



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUD GATINE

Objet : Modification simplifiée n°3

Notice de Présentation

Maître d'ouvrage : Communauté de communes VAL DE GATINE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200069748-20200623-MS-3-PLUI-SG-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/08/2020

annexée à la délibération du conseil communautaire du 23 juin 2020

## **Éléments de contexte et choix de la procédure**

La communauté de communes Val de Gâtine dispose d'un PLUi secteur SUD GÂTINE approuvé par délibération du conseil communautaire du 31-03-2015. Ce document a évolué par :

- une modification simplifiée n°1 approuvée le 07-03-2016
- une modification n°1 approuvée le 01-12-2016
- une modification simplifiée n°2 approuvée le 03-07-2018
- et par les révisions allégées n°1 à 4 approuvées le 07-05-2019.

Cette modification simplifiée n°3 est nécessaire pour faire évoluer la rédaction de certaines OAP et de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage.

La modification simplifiée n°3 concerne :

- la modification de la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :
  - pour la commune de Mazières en Gâtine : secteurs Le Clos de la Gerberie et Bel Air
  - pour la commune de Saint-Pardoux-Soutiers : secteurs Bourg Nord, Bourg Est, Bourg Sud, Bourg Ouest (Bourg Saint-Pardoux)
  - pour la commune de Beaulieu-Sous-Parthenay : secteur Champtourneau
  - pour la commune de Saint-Lin : secteur Pré de Saint-Lin
  - pour la commune de Vouhé : secteur Le Presbytère

La phrase « à réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble » est remplacée par « à réaliser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ».

- la rectification pour erreur matérielle du plan de zonage pour la parcelle section AC n°196 de Saint-Pardoux-Soutiers.

## **La mise à disposition du public**

Conformément à l'article L153.47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois, du 27 avril au 27 mai 2020.

## **Présentation des évolutions**

**Point 1 :** modification de la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- pour la commune de Mazières en Gâtine : secteurs Le Clos de la Gerberie et Bel Air
- pour la commune de Saint-Pardoux-Soutiers : secteurs Bourg Nord, Bourg Est, Bourg Sud, Bourg Ouest (Bourg Saint-Pardoux)
- pour la commune de Beaulieu-Sous-Parthenay : secteur Champtourneau
- pour la commune de Saint-Lin : secteur Pré de Saint-Lin
- pour la commune de Vouhé : secteur Le Presbytère

La phrase « à réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble » est remplacée par « à réaliser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ».

La rédaction actuelle peut poser problème sur des grands secteurs où les aménageurs souhaitent parfois réaliser des opérations plus restreintes, puis les phaser dans le temps. La phrase « à réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble » impose un projet unique (un seul permis d'aménager) sur l'ensemble du périmètre concerné par l'OAP.

**Point 2** : rectification pour erreur matérielle du plan de zonage pour la parcelle section AC n°196 de Saint-Pardoux-Soutiers.

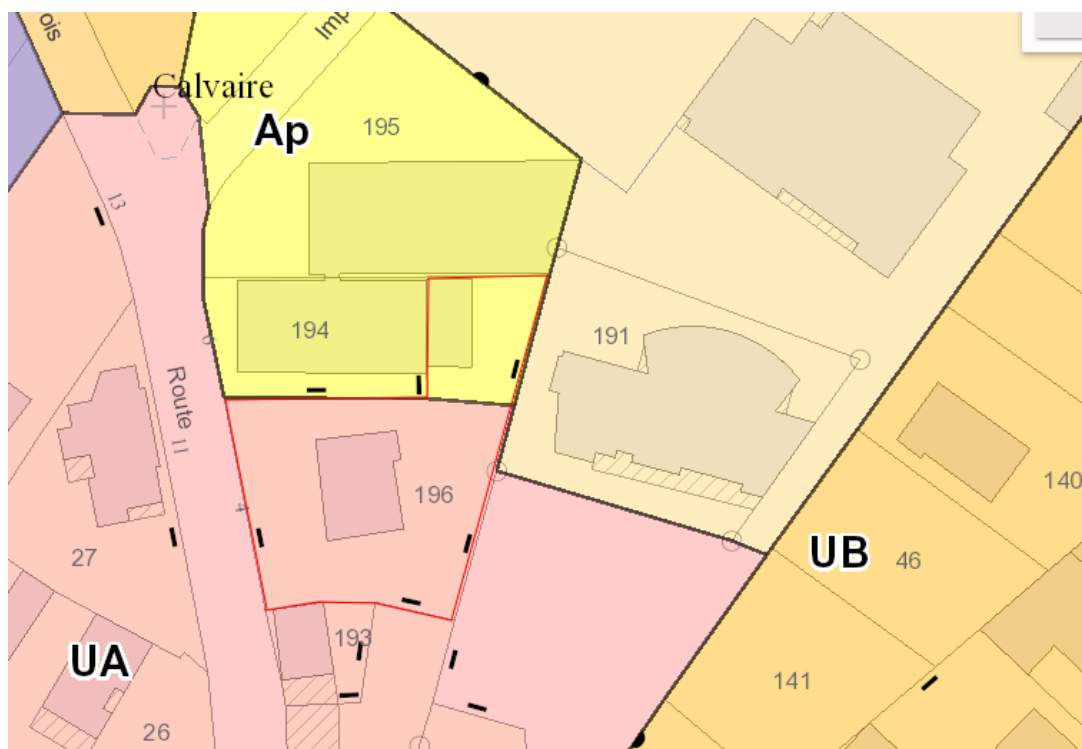
Cette parcelle, en limite de L'Ombrelle, espace enfance jeunesse, a été achetée par la communauté de communes pour y accueillir des équipements et ou constructions nécessaires au fonctionnement de L'Ombrelle (agrandissement aire de jeux, préaux, etc). Or une partie de cette parcelle est zonée par erreur matérielle en zone Ap (agricole protégée) comme l'exploitation attenante située sur les parcelles AC194 et AC195.

Localisation de la parcelle concernée :



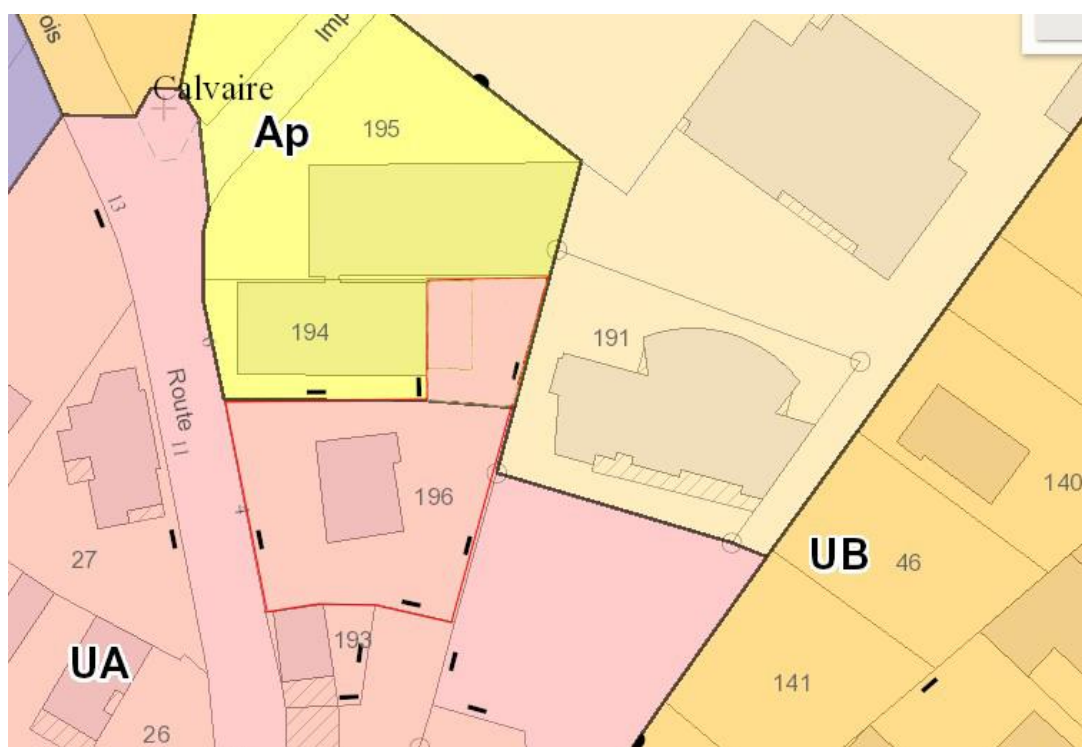
Plan de zonage au PLUi avant la modification simplifiée :

Une majorité de la parcelle concernée est zonée en UA (la zone UA caractérise le tissu urbain ancien de densité moyenne à forte composé, principalement, de logements et, secondairement, de services et commerces le cas échéant), et une petite partie est zonée par erreur en Ap (le secteur Ap caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières).



Plan de zonage après modification simplifiée n°3 :

L'ensemble de la parcelle se situe en UA.



### **Impacts environnementaux de la modification simplifiée**

Cette évolution du PLUi rectifiant uniquement une erreur matérielle et une modification de rédaction sur les OAP n'a aucune incidence négative sur l'environnement.