

**EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Communauté de Communes VAL DE GATINE**  
**Place Porte Saint-Antoine**  
**79220 CHAMPDENIERS**

**délibération :**  
**D\_2023\_1\_6**

Nombre de délégués en  
exercice : 46

Présents : 40

Votants : 41

**Objet : Urbanisme - PLUi**  
**Val d'Egray - Approbation**  
**modification simplifiée**  
**n°1**

L' an deux mille vingt trois, le mardi 17 janvier à 18 h 30, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Maison des associations à La Chapelle-Bâton, 2 route des Barrières à LA CHAPELLE-BATON, sous la présidence de Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Le Président.

Date de convocation du : 10 Janvier 2023

**Titulaires :** Madame BAILLY Christiane, Monsieur BARANGER Johann, Monsieur BARATON Yvon, Madame CHAUSSERAY Francine, Monsieur DOUTEAU Patrice, Monsieur FRADIN Jacques, Monsieur GUILBOT Gilles, Monsieur JEANNOT Philippe, Madame JUNIN Catherine, Madame MICOU Corine, Monsieur MOREAU Loïc, Monsieur OLIVIER Pascal, Monsieur ONILLON Denis, Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Madame TAVERNEAU Danielle, Monsieur ATTOU Yves, Monsieur DELIGNÉ Thierry, Madame BECHY Sandrine, Monsieur BIRE Ludovic, Monsieur DEBORDES Gwénaél, Monsieur DUMOULIN Guillaume, Monsieur FRERE Fabrice, Madame GOURMELON Catherine, Madame GUITTON Sylvie, Madame HAYE Nadia, Monsieur MEEN Dominique, Monsieur POUSSARD Yves, Madame RONDARD Audrey, Madame SAUZE Magalie, Monsieur SISSOKO Ousmane, Madame TEXIER Valérie, Madame TRANCHET Myriam, Madame MARSALUT Annie, Madame BERNARDEAU Lydie, Monsieur DEDOYARD Philippe, Monsieur PETORIN Patrick, Monsieur CAILLET Patrick, Monsieur SIRAUD Pierre, Monsieur MOREAU Lionel

**Suppléant(s) en situation délibérante :** Monsieur CÉLÉRAU Florent

**Pouvoirs :**

Madame BIEN Michèle a donné pouvoir à Monsieur CAILLET Patrick

**Absent(s) :**

**Excusé(s) :** Monsieur LEGERON Vincent, Madame EVRARD Elisabeth, Monsieur LEMAITRE Thierry, Monsieur LIBNER Jérôme, Madame GIRARD Marie-Sandrine, Madame BIEN Michèle, Monsieur FAVREAU Jacky

**Secrétaire de Séance :** Monsieur Yves ATTOU

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val d'Egray approuvé le 23/06/2020,  
Vu la délibération du conseil communautaire du 28/06/2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi Val d'Egray,

Considérant que ce projet de modification porte sur les points suivants :

- Instaurer des linéaires commerciaux destinés à préserver la dynamique commerciale de centre-bourg,
- Supprimer ou réduire des emplacements réservés,
- Corriger des erreurs matérielles
- Ajouter des bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Faire évoluer le règlement écrit pour intégrer les remarques du contrôle de légalité sur les zones inondables, préciser les dispositions sur l'implantation d'exploitations en zone agricole, modifier les règles sur l'aspect extérieur des constructions dans certaines zones, rajouter dans les dispositions générales des éléments liés au stockage des déchets, et ajuster la règle sur les haies protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Considérant la notification aux personnes publiques associées,

Considérant la demande de cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et la réponse indiquant que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Considérant l'avis de la Préfecture demandant la démonstration dans le rapport de présentation que les distances des tiers sont bien respectées pour l'identification de bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et précisant que les autres évolutions n'appellent pas de remarque de leur part,

Considérant la justification apportée dans le rapport de présentation,

Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres précisant qu'elle n'a pas de remarque au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article

L132-7 du code de l'urbanisme,  
Considérant l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres,  
Considérant l'avis du Département des Deux-Sèvres précisant qu'il n'a pas d'observation particulière à formuler,  
Considérant l'avis du PETR de Gâtine précisant qu'il n'a pas de remarque à formuler,  
Considérant la mise à disposition du public du 22 novembre au 22 décembre 2022 inclus conformément à la délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2022,  
Considérant que l'information du public sur la procédure et la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, ainsi que par affichage dans les mairies concernées et au siège social de la communauté de communes,  
Considérant qu'une observation a été reçue par messagerie et que 3 ensembles d'observations ont été portées au registre mis à disposition, sur les sujets suivants :

- Remarque générale concernant les haies à protéger au PLUi, souhait que les communes appliquent la réglementation actuelle et agissent suite à des abattages de haies protégées, pourquoi certaines haies ont été classées alors qu'elles n'existent plus : le rôle de la police du Maire est du ressort des municipalités
- Protection des linéaires commerciaux sur Champdeniers, souhait d'intégrer la rue St-Antoine : cette rue est déjà intégrée dans le périmètre
- Demande d'intégrer la parcelle B266 au Breuil de St-Christophe sur Roc en zone U constructible : cette procédure de modification simplifiée ne peut pas porter sur des réductions de zone A ou N
- Demande d'intégrer les parcelles C727, C165 et C166 sur la commune de St-Christophe sur Roc en zone U constructible : cette procédure de modification simplifiée ne peut pas porter sur des réductions de zone A ou N.
- Remarques sur la participation et l'association des communes à cette procédure ; trois courriers ont été adressés par la communauté de communes aux communes les 06-12-2021 pour savoir leur souhait sur les linéaires commerciaux, le 05-04-2022 pour faire remonter d'éventuelles demandes ou erreurs matérielles, puis le 09-08-2022 pour demander l'avis sur le projet de modification simplifiée

Considérant que le projet de modification simplifiée tel que présenté est prêt à être approuvé.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire **DECIDE à l'unanimité d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Val d'Egray tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois dans les mairies concernées par le PLUi Val d'Egray et au siège de la Communauté de communes, et d'une mention dans un journal local.

La présente délibération sera exécutoire :

- À compter de la transmission complète au représentant de l'Etat et la mise en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme
- Après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées. Pour l'affichage en mairie, la date à prendre en considération est celle du premier jour où il est effectué.

**Pour : 41 Contre : 0 Abstention : 0**

Le secrétaire de séance  
Yves ATTOU

La présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Emis le 17/01/2023  
Publié le 23/01/2023  
Transmis en sous-préfecture le

Fait et délibéré, les jours,  
mois et an ci-dessus.

Le Président  
Jean-Pierre RIMBEAU

