



Département de l'ALLIER
Arrondissement de VICHY

COMMUNE de LANGY
21 Route de St Gérard
03150 LANGY
Tél. 04.70.57.12.50

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

Membres en exercice : 9
Membres présents : 8

Séance du mardi 21 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-et-un octobre le Conseil Municipal de LANGY, dûment convoqué, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de M. FORTIN Franck, Maire.
Date de la convocation : 13/10/2025.

Membres présents :

- Maire : FORTIN Franck,
- Adjoints : MACHURET Jean-Mikaël, LAMOUREUX Sylviane,
- Conseillers municipaux : CHERVIER Audrey, FAVIER Damien, SART Magali, TEISSIER Guillaume et TUEL Christophe,

Membres absents excusés : FOREST Isabelle,

Pouvoirs : FOREST Isabelle a donné pouvoir à LAMOUREUX Sylviane,

Lecture du compte-rendu : FORTIN Franck,
Secrétaire de séance : CHERVIER Audrey,

Délibération n°4 : PLUi AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX SUR LE PROJET ARRÊTÉ.

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2311-1-2 et D 2311-16 ;

Vu Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 15 avril 2021, relative au lancement de la procédure d'élaboration du PLUI et des modalités de concertations ;

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 13 avril 2023, relative à la modification du comité de pilotage,

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 16 juin 2023, relative à la présentation du PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire du 16 mai 2025 relative à la modification du PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire Entr'Allier Besbre et Loire n°106 en date du 29 septembre 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation.

À la suite de cette étape et avant l'enquête publique, le Code de l'urbanisme prévoit au titre des articles L. 153-15 et R.1 53-5 que le projet de PLUI arrêté est soumis, pour avis, aux conseillers municipaux. Cet avis doit être réputé dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis du conseil municipal doit ainsi porter sur le projet du PLUI Entr'Allier Besbre et Loire, tel qu'arrêté en conseil communautaire du 29 septembre 2025 et qui comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Le programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement graphique et règlement écrit,
- Les annexes,

Sur la base du dossier de PLUI arrêté :

- Il est demandé l'avis du conseil municipal sur le projet de PLUI arrêté par L'EPCI Entr'Allier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Émet un avis DÉFAVORABLE car :
 - Il restreint davantage les libertés des habitants de la commune par rapport à la carte communale existante alors même qu'il est déjà compliqué de développer l'attractivité du territoire communal et plus largement du territoire communautaire ;
 - Diverses modifications demandées ne figurent pas dans le document arrêté pour transmission aux partenaires associés alors même que ces partenaires doivent se prononcer sur la version validée par la commune. Compte tenu des difficultés déjà rencontrées à ce stade dans l'élaboration du PLUI, le conseil municipal s'inquiète de voir ces problèmes finalement ignorés. Nous ne comprenons pas qu'il soit demandé de délibérer sur un document incomplet.
 - Ce document engage les Communauté de Communes pour plusieurs années. Nous déplorons le manque d'information aux élus sur les conséquences des modalités du règlement qui peuvent avoir des impacts (notamment financiers) non négligeables. Nous découvrons encore des éléments importants, sur lesquels nous, élus, aurions dû être alertés.
- Informe qu'une annexe sera jointe à la présente délibération ;

En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
9	8	Pour : 1 Contre : 6 Abstentions : 1 + 1 pouvoir

Ainsi fait et délibéré le 21 octobre 2025

Déposé sur ACT le 27 octobre 2025

Publié ou notifié le 27 octobre 2025



Pour extrait conforme

A LANGY, le 27 octobre 2025

M. le Maire, FORTIN Franck



ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION N°4 du 21 octobre 2025

MODIFICATIONS À APPORTER AU PLUi déjà transmises

le 27 juin 2025

1 - Proposition de reclassement de parcelles en zone naturelle et zone à protéger

Monsieur le Maire de la commune de Langy souhaite proposer le reclassement des parcelles cadastrées ZH 36, ZH 37, ZH 40 et ZH 41 actuellement classées en zone agricole (zone A) au sein du PLUi, en zone naturelle (zone N) et la parcelle cadastrée ZH 33, également en zone agricole (A) en zone à protéger (EVP).

Ces parcelles présentent un intérêt paysager et écologique notable. Elles sont caractérisées par un environnement bocager bien préservé, composé de haies, de boisements et d'arbres remarquables. Leur reclassement en zone naturelle permettrait d'assurer leur protection durable et de préserver la qualité des paysages ruraux de la commune.

Cette démarche s'inscrit dans une volonté de valorisation du patrimoine naturel local et de préservation des continuités écologiques.

2 - Observation concernant l'OAP sectorielle – zone 1AU

Il est constaté que la modification concernant le secteur des terrains situés à *Les Combles*, en particulier le classement en zone 1AUB, n'apparaît pas dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

Par ailleurs, Monsieur le Maire souhaite formuler une demande spécifique concernant la haie existante située entre les deux parcelles (ZB 31 A lot 1 et ZB 31 B lot 2) concernées par cette zone. Cette haie, qui constitue une limite naturelle entre les terrains de *Les Combles*, doit impérativement être conservée dans le cadre de l'aménagement futur. Sa préservation est importante tant pour le paysage local que pour le maintien des continuités écologiques.

Il est donc demandé :

- que la modification de classement en zone 1AUB soit clairement intégrée dans l'OAP ;
- que la haie séparant les deux parcelles soit identifiée et protégée, avec une mention explicite de sa conservation dans les prescriptions ou recommandations de l'OAP.

3 - Demande de rectification – page 44 du document COPIL – zone 1AU

Monsieur le Maire souhaite attirer l'attention sur une omission concernant la zone à urbaniser 1AU, telle que présentée à la page 44 du document du Comité de Pilotage (COPIL).

En effet, la surface totale mentionnée pour la zone 1AU apparaît sous-estimée, car elle ne prend pas en compte les terrains situés à *Les Combles*. Ces terrains, bien qu'inclus dans le périmètre de la zone à urbaniser (notamment en 1AUB), n'ont pas été intégrés dans le calcul global de la surface.

Il est donc demandé que le document soit mis à jour afin de :

- Rectifier la surface totale de la zone 1AU en y incluant les terrains de *Les Combles* ;
- Garantir une cohérence entre les données chiffrées du COPIL et les réalités du territoire communal.

4 – Changement de destination pour certaines parcelles

Cette proposition vise à modifier l'affectation des parcelles suivantes dans le cadre du projet du PLUi :

Référence parcellaire	Adresse
D. 333 et D. 334	9 route de Créchy
C. 179	18 route de Créchy
C.391	Bellevue
D. 360 et D. 141	7 chemin de Lafont
C. 177	13 route des Chaumes
ZD 62	49 route des Chaumes
ZE 10	41 route de la Pépie du Haut
ZA 17	24 chemin des Baillots
ZC 31	26 route de Sanssat
ZI 17	95 route de Rongères
ZI 16	91 route de Rongères
ZH 29	91 route de Rongères
ZH 25	102 route de Rongères
ZI 25	10 route de l'Hôpitaux

Monsieur le Maire informe que cette modification offrirait aux propriétaires actuels et futurs des habitations situées sur ces parcelles la possibilité de rénover les granges existantes.