

## ARRÊTÉ COMPLEMENTAIRE

*Portant prescription de la modification*

*du plan local d'urbanisme*

*de la commune de CHAMBOURG SUR INDRE*

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambourg sur Indre,

**CONSIDERANT** que par arrêté n° 2021-11-A65 en date du 23 novembre 2021, Monsieur le Maire de Chambourg sur Indre a prescrit une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que l'objet de la modification prescrite doit être complété pour préciser que le Plan Local d'Urbanisme sera également modifié afin, dans la zone 1AU du Grand Hélas, de procéder à une réduction de la marge de recul inconstructible par rapport à la RD17 de 20 à 10 mètres, étendre l'emplacement réservé n°10 pour l'aménagement de cette marge de recul de 10 mètres et modifier l'orientation d'aménagement applicable sur ce secteur en conséquence.

**CONSIDERANT** que ce nouvel objet vient en complément des autres objets mentionnés dans l'arrêté précité et qui avait pour objet de :

- Reclassez dans la zone urbaine les secteurs désormais urbanisés de la Gare et de Saint-Sulpice, classés en zone 1AU (zone à urbaniser) dans le PLU actuel,
- Actualiser l'information relative aux zones de nuisances sonores applicables de part et d'autre de la RD943 conformément à l'arrêté préfectoral en date du 26 janvier 2016,
- Reporter sur les plans de zonage la zone soumise au risque d'inondation conformément au PPRI de l'Indre à titre d'information,
- Supprimer certains emplacements réservés pour lesquels les projets envisagés lors de l'élaboration du PLU ont été réalisés,
- Procéder à un « toilettage » du règlement écrit pour tenir compte de l'évolution de la législation sur l'urbanisme et adapter les dispositions réglementaires aux besoins actuels du territoire.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en-dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

**CONSIDERANT** que l'ensemble des adaptations envisagées n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du 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 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a 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 soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT** que certaines des adaptations envisagées dans le cadre de la procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** : Une procédure de modification avec enquête publique du PLU de Chambourg sur Indre est engagée en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2** : Le projet de modification complété portera sur :

- La réduction de la marge de recul inconstructible par rapport à la RD17 de 20 à 10 mètres, Dans la zone 1AU du Grand Hélas, ainsi que l'extension de l'emplacement réservé n°10 pour l'aménagement de cette marge de recul de 10 mètres et la modification de l'orientation d'aménagement applicable sur ce secteur en conséquence,
- Le reclassement dans la zone urbaine des secteurs désormais urbanisés de la Gare et de St-Sulpice, classés en zone 1AU dans le PLU actuel,
- L'actualisation de l'information relative aux zones de nuisances sonores applicables de part et d'autre de la RD943 conformément à l'arrêté préfectoral en date du 26 janvier 2016,
- Le report sur les plans de zonage la zone soumise au risque d'inondation conformément au PPRI de l'Indre à titre d'information
- La suppression de certains emplacements réservés pour lesquels les projets envisagés lors de l'élaboration du PLU ont été réalisés,
- Le « toilettage » du règlement écrit pour tenir compte de l'évolution de la législation sur l'urbanisme et adapter les dispositions règlementaires aux besoins actuels du territoire.

**ARTICLE 3** : Le projet de modification 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 l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification sera soumis à une enquête publique. 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 de Chambourg sur Indre.

**ARTICLE 5 :** 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 de Chambourg sur Indre durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est tenu à la disposition du public pour consultation en mairie de Chambourg sur Indre aux jours et heures d'ouverture habituels.

Une copie du présent arrêté sera adressée au préfet du département d'Indre et Loire.

**ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'ORLEANS dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à CHAMBOURG-SUR-INDRE, le 28 février 2022

Le Maire,



Frédéric VAILLANT