



ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 13/12/2022

N° 360- 2022

Le Maire de CHÂTEAUBOURG :

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à 44,

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), complété par la délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2020,

VU la mise à jour n°1 en date du 06 octobre 2021,

VU la modification simplifiée n°1 approuvée le 23 novembre 2021,

VU la mise à jour n°2 en date du 13 Décembre 2021,

CONSIDÉRANT que le PLU de Châteaubourg est document évolutif qui doit s'adapter aux textes législatifs et réglementaires, aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la Commune sur son territoire,

CONSIDÉRANT qu'il apparait nécessaire de procéder à la modification du PLU pour :

- Mettre à jour certaines pièces du document,
- La correction d'erreurs matérielles,
- L'adaptation de certains points du règlement pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- De modifier l'orientation d'aménagement du secteur de Bellevue afin de permettre une utilisation plus économe des sols,
- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU, à vocation économique, à l'Ouest du territoire communal afin de permettre aux habitations existantes d'évoluer et aux entreprises en place de s'agrandir,
- Reconnaître les activités commerciales existantes rue de la Goulgatière dans un secteur UAb, afin de permettre leur évolution,
- Permettre la requalification d'une friche, à proximité immédiate du centre-ville,
- Permettre la requalification de propriétés communales par la construction de logements aidés,
- Repérer des bâtiments existants aux titres des articles L.151-11 et L.151-19 du code de l'urbanisme, manquant à l'inventaire.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans (six ans (le cas échéant)) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : une procédure de modification du PLU est prescrite ;

ARTICLE 2 : le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

ARTICLE 3 : le dossier de modification et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, seront joints au dossier d'enquête publique ;

ARTICLE 4 : à l'issue de l'enquête publique, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARTICLE 5 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Châteaubourg pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 6 : La Directrice Générale des Services, Monsieur le directeur du secteur aménagement urbanisme travaux sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châteaubourg, le 13/12/2022



LE MAIRE,

Teddy RÉGNIER

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.