



LE PLU SUR LE POINT D'ÊTRE VALIDÉ



De nombreux projets récents développés sur la commune témoignent de la vitalité de notre territoire ! La nouvelle École Maternelle Simone Veil au Goubet, le Village de Santé et la Gendarmerie à Pizançon, la réalisation d'un échangeur sur la bretelle d'accès à l'autoroute A49, etc. Tous ces projets s'inscrivent en cohérence avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui conforte le développement de la commune autour des bourgs de Chatuzange, du Goubet et de Pizançon, Papelissier conservant son caractère résidentiel. **Un développement qui s'organise autour d'une offre de services à la population, d'équipements, de commerces et activités, d'habitat et d'une qualité de vie préservée.**

Cette ambition de conforter notre commune dans sa polarité est portée à l'échelle du Grand Rovaltain à travers notamment le Schéma de cohérence territoriale. Pour autant, le rééquilibrage de l'habitat dans l'agglomération a conduit Valence Romans Agglo à limiter l'offre nouvelle de logements sur notre commune à 350 logements à l'horizon d'une douzaine d'années dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), rendant inatteignable le rattrapage de logements locatifs aidés rendu pourtant obligatoire par la loi SRU et pénalisant financièrement la commune.

Comme vous le savez, la réduction de la consommation d'espace est aussi une préoccupation majeure des politiques publiques depuis la dernière approbation de notre PLU en 2012 : Grenelle de l'environnement, loi ALUR, loi Biodiversité, loi ELAN et bientôt la loi Climat et résilience. **Les projets inscrits au projet de PLU tiennent compte de ces orientations, tout en proposant des formes urbaines adaptées à notre cadre de vie.** En consultant le projet de zonage de ce numéro spécial du bulletin d'information « Chatumag », vous découvrirez les projets d'espaces récréatifs et d'équipements collectifs portés par la commune, mais aussi les outils de protection des espaces naturels et agricoles qui participent grandement à la **qualité de vie** de notre territoire.

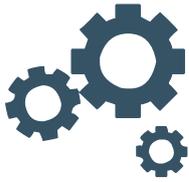
Nous vous souhaitons une bonne lecture et vous espérons nombreux pour nous faire part de vos questions et propositions dans cette dernière phase de concertation avant l'arrêt du PLU prévu dans les prochaines semaines.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian Gauthier'.

Christian GAUTHIER
Maire

? Observations et questions :
- à faire parvenir par mail : plu.concertation@chatuzangelegoubet.fr,
- ou à inscrire dans le cahier de concertation disponible en Mairie.

i Plus d'infos : www.chatuzangelegoubet.fr.



LE PLU, MODE D'EMPLOI

- Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?
- Quel est l'historique du PLU ?
- Quelles sont les grandes orientations fixées à l'horizon de 12 ans ?

Nous avons répondu à toutes ces questions dans le supplément au bulletin d'information « Chatumag N°48 » d'avril-mai 2018 à retrouver ci-joint ou à télécharger sur : www.chatuzangelegoubet.fr



Autorisations d'urbanisme
(permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, etc.)

sont compatibles avec

sont conformes au

RAPPORT DE PRÉSENTATION

justifie

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

RÈGLEMENT

en cohérence avec

en cohérence avec

PADD



LES PIÈCES DU PLU

Le projet de zonage ci-contre traduit sous un angle réglementaire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattues en 2018 en Conseil municipal.

Le volet réglementaire du PLU vise à fixer les règles générales relatives à l'utilisation du sol.

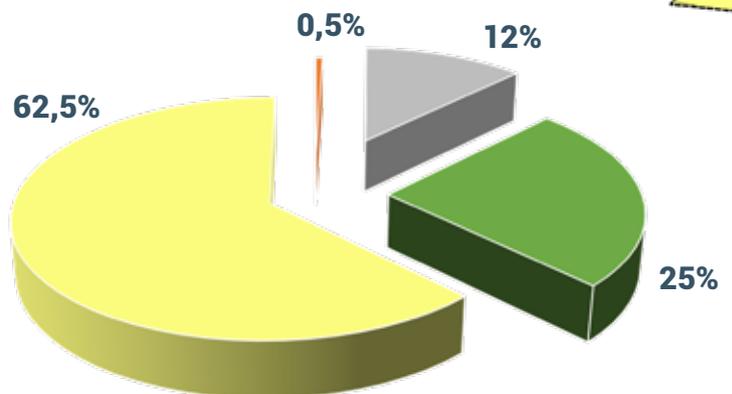


LA RÉPARTITION DES ZONES DU PLU

Le territoire communal est

organisé autour de 4 zones principales :

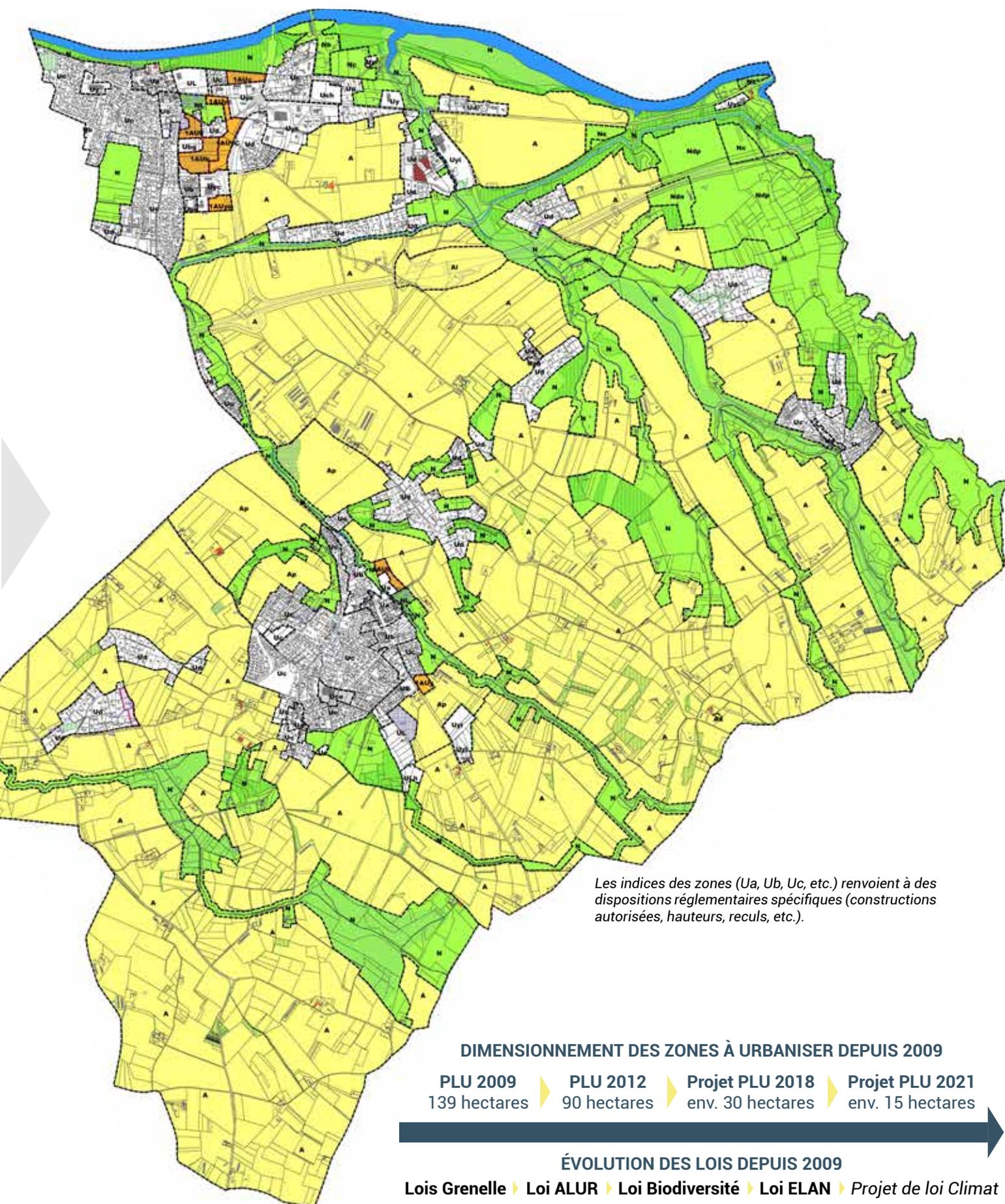
- > les zones urbaines (U) ● : secteurs déjà urbanisés,
- > les zones à urbaniser (AU) ● : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (dont 8 ha en habitation et 7 ha en activité),
- > les zones agricoles (A) ● : secteurs à protéger en raison du potentiel des terres agricoles,
- > les zones naturelles (N) ● : secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels.



- Zone agricole (A) = 1764 ha
- Zone naturelle (N) = 688 ha
- Zone urbaine (U) = 351 ha
- Zone à urbaniser (AU) = 15 ha



LES 4 ZONES PRINCIPALES DU PLU



ZOOM SUR...

CHATUZANGE & LE GOUBET

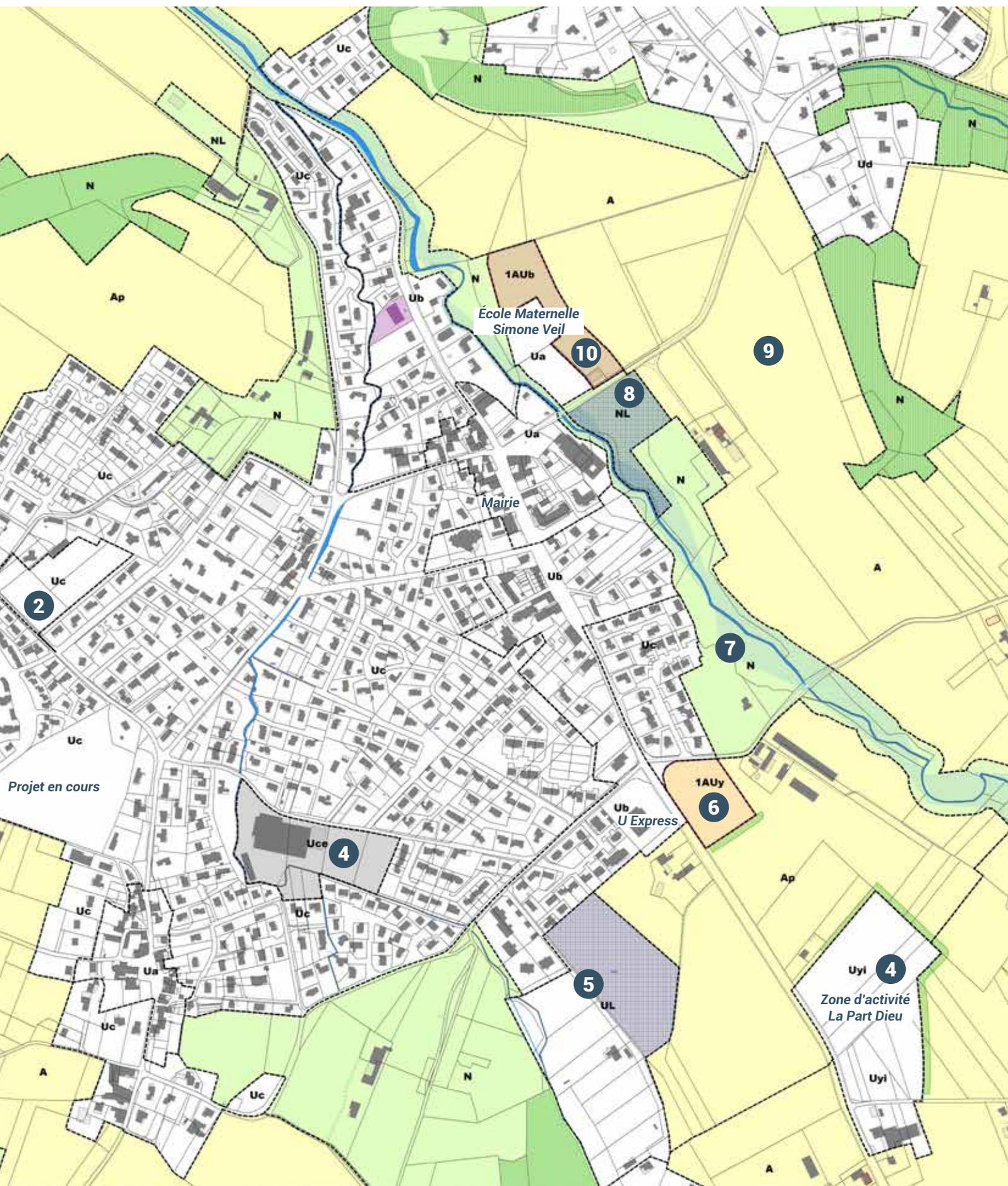
- 1 Zone naturelle pour la protection des coteaux boisés
- 2 Projet mixte équipements (EHPAD ?) / espaces verts (programmation à préciser)
- 3 Bâtiments identifiés en zone A ou N pouvant changer de destination (ancien bâtiment agricole)
- 4 Relocalisation de l'entreprise Charignon
Activité relocalisée sur la zone d'activité de La Part Dieu et projet mixte équipements / espaces verts (programmation à préciser) sur le site actuel
- 5 Confortement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs
- 6 Confortement de la zone commerciale et artisanale
- 7 Protection en zone naturelle de la traversée du Charlieu
- 8 Aménagement d'un espace détente avec aires récréatives et de pique-nique
- 9 Pérennisation des espaces agricoles
- 10 Confortement de la centralité du Goubet en prolongeant l'urbanisation en rive droite du Charlieu



ZOOM SUR...

PAPELISSIER

Sur ce secteur, le PLU prévoit de contenir l'urbanisation.





ent d'équipements sportifs

rtier à dominante habitat

ocation économique
oprette d'accès à l'autoroute A49

7

Aménagement d'un échangeur
et apaisement des circulations

8

Protection des espaces agricoles

9

Protection des espaces naturels

LES ÉTAPES DU PLU



La concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil municipal. Vous pouvez faire parvenir vos questions ou observations à l'adresse suivante : plu.concertation@chatuzangelegoubet.fr

Les services (État, SCOT, Agglo, etc.) ont 3 mois pour transmettre un avis écrit.

Une enquête publique se tiendra à l'automne 2021 (un arrêté du Maire précisera, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, les lieux, jours et heures où le/la commissaire enquêteur/trice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations).

Le PLU sera approuvé au 4^e trimestre 2021.