

## RÉVISION DU PLU

### Où en sommes nous ?

Comme évoqué lors de la soirée des vœux, les réunions de la commission PLU (plan local d'urbanisme) s'enchaînent depuis plus d'un an et demi au rythme d'une par mois.

L'étape « Diagnostic » du territoire Châteauneuvois a été achevée, ce qui a permis l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) - Disponible sur le site de la commune.

Le PADD constitue la pièce structurante du PLU, il exprime la volonté et l'ambition des élus pour leur commune.

Lors de la séance du conseil municipal de novembre dernier, le PADD a été présenté et débattu.

Actuellement nous travaillons à la déclinaison des orientations du PADD pour encadrer le développement urbain.

Il s'agit de définir « où et comment construire » à travers un plan de zonage.



Le plan de zonage à vocation à évoluer : les zones à urbaniser destinées à l'habitat et aux activités économiques sont réduites sous la pression des services de l'Etat au profit des zones A (agricole) et N (naturelle).

Diminuer notre consommation de terrain agricole devient une nécessité pour les années à venir.

Nous devons nous préparer à la loi ZAN (zéro artificialisation nette).

Dans notre nouveau PLU nous devons localiser les futurs secteurs où seront implantés les prochains logements sociaux.

Pour rappel, pour l'année 2022 nous avons réalisé seulement 9,74% de l'objectif fixé par la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) qui nous impose de construire 20% de logements sociaux, soit environ 350 logements.

Notre premier choix était de continuer à urbaniser le quartier BRIGNON, déjà bien pourvu avec le lotissement « Domaine de Brignon » et le futur secteur d'habitat des TRIPIERES.

Après réflexion notre souhait s'oriente davantage sur la réalisation d'un « Hameau Séniors » toujours comptabilisé en logement sociaux.

La réalisation de ce « hameau séniors » pourrait se situer rue de La Combe sur du terrain communal, plus proche du centre bourg, plus au calme, offrant ainsi une vraie qualité de vie.

Pour cela plusieurs conditions devront être respectées telles que : étude de sols, étude environnementale et paysagère, modification du zonage et au final une validation des différents services de l'Etat.

Aussi et afin d'éviter une concentration de logements sociaux sur le centre bourg, nous proposons de créer un nouveau secteur d'habitat sur BEAUREGARD.

Ce choix répond aux nombreuses entreprises arrivant sur cette zone économique ayant un besoin de main d'œuvre de proximité, de plus des commerces de bouche existent aux alentours, limitant ainsi les déplacements quotidiens.

## CONCERTATION

Nb : afin de vous informer plus en détails et d'échanger, une réunion publique se tiendra à la salle des fêtes de Châteauneuf sur Isère le **VENDREDI 27 AVRIL PROCHAIN À 20H**. Les orientations générales de la Commune en termes d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles, de développement économique pourront être abordées.