

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT DE LOCHES

COMMUNE DE CHAMBOURG-SUR-INDRE

☎ 02.47.92.50.10

ARRÊTÉ

*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^{er} décembre 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de CHAMBOURG-SUR-INDRE,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'adapter le P.L.U. de CHAMBOURG-SUR-INDRE afin de :

- Reclasser dans la zone urbaine les secteurs désormais urbanisés de la Gare et de St-Sulpice, classés en zone 1AU (zone à urbaniser) dans le P.L.U. 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 Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) 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 P.L.U. 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 les adaptations envisagées ne sont 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 P.L.U. est soumise à enquête publique lorsque le projet 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 soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que certaines des adaptations envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du P.L.U. 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 (P.P.A.) 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 P.L.U. 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 portera sur :

- Le reclassement dans la zone urbaine des secteurs désormais urbanisés de la Gare et de St-Sulpice, classés en zone 1AU dans le P.L.U. 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 P.P.R.I. de l'Indre à titre d'information
- La suppression de certains emplacements réservés pour lesquels les projets envisagés lors de l'élaboration du P.L.U. ont été réalisés,
- Le « 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.

ARTICLE 3 : Le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) 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 P.P.A., 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 23 novembre 2021

Le Maire,



Frédéric VAILLANT