

Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de **Chatuzange le Goubet**

Rapport de présentation

PARTIE 2
EXPOSE DES CHOIX D'AMENAGEMENT

CHAPITRE 1 - EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	1
Rappel du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	2
1 – Justification de l'orientation n°1 du PADD : « PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE »	4
2 – Justification de l'orientation n°2 du PADD : « PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN ADÉQUATION AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE, DIMENSIONNER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ADAPTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT »	8
3 – Justification de l'orientation n°3 du PADD : « DÉVELOPPER L'HABITAT ET L'ACTIVITÉ AUTOUR DES PRINCIPALES CENTRALITÉS & CONFORTER CERTAINS QUARTIERS RESIDENTIELS »	14
4 – Justification de l'orientation n°4 du PADD : « FAVORISER UNE GESTION ADAPTEE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PERENNISER LA DYNAMIQUE AGRICOLE »	20
5 – Justification de l'orientation n°5 du PADD : « AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS »	23
CHAPITRE 2 - COHÉRENCE DU ZONAGE, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	28
1 – Présentation et justification des zones du PLU et des principales dispositions réglementaires	29
1.1 Les zones urbaines (U)	32
1.2 Les zones à urbaniser 1AU	67
1.3 Les zones agricoles (A)	88
1.4 Les zones naturelles (N)	94
1.5 Prise en compte des règles relatives aux risques naturels	104
1.6 Prise en compte de la mixité sociale	106
1.7 Les emplacements réservés	109
1.8 Prise en compte du patrimoine	111
2 – Synthèse des logements et surfaces des zones du PLU	112
2.1 Prise en compte des dents creuses	112
2.2 Bilan des logements	115
2.3 Détail des surfaces du PLU	116