

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**séance du 21 mai 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents Mesdames Malorie MEHEUST, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Laura BLEVIN, Maryline NIVET, Béatrice REDON, Amandine HARNAY, Valérie TRAISSAC, Laurence LEVEE

Messieurs Richard HAAS, Hubert HILLION, Guillaume HAMON, Christian KERAUTRET, Jean-Yves HINAULT, Michaël BAUDET, Jean-Louis SENECHAU, Loïc JAMBOU, Sébastien BOUL, Jean BELLEC, Jean-Pierre REGNAULT, Yann HAMON

Absents excusés Madame Isabelle ETIEMBLE, Françoise GALLOUET (pouvoir donné à Malorie MEHEUST), Catherine PEPIN (pouvoir donné à Richard HAAS), Françoise HURSON (pouvoir donné à Amandine HARNAY), Marie-Noëlle MORISE (pouvoir donné à Jean BELLEC),

Messieurs Eric TOULGOAT (pouvoir donné à Sylvie GUIGNARD), Olivier LECORVAISIER (pouvoir Angélique STEUNOU), Yann SOULABAIL (pouvoir donné à Guillaume HAMON)

Secrétaire de séance Madame Malorie MEHEUST

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2024-49

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – AVIS SUR LE PROJET**

Rapporteur : Monsieur Guillaume Hamon, Adjoint à l'Urbanisme, Patrimoine et Sécurité

**I. Le contexte**

Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente de plein droit en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 mars 2017, échéance fixée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi "ALUR".

Par délibération du 31 mai 2018, l'Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 32 communes. Conformément à l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en collaboration avec les communes membres.

Le PLUi a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public.

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 29 février 2024, Saint Brieuc Armor Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

A la suite de ce vote, le projet de PLUi arrêté a été transmis à chaque commune membre de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques Consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Consultées, de l'autorité environnementale sera annexé au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des communes, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de PLUi

Une fois le PLUi approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

## **II. L'avis de la commune**

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, la commune dispose de 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi arrêté par le Conseil d'Agglomération du 29 février 2024.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'avis rendu par la commune doit porter sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et peut être assorti de recommandations afin d'apporter des ajustements, oublis ou rectifications qui ne seraient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet arrêté.

L'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme précise que « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation, ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable, ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.* »

### III. Le contenu du PLUi

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix, ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi arrêté par le Conseil d'Agglomération de Saint Brieuc Armor Agglomération le 29 février 2024, il est proposé au conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi arrêté.

Aussi,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public ;

**VU** la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-151-2018 du 31 mai 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

**VU** la délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-046-2021 du 11 mars 2021 modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

**VU** les délibérations du Conseil d'Agglomération n° DB-264-2019 du 28 novembre 2019 et n° DB-150-2023 du 29 juin 2023 actant d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Vu** la délibération du Conseil d'Agglomération n° DB-007-2024 du 29 février 2024 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLUi ;

**CONSIDERANT** le dossier de PLUi de Saint Brieuc Armor Agglomération arrêté par le Conseil d'Agglomération du 29 février 2024 ;

**CONSIDERANT** qu'il est demandé au Conseil Municipal de donner un avis sur le projet du PLUi arrêté ;

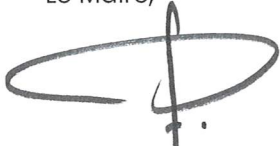
**Je vous propose :**

- ⇒ D'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération du 29 février 2024,
- ⇒ D'adjoindre à cet avis les remarques, demandes de précisions et adaptations listées en annexe à la présente délibération ;
- ⇒ D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette délibération.

**Le présent rapport, mis aux voix, est ADOPTE à la majorité des suffrages exprimés (abstention de Jean BELLEC et son pouvoir Marie-Noëlle MORISE, Jean-Pierre REGNAULT, Valérie TRAISSAC, Amandine HARNAY et son pouvoir Françoise HURSON, Jean-Louis SENECHAU, Jean-Yves HINAULT ; contre de Yann HAMON et Laurence LEVEE).**

Pour extrait conforme,  
Langueux, le 22 mai 2024

Le Maire,



Richard HAAS



Le Secrétaire de séance,



Malorie MEHEUST

## Remarques PPA / Commune de Langueux

### Document annexé à la délibération

#### Les cartes

#### Le règlement graphique

#### I-Mixité des fonctions : 31 cartes annexées et annotées

Revoir la carte « zonage et prescription » selon les remarques ci-dessous

- 1) parcelle BL 54 : Supprimer la zone U car parcelle distincte
- 2) parcelle BL107 : vérifier la zone U à 20 m du bâti
- 3) parcelle AT 101 : Étendre la zone U à 20 m du bâti  
parcelle AT 113 : vérifier la zone U à 20 m du bâti  
parcelle AT 137 : Étendre la zone U à 20 m du bâti  
parcelle AT 96 : vérifier la zone U à 20 m du bâti  
parcelles AT 131-130-129 : Étendre la zone U à 20 m du bâti  
parcelles BM 16 : Supprimer la zone U car parcelles distinctes
- 4) parcelle AS 5 : Mettre en zone U car fait partie de l'entité foncière de AS4
- 5) parcelle AS 29 : vérifier la zone U à 20 m du bâti
- 6) parcelle AM 162 vérifier la zone U à 20 m du bâti  
parcelles AT 146-148 : Étendre la zone U à 20 m du bâti et déplacer la ligne Espace Proche du Rivage
- 7) parcelle Bi 146 : Supprimer la zone U car parcelle distincte
- 8) parcelle AM 211 : remettre en zone U car permis 02210623Q0032 obtenu et en cours de réalisation avec nouveau parcellaire suite document d'arpentage du géomètre
- 9) parcelle BM58 : vérifier la zone U à 20 m du bâti
- 10) parcelle BH287 : mettre en U
- 11) parcelles AE 42-43-46-86-88-71-69 : vérifier la zone U à 20 m du bâti
- 12) parcelles AN 443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457 : laisser en zone NI, lotissement du Tertre Roger , lots vendus avec fond de jardin en N
- 13) parcelles AI 266-265-268 : vérifier la zone U à 20 m du bâti
- 14) parcelle AD 13 : vérifier la zone U à 20 m du bâti
- 15) parcelle AW 93 : vérifier la zone U à 20 m du bâti  
parcelles AW 48-49-53-56 remettre en zone U car pas de zone humide
- 16) parcelle AY 27 : Étendre la zone U à 20 m du bâti  
parcelles AY 6-46-48 : vérifier la zone U à 20 m du bâti  
parcelle BA44 : maintenir en zone U, CU opérationnel et travaux de voirie et réseaux engagés au budget
- 17) parcelle BA 64 : Étendre la zone U à 20 m du bâti
- 18) parcelles BA 210-208-207 : Étendre la zone U à 20 m du bâti
- 19) parcelles BC 92-317-464-463-86-462-461-84-302-83-332-373-79-80 : remettre la zone U (périmètre du PLU actuel) . La zone RC du PPRLI autorise la reconstruction après démolition volontaire et les travaux de mise en sécurité. Ce qui ne sera pas le cas en NR.
- 20) parcelle BB 137 : Mettre en secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public. Le bassin de Letivy fait partie des ouvrages retenus dans l'inventaire GEMAPI
- 21) parcelle BA 259 : maintenir la zone U et revoir la distance des 20 m /bâti sur parcelle BA 255
- 22) parcelle BH72 : Étendre la zone U à 20 m du bâti, Permis 02210622Q0021 délivré et travaux en cours
- 23) parcelles AS 157-13-12-11-10-9-8-7 : Étendre la zone U à 20 m du bâti

## **II- Implantation par rapport aux limites séparatives : 1 carte (n°24) annexée et annotée**

4 corrections apportées sur la carte :

- les parcelles BN 603-579 intègrent le zonage « construction en limite latérales ou sur au moins une limite latérale »
- 3 secteurs intègrent le zonage « construction en limite ou retrait de 1m minimum »

## **III- Implantation par rapport aux voies : 1 carte (n°25) annexée et annotée**

2 corrections apportées sur la carte :

- 2 secteurs intègrent le zonage « construction à l'alignement ou selon un recul de 3 m minimum »

## **IV- Le stationnement : 1 carte (n°26) annexée et annotée**

3 corrections apportées sur la carte :

- 3 secteurs intègrent le zonage « 2 places de stationnement par logement »

## **V- La hauteur : 2 cartes (n°27 et 28) annexées et annotées**

4 corrections apportées sur la carte :

- 4 secteurs intègrent le zonage « hauteur maximale au point le plus haut de 12 mètres soit un gabarit de R+2+Comble ou Attique »
- Supprimer sur la légende de la carte, la référence à 9/10m... et ne garder que les gabarits afin de ne pas brider l'architecture possible.

## **VI- Les servitudes (carte n°29-29A-29B)**

La servitude AC1 cache les autres servitudes du plan, mettre la servitude AC1 en transparence.

La servitude AC3 qui apparaît sur le plan ne correspond pas au décret de 1998 portant création de la réserve naturelle, le plan joint indique un périmètre de réserve qui commence au droit de la commune de Langueux.

La servitude PM1 est trop prononcée sur la carte de zonage et ne permet pas une bonne lecture.

- revoir la carte des servitudes et la carte de « zonage et prescriptions »

## **VII- Le droit de préemption urbain**

Mettre la totalité des zones U et AU en DPU renforcé.

## **VIII- Espace Proche du rivage (carte n°30-30A-30B)**

Adapter la proposition du SCOT (ligne rouge carte 1) pour que l'EPR colle aux limites de l'agglomération sur 3 secteurs (carte 2).

## IX- la centralité

Indiquer sur la carte le linéaire de protection des commerces.

## LES OAP

### Les OAP de densification

7 remarques : (cartes n°31 et 32)

\*retirer du plan la parcelle AR 339 : bassin de rétention  
la parcelle AM 271-272 : permis délivré 02210621Q0112  
la parcelle AN 230 : permis délivré 02210620Q0030  
la parcelle BN 472 : permis délivré 02210620Q0016  
la parcelle BN 488 : lot de lotissement de 355 m<sup>2</sup>  
la parcelle BN 543 : permis délivré 02210621Q0039  
la parcelle BN 544 : permis délivré 02210621Q0043

\*rajouter sur le plan la parcelle BH 339  
la parcelle BH 23

### Les OAP sectorielles

**Remarques valables pour l'ensemble des OAP :** inscrire le pourcentage de logement sociaux sur la fiche.

par cohérence avec la règle du règlement écrit (page 28) « le résultat est arrondi à l'unité inférieure »

**1) cimetière :** revoir le calcul minimum de logement à créer, 41 logements et 14 logements sociaux soit 35 % de logements sociaux

**2) Debussy :** revoir le calcul minimum de logement à créer, 10 logements et 2 logements sociaux soit 20 % de logements sociaux

**3) ilot de la poste :** manque la carte avec orientations  
revoir le calcul minimum de logement à créer, 24 logements et 7 logements sociaux soit 30 % de logements sociaux

**4) Joliot Curie :** revoir le périmètre de l'OAP selon carte jointe (n°33)  
modifier la superficie et revoir le calcul minimum de logement à créer, avec 30 % de logements sociaux

**5) la Morgan :** revoir le périmètre de l'OAP selon carte jointe (n°34)  
modifier la superficie et revoir le calcul minimum de logement à créer, avec 20 % de logements sociaux

**6) la Perrière :** Modifier l'accès selon carte jointe (n°35)

**7) la Pigeonnière 2 :** revoir le calcul minimum de logement à créer, 9 logements et 3 logements sociaux soit 35 % de logements sociaux

- 8) Lamartine** : revoir le calcul minimum de logement à créer, 52 logements et 15 logements sociaux  
soit 30 % de logements sociaux  
faire apparaître les zones humides sur la carte des orientations
- 9) Launay** : Indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (25%)  
supprimer la haie paysagère à conserver ou créer comme indiquée sur la carte (n°36)
- 10) le Grand Lejon** : Indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (30%)
- 11) le Tertre Roger** : Indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (30%)
- 12) le Vau Hello** : Indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (30%)
- 13) le Vau Hervé 2** : revoir le calcul minimum de logement à créer, 8 logements et 2 logements sociaux  
soit 30 % de logements sociaux
- 14) le Vau Hervé** : revoir le périmètre de l'OAP selon carte jointe (n°37)  
modifier la superficie et revoir le calcul minimum de logement à créer, avec 30 % de logements sociaux  
et 27 logements/hectare
- 14) les Greves-la Prunaie** : revoir le calcul minimum de logement à créer, 21 logements et 6 logements  
sociaux soit 30 % de logements sociaux
- 15) la Pigeonnière 1** : indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (35%)
- 16) la Pomme d'Or** : indiquer le pourcentage de logements sociaux attendu (30%)
- 17) le Pré au Sec 1** : revoir le calcul minimum de logement à créer, 44 logements et 11 logements sociaux  
soit 25 % de logements sociaux
- 18) le Pré au Sec 2** : revoir le calcul minimum de logement à créer, 81 logements et 24 logements sociaux  
soit 30 % de logements sociaux
- 19) rue de la Pièce Perrot** : revoir le calcul minimum de logement à créer, 7 logements et 2 logements  
sociaux soit 30 % de logements sociaux

### **Espaces Boisés Classés**

- retirer les parcelles AL 51 et AL 28 selon cartes jointes et photos jointes (carte n°38-38A-38B)
- modifier l'EBC sur la parcelle BE 84 selon cartes jointes (n°39-39A-39B) et mettre en zone n1 car partie non exploitée et avec des arbustes,

### **STECAL**

Supprimer le Stecal sur la parcelle BC 156



## **LES EMPLACEMENTS RESERVES ( carte 40-40A-40B-40C-40D)**

Sur la liste des emplacements réservés, rajouter sur toutes les lignes où n'apparaît qu'un nom de rue, qu'il s'agit d'un emplacement réservé pour l'aménagement et l'élargissement de la rue ...

Le numéro de l'emplacement réservé est caché sous le nom « les Epines Blanches »

Le numéro de l'emplacement réservé n'est pas visible sur le cimetière (5-8)

ER 5-8 : rajouter « logements sociaux »

ER 5-14 (carte 40A) : nouvelle proposition afin de ne pas empiéter sur la Zone Humide

ER 5-17 (carte 40A) : nouvelle proposition afin de ne pas empiéter sur la Zone Humide

ER 5-28 (carte 40B) : 2 nouvelles propositions (A et B)

ER 5-30 (carte 40B) : nouvelle proposition afin de ne pas empiéter sur la Zone Humide

ER 5-35 : compléter la phrase « rue de la carrière »

ER 5-37 (carte 40B) : supprimer l'ER

ER 5-45 (carte 40B) : nouvelle proposition

ER 5-48 (carte 40B) : supprimer l'ER

ER 5-49 (carte 40B) : supprimer l'ER

ER 5-50 (carte 40B) : nouvelle proposition

ER 5-51 (carte 40B) : supprimer l'ER

ER 5-55 (carte 40B) : supprimer l'ER

ER 5-56 (carte 40B) : diminuer l'ER pour respecter le recul de 10 m par rapport aux zones humides

ER 5-57 (carte 40B et C) : supprimer une portion de l'ER

ER 5-64 (carte 40D) : nouvelle proposition afin de ne pas empiéter sur la Zone Humide

ER 5-71 (carte 40D) : nouvelle proposition

ER 5-75 (carte 40D) : supprimer une portion de l'ER

ER 5-77 (carte 40D) : supprimer une portion de l'ER

### **Remarques diverses**

\* Modifier le zonage « espace paysager à protéger » sur la parcelle BR 243 pour qu'il corresponde à L'OAP Debussy et sur la carte de zonage et prescription, supprimer l'étoile rouge sur le cimetière du centre, la croix n'existe plus (carte n°41)

\* passer les parcelles AS 255-256 en zone de mixité de fonction (carte n°42)

**\*requestionner sur le zonage de l'école de saint Ilan** pour permettre la diversification des activités. Actuellement il y a un projet de création d'un nouveau pôle hébergement (rénovation et restructuration de bâtiment existant) et création d'un pôle restauration et rencontre (réhabilitation des arcades/ restructuration des espaces extérieur et construction d'un nouveau bâtiment) carte n°43-43A et 43B)

**\*la Perriere** ( parcelles BD 222) la carte « zonage et prescription indique une zone 2AUy. L'ensemble des zones AU du territoire de Langueux a été classé en zone 1AU car les réseaux de la commune ont les capacités suffisantes pour desservir les nouveaux projets. Pourquoi seule cette zone est classée en zone 2AU ?

La zone de la perrière a été identifiée comme un pôle productif support. Cette zone à une vocation artisanale. Ne doit-on pas identifier cette zone en « secteur d'activités artisanales et industrielles exclusif ».

Cependant les fiches déterminants les destinations (page 15 et 17) sont à repréciser. Page 17, les activités d'artisanat ne sont pas indiquées dans la colonne autorisé mais dans la colonne autorisé sous condition mais sous le titre commerce et activité de service (idem page 15).

**\*Clarifier les définitions** de caravane/habitation de loisirs, résidence mobile de loisirs, mobil home/tinyhouses. Le règlement ne mentionne que le stationnement des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.

\*sur les plans thématiques intégrer les secteurs avec OAP dans les secteurs de la légende et non pas en blanc.

## **REGLEMENT ECRIT – FICHES DES CHANGEMENTS DE DESTINATION**

**\*Parcelle AW3 / identifiant 221**

la destination actuelle est une habitation

la construction n'est pas constituée de matériaux de fortune ou de récupération

**\*Parcelle AL31/ identifiant 223**

supprimer le commentaire, seule une partie du bâtiment est concernée (emprise estimée)

**\*Parcelle AL21/ identifiant 224**

Identifier les annexes au Nord (voir carte jointe n°44)

## **REGLEMENT ECRIT – DISPOSITIONS GENERALES**

Page 21/ 24 et 25 : **Préciser** quelles **constructions** devront respecter le recul de 10 m par rapport aux EBC / zones humides/ cours d'eau. Un abri de jardin, une clôture, un préau, une pergola ... sont-ils concernés par cette obligation de recul ?

Page 21/ 25 /26 : **clarifier** la notion d'**infrastructure routières et piétonnières** pour laquelle le recul de 10 m ne s'applique pas. La création de voies nécessaire à un projet d'urbanisation pourra-t-il se faire sans qu'on impose le recul de 10 m ? Proposer une notion claire sur « la route ».

**Les atlas des zones inondables et les zones d'expansion des crues**

Une cartographie des ces 2 zones est-elle disponible ? Sera-t-elle annexée au PLUI ? S'agit-il des mêmes zones que le PPRLi ?

**Le risque inondation par submersion marine**

Le niveau marin de référence (NMR) correspond-t-il au niveau NGF du PPRLi ? Dans l'affirmative la cote de référence à respecter est de 7,87 m et non 7,80 m.

Page 31 : une quatrième zone été délimitée : **la zone de dissipation d'énergie**

Le règlement du PPRLI n'y fait pas référence. Pourtant en page 31 on reprend certaines règles du règlement PPRLI pour les appliquer à cette zone.

la reprise des règles du règlement PPRLI n'est pas complète. Ne faut-il pas simplement renvoyer au règlement en vigueur pour éviter deux écritures qui ne seraient pas totalement identiques et donc source de réclamation et d'erreur.

page 32 : **retrait gonflement des argiles**

Langueux a aussi de l'aléa faible

page 46 : **le stationnement** : pour la restauration, le nombre de place est réalisé en fonction des besoins et notamment la capacité maximale d'accueil du public. Quelle règle devons-nous appliquer ? Une place pour 3/5 clients, les dispositifs de la loi Alur en fonction de la surface commerciale ? ...

Même remarque pour les équipements d'intérêt collectif / cinéma

**le stationnement vélo** : supprimer la règle d'une seule porte manuelle à franchir sur le parcours entre l'extérieur et l'espace de stationnement. Il ne s'agit pas d'un dispositif réglementaire mais d'une préconisation. A défaut de la supprimer, le mettre en incitation et non pas en obligation.

Sur la carte de zonage et prescription, supprimer l'étoile rouge sur le cimetière du centre, la croix n'existe plus

## **REGLEMENT ECRIT – ZONE U**

Préciser la **notion d'établissement de santé et d'action sociale** qui sont autorisés en secteur de mixité des fonctions renforcée, en secteur de mixité des fonctions intermédiaire, en secteur de mixité des fonctions sommaire, en secteur de mixité des fonctions des villages, en secteur a vocation équipements d'intérêt collectif et SP, en pôles productifs intégrés, en secteur de la technopole, en secteur tertiaire.

Indiquer dans « interdit » **autre équipement recevant du public** pourra constituer une difficulté, car dans ce qui est « autorisé » n'est pas une liste exhaustive puisque ce qui n'est pas interdit ou autorisés sous conditions est autorisé.

La notion d'équipement doit -il être entendu comme un établissement recevant du public ?

Page 9/10/12/17 est interdit 'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : mais on autorise un établissement de santé, une salle d'art, une activité artisanale, des bureaux...

Aucune indication sur les antennes de téléphonie. Sont-elles autorisées dans toutes les zones U et AU, ce qui n'est pas interdit est autorisé ?

Page 31 : « l'emprise au sol d'une annexe est limitée à 50 m<sup>2</sup> ». Les secteurs sans coefficient d'emprise au sol en zone U voient une possibilité de construire limitée ; Doit on écrire cette règle comme une règle générale en zone U ?

page 37 , **clarifier la rédaction de ce qui est autorisé en terme de clôture sur les limites séparatives et les limites de voies hors limite de façades principale.**

Les dispositif admis en alignement des voies... sont admis en limites séparatives mais aussi tout ce qui n'est pas interdit en page 36 ?

**page 37 : les obligations en matière de plantations**

**Définir** arbre à haute tige et arbre à moyenne tige.

Espace libre = espaces non bâtis pouvant être imperméabilisés, un arbre pour 30m<sup>2</sup>. La commune Demande de **revoir cette règle** car la déclaration de la notion d'espace libre semble difficile à contrôler et peut également imposer la plantation de beaucoup d'arbres qui sur un terrain peut être difficile à mettre en œuvre puisque les arbres de plus de 2 m doivent être plantés à au moins 2 m des limites (code civil). La commune propose 1 arbre par stationnement en logement individuel et 1 arbre pour 4 stationnements aérien en collectif.

**ZONE 1AU :**

(page 5) rajouter comme en zone U l'interdiction du dépôt de plus de 10 véhicules  
MÊMES REMARQUES QUE POUR LA ZONE U

**ZONE A :**

pages 5 et 21 : le stationnement et l'installation de caravanes est autorisé sur le terrain de la résidence principale... Peut-on préciser pour un usage d'hivernage ou de garage afin d'éviter l'installation de caravane servant de logement

**ZONE N :**

page 31 : mettre la même définition pour les clôtures qu'en zone A c'est à dire favoriser la perméabilité. L'implantation à 30 cm du sol semble difficile à mettre en œuvre.  
Rajouter dans les exceptions de la page 31, les clôtures des parcs pour les moutons et chèvres. Afin de permettre le **maintien de l'éco pâturage**,  
Peut-on prévoir la possibilité de construire des abris pour les moutons et chèvres ? Construction d'emprise limitée mais qui n'aurait pas à être accolé à une construction existante.