

Département de PALLIER  
Arrondissement de VICHY

COMMUNE de LANGY  
Le Bourg  
03150 LANGY

Tél. 04.70.57.12.50  
Fax 04.70.57.10.12  
Membres en exercice : 11  
Membres présents : 9

EXTRAIT DU RÉGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LANGY

Séance du 22 Octobre 2016

L'an deux mil seize, le vingt-deux octobre à 10h00, le Conseil Municipal de LANGY, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Mme CRUMIERE Martine, Maire.  
Convocation du : 13/10/2016.

Membres présents :

- **Maire** : Mme CRUMIERE Martine,
- **Adjoint** : M. DEBATISSE Christian,
- **Conseillers Municipaux** : Mmes CHERVIER Audrey, FOREST Isabelle, LAMOUREUX Sylviane et Mrs FORTIN Franck, GAILLARD Germain, MACHURET Jean- Mikaël, PONCET Matthieu,

Membres absents excusés : Mme CONSTANT Nadia, Mr TEISSIER Guillaume,

Pouvoirs : M. TEISSIER Guillaume a donné pouvoir à M. FORTIN Franck,

Lecture du Compte-rendu : M. PONCET Matthieu,

Secrétaire de Séance : Mme CHERVIER Audrey,

**Délibération n°1 – ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE.**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.160-1 et R.161-1 et suivants ;  
Vue le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Mme le Maire rappelle que la commune est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme qui ne répond pas toujours aux spécificités du territoire communal ;  
Il est donc souhaitable que le conseil municipal réfléchisse en concertation avec les habitants, à partir des objectifs qu'il aura défini, à la délimitation de secteurs constructibles et non constructibles afin de mieux organiser et de maîtriser le développement communal ;  
Dans ces conditions, il est nécessaire que le Conseil Municipal décide l'élaboration d'une carte communale.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Considérant que l'élaboration d'une carte communale aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal. (motivations à préciser)

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal,**

- I. **Donne** un avis favorable à l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble du territoire de la commune, conformément aux dispositions susvisées du Code de l'urbanisme ;

2. **Eventuellement demande** de solliciter, conformément à l'article L.132-5 du Code de l'urbanisme que les services de la direction départementale des territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune afin de suivre sa procédure d'élaboration ;
3. **Donne** autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique de la carte communale ;
4. **Sollicite** de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration de la carte communale conformément à l'article L.132-15 ;
5. **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera transmise au préfet.

En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
11	9	Pour : 10 dont 1 pouvoir Contre : 0 Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré le 26 Octobre 2016

Déposé à la Sous-préfecture  
de VICHY le :

Publié ou notifié le : 26 Octobre 2016

Mme le Maire, CRUMIERE Martine,

Pour extrait conforme

A LANGY, le 26 Octobre 2016

Mme le Maire,

CRUMIERE Martine.





Envoyé en préfecture le 03/12/2018

Reçu en préfecture le 03/12/2018

Affiché le

SLO

ID : 003-210301370-20181127-DCM1\_NOV\_2018-DE

Département de PALLIER  
Arrondissement de VICHY

COMMUNE de LANGY  
Le Bourg  
03150 LANGY  
Tél. 04.70.57.12.50  
Fax 04.70.57.10.12

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LANGY**

Membres en exercice : 11  
Membres présents : 7

**Séance du Mardi 27 Novembre 2018**

L'an deux mil dix-huit le vingt-huit novembre à 20h00, le Conseil Municipal de LANGY, dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la présidence de Mme CRUMTERE Martine.  
Date de la convocation : 17/11/2018.

Membres présents :

- **Adjoints** : Mrs. DEBATISSE Christian, FORTIN Franck
- **Conseillers Municipaux** : Mmes FOREST Isabelle, LAMOUREUX Sylviane, Mrs. MACHURET Jean-Mikaël, TEISSIER Guillaume,

Membres absents excusés : Mmes CONSTANT Nadia, CHERVIER Audrey, Mrs. GAILLARD Germain, PONCET Matthieu

Membres absents :

Pouvoirs : M. GAILLARD Germain à Mr. DEBATISSE Christian  
Mme CHERVIER Audrey à Mr. FORTIN Franck

Secrétaire de Séance : Mr. FORTIN Franck

Lecture du compte rendu : Mme LAMOUREUX Sylviane

**Délibération n°1 – APPROBATION CARTE COMMUNALE**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L160-1 et suivants ainsi que ses articles R161-1 et suivants;
  - Vu la délibération en date du 22 octobre 2016 prescrivant l'élaboration de la carte communale ;
  - Vu l'absence d'avis de l'autorité environnementale en date du 19 décembre 2017 ;
  - Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 6 avril 2018 ;
  - Vu l'avis de la CDPENAF en date du 10 avril 2018 ;
  - Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 juin 2018 au 30 juillet 2018 ;
- Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Après avoir entendu l'exposé du maire

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide :**

- **d'approuver** la carte communale,

- **de transmettre** la carte communale au préfet pour approbation conformément à l'article R163-5 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R163-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération et l'arrêté préfectoral approuvant l'élaboration de la carte communale feront l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

L'élaboration de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
11	7	Pour : 9 dont 2 pouvoirs Contre : 0 Abstentions : 0

Ainsi fait et délibéré le 28 Novembre 2018  
Déposé sur ACT le 28 Novembre 2018  
Publié ou notifié le 04 Décembre 2018  
Mme le Maire, CRUMIERE Martine,



Pour extrait conforme  
A LANGY, le 28 Novembre 2018  
Mme le Maire,  
CRUMIERE Martine.



Je, soussigné(e) J. BATTISTE CHRISTIAN certifie  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre**  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires

Envoyé en préfecture le 03/12/2018  
Reçu en préfecture le 03/12/2018  
Affiché le **510**  
ID : 003-210301370-20181127-DCM1\_NOV\_2018-DE

A LANGY, le 21/11/2018  
Signature :



Je, soussigné(e) Tessier Guillaume certifie avoir reçu en main propre la  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre 2018 à 20h00**, et être informé(e)  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 21/11/2018  
Signature :



Je, soussigné(e) Chevrier Audrey certifie avoir reçu en main propre la  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre 2018 à 20h00**, et être informé(e)  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 23/11/2018  
Signature :



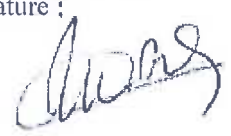
Je, soussigné(e) PONCET Mathieu certifie avoir reçu en main propre la  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre 2018 à 20h00**, et être informé(e)  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 24/11/2018  
Signature :



Je, soussigné(e) CRUMIERE Martine certifie avoir reçu en main propre la  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre 2018 à 20h00**, et être informé(e)  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 20.11.18  
Signature :



Envoyé en préfecture le 03/12/2018  
Reçu en préfecture le 03/12/2018  
Affiché le   
ID : 003-210301370-20181127-DCM1\_NOV\_2018-DE

Je, soussigné(e) Sylviane LAMOURGAT certifie  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre**  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 21/11/2018  
Signature :



Je, soussigné(e) M. Tréhuert Jean-Christophe certifie avoir reçu en main propre la  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre 2018 à 20h00**, et être informé(e)  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 21/11/2018  
Signature :



Je, soussigné(e) M<sup>e</sup> Forest Isabelle certifie avoir reçu en main propre la  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre 2018 à 20h00**, et être informé(e)  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 22/11/2018  
Signature :



Je, soussigné(e) GAILLARD geumom certifie avoir reçu en main propre la  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre 2018 à 20h00**, et être informé(e)  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 21/11/2018  
Signature :



Je, soussigné(e) FORTIN Franck certifie avoir reçu en main propre la  
convocation à la séance du Conseil Municipal prévue le **Mardi 27 Novembre 2018 à 20h00**, et être informé(e)  
que le dossier de la carte communale est consultable en mairie aux horaires habituels d'ouverture.

A LANGY, le 21 Novembre 2018  
Signature :



## **Annexe 1 : avis des organismes consultés dans le cadre de l'élaboration de la carte communale**

- 1) Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels Agricole et Forestiers)
- 2) Avis de la chambre d'agriculture
- 3) Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFÊTE DE L'ALLIER

Direction Départementale des Territoires de l'Allier  
Service Economie Agricole

Yzeure, le 10 avril 2018

Bureau : Bureau des Contrôles

Affaire suivie par : Emilie Le Cardiet  
Tél : 04 70 48 77 11  
[emilie.le-cardiet@allier.gouv.fr](mailto:emilie.le-cardiet@allier.gouv.fr)

REÇU LE  
17 AVR. 2018  
MAIRIE DE LANGY

### BORDEREAU D'ENVOI

à

**Madame la Maire**

**Mairie de Langy**

**Le Bourg**

**03150 LANGY**

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE DE PIECES	OBSERVATIONS
Vous trouverez la copie de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 05 avril 2018 relatif à la carte communale de Langy.	1	

La Chef du Bureau

  
Emilie LE CARDIET

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
du 05 Avril 2018

AUTORISATION D'URBANISME

**1 - Dossier**

Date de saisine de la CDPENAF : 01/02/2018 (reçue le 28/02/2018 en Préfecture)  
Date de la commission : 05/04/2018

Commune de : Langy

Nature du document d'urbanisme : Carte communale

Avancement de la procédure : finalisation de la phase d'étude avant enquête publique.

**2- Motif de consultation**

L.163-4 du code de l'urbanisme : soumission à l'avis de la CDPENAF des projets d'élaboration de carte communale

L.142-5 du code de l'urbanisme : demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée (L.142-4) en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale applicable sur le territoire communal.

**3 - Avis de la commission**

Avis sur la consommation de l'espace agricole :

Favorable

Défavorable

Avis sur la dérogation à l'urbanisation limitée :

Favorable

Défavorable

Fait à Yzeure, le 05 Avril 2018

Delphine PICARD

La Présidente  
Chef du Service Economie Agricole  
et Développement Rural

Madame le Maire  
MAIRIE

Le Bourg  
03150 LANGY

**Service Juridique,  
Territoires**

**Moulins, le 6 avril 2018**

**Objet**

Carte communale  
commune de LANGY  
Consultation avant enquête publique

**Références**

PB/SJT/CD/AP

**Dossier suivi par**

Cécile DEGRANGE

Madame le Maire,

Par courrier en date du 28 février 2018, vous m'adressez le projet de carte communale de Langy, arrêté en Conseil Municipal.

En tant que Personne Publique Associée et dans le cadre de la consultation prévue par le Code de l'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture est attachée à la prise en compte de l'activité agricole et au maintien de zones agricoles cohérentes et fonctionnelles, qui participent à l'économie locale et au cadre de vie des habitants.

Pour cela, nous veillons notamment à ce que les documents d'urbanisme assurent une consommation foncière économe et raisonnée, en mettant en relation les surfaces ouvertes à la construction dans le projet de carte communale et les objectifs que se fixe la commune en matière d'accueil de population et de besoin en nouveaux logements.

**Concernant l'offre foncière constructible et sa localisation**

La commune se fixe l'objectif d'accueillir d'ici 2030 une cinquantaine d'habitants supplémentaires, afin de maintenir sa dynamique démographique et associative. Elle atteindrait alors 330 habitants.

Cet objectif d'accueil de population correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,98 %, inférieur au rythme de + 1,86 % par an observé sur les quinze dernières années. Cette progression modérée doit permettre de maîtriser au mieux l'urbanisation pour préserver la qualité du cadre de vie qui contribue à l'attractivité de la commune.

Parallèlement, d'après les hypothèses suivantes posées dans le rapport de présentation :

- 2,3 personnes/ménage en 2030 (on est à 2,45 en 2014) ;
- Stabilité du taux de logements vacants (il est déjà faible aujourd'hui (4,3 %, ce qui laisse peu de possibilités d'offres en réhabilitation du bâti existant) ;
- Un taux de rétention foncière de 15 % ;
- Une densité moyenne de 8,5 logements par hectare (densité inférieure à celle observée ces dix dernières années, tout en répondant aux demandes qu'enregistre aujourd'hui la commune) ;
- Une marge de 15 % nécessaire à l'aménagement des voiries et espaces publics.

**Siège Social**

60 cours Jean Jaurès  
BP 1727  
03017 Moulins Cedex  
Tél. : 04 70 48 42 42  
Fax : 04 70 46 30 69

Email : cda.03@allier.chambagri.fr

**Antennes**

Lapalisse  
Montluçon  
Saint-Pourçain-sur-Sioule  
Villefranche-d'Allier

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 189 306 532 00011  
APE 9411Z

[www.allier.chambagri.fr](http://www.allier.chambagri.fr)

Chambre d'agriculture de l'Allier  
@Chambagri03



.../...

Les besoins à l'horizon 2030 seraient de 34 logements et de 5,6 hectares de foncier constructible.

Or, l'examen du plan de zonage montre que les terrains disponibles à l'intérieur du projet de zone constructible couvrent une surface de 5,46 hectares. Il y a donc adéquation entre les objectifs d'évolution démographique et l'offre foncière constructible.

De plus, cette offre foncière est à 90 % localisée dans le bourg, que vous souhaitez renforcer. Quelques possibilités sont aussi offertes, en dents creuses, dans le hameau de la Pépie.

En outre, les terrains disponibles pour de nouvelles constructions dans la zone constructible du bourg sont majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée.

Une extension d'urbanisation est prévue au nord-ouest du bourg sur une surface de 9 400 m<sup>2</sup>. Nous prenons acte de cette extension qui porte sur une parcelle acquise en réserve foncière par la commune lors du remembrement mis en œuvre au début des années 2000 dans le cadre du projet routier RN 7.

Ainsi la carte communale a conduit la commune à définir un projet d'urbanisation dimensionné à ses besoins et à localiser l'offre constructible essentiellement dans le bourg, évitant la dispersion de l'habitat sur le reste du territoire.

La consommation foncière à des fins d'urbanisation paraît mesurée et assure une préservation satisfaisante des terres agricoles.

**Concernant la prise en compte de l'activité agricole et des sites agricoles bâtis**

La commune de Langy est située dans la zone de Forterre qui se caractérise par des sols argilo-calcaires présentant un fort potentiel agronomique. Il en résulte une orientation agricole principalement en cultures céréalières. Une carte de l'occupation agricole sur le territoire communal indiquant les différentes natures de culture aurait permis d'illustrer cette prédominance des grandes cultures céréalières (registre parcellaire graphique issu des déclarations PAC annuelles, disponible librement sur le géoportail).

Comme souligné dans la première partie de cet avis, le projet de zonage de la carte communale assure la préservation de ces terres agricoles en évitant l'étalement de l'urbanisation et la dispersion de l'habitat.

Un atelier de travail associant les agriculteurs en phase de préparation de la carte communale a permis de localiser les différents sites agricoles bâtis présents sur le territoire communal.

Même s'il n'y a plus de siège d'exploitation à Langy, des bâtiments agricoles sont cependant utilisés par des agriculteurs de communes voisines.

En particulier, deux sites agricoles bâtis se trouvent en périphérie immédiate du bourg côté sud :

- Un site avec plusieurs bâtiments de stockage de matériel, utilisé par un exploitant céréalier ;
- Un bâtiment utilisé par un éleveur pour loger des animaux. Ce bâtiment est mentionné sur les plans dans la dernière partie du rapport de présentation mais il mériterait d'être rajouté sur la carte des principales exploitations agricoles de la commune en page 57.

Remarque : il conviendrait également de faire figurer sur cette même carte le corps de ferme situé à environ 200 mètres au nord du bourg, au lieudit « Les Mercières », site comprenant plusieurs bâtiments d'élevage.

.../...



*Langy*

De par leur proximité avec le bourg, ces sites agricoles présentent une sensibilité particulière à intégrer dans le projet de carte communale.

A la lecture du plan de zonage, nous constatons que le périmètre constructible du bourg ne prévoit pas d'extensions urbaines en direction de ces bâtiments faisant l'objet d'une utilisation agricole. Ainsi la délimitation de la zone constructible au sud du bourg suit les limites de l'enveloppe actuellement urbanisée et n'apporte pas de contraintes nouvelles à la valorisation des bâtiments agricoles.

En conclusion, le projet de carte communale de Langy paraît mesuré et cohérent. Il prend en compte les caractéristiques de l'agriculture locale et ne fait pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole ni à ses perspectives d'évolution.

Enfin, je tiens à souligner la concertation que vous avez mise en place tout au long de la phase de préparation de la carte communale, les échanges intervenus entre les différents partenaires, qui ont permis de construire un projet conciliant possibilité de développement de l'habitat et préservation des terres agricoles sur le territoire communal.

Souhaitant que les documents d'urbanisme assurent une répartition équilibrée entre les différents usages des espaces ruraux,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Patrice BONNIN



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à l'élaboration de la carte communale  
de la commune de Langy (03)**

Décision n° 2017-ARA-DUPP-00561

**DÉCISION du 19 décembre 2017**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-00561, déposée complète par le maire de Langy le 30 octobre 2017, relative à l'élaboration de la carte communale de la commune de Langy (03) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Allier en date du 7 décembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 14 novembre 2017 ;

**Considérant** que la commune de Langy, qui appartient à la communauté de commune Entre Allier, Besbre et Loire à proximité de Varennes-sur-Allier et qui compte 277 habitants (INSEE 2014) n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT) ;

**Considérant** que le projet de carte communale prévoit l'accueil de 53 nouveaux habitants à horizon 2030 soit une croissance annuelle moyenne de 0,98 %, en cohérence avec la croissance démographique observée depuis le début des années 1990 (+1,86%) ;

**Considérant**, en matière de consommation d'espace, que le projet prévoit la réalisation de 34 logements sur une superficie constructible totale de 5,6 ha dont 5,08 hectares en dents creuses et en continuité du bourg et 0,51 hectares sur le hameau de La Pépie ;

**Considérant** que le projet de carte communale préserve les zones humides situées au sud-ouest de la commune, le long de la Vallée du Redan, ainsi que la majeure partie du territoire communal constitué d'espaces à vocation agricole ;

**Considérant** que le projet ne porte pas atteinte aux zones Natura 2000 du Val d'Allier situées à plus de 1,2 km à l'ouest du bourg ;

**Considérant**, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Langy (03), objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00561, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

### **Article 3**

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes,  
par délégation,



Pascale HUMBERT

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

### Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

## Annexe 2 : Tableau de synthèse des remarques émises durant la phase de consultation et l'enquête publique

Remarques	Avis du commissaire enquêteur	Réponse apportée
Habitant 1 : souhaite connaître le statut des parcelles ZC27 et ZC48 (sud-est du bourg).	La parcelle ZC27 se trouve dans une zone N non constructible, mais pourrait supporter au titre des exceptions, travaux relatifs à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes	Les changements de destination sont possibles sur ces parcelles, ainsi que les constructions agricoles, les habitations liées et strictement nécessaires à l'activité agricole (article R161-4 du code de l'urbanisme).
Habitant 2 : La parcelle OD155 est en zone constructible U sur le projet de carte communale (sud-ouest du bourg). Il souhaite connaître les incidences en matière d'impôt foncier suite à ce nouveau classement (à ce jour cette parcelle est une terre agricole).	Il est informé par le commissaire enquêteur que la taxe foncière due sur le foncier non bâti, est basée sur sa valeur cadastrale. Aujourd'hui son terrain est classé en terre agricole, groupe 1 ou 2, après validation de la carte communale, il sera en groupe de 10 terrains à bâtir. L'assiette de calcul étant plus élevée, la taxe foncière devrait être en effet un peu plus élevée.	Il n'y a aucune précision à ajouter sur ce point par rapport à la réponse du commissaire enquêteur.
Habitant 2 : la parcelle OD225 est en zone inconstructible (sud-ouest du bourg). Il souhaite connaître les possibilités d'aménagement envisageables sur un bâti existant (abri).	Cette parcelle pourrait supporter au titre des exceptions, des travaux relatifs à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. Il pourrait donc envisager si besoin des aménagements sur le bâti existant.	La réhabilitation du bâti existant est possible et le changement de destination également (soumis à un passage en CDPENAF. Cependant, si le bâtiment en question ne dispose pas de fondations, il est peu probable que le changement de destination soit accepté en CDPENAF.
Habitant 2 : la parcelle OD140 (sud-ouest du bourg) présente un étang qui fait partie des éléments inventoriés comme remarquables du patrimoine de la commune. Il souhaite connaître les contraintes générées par cet inventaire et la prescription qui s'y rattache.	La prescription qui accompagne son étang ne concernerait pas les arbres qui le bordent, elle ne concernerait que la pièce d'eau. Il peut donc le cas échéant envisager l'abattage des arbres existants (cf. art R421-23 code de l'urbanisme ?).	La formulation a été revue pour permettre une bonne gestion de l'étang et d'éventuels aménagements tout en permettant que le site soit préservé. La formulation suivante a été adoptée : « l'étang devra impérativement être conservé et pourra faire l'objet d'aménagements visant à

	<p>Des opérations éventuelles de vidage et de curage de l'étang s'inscrivent dans le cadre de sa restauration et dans un objectif d'amélioration, sans en affecter l'état.</p> <p>Par contre, dans l'état actuel du libellé de la prescription, des aménagements de la digue par exemple en vue de la mise en place d'un système de vidange, vannes, ...ne semblent pas possibles, puisqu'ils constitueraient une modification de l'état.</p>	<p>assurer sa gestion ou améliorer l'état écologique du site ».</p>
<p>Habitant 3 : s'étonne de ne pas avoir été invité, au titre de propriétaire foncier sur la commune, à participer aux travaux préparatoires d'élaboration de la carte communale. Souhaite qu'une partie de sa parcelle OD356 puisse être en zone constructible (entrée de bourg nord-est). S'étonne que certaines réserves foncières communales (ZB31 pour partie) constituées pour de l'habitat lors du dernier remembrement aient été écartées des zones constructibles.</p>	<p>La parcelle ZB31 non classée en zone constructible est boisée et constitue un élément paysager pour la commune.</p>	<p>La démarche d'élaboration d'une carte communale relève de l'intérêt général, le rôle de la commune est de faire des choix en matière d'aménagement qui respectent les doctrines du code de l'urbanisme. En revanche, l'enquête publique est bien le moment destiné à prendre en compte les intérêts particuliers s'ils entrent en compatibilité avec l'intérêt général.</p> <p>La parcelle OD 356, n'est pas constructible, l'objectif est de conserver l'entrée de bourg qui est marquée sur ce secteur. Par ailleurs, il est convenu de ne pas étendre l'enveloppe urbaine de ce côté de la commune. L'extension se fait sur la partie ouest du bourg afin de recentrer les équipements du cœur de bourg. Aucune suite favorable n'est donnée à cette remarque.</p> <p>Concernant la parcelle ZB31, la partie la plus en hauteur est en effet boisée et constitue un marqueur</p>

		paysager pour le bourg. Il y a une volonté de conserver l'entrée de bourg au niveau de ce secteur (présence d'habitations et d'une aire de jeux).
Habitant 4 : s'étonne que les propriétaires de la commune n'aient pas été invités à participer aux travaux préalables d'élaboration de la carte communale. Ne comprend pas pourquoi les réserves foncières communales qui avaient été constituées lors de son mandat de maire n'ont pas été intégrées au zonage constructible U/ Il regrette qu'en contrepartie des parcelles concernées par la PAC soient en zone constructible U. Considère que certaines parcelles du centre bourg intégrées au zonage constructible U, ne seront jamais mises à la vente, et que cela pénalise d'autres parcelles non classées U dont les propriétaires seraient vendeurs. Considère que ce projet de carte communale manquerait d'objectivité en favorisant certains au détriment d'autres.	Il lui est rappelé que le parti qui a été pris sur l'élaboration de la carte communale est d'éviter les développements linéaires, d'assurer la densification de l'existant en comblant en particulier les dents creuses et de davantage privilégier le développement urbain sur le bourg centre. Il lui est rappelé enfin que le projet de carte communale tel qu'il est présenté a fait l'objet d'un travail concerté objectif entre la commune, les services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la DDT, notamment et le bureau d'études CDHU, et que les avis favorables au projet, de la Chambre d'Agriculture, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sont intégrés au dossier dont il a eu connaissance.	La démarche d'élaboration d'une carte communale relève de l'intérêt général, le rôle de la commune est de faire des choix en matière d'aménagement qui respectent les doctrines du code de l'urbanisme. En revanche, l'enquête publique est bien le moment destiné à prendre en compte les intérêts particuliers s'ils entrent en compatibilité avec l'intérêt général.  L'élaboration d'une carte communale prend en compte une multitude de critères (préservation de l'environnement, de l'agriculture, impact paysager, fonctionnement urbaine, etc.) en faveur de l'intérêt général et indépendamment des opportunités de ventes des propriétaires. La carte communale agit en faveur de l'intérêt général et n'est pas la somme des intérêts particuliers.
Habitant 5 : projette de construire au centre de la parcelle ZI8 (ouest de La Pépie). Plusieurs demandes de certificat d'urbanisme et de permis de construire ont été rejetées sur cette parcelle. Souhaite connaître le statut de cette parcelle dans le projet de carte communale.	La parcelle est en zonage non constructible N, et cette parcelle est maintenue en terre agricole (même si à ce jour elle n'est pas exploitée). Le hameau de La Pépie a, certes, fait l'objet ces dernières années d'une urbanisation le long de la voie communale mais que le choix actuel de la carte est de ne pas poursuivre un développement linéaire mais de densifier en comblant les dents creuses sur l'existant et de privilégier le	Le renforcement du hameau de la Pépie se fait uniquement par le comblement des dents creuses. Il n'est pas prévu d'étendre l'enveloppe urbaine de ce secteur. Aucune suite favorable n'est apportée à cette demande.

	développement urbain sur le bourg centre.	
Habitant 6 : souhaite s'informer des éléments du patrimoine de la commune de Langy qui ont fait l'objet d'un inventaire et de la nature des prescriptions qui accompagnent ces éléments remarquables. Après échanges sur le contenu du dossier, elle se félicite de la démarche et déplore qu'il n'en soit pas de même sur la commune de Rongères.		Il est possible de réaliser une carte communale sur la commune de Rongères et/ou de réaliser un inventaire du petit patrimoine.
La MRAE a décidé que le projet de carte communale n'était pas soumis à évaluation environnementale		Aucune suite n'est à donner par rapport à ces remarques.
La CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet de carte communale, relativement à la consommation d'espaces agricoles d'une part et à la dérogation à l'urbanisation limitée d'autre part.		Aucune suite n'est à donner par rapport à ces remarques.
La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable au projet de carte communale, qu'elle considère « mesuré et cohérent, prenant en compte les caractéristiques de l'agriculture locale sans faire obstacle à l'activité agricole et à ses perspectives d'évolution ».		Aucune suite n'est à donner par rapport à ces remarques.
Mme la Préfète de l'Allier a signé un arrêté portant dérogation à l'urbanisation limitée, permettant l'urbanisation de 9 466 m2 sur les parcelles ZB31 et ZB32 situées en extension de la tache urbaine.		Aucune suite n'est à donner par rapport à ces remarques.
Le dossier de présentation du projet de carte communale, ainsi que le dossier du patrimoine remarquable de la commune tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique sont conformes à la réglementation en vigueur et complets. Pour ce qui concerne le projet de carte communale, il comporte en 120 pages une présentation très détaillée du contexte de la		Aucune suite n'est à donner par rapport à ces remarques.

<p>commune, de ses caractéristiques démographiques, urbaines et socio-économiques, de son environnement.  Les dispositions adoptées et les justifications du zonage y sont exposées très clairement.  Les documents graphiques qui accompagnent le dossier de présentation sont parfaitement claires et lisibles par tous.</p> <p>Le dossier relatif aux éléments remarquables du patrimoine comporte 16 pages.  L'inventaire relève 11 éléments remarquables sur la commune, 3 croix de chemin, 2 pigeonniers, la plus ancienne maison du bourg ainsi que le terrain communal qui l'enserme, la place de l'église, le lavoir communal, le manoir de La Font, et l'étang de La Font.  Chaque élément remarquable est traité sous forme de fiche individuelle, comprenant une photo, un extrait cadastral de sa localisation, un descriptif sommaire et les prescriptions qui s'y rattachent.  Un résumé non technique de 13 pages présente les caractéristiques essentielles du projet et permet sa compréhension globale et ses principaux enjeux. Il présente également certains éléments retenus du patrimoine remarquable et l'objectif de la démarche.</p> <p>Dès lors l'information sur le projet de carte communale et de patrimoine remarquable est complète, compréhensible et accessible pour le public.</p>	
<p>Les données cadastrales qui ont été utilisées pour la formalisation du projet communale ne semblent pas à jour. Il apparaît en effet que des modifications cadastrales significatives intervenues depuis moins de 5 ans en particulier en cœur de bourg, ne sont pas prises en compte dans la carte soumise à l'enquête. Il importe que le projet définitif de carte communale soumis lors de son adoption, s'appuie sur des données cadastrales à jour.</p>	<p>Les données cadastrales ont été actualisées.</p>
<p>Ce qu'il est possible de faire ou de ne pas faire au titre des exceptions supportées sur les secteurs non constructibles N, en particulier quant au changement de destination mérite d'être précisé.</p>	<p>La constructibilité dans une carte communale est soumise au code de l'urbanisme (règlement national d'urbanisme). La carte communale étant un document d'urbanisme local, elle n'a pas vocation à retranscrire des règles applicables sur l'ensemble du territoire.  Les changements de destination sont donc étudiés au cas par cas par les services de l'Etat, lors de l'examen des dossiers de demande.</p>

<p>Les prescriptions générales qui accompagnent chacun des éléments remarquables de la commune et en particulier pour celles qui relèvent du domaine privé méritent d'être précisées, en particulier quant aux contraintes qui s'imposent aux propriétaires et biens non situées dans le périmètre de l'église inscrite.</p>	<p>Les règles concernant les éléments remarquables visent à un maintien du patrimoine sur le territoire, elles ne peuvent être trop prescriptives au risque de s'approcher d'un règlement de PLU. Pour rappel, les prescriptions ont été adaptées pour l'étang à Lafont.</p>
<p>Dans le dossier de présentation du CDHU, ainsi que sur l'arrêté préfectoral portant dérogation à l'urbanisation limitée, les parcelles concernées à savoir ZB31 et ZB32, situées en extension de la tache urbaine, sont par erreur référencées ZD31 et ZD32. Il importe que cette erreur puisse être corrigée afin que la mise en œuvre ultérieure de la carte communale ne puisse pas être remise en cause sur ces parcelles.</p>	<p>Une demande d'arrêté modificatif à la dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme a été adressée à Mme la Préfète de l'Allier en date du 16/08/2018, celle-ci devrait être approuvée par la préfecture de manière à corriger cette erreur matérielle.</p>

