

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23/06/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
10	9	9

Vote
A la majorité
Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2025, le 23 Juin à 18:30, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Thauvenay s'est réuni à la en MAIRIE, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame MATTELLINI Gabrielle, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 10/06/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10/06/2025.

Présents : Mme MATTELLINI Gabrielle, Maire, Mmes : JORSIN Fabienne, MM : COSNIER Fabrice, CROMARIAS David, CUROT Sébastien, DE SOUSA MACHADO Alexandre, DEJARDIN Philippe, JACQUIN Emmanuel, JOURDE Stéphane

Absente: FLEURY Élisabeth

A été nommé(e) secrétaire : DEJARDIN Philippe

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture du Cher le : 25/07/2025 Et Publication sur le site internet de la commune : 25/07/2025

2025_20 – Avis de la commune sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire

La Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document d'urbanisme qui remplacera à terme les documents communaux existants. Il fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire intercommunal, en s'appuyant sur 3 axes majeurs, déclinés ensuite en 17 objectifs, 47 orientations et 187 actions. Les 3 axes sont les suivants :

- AXE 1 : assumer les spécificités du territoire, pour en faire des supports d'attractivité et de rayonnement
- AXE 2 : consolider l'unité du territoire pour plus de proximité
- AXE 3 : s'adapter aux changements sociétaux, pour les générations futures

Le PLUi comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le règlement écrit et graphique,
- Les annexes.

Ces documents ont été fournis aux conseillers municipaux via le lien de téléchargement suivant:

drive.google.com/drive/folders/1uuM1MSHb6YpFuqW-EFSIcaNTrdq-n0KP?usp=drive_link

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 avril 2025.

L'ensemble des 36 communes a été pleinement associé à l'élaboration du document, notamment à travers du Comité de Pilotage comprenant 1 référent PLUi pour chaque commune.

Conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et suivants du Code de l'urbanisme, les communes membres sont consultées pour avis sur le projet arrêté, préalablement à l'enquête publique.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de concertation avec le public ;

VU la délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2022, venant préciser les modalités de concertation du PLUi.

VU la délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022 actant le premier débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

VU la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2024 actant le second débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

Vu la délibération du conseil Communautaire du 24 avril 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi.

VU le dossier de projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à l'unanimité (8 voix pour, 0 contre, 0 abstentions) :

Article 1 :

De **donner un avis avec observation** au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire.

Article 2 :

Les changements de destination :

Pour le bâtiment de la parcelle B1805, il est demandé à ce que les destinations permises soient les suivantes :
Logement.

Il est demandé de modifier le nom de la parcelle, qui ne correspond pas au cadastre. La parcelle concernée est la B1805, et non A 1805.

Pour les bâtiments dans le val, sur la parcelle A101, le PPRi n'interdit pas les changements de destination à destination d'activité, à condition de respecter une hauteur planchée. Cependant les destinations habitat ne sont pas autorisées dans ce secteur.

Il est donc demandé de modifier les destinations permises, en relation avec le règlement du PPRi, soit d'autoriser la destination artisanat, bureaux, activités de service et restauration déjà présent sur le site, mais d'interdire le reste des destinations. »

8	<u>Le changement de destination d'une construction existante en vue de la transformer en bâtiment à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services</u>	Le niveau de plancher des bâtiments à usage d'activités résultant d'un <u>changement de destination</u> doit être situé à 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel. Les <u>changements de destination</u> ne doivent pas avoir pour effet de créer une activité industrielle supplémentaire, d'augmenter la capacité d'accueil des établissements recevant du public ou de créer un établissement recevant du public supplémentaire.
----------	---	---

Inventaire du stationnement :

Mairie : deux places standard et une place PMR

Rue de l'Église : une place PMR

Place du 25 juin 1944 : trois places standard et une place de taxi

Petit patrimoine :

Calvaire du bourg : propriété privée

Lavoir de la Fontaine Pauline et sa source : l'état général sera BON à la fin de la restauration il faudra mettre une nouvelle photo

Lavoir de Fretoy et square Marcel Candré : idem

À rajouter :

Stelle de la place du 25 juin 1944 : très bon état (inauguration en 2024 pour les 80 ans de la libération), public

Monument commémoratif route RD 202 vers petite rivière, public et bon état

Article 3 :

Le présent avis sera transmis à la Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire, élaborant le projet de PLUi.

Article 4 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.



Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 25/07/2025
Le Maire
Gabrielle MATTELLINI

Le Secrétaire
DEJARDIN Philippe

Matellini