

DEPARTEMENT
D'INDRE-ET-LOIRE

MAIRIE

9, chemin des dames
37270 ATHEE-SUR-CHER

☎ 02 47 50 68 09
Fax 02 47 50 20 67
courriel :
accueil@mairieathee.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq

Le dix-sept septembre à vingt heures trente minutes

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur Olivier DELAVEAU, Maire.

Date de convocation

12-09-2025

Etaient présents : Marylène COUSSY, Laurent NEVEU, Karine PATIN, Olivier LATOUR, Adeline BETAÏLOULOUX, Vincent DENIZIOT, Sandrine GUSPARO, Eric MARINIER, Alexandra MOTOT, Romain DEGNIEAU, Marie DEGNIEAU, Isabelle PAIS, Thomas RENAULT, Thierry CANTEIRO, Sébastien DESSERRE, de la majorité des membres en exercice.

Nombre de conseillers

En exercice 21
Présents 17
Votants 18

Secrétaire : Mathilde VILARINHO

Absents : Frédéric VIETTI - Joseph RIBEIRO — Denis MORIZOT

Pouvoir :

Mr Romain SOULARD ayant donné pouvoir à Mr Thomas RENAULT

2025-43 Communauté de communes Autour de Chenonceaux-Bléré Val de Cher : PLUi- procédure de modification n°1 – avis des communes

Monsieur Laurent NEVEU, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, informe le conseil municipal que la Communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme, a lancé une procédure de modification n°1 du PLUi (arrêté n°2024-117).

Il s'agit au travers de la présente procédure de « Modification de droit commun avec enquête publique » de répondre à plusieurs évolutions plus profondes de son document, sans pour autant faire évoluer son PADD, ni réduire une zone agricole ou naturelle.

On peut aborder cette initiative sous 2 angles :

- Réaliser un recensement de son patrimoine bâti rural susceptible de changer de destination au titre de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, afin de répondre aux obligations du code.

Dès lors, il s'agit d'y remédier, d'une part, en réalisant une annexe spécifique comprenant la localisation et le périmètre de chaque bâtiment autorisé à changer de destination, d'autre part, de préciser les critères qui permettent cette évolution, et illustrer le propos par quelques photos du bâtiment. Ce recensement trouvera une traduction règlementaire par une identification périmétrale du bâtiment dans le zonage et une description règlementaire des conditions d'évolution.

- Opérer à la demande des communes et du service instructeur, des modifications au sein de 2 OAP, du zonage et du règlement écrit – harmonisation des règles, corrections de coquilles, assouplissement pour faciliter son application, etc.

Cette procédure est susceptible de nécessiter une mise à jour de l'évaluation environnementale effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le dossier a donc été transmis à l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas (délai de 2 mois).

Une réunion d'examen conjoint a été réalisée en avril 2025 avec les personnes publiques associées et une concertation auprès de la population a été faite en mars/avril 2025.

Le Conseil communautaire du 12 juin 2025 a tiré le bilan de la concertation et a validé le dossier de modification n°1 du PLUi afin de poursuivre la procédure (enquête publique prévue en septembre/octobre 2025 sous réserve de l'avis de l'autorité environnementale).

Le dossier a donc été notifié aux mairies du territoire pour avis avant l'enquête publique.

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2021-149 de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher en date du 28 octobre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

VU l'arrêté n°2024-117 de la Présidente de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher en date du 04 juin 2024 lançant la procédure de modification n°1 du PLUi,

VU la délibération n°2025-082 de la Communauté de communes Autour de Chenonceaux – Bléré Val de Cher en date du 12 juin 2025,

Considérant que la Communauté de communes a notifié à la commune d'Athée sur Cher le dossier de modification n°1 du PLUi,

Considérant le dossier de modification n°1 du PLUi,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

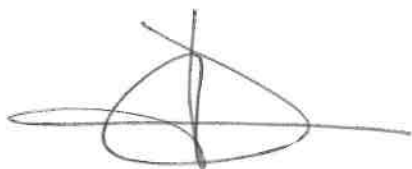
- ÉMET un avis favorable sur le dossier de modification n°1 du PLUi tel que reçu,
- DÉCIDE, dans le cadre de cette procédure de modification, de demander par courrier à la Communauté de communes une modification du règlement de l'OAP LA GANGNERIE en insérant la clause suivante : l'OAP BOIS LABBE ne pourra démarrer qu'à la condition que l'OAP LA GANGNERIE soit réalisée à 100 %,

- DIT que la présente délibération sera transmise à la communauté de communes Autour de Chenonceaux – Bléré Val de Cher.
- AUTORISE le maire à signer les pièces afférentes au dossier.

Pour extrait certifié conforme,

La secrétaire de séance

Mathilde VILARINHO



Le Maire

Olivier DELAVEAU



Date de transmission à la Préfecture 19 SEP. 2025

Date de publication 19 SEP. 2025

Envoyé en préfecture le 19/09/2025

Reçu en préfecture le 19/09/2025

Publié le



ID : 037-213700081-20250917-DE202543-DE