

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DM.EAU

La Chauvelière  
35 150 Janzé  
02 99 47 65 63 / p.bernard@dm eau.fr  
<http://www.dmeau.fr/>



AMETER

227 rue de Châteaugiron  
35 000 Rennes  
02 99.26 15 95 / [contact@ameter.fr](mailto:contact@ameter.fr)  
<http://www.ameter.fr/>



ANTAK - ARCHITECTES DU PATRIMOINE

15 rue des Etats  
44 000 Nantes  
02 40 89 01 95  
[contact@antak.fr](mailto:contact@antak.fr)



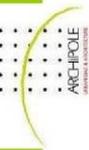
AGENCE PODER

Route Pontorson / BP 19  
50 240 Saint James cedex  
02 33 48 91 77  
[caroline.poder@wanadoo.fr](mailto:caroline.poder@wanadoo.fr)



ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE

Lillion / Route de Sainte-Foix / BP 79 124  
35 091 RENNES cedex 9  
02 99 31 77 55 / [urba@archipole.fr](mailto:urba@archipole.fr)  
<http://www.archipole.fr/>



⇒ 5.

## DELIBERATIONS



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal  
Séance du 19 septembre 2022

N° 2022/09/19/02

Nombre de conseillers en exercice : 32  
Nombre de présents : 20  
Nombre de votants : 30

Date de convocation  
13 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf septembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<b>Présents :</b>	Yves RENAULT	Philippe LANGLOIS	Catherine TAUPIN
Laëtitia MIRALLES	Jean-Claude BELINE	Anne-Marie ECHELARD	Jean-Pierre PETERMANN
Pascal GUISSSET	Chantal LOUIS	Marie AGEZ	Christian NIEL
Gilles SEILLIER	Chrystelle HERNANDEZ	Véronique BESNARD	Laurence SAVATTE
Hervé DIOT	Ludovic LONCLE	Olivier BODIN	Arnaud RADDE
Schirel LEMONNE			

<b>Absents :</b>	Denis GATEL excusé
Tiphany LANGOUMOIS excusée qui donne pouvoir à Catherine TAUPIN	Claudine DESMET excusée qui donne pouvoir à Marie AGEZ
Françoise GATEL excusée qui donne pouvoir à Yves RENAULT	Bertrand TANGUILLE excusé qui donne pouvoir à Jean-Pierre PETERMAN
Vincent BOUTEMY excusé	Bruno VETTER excusé qui donne pouvoir à Ludovic LONCLE
Séverine MAYEUX excusée qui donne pouvoir à Laëtitia MIRALLES	Arnaud BOMPOIL excusé qui donne pouvoir à Jean-Claude BELINE
Laëtitia JURVILLIER excusée qui donne pouvoir à Gilles SEILLIER	Dominique DONNAINT excusé qui donne pouvoir à Schirel LEMONNE
Emeline HENON excusée qui donne pouvoir à Olivier BODIN	

Secrétaire de séance désignée : Monsieur Philippe LANGLOIS

**Objet :** Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Modalités de mise à disposition du public

**Rapporteur :** Pascal GUISSSET

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est définie par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette procédure sont fixées par les articles L.153-36 à 44 de ce même Code et se distingue de la procédure de modification de droit commun par l'absence d'enquête publique.

Dans le cas présent, la modification simplifiée n°2 porte sur les points suivants :

- Secteur Centre-ville : règle de stationnement allégée
- Secteur de la Perdriots, diminution de prospects et augmentation de la hauteur des abris de jardin
- Implantation des carports : diminution des prospects
- Lieu-dit Château-Gaillard à Ossé : retrait d'une marge de recul
- Intégration de risques technologiques situés sur Domagné
- Secteur UNIVER, clarifier la vocation du secteur et autoriser en UAa la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique »
- Précisions concernant la restriction du commerce dans le secteur UAa
- Centre-ville, renforcement de la préservation de la diversité commerciale
- Secteur Cœur d'îlot rue Dorel / rue des Violettes des OAP : permettre d'autres accès et développer la mixité des formes urbaines
- Secteur Cœur d'îlot de la Briqueterie des OAP : permettre d'autres accès
- Mettre en adéquation le règlement de la zone UL avec le camping municipal
- Interdire les pelouses synthétiques
- Avenue Pierre Le Treut : préciser la largeur de la marge de recul n°3 sans la modifier
- Règle sur le niveau des dalles de rez-de-chaussée
- Saint-Aubin-du-Pavail, Bois de Lassy : développement de la mixité sociale
- Erreurs matérielles à corriger

Préalablement au lancement de la procédure et conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit préciser les modalités de mise à disposition du projet de modification qui seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan en Conseil Municipal, qui devra délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil Municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2. Il est proposé au conseil municipal, de fixer les modalités de la mise à disposition suivantes :

- Mise à disposition des pièces du dossier ainsi que d'un registre pendant 1 mois à la Mairie de Châteaugiron ainsi que dans les Mairies annexes de Ossé et Saint-Aubin du Pavail.
- Création d'un courriel spécifique à cette procédure pour l'envoi d'observations de façon dématérialisée,
- Possibilité d'adresser les observations par voie postale à l'attention de M. Le Maire,
- Tenue de permanences en Mairie,
- Diffusion via les publications habituelles d'une information ainsi que sur le site internet de la ville,

**Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles, L132-7, L132-9, L132-15 L153-31 à L 153-48 ainsi que les articles R 153-20 et R 153-21,**

**Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 octobre 2019,**

**Vu la mise à jour n°1 du PLU arrêtée le 2 décembre 2019,**

**Vu la délibération complémentaire à la révision générale du PLU approuvée le 20 janvier 2020,**

**Vu la demande d'examen au cas par cas transmise en date du 03 août 2022 au Service d'appui à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne,**

**Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et travaux réunie en date du 06/09/2022,**

**Vu la procédure de modification simplifiée n°1 en cours,**

Considérant qu'il y a lieu de prescrire la modification simplifiée n°2 du P.L.U. La modification simplifiée n°2 du PLU décidée par la commune porte essentiellement sur des adaptations et précisions réglementaires permettant de conforter l'habitat, le commerce, l'activité et les loisirs dans des secteurs qui leur sont dédiés ou autorisés, et l'introduction d'orientations d'aménagement et de programmation pour mieux encadrer le développement et le renouvellement urbain au sein de l'agglomération.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- approuve les modalités de mise à disposition du public telles qu'elles sont proposées.

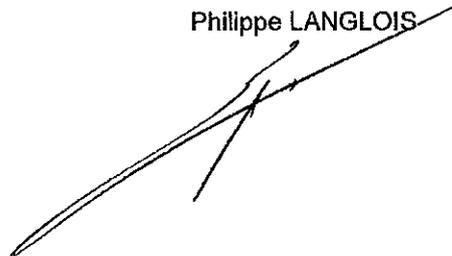
Pour Copie Conforme,  
Le Maire,

Yves RENAULT



Le secrétaire de séance,

Philippe LANGLOIS



## **ARRÊTÉ DU MAIRE**

Le Maire de Châteaugiron,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-45,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 octobre 2019,

Vu la mise à jour n° 1 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté du 2 décembre 2019 portant sur les annexes liées à la taxe d'aménagement en vigueur sur la commune,

Vu le Plan Local d'Urbanisme complété par délibération municipale n° 2020/01/20/01 du 20 janvier 2020,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 30 septembre 2022,

Considérant que la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme porte essentiellement sur des adaptations et précisions règlementaires permettant de conforter l'habitat, le commerce, l'activité et les loisirs dans des secteurs qui leur sont dédiés ou autorisés,

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022/09/19/02 du 19 septembre 2022,

### **ARRÊTÉ :**

#### **ARTICLE 1:**

Il est engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Châteaugiron.

#### **ARTICLE 2 :**

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, la notice explicative, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et, le cas échéant les avis des personnes publiques associées seront mis à disposition du public selon les modalités qui ont été fixées par délibération du Conseil Municipal, à savoir :

- Mise à disposition du dossier complet et d'un registre permettant le recueil des observations du public au sein de la Mairie de Châteaugiron et des Mairies annexes de Ossé et Saint-Aubin du Pavail du lundi 24 octobre 2022 – 14h au vendredi 25 novembre 2022 inclus,
- Création d'un courriel spécifique pour l'envoi d'observations de façon dématérialisée,
- Possibilité d'adresser les observations par courrier à l'attention de M. Le Maire,
- L'information sera diffusée sur tous les supports de communication habituels,
- Le dossier complet sera consultable sur le site internet de la ville [www.ville-chateaugiron.fr](http://www.ville-chateaugiron.fr),
- La tenue de 3 permanences en Mairie de Châteaugiron : le mercredi 26 octobre de 13h à 14h30, le samedi 12 novembre de 10h à 12h et le mardi 22 novembre de 17h30 à 19h.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché durant un mois à la mairie et fera l'objet d'un avis publié dans un journal d'annonces légales 8 jours avant la mise à disposition du dossier.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 4 :

A l'issue de la mise à disposition du public, le Conseil Municipal dressera un bilan de la mise à disposition et délibèrera sur le projet de modification simplifiée n°2.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera transmis à M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Châteaugiron, Le 10 octobre 2022

Le Maire,

Yves RENAULT

