



CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

VILLE DE CHÂTEAUBOURG – DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 27 AVRIL 2023

N° 134-2023

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

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 apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour :

- Mettre à jour certaines pièces du document,
- Procéder à la correction d'erreurs matérielles relevées,
- Adapter certains points du règlement pour améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Affermir les activités commerciales existantes rue de la Goulgatière dans le secteur dédié UAb de la zone UA, afin de permettre leur évolution,
- Permettre la requalification de deux propriétés communales par la construction de logements aidés,
- Compléter le repérage des bâtiments existants aux titres des articles L.151-11 et L.151-19 du code de l'urbanisme et manquant à l'inventaire initial.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies dans 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 suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

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 : le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° 360- 2022 du 13 décembre 2022.

ARTICLE 2 : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Châteaubourg est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : le dossier de modification simplifiée 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 4 : le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, seront joints au dossier mis à disposition ;

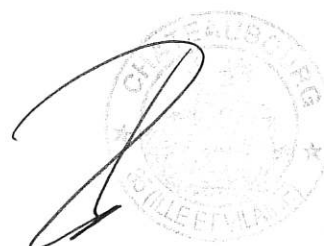
ARTICLE 5 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Municipal de Châteaubourg ;

ARTICLE 6 : 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.

Fait à Châteaubourg, le 27 avril 2023

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.