



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques

Affaire suivie par : Philippe GAFFEZ

Tél : 05 49 06 89 64

Mel : philippe.gaffez@deux-sevres.gouv.fr

Le préfet

Monsieur Jean-Pierre RIMBEAU
Président de la communauté de
communes Val de Gâtine
Place de Sainte-Antoine
79220 CHAMPDENIERS-ST-DENIS

Niort, le **28 AVR. 2025**

Monsieur le président,

Par courrier électronique en date du 11 février 2025, vous m'avez fait part du projet de modification n°1 du PLUi Gâtine Autize qui a été prescrite lors du conseil communautaire de la communauté de communes Val de Gâtine du 9 juillet 2024.

Le PLUi Gâtine Autize a été approuvé le 23 juin 2020 puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 17 janvier 2023.

Le projet de modification n°1 du PLUi Gâtine Autize a pour objet :

- la modification du règlement écrit concernant l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable en zones UX et AUX,
- la modification du règlement écrit concernant les dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UR,
- l'identification de bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- la suppression d'emplacements réservés,
- la rectification d'erreurs matérielles de zonage,
- la modification des protections des haies et des boisements au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,

- l'actualisation des annexes du document d'urbanisme, notamment l'institution d'une déclaration préalable de travaux pour les clôtures, l'ajout de nouvelles servitudes de protection des monuments historiques et l'ajout de plusieurs périmètres délimités des abords.

Le dossier présente différentes modifications de zonage dont les suivantes appellent des observations.

Le dossier indique que la commune d'Ardin a fait part d'une erreur matérielle concernant un terrain artificialisé en zone N, parcelle cadastrée F 600. De ce fait, le projet prévoit que le terrain soit zoné en zone UB. La justification de l'erreur matérielle est insuffisante en l'état.

La coopérative d'utilisation de matériel agricole de Faye-sur-Ardin souhaite délocaliser son siège. Pour ce faire, il est proposé d'échanger des parcelles de tailles similaires situées en zones A et Ap. Le projet présenté n'évalue pas les incidences potentielles de ce changement sur le site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest ». De plus, la procédure d'évolution du document d'urbanisme n'est pas adaptée : en effet, du fait de la réduction d'une protection édictée en raison des milieux naturels, il convient d'avoir recours à une révision allégée du document d'urbanisme.

La commune du Busseau considère comme erreur matérielle le classement de la parcelle cadastrée E1306. Lors de l'élaboration du PLUi, celle-ci a été classée en zone N alors qu'elle était cultivée par un exploitant agricole. En l'absence de démonstration d'une erreur matérielle, afin de modifier le zonage de la parcelle de N en A, il convient d'utiliser une procédure de révision allégée.

Le dossier évoque des superpositions de zonage sur les communes de Puihardy et Saint-Pompain. Les éléments fournis ne présentent pas de localisation précise de ces superpositions. Le projet arrêté est donc incomplet. Il est donc impossible de se prononcer sur ce projet d'évolution.

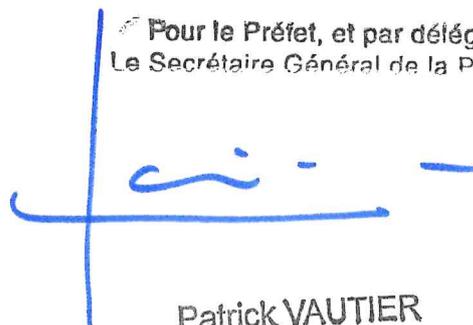
Enfin, la commune de Saint-Maixent-de-Beugné souhaite faire évoluer son plan de zonage relatif à des boisements protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le projet de modification du PLUi indique que ces boisements sont également protégés par le code forestier et par l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2006 qui fixe les seuils de surface en ce qui concerne les défrichements. En effet, tout défrichement dans un bois d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare est soumis à autorisation administrative préalable.

Toutefois, l'arrêté préfectoral du 26 mars 2009 fixant les seuils de surface prévus par les articles L.9 et L.10 du code forestier mentionne que les coupes rases d'un seul tenant d'une surface supérieure ou égale à un hectare ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable, un plan de gestion par exemple ce qui est le cas pour ces boisements, sont soumises à autorisation administrative. De fait, une coupe rase inférieure à un hectare ne requerrait pas d'autorisation préalable. Dans ce cas, si la protection édictée par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme était levée, toute coupe rase inférieure à 1 hectare serait rendue possible sans aucune autorisation. Il apparaît donc important de conserver cette disposition. Par ailleurs, le dossier n'évalue pas l'impact sur l'environnement de cet assouplissement très significatif.

Les autres objets présents dans le dossier de modification n°1 n'appellent pas de remarques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized cursive 'P' followed by 'VAUTIER'.

Patrick VAUTIER

Copie :

- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Parthenay

