CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRÊTE
&
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNCIPAL

Mars 2024

Publié sur www.chateaubourg.fr le 10/05/23

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 SIMPLIFIEE 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 apparait 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.

Envoyé en préfecture le 05/05/2023
Reçu en préfecture le 05/05/2023
Affiché le
ID : 035-213500689-20230502-0205202392DE-DE

CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

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

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

Délibération N°2023/92 du Conseil Municipal du 2 mai 2023
Publiée le 5 mai 2023

Envoyé en préfecture le 05/05/2023
Reçu en préfecture le 05/05/2023
Affiché le
ID : 035-213500689-20230502-0205202392DE-DE

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 apparait 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 ;

Envoyé en préfecture le 05/05/2023
Reçu en préfecture le 05/05/2023
Affiché le
ID : 035-213500689-20230502-0205202392DE-DE

- 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 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,

MAIRIE DE CHATEAUBOURG 35 (Ille-et-Vilaine)

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**

Envoyé en préfecture le 23/02/2024
Reçu en préfecture le 23/02/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20240220-2002202430DE-DE

CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

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

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt février deux mille vingt-quatre,

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 : 14 février 2024.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BOIVIN Sabrina, BOUCHONNEAU Romain (présent de l'approbation du procès-verbal à la question N°31), CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, COCONNIER Vincent, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert (présent à partir de la question N°14), DEVILLE Danielle, GUÉRIN Florence, GUIBOREL Catherine (présente à partir de la question N°17), LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, LEVIEUX Élise, PERCHAIS Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame BODIN Lucie (procuration à Monsieur BOUCHONNEAU Romain de l'approbation du procès-verbal à la question N°31), Monsieur BOUCHONNEAU Romain (absent à partir de la question N°32), Monsieur BROSSAULT Serge (procuration à Monsieur DAVID Bertrand), Monsieur DESBLÉS Hubert (absent de l'approbation du procès-verbal à la question N°13), Monsieur DROUILLÉ Jérémie (procuration à Madame de la VERGNE Aude), Madame GUIBOREL Catherine (absente de l'approbation du procès-verbal à la question N°16, procuration à Madame PICOT Sonia), Madame JOUALLAND Estelle.

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

SECRÉTAIRE : Madame DEVILLE Danielle.

Nombre de Conseillers :
. en exercice : 25
. présent(s) ou représenté(s) : 21 (de l'approbation du PV à la question N°13) 22 (de la question N°14 à la N°31)
20 (de la question N° 32 à la N°34)
. absent(s) et non représenté(s) : 4 (de l'approbation du PV à la question N°13) 3 (de la question N°14 à la N°31)
5 (de la question N°32 à la N°34)

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Procédure de modification simplifiée n°2 - Bilan de la concertation

Délibération N°2024/30 du Conseil Municipal du 20 février 2024
Publiée le 23 février 2024

Envoyé en préfecture le 23/02/2024
Reçu en préfecture le 23/02/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20240220-2002202430DE-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Procédure de modification simplifiée n°2 - Bilan de la concertation

Par délibération n°2023/92, en date du *2 mai 2023*, le Conseil Municipal a approuvé la décision de Monsieur le Maire d'engager la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification est apparue nécessaire 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,
- Affirmer 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.

En application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la délibération n°2023/92 a également défini les modalités de la concertation.

La concertation a été mise en œuvre tout au long de la procédure de modification. Outre un registre papier en mairie, ont été mis à la disposition du public (*en version papier et sur le site internet de la Ville*) divers documents permettant une compréhension du projet de modification :

- L'arrêté de prescription,
- La délibération de prescription,
- La présentation d'un plan local d'urbanisme (PLU), ses objectifs et les évolutions du PLU de Châteaubourg depuis son approbation,
- Une présentation succincte des évolutions attendues,
- Le synoptique de la procédure,
- Un calendrier prévisionnel.

Le bilan de la concertation est joint en annexe. Aucune remarque ou observation n'a été inscrite ou envoyée lors de cette concertation.

En application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation.

…/…

Envoyé en préfecture le 23/02/2024
Reçu en préfecture le 23/02/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20240220-2002202430DE-DE

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *7 février2024*,

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

1°) D'ARRÊTER et **D'APPROUVER** le bilan de la concertation ;

2)° D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

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

POUR COPIE CONFORME.

LE MAIRE,

MAIRIE DE CHATEAUBOURG 35 (Ille-et-Vilaine)

Teddy RÉGNIER

La Secrétaire de séance,
Danielle DEVILLE

Nombre d'élus présents ou représentés : 22	**Pour : 22**	**Contre : 0**	**Abstentions : 0**	**Ne participe(nt) pas au vote : 0**

CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

POCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU

Annexe à la délibération en date du 20 février 2024

Mairie de Châteaubourg
5 place de l'Hôtel de Ville - 35220
Châteaubourg
02 99 00 31 47
www.chateaubourg.fr

1. Rappel des modalités de concertation

La délibération n°2023/92 de prescription de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, du Conseil de Municipal en date du 2 mai 2023, a défini les modalités de la concertation de la manière suivante :

- 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.

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

- 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,
- Recueillir leurs contributions et avis.

2. Mise en œuvre des modalités de concertation

1. Le registre de concertation du public

Un registre a été mis à disposition de la population en mairie. Il a été ouvert le 3 mai 2024 par M. le Maire, Teddy REGNIER.

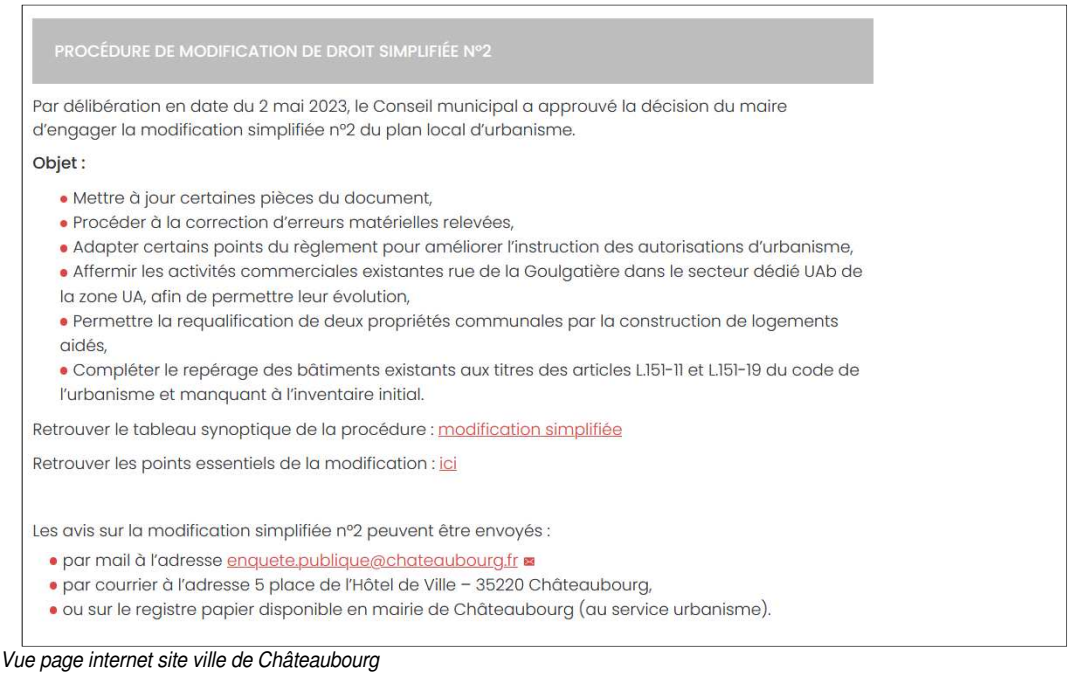
Aucune remarque ou observation n'a été inscrite dans ce registre.

2. Les documents produits

Outre un registre, ont été mis à disposition du public (en version papier et sur le site internet de la ville) :
- L'arrêté de prescription,
- La délibération de prescription,
- La présentation d'un plan local d'urbanisme (PLU), ses objectifs et les évolutions du PLU de Châteaubourg depuis son approbation,
- Une présentation succincte des évolutions attendues,
- Le synoptique de la procédure,
- Un calendrier prévisionnel.

3. Mise en ligne d'informations sur le site internet de la ville

Sur le site internet de la ville, une sous-rubrique dédiée au PLU a été mis en place :
https://www.chateaubourg.fr/regles-et-plan-durbanisme/



PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT SIMPLIFIÉE N°2

Par délibération en date du 2 mai 2023, le Conseil municipal a approuvé la décision du maire d'engager la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme.

Objet :

- 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.

Retrouver le tableau synoptique de la procédure : modification simplifiée

Retrouver les points essentiels de la modification : ici

Les avis sur la modification simplifiée n°2 peuvent être envoyés :

- par mail à l'adresse enquete.publique@chateaubourg.fr
- par courrier à l'adresse 5 place de l'Hôtel de Ville – 35220 Châteaubourg,
- ou sur le registre papier disponible en mairie de Châteaubourg (au service urbanisme).

Vue page internet site ville de Châteaubourg

Sur le site internet de la ville, une sous-rubrique dédiée aux actualités
https://www.chateaubourg.fr/systeme/toutes-les-actualites/

›› MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Deux modifications sont engagées sur le Plan Local d'Urbanisme.

Vous êtes ici : Accueil › Actualités › Urbanisme › Modifications du plan Local d'Urbanisme (PLU)

Urbanisme · Publié le mercredi 27 décembre 2023

La Ville de Châteaubourg a débuté deux procédures de modification de son Plan Local d'Urbanisme :

- une procédure de modification pour modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Bellevue.
- une procédure de modification simplifiée ayant pour objet l'évolution règlementaire de certains secteurs du territoire.

Plus d'informations auprès du service Urbanisme de la Ville.

Les dates de l'enquête publique et/ou de mise à disposition du public feront l'objet d'une publicité lorsqu'elles seront arrêtées.

PARTAGER CETTE PAGE SUR :

RETOUR AUX ACTUALITÉS

EN SAVOIR PLUS

› Accès page règles et plans d'urbanisme

CONTACTS

Service Aménagement Travaux Urbanisme

5 Place de L'Hôtel de Ville

Vue page internet site ville de Châteaubourg

3. Bilan

Aucune remarque ou observation n'a été inscrite ou envoyée lors de cette concertation.

Envoyé en préfecture le 21/02/2024
Reçu en préfecture le 21/02/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20240220-2002202431DE-DE

CHATEAUBOURG
SAINT-MELAINE/BROONS-SUR-VILAINE

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

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt février deux mille vingt-quatre,

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 : 14 février 2024.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BOIVIN Sabrina, BOUCHONNEAU Romain (présent de l'approbation du procès-verbal à la question N°31), CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, COCONNIER Vincent, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert (présent à partir de la question N°14), DEVILLE Danielle, GUÉRIN Florence, GUIBOREL Catherine (présente à partir de la question N°17), LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, LEVIEUX Élise, PERCHAIS Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Madame BODIN Lucie (procuration à Monsieur BOUCHONNEAU Romain de l'approbation du procès-verbal à la question N°31), Monsieur BOUCHONNEAU Romain (absent à partir de la question N°32), Monsieur BROSSAULT Serge (procuration à Monsieur DAVID Bertrand), Monsieur DESBLÉS Hubert (absent de l'approbation du procès-verbal à la question N°13), Monsieur DROUILLÉ Jérémie (procuration à Madame de la VERGNE Aude), Madame GUIBOREL Catherine (absente de l'approbation du procès-verbal à la question N°16, procuration à Madame PICOT Sonia), Madame JOUALLAND Estelle.

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

SECRÉTAIRE : Madame DEVILLE Danielle.

Nombre de Conseillers :
. en exercice : 25
. présent(s) ou représenté(s) : 21 (de l'approbation du PV à la question N°13) 22 (de la question N°14 à la N°31)
20 (de la question N° 32 à la N°34)
. absent(s) et non représenté(s) : 4 (de l'approbation du PV à la question N°13) 3 (de la question N°14 à la N°31)
5 (de la question N°32 à la N°34)

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Procédure de modification simplifiée n°2 - Modalités de mise à disposition du public

Envoyé en préfecture le 21/02/2024
Reçu en préfecture le 21/02/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20240220-2002202431DE-DE

Délibération N°2024/31 du Conseil Municipal du 20 février 2024
Publiée le 21 février 2024

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Procédure de modification simplifiée n°2 - Modalités de mise à disposition du public

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47 ;

VU la décision n°134-2023 du maire en date du *27 avril 2023* décidant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération n°2023/92, en date du *2 mai 2023*, le Conseil Municipal qui approuve la décision de Monsieur le Maire d'engager la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

A. Objectifs de la modification :

- 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.

B. Les modalités de mise à disposition du projet de modification au public :

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

En application de ce même article, les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de définir les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 de la manière suivante :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) sont mis à disposition du public pendant un mois à compter du *vendredi 1er mars 2024* à 9h au *mercredi 3 avril 2024* à 17h30 :
  . sur le site internet de la Ville https://www.chateaubourg.fr/;
  . en version papier à la mairie, consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

- Registre : un registre électronique spécifique disponible sur le site internet de la ville ainsi qu'un registre sous format papier disponible en mairie permettront au public de formuler ses observations, lesquelles pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire à l'adresse de la mairie (*5 place de l'Hôtel de Ville – 35220 Châteaubourg*).

Envoyé en préfecture le 21/02/2024
Reçu en préfecture le 21/02/2024
Publié le
ID : 035-213500689-20240220-2002202431DE-DE

- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié, en caractères apparents, sur le site internet de la ville. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

C. Suite de la procédure :

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire, ou son représentant.

Ce dernier ou son représentant présentera au Conseil Municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet, éventuellement modifié, par délibération motivée, pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public.

Suite à la présentation du sujet en commission 3 du *7 février2024*,

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

1°) D'APPROUVER les modalités de mise à disposition du public, telle que définies ci-dessus ;

2°) DE PRENDRE acte qu'une nouvelle délibération devra intervenir après la mise à disposition du public pour une présentation du bilan et pour en débattre, pour ensuite approuver la modification simplifiée définitive ;

3°) D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à ce dossier ;

4°) DE PRENDRE acte que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Châteaubourg pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

POUR COPIE CONFORME.

LE MAIRE,

MAIRIE DE CHATEAUBOURG 35 (Ille-et-Vilaine)

Teddy RÉGNIER

La Secrétaire de séance,
Danielle DEVILLE

Nombre d'élus présents ou représentés : 22	**Pour : 22**	**Contre : 0**	**Abstentions : 0**	**Ne participe(nt) pas au vote : 0**