

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200069748-20240604-D2024-5-9-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/06/2024

délibération :
D_2024_5_9

Nombre de délégués en
exercice : 46

Présents : 33

Votants : 37

**Objet : ZAN et projet Parc
Résidentiel de Loisirs
Cherveux / St Christophe
sur Roc**

L' an deux mille vingt quatre, le mardi 04 juin à 20 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire salle de réunion du smited à Champdeniers, ZAE de Montplaisir 79220 CHAMPDENIERS, sous la présidence de Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Le Président.

Date de convocation du : 28 Mai 2024

Titulaires : Madame ARNAUD Magdalena, Madame BAILLY Christiane, Monsieur LEGERON Vincent, Monsieur BARANGER Johann, Madame CHAUSSERAY Francine, Monsieur DOUTEAU Patrice, Monsieur FRADIN Jacques, Monsieur GUILBOT Gilles, Monsieur JEANNOT Philippe, Madame JUNIN Catherine, Monsieur LEMAITRE Thierry, Madame MICOU Corine, Monsieur OLIVIER Pascal, Monsieur ONILLON Denis, Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Madame TAVERNEAU Danielle, Monsieur ATTOU Yves, Madame BECHY Sandrine, Monsieur BIRE Ludovic, Monsieur DEBORDES Gwénaél, Monsieur DUMOULIN Guillaume, Madame GOURMELON Catherine, Madame GUITTON Sylvie, Madame HAYE Nadia, Monsieur MEEN Dominique, Monsieur SISSOKO Ousmane, Madame TEXIER Valérie, Madame TRANCHET Myriam, Madame BERNARDEAU Lydie, Monsieur CAILLET Patrick, Monsieur SIRAUD Pierre, Monsieur MOREAU Lionel, Monsieur CLEMENT Philippe

Pouvoirs :

Monsieur BARATON Yvon a donné pouvoir à Madame TAVERNEAU Danielle
Monsieur MOREAU Loïc a donné pouvoir à Madame JUNIN Catherine
Madame SAUZE Magalie a donné pouvoir à Monsieur DUMOULIN Guillaume
Madame BIEN Michèle a donné pouvoir à Monsieur CAILLET Patrick

Absent(s) : Monsieur LIBNER Jérôme, Madame GIRARD Marie-Sandrine, Monsieur POUSSARD Yves, Madame MARSAULT Annie, Monsieur PETORIN Patrick, Monsieur FAVREAU Jacky

Excusé(s) : Monsieur BARATON Yvon, Madame EVRARD Elisabeth, Monsieur MOREAU Loïc, Monsieur DELIGNÉ Thierry, Madame SAUZE Magalie, Monsieur DEDOYARD Philippe, Madame BIEN Michèle

Secrétaire de Séance : Madame Christiane BAILLY

M Attou, vice-président rappelle qu'à la suite de la présentation du projet de Parc Résidentiel de Loisirs sur la rive Nord du plan d'eau de Cherveux -St Christophe sur Roc en conférence des maires du 25 avril 2023, puis de la réflexion autour de la loi ZAN en conférence des maires du 13 février 2024, les communes étaient invitées à émettre un avis sur ce projet pour le territoire Val de Gâtine impliquant une modification du ou des PLUI.

Le projet de PRL comprend 130 lodges avec bâtiments et services connexes (restaurant, piscine salle de séminaire etc..) sur une superficie de 7.5 hectares.

Les incidences en termes de consommation foncière impactant les 3 PLUI en vigueur dans le cadre des futures obligations liées à la loi Zéro Artificialisation Nette ont été rappelées à savoir :

Consommation 2011-2021	106 ha
Droit à consommer 2021-2031 (-50%)	53 ha
Déjà consommé 2021-2023	6 ha
Surface restante en extension pouvant être consommée d'ici 2031	47 ha
Surfaces économiques minimum devant être maintenues (ZA Alière, terrains éco propriétés d'entreprise ou projets connus)	20 ha
Surface restante pour habitat et équipement	27 ha
Surface restante si projet PRL 7.5 ha	19.5 ha

Après débat et afin de recueillir l'avis du conseil communautaire sur l'incidence d'un tel projet de parc résidentiel de loisirs PRL de 130 lodges sur les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, M le Président propose un vote à scrutin secret, qui est accepté à la majorité des membres présents. (13 voix pour sur 33).

Vu les statuts de la communauté de communes en matière d'aménagement de l'espace et d'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal

Vu le projet d'aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisirs -PRL- de 130 lodges nécessitant une emprise foncière de 7.5 hectares sur la commune de St Christophe Sur Roc

Vu la loi climat et Résilience du 24 aout 2021 et l'objectif du Zéro Artificialisation nette visant à réduire les conséquences environnementales de la construction et de l'aménagement urbain sur les sols

Considérant que ce projet engendre des conséquences sur les zones constructibles du PLUI Val d'Egray ou sur le PLUI Val de Gâtine si fusion des 3 PLUI.

Considérant les enjeux autour de la ressource en eau et les interrogations sur la pérennité du plan d'eau existant

Considérant les atouts de ce projet en termes d'emplois sur site et de réponse à la demande croissante du tourisme vert

Considérant qu'un PRL permet à toute personne de devenir propriétaire d'un emplacement d'un minimum de 200 m² avec une habitation légère de loisir type lodge sur ce même emplacement ou une résidence mobile type mobil-home.

Considérant que le produit de fiscalité engendrée par un tel projet serait réduit

Après un vote à scrutin secret, le Conseil communautaire se prononce **CONTRE le projet de Parc Résidentiel de Loisirs du plan d'eau Cherveux-St Christophe sur Roc.**

Pour le PRL avec réduction du nombre de lodges = 9

Pour le PRL = 8

Contre le PRL = 20

Abstention = 0

Pour : 8 Contre : 20 Abstention : 0

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

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

Le secrétaire de séance
Christiane BAILLY

Emis le 04/06/2024

Publié le 14/06/2024

Transmis en sous-préfecture le 14/06/2024

Certifié conforme
Le Président
Jean-Pierre RIMBEAU

