

ARRETE N°2022/029

LANCEMENT DE LA MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THEIX

Vu les articles L.153- et suivant du code de l'urbanisme

Vu le plan local d'urbanisme de Theix approuvé le 27 septembre 2010 et modifié les 14/12/2015, 17/10/2016, 17/09/2018 et 27/01/2020 ;

Vu les délibérations du conseil municipal du 29/05/2021 clôturant la zone aménagement concerté (ZAC) de Brestivan et autorisant le groupe Giboire à déposer un permis d'aménager sur des terrains communaux sis à Brestivan ;

Considérant la volonté de réaliser un nouveau projet d'aménagement sous la forme d'un permis d'aménager sur ce secteur de Brestivan ;

Considérant que le plan local d'urbanisme avait été adapté pour prendre en compte la ZAC de Brestivan ;

qu'il y a lieu désormais de procéder à une nouvelle modification pour permettre la réalisation du projet d'habitat positionné sur une partie du secteur secteur 1AUz ;

Considérant que la modification consiste ;

- En l'adaptation de L'orientation d'aménagement et de programmation n°1- SECTEURS D'EXTENSION ET DE DENSIFICATION URBAINE BRESTIVAN / LE PETIT PLAISANCE
- En l'adaptation du règlement graphique et écrit 1AUz dans sa désignation
- En la réduction de la surface 1AU, en l'augmentation de la zone Nzh, délimitant les zones humides et de la zone naturelle N sur ce secteur de Brestivan/ Petit Plaisance.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées 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 six ans 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.153.41du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsqu'elle a pour effet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions 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 relèvent du champ d'application de la procédure avec enquête publique puisqu'elle vise à réduire la zone 1AUz et augmenter une zone Nzh et une zone N.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique

ARRETE :

Article 1 : En application des dispositions des articles L 153-37 à L 153-44 du code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°6 du PLU.

Article 2 : Le projet de modification est engagé en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- En l'adaptation de L'orientation d'aménagement et de programmation n°1- SECTEURS D'EXTENSION ET DE DENSIFICATION URBAINE BRESTIVAN / LE PETIT PLAISANCE
- En l'adaptation du règlement graphique et écrit 1AUz dans sa désignation
- En la réduction de la surface 1AU, en l'augmentation de la zone Nzh, délimitant les zones humides et de la zone naturelle N sur ce secteur de Brestivan/ Petit Plaisance .

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6 : Conformément aux article 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 délai d'un mois. Mention de cet affichage sera Inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Theix-Noyal, le 5/09/2022

Le Maire,

Christian SEBILLE



Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.