



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

DIRECTION GÉNÉRALE
DGS/MH

Membres en exercice : 33

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE PUBLIQUE DU JEUDI 19 OCTOBRE 2023

Délibération n° 80 - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme - extension des objectifs

Le dix-neuf octobre 2023, à dix-huit heures quinze, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHÂTEAUBRIANT, convoqués en session ordinaire le treize octobre 2023, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Alain HUNAULT, Maire.

Etaient présents :

M. HUNAULT, Mme CIRON, M. BOISSEAU, Mme BOMBRAY, M. NOMARI, Mme SONNET, M. MARSOLLIER, Mme BOURDAIS, M. PADIOLEAU, Mme BOURDEL, M. GICQUEL, M. FLATET, M. TRIMAUD, Mme JARRET, M. LE MOEL, M. KESKIN, Mme PAYET, Mme DEGRE, Mme CHAUVIN, Mme HEBERT, Mme RICHET, M. BARON, M. GAUDIN, Mme LEGRAIS-OZBERK, Mme ORAIN, Mme PALIERNE, M. LE HECHO.

Etaient excusés :

Mme GITEAU a donné procuration à Mme CIRON
M. AMIOUNI a donné procuration à M. BOISSEAU
M. SINENBERG a donné procuration à Mme SONNET
M. EMERIAU a donné procuration à Mme BOMBRAY
M. BEASSE a donné procuration à M. NOMARI
Mme GALLAND a donné procuration à M. LE HECHO



Secrétaire de séance : Mme HEBERT

OBJET : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme - extension des objectifs

E X P O S É

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Châteaubriant a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019. Le PLU a fait, par la suite, l'objet d'une révision allégée adoptée au Conseil Municipal du 5 juillet 2022 et dont la finalité visait à permettre la mise en œuvre du projet de salle associative sur le parc des étangs de Choisel.

Depuis la mise en application du PLU, du Programme Cœur de Ville, les retours d'expérience ont permis d'identifier des règles du PLU qui méritent des adaptations rédactionnelles pour en faciliter l'application. Par délibération en date du 3 décembre 2020 le Conseil Municipal avait engagé la modification du PLU sur un certain nombre de points.

La présente délibération vise à compléter les objectifs d'évolution initiaux.

La modification n°1 du PLU visera donc désormais à adapter le PLU, par création ou modification, des documents d'orientation et d'aménagement et de programmation (OAP), des principes réglementaires, graphiques ou littéraux (zonage et règlement), tout en préservant l'équilibre général du projet et du PADD.

Ainsi, pour faciliter la mise en œuvre de projets de logements, essentiels pour le développement communal, tant démographique qu'économique, seront modifiés les points suivants :

- La modification du zonage des zones 1AU et 2AU des coteaux de la Borderie et la cartographie associée de l'OAP n°H0 « Coteaux de la Borderie » pour la mise en œuvre du permis d'aménager n°2
- La modification du périmètre d'application de l'OAP H1 « Entrée de ville Nord » ;
- La création d'une OAP avec l'ajout d'un dossier Loi Barnier sur le secteur de la Ferrière.
- La modification de l'article concernant les linéaires commerciaux protégés ;
- La modification des règles concernant l'implantation et les règles de composition en bande de constructibilité des zones UA et UB ;

Soucieux de garantir le développement économique, il vous est proposé de modifier les points suivants :

- La modification de la cartographie de l'OAP n°A5 « Horizon Nord » pour la mettre en conformité avec le zonage ;
- La modification d'un zonage UC (commercial) en UCi (mixte) avenue Jean Moulin et des anciens combattants afin de proposer un espace économique dynamique.

La préservation des paysages et de l'environnement conduit par ailleurs à modifier les dispositions suivantes :

- La précision des règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle en zone UC, UI, UA et UB ;
- Le renforcement des règles concernant la végétalisation du stationnement pour l'ensemble des zones ;
- La modification des règles de stationnement en zone UB ;
- La modification des règles de composition architecturale dans la bande de constructibilité secondaire ;
- La précision des règles concernant les clôtures en bande de constructibilité secondaire en zone UA et UB ;
- La modification des règles concernant les grands jardins à maintenir
- Le renforcement des règles dans le PLU assurant la protection des arbres et haies de jardins.

La modification du PLU qui est proposée est d'ordre réglementaire et conforme à l'article L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

En application, des articles L. 153-36 et suivants et L. 153-41 du Code de l'urbanisme, cette modification fera l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées et consultées, d'une réunion publique ainsi que d'une enquête publique. Dès le lancement de la modification du PLU, un registre sera ouvert à destination du public en mairie.

Ainsi, il vous est proposé d'approuver l'extension des objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme précédemment cités.

D É C I S I O N

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

1. d'approuver l'extension des objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
2. d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant
A l'Hôtel de Ville, le 19 octobre 2023

Préfecture de Loire-Atlantique

044-214400368-20231026-13-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 26-10-2023

Publication le : 26-10-2023

Le Maire,
Alain HUNAUULT



Mis en ligne le 26/10/2023

La secrétaire de séance,

Ilona HEBERT



Le Maire,

Alain HUNAUULT