



République française
INDRE-ET-LOIRE

Séance du lundi 01 décembre 2025

Date de la convocation: 27/11/2025

Membres en exercice : 14

un décembre deux mille vingt-cinq le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de
Pascal DUGUÉ,

Présents : 9

Présents : Pascal DUGUÉ, Isabelle BÉJANIN, Monique BOITARD, Valéry BOUÉ, Bertrand CARDON, Jean-François CHANDELLIER, Céline DIERIC, Pierre LOUAULT, Nicole PERRIER

Votants : 9

Représentés :

Pour : 9

Excusés : François RODE, Laurent FAUVEL, Guillaume CHEVRÉ, Murielle JACQUES, Claire LEVIEUX

Contre : 0

Abstentions : 0

Absents :

Secrétaire de séance : Isabelle BÉJANIN

Objet: REVISIONS ALLEGES ET MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DE_2025_071

sVu les articles L2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36 à L153-41 et R153-20 à R153-23 relatifs à la révision allégée du PLU ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44,

Vu l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme de Chédigny approuvé le 03/07/2007, ayant fait l'objet d'une révision allégée n°1 approuvée le 01/10/2018, d'une mise en compatibilité le 06/09/2021 et d'une mise à jour du schéma directeur d'eau potable le 22/05/2025;

Vu le rapport de présentation et les pièces constitutives du PLU en vigueur ;

Considérant que la commune souhaite permettre la réalisation des projets du gîte des Foulons (qui nécessite que la zone Naturelle soit transformée en Naturelle Touristique) sur la parcelle YM76, de la commune sur la parcelle YC58 à la Prioterie pour y installer un parc photovoltaïque et du village vacances La Saulaie (réduction du zonage d'une partie de la zone boisée classée afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 500 à 700 m² sur 3 étages dont le but serait d'accueillir 20 à 25 chambres, 2 salles d'activités, des régies ménages...). Enfin, une modification de zonage est également prévue à la Petite Hubaudière sur la parcelle YP20 (passage de la zone Naturelle Habitable à Agricole).

Considérant que conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme les projets suivants relèvent de la procédure de révision allégée ;

- la modification de zonage qui concerne le village vacances de la Saulaie
- modification de zonage à la Petite Hubaudière sur la parcelle YP20 (passage de la zone Naturelle Habitable à Agricole)
- du gîte des Foulons sur la parcelle YM76 (qui nécessite que la zone Naturelle soit transformée en Naturelle Touristique)

Considérant qu'une modification de droit commun est nécessaire pour:

- la création d'une Opération d'Aménagement Programmée afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la parcelle YC58

Considérant que la procédure implique la consultation des personnes publiques associées et une enquête publique préalable à l'approbation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

A) La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme :

Article 1 : Il est prescrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chédigny conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Les objectifs de la révision allégée sont les suivants :

- permettre la réalisation du projet du village vacances La Saulaie (réduction du zonage d'une partie de la zone boisée classée afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 500 à 700 m² sur 3 étages dont le but serait d'accueillir 20 à 25 chambres, 2 salles d'activités, des régies ménages...).
- modifier le zonage à la Petite Hubaudière sur la parcelle YP20 (passage de la zone Naturelle Habitable à Agricole)

Article 3 : Les personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme seront consultées conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de mettre en œuvre l'ensemble des mesures nécessaires au bon déroulement de la procédure, y compris la saisine des services de l'État, l'organisation de l'enquête publique et la présentation du projet révisé au Conseil Municipal pour approbation.

B) La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme :

Article 1 : Il est prescrit la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chédigny conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 : L'objectif de la révision allégée est le suivant :

- permettre la réalisation des projets du gîte des Foulons (qui nécessite que la zone Naturelle soit transformée en Naturelle Touristique) sur la parcelle YM76.

Article 3 : Les personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme seront consultées conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de mettre en œuvre l'ensemble des mesures nécessaires au bon déroulement de la procédure, y compris la saisine des services de l'État, l'organisation de l'enquête publique et la présentation du projet révisé au Conseil Municipal pour approbation.

C) La modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme :

Article 1 : Il est prescrit une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chédigny.

Article 2 : L'objectif de la modification de droit commun est le suivant :

- la création d'une Opération d'Aménagement Programmée afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la parcelle YC58

Article 3 : d'instaurer une concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Article 4 : de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la modification du PLU.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans dans le délai de deux mois à compter de sa publication, par voie postale (28, rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans) ou par l'application Télérecours : <https://citoyens.telerecours.fr>

Le Président de séance
Pascal DUGUÉ

Le secrétaire de séance
Isabelle BÉJANIN

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture le 10 / 12 / 20 25



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Isabelle Béjanin, the secretary of the meeting.