

# ARRÊTÉ DU MAIRE

N°2025.177 du 17 juillet 2025

(Publié sur le site internet le 18 juillet 2025)

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

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20,

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

- D'étendre le secteur NL de Chatuzange-le-Goubet sur 796 m<sup>2</sup>,
- De modifier la délimitation entre secteurs Nb et Nc près du barrage de Pizançon,
- De délimiter quatre STECAL pour prendre en compte les évolutions d'entreprises existantes,
- De repérer un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination en zone A,
- De retirer le ruissellement urbain de la cartographie des risques inondation,
- D'adapter différents points du règlement écrit pour :
  - Permettre l'implantation sur plusieurs limites séparatives en zone UC,
  - Augmenter le coefficient d'emprise au sol en zone UD,
  - Adapter la rédaction concernant les obligations de stationnement pour les activités et équipements collectifs en zones urbaines généralistes,
  - Prendre en compte la surface de plancher et non la surface de vente concernant les possibilités d'extension des commerces en zone Uy,
  - Autoriser les logements pour gardiennage en zone 1AuyC,
  - Permettre le changement de destination dans le volume existant pour les bâtiments repérés en zone N quand la destination autorisée est l'hébergement hôtelier,
  - Ajuster la rédaction de l'article UD6 pour éviter une redondance,
  - Supprimer une incohérence concernant la définition de la surface totale,
  - 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 l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (*changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 6 ans*),

Que, par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun.

## ARRETE

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

**ARTICLE 2** : Cette modification du PLU a pour objets :

- D'étendre le secteur NL de Chatuzange-le-Goubet sur 796 m<sup>2</sup>,
- De modifier la délimitation entre secteurs Nb et Nc près du barrage de Pizançon,
- De délimiter quatre STECAL pour prendre en compte les évolutions d'entreprises existantes,
- De repérer un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination en zone A,
- De retirer le ruissellement urbain de la cartographie des risques inondation,
- D'adapter différents points du règlement écrit pour :
  - Permettre l'implantation sur plusieurs limites séparatives en zone UC,
  - Augmenter le coefficient d'emprise au sol en zone UD,
  - Adapter la rédaction concernant les obligations de stationnement pour les activités et équipements collectifs en zones urbaines généralistes,
  - Prendre en compte la surface de plancher et non la surface de vente concernant les possibilités d'extension des commerces en zone Uy,
  - Autoriser les logements pour gardiennage en zone 1AuyC,
  - Permettre le changement de destination dans le volume existant pour les bâtiments repérés en zone N quand la destination autorisée est l'hébergement hôtelier,
  - Ajuster la rédaction de l'article UD6 pour éviter une redondance,
  - Supprimer une incohérence concernant la définition de la surface totale,
  - 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 soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.



Envoyé en préfecture le 18/07/2025  
Reçu en préfecture le 18/07/2025  
Publié le 18/07/2025  
ID : 026-212600886-20250717-AR2025\_177-AR



**ARTICLE 6** : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Chatuzange le Goubet,  
le 17 juillet 2025  
Le Maire,  
Christian GAUTHIER

