

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

**délibération :**  
**D\_2024\_7\_16**

Nombre de délégués en  
exercice : 46

Présents : 32

Votants : 33

**Objet : Urbanisme PLUi**  
**Val d'Egray Modification**  
**n°1**

L' an deux mille vingt quatre, le mardi 24 septembre 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 : 17 Septembre 2024

**Titulaires** : Monsieur ATTOU Yves, Madame BAILLY Christiane, Monsieur BARATON Yvon, Madame BECHY Sandrine, Madame BERNARDEAU Lydie, Monsieur BIRE Ludovic, Monsieur CAILLET Patrick, Monsieur CLEMENT Philippe, Monsieur DEDOYARD Philippe, Monsieur DELIGNÉ Thierry, Monsieur DOUTEAU Patrice, Monsieur FRADIN Jacques, Monsieur GUILBOT Gilles, Madame GUITTON Sylvie, Madame HAYE Nadia, Monsieur JEANNOT Philippe, Madame JUNIN Catherine, Monsieur LEGERON Vincent, Monsieur LEMAITRE Thierry, Madame MICOU Corine, Monsieur MOREAU Lionel, Monsieur MOREAU Loïc, Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Madame SAUZE Magalie, Monsieur SIRAUD Pierre, Monsieur SISSOKO Ousmane, Madame TAVERNEAU Danielle, Madame TEXIER Valérie, Madame TRANCHET Myriam, Madame CARVALHO DA SILVA Marie-Isabelle

**Suppléant(s) en situation délibérante** : Monsieur CREON Martial, Madame PROUST Fabienne

**Pouvoirs :**

Madame ARNAUD Magdalena a donné pouvoir à Monsieur MOREAU Loïc

**Absent(s)** : Monsieur DUMOULIN Guillaume, Monsieur FAVREAU Jacky, Madame GIRARD Marie-Sandrine, Madame GOURMELON Catherine, Monsieur LIBNER Jérôme, Madame MARSAULT Annie, Monsieur MEEN Dominique, Monsieur POUSSARD Yves

**Excusé(s)** : Madame ARNAUD Magdalena, Monsieur BARANGER Johann, Madame CHAUSSERAY Francine, Monsieur DEBORDES Gwénaél, Madame EVRARD Elisabeth, Monsieur OLIVIER Pascal, Monsieur ONILLON Denis, Monsieur PETORIN Patrick

**Secrétaire de Séance** : Madame Christiane BAILLY

VU les statuts de la Communauté de communes Val de Gâtine ;  
VU sa compétence aménagement de l'espace et plans locaux d'urbanisme ;  
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) VAL D'EGRAY approuvé le 23/06/2020 et ayant fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 17/01/2023 ;  
VU la délibération du conseil communautaire du 9 juillet 2024 lançant la modification n°1 du PLUi Val d'Egray ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'envisager une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) VAL D'EGRAY pour permettre diverses évolutions ;

CONSIDERANT les demandes des communes pour apporter des évolutions, modifications entrant dans le champ de cette procédure ;

CONSIDERANT le souhait de la commune de Champdeniers de modifier le plan de zonage définissant le linéaire de protection commerciale afin de l'affiner ;

CONSIDERANT le souhait de la commune de Surin de préserver les anciennes bornes Michelin et plaques comme patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification engagée à l'initiative du Président qui établit le projet de modification

Les évolutions du document d'urbanisme portent sur les points suivants :

- Haies à protéger au titre du L151-19 du code de l'urbanisme : ajout sur les plans de zonage de certains linéaires à protéger et déclassement de certaines haies suite à erreur matérielle
- Mise à jour dans les annexes de la délibération instituant une déclaration préalable de travaux pour les clôtures et instituant le permis de démolir

- Mise à jour dans les annexes des servitudes des Périmètres Délimités des Abords
- Modifications sur le règlement :
  - o Modification des dispositions concernant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en zone UX et AUX
  - o Modification des dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UR
  - o En zones A et N, interdire l'installation de nouvelles éoliennes et parcs solaires au sol (hormis projet agrivoltaïque)
- Instaurer sur les plans de zonage de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Instaurer sur les plans de zonage de nouveaux éléments relevant du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Modification du zonage suite à erreurs matérielles (Surin STECAL économique C157 et C75, Surin C1179 piscine et annexe, Ste-Ouene ZV19 et ZV20)
- Modification de zonage :
  - o Surin modification de zonage de UR en UB pour permettre une mixité de destination
  - o Création d'un STECAL pour l'aire de covoiturage à Monplaisir sur Champdeniers
  - o Création d'un STECAL sur Xaintray pour l'accueil de résidences mobiles \_ habitat temporaire d'urgence
  - o Modification du plan de zonage sur le linéaire commercial à protéger dans le bourg de Champdeniers

Cette procédure sera adressée à la MRAE, autorité environnementale, dans le cadre d'une demande de cas par cas, puis adressée pour notification aux Personnes Publiques Associées (dont communes concernées), avant qu'une enquête publique ne soit organisée.

Le projet de modification sera approuvé après éventuelle prise en compte des avis joints au dossier, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire **DECIDE à la majorité des voix** (contre 0 - abstention 1 - **POUR 32**)

- **D'APPROUVER** le lancement de la modification n°1 du PLUi VAL D'EGRAY.

**Pour : 32 Contre : 0 Abstention : 1**

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 24/09/2024  
Publié le 01/10/2024  
Transmis en sous-préfecture le 01/10/2024

Certifié conforme  
Le Président  
Jean-Pierre RIMBEAU


