

SUPPLÉMENT D'INFORMATION SPÉCIAL PLU

LA COMMUNE APPROUVERA SON NOUVEAU PLU D'ICI L'ÉTÉ 2023

Comme nous vous l'écrivions en avril dernier, le PLU a été arrêté pour la 4^e fois par le Conseil municipal le 16 mai 2022 et a reçu cet été un avis favorable de toutes les personnes publiques (SCOT, Chambre d'agriculture, Valence Romans Agglo, etc.) mais un avis défavorable de l'État. Ainsi, la commune n'a pas pu ouvrir l'enquête publique le 12 septembre 2022 comme annoncé pour approuver son PLU en fin d'année 2022.

Qu'a décidé la commune ? Nous avons décidé de procéder à une ultime actualisation du dossier de PLU en reportant, à regret, à une phase ultérieure certains projets comme le village seniors. Mais, nous avons également mieux justifié nos choix afin de les conforter (extension de la 2^e tranche du Village de santé, accueil de nouvelles activités, habitat, etc.). Ces évolutions ont été présentées le 16 novembre 2022 à Madame La Préfète et ses services qui les ont validées. **Nous pouvons donc procéder à un 5^e et dernier arrêt du PLU en décembre 2022 en vue d'une approbation mi-2023.** Nous pourrions alors avancer sur la réalisation de nos projets au service du territoire et toujours avec l'objectif d'améliorer la qualité de vie de nos habitants.

🔗 LES OBJECTIFS

- Créer environ 340 logements sur la durée du PLU, soit 12 ans.
- Imposer en moyenne au moins 50% de logements locatifs aidés sur les logements neufs produits dans les opérations d'ensemble, jusqu'au rattrapage du retard fixé par la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU). Une fois l'obligation SRU atteinte, cette moyenne sera ramenée à 20% de logements locatifs aidés comme l'exige la loi.
- Constituer une trame verte urbaine accompagnant le développement Est de Pizançon (cheminements doux, forêt urbaine, etc.).
- Être compatible avec la densité moyenne prescrite par le SCOT, à savoir environ 30 logements / ha.

📅 LES PROCHAINES ÉTAPES

- La concertation se poursuit avec les Personnes Publiques Associées (PPA) jusqu'à la validation du projet de PLU en Conseil municipal de décembre 2022.
- Les services (État, SCOT, Valence Romans Agglo, Département, Chambre d'agriculture, etc.) auront ensuite 3 mois pour transmettre leur avis écrit à la commune.
- Une enquête publique d'une durée d'un mois se déroulera au printemps 2023.
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.
- Le PLU sera approuvé mi-2023.



SUPPLÉMENTS D'INFORMATION PRÉCÉDENTS :

- avril / mai 2018,
- février / mars 2021,
- et avril 2022

à retrouver en ligne sur :
www.chatuzangelegoubet.fr
(rubrique « Urbanisme »)

