

Arrêté n°2023/33

PORTANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THEIX

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivant et R.153-20 et suivants

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 ;

CONSIDERANT que la modification consiste :

- à élargir les destinations possibles au sein de la zone 1AUe du PLU et d'en changer sa dénomination, impliquant ainsi de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et l'OAP Petit Plaisance sur la partie Nord
- à modifier la disposition de l'article 2 des zones U relatif à la production de logements sociaux dans les opérations de moins de 20 logements

CONSIDERANT 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

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées

seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

#### ARRETE :

Article 1 : En application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU.

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

- à élargir les destinations possibles au sein de la zone IAUE du PLU et d'en changer sa dénomination, impliquant ainsi de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et l'OAP Petit Plaisance sur la partie Nord
- modifier la disposition de l'article 2 des zones U relatif à la production de logements sociaux dans les opérations de moins de 20 logements

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 mise à disposition du public

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 la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 6 : Conformément aux articles 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 insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Theix-Noyal le 01/08/2023

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](http://www.telerecours.fr).*