Envoyé en préfecture le 30/05/2022
Reçu en préfecture le 30/05/2022
Affiché le
ID : 037-200065936-20220530-2022_064BISCM-DE

DEPARTEMENT
D'INDRE ET LOIRE

ARRONDISSEMENT
DE
CHINON

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION SIGNEE DU 24 MAI 2022

MAIRIE DE LANGEAIS

L'an deux mille vingt deux, le 23 mai à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal à LANGEAIS, sous la présidence de Monsieur Pierre-Alain ROIRON, Maire.
Date de la convocation du Conseil Municipal : **17 mai 2022**
La séance a été publique.

OBJET : URBANISME – Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Etaient présents :
Roiron Pierre-Alain, Baudrier Christophe, Lerouley Laurence, Ruel Fabrice, Bouffin Gilles, Phélion Nathalie, Escande Laurent, Guedez-Galinié Annie, Masfrand Monique, Courvoisier Pierrette, Thiery Jocelyne, Delavalle Samuel, Dhieux William, Chevereau Sébastien, De Barros Martins Alexandra, Cousseau Armelle, Garand Nicolas, Martins Julien, Bureau Catherine, Teixeira Stéphane, Frémont Sylvie, Rohon Fabien, Pires Abel **(à partir de 20 H 58)**, Goubin Jean-Marie.

Etaient absents et excusés ayant donné pouvoir :
Ghanay Hédia donne pouvoir à Roiron Pierre-Alain
Darnaud Mélanie donne pouvoir à Ruel Fabrice
Gadrez Véronique donne pouvoir à Bureau Catherine
Philippon Benjamin donne pouvoir à Teixeira Stéphane

Etaient absents et excusés :
Claveau Jean-Luc,
Arrivée de Pires Abel à 20 h 58, à partir de la délibération D2022/035

Réf : 2022/064

Ont été élu(e)s secrétaires :
- Titulaire Masfrand Monique
- Suppléant Bureau Catherine

Nombre de Conseillers :
en exercice : 29
présents 24
votants 28

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

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-47 et L153-48, R153-20 à R.153-22 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-24 et R 2121-10 ;
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 le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Langeais ;
Vu la délibération D2016-124 du 5 septembre 2016 approuvant le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Langeais ;
Vu la délibération D2016-179 du 19 décembre 2016 approuvant le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Langeais ;
Vu l'arrêté N°2021-314 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Langeais ;
Vu la délibération D2022-019 du 10 février 2022 fixant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d' Urbanisme à la population ;
Vu l'ensemble du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 30/05/2022
Reçu en préfecture le 30/05/2022
Affiché le
ID : 037-200065936-20220530-2022_064BISCM-DE

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des observations du public ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) en date du 20/12/2021.
Considérant *que le Plan Local d'Urbanisme de Langeais nécessite quelques ajustements afin de permettre la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans certaines parties du centre-ville (secteur UAi) ce qui nécessite de modifier uniquement les articles 2 et 9 du secteur concerné.*
Le Maire expose que, dans ce contexte, la ville de Langeais souhaite faire évoluer le règlement de sa zone UA afin de permettre les constructions et installations nécessaires à l'accueil d'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH) à proximité du groupe scolaire qui constitue un projet d'intérêt général. Cela nécessite de modifier les articles 2 et 9 du règlement du PLU pour élargir les possibilités d'accueil du Centre susvisé.
Le Maire précise que le projet de modification simplifiée n°3 ne remet pas en cause la conservation des sites Natura 2000 de la commune et 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 à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ont été consultées.
Que la Mission régionale d'autorité environnementale, consultée au titre de l'examen au cas par cas, a décidé ne pas soumettre à évaluation environnementale cette modification simplifiée n°3 du PLU.
Que le projet de modification simplifiée n°3, 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 au moins 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.
Le Maire dresse le bilan des avis émis et des observations du public :

- Avis des personnes publique associées :

- la Direction départementale des territoires a donné un avis favorable au projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U sous réserve de prise en compte des observations : « *le secteur faisant l'objet de cette modification est située dans la zone inondable urbanisée aléa moyen-B2) du Plan de Prevention des risques naturels prévisibles d'inondation du val de Bréhémont-Val de Langeais (PPRI) approuvé le 21 juin 2002. Il apparait préférable de limiter la rédaction des compléments apportés au règlement afin de permettre seulement la réalisation de l'équipement prévu dans le cadre de votre projet de développement des services à la population.*

Pour cela la mention ajoutée au règlement pourrait être remplacée notamment P.9 et P.12 du règlement modifié par : « *Les constructions et installations nécessaires à l'accueil d'un centre de loisir sans hébergement (CLSH) à proximité du groupe scolaire* ». *Il convient également de développer et justifier dans le dossier présenté les mesures opérationnelles de réduction de la vulnérabilité face aux risques inondations prévues dans le cadre de ce nouvel équipement (emprise au sol/modalités et mesures de construction…)* ».

- l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire émet un avis sous réserve de la prise en considération de ses remarques : « *Il convient de limiter au secteur AUi la modification de l'article 2. En effet, les secteurs Uai sont dispersés sur le territoire et le projet ne porte que sur le secteur du groupe scolaire en secteur AUi2. Il conviendra de prendre en compte la très forte sensibilité patrimoniale et paysagère du site afin de permettre une bonne intégration de la construction, y compris au regard des vues vers ce secteur, notamment depuis le château (par le chemin de ronde…), mais également depuis les hauteurs au sein du périmètre Unesco (plan de gestion)* ».

- Les autres personnes n'ont pas émis d'avis.

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

Envoyé en préfecture le 30/05/2022
Reçu en préfecture le 30/05/2022
Affiché le
ID : 037-200065936-20220530-2022_064BISCM-DE

Afin de prendre en compte les remarques exprimées par la DDT et par [illegible], il est proposé d'amender le projet de modification simplifiée n°3 de la façon suivante :

- limiter les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au secteur UAi2 ;

- cibler à titre d'exemple les constructions et installations nécessaires à l'accueil d'un centre de loisir sans hébergement (CLSH) au titre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le secteur UAi2 ;

- compléter le rapport de présentation au regard du risque d'inondation.

Considérant que le dossier est prêt à être approuvé par le conseil municipal, conformément aux articles susvisés.

● *Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par un vote à main levée, décide* ***par 21 voix pour, 1 abstention et 6 voix contre*** *:*

-d'approuver le projet de modification simplifiée n°3 du Plan'Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente (cf annexes 16-17-18-19-20);
-de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et qu'une mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
-de dire la présente délibération sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;
-de préciser que la présente délibération sera exécutoire dès la transmission aux Services préfectoraux pour contrôle de légalité et mesures de publicité.

Le Maire,
Pierre - Alain ROIRON

MAIRIE DE LANGEAIS 37130

M. le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la présente publication par voie d'affichage.

Certifié exécutoire, publié/notifié
Le30 mai 2022,
Langeais, le 30 mai 2022
Le Maire

MAIRIE DE LANGEAIS 37130

Envoyé en préfecture le 30/05/2022
Reçu en préfecture le 30/05/2022
Affiché le
ID : 037-200065936-20220530-2022_064BISCM-DE