



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 03_2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre février à vingt-heure trente, le conseil municipal de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin, dûment et légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de madame Martine Tartarin, maire.

Date de convocation du conseil municipal : 18 février 2026

Présents : Mmes Brédif, Marre, de Saint-Seine, Tartarin, MM. Liaudois, Robin, Tartarin, Taupin, Verna

Excusés : Mme Jamet, MM. Ligonnière, Rattier

Secrétaire de séance : Mme de Saint-Seine

Nombre de membres en exercice : 12 Votes Pour : 8

Nombre de membres présents : 9 Votes Contre : 0

Nombre de suffrages exprimés : 8 Abstention : 1

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

2.1 Urbanisme – documents d'urbanisme

Par délibération n°30_2023 en date du 11 juillet 2023, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son PLU.

Les raisons ayant conduit la commune à engager cette révision sont les suivantes :

- La prise en compte les nouvelles dispositions législatives en vigueur
- La mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territorial
- La révision du périmètre de protection des monuments historiques
- L'encadrement des possibilités de développement des énergies renouvelables

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal lors de sa séance du 29 juillet 2025. Le projet de PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis. L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2025 au 12 décembre 2025. Le 7 janvier 2026, la commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles elle émet un avis favorable au projet, assorti de deux réserves :

- Prendre en compte tous les points évoqués dans l'avis de la DDT
- Prendre en compte les avis défavorables de la DDT et de la CDPENAF quant à la création d'un STECAL au lieu-dit La Place.

A la suite de l'enquête publique, une réunion avec les PPA a été organisée le 27 janvier 2026 pour présenter les modifications apportées au projet de PLU permettant de lever les réserves émises par la commissaire enquêteur. Les PPA présents, et notamment, les services de l'Etat (DDT, ABF) ont validé les modifications présentées.

Il est présenté aux conseillers municipaux les avis émis par les Personnes Publiques Associées, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Enfin, Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de modifications, sans remise en cause de l'économie générale du projet, pour prendre en compte les avis et observations formulés pendant l'enquête publique à savoir :

- L'OAP Patrimoine a été réécrite pour prendre en compte les remarques des services de l'Etat
- Le règlement écrit a été durci vis-à-vis de la démolition des bâtiments en pierre
- Les EBC ont été supprimés et remplacés par une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Le STECAL au lieu-dit La Place a été supprimé
- Les bénéficiaires des emplacements réservés ont été ajoutés dans le règlement écrit
- Sur le règlement graphique : les OAP sectorielles ont été ajoutées, ainsi que les noms de zone et des hameaux ; les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été mis en cohérence avec la liste du règlement écrit
- Les OAP Rue Rabelais et Rue du Paradis ont été fusionnées
- Gestion de l'eau potable : des précisions ont été apportées sur le point de captage
- Gestion des eaux usées : il a été précisé qu'une étude est en cours par la communauté de communes pour améliorer le fonctionnement de la station
- Des compléments d'information ont été apportés sur les points suivants : diversification du parc de logement sur les OAP, potentiel en énergies renouvelables

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Loches Sud Touraine approuvé le 27 octobre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2023 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat du conseil municipal du 19 novembre 2024 sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 juillet 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les personnes consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 16 octobre 2025 ;

Vu l'avis tacite réputé favorable tacite de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire;

Vu le projet de création de deux Périmètres Délimités des Abords validé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 3 octobre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU, enquête qui s'est déroulée du 12 novembre au 12 décembre 2025, conjointement avec celle du projet du Périmètre Délimité des Abords (PDA) ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur remises le 7 janvier 2026 ;

Vu le rapport et le dossier de PLU présentés ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 27 janvier 2026 avec les PPA,

Considérant que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire justifient que le plan local d'urbanisme soit modifié avant son approbation. Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis, et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme ;

Considérant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique à savoir :

- L'OAP Patrimoine a été réécrite pour prendre en compte les remarques des services de l'Etat
- Le règlement écrit a été durci vis-à-vis de la démolition des bâtiments en pierre
- Les EBC ont été supprimés et remplacés par une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Le STECAL au lieu-dit La Place a été supprimé
- Les bénéficiaires des emplacements réservés ont été ajoutés dans le règlement écrit
- Sur le règlement graphique : les OAP sectorielles ont été ajoutées, ainsi que les noms de zone et des hameaux ; les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été mis en cohérence avec la liste du règlement écrit
- Les OAP Rue Rabelais et du Paradis ont été fusionnées
- Gestion de l'eau potable : des précisions ont été apportées sur le point de captage
- Gestion des eaux usées : il a été précisé qu'une étude est en cours par la communauté de communes pour améliorer le fonctionnement de la station
- Des compléments d'information ont été apportés sur les points suivants : diversification du parc de logement sur les OAP, potentiel en énergies renouvelables

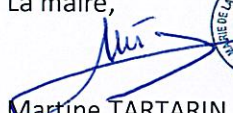
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité :

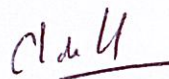
- **D'APPROUVER** le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DE PRÉCISER** que :
 - Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie.
 - La présente délibération ainsi que le PLU approuvés feront l'objet d'une publication sur le site Géoportail.
 - Conformément aux dispositions de l'article L.153-23, la présente délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

Pour extrait certifié conforme,

La maire,


Martine TARTARIN.





Le secrétaire de séance,

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

