



CHATEAUBOURG  
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

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

Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Affiché le

ID : 035-213500689-20230502-0205202392DE-DE

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le deux mai deux mille vingt-trois,

**Le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHÂTEAUBOURG**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison pour Tous, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Teddy RÉGNIER, Maire de Châteaubourg.

**Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL** : 26 avril 2023.

**PRÉSENTS** : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DEVILLE Danielle, DROUILLÉ Jérémie, GUIBOREL Catherine, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, LEVIEUX Élise, PERCHAIS Éric, PICOT Sonia.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Madame BODIN Lucie, Monsieur BOUCHONNEAU Romain (procuration à Monsieur DROUILLÉ Jérémie), Monsieur BROSSAULT Serge (procuration à Monsieur DAVID Bertrand), Monsieur COCONNIER Vincent (procuration à Madame DEVILLE Danielle), Madame GUÉRIN Florence (procuration à Madame LECLAIR Catherine).

**ABSENTS NON EXCUSÉS** : Monsieur BARTEAU Vincent, Madame BOIVIN Sabrina, Madame DUGUÉPÉROUX Carole.

**SECRÉTAIRE** : Madame de la VERGNE Aude.

**Nombre de Conseillers** :

- . en exercice : 25
- . présent(s) ou représenté(s) : 21
- . absent(s) et non représenté(s) : 4

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME**  
***Prescription de la modification simplifiée N°2***

## **PLAN LOCAL D'URBANISME** ***Prescription de la modification simplifiée N°2***

**VU** l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et 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 *6 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 un 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** que la présente délibération annule et remplace la délibération n°2022/212 du Conseil Municipal du *13 décembre 2022* ;

**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 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** 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 ;

Envoyé en préfecture le 05/05/2023

Reçu en préfecture le 05/05/2023

Affiché le

ID : 035-213500689-20230502-0205202392DE-DE

**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** la possibilité de mettre en place et de définir les modalités de la concertation ;

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont de plusieurs ordres. Il s'agira :

- d'informer les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées de l'objet et du contenu du PLU ainsi que de la modification qu'il est prévu d'apporter au PLU ;
- de recueillir leurs contributions et avis.

La concertation sera réalisée tout au long de la procédure selon les modalités suivantes :

- Mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune ;
- Recueil des avis par mail, courrier ou sur registre papier disponible en mairie de Châteaubourg.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du 12 avril 2023,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

**1°) D'APPROUVER** la décision du maire d'engager la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

**2°) D'ENGAGER** l'organisation de la concertation préalable à l'occasion de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

**3°) DE DÉFINIR** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la manière suivante :

- . Informer les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées de l'objet et du contenu du PLU ainsi que de la modification qu'il est prévu d'apporter au PLU et recueillir leurs contributions et avis,
- . Les modalités retenues sont : mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune et recueil des avis par mail, courrier ou sur registre papier disponible en mairie de Châteaubourg ;

**4°) D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE PUBLIQUE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.**

**POUR COPIE CONFORME.**

**LE MAIRE,**



**Teddy RÉGNIER**

**La Secrétaire de séance,  
Aude de la VERGNE**

Nombre d'élus présents ou représentés : 21	Pour : 21	Contre : 0	Abstentions : 0	Ne participe(nt) pas au vote : 0
--	-----------	------------	-----------------	----------------------------------