

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

079-200069748-20240709-D2024-6-8-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2024

délibération :
D_2024_6_8

Nombre de délégués en
exercice : 46

Présents : 27

Votants : 32

Objet : Prescription
révision alléguée n°7 PLUi
Sud Gâtine

L' an deux mille vingt quatre, le mardi 09 juillet 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 : 02 Juillet 2024

Titulaires : Madame BAILLY Christiane, Monsieur BARANGER Johann, Madame CHAUSSERAY Francine, Monsieur DOUTEAU Patrice, Monsieur GUILBOT Gilles, Madame MICOU Corine, Monsieur MOREAU Loïc, Monsieur OLIVIER Pascal, Monsieur ONILLON Denis, Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Monsieur ATTOU Yves, Monsieur DELIGNÉ Thierry, Madame BECHY Sandrine, Monsieur DEBORDES Gwénaél, Monsieur DUMOULIN Guillaume, Madame GOURMELON Catherine, Madame GUITTON Sylvie, Madame HAYE Nadia, Monsieur MEEN Dominique, Madame SAUZE Magalie, Monsieur SISSOKO Ousmane, Madame TEXIER Valérie, Madame TRANCHET Myriam, Madame BERNARDEAU Lydie, Monsieur MOREAU Lionel, Monsieur FAVREAU Jacky, Monsieur CLEMENT Philippe

Pouvoirs :

Madame ARNAUD Magdalena a donné pouvoir à Monsieur MOREAU Loïc
Monsieur BARATON Yvon a donné pouvoir à Monsieur ONILLON Denis
Monsieur FRADIN Jacques a donné pouvoir à Madame GUITTON Sylvie
Madame JUNIN Catherine a donné pouvoir à Madame MICOU Corine
Madame TAVERNEAU Danielle a donné pouvoir à Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre

Absent(s) : Madame EVRARD Elisabeth, Monsieur JEANNOT Philippe, Madame GIRARD Marie-Sandrine, Monsieur POUSSARD Yves, Madame MARSAULT Annie, Monsieur CAILLET Patrick, Madame BIEN Michèle, Monsieur SIRAUD Pierre

Excusé(s) : Madame ARNAUD Magdalena, Monsieur LEGERON Vincent, Monsieur BARATON Yvon, Monsieur FRADIN Jacques, Madame JUNIN Catherine, Monsieur LEMAITRE Thierry, Monsieur LIBNER Jérôme, Madame TAVERNEAU Danielle, Monsieur BIRE Ludovic, Monsieur DEDOYARD Philippe, Monsieur PETORIN Patrick

Secrétaire de Séance : Madame Christiane BAILLY

M. Attou, Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire expose.

M. Attou rappelle au Conseil que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Sud Gâtine a été approuvé le 31-03-2015 puis a fait l'objet d'évolutions par la modification simplifiée n°1 le 07-03-2016, par la modification n°1 le 01-12-2016, par la modification simplifiée n°2 le 03-07-2018, par les révisions allégées n°1 à 4 le 07-05-2019, par les modifications simplifiées n°3 le 23-06-2020 et n°4 le 14-09-2021, et la révision alléguée n°5 le 18-07-2023

M. Attou rappelle au Conseil Communautaire que l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme prévoit que la Communauté de Communes peut diligenter une procédure de révision alléguée du PLUi, lorsque sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD :

la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

la révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant création d'une ZAC,

la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance

Le GAEC Les Tourterelles, situé au lieu-dit Le Coteau, sur la commune de Clavé, en bordure de la retenue d'eau de la Touche Poupard, a des projets d'agrandissements. Or le zonage A est limité au sein de la zone AP, empêchant les évolutions à venir.

Les surfaces existantes en zone A ont déjà permises des évolutions les années précédentes : la construction d'un bâtiment pour le stockage du matériel et des aliments, la construction d'un bâtiment pour le fourrage. L'agrandissement du bâtiment principal est prévu pour 2024 (dossier de permis de construire en cours).

La partie restante en zone A est réservée à la mise aux normes des eaux usées sous forme de filtre à roseaux. De ce fait, le zonage A est trop restreint pour envisager le nouveau projet qui comporte un bâtiment pour le stockage fourrage et une partie de l'élevage des génisses qui sont actuellement dehors en hiver.

Il est donc indispensable d'engager une procédure de révision allégée pour faire évoluer le zonage Ap en zone A.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-34 et L.153-35

Vu les statuts de la Communauté de commune Val de Gâtine en vigueur

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 31-03-2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Considérant la possibilité de réviser le Plan Local d'Urbanisme de façon allégée lorsque la procédure a uniquement pour objet de réduire une zone agricole, naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Considérant que dans le cadre de cette révision allégée, il convient de définir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme

Considérant que l'objectif principal de la révision allégée n°7 du Plan Local d'Urbanisme est le suivant : faire évoluer les zonages A et Ap pour permettre le développement de l'exploitation GAEC Les Tourterelles à Clavé

Considérant qu'il convient de fixer les modalités de concertation publique associant les habitants à savoir notamment :
de mettre à disposition du public un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes (Place Porte St-Antoine à Champdeniers) et dans la mairie concernée par ce projet de révision allégée (Clavé);
de permettre également au public de s'exprimer par courriel à l'adresse suivante : communaute@valdegatine.fr en précisant « concertation révision allégée n°7 PLUi Sud Gâtine »

Considérant que le projet de révision allégée sera arrêté et le bilan de la concertation tiré par le Conseil communautaire. Le dossier sera soumis à évaluation environnementale. Le projet fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées, avant d'être soumis à enquête publique. Après enquête publique, le projet de révision allégée du PLU, le cas échéant modifié pour tenir compte des observations de la population, des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur, sera approuvé en Conseil communautaire

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire DECIDE à l'unanimité

- DE PRESCRIRE la procédure de révision allégée N°7 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal SUD GATINE
- DE FIXER et D'APPROUVER les objectifs de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, à savoir : faire évoluer les zonages A et Ap pour permettre le développement de l'exploitation GAEC Les Tourterelles à Clavé
- DE FIXER et D'APPROUVER les modalités de concertations suivantes :
mise à disposition du public d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Clavé jusqu'à l'arrêt du projet, afin de permettre à chacun de s'exprimer
permettre également au public de s'exprimer par courriel à l'adresse suivante : communaute@valdegatine.fr
- D'autoriser M. le Président ou son représentant par délégation à signer tout document afférent

L'information sera mise en œuvre sur le site internet de la CC Val de Gâtine (délibération mise en ligne), et par affichage dans les mairies concernées par le PLUi Sud Gâtine.

Monsieur le Président précise qu'en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet de publicité par :

- affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées durant 1 mois (ex communes de la CC Sud Gâtine)
- insertion d'une mention dans un journal du département.

Pour : 32 Contre : 0 Abstention : 0

La présente décision est susceptible de recours
devant le Tribunal Administratif dans un délai

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

Le secrétaire de séance
Christiane BAILLY



de 2 mois à compter de sa notification.

Emis le 09/07/2024
Publié le
Transmis en sous-préfecture le

Certifié conforme
Le Président
Jean-Pierre RIMBEAU

