ARRÊTÉ DU MAIRE

N°2026.216 du 1er octobre 2026

(Publié sur le site internet le 2 octobre 2026)

OBJET : LANCEMENT DE LA NOUVELLE PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE CHATUZANGE LE GOUBET

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par la Loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2023,

Vu l'arrêté n°2026.215 en date du 01/10/2026 relatif à l'annulation de la procédure de modification n°1 du PLU,

Considérant que la procédure de modification du PLU lancée par l'arrêté n°2025.177 du 17/07/2025 a été annulée, suite à l'avis des personnes publiques consultées et de l'autorité environnementale,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/06/2023 nécessite d'évoluer en vue :

- De modifier la délimitation entre secteurs Nb et Nc près du barrage de Pizançon,
- De délimiter un STECAL pour prendre en compte l'évolution d'une entreprise existante,
- De repérer un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination en zone A,
- Modifier le règlement du secteur Ai en vue d'un projet photovoltaïque sur un délaissé autoroutier,
- D'adapter l'OAP n°4 concernant la zone 1AUyC concernant la vocation dominante des différents secteurs,
- D'adapter différents points du règlement écrit pour :
  - Modifier les prescriptions applicables aux évolutions des constructions existantes dans les secteurs concernés par le ruissellement urbain,
  - Permettre l'implantation sur plusieurs limites séparatives en zone UC,
  - Adapter la rédaction concernant les obligations de stationnement pour les activités et équipements collectifs en zones urbaines généralistes,
  - Supprimer l'interdiction des dépôts de véhicules et aires de stationnement en zone Uy,
  - Prendre en compte la surface de plancher et non la surface de vente concernant les possibilités d'extension des commerces dans un secteur de la zone Uy,
  - Permettre le changement de destination dans la limite du volume existant, pour les 5 bâtiments déjà repérés en zone A pour des activités de stockage ou restauration automobile,
  - Ajuster la rédaction de l'article UD6 pour éviter une redondance,
  - Supprimer une incohérence concernant la définition de la surface totale,

- Modifier les articles A4 et N4 concernant la gestion des eaux pluviales afin de privilégier l'infiltration à la parcelle, comme dans les autres zones,
- Ajuster les définitions concernant l'emprise au sol et les piscines dans le lexique,
- Ajouter une liste de végétaux recommandés,

- De mettre à jour les annexes du PLU.

Considérant que les évolutions projetées n'entrent pas dans le champ d'application prévu à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme *(changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et que, par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification du PLU prévue par les articles L.153-36 à L153-44 du même code)*,

ARRETE

ARTICLE 1 : Une nouvelle procédure de **modification du PLU de la Commune de CHATUZANGE LE GOUBET** est engagée.

ARTICLE 2 : Cette modification du PLU a pour objets :

- De modifier la délimitation entre secteurs Nb et Nc près du barrage de Pizançon,
- De délimiter un STECAL pour prendre en compte l'évolution d'une entreprise existante,
- De repérer un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination en zone A,
- Modifier le règlement du secteur Ai en vue d'un projet photovoltaïque sur un délaissé autoroutier,
- D'adapter l'OAP n°4 concernant la zone 1AUyC concernant la vocation dominante des différents secteurs,
- D'adapter différents points du règlement écrit pour :
  - Modifier les prescriptions applicables aux évolutions des constructions existantes dans les secteurs concernés par le ruissellement urbain,
  - Permettre l'implantation sur plusieurs limites séparatives en zone UC,
  - Adapter la rédaction concernant les obligations de stationnement pour les activités et équipements collectifs en zones urbaines généralistes,
  - Supprimer l'interdiction des dépôts de véhicules et aires de stationnement en zone Uy,
  - Prendre en compte la surface de plancher et non la surface de vente concernant les possibilités d'extension des commerces dans un secteur de la zone Uy,
  - Permettre le changement de destination dans la limite du volume existant, pour les 5 bâtiments déjà repérés en zone A pour des activités de stockage ou restauration automobile,
  - Ajuster la rédaction de l'article UD6 pour éviter une redondance,
  - Supprimer une incohérence concernant la définition de la surface totale,
  - Modifier les articles A4 et N4 concernant la gestion des eaux pluviales afin de privilégier l'infiltration à la parcelle, comme dans les autres zones,
  - Ajuster les définitions concernant l'emprise au sol et les piscines dans le lexique,
  - Ajouter une liste de végétaux recommandés,

- De mettre à jour les annexes du PLU.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

ARTICLE 4 : Les dispositions du projet de modification concernées par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, seront soumises à l'avis de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers), conformément aux dispositions de cet article.

ARTICLE 5 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques, seront mis à disposition du public ou, notamment si le projet était soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, seront soumis à une procédure de participation du public par voie électronique ou à une enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet des modalités de publication mentionnées aux articles R. 153-20 et R. 153-22 du Code de l'Urbanisme : publication sous forme électronique sur le portail national de l'urbanisme.

Fait à Chatuzange le Goubet,
le 1er octobre 2026
Le Maire,
Elise CLÉMENT

MAIRIE DE CHATUZANGE LE GOUBET
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
26300