



Dossier d'Approbation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

Le Maire,
Michel RENOU


Administratif

AGENCE CITTE CLAES

6, rue Gustave Eiffel case 4005 – 44806 Saint Herblain Cedex
Tel : 02.51.78.67.97 E-mail : agence.citte-claes@citte.biz



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
09 JUILLET 2015

L'an Deux Mille Quinze, le neuf juillet, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de LANGON, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel RENOUL, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 Juin 2015

PRESENTS : MM. Michel RENOUL, Gilles COUANAULT, Eugène PLESSIS, Mmes Maryvonne GAUVIN, Alexandra MESNIL, Paulette MARCHAND, MM. Jean-Yves BRETEL, Philippe GERARD, Mmes Marie-Annick BASSIN, Pilar BINET, M. Cédric DEWIMILLE, Mme Laëtitia DROUIN (absente pour les 2 premières questions), M. Michel BINET, Mme Pasquale BREGER, M. Jean-Pierre BIGOT.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Eugène PLESSIS

Objet - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION (Nomenclature ACTES 2.1)

Considérant qu'il y a lieu d'apporter une précision dans la délibération n° 2015-034 en date du 28 Mai 2015, en ce qui concerne les objectifs, le Conseil Municipal annule sa délibération du 28 Mai qui est remplacée par la présente délibération.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Langon a été approuvé par le Conseil Municipal le 29 Avril 2010 et il y aurait lieu de prescrire sa révision pour les raisons suivantes :

- Mise en conformité avec les nouvelles législations, notamment la loi ALUR, les « lois Grenelle »,
- Mise en compatibilité avec les documents supra-communaux : SCOT du Pays de Redon, PLH (Plan Local d'Urbanisme) de la Communauté de Communes du Pays de Redon, SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vilaine...
- Fixation des objectifs de modération de consommation d'espace,
- Réalisation de la trame verte et bleue,
- Redéfinition des secteurs constructibles réservés à l'habitat dans un objectif de développement durable et économe du territoire communal.

Il y a donc lieu de réviser le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il convient par ailleurs d'engager une procédure de concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de préciser les modalités de concertation à mener avec la population conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

VU les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de M. le Maire et sur proposition de la commission Bâtiments, Urbanisme, Voirie, Environnement,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, valide :

- ✓ la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire;
- ✓ les principaux objectifs définis pour la prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :
 - Mise en conformité avec les nouvelles législations, notamment la loi ALUR, les « lois Grenelle »,
 - Mise en compatibilité avec les documents supra-communaux : SCOT du Pays de Redon, PLH de la Communauté de Communes du Pays de Redon, SAGE Vilaine...
 - Fixation des objectifs de modération de consommation d'espace,
 - Réalisation de la trame verte et bleue,
 - Redéfinition des secteurs constructibles réservés à l'habitat dans un objectif de développement durable et économe du territoire communal.
- ✓ les modalités de concertation mises en œuvre pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du

projet de Plan Local d'Urbanisme à savoir :

- la tenue de réunion(s) publique(s)
 - la parution d'article(s) dans le journal communal d'informations
 - la mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture du secrétariat.
- ✓ la délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- ✓ la sollicitation de l'Etat d'une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme, ainsi qu'à tous les frais liés à cette décision ;
- ✓ le fait que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget global 2015.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L. 111-8 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil municipal délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet d'Ille et Vilaine;
- au président du Conseil Régional ;
- au président du Conseil Départemental ;
- au président de la Chambre départementale d'Agriculture d'I-et-V, Rennes,
- au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, Redon
- au président de la Chambre des Métiers d'Ille et Vilaine, Redon
- au président de la Communauté de Communes du Pays de Redon ;
- au président de la Communauté de Communes de Grand Fougeray ;
- au président du Pays de Redon et Vilaine, Redon
- au président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Redon ;
- au Président du Syndicat des Eaux de Port de Roche, Langon
- au Président du Syndicat Mixte de Production de Ouest 35, Guichen
- au Président du SPANC, Bains sur Oust,
- à l'Institution d'Aménagement de la Vilaine (IAV), Redon,
- à la SNCF Bretagne Pays de Loire, Saint Pierre des Corps
- à Télédiffusion de France, Cesson Sévigné,
- à M. l'Inspecteur de l'Education Nationale, Redon
- aux Maires des Communes limitrophes

Conformément aux articles L.121-5 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande :

- ✓ Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme;
- ✓ les Maires des Communes voisines ;
- ✓ les Présidents des EPCI voisins.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans les Départements d'Ille-et-Vilaine et de Loire-Atlantique.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Michel RENOUL



N° 2017-001

MAIRIE DE
LANGON (*Ille-et-Vilaine*)
AFFICHE LE 10/02/2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
09 FEVRIER 2017**

L'an Deux Mille Dix-Sept, le neuf février, à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de LANGON, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Michel RENOUL**, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **15**

Date de convocation du Conseil Municipal : **1^{er} Février 2017**

PRESENTS : MM. Michel RENOUL, Gilles COUANAULT, Eugène PLESSIS, Mmes Maryvonne GAUVIN, Paulette MARCHAND, MM. Jean-Yves BRETEL, Philippe GERARD, Mme Marie-Annick BASSIN, M. Cédric DEWIMILLE, Mme Laëtitia DROUIN (à partir de la 2^{ème} question), M. Charles FOSSE, Mmes Pasquale BREGER, Eve GAULIN (jusqu'à 21h30, après la question sur le DCE de la liaison douce rue de Renac), M. Franck DOUILLARD

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Gilles COUANAULT.

Objet – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – DEBAT (*Nomenclature ACTES 2.1*)

Le Maire rappelle aux Conseil Municipaux que, par délibération n° 2015-056 en date du 09 Juillet 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire de la Commune.

Mme Sophie PAGES, du bureau d'études CITTE-CLAES présente le projet. Un exemplaire du document a été envoyé à chaque conseiller avec la convocation.

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la collectivité. Dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD s'articule avec les documents de planification et d'orientations existants à l'échelle supra communale : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Redon-Bretagne Sud, le SAGE Vilaine...

Le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le jeudi 26 Janvier 2017.

Le PADD établit le projet d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir. Il s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable du Code de l'Urbanisme.

Mme Pagès fait un rappel sur les diagnostics paysagers et urbains, les enjeux environnementaux, l'évolution de la population et des logements.

Le territoire de Langon offre une richesse environnementale et une variété de paysages naturels et ruraux qu'il convient de préserver et de valoriser. De ce fait, le développement de la commune doit tenir compte de la valeur patrimoniale (paysagère, architecturale, environnementale), économique (industrielle, artisanale, touristique, agricole) et écologique (Site Natura 2000, espaces liés aux marais de la Vilaine, continuités écologiques, trame verte, trame bleue...) du territoire afin de contribuer à la protection des paysages et à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le PADD expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux :

- 1) **Valoriser le territoire en maintenant l'équilibre entre préservation des espaces et usages, notamment agricoles, en :**
 - Protégeant les éléments naturels et paysagers participant à la qualité du cadre de vie et jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité,
 - Valorisant les paysages qui façonnent l'identité communale,

- 2) **Développer l'urbanisation dans un souci de durabilité et d'économie des espaces, en :**
 - Offrant une diversité d'habitat et une qualité urbaine maîtrisée,
 - Confortant l'urbanisation au sein de l'enveloppe agglomérée et en renforçant son attractivité
 - Limitant l'étalement urbain consommateur d'espace et l'extension urbaine des hameaux afin d'éviter l'empiètement sur les espaces agricoles et naturels,
 - Organisant les déplacements à l'échelle communale
 - Protégeant les ressources naturelles.

- 3) **Conforter les activités économiques, agricoles et les différents modes de déplacement, en :**
 - Agissant en faveur des activités économiques de la commune,
 - Confortant l'activité agricole, garante de la qualité des paysages et de l'environnement,
 - Favorisant l'intégration de la commune dans son intercommunalité.

Suite à une présentation synthétique du diagnostic du territoire, des projections démographiques et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et, conformément à l'article L 123-18 du Code de l'Urbanisme, le débat sur le PADD est ouvert au sein du Conseil Municipal.

La densité exposée dans le PADD est issue des obligations du SCoT. La DDTM, à l'occasion de la réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées, a encouragé la commune à aller au-delà de cette densité qu'elle trouve minimale. M. le Maire précise que, augmenter la densité minimale attendue, diminue la surface nécessaire à l'urbanisation et que les zones constructibles devraient alors être revues.

Certains élus s'inquiètent que la densité puisse bloquer des projets ou que le PLU ne réponde plus aux obligations du SCoT puisque la révision de celui-ci est en cours et tendrait vers une densité de 15 logements par hectares.

L'Agence Citté Claes précise que lorsque le SCoT révisé sera approuvé, le PLU aura 3 ans pour se mettre en compatibilité. Pour le projet de PLU, il apparaît plus judicieux de laisser afficher une densité globale minimale exigée de 12 logements par hectares mais de réfléchir à l'aménagement de certains secteurs sur lesquels une densité supérieure pourrait être prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le projet de PLU se doit de tenir compte des particularités de chaque secteur (développement le long de la route de Renac, secteur d'épaississement du tissu urbain sur la rue du Moulin, etc.) et ainsi d'adapter les règles et les principes d'aménagement aux conditions du site.

Le PLU en vigueur actuellement présente 12 hectares de terres constructibles dans la zone agglomérée. Le projet de PLU a limité cette surface à 9 hectares. Il y a donc déjà une certaine réduction de la consommation des espaces. Ce projet répond à une ambition de croissance démographique optimiste mais raisonnable et adaptée au territoire.

Le Conseil Municipal décide donc de rester sur cette densité minimale globale et de travailler finement chaque secteur.

L'Agence Citté Claes présente la notion de STECAL et leur caractère exceptionnel. Le Conseil Municipal valide les hameaux constructibles et les arguments avancés notamment la position vis-à-vis de la gare et de la zone agglomérée.

M. le Maire s'interroge sur la possibilité de réaliser des aménagements aux abords de la gare. Le PADD prévoit, sur la carte ainsi que dans le corps du texte, le positionnement de la polarité de la gare et de l'aménagement d'un espace multimodal. Le projet de PLU pourra donc, dans sa traduction réglementaire, prévoir un zonage compatible avec le projet d'aménagement de gare routière.

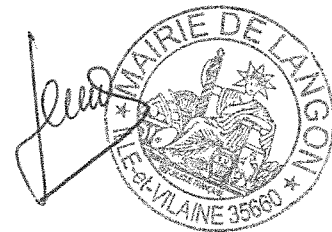
Certains élus s'inquiètent de la prise en compte de l'agriculture. Le PADD reporte tous les sites sur lesquels existent des bâtiments agricoles, qu'ils soient un siège d'exploitation, des bâtiments en activité ou des bâtiments ayant eu un usage agricole jusqu'à récemment. Ainsi, l'activité agricole est préservée dans le PADD avec un zonage qui sera cohérent et permettra la reprise d'un site si un agriculteur était intéressé (zonage agricole et absence de zone de développement urbain à proximité).

La question de la protection de la parcelle portant sur le boisement de pins du Manoir du Fao. La notion de boisement portée dans le PADD peut supposer que c'est le boisement qui sera protégé de toute coupe ou abattage alors que la commune souhaite plutôt préserver cet espace comme un espace de respiration non constructible. A l'origine, cette parcelle était un jardin qui a, par la suite, été plantée de pins. Ces pins ne sont pas particulièrement beaux, ils arrivent même en fin de vie. Ils ne participent pas réellement à la valorisation paysagère du bourg. A priori, le propriétaire ne tient pas non plus à ce que le boisement soit protégé en lui-même. Il est donc décidé que la notion de boisement soit retirée et remplacée par la notion d'espace de respiration.

M. le Maire signale le projet de l'entreprise Denis Matériaux, implantée à la Jaunais, qui souhaite étendre ses espaces de circulation. Aujourd'hui, l'entreprise est contrainte par un espace boisé classé. La communauté de communes, compétente en matière économique, n'encourage pas la commune à lancer une révision allégée de son PLU actuel (pour déclasser l'EBC) étant donné l'avancement de la révision générale du PLU. L'Agence CITTÉ CLAES précise que la présence de l'entreprise a été prise en compte dans le PADD avec une notion de pérennisation des activités diffuses sur le territoire. Le projet de PLU pourra donc étudier le déclassement partiel du boisement pour permettre l'extension de l'activité.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération. Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Michel RENOUL



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
27 JUIN 2018**

L'an Deux Mille Dix-Huit, le vingt-sept juin, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de LANGON, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Michel RENOUL**, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **15**

Date de convocation du Conseil Municipal : **18 juin 2018**

PRESENTS : MM. Michel RENOUL, Gilles COUANAULT, Eugène PLESSIS, Mmes Maryvonne GAUVIN, Paulette MARCHAND, MM. Jean-Yves BRETTEL, Philippe GERARD, Mme Marie-Annick BASSIN, M. Cédric DEWIMILLE, Mmes Laëtitia DROUIN, Pierrette GARDELLE, Mmes Pasquale BREGER, Eve GAULIN.

ABSENTS EXCUSES : MM. Charles FOSSE (pouvoir à Michel RENOUL), Franck DOUILLARD (pouvoir à Pasquale BREGER)

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Marie-Annick BASSIN

Objet – REVISION DU P.L.U.

DECLARATION PREALABLE POUR LES CLOTURES (Nomenclature ACTES 2.1)

Le Maire fait savoir au Conseil Municipal que, dans le cadre de la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, les communes peuvent décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur leur territoire, en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, modifié par Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015-art.6. La commission qui travaille sur la révision du PLU le propose.

Cette obligation de soumettre les clôtures à déclaration préalable paraît souhaitable compte-tenu d'une part, de leur importance visuelle et, d'autre part, de la nécessité de vérifier le respect des limites existantes ou futures du domaine public avant édification des clôtures. Une déclaration préalable permet au Maire de réagir dès l'instruction de la demande en cas de non-conformité plutôt que de constater l'irrégularité une fois les travaux réalisés.

Sur proposition unanime de la commission Bâtiments, Voirie, Urbanisme, Environnement, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 2 abstentions (Mme Bréger et M. Douillard) :

- Décide de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal,
- Précise que la présente délibération sera annexée au règlement du Plan Local d'Urbanisme,
- Donne tous pouvoirs au Maire (signature...) pour la mise en œuvre de cette décision.

Pour copie conforme,
Le Maire,
Michel RENOUL



N° 2019-001

MAIRIE DE
LANGON (*Ille-et-Vilaine*)
AFFICHE LE 22/02/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
21 FEVRIER 2019**

L'an Deux Mille Dix-Neuf, le vingt et un Février, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de LANGON, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Michel RENOUL**, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **15**

Date de convocation du Conseil Municipal : **13 Février 2019**

PRESENTS : MM. Michel RENOUL, Eugène PLESSIS, Mmes Maryvonne GAUVIN, Paulette MARCHAND, MM. Jean-Yves BRETEL, Philippe GERARD, Mme Marie-Annick BASSIN, M. Cédric DEWIMILLE, Mmes Laëtitia DROUIN, Pierrette GARDELLE, Mmes Pasquale BREGER, Eve GAULIN, Franck DOUILLARD.

ABSENTS EXCUSES : MM. Gilles COUANAULT (pouvoir à Michel RENOUL), Charles FOSSE (pouvoir à Philippe GERARD),

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Maryvonne GAUVIN

Objet – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – MODIFICATION ET EVOLUTION – DEBAT (*Nomenclature ACTES 2.1*)

Par délibération n° 2015-056 en date du 09 Juillet 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire de la Commune. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a été débattu en Conseil Municipal, le 9 Février 2017.

Le PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le jeudi 26 Janvier 2017, puis le 18 Septembre 2018. Une réunion complémentaire a eu lieu le 05 Février 2019, en présence de 2 représentants de la DDTM. Suite aux observations des Personnes Publiques Associées, des modifications ont été apportées en réunions de travail et il est nécessaire d'en débattre une nouvelle fois.

M. le Maire rappelle également que, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la collectivité. Dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD s'articule avec les documents de planification et d'orientations existants à l'échelle supra communale : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Redon-Bretagne Sud, le SAGE Vilaine... Il s'inscrit dans le respect des objectifs de développement durable du Code de l'Urbanisme.

Mme Cité, du bureau d'études CITTE-CLAES présente le projet et fait un rappel sur le projet d'évolution de la population et des logements.

Le territoire de Langon offre une richesse environnementale et une variété de paysages naturels et ruraux qu'il convient de préserver et de valoriser. De ce fait, le développement de la commune doit tenir compte de la valeur patrimoniale (paysagère, architecturale, environnementale), économique (industrielle, artisanale, touristique, agricole) et écologique (Site Natura 2000, espaces liés aux marais de la Vilaine, continuités écologiques, trame verte, trame bleue...) du territoire afin de contribuer à la protection des paysages et à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Le PADD expose les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux :

- 1) **Valoriser le territoire en maintenant l'équilibre entre préservation des espaces et usages, notamment agricoles, en :**
 - Protégeant les éléments naturels et paysagers participant à la qualité du cadre de vie et jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité,
 - Préservant l'identité des hameaux et le caractère agricole
 - Valorisant les paysages qui façonnent l'identité communale,

- 2) **Développer l'urbanisation dans un souci de durabilité et d'économie des espaces, en :**
 - Confortant l'urbanisation au sein de l'enveloppe agglomérée et en renforçant son attractivité
 - Limitant l'étalement urbain consommateur d'espace et l'extension urbaine des hameaux afin d'éviter l'empiètement sur les espaces agricoles et naturels,
 - Offrant une diversité d'habitat et une qualité urbaine maîtrisée,
 - Organisant les déplacements à l'échelle communale
 - Protégeant les ressources naturelles.

- 3) **Conforter les activités économiques et les différents modes de déplacement, en :**
 - Agissant en faveur des activités économiques de la commune,
 - Confortant l'activité agricole, garante de la qualité des paysages et de l'environnement,
 - Favorisant l'intégration de la commune dans son intercommunalité.

Suite à une présentation synthétique du diagnostic du territoire, des projections démographiques et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et, conformément à l'article L 123-18 du Code de l'Urbanisme, le débat sur le PADD est ouvert au sein du Conseil Municipal.

Suite à l'exposé du bureau d'études, le conseil municipal est d'accord avec l'ensemble des modifications du PADD issues des échanges avec la DDTM en matière de réduction de capacité d'accueil.

- Après discussion, il est choisi de ne pas identifier sur plan les éléments patrimoniaux. Le texte est suffisant. Ceci facilitera la mise à jour éventuelle de l'inventaire. En effet, celle-ci pourra se faire sans nécessairement revoir la carte du PADD qui ne localiserait plus les éléments.

- Le PADD et la traduction dans le zonage localisent les STECAL à vocation économique. Par conséquent, les CUMA n'ont pas à faire l'objet d'un zonage spécifique de STECAL car ce sont bien des vocations agricoles. Ces CUMA sont bien autorisées en zone A.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération. Cette délibération prend acte de la tenue du nouveau débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.



Pour copie conforme,
Le Maire,
Michel RENOUL

Communal Port de Roche

Travaux notables, travaux de création, renouvellement du réseau

PROCÉDURE ADAPTÉE

Intercommunal des eaux de Port de Roche, rue de la Fontaine, 44110 Port de Roche. Bons de commandes de travaux 2015-2018, alloués de création, d'extension, de renouvellement ou de remplacement de diamètres de canalisation allant de 40 mm à 1600 mm, branchements en domaine public et privé. Procédure adaptée selon les articles 144 III et 146 du Code de Commerce.

Conditions particulières : le marché n'est pas divisé en lots et est autorisé.

Le marché est conclu pour une durée de 1 an, reconductible à l'expiration de sa notification.

Montant de travaux annuel minimum de 30 000 euros HT HT.

Langue de l'offre ou la candidature : français. Répondre au règlement de la consultation.

Dossier de consultation des entreprises : le dossier peut être téléchargé, gratuitement, dans son espace de dématérialisation mise à disposition depuis marches.com en sélectionnant l'appel d'offres concerné.

Coordonnées administratives : Syndicat Mixte de Production d'Eau de la Lande-Rose, 12, rue Blaise-Pascal, BP 88051, Briand, Portable 02 99 57 03 60.

Dates des offres : 15 septembre 2015 à 12 h 00. Dates de réception des offres : celles fixées dans le règlement de la consultation.

Modalités de consultation des offres : ceux fixés dans le règlement de la consultation. Durée de validité : 120 jours. Date de publication : 15 juillet 2015.

Saint-Brice en Coglès

Programme 2015 enrobés

PROCÉDURE ADAPTÉE

Commune de Saint-Brice-en-Coglès, place du Champ-de-Mars, 51300 Saint-Brice-en-Coglès. Tél. 02 99 98 61 04, fax 02 99 97 88 21.

Objet : M, le Maire. Travaux de voirie 2015, fourniture et pose d'enrobés. Procédure adaptée en application des articles 28 et 40 du Code de Commerce.

Date de publication : septembre 2015. Durée de validité : délai de paiement de 30 jours. Le marché est une entreprise unique, un groupement d'entreprises sollicité.

Documents justificatifs et documents à produire fixés en application du CMP.

Langue de l'offre : français. Répondre sur le site <http://www.e-megalisbretagne.org> espaces réservés publics ou sur marches.com.

Les offres doivent être envoyées en recommandé avec AR à l'adresse du maître d'ouvrage.

Le programme 2015, commune de Saint-Brice-en-Coglès, séance d'ouverture des plis doit être inscrites en date de publication.

Sur le site de dématérialisation : <http://marches.com>.

Avantages : avantageuse, appréciée en fonction des critères de sélection.

Coordonnées administratives : commune de Saint-Brice-en-Coglès, 99 98 61 04 ; M. Simon (services techniques), 02 99 98 61 04.

Dates des offres : vendredi 21 août 2015 à 12 h 00. Durée de validité : 90 jours. Date de publication : mercredi 15 juillet 2015.

Marchés publics

Procédure formalisée



Construction de 50 logements collectifs «lots MC8» Malakoff centre à Nantes

PROCÉDURE ADAPTÉE

AAPC modificatif pour prolongation des délais de remise des offres (article 11)

11. Date limite de remise des offres : les plis devront parvenir à l'organisme, au plus tard, le vendredi 31 juillet à 17 h 00, terme impératif. Au lieu de lire «le vendredi 31 juillet à 17 h 00», il y a lieu de lire le «vendredi 11 septembre 2015 à 17 h 00».

Ordonnance 2005



Gros entretien : travaux de réfection réseau EU - EP enrobés et divers

AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE

La Rance lance une consultation pour : gros entretien 2015, travaux de réfection réseau EU - EP, enrobés et divers. Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-securises.fr> et chez Duplitech à Saint-Malo. 2 secteurs concernés. Date limite de remise des offres : vendredi 31 juillet 2015, 14 h 00.

Avis d'attribution

marchés publics et privés

SMICTOM du Centre Ouest

Nouvelle signalétique sur 8 déchetteries

AVIS D'ATTRIBUTION

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Smicom du Centre Ouest. Correspondant : M. Philippe Chevre, 5 ter, rue de Gaël, 35290 Saint-Méen-le-Grand. Tél. 02 99 09 57 26, fax 02 99 09 50 56. Courriel : sictom.centre-ouest@wanadoo.fr. Adresse internet du profil d'acheteur : <http://www.centraledesmarches.com/>. Type d'organisme : autres organismes publics. Objet du marché : nouvelle signalétique sur 8 déchetteries. Type de marché : travaux. Type de procédure : procédure adaptée. Site ou lieu d'exécution principal : 5 ter, rue de Gaël, 35290 Saint-Méen-le-Grand. Conditions relatives au marché : Attribution des marchés ou des lots : Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation (lettre d'invitation, cahier des charges...). Date d'attribution du marché : 8 juillet 2015. Nombre total d'offres reçues : 4. Nom du titulaire/organisme : SEL Signal, 13, rue de Bray, 35577 Cesson-Sévigné. Montant final du marché ou du lot attribué (HT) : 26 089 euros. Date d'envoi du présent avis à la publication : 15 juillet 2015.

SMICTOM du Centre-Ouest

Vie des sociétés

GWENOLA GICQUEL EURL d'architecture

SARL au capital de 2 000 euros porté à 52 000 euros. Siège social : 2, rue Marie-Allison, 35000 RENNES. 500.138.510 RCS Rennes. Inscrite au Tableau du Conseil Régional de l'Ordre des architectes de Bretagne sous les numéros national S11936 et régional breS01248.

AVIS

Aux termes des décisions de l'associée unique en date du 1er juillet 2015, il a été décidé d'augmenter le capital social de 50 000 euros par l'incorporation directe de réserves au capital, ce qui rend nécessaire la publication des mentions ci-après relatives. Ancienne mention : le capital social est fixé à 2 000 euros divisé en 100 parts de 20 euros chacune. Nouvelle mention : le capital social est fixé à 52 000 euros divisé en 2 600 parts de 20 euros chacune.

FILELAINE

Société à responsabilité limitée en liquidation. Au capital de 3 000 euros. La Roussale, 35540 MIHAC-MORVAN, RCS Saint-Malo 803 324 763.

AVIS

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2015, il résulte que : l'associée unique, après avoir entendu le rapport du liquidateur, a : - approuvé les comptes de liquidation ; - donné quitus au liquidateur et déchargé de son mandat ; - prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Saint-Malo. Mention sera faite au RCS : Saint-Malo.

Pour avis.

BONJOUR CARAVANING

Société par actions simplifiée. Au capital de 40 000 euros. Siège social : ZA l'Herminière, 35230 ORGÈRES, 381 873 686 RCS Rennes.

NOMINATION

Par AGE du 10 juillet 2015 : 1 - M. Michel Bonjour, demeurant 31, route de Nantes, 35131 Pont-Péan a été nommé président, pour une durée illimitée et à compter du 10 juillet 2015 inclus, en remplacement de M. Denis Bonjour démissionnaire à compter du 10 juillet 2015 inclus. 2 - M. Ricardo Gendron demeurant Le Clerembault, 49530 Bouzillé a été nommé directeur général délégué, pour une durée illimitée et à compter du 10 juillet 2015 inclus en remplacement de M. Michel Bonjour démissionnaire à compter du 10 juillet 2015 inclus.

Pour avis
La Présidence.

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes : Forme sociale : société à responsabilité limitée; Dénomination sociale : La Générale de Sécurité. Sigle : LGS. Siège social : 6, rue de la Rose des Vents, 35260 Cancale. Objet social : la vente, l'installation et la maintenance d'extincteurs tous modèles, d'alarmes incendie et de détection pour les professionnels et les particuliers, la formation dans ces domaines d'activités.

AVIS DE CONSTITUTION

Le 13 juin 2015 à Teillac, il a été constitué la société suivante : Forme : SARL unipersonnelle. Dénomination : Laine. Siège social : La Boulaye, 35620 Teillac. Objet : carreleur, vente et pose de revêtements de sol. Durée : 99 ans. Capital social : 5 000 euros. Gérant : M. Christophe Laine, demeurant La Boulaye, 35620 Teillac. Immatriculation de la société au RCS de Rennes.

Pour avis
La Gérance.

Avis administratifs

AVIS

Par arrêté préfectoral du 8 juillet 2015, M. le Directeur de la société Kermené a obtenu l'autorisation, au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, d'étendre l'unité de transformation de produits élaborés à base de viande située à cette adresse : Les Pierres Blanches, 56430 Saint-Léry. L'enquête publique concernant ce projet a eu lieu du 13 février 2015 au 19 mars 2015 dans la commune de Saint-Léry. Les prescriptions imposées à l'exploitant en vue d'assurer la protection de l'environnement peuvent être consultées à la mairie de Saint-Léry, à la direction départementale des territoires et de la mer et sur le site Internet des services de l'État dans le Morbihan.

Commune de LANGON Révision du Plan local d'urbanisme

AVIS

Par délibération en date du 9 juillet 2015, le conseil municipal de Langon a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme, sur l'ensemble de son territoire, conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme afin de répondre aux principaux objectifs suivants : - mise en conformité avec les nouvelles législations, notamment la loi Alur, les «lois Grenelle», - mise en compatibilité avec les documents supra-communaux : Scot du Pays de Redon, PLU de la communauté de communes du pays de Redon, Sage Vilaine... - fixation des objectifs de modulation de consommation d'espace, - réalisation de la trame verte et bleue, - redéfinition des secteurs constructibles réservés à l'habitat dans un objectif de développement durable et économie du territoire communal. La délibération définit les objectifs et les modalités de concertation. La concertation débutera ce jour et se fera selon les dispositions prévues dans la délibération. Un registre sera à la disposition du public, aux heures d'ouverture habituelles au public du secrétariat de mairie, afin de recueillir les observations et suggestions qui pourraient être faites sur la révision du Plan local d'urbanisme. La délibération est affichée pendant un mois à la porte de la mairie et peut être consultée en mairie.

Notre publication adhère à



dont elle suit
les recommandations



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet—*Délibération n° 2015-056 portant
Prescription de révision du Plan Local d'Ur-
banisme sur l'ensemble de la commune.*

Je soussigné **Michel RENOUL**, Maire de la Com-
mune de LANGON, certifie avoir affiché, à la porte de la
Mairie, du 10 juillet au 11 Septembre 2015 inclus :

- la délibération du Conseil Municipal n° 2015-056 en date du 09 Juillet 2015 portant prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire de la commune

Délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A LANGON, le 15 Septembre 2015

le Maire,
Michel RENOUL



N° 2019-031

MAIRIE DE
LANGON (Ille-et-Vilaine)
AFFICHE LE 24/06/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

20 JUIN 2019

L'an Deux Mille Dix-Neuf, le vingt Juin, à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la Commune de LANGON, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel RENOUL, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 Juin 2019

PRESENTS : MM. Michel RENOUL, Gilles COUANAULT, Eugène PLESSIS, Mmes Maryvonne GAUVIN, Paulette MARCHAND, MM. Jean-Yves BRETEL, Philippe GERARD, Mme Marie-Annick BASSIN, M. Cédric DEWIMILLE, Mmes Laëtitia DROUIN, Pierrette GARDELLE, M. Charles FOSSE, Mme Eve GAULIN, M. Franck DOUILLARD.

ABSENTE EXCUSEE : Mme Pasquale BREGER

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Maryvonne GAUVIN

Objet – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE CONCERTATION

ARRET DU PROJET (Nomenclature ACTES 2.1)

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Langon a été approuvé par délibération municipale du 29 avril 2010. La procédure de révision du PLU a été prescrite par délibération du 9 juillet 2015 (annule et remplace la délibération du 28 mai 2015 lançant la révision du PLU), laquelle a également défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de concertation conformément aux dispositions des articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

1 – Mise en œuvre de l'élaboration du PLU

Les objectifs de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Mise en conformité avec les nouvelles législations ; notamment la loi ALUR, les « Lois Grenelle »,
- Mise en compatibilité avec les documents supra-communaux : SCoT du Pays de Redon Bretagne Sud, PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays de Redon, SAGE Vilaine...
- Fixation des objectifs de modération de consommation d'espace,
- Réalisation de la trame verte et bleue,
- Redéfinition des secteurs constructibles réservés à l'habitat dans un objectif de développement durable et économe du territoire communal.

2 – Les étapes de la procédure

L'élaboration du PLU a été ponctuée par plusieurs moments clés :

- 9 juillet 2015 : Lancement de la procédure de révision du PLU ;
- 26 janvier 2017 : Première rencontre avec les Personnes Publiques Associées et présentation d'une synthèse du diagnostic et du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ;
- 9 février 2017 : Débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD ;
- 19 avril 2017 : Présentation en réunion publique exposant les objectifs de la révision du PLU, la synthèse du diagnostic et les principes du PADD ;
- 18 septembre 2018 : Deuxième rencontre avec les Personnes Publiques Associées de la traduction réglementaire du PLU ;
- 5 février 2019 : Rencontre avec la DDTM à propos de la capacité d'accueil du territoire ;
- 21 février 2019 : Débat complémentaire du Conseil Municipal sur les orientations du PADD ;
- 16 avril 2019 : Deuxième réunion publique et présentation des dispositions réglementaires du PLU.

Parallèlement, ont eu lieu de nombreuses réunions en commune, en présence de la Communauté d'Agglomération du Pays de Redon porteuse du SCoT, afin de trouver la meilleure adéquation entre le projet de territoire, le respect des directives du PLH, du SCoT.

3 – Les grands principes du projet communal

Le territoire de Langon offre une richesse environnementale et une variété de paysages naturels et ruraux qu'il convient de préserver et de valoriser. De ce fait, le développement de la commune doit tenir compte de la valeur patrimoniale (paysagère, architecturale, environnementale), économique (industrielle, artisanale, touristique, agricole) et écologique (Site Natura 2000, espaces liés aux marais de la Vilaine, continuités écologiques, trame verte, trame bleue...) du territoire afin de contribuer à la protection des paysages et à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Sur cette base, le projet de PLU se décline autour de différents axes :

- ✓ **Valoriser le territoire en maintenant l'équilibre entre préservation des espaces et usages notamment agricoles, en :**
 - Protégeant les éléments naturels et paysagers participant à la qualité du cadre de vie et jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité
 - Valorisant les paysages qui façonnent l'identité communale
- ✓ **Développer l'urbanisation dans un souci de durabilité et d'économie des espaces, en :**
 - Offrant une diversité d'habitat et une qualité urbaine maîtrisée
 - Confortant l'urbanisation au sein de l'enveloppe agglomérée et en renforçant son attractivité
 - Limitant l'étalement urbain consommateur d'espace et l'extension urbaine des hameaux afin d'éviter l'empiètement sur les espaces agricoles et naturels
 - Organisant les déplacements à l'échelle communale
 - Protégeant les ressources naturelles
- ✓ **Conforter les activités économiques, agricoles et les différents modes de déplacement, en :**
 - Agissant en faveur des activités économiques de la commune
 - Confortant l'activité agricole, garante de la qualité des paysages et de l'environnement
 - Favorisant l'intégration de la commune dans son intercommunalité

Par rapport aux objectifs de départ, le projet de PLU révisé :

- Met en place un projet de PLU compatible avec le SCoT et le PLH ;
- Etablit l'inventaire exhaustif des différentes possibilités de réalisation de logement (en dents creuses, en opération d'ensemble, par reconquête du logement vacant, par changement de destination de bâti patrimonial) afin d'optimiser les possibilités existantes et limiter les extensions d'urbanisation ;
- Concentre l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée du bourg et ponctuellement dans des STECAL à vocation d'habitat (zonés en Ah1) situés à proximité du bourg ou de la gare et relié à l'assainissement collectif ;
- Assure la maîtrise du développement de l'urbanisation par la création de deux zones 2AU à vocation d'habitat ;
- Réduit la consommation d'espace à vocation d'habitat de plus de 50% ;
- Positionne une zone 2AU pour l'extension de la zone économique de Musson ;
- Assure la pérennité de l'activité économique en place en zone rurale par la création de STECAL économiques zonés Ah2 ;
- Maintient la dynamique commerciale, son attractivité, son offre de services tant publics que privés par des dispositions réglementaires (destinations autorisés uniquement dans le bourg et non-imposition de place de stationnement en faveur des commerces de proximité) ;
- Met en place des protections et la valorisation de liaisons douces ;
- Positionne deux emplacements réservés pour la mise en place d'une nouvelle station d'épuration et la réalisation d'ouvrage de gestion d'eau pluviale ;
- Assure la préservation et valorisation de l'activité agricole locale ;
- Valorise son paysage et ses éléments patrimoniaux bâtis et naturels au travers de l'inventaire pour changement de destination, mise en place de zones naturelles assurant la valorisation de la trame verte et bleue... ;
- Développe son maillage des continuités douces: une OAP est faite à cet effet ;
- Intègre les résultats de l'inventaire des zones humides et cours d'eau par la mise en place d'une trame spécifique au zonage ;
- Prend en compte le plan de prévention des risques inondation.

4 – La mise en œuvre de la concertation

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de Langon a défini les modalités de la concertation par délibération du 9 juillet 2015. Celle-ci s'est déroulée de la manière suivante :

➤ Tenue de réunions publiques :

- Le 19 avril 2017 : présentation en réunion publique exposant les objectifs de la révision du PLU, la synthèse du diagnostic et les principes du PADD
- Le 16 avril 2019 : présentation du projet réglementaire du PLU

En sus de ces réunions publiques :

- Une réunion de travail s'est tenue le 10 mai 2016 avec les agriculteurs sur le volet agricole du PLU en présence de la Chambre d'Agriculture
- Une réunion de travail s'est tenue le 28 juin 2017 avec les membres du comité de pilotage sur la trame verte et bleue

➤ Parution d'articles de presse dans le bulletin communal et dans la presse – pages locales

➤ Informations régulières sur le site Internet de la commune

➤ Mise à disposition d'un registre en mairie, accessible aux heures d'ouverture de l'accueil

➤ Réception de courriers

5 - Le bilan de la concertation

Monsieur Le Maire passe la parole à Mme CITTE, de l'Agence CITTE-CLAES, bureau d'études chargé de la révision du P.L.U. qui présente le bilan de la concertation.

Les modalités énumérées ci-dessus répondent à celles approuvées par le Conseil Municipal délibérant 9 juillet 2015. Ont été ajoutés la mise à disposition du support de réunion et le compte-rendu de chaque réunion publique.

La population communale a été informée de l'avancement des travaux de révision, par différents moyens : réunions publiques, site internet, articles de presse, bulletins communaux. Ceci a permis de viser plus de citoyens.

La commission, composée de l'ensemble des conseillers municipaux, a été très active tout au long de la procédure. Chaque réunion s'est déroulée de la même manière : une présentation par le Maire, l'adjoint à l'urbanisme et le bureau d'études, puis un large échange avec l'assistance qui a pu poser de nombreuses questions notamment sur les thèmes suivants :

- La notion de capacité d'accueil et le rythme de construction ;
- La mise en place des différents zonages ;
- La réduction de la constructibilité dans la zone rurale et l'établissement des critères ayant abouti à la mise en place de 3 STECAL à vocation d'habitat ;
- L'établissement de l'inventaire communal pour le changement de destination des constructions de valeur patrimoniale ;
- Les différentes protections des Haies et Boisements ;
- La question de la localisation des zones de développement de l'urbanisation et le retrait de certaines zones par rapport au PLU précédent.

Lors des réunions publiques étaient présentes une trentaine de personnes. Chaque exposé a été suivi d'échanges avec les personnes présentes. Les questions ont essentiellement porté sur :

- La constructibilité en dehors de la zone agglomérée ainsi que les possibilités de rénovation, d'extension et de changement de destination ;
- Les protections environnementales et patrimoniales (zones inondables, haies, corridors) ;
- Le devenir des équipements et leurs éventuelles extensions ;
- L'inventaire des zones humides et des cours d'eau ;
- Le devenir de certaines entreprises en zone rurale.

9 courriers ont été reçus par la commune dont un reçu avant l'ouverture de la concertation mais qui a été rattaché à la concertation. Ils portent sur les thèmes suivants :

- Une demande de construction de stabulation dans le périmètre du site classé site inscrit ;

- Une demande de classement en zone A en limite du bourg pour permettre un projet de permaculture ;
- Une demande pour la pérennité du centre de tir ;
- Deux demandes de réhabilitation de bâtis anciens ;
- Trois demandes de terrains constructibles : un dans la future zone Ue, un dans la future zone Ah1, et un dans la future zone A ;
- Une demande de construction d'annexe en zone A ;

Il a pu être répondu favorablement aux demandes sauf pour la demande portant sur la future zone A car la parcelle concernée se situe dans une coupure d'urbanisation sur le coteau agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine du STECAL voisin. De même, une demande de réhabilitation n'a pu être inscrite à l'inventaire car le bâti considéré est en ruine.

3 remarques ont été portées au registre et ont été suivies d'un courrier portant sur le même sujet ; ces remarques sont dans le tableau joint.

Le tableau joint en annexe de la présente délibération effectue l'analyse exhaustive de ces demandes.

Il ressort de cette concertation, que le public a pu s'exprimer librement sur le projet de PLU. D'une manière générale, les habitants se sont surtout exprimés sur des demandes de constructibilité : beaucoup s'inquiètent sur la constructibilité dans les zones rurales. Dans le respect des principes de densification de la zone agglomérée, d'encadrement de la capacité d'accueil, de limitation de l'étalement urbain, de valorisation de la polarité du bourg, du confortement ponctuel de 3 STECAL, des principes du PLH et du SCoT une seule demande a dû être refusée. A part les points évoqués précédemment, il n'y a pas eu d'opposition au projet de PLU. Les éléments exprimés ont été examinés et pris en compte de la manière suivante : chaque demande a été située sur un plan de cadastre et transcrite sur un tableau établissant la nature de la demande, le lieu, le zonage de l'ancien PLU et le zonage projeté. Ceci a fait l'objet d'une analyse et a été spécifié pour chacune, si le projet de PLU la retenait, s'en inspirait, ou si elle ne pouvait la prendre en considération car non compatible avec l'esprit du projet de PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-6, L 104-1 à L 104-3, L 151-1 à L 153-30, R 151-1, 2°, R 104-28 à R 104-33, R 151-1 à R 152-53 et R 152-1 à R 153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Redon Bretagne Sud approuvé le 13 décembre 2016 ;

Vu le programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de Redon approuvé le 8 juin 2015 ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 29 avril 2010 ;

Vu la délibération du 9 juillet 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 9 février 2017 et le 21 février 2019 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur Le Maire ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire ;

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

Article premier - D'approuver le bilan de la concertation présenté par Monsieur Le Maire.

Article 2 - D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 - Le projet de révision du plan local d'urbanisme sera soumis, pour avis :

- Au Préfet,
- Au Président du conseil régional,
- Au Président du conseil départemental,
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- Au Président du syndicat mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- Au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Au Président de la chambre des métiers,
- Au Président de la chambre d'agriculture,
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- A l'autorité environnementale.

Envoyé en préfecture le 24/06/2019

Reçu en préfecture le 24/06/2019

Affiché le

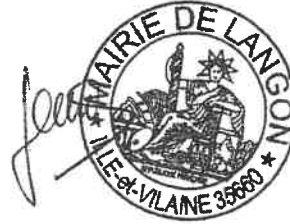
ID : 035-213501455-20190620-DELIB_19_031-DE

Article 4 - La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant 1 mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Michel **RENOUL**



Envoyé en préfecture le 24/06/2019

Reçu en préfecture le 24/06/2019

Affiché le

ID : 035-213501455-20190620-DELIB_19_031-DE

COMMUNE DE LANGON - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 BILAN DE LA CONCERTATION

Annexe à la délibération du Conseil Municipal n° 2019-031 du 20 Juin 2019

Lieu-Dit	Objet de la demande	PLU actuel	Projet de PLU	Avis de la commune
La Glénais	Construction d'une stabulation Courrier de la Chambre d'Agriculture (suite à la réunion du 19/02/2015)	L'extension de la ferme sera possible car le projet de PLU classe le secteur en zone Na où les constructions agricoles sont autorisées, dans le respect du site inscrit et classé	zone Na	Le PLU permet le projet
La Gaudinays	Réhabilitation d'un hangar en habitation	Le bâtiment est repéré à l'inventaire patrimonial. Ainsi le changement de destination est possible	zone A	Le PLU permet le projet
La Chenac	Construction d'une maison	Le terrain est bien classé en STECAL car il n'est pas constitutif d'une extension d'urbanisation de l'enveloppe urbaine	zone AH1	Le PLU permet le projet
La Couarde	Construction d'un garage non fermé	L'annexe est autorisée jusqu'à 30 m ² maximum d'emprise au sol et à proximité de 30 m de la construction principale	zone A	Le PLU permet le projet
Rue de Renac	Création d'un lot constructible	La parcelle est constructible	zone Ue	Le PLU permet le projet
Faix	Rénovation d'un ancien bâtiment	Il n'y a pas de construction existante car le "dit bâtiment" est en ruine. Donc pas dans l'inventaire	zone A	Le PLU ne peut pas permettre le projet
La Jaunais	Classement en zone UL et augmenter la surface de 3 ha (pour le tir)	Le terrain passe en zone NI c'est-à-dire à vocation de loisirs pour pérenniser cette activité existante. Mais elle le classe en zone N car il est au cœur de la zone rurale mais à vocation de loisirs	zone NI	Le PLU permet le projet
Environs de la Gare	Rendre la parcelle ou une partie constructible	La parcelle demandée est proche de la zone AH1. Le périmètre initial de ce STECAL était plus étendu mais a dû être réduit suite à la demande des PPA. Rendre cette parcelle constructible nécessiterait une extension de l'enveloppe de STECAL, supprimerait la coupure d'urbanisation située à ce niveau dans le coteau. Ceci n'est pas possible dans le cadre du respect du SCoT. De plus le terrain n'est pas non plus une dent creuse et est en zone A au PLU actuel. Il n'y a pas d'extension possible de la zone du PLU.	zone A	Le PLU ne peut pas permettre le projet
Rue de Renac	Demande le classement en zone Agricole (production en permaculture) Courrier de la Chambre d'Agriculture du 03 Juillet 2018	La limite entre la zone A et U évolue à ce niveau pour pérenniser l'activité créée récemment. En effet il n'y a pas d'enjeux au développement de la constructibilité à ce niveau. Le zonage passe en zone A, les terrains non construits à ce niveau	zone A	Le PLU fait évoluer le zonage du projet pour permettre celui-ci

Le Maire,
 Michel RENOUIL

