

DEPARTEMENT  
D'INDRE ET LOIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT  
DE  
CHINON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE  
DE  
LANGEAIS

L'an deux mille seize, le 19 décembre à 19h15, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de LANGEAIS, sous la présidence de Monsieur Pierre-Alain ROIRON, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 12 décembre 2016

La séance a été publique.

OBJET :

**Urbanisme –  
Modification  
simplifiée N°2  
du P.L.U.**

**Etaient présents :**

M. Roiron, M. Baudrier, Mme Leite-Simonin, M. Ruel, M. Pires, Mme Ghanay, M. Lagadec, M. Gerbier, Mme Masfrand, M. Reinho, M. Chevereau, Mme Ollivier, M. Miossec-Mercier, M. Vautier, Mme Phelion, Mme Bucher, M. Philippon, Mme Benon, Mme Bienfait.

**Absents ou excusés :**

Mme Arbia, Mme Peltier, M. Duthier, Mme Auger, Mme Santa Maria, Mme Fernandes-Leite, M. Gaspais, M. Apolda.

**Ont donné pouvoir :**

Mme Arbia pouvoir à M. Roiron, Mme Peltier pouvoir à M. Reinho, Mme Santa Maria pouvoir à M. Lagadec, Mme Auger pouvoir à M. Gerbier, M. Duthier pouvoir à Mme Masfrand, Mme Fernandes-Leite pouvoir à Mme Leite-Simonin, M. Gaspais pouvoir à Mme Benon, M. Apolda pouvoir à M. Philippon.

Réf : 2016/179

A été élu(e) secrétaire : Mme Bucher

Nombre de Conseillers en  
exercice : ..... 27  
Nombre de présents.... 19  
Nombres de votants.... 27

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et adopté



Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants L.111-1 et suivants, et L.153-36 à L.153-48 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.153-11 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article R.2121-10 relatif aux mesures de publicité supplémentaires pour les communes de plus de 3 500 habitants ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) et notamment son article 157.

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu, le décret n°2013-142 du 14 février, pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 ;

Vu le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 relatif à l'entrée en vigueur de la surface plancher le 1<sup>er</sup> mars 2012 ;

Vu la délibération D2013/21 du 12 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Langeais;

Vu la délibération D2015/49 du 13 avril 2015 approuvant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Langeais ;

Certifié exécutoire  
publié ou notifié  
le 22.12.2016  
LANGEAIS, le 22.12.2016  
Le Maire,

Pour le Maire  
empêché

Vu la délibération D2016/124 du 5 septembre 2016 approuvant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Langeais ;

Vu la délibération D2016/141 du 3 novembre 2016 fixant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme à la population ;

Vu l'ensemble du dossier de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme, et notamment le règlement annexé ;

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des observations du public ;

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme de Langeais nécessite quelques ajustements en vue de faire évoluer certaines dispositions réglementaires concernant le pôle d'équipements des Mistras afin de pouvoir permettre l'installation de la gendarmerie ;

**Considérant** le projet de modification simplifiée N°2 joint à la présente délibération.

Le Maire rappelle que le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération en date du 12 mars 2013, et qu'il existe diverses procédures (révision, modification, modification simplifiée, déclaration de projet) pour gérer et prendre en compte les nécessaires adaptations ou corrections dans l'occupation ou l'utilisation des sols admises au sein du territoire communal.

Le Maire rappelle que la ville de Langeais a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée dans le but de faire évoluer certaines dispositions réglementaires concernant le pôle d'équipements des Mistras afin de pouvoir permettre l'installation de la gendarmerie au lieu-dit Les Quarts ;

Le Maire précise que le projet de modification simplifiée porte uniquement sur le règlement d'urbanisme et concerne l'évolution de certaines règles de la zone 1AUL. Tel que le précise le règlement du P.L.U., la zone 1AUL constitue une zone d'équipements d'intérêt collectif. Depuis l'approbation du P.L.U. en 2013, la zone 1AUL a donc fait l'objet d'aménagements (réalisation du nouvel espace polyculturel de Langeais, d'une aire de stationnement mutualisable et confirmation du statut du terrain de bicross) qui s'inscrivent pleinement dans le cadre de la mise en œuvre du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le Maire expose que, dans ce contexte, la ville de Langeais souhaite faire évoluer le règlement de sa zone 1AUL afin de rendre possible l'insertion de la gendarmerie, qui constitue un projet d'intérêt général qui occupera un quart du site. Ceci nécessite de modifier l'article 2 du règlement du P.L.U., pour élargir les possibilités d'accueil, et les articles 6 et 7, pour permettre une plus grande souplesse d'implantation.

Le Maire précise que le projet de modification simplifiée N°2 ne remet pas en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 de la commune ou des communes voisines, compte tenu de l'absence d'incidence notable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.

Le Maire indique :

Que les personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et III de l'article L.121-4 de Code de l'urbanisme ont été consultées,

Que le projet de la modification simplifiée N°2, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations qui ont été enregistrées et conservées.

Que les modalités de cette mise à disposition ont été précisées, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Certifié exécutoire  
publié ou notifié

le 22/11/2016  
LANGEAIS, le 22/11/2016  
Le Maire,



Pour le Maire  
empêché



Le maire dresse le bilan des avis émis et des observations du public :

- Avis des personnes publiques associées :

- Le Service Territorial d'Aménagement nord-ouest du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire n'émet pas de remarque particulière sur le projet de modification simplifiée N°2 du P.L.U.

- Le Pays Loire Nature a donné un avis favorable au projet de modification simplifiée N°2 du P.L.U., considérant que les raisons ayant poussé la commune de Langeais à modifier le P.L.U. sont en accord avec l'orientation du schéma de cohérence territoriale, qui vise à « développer une bonne adéquation entre les lieux d'habitation et les services à la population en termes de proximité et de desserte ». La localisation de la gendarmerie sur le site de « Travail Coquin » est justifiée par l'existence de la salle culturelle IN'OX à proximité directe, celle du gymnase et du collège à 300 mètres et celle des Services Territoriaux d'Aménagement du Conseil Départemental à 800 mètres environ. Le Pays Loire Nature précise que cette concentration d'équipements publics et collectifs permet de confirmer le pôle d'équipements du secteur des Mistras, à proximité de zones récentes d'urbanisation et d'une zone future située à 500 mètres et que le secteur étant desservi par un réseau routier suffisamment dimensionné, la localisation du projet semble pertinente.

- Observations du public : aucun avis n'a été formulé.

Considérant que les adaptations mineures du projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme, qui sont reportées dans l'exposé des motifs annexé à la présente délibération sont justifiées et que le dossier est prêt à être approuvé par le conseil municipal,

- *Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :*

- *d'approuver le projet de modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,*

- *de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,*

- *de préciser que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et après transmission au contrôle de légalité,*

- *de dire que le Plan Local d'Urbanisme sera modifié selon le projet de modification simplifiée N°2 dès l'accomplissement des formalités de publicité.*

Le Maire,  
Pierre - Alain ROIRON



Certifié exécutoire, publié/notifié,  
le 22.12.2016  
Langeais, le 22.12.2016  
Le Maire

