

PLUI GATINE AUTIZE

Modification de droit commun n°1 – Notice de présentation

Communauté de Communes Val de Gâtine

Version pour approbation – 13 janvier 2026

Sommaire

Sommaire 2

ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE 4

I. Eléments de contexte et choix de la procédure 5

I.1 - L'objet de la procédure 5
I.2 - Justification du choix de la procédure 5
I.3 - La concertation 6
I.4 - Organisation du document 6
I.5 - Synthèse de l'évolution des surfaces 7

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 8

I.1 - Contexte 9
I.2 - Modification n°1 : Modifier les dispositions concernant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable 9
a - Contexte 9
b - Objectif de la modification 9
c - Modifications 10
I.3 - Modification n°2 : Modifier des dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 13
a - Contexte 13
b - Objet de la modification 13
I.4 - Modification n°3 : Modifier le règlement de la zone NL8 13
a - Contexte 13
b - Objet de la modification 14

MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION 15

I.1 - Contexte 16
I.2 - Modifications par commune 16
a - Commune d'Ardin 1/3 16
b - Commune d'Ardin 2/3 17
c - Commune d'Ardin 3/3 17
d - Commune de Beugnon-Thireuil 18
e - Commune de Faye-sur-Ardin 19
f - Commune de Fenioux 19

MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES 20

I.1 - Contexte 21
I.2 - Suppression d'emplacements réservés 21
a - Le Busseau 21
b - Ardin 23
c - Coulonges-sur-Autize 24
d - Faye-sur-Ardin 26
I.3 - Ajout d'un emplacement réservé 28
a - Saint-Pompain 28

MODIFICATION DE ZONAGE DU PLUI 29

I.1 - Contexte 30
I.2 - Modification par commune 30
a - Ardin *30*
b - Beugnon-Thireuil *31*
c - Faye-sur-Ardin *33*
d - Fenioux 1/2 ..... *35*
e - Fenioux 2/2 ..... *36*
f - Le Busseau 1/2 ..... *37*
g - Le Busseau 2/2 ..... *38*
h - Puihardy *39*
i - Saint-Pompain *39*

MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 41

I.3 - Mise à jour des haies protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme 42
a - Contexte *42*
b - Evolution du règlement graphique *42*

ACTUALISATION DES ANNEXES 49

I.4 - Modification des annexes 50
a - Contexte *50*
b - Evolution des pièces *50*
c - Annexes supplémentaires *50*



1

ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

I. Eléments de contexte et choix de la procédure

I.1 - L'objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire de Gâtine-Autize a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2020. Une première procédure d'évolution, une modification simplifiée a été approuvée le 17 janvier 2023.

La présente procédure de modification de droit commun a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 09 juillet 2024.

Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaitent développer les communes afin de mettre en œuvre leurs projets de territoire.

Ainsi, avec cette première modification de droit commun, les élus du territoire de Gâtine-Autize souhaitent ajuster aux mieux le PLUi pour permettre la réalisation de projets communaux, intercommunaux et venir ajuster des préciser des pièces et des règles du PLUi.

I.2 - Justification du choix de la procédure

Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification « de droit commun » du document d'urbanisme.

Articles L.153-36 ; L.153-37 et L.153-40 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

[...]

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

[...]

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

Article L.153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier »

Les modifications envisagées ont pour objectif de :

- Modifier les protections des haies au titre du L151-19 du code de l'urbanisme : ajout sur les plans de zonage de certains linéaires de haies à protéger et déclassement de certaines haies ;
- Mettre à jour des annexes (délibération instituant une déclaration préalable de travaux pour les clôtures et instituant le permis de démolir, servitudes AC1 et Périmètres Délimités des Abords) et Chêne de Béceleuf
- Modifier des dispositions du règlement concernant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en zone UX et AUX ;
- Modifier des dispositions du règlement sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UR ;
- Instaurer sur les plans de zonage de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Supprimer des emplacements réservés ;
- Modifier le zonage suite à des erreurs matérielles ;
- Modifier le zonage pour rendre possible des projets d'aménagements ;
- Résoudre les superpositions de zonage sur le SIG.

Ces dernières :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification de droit commun est donc retenue.

I.3 - La concertation

Conformément aux exigences du code de l'urbanisme, la présente procédure fera l'objet d'une enquête publique.
Le projet sera également soumis à avis des personnes publiques associées (PPA) conformément au code de l'urbanisme (article L 153-34) avant le début de ladite enquête publique.

I.4 - Organisation du document

Pour une meilleure compréhension du dossier et pour faciliter sa prise en main, le document est organisé en sept parties, dont sept qui présentent les différents objets de la modification de droit commun (la partie 1 rappelle le contexte et explique le choix de la procédure) :

- Partie 2 : les modifications du règlement écrit,
- Partie 3 : les modifications des changements de destination,
- Partie 4 : les modifications des emplacements réservés
- Partie 5 : les modifications apportées au zonage du PLUi,
- Partie 6 : les modifications des prescriptions graphiques
- Partie 7 : actualisation des annexes

I.5 - Synthèse de l'évolution des surfaces

La présente procédure détaille les différentes évolutions du PLUi, notamment liées au zonage. Les objets sont présentés individuellement et non de manière globale. Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des évolutions et présente les nouvelles surfaces, par zones, en prenant en compte tous les objets induits par cette procédure.

Le détail et les justifications des évolutions de zonage sont présentés dans la suite de la procédure.

LIBELLE	Surfaces en ha après approbation de la modification de droit commun n°1
UA	45,1
UAP	41,1
UAJ	1,3
UB	191,4
Ubj	1
UR	255,7
URJ	0,7
UE	59,2
UEj	1
UX	29,3
UXA	28
UXC	2
AUH	22,1
AUE	8,9
AUX	10,5
AUXa	14,9
AUXC	1,9
2AU	7,44
A	14832,6
Ap	4391,2
AX	30,5
AL	13,6
AR	0,5
AS	1,5
N	2930,8
NP	627,9
NX	1,4
NL	15,4



2

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

I.1 - Contexte

Après quatre années d'application du PLUi, les communes de Gâtine-Autize ont relevé plusieurs points du règlement à faire évoluer. Ces modifications du règlement peuvent venir corriger des incohérences ou préciser des règles existantes.

Cette partie rend compte des divers ajustements du règlement écrit, récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Numéro	Intitulé	Zonage(s) impacté(s)
N°1	Modifier les dispositions concernant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.	UX et AUX
N°2	Modifier des dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UR
N°3	Modifier le règlement de la zone NL8	N

I.2 - Modification n°1 : Modifier les dispositions concernant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable

a - Contexte

Le PLUi de Gâtine-Autize porte pour ambition de développer les énergies renouvelables sur son territoire. Les élus se sont engagés dans leur PADD à « Faire face au changement climatique et gérer durablement les ressources », qui fait partie de l'axe 2 « Placer les préoccupations environnementales au cœur d'un projet de territoire résolument tourné vers l'avenir ». A travers cet objectif les élus de Gâtine-Autize s'engagent à conforter le territoire « depuis plusieurs années dans une politique de développement des énergies renouvelables (éoliennes, solaires et biomasse) ». Pour cela, les élus souhaitent notamment encourager l'usage de biomatériaux et l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables comme des capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, des dispositifs de biomasse et de pompes à chaleur. Les élus ont également posé comme objectif de « soutenir le développement de dispositifs liés à la valorisation de l'énergie solaire dans des secteurs peu impactant pour l'environnement ».

Dans les zones économiques de la communauté de communes, les règles pour l'installation de panneaux solaires au sol diffèrent et sont soumises à interprétation.

Le règlement du PLUi Sud Gâtine autorise les installations photovoltaïques au sol pour les entreprises en zones d'activités économiques. Or, sur les règlements des PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize, les installations photovoltaïques sont autorisées en toiture, et de fait rien n'étant précisé pour les installations au sol, les services instructeurs de l'Etat en déduisent que ce n'est pas autorisé au sol.

Il s'agit donc d'harmoniser et de clarifier ce point.

b - Objectif de la modification

Aujourd'hui, les dispositifs photovoltaïques au sol ne sont pas explicitement permis dans les zones UX et AUX. Avec la présente modification, le conseil communautaire souhaite permettre ces installations autrement que sur les toitures, notamment au sol, dans la mesure où cela s'intègre dans l'environnement, et à condition qu'il s'agisse d'une installation nécessaire à de l'autoconsommation pour une entreprise existante.

Les parcs solaires au sol dédiés à de la production électrique restent interdits.

Pour rappel, la zone UX correspond au tissu accueillant majoritairement de l'artisanat, de l'industrie, des commerces et services. Elle se caractérise par des emprises parcellaires de grandes tailles et une

trame bâtie aux densités moyennes à faibles, le tout conférant des ordonnancements discontinus aux constructions. Il s'agit souvent de zones d'activités économiques ou commerciales.

La zone AUx correspond aux zones d'urbanisation futures à vocation principale d'activités économiques, destinées à accueillir majoritairement de l'artisanat, de l'industrie, des commerces et services. Au vu des problématiques liées à l'énergie pour les entreprises, il est cohérent d'y autoriser des dispositifs photovoltaïques au sol.

c - Modifications

- Règlement de la zone UX :

EN ZONE UX - PAGE 87 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières	En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1., sont autorisés sous conditions en zone UX et dans l'ensemble de ses secteurs : -Les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas une majoration de plus de 30% de la surface de plancher initiale ; -La création, l'extension et la modification des ICPE soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement à condition : - Qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ; - Qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement ; - Que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et assainissement. -Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une	En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1., sont autorisés sous conditions en zone UX et dans l'ensemble de ses secteurs : - Les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas une majoration de plus de 30% de la surface de plancher initiale ; - La création, l'extension et la modification des ICPE soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement à condition : - Qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ; - Qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement ; - Que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et assainissement. - Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à

	autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux. -Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'être directement liés à une destination autorisée dans la zone ; -Les éoliennes domestiques sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances, et sous réserve que leur hauteur n'excède pas 16 mètres. -Les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances.	condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux. - Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'être directement liés à une destination autorisée dans la zone ; - Les éoliennes domestiques sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances, et sous réserve que leur hauteur n'excède pas 16 mètres. - Les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances. - Les panneaux photovoltaïques au sol uniquement pour un usage en autoconsommation d'une entreprise déjà existante.

- Règlement de la zone AUX :

EN ZONE AUx - PAGES 126-127 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions	En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1, dans la zone AUX et dans l'ensemble de ses secteurs, sont autorisés sous conditions d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations : -La création, l'extension et la modification des ICPE soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement à condition : - Qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;	En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1, dans la zone AUX et dans l'ensemble de ses secteurs, sont autorisés sous conditions d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations : -La création, l'extension et la modification des ICPE soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement à condition : - Qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;

particulières	- Qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement ; - Que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et assainissement. -Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux. -Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'être directement liés à une destination autorisée dans la zone ; -Les éoliennes domestiques sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances, et sous réserve que leur hauteur n'excède pas 16 mètres. -Les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances.	- Qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement ; - Que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et assainissement. -Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux. - Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'être directement liés à une destination autorisée dans la zone ; - Les éoliennes domestiques sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances, et sous réserve que leur hauteur n'excède pas 16 mètres. - Les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances. - Les panneaux photovoltaïques au sol uniquement pour un usage en autoconsommation d'une entreprise déjà existante. L'implantation du dispositif devra éviter les effets de réverbération, notamment par rapport aux routes départementales.

I.3 - Modification n°2 : Modifier des dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a - Contexte

Quatre ans après l'approbation du PLUi de Gâtine-Autize, les élus se sont rendus compte d'une difficulté d'application d'une règle en zones UR. En effet, il est indiqué que toutes les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres des voies. Ces constructions donc intègrent à la fois les constructions principales et les annexes.

Pour rappel la zone UR correspond aux tissus contemporains situés sur les franges des communes, bourgs et villages du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne présentant un ordonnancement relativement régulier permis, notamment, par une trame parcellaire géométrique de plus faible ampleur.

b - Objet de la modification

Ainsi, avec cette modification, il va être recherché de ne pas imposer ce recul de 4 mètres aux annexes. Cela permettra plus de souplesse pour les porteurs de projets.

EN ZONE UR - PAGE 62 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	3.3.1 Dispositions générales : En zone UR, les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres minimum des voies existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, afin de rompre la linéarité des implantations et de permettre une intensification bâtie, les constructions pourront venir s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur une partie de la façade principale.	3.3.1 Dispositions générales : En zone UR, les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres minimum des voies existantes, modifiées ou à créer hormis pour les annexes qui pourront s'implanter à l'alignement des voies. Également, afin de rompre la linéarité des implantations et de permettre une intensification bâtie, les constructions principales pourront venir s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur une partie de la façade principale.

I.4 - Modification n°3 : Modifier le règlement de la zone NL8

a - Contexte

Quatre ans après l'approbation du PLUi de Gâtine-Autize, les élus de la commune de Beugnon Thireuil ont fait remonter un besoin d'évolution du règlement écrit.

La commune a un STECAL NL8 sur la parcelle 035 A813 où se situent les étangs communaux. Dans cette zone les extensions et constructions sont autorisées sous condition.

Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public (sanitaires, préau…) et les cabanes de pêche, sont autorisées, sous réserve que :

- La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 40 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi ;
- La hauteur maximum des constructions autorisées ne devra pas excéder 4 mètres ;
- Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages.
  Les aménagements légers de découverte, de promenade, de pédagogie et les aménagements liés à la fréquentation du site (panneaux, tables de pique-nique, éco-compteur …) et les aires de jeux, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La tente de réception en bois, installée chaque année se détériore. Elle mesure environ 200 m² de surface et son renouvellement est nécessaire pour assurer la sécurité des personnes sur ce site.

Pour pallier ce problème, il est proposé la construction d'un abri d'une taille similaire. Pour cela, une modification du règlement écrit est nécessaire afin de faire évoluer la taille autorisée des nouvelles constructions. Il est rappelé cependant que les constructions ne devront pas porter atteinte à l'intégrité du site, et devront préserver le milieu naturel et les paysages

b - Objet de la modification

Ainsi, avec cette modification, il est demandé de venir augmenter les possibilités de construction à 300m², contre 40 m² actuellement.

EN ZONE UR - PAGE 62 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public (sanitaires, préau…) et les cabanes de pêche, sous réserve que : · La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 40 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi ; · La hauteur maximum des constructions autorisées ne devra pas excéder 4 mètres ; · Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages. Les aménagements légers de découverte, de promenade, de pédagogie et les aménagements liés à la fréquentation du site (panneaux, tables de pique-nique, écocompteur…), et les aires de jeux, sous réserve d'une bonne intégration paysagère	Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public (sanitaires, préau…) et les cabanes de pêche, sous réserve que : · La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas ~~40~~ 300 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi ; · La hauteur maximum des constructions autorisées ne devra pas excéder 4 mètres ; · Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages. Les aménagements légers de découverte, de promenade, de pédagogie et les aménagements liés à la fréquentation du site (panneaux, tables de pique-nique, écocompteur…), et les aires de jeux, sous réserve d'une bonne intégration paysagère



3

MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

I.1 - Contexte

Après quatre années d'application du PLUi, les communes de Gâtine-Autize ont eu de nouvelles demandes pour des changements de destination.

Pour rappel, les changements de destination désignent des bâtiments spécifiques en zone A ou N où on autorise l'évolution de sa destination (de son usage). Par exemple, un ancien bâtiment agricole qui devient un logement. Ces changements de destination sont régis par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Un bâtiment peut être autorisé en changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, ce sont 12 bâtiments, sur 5 ensembles bâtis différents, qui pourront, avec cette procédure, pouvoir changer de destination. Il a été vérifié au préalable que ces bâtiments ne se situaient pas dans un périmètre de réciprocité.

Par ailleurs, toutes les demandes de changement de destination au moment de l'autorisation d'urbanisme sont soumises à un avis conforme de la CDPENAF.

Commune	Parcelle	Nombre de bâtiments ajoutés
Ardin	0D1218	3 bâtiments
Ardin	0C1008	3 bâtiments
Ardin	E625	1 bâtiment
Beugnon-Thireuil	035D290 et 035D291	4 bâtiments
Faye-sur-Ardin	0D124	1 bâtiment
Fenioux	0B835 et 0B296	3 bâtiments

Ces modifications viennent modifier le règlement graphique

I.2 - Modifications par commune

a - Commune d'Ardin 1/3

Il s'agit d'un ensemble bâti, où les propriétaires souhaitent faire évoluer trois anciens bâtiments pour créer un gîte et une salle de réception. Ces bâtiments sont placés sur la parcelle 0D1218. Un bâtiment agricole se situe à proximité des bâtiments mais ne constitue pas de périmètre de réciprocité.

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

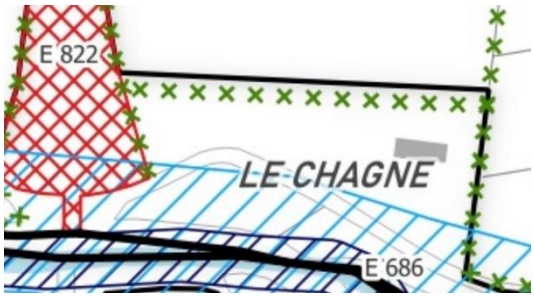
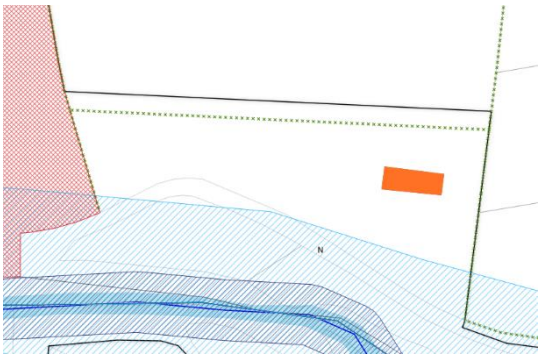
b - Commune d'Ardin 2/3

Il s'agit d'un ensemble bâti, où les propriétaires souhaitent faire évoluer trois anciens bâtiments agricoles. Ces bâtiments sont placés sur la parcelle 0C1008. Les bâtiments sont situés dans un ensemble bâti constitué de maisons. Les bâtiments sont situés en dehors du périmètre d'application du règlement sanitaire départemental et en dehors du périmètre ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) de l'exploitation voisine.

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

c - Commune d'Ardin 3/3

Il s'agit d'un bâtiment qui est aujourd'hui considéré par les services fiscaux comme un hangar ce qui bloque sa vente immobilière. Afin de corriger cette erreur et permettre la vente du bien il est demandé de le repérer en changement de destination sur le règlement graphique. Ce bâtiment est placé sur la parcelle E625. Il est en dehors de tout périmètre de réciprocité.

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

d - Commune de Beugnon-Thireuil

Il s'agit d'un ensemble bâti, où les propriétaires souhaitent faire évoluer quatre anciens bâtiments. Ces bâtiments sont placés sur les parcelles 035D290 et 035D291. Ils sont en dehors du périmètre soumis au règlement sanitaire départemental et ne sont pas à proximité de bâtiments agricoles.

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

e - Commune de Faye-sur-Ardin

Il s'agit d'une ancienne grange que les propriétaires souhaitent faire évoluer. Ce bâtiment est placé sur la parcelle 0D124. Le bâtiment se trouve dans un hameau constitué de maisons. Il est en dehors de tout périmètre de réciprocité.

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

f - Commune de Fenioux

Il s'agit d'un ensemble bâti, où les propriétaires souhaitent faire évoluer trois anciens bâtiments agricoles. Ces bâtiments sont placés sur les parcelles 0B835 et 0B296. Ces bâtiments ne sont pas à proximité d'une exploitation agricole.

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	



4

MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

I.1 - Contexte

Quatre années après l'approbation du PLUi, des communes Gâtine-Autize ont fait remonter le besoin de modifier leurs emplacements réservés.

Les emplacements réservés sont des prescriptions graphiques qui permettent de geler une emprise délimitée au règlement graphique du PLUi en vue d'une affectation prédéterminée. Cet outil réglementaire permet ainsi à la collectivité locale concernée de mettre en œuvre des projets d'intérêt général.

Les modifications demandées demandent la suppression d'emplacements réservés, comme à Ardin, où l'aménagement projeté n'est plus d'actualité.

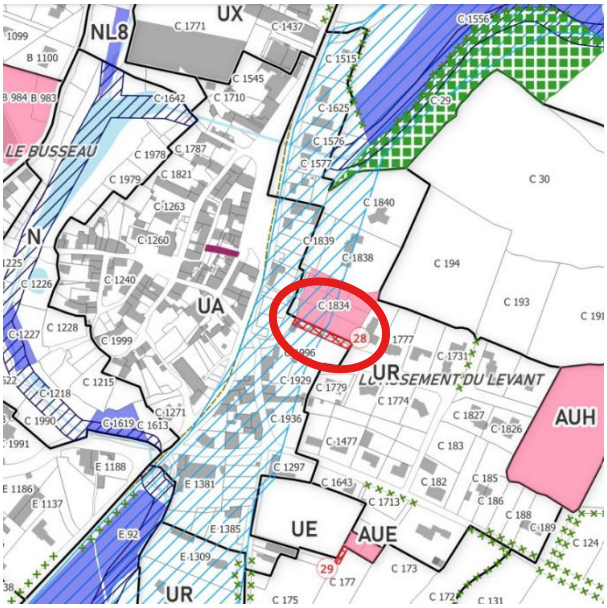
I.2 - Suppression d'emplacements réservés

a - Le Busseau

La commune de Le Busseau bénéficie dans le PLUi actuel de quatre emplacements réservés. Elle souhaite, avec cette présente procédure, supprimer l'un d'eux.

Emplacement réservé (extrait de la liste des emplacements réservés, plan de zonage « Le Busseau – Partie Centre » et « Le Busseau-Partie Nord ») :

N°	Désignation	Superficie (en m²)	Bénéficiaire
28	*Création d'une liaison piétonne*	*380*	*Commune du Busseau*

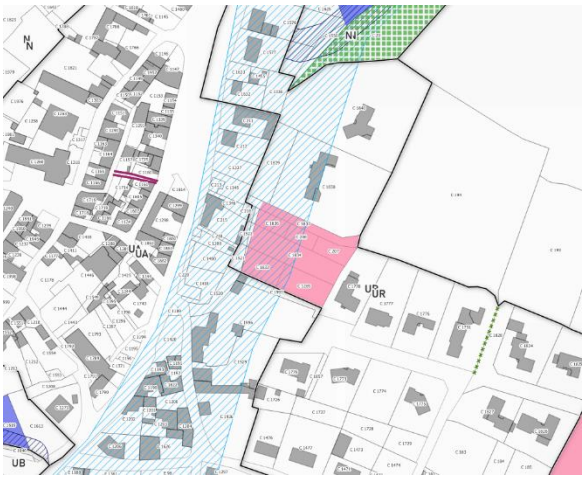


Situation géographique de l'emplacement réservé n°28

L'emplacement réservé se situe sur les parcelles 0C1997 et 0C1996. L'emplacement réservé n'est plus d'actualité car la commune a acquis ces parcelles en novembre 2020. L'emplacement réservé, qui permet de geler l'emprise, n'est donc plus nécessaire.

Les pièces modifiées seront :

- Le règlement graphique (« Le Busseau-Partie Centre » et « Le Busseau-Partie Nord ») :

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Extrait du zonage de la commune du Busseau avant/après

- La légende du règlement graphique (« Le Busseau-Partie Centre » et « Le Busseau-Partie Nord ») :

Emplacements réservés

Emplacement réservés

N°	Désignation	Surface (m²)	Bénéficiaire
27	Création d'un accès voirie pour le lotissement	267	Commune du Busseau
~~28~~	~~Création d'une liaison piétonne~~	~~390~~	~~Commune du Busseau~~
29	Création d'une liaison piétonne	74	Commune du Busseau

- Le tome 5 du rapport de présentation, page 171.

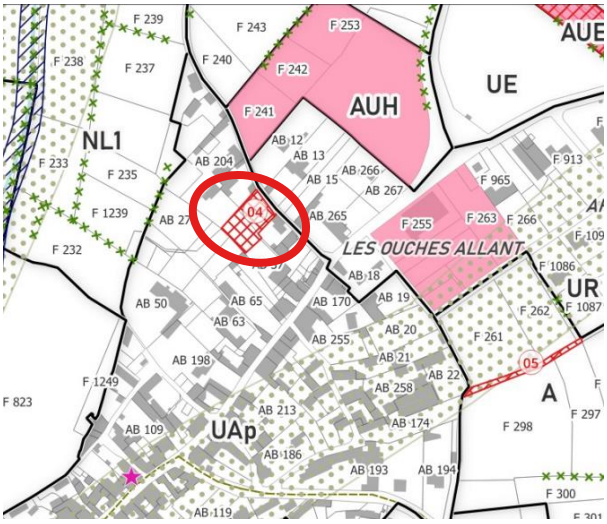
N°	Désignation de l'opération	Surface (m²)	Références cadastrales	Bénéficiaire
20	Création d'équipements publics	2476	B433	Commune de Faye-sur-Ardin
21	Création d'un parking	5353	ZR66	Commune de Faye-sur-Ardin
22	Création d'un parking pour la mairie	6741	A185, A197, A199, A200, A201, A202, A900, A901, A904, A1131	Commune de Fenioux
23	Création d'un parking pour l'école	2515	A754, A756, A1154	Commune de Fenioux
24	Création de liaison piétonne	339	A37	Commune de Fenioux
25	Création d'un espace vert lié au parking communal	2787	A62, A63, A1330	Commune de Fenioux
26	Création d'un équipement public et d'une liaison douce	2260	A113, A114, A115, A116, A117, A124, A206, A970, A124, A125, A126	Commune du Beugnon-Thireuil
27	Création d'un accès voirie pour le lotissement	267	E1334	Commune du Busseau
~~28~~	~~Création d'une liaison piétonne~~	~~390~~	~~C1461~~	~~Commune du Busseau~~
29	Création d'une liaison piétonne	74	C177	Commune du Busseau
30	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	117 085	ZE57, ZE117, ZE138, ZE139, ZE154, ZE155, ZE152, ZB183, ZB217, A1343, A1427, A1428, A1469, A1470, ZA99, ZA100, A350, A1321, A1352, A1354, A1355, A1356, A1358, A1332, A1364, A1365, A1366	Commune de Saint-Laurs
31	Création d'espaces publics et d'un parking	1108	A770, A771, A777	Commune de Saint-Maixent-de-Beugné
32	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	21595	ZB15, ZB111, ZB112, ZB113, ZB114	Commune de Saint-Maixent-de-Beugné
33	Installation de conteners de tri	1726	ZT122, ZT123	Commune de Saint-Pompain
34	Création d'un parking pour le cimetière	325	A211	Commune de Scillé

b - Ardin

La commune d'Ardin bénéficie dans le PLUi actuel de neuf emplacements réservés. Elle souhaite avec cette présente procédure supprimer l'un d'eux.

Emplacement réservé (extrait de la liste des emplacements réservés, plan de zonage « Ardin – Partie Centre » et « Ardin – Partie Sud ») :

N°	Désignation	Superficie (en m²)	Bénéficiaire
04	Extension du parking et création d'une liaison piétonne	947	Commune d'Ardin

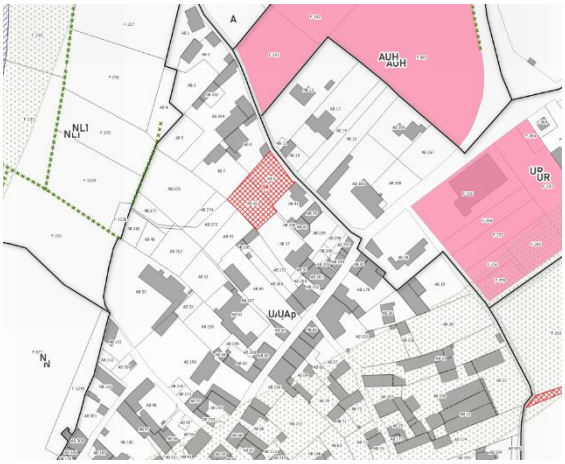


Situation géographique de l'emplacement réservé n°04

L'emplacement réservé se situe sur les parcelles 0AB9 et 0AB42. La commune avait initialement prévu cet emplacement réservé pour un projet de stationnement qui n'est plus d'actualité. La commune a un nouveau projet d'aménagement de son bourg où cet espace de stationnement n'est plus prévu. Ainsi, l'emplacement réservé n'est plus nécessaire.

Les pièces modifiées seront :

- Le règlement graphique « Ardin – Partie Centre » et « Ardin – Partie Sud »:

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Extrait du zonage de la commune d'Ardin avant/après

- La légende du règlement graphique « Ardin – Partie Centre » et « Ardin – Partie Sud » :

Emplacements réservés

Emplacement réservés

N°	Désignation	Surface (m²)	Bénéficiaire
01	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	33652	Commune d'Ardin
02	Extension du cimetière	4107	Commune d'Ardin
03	Création d'une liaison piétonne	2565	Commune d'Ardin
04	Extension du parking et création d'une liaison piétonne	947	Commune d'Ardin
05	Création d'une liaison piétonne	337	Commune d'Ardin
06	Création d'une liaison piétonne	1964	Commune d'Ardin
15	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	22173	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
18	Création d'une voie piétonne	3690	Commune de Coulonges-sur-l'Autize

-
- Le tome 5 du rapport de présentation, page 170.

N°	Désignation de l'opération	Surface (m²)	Références cadastrales	Bénéficiaire
1	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	33652	ZM49, ZM90, E823, E822	Commune d'Ardin
2	Extension du cimetière	4107	F278, F279, F280, F916	Commune d'Ardin
3	Création d'une liaison piétonne	2565	F553, F605	Commune d'Ardin
4	Extension du parking et création d'une liaison piétonne	947	AB9, AB42	Commune d'Ardin
5	Création d'une liaison piétonne	337	F297, F298	Commune d'Ardin
6	Création de liaison piétonne	1964	F373, F374, F797, F798, F1061	Commune d'Ardin
7	Création d'une salle des fêtes, de parkings et de locaux municipaux	9963	D348	Commune de Béceleuf
8	Création d'un accès voirie	1228	AS502	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
9	Création d'un parking et d'un cheminement piéton	3982	AS164, AS392	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
10	Création d'un espace public	1368	AR93, AR94, AR235, AR256, AR258, AR419	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
11	Elargissement de la voirie	1481	ZO7, ZO136	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
12	Elargissement de la voirie	1113	ZO2, AV66, AV76	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
13	Elargissement de la voirie	117	AS326, AS328, AS551	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
14	Elargissement de la voirie	1275	ZH34, ZH39, ZH70, ZH143, ZH144	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
15	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	22173	ZN49, ZN77, ZM123	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
16	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	17825	ZI77, ZI85, ZI86, ZI87	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
17	Création d'une voie piétonne	633	ZO 156	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
18	Création d'une voie piétonne	3690	ZD9	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
19	Création d'un espace public	809	B428	Commune de Faye-sur-Ardin

c - Coulonges-sur-Autize

La commune de Coulonges-sur-Autize bénéficie dans le PLUi actuel de treize emplacements réservés. Elle souhaite avec cette présente procédure supprimer l'un d'eux.

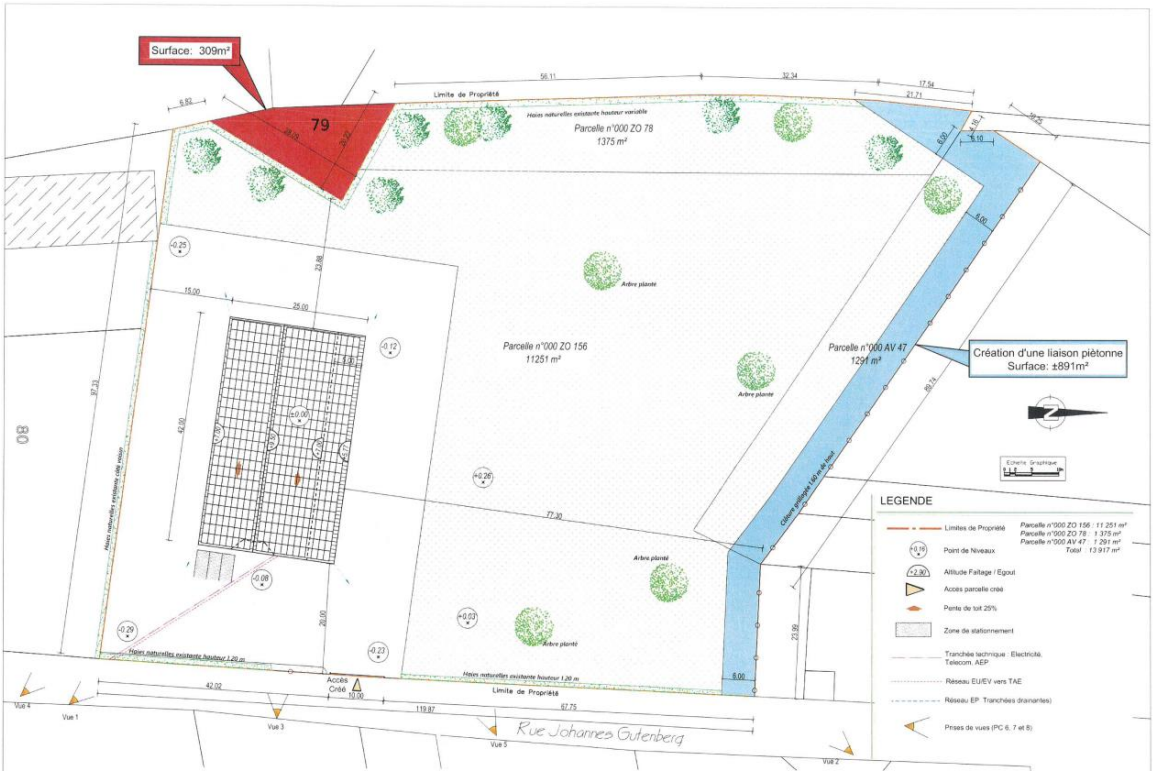
Emplacement réservé (extrait de la liste des emplacements réservés, plan de zonage « Coulonges-sur-Autize – Nord » et « Coulonges-sur-Autize – Partie Sud ») :

N°	***Désignation***	***Superficie (en m²)***	***Bénéficiaire***
17	*Création d'une voie piétonne*	*633*	*Commune de Coulonges-sur-Autize*



Situation géographique de l'emplacement réservé n°17

L'emplacement réservé se situe sur la parcelle ZO156. La commune avait initialement prévu cet emplacement réservé pour un projet liaison piétonne, reliant la voie verte et la zone artisanale qui n'est plus d'actualité. Ce cheminement piéton se fera finalement via un autre itinéraire plus pertinent (cf. plan ci-dessous). De ce fait, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être.



Emplacement de la future liaison piétonne

Les pièces modifiées seront :

- Le règlement graphique « Coulonges-sur-Autize – Nord » et « Coulonges-sur-Autize – Partie Sud »:

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Extrait du zonage de la commune de Coulonges-sur-Autize avant/après

- La légende du règlement graphique « Coulonges-sur-Autize – Nord » et « Coulonges-sur-Autize – Partie Sud »:

Emplacements réservés

Emplacement réservés

N°	Désignation	Surface (m²)	Bénéficiaire
08	Création d'un accès voirie	1228	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
09	Création d'un parking et d'un cheminement piéton	3240	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
10	Création d'un espace public	1368	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
11	Elargissement de la voirie	1481	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
13	Elargissement de la voirie	117	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
14	Elargissement de la voirie	1275	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
15	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	22173	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
16	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	17825	Commune de Coulonges-sur-l'Autize
~~17~~	~~Création d'une voie piétonne~~	~~633~~	~~Commune de Coulonges-sur-l'Autize~~
31	Création d'espaces publics et d'un parking	1108	Commune de Saint-Maixent-de-Beugné
32	Valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer	21595	Commune de Saint-Maixent-de-Beugné

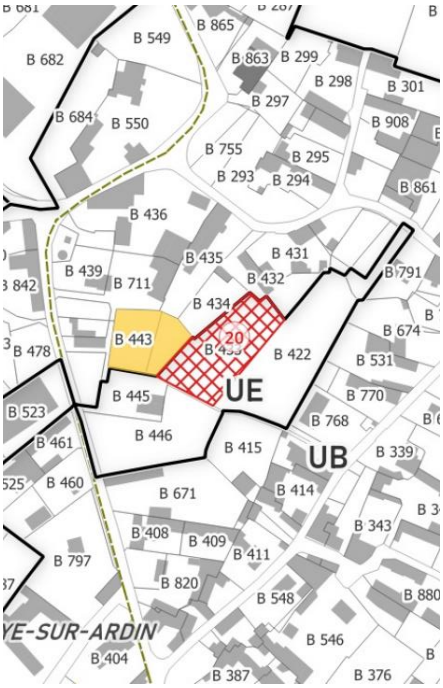
-

d - Faye-sur-Ardin

La commune de Faye-sur-Ardin bénéficie dans le PLUi actuel de deux emplacements réservés. Elle souhaite avec cette présente procédure supprimer l'un d'eux.

Emplacement réservé (extrait de la liste des emplacements réservés, plan de zonage « Faye-sur-Ardin– Ouest » et « Faye-sur-Ardin– Est») :

N°	***Désignation***	***Superficie (en m²)***	***Bénéficiaire***
20	*Création d'équipements publics*	*2476*	*Commune de Faye-sur-Ardin*

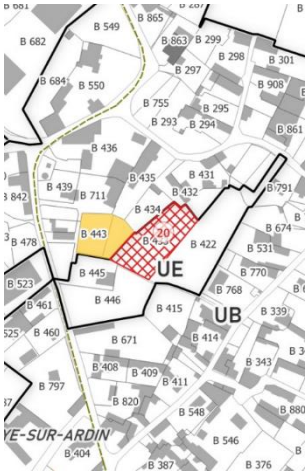
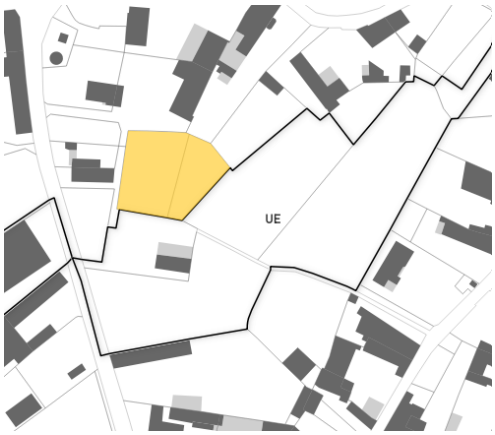


Situation géographique de l'emplacement réservé n°20

L'emplacement réservé se situe sur la parcelle Z433. La commune avait initialement prévu cet emplacement réservé dans le cadre d'un projet d'aménagement du bourg de Faye-sur-Ardin. Depuis l'élaboration du PLUi, le projet a été affiné et la parcelle concernée ne se situe plus dans son périmètre. De ce fait, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être.

Les pièces modifiées seront :

- Le règlement graphique « Faye-sur-Ardin– Ouest » et « Faye-sur-Ardin– Est»

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Extrait du zonage de la commune de Faye-sur-Ardin avant/après

- La légende du règlement graphique « Faye-sur-Ardin– Ouest » et « Faye-sur-Ardin– Est»

Emplacements réservés

Emplacement réservés

N°	Désignation	Surface (m²)	Bénéficiaire
20	Création d'équipements publics	2476	Commune de Faye-sur-Ardin
21	Création d'un parking	5353	Commune de Faye-sur-Ardin

I.3 - Ajout d'un emplacement réservé

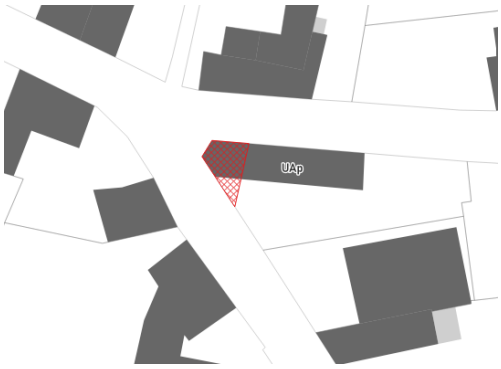
a - Saint-Pompain

La commune de Saint-Pompain bénéficie dans le PLUi actuel de deux emplacements réservés. Elle souhaite avec cette présente procédure en ajouter un troisième sur la parcelle AE55.

Cette parcelle se situe au carrefour de la RD1 (rue de la Mantellerie) et de la RD66 (rue Alexandre Rousseau et rue Désiré Méchain). Ces deux axes routiers sont fortement empruntés. Le Conseil Départemental a effectué un comptage qui laisse apparaitre un flux d'environ 1500 véhicules/ jour. Des difficultés ont été remontées à ce croisement, notamment pour les manœuvres des poids lourds pour tourner en direction de Villiers en Plaine.

La Mairie souhaitant renforcer la sécurité du secteur mène une réflexion en collaboration avec le conseil départemental. Afin d'anticiper les futurs travaux de sécurisation il est demandé l'ajout de cet emplacement réservé.

Cet emplacement réservé, au bénéfice de la commune couvre une surface de 44 m².

Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Extrait du zonage de la commune de Saint-Pompain avant/après



5

MODIFICATION DE ZONAGE DU PLUi

I.1 - Contexte

Quatre années après l'approbation du PLUi, des communes Gâtine-Autize ont fait remonter le besoin de faire évoluer leur règlement graphique.

Certaines communes font ce souhait pour corriger des incohérences de zonages, comme dans la commune du Busseau ou de Faye-sur-Ardin. Ce type d'ajustement relève et peut être caractérisé comme une erreur matérielle.

D'autres communes font ces demandes de modification pour autoriser certains aménagements et ajuster le zonage actuel avec les besoins des habitants comme pour la commune de Fenioux.

I.2 - Modification par commune

a - Ardin

Quatre ans après l'approbation du PLUi, la commune d'Ardin a fait remonter une erreur matérielle sur le zonage de sa commune.

En effet, une parcelle aujourd'hui en partie artificialisée, la parcelle F600 est classée en zone N. La parcelle étant en partie artificialisée, et limitrophe de la zone UB, le classement en N relève d'une erreur manifeste. Le classement en N de la parcelle est aujourd'hui problématique dans la mesure où les propriétaires de la parcelle utilisent cette parcelle pour faire stationner leurs véhicules et souhaitent installer un préau pour les protéger.



Photographie du site (parcelle F600) (source : google street view)

Pour rappel, les enveloppes urbaines ont été définies sur la base d'un travail géomatique et réalisant un tampon de 20 mètres depuis les constructions situées en frange des enveloppes. Selon la justification des choix, ce travail permet de faire évoluer les centres-bourgs et hameaux structurants pour leur offrir les conditions nécessaires au maintien de leur dynamisme, tout en contribuant à limiter l'étalement urbain. Or, en faisant ce tampon sur les bâtiments situés sur la parcelle F184, on s'aperçoit qu'une partie de la parcelle F600 est dans ce périmètre.

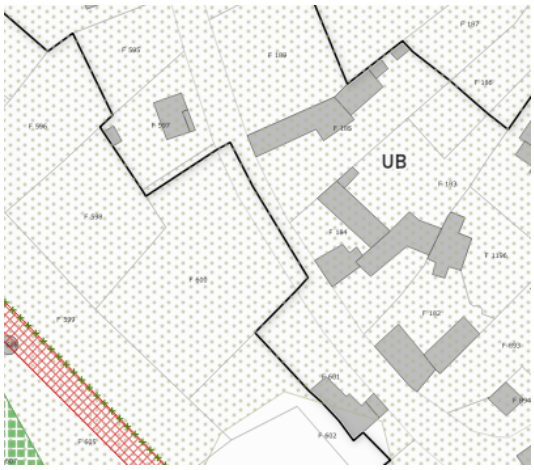
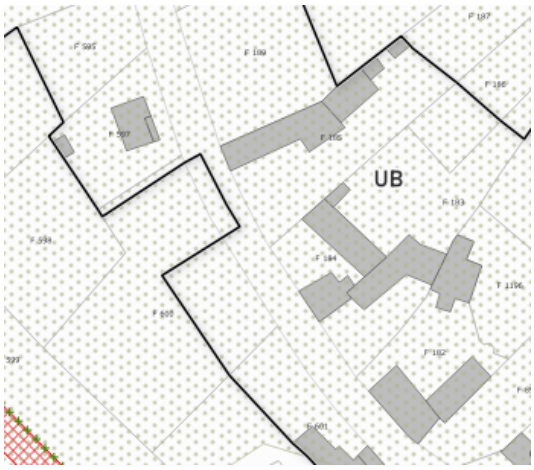


Tampon de 20 m à partir des constructions sur la parcelle F184

Ainsi, pour permettre la création de ce préau et pour corriger l'erreur manifeste lors de l'élaboration du PLUi, il est demandé à basculer la partie déjà artificialisée de la zone N vers la zone UB.

Avec la modification, 0,06 ha vont ainsi passer de la zone N à la zone UB.

- Pièces à modifier :
  - Règlement graphique – Ardin- Partie Centre, Ardin – Partie Sud
  - Rapport de présentation - tome 5 - pages 72, 137, 156.

- Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Plan de zonage avant/après de la commune d'Ardin

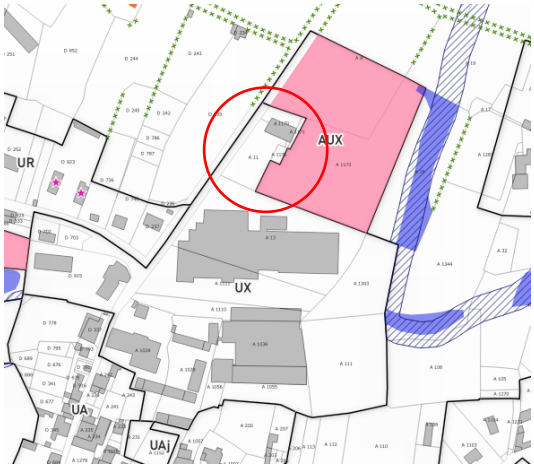
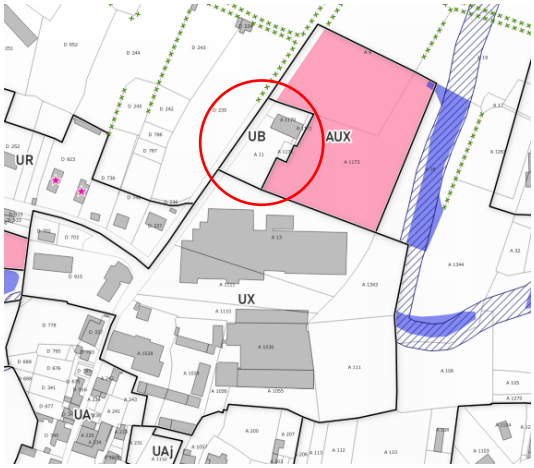
b - Beugnon-Thireuil

La commune de Beugnon-Thireuil a fait relever une évolution de zonage nécessaire dans sa commune sur les parcelles 0A1170, 0A1171 0A1172 et 0A1450. En effet ces parcelles avaient été classées en UX lors de l'élaboration du PLUi puisqu'elles sont situées à proximité de la laiterie de la Chapelle-Thireuil et la maison s'y trouvant aurait pu servir de logement pour les salariés.

Or, le projet ayant été mis de côté, la maison qui se trouvait sur ces parcelles a été vendue à un particulier. La zone UX ne lui permet pas aujourd'hui de faire des évolutions sur son bâtiment.

Ainsi, pour réguler la situation et que le zonage soit en adéquation avec l'usage du bâtiment, il est demandé de basculer les parcelles 0A1170, 0A1171 0A1172 et 0A1450, d'une surface totale de 0,24 ha de la zone UX vers la zone UB.

- Pièces à modifier :
  - Règlement graphique – Beugnon-Thireuil – Partie Centre-Ouest, Beugnon-Thireuil – Partie Sud-Ouest
  - Rapport de présentation - tome 5 - pages 72, 90, 156.

- Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Plan de zonage avant/après de la commune de Beugnon-Thireuil

c - Faye-sur-Ardin

La commune de Faye-sur-Ardin a fait remonter le besoin d'un ajustement de son zonage actuel. En effet, lors de l'élaboration du PLUi, deux parcelles du centre-bourg avaient été placées en zone agricoles. Il s'agit des parcelles 0B785 et 0B784.

Sur ces parcelles se situent des anciens bâtiments agricoles, dont l'activité a cessé depuis octobre 2013, donc 7 ans avant l'approbation du PLUi.



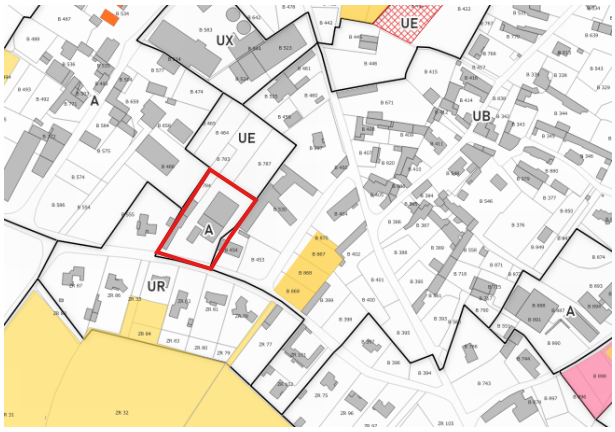
Photographie satellite du site



Bâtiments actuels (source : Google street view)

Comme nous le voyons sur la photographie satellite, les deux parcelles ne sont pas du tout concernées par de l'exploitation agricole, et sont entièrement couvertes par les anciens bâtiments agricoles.

Comme on le voit également ci-dessous, la parcelle n'est pas concernée non plus par une déclaration à la PAC (parcelles en jaune), ce qui confirme l'erreur d'appréciation de classement en A de cette parcelle au moment de l'élaboration du PLUi.



Localisation de la parcelle par rapport aux parcelles déclarées à la PAC en 2021

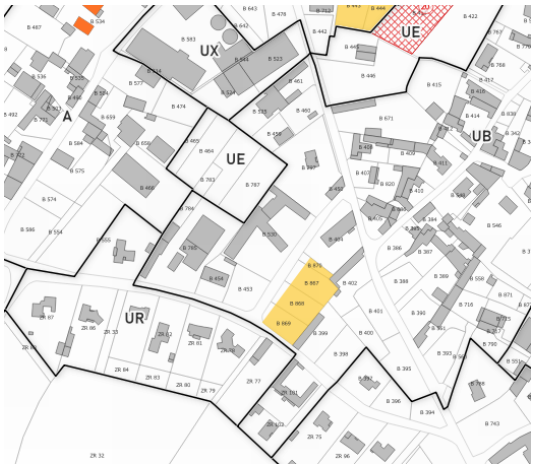
Comme évoqué précédemment, ces deux parcelles, d'une surface totale de 0,39 hectares, sont classées en zone A. Or, elles sont situées dans le bourg et ne peuvent pas accueillir d'activités agricoles. Le zonage des parcelles autour est en UB. Ainsi, il est demandé avec cette modification de classer ces parcelles en UB, à l'image des parcelles voisines.

Corriger cette erreur matérielle et donc permettre le zonage UB sur ces deux parcelles rendrait possible la réutilisation de la parcelle pour installer une entreprise locale, et éviter d'avoir une friche agricole dans le bourg de Faye-sur-Ardin.

Ce projet est en accord avec les orientations du PADD, notamment l'orientation 4 de l'axe 1 qui vise à « promouvoir un modèle de développement respectueux du socle agro-naturel et forestier » qui fixe pour objectif d' « assurer le maintien des grandes entités agricoles, naturelles et forestières en priorisant le développement du territoire, qu'il soit d'ordre résidentiel ou économique, au sein des enveloppes bâties existantes ». Ainsi, l'installation de l'entreprise, sur ce secteur permettrait le recyclage urbain de la parcelle.

De plus, le projet d'installation de l'entreprise sur ce secteur, est compatible avec l'orientation 2 de l'axe 3 du PADD, qui a pour objectif d' « accompagner les entreprises locales dans leur projet de développement et assurer le développement de l'emploi sur le territoire ». , qui a notamment pour objectif de « maintenir et réintroduire des petites activités artisanales et de services au sein des tissus de centralité en veillant à leur comptabilité avec la fonction résidentielle et ainsi affirmer la mixité fonctionnelle au sein de ces secteurs ».

- Pièces à modifier :
  - Règlement graphique – Faye-sur-Ardin – Partie Ouest, Faye-sur-Ardin – Partie Est.
  - Rapport de présentation - tome 5 - pages 72, 112 et156

- Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Plan de zonage avant/après de la commune de Faye-sur-Ardin

d - Fenioux 1/2

Quatre ans après l'approbation du PLUi, la commune du Fenioux a fait remonter une problématique de rétention foncière sur sa commune. Le lotissement communal est complet et tous les biens ont été vendus. Il y a une forte demande sur la commune pour des logements, mais en même temps une forte rétention foncière. Les propriétaires de terrains constructibles ne souhaitent pas aujourd'hui vendre à la commune ou les aménager directement.

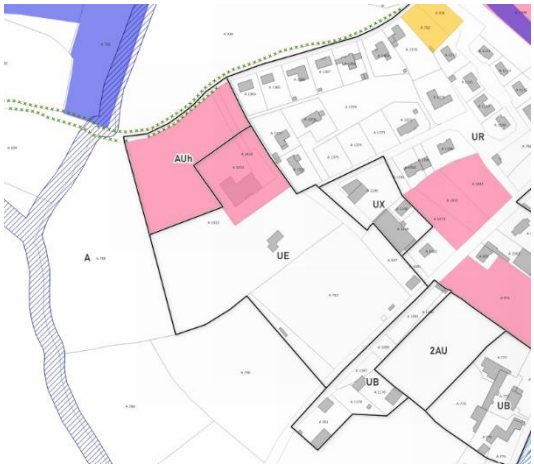
La forte demande de logements sur la commune s'explique notamment par la présence d'une grande entreprise qui emploie plus de 150 salariés.

Or, la commune est propriétaire d'un terrain classé aujourd'hui en AUE. La réponse à la demande de logements étant plus prioritaire que l'aménagement de ce nouvel espace, la commune souhaite pouvoir aménager sur cette parcelle 0A1432 un autre lotissement communal. Pour cela, elle aurait besoin de basculer la zone AUE en AUH pour pouvoir y aménager un lotissement. De plus la localisation convient parfaitement pour de l'habitat, en continuité du lotissement communal existant.

Pour rappel, la zone AUE correspond aux zones d'urbanisation future à vocation principale d'équipement d'intérêt collectifs et de services publics, alors que la zone AUh correspond aux zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Avec la modification c'est 0,8 ha qui basculeraient de la zone AUe à la zone AUh.

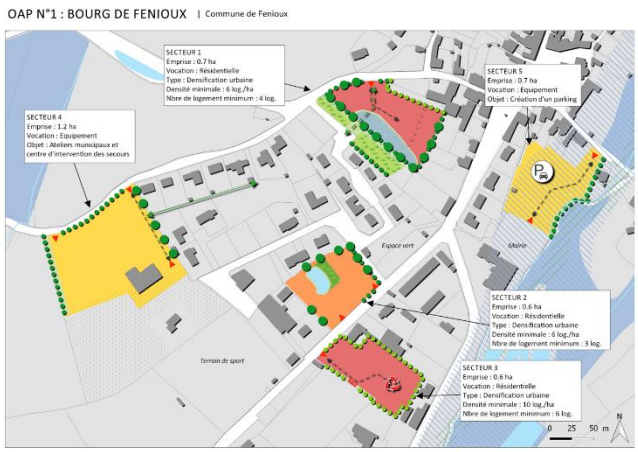
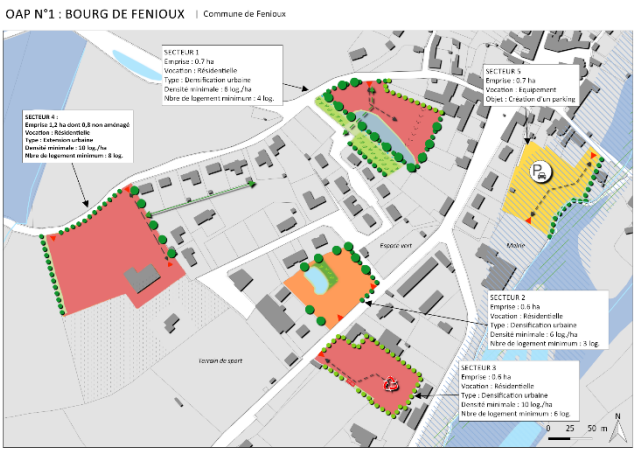
- Pièces à modifier :
  - Règlement graphique -Fenioux – Partie Sud, Fenioux – Partie Sud, Fenioux – Partie Nord-Ouest
  - Rapport de présentation - tome 5 - pages 90 et 156
  - OAP – page 115 à 117

- Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Plan de zonage avant/après de la commune du Fenioux

L'OAP qui couvre le secteur est également à modifier. L'OAP couvre le secteur de 0,8 ainsi qu'une partie de la zone urbaine mais qui est déjà aménagée. Ainsi en appliquant une densité de 10 logements par hectare (comme le demande le SCoT), il sera attendu un minimum de 8 logements sur le secteur.

Le schéma des OAP a ainsi été modifié en conséquence ainsi que les principes d'aménagements attendus.

- OAP avant	OAP après
	

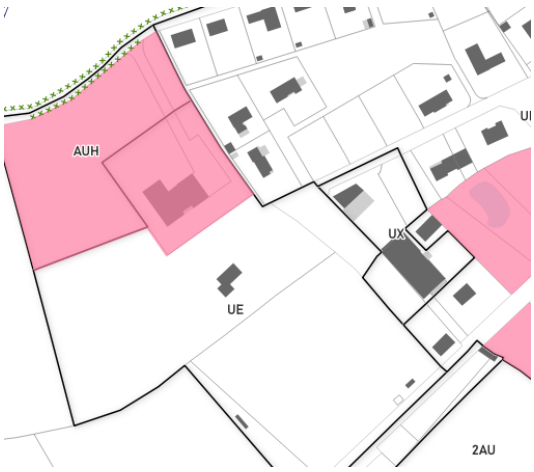
e - Fenioux 2/2

Quatre ans après l'approbation du PLUi, la commune du Fenioux a fait remonter une problématique d'erreur de zonage sa commune. Les parcelles A947 et A1075 sont zonées UE (équipements publics), alors qu'une entreprise de menuiserie est existante et propriétaire de ces parcelles depuis 2007. Une maison d'habitation se situe également sur la même parcelle.
Il s'agit donc d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi puisque la commune n'a pas de projet sur ces parcelles.

La commune demande donc le changement de zonage de la zone UE vers la zone Ux (activité économique) et la zone UR (zone à vocation résidentielle pour la maison) ce qui correspond à l'occupation actuelle des parcelles.

Un parking communal se situe également à cheval sur ces deux zones, qu'il convient pour ce cas à laisser en zone UE.

- Pièces à modifier :
  - Règlement graphique -Fenioux – Partie Sud, Fenioux – Partie Sud, Fenioux – Partie Nord-Ouest

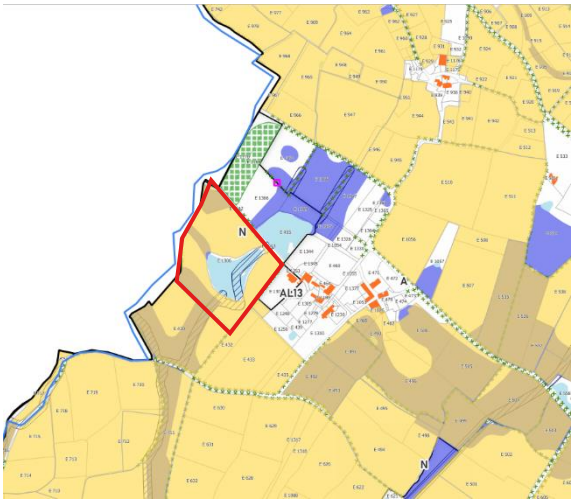
- Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Plan de zonage avant/après de la commune du Fenioux

f - Le Busseau 1/2

La commune du Busseau a fait remonter le besoin d'une correction de zonage dans sa commune. En effet, elle fait état d'une erreur matérielle survenue lors de l'élaboration du PLUi sur la parcelle E1306, aujourd'hui classée en N.

La commune considère ce zonage comme une erreur matérielle car lors de l'élaboration du PLUi la parcelle était déjà cultivée par son propriétaire exploitant. La parcelle était identifiée à la PAC (voir carte ci-dessous, les parcelles en jaune).



Parcelles identifiées à la PAC en 2021

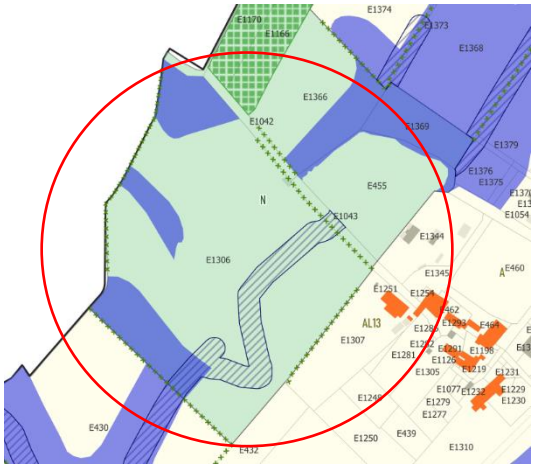
Or, la justification des choix du PLUi indique que les zones A ont notamment été définies sur la base de « *l'intégration de l'ensemble des terres cultivées et des exploitations afin de pérenniser leurs activités, mais également les hameaux présentant un caractère végétal limité, en raison des difficultés potentielles liées au changement de destination des bâtiments en zone naturelle* ». Or, il est constaté sur l'extrait ci-dessus que l'ensemble de la parcelle est identifiée à la PAC sans pour autant qu'elle soit classée en A.

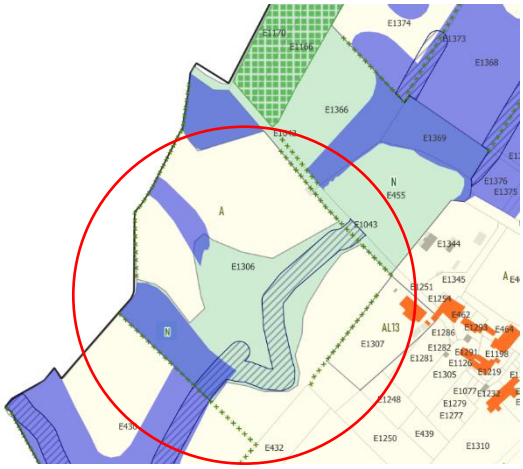
Le propriétaire à fait remonter cette erreur car il a besoin d'aménager un nouveau bâtiment agricole, que le règlement de la zone N ne permet pas. Ce changement de zone est conforme à l'axe 3 du PADD « renforcer l'attractivité du territoire et l'économie locale à travers la valorisation des activités industrielles, artisanales, touristiques et agricoles » et son orientation 4 qui vise à « considérer l'agriculture comme une ressource économique et assurer aux exploitations de véritables perspectives ».

Pour cela, il est demandé de reclasser une partie de cette parcelle classée en N en A, soit 2,69 ha qui basculent en zone agricole.

- Pièces à modifier :
  - Règlement graphique -Le Busseau Partie-Nord, Le Busseau – Partie Centre
  - Rapport de présentation - tome 3 - pages 112, 137 et 156

- Plan de zonage avant	Plan de zonage après





En **bleu**, les zones humides identifiées au PLUi.

La **trame hachurée bleu** correspond aux abords des cours d'eau.

Plan de zonage avant/après de la commune du Busseau

g - Le Busseau 2/2

La commune de Le Busseau a fait remonter une seconde anomalie dans son plan de zonage.

En effet, un ancien bâtiment agricole a été classé en zone A dans le PLUi. Il se situe sur les parcelles 0E1334 et 0E1335. Or, ce bâtiment est sans activité depuis de nombreuses années. A ce titre le classement en zone A n'était pas opportun.

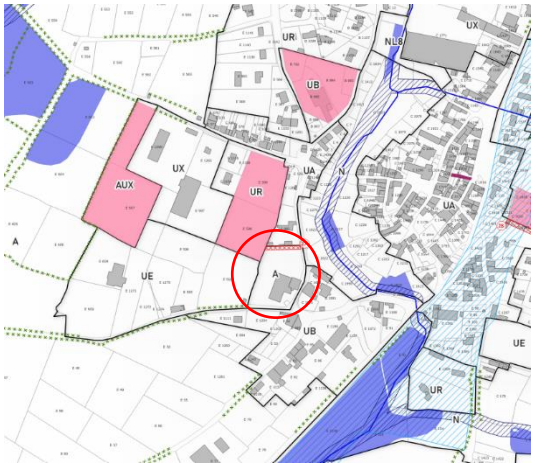
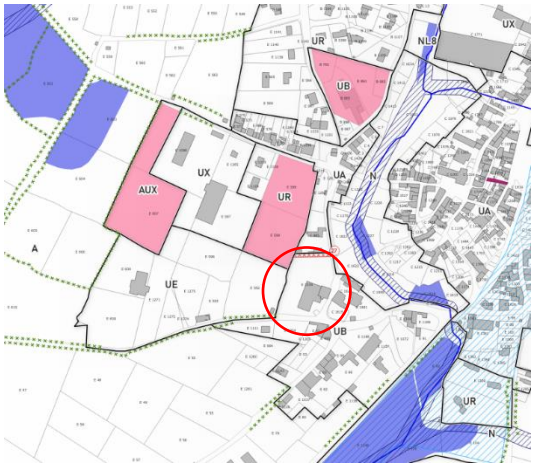
La parcelle se situe en entrée de bourg et est entourée de zone U. Le délaissement de ce bâtiment agricole pourrait rapidement devenir une friche et compromettre la qualité paysagère de l'entrée de bourg.



Bâtiments concernés

Ainsi, il est demandé de corriger cette erreur pour changer le zonage A en UB, comme le zonage autour du secteur et permettre le recyclage de ce bâtiment. Il s'agit de 0,59 ha qui sont concernés par cette modification.

- Pièces à modifier :
  - Règlement graphique -Le Busseau Partie-Nord, Le Busseau – Partie Centre
  - Rapport de présentation - tome 3 - pages 72, 137, 156

- Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Plan de zonage avant/après de la commune du Busseau

h - Puihardy

Les élus de la commune de Puihardy ont fait relever un problème de superposition de zonage dans le sud de la commune. Le zonage Ap se superposait avec d'autres zonages, dont A et Ap. Ce problème de superposition posait des problèmes de lecture et de compréhension du règlement graphique. De plus, ces superpositions rendent impossible la publication du zonage sur le GPU. En effet, le GPU ne permet pas de déposer un zonage comportant des superpositions. Ainsi, avec cette modification, le problème de superposition a été rectifié.

A noter que ce problème de superposition n'a été relevé que sur SIG et non sur plans papier et qu'il apparaît sur plusieurs autres communes. Le tout sera rectifié.

- Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Plan de zonage avant/après de la commune de Puihardy

i - Saint-Pompain

Les élus de la commune de Saint-Pompain ont fait relever un problème de superposition de zonage dans le sud de la commune. Le zonage N se superposait avec d'autres zonages, dont le zonage UB du zonage AUh. Ce problème de superposition posait des problèmes de lecture et de compréhension du règlement graphique. De plus, la correction de ces superpositions est obligatoire pour publier le

nouveau zonage sur le GPU. En effet, le GPU ne permet pas de déposer un zonage comportant des superpositions. Ainsi, avec cette modification, le problème de superposition a été rectifié.

- Plan de zonage avant	Plan de zonage après
	

Plan de zonage avant/après de la commune de Saint-Pompain



6

MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

I.3 - Mise à jour des haies protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

a - Contexte

En 2020, une étude menée par l'Université d'Angers a permis d'inventorier l'ensemble des haies présentes à l'échelle du projet de PNR de Gâtine Poitevine. Le territoire de Gâtine Autize étant compris dans le périmètre de l'étude, il a été mis en lumière que toutes les haies inventoriées n'étaient pas forcément protégées dans le PLUi.

Ainsi, il a été proposé aux communes d'ajouter des haies protégées dans le zonage du PLUi.

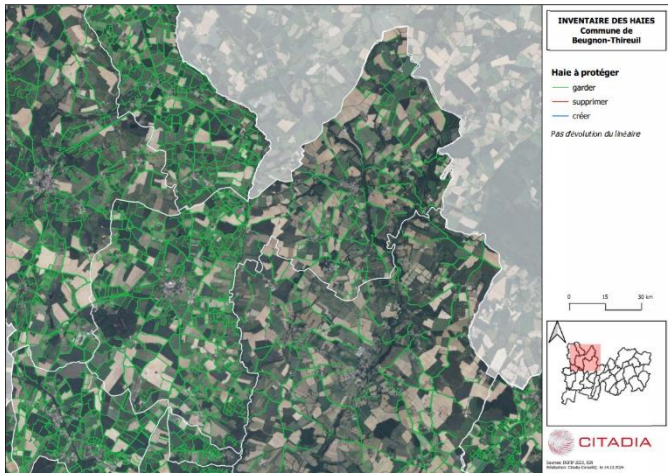
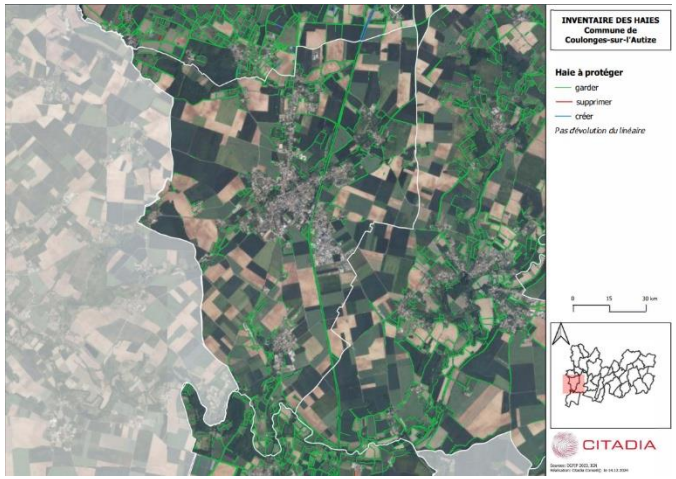
Certaines communes ont souhaité ajuster le linéaire de protection. Cet inventaire a permis également de venir ajuster certaines erreurs qui avaient été commises lors de l'élaboration du PLUi de classements de haies qui n'excitaient pas en réalité. Ainsi, avec cette modification, ces erreurs ont été corrigées.

b - Evolution du règlement graphique

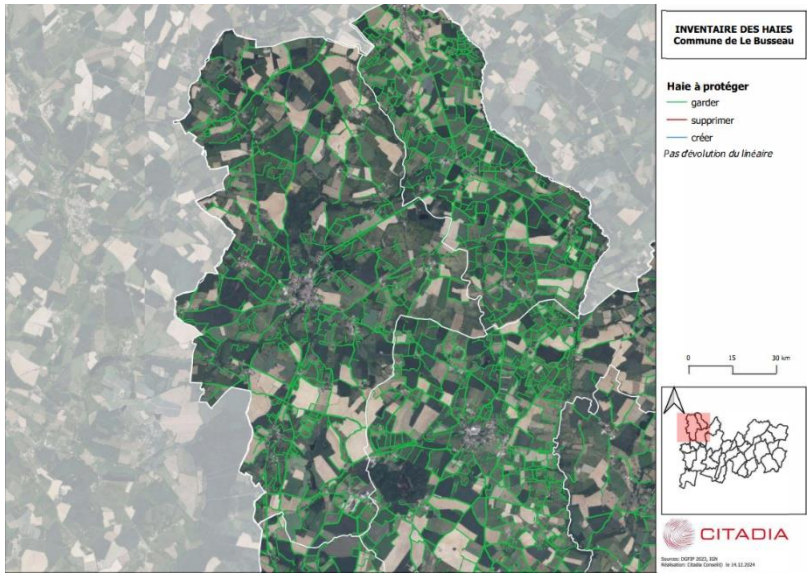
Le tableau ci-dessous vient répertorier l'ensemble des évolutions relatives au linéaire de haies pour les communes de Gâtine Autize. Avec cette modification c'est l'ensemble du règlement graphique qui va être impacté.

Les plans au format A4 sont annexés au dossier.

Communes	Linéaire de haies protégées avant la modification en km	Linéaire de haies protégées après la modification en km	Cartographie de l'évolution des haies
Ardin	197,11	197,11	
Béceleuf	113,75	113,75	

Beugnon-Thireuil	269,32	269,32	
Coulonges-sur-L'Autize	74,96	74,96	

Faye-sur-Ardin	8,83	10,04	
Fenioux	137,31	137,31	

Le Busseau	201,72	201,72	
Puihardy	14,29	14,29	

Saint-Laurs	96,84	96,84	
Saint-Maixent-de-Beugné	123,08	124,48	

Saint-Pompain	94,54	94,39	
Scillé	142,40	142,40	
Total	1474,17	1476,61	

7

ACTUALISATION DES ANNEXES

I.4 - Modification des annexes

a - Contexte

Quatre ans après l'approbation du PLUi de Gâtine Autize, il apparait nécessaire de venir mettre à jour certaines annexes du PLUi, à la suite de différentes décisions et travaux qui ont été menés sur le territoire.

L'ensemble des évolutions sont listées dans le tableau ci-dessous.

b - Evolution des pièces

Nom de l'annexe	Objet de la modification
Délibération sur le sujet des clôtures	Ajouter dans les annexes du PLUi la délibération du conseil communautaire instituant une déclaration préalable de travaux pour les clôtures et instituant le permis de démolir.
Servitudes de protection des monuments historiques (AC_1)	Conformément à la réglementation, il convient de rajouter dans les annexes deux nouvelles servitudes AC1 mises en place par l'Etat : - Arrêté du Préfet de Région portant inscription au titre des monuments historiques du calvaire de Coulonges sur-l'Autize en date du 22 octobre 2024. - Arrêté du Préfet de Région portant inscription au titre des monuments historiques du château de Bois-Chapeleau à Beugnon-Thireuil.
Périmètre délimité des abords	Les Périmètres Délimités des Abords, institués en même temps que l'élaboration du PLUi, ne sont pas en annexe. Il convient de les rajouter conformément à la règlementation (communes de Coulonges, Ardin et Saint-Pompain).

c - Annexes supplémentaires

Nom de l'annexe	Objet de la modification
Arrêté Chêne du Pigeonnier de Pouzay – Commune de Béceleuf	Ajouter dans les annexes du PLUi l'arrêté de classement parmi les sites des Deux-Sèvres du chêne du pigeonnier de Pouzay sur la commune de Béceleuf.



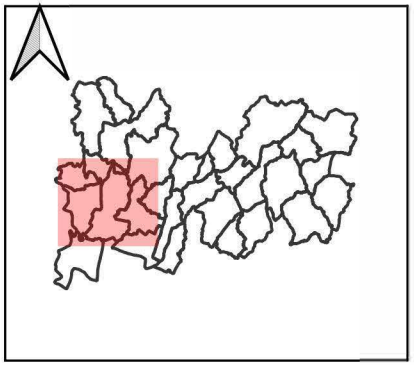
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Ardin

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



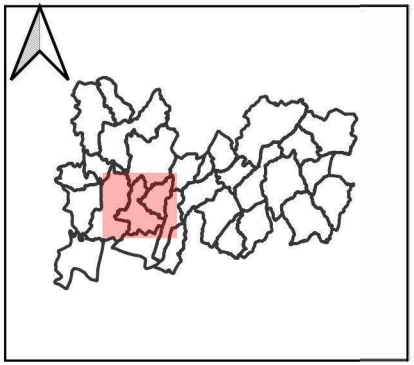
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Béceleuf

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



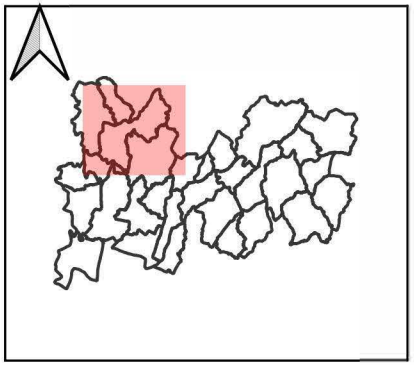
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Beugnon-Thireuil

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



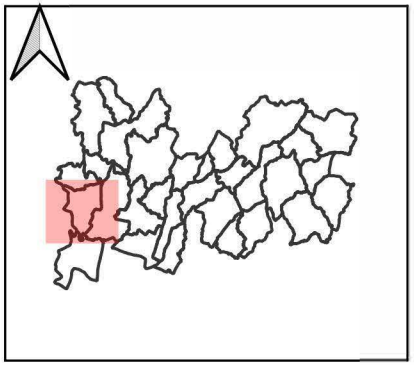
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Coulonges-sur-l'Autize

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



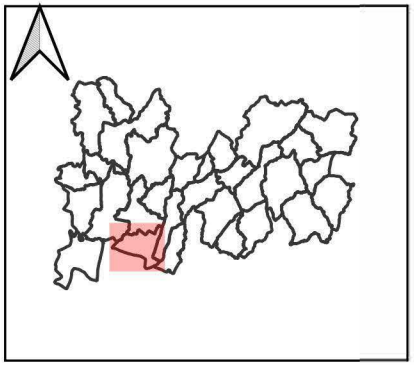
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Faye-sur-Ardin

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

1,21 km de linéaires de haies ajoutés

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



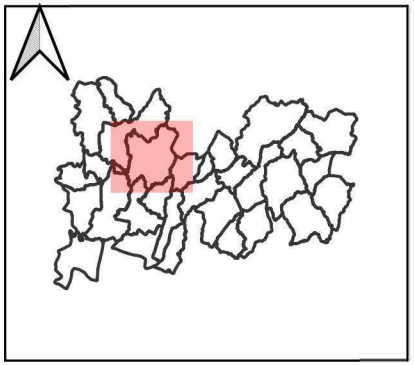
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Fenioux

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

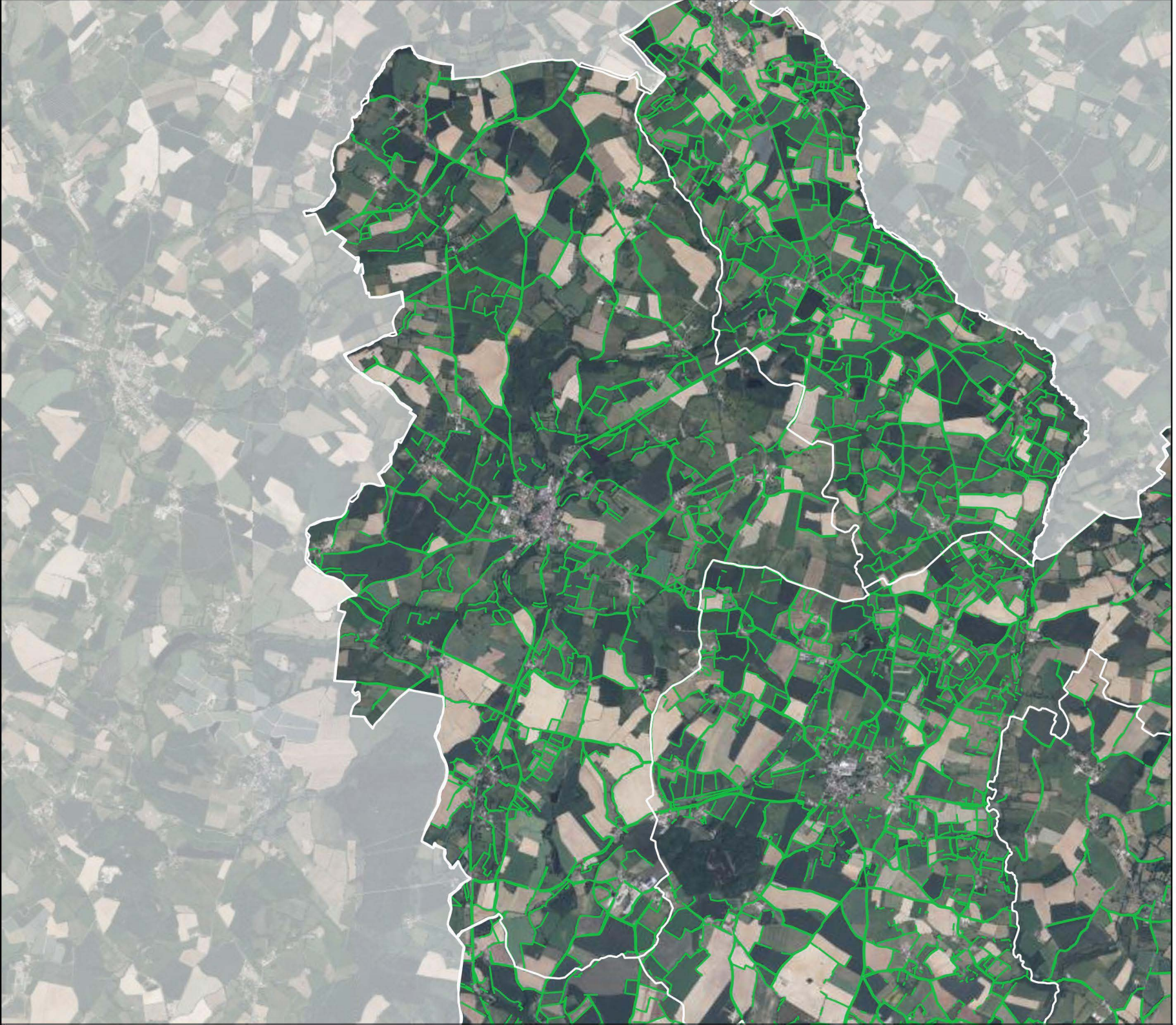
Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



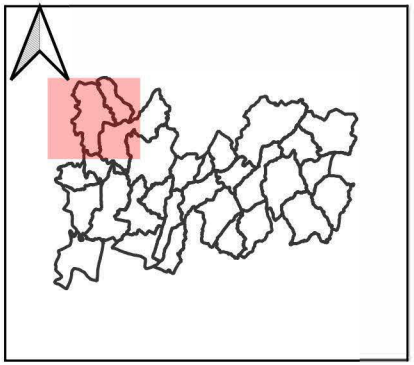
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Le Busseau

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



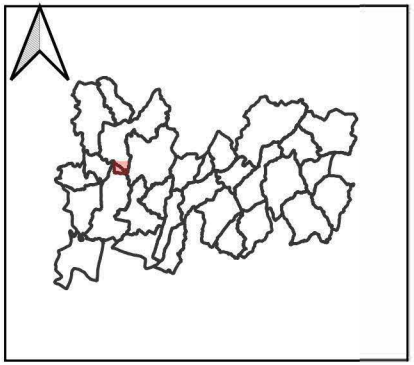
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Puihardy

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



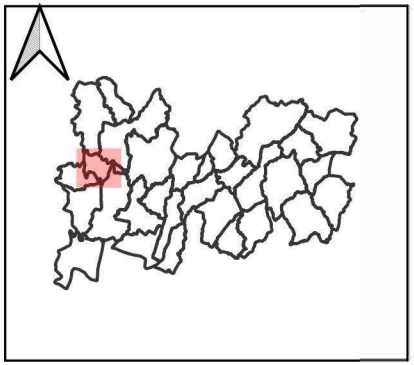
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Saint-Laurs

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



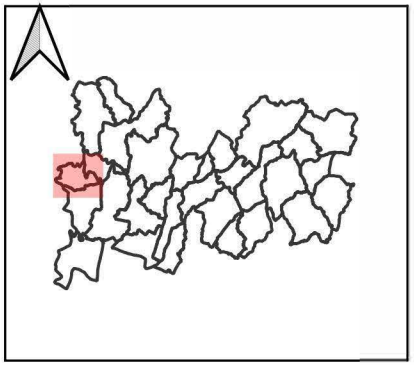
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Saint-Maixent-de-Beugné

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

2,66 km de linéaires de haies ajoutés et 1,27 km de linéaires de haies supprimés

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



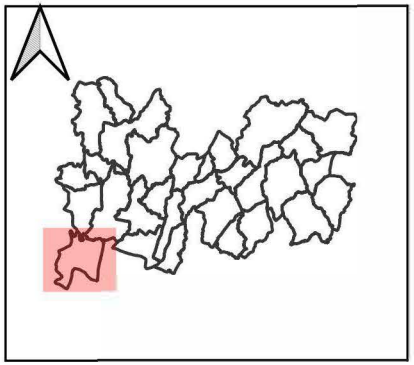
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Saint-Pompain

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

0,14 km de linéaire de haies supprimé

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024



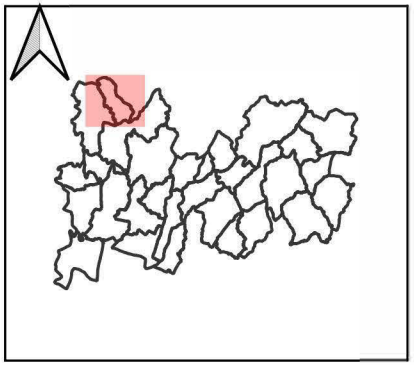
INVENTAIRE DES HAIES
Commune de Scillé

Haie à protéger

- garder
- supprimer
- créer

Pas d'évolution du linéaire

0 15 30 km



CITADIA

Sources: DGFIP 2023, IGN
Réalisation: Citadia Conseil© le 14.12.2024

EXTRAIT DE DELIBERATION
communauté de communes VAL DE GATINE
79220 CHAMPDENIERS

délibération : D_2020_8_5

Nombre de délégués en exercice : 46

Présents : 35

Votants : 42

Objet : Urbanisme - Institution déclaration préalable pour édification des clôtures

L' an deux mille vingt, le mardi 20 octobre à 20 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire salle de réunion à champdeniers, sous la présidence de Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Le Président.

Date de convocation du : 13 Octobre 2020

Titulaires : Monsieur BARANGER Johann, Madame CHAUSSERAY Francine, Monsieur DOUTEAU Patrice, Madame EVRARD Elisabeth, Monsieur FAVREAU Jacky, Monsieur FRADIN Jacques, Monsieur GUILBOT Gilles, Monsieur JEANNOT Philippe, Monsieur LEMAITRE Thierry, Madame MICOU Corine, Monsieur MOREAU Loïc, Monsieur ONILLON Denis, Monsieur RIMBEAU Jean-Pierre, Madame TAVERNEAU Danielle, Monsieur ATTOU Yves, Monsieur DELIGNÉ Thierry, Madame BECHY Sandrine, Monsieur BIRE Ludovic, Madame BIROT Lynda, Monsieur DEBORDES Gwénaël, Madame GOURMELON Catherine, Madame GUITTON Sylvie, Madame HAYE Nadia, Monsieur MEEN Dominique, Monsieur POUSSARD Yves, Madame RONDARD Audrey, Madame SAUZE Magalie, Madame TEXIER Valérie, Madame TRANCHET Myriam, Madame MARSAULT Annie, Madame BERNARDEAU Lydie, Monsieur BERTHOD Michel, Monsieur DEDOYARD Philippe, Monsieur PETORIN Patrick

Suppléant(s) en situation délibérante : Monsieur CREON Martial

Pouvoirs :
Madame BAILLY Christiane a donné pouvoir à Madame CHAUSSERAY Francine
Monsieur BARATON Yvon a donné pouvoir à Madame TAVERNEAU Danielle
Madame JUNIN Catherine a donné pouvoir à Monsieur MOREAU Loïc
Monsieur LIBNER Jérôme a donné pouvoir à Monsieur FAVREAU Jacky
Monsieur FRERE Fabrice a donné pouvoir à Madame HAYE Nadia
Madame GIRARD Marie-Sandrine a donné pouvoir à Monsieur BARANGER Johann
Monsieur SISSOKO Ousmane a donné pouvoir à Madame MICOU Corine

Absent(s) :

Excusé(s) : Madame BAILLY Christiane, Monsieur LEGERON Vincent, Monsieur BARATON Yvon, Madame JUNIN Catherine, Monsieur LIBNER Jérôme, Monsieur OLIVIER Pascal, Monsieur DUMOULIN Guillaume, Monsieur FRERE Fabrice, Madame GIRARD Marie-Sandrine, Monsieur SISSOKO Ousmane, Monsieur CAILLET Patrick, Madame BIEN Michèle

Secrétaire de Séance : Monsieur Yves ATTOU

Vu le code général des collectivités territoriales
Vu les statuts de la Communauté de Communes Val de Gâtine approuvé par arrêté Préfectoral le 12 avril 2019, dont la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »
Vu l'article R121-12 du code de l'urbanisme et notamment le paragraphe d) indiquant que « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Monsieur le Président rappelle que la déclaration préalable pour l'édification de clôtures est instituée de fait :

a. Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b. Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

Il est rappelé également que dans tous les cas, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à déclaration préalable.

Considérant que les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) précisent des règles en termes de hauteur et d'insertion paysagère pour les clôtures
Considérant que les déclarations préalables pour édification de clôtures permettent d'avoir un regard sur le respect des règles des PLUi et d'effectuer des recours si les clôtures ne sont pas conformes.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire **DECIDE de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures pour les clôtures sur rue et emprise publique, sur l'ensemble des communes du territoire, dans toutes les zones des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux du Sud Gâtine, Val d'Egray et de Gâtine Autize, à l'exception des clôtures agricoles et forestières.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté de Communes Val de Gâtine ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes durant un mois.

Pour : 39 Contre : 1 Abstention : 2

Emis le 20/10/2020, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus.
Le Président
Jean-Pierre RIMBEAU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
079-200069748-20201020-D2020-8-5-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/10/2020



PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Le Préfet

Arrêté du

portant inscription au titre des monuments historiques du château de Bois-Chapeleau à BEUGNON-THIREUIL (Deux-Sèvres)

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest
Préfet de la Gironde

Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions ;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté en date du 15 janvier 2021, portant nomination de Mme Maylis Descazeaux, directrice régionale des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier :

- l'accord à la protection au titre des monuments historiques, de la part de M. de SESMAISONS, propriétaire, par sa demande de protection en date du 4 octobre 2019,
- le procès-verbal de la délégation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 6 avril 2021,
- le procès-verbal de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 27 septembre 2022,

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) entendue en sa séance du 27 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le château de Bois Chapeleau à BEUGNON-THIREUIL (Deux-Sèvres), présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, en raison de la qualité architecturale des vestiges anciens et de l'authenticité du logis 19e siècle, qui a conservé son décor intérieur.

4b, esplanade Charles-de-Gaulle
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 90 60 60
www.prefectures-regions.gouv.fr

ARRÊTE

Article premier : Est inscrit, en totalité, au titre des monuments historiques, le château de Bois Chapeleau à BEUGNON-THIREUIL (Deux-Sèvres), sis sur les parcelles :
-n° 168, d'une contenance de 08a 58ca,
- n° 257, d'une contenance de 21a 59ca et
- n° 258, d'une contenance de 19a 76 ;
cafigurant au cadastre de la commune de BEUGNON-THIREUIL (Deux-Sèvres), section C, comme il est indiqué sur le plan ci-joint, et appartenant à M. Rogation de SESMAISONS ; celui-ci en est propriétaire par acte en date du 6 juillet 2021, publié au service de la publicité foncière de NIORT 1 (Deux-Sèvres), le 6 août 2021, sous les références 2021P, n° 12146.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune, au propriétaire et le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Article 3 : La Directrice régionale des affaires culturelles et le Secrétaire général pour les affaires régionales sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

POUR AMPLIATION 24 AVR. 2023

Le Conservateur Régional
des Monuments Historiques adjoint

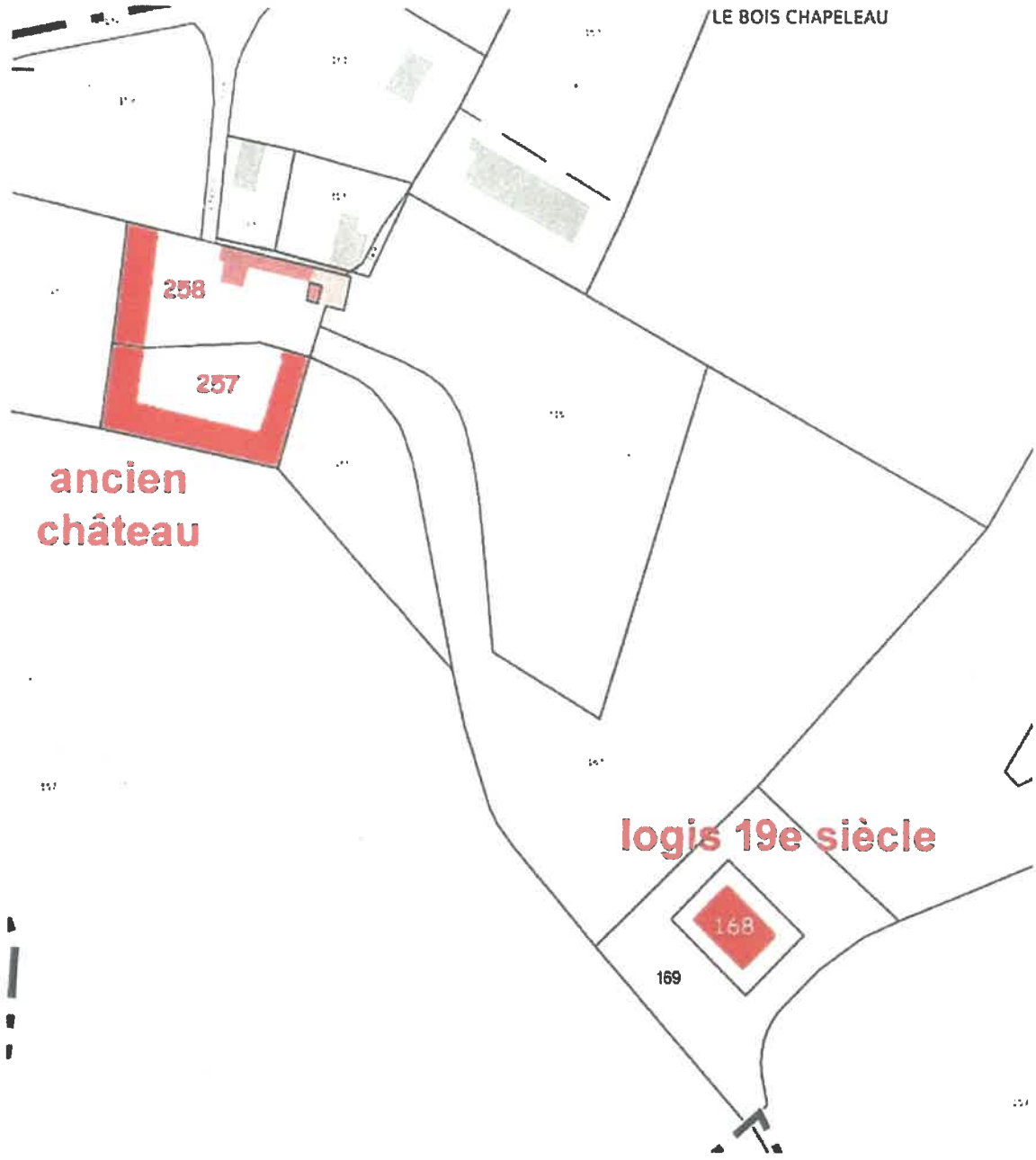
Christophe BOUREL LE GUILLOUX

Bordeaux, le 29 MARS 2023

Le Préfet de Région

Etienne GUYOT

Deux-Sèvres
BEUGNON-THIREUIL
Château du Bois Chapeleau
Inscription au titre des monuments historiques
Emprise



PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
21 NOV. 2024
Communauté de Communes
VAL DE GATINE

**Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine**

Affaire suivie par :
Béatrice GAILLARD

Bordeaux, le

18 NOV. 2024

Monsieur le président de la communauté de commune

Veuillez trouver ci-joint une copie de l'arrêté portant inscription au titre des Monuments historiques du calvaire de Carlo Sarabezolles, appartenant à la commune de COULONGES-SUR-L'AUTIZE.

Conformément aux articles R. 621-58 du Code du patrimoine et L. 153-60 du Code de l'urbanisme, la servitude d'utilité publique qui en découle doit être annexée au Plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le président de la communauté de commune, l'expression de ma considération la meilleure.

La Conservatrice Régionale
des Monuments Historiques
adjointe
Corinne Guyot

M. Jean-Pierre RIMBEAU
Communauté de communes Val de Gatine
Place Saint Antoine
79220 CHAMPDENIERS

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

COPIE

Le Préfet

Arrêté du

portant inscription au titre des monuments historiques du calvaire

de COULONGES-SUR-L'AUTIZE (Deux-Sèvres)

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest
Préfet de la Gironde

Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions ;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Étienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté en date du 15 janvier 2021, portant nomination de Mme Maylis DESCAZEAUX, directrice régionale des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'accord à la protection au titre des monuments historiques, de la part de la commune de COULONGES-SUR-L'AUTIZE (Deux-Sèvres), propriétaire, par sa délibération en conseil municipal, en date du 27 mars 2024.

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) entendue en sa séance du 5 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que le calvaire situé sur la commune de COULONGES-SUR-L'AUTIZE (Deux-Sèvres) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation.

4b, esplanade Charles-de-Gaulle
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 90 60 60

ARRÊTE

Article premier : est inscrit, en totalité, au titre des monuments historiques le calvaire en béton sculpté par Carlo Sarrabezolles situé sur la parcelle n° 54, d'une contenance de 00a 45ca,

figurant au cadastre de la commune de COULONGES-SUR-L'AUTIZE (Deux-Sèvres), section AP, comme il est indiqué sur le plan ci-joint, et appartenant à la commune de COULONGES-SUR-L'AUTIZE (Deux-Sèvres), enregistrée sous le numéro SIREN 217 901 016. Celle-ci en est propriétaire par acte en date du 27 février 2024, publié auprès du service de la publicité foncière de NIORT (Deux-Sèvres), 2024P n° 2739.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune, propriétaire et le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

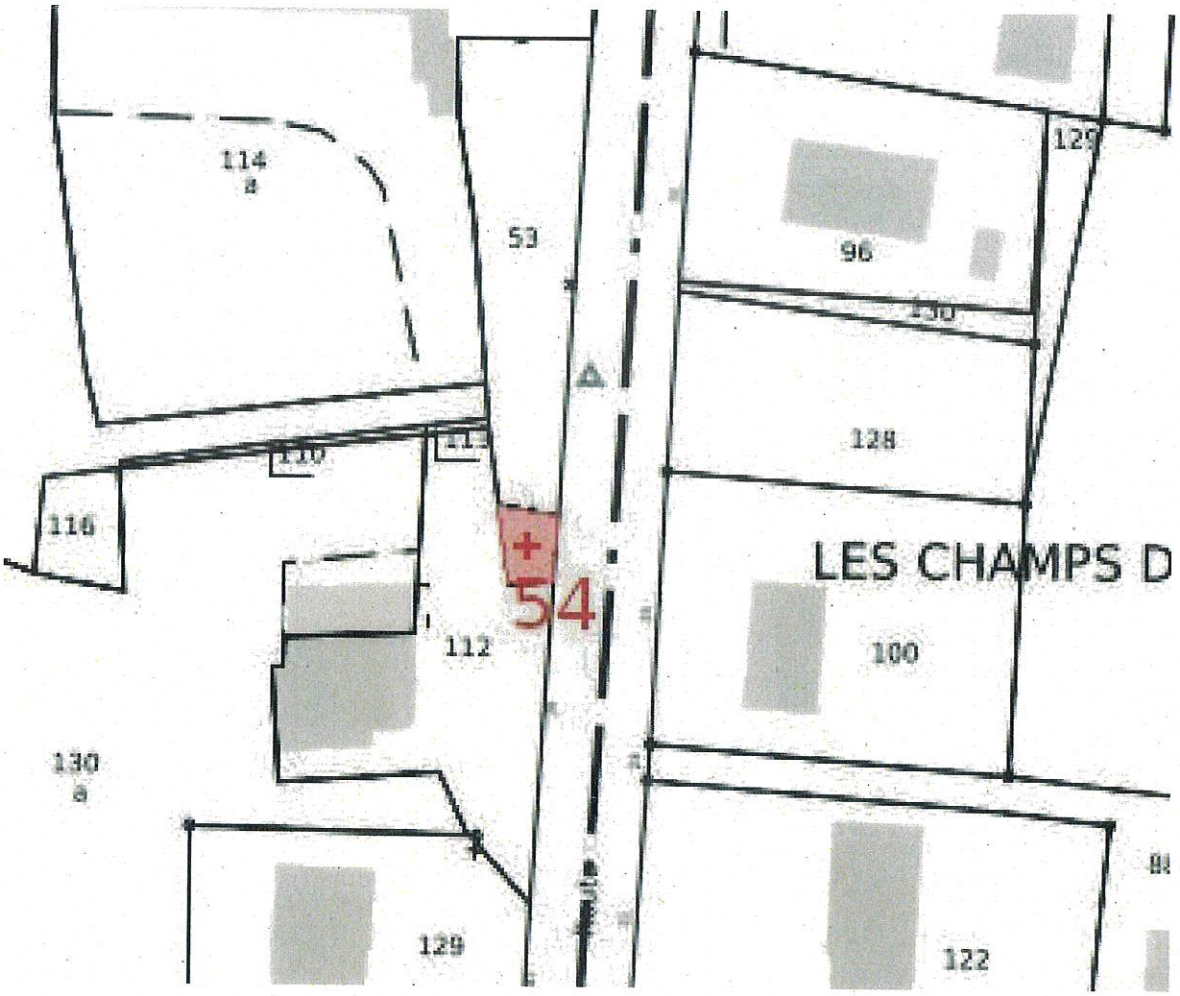
Article 3 : Le Secrétaire général pour les affaires régionales et la Directrice régionale des affaires culturelles sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Bordeaux, le 22 OCT. 2024

Préfet de Région

Etienne GUYOT

Inscription au titre des monuments historiques
Emprise
Deux-Sèvres
COULONGES-SUR-L'AUTIZE
Calvaire



PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine

Arrêté du 02 SEP. 2020

portant création du périmètre délimité des abords de trois immeubles de la commune COULONGES SUR L'AUTIZE protégés au titre des monuments historiques, listés ci-dessous :

- Château
- Eglise Saint-Etienne
- Les halles

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

Vu l'arrêté du 16 décembre 2019 donnant délégation de signature au directeur régional des affaires culturelles en matière d'administration générale ;

Vu la décision du directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine du 18 décembre 2019 donnant subdélégation de signature en matière d'administration générale ;

Vu le projet de périmètre délimité des abords des deux immeubles listés ci-dessous, protégés au titre des monuments historiques (classés et/ou inscrits) de la commune de COULONGES SUR L'AUTIZE:

- Le château et le sol de la place, classés au titre des monuments historiques par arrêté du 29 avril 1994 ; les vestiges de la galerie sud, inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 7 juin 1993.

- L'église Saint-Etienne, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 23 octobre 1980

- Les halles, édifice inscrit (à l'exception de l'extension des années 60) au titre des monuments historiques par arrêté du 28 octobre 1996

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 15 décembre 2015 (Val d'Egray) et du 16 décembre 2015 (Gâtine-Autize), prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de COULONGES SUR L'AUTIZE du 9 avril 2019 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur le territoire communal ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 24 septembre 2019 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur le territoire communal de COULONGES SUR L'AUTIZE ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 12 novembre 2019 ordonnant la mise à l'enquête publique du 8 janvier 2020 au 10 février 2020, du projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal et de modification du périmètre de protection autour des monuments historiques situés sur la commune de COULONGES SUR L'AUTIZE.

Vu l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 10 mars 2020 ;

Vu la consultation des propriétaires des monuments historiques ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 23 juin 2020 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour des monuments historiques situés sur le territoire communal de COULONGES SUR L'AUTIZE;

Considérant que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec ces monuments historiques un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation et à leur mise en valeur ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1er : Le périmètre délimité des abords des monuments historiques listés ci-dessous, situés sur la commune de COULONGES SUR L'AUTIZE est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé y figurant devient le nouveau périmètre des abords des monuments historiques suivants :

- Le château et le sol de la place, classés au titre des monuments historiques par arrêté du 29 avril 1994 ; les vestiges de la galerie sud, inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 7 juin 1993.
- L'église Saint-Etienne, classé au titre des monuments historiques par arrêté du 23 octobre 1980
- Les halles, édifice inscrit (à l'exception de l'extension des années 60) au titre des monuments historiques par arrêté du 28 octobre 1996

Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, le directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Deux-Sèvres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Bordeaux, le 02 SEP. 2020

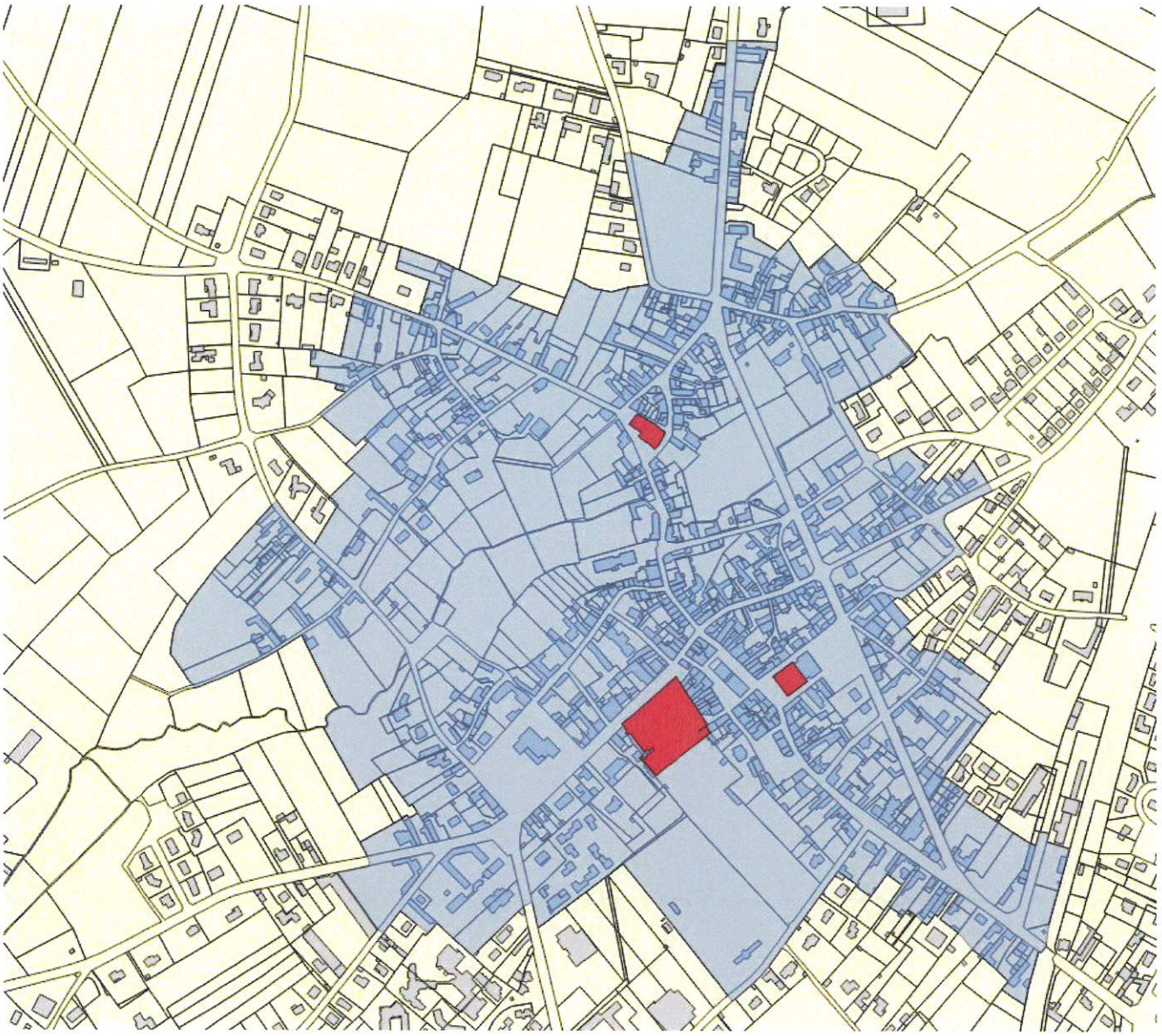
Pour la Préfète de région Nouvelle-Aquitaine,
et par subdélégation,
La Directrice adjointe déléguée
aux patrimoines et à l'architecture,

Christine DIACON

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de la notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens accessible par le site "www.telerecours.fr".

PLAN GRAPHIQUE DU NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

COULONGES SUR L'AUTIZE – Château, église Saint-Etienne, halles



En bleu : Périmètre délimité des abords des monuments historiques
En rouge : emprise des monuments historiques

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02
Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30
www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine

Arrêté du 0 2 SEP. 2020

portant création du périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de ARDIN

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

Vu l'arrêté du 16 décembre 2019 donnant délégation de signature au directeur régional des affaires culturelles en matière d'administration générale ;

Vu la décision du directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine du 18 décembre 2019 donnant subdélégation de signature en matière d'administration générale ;

Vu le projet de périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame, inscrite en totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 28 octobre 1985, à ARDIN ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil municipal de ARDIN, membre de la Communauté de Communes Val de Gâtine, du 8 avril 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 24 septembre 2019 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de l'église Notre-Dame à ARDIN.

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 12 novembre 2019 ordonnant la mise à l'enquête publique du 8 janvier 2020 au 10 février 2020, du projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal et de modification du périmètre de protection autour de l'église Notre-Dame à ARDIN.

Vu l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 10 mars 2020 ;

Vu la consultation du propriétaire de l'église ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 23 juin 2020 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour du monument historique ;

Considérant que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec l'église Notre-Dame un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1er : Le périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame à ARDIN, inscrite en totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 28 octobre 1985, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, le directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Bordeaux, le 02 SEP. 2020

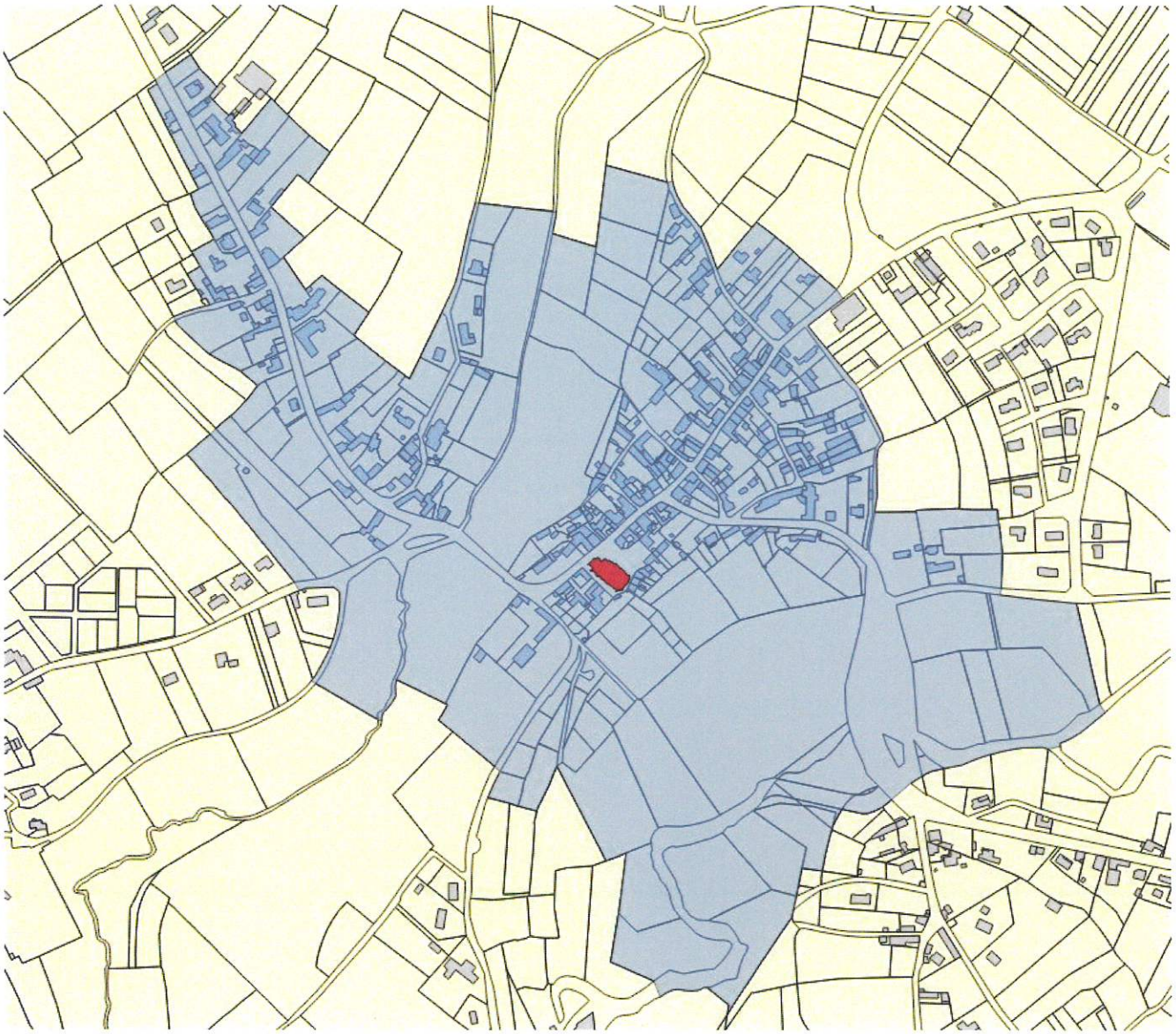
Pour la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,
et par subdélégation,
La Directrice adjointe déléguée
aux patrimoines et à l'architecture,

Christine DIACON

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de la notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens accessible par le site "www.telerecours.fr".

PLAN GRAPHIQUE DU NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

ARDIN – Eglise Notre-Dame



En bleu : Périmètre délimité des abords de l'église d'Ardin
En rouge : emprise du monument historique

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02
Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30
www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale
des affaires culturelles
Nouvelle-Aquitaine

Arrêté du 02 SEP. 2020

portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pompain protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de SAINT-POMPAIN

La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

Vu l'arrêté du 16 décembre 2019 donnant délégation de signature au directeur régional des affaires culturelles en matière d'administration générale ;

Vu la décision du directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine du 18 décembre 2019 donnant subdélégation de signature en matière d'administration générale ;

Vu le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pompain, inscrite en totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 11 octobre 1929, à SAINT-POMPAIN ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 15 décembre 2015 (Val d'Egray) et du 16 décembre 2015 (Gâtine-Autize), prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du conseil municipal de SAINT-POMPAIN, membre de la Communauté de Communes Val de Gâtine, du 16 mai 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 24 septembre 2019 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Pompain à SAINT-POMPAIN.

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 12 novembre 2019 ordonnant la mise à l'enquête publique du 8 janvier 2020 au 10 février 2020, du projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal et de modification du périmètre de protection autour de l'église Saint-Pompain à SAINT-POMPAIN.

Vu l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 10 mars 2020 ;

Vu la consultation du propriétaire de l'église ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 23 juin 2020 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour du monument historique ;

Considérant que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec l'église Saint-Pompain un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

Article 1er : Le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pompain à SAINT-POMPAIN, inscrite en totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 11 octobre 1929, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, le directeur régional des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Deux-Sèvres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Bordeaux, le 02 SEP. 2020

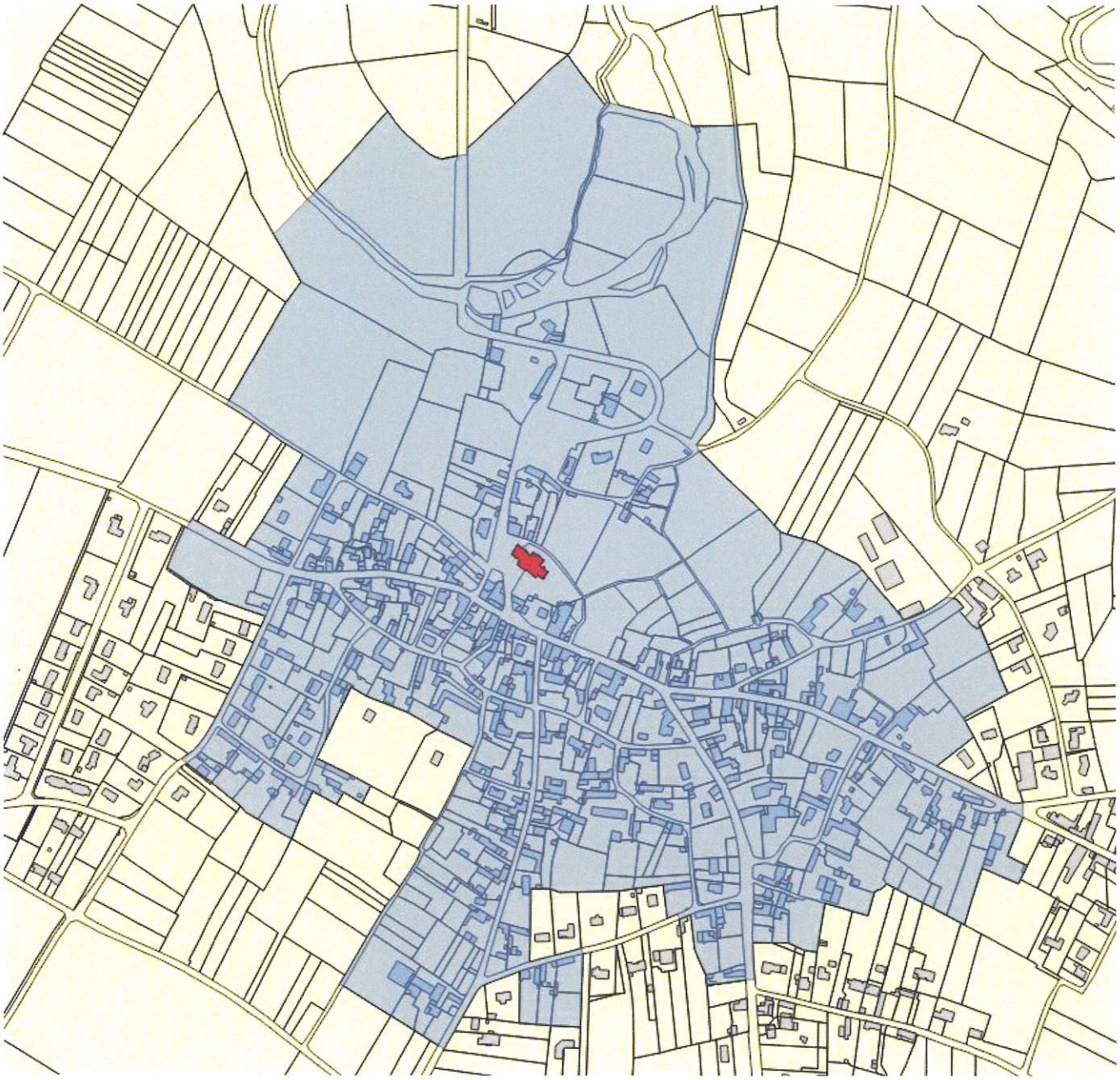
Pour la Préfète de région Nouvelle-Aquitaine,
et par subdélégation,
La Directrice adjointe déléguée
aux patrimoines et à l'architecture,

Christine DIACON

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de la notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens accessible par le site "www.telerecours.fr".

PLAN GRAPHIQUE DU NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

SAINT-POMPAIN – Eglise Saint-Pompain



En bleu : Périmètre délimité des abords de l'église de Saint-Pompain
En rouge : emprise du monument historique

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02
Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30
www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Service de la coordination et du soutien interministériels

Le préfet

Bureau de l'environnement
Aff. suivie par : Maxime GUICHET
Tél : 05.49.08.69.53
Mel : maxime.guichet@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 14 NOV. 2025

Le préfet des Deux-Sèvres

à

Monsieur le président de la communauté de communes Val-de-Gâtine

Objet : Arrêtés ministériels portant classement du chêne du pigeonnier de Pouzay et du chêne dit de « Robert le Chouan » parmi les sites du département des Deux-Sèvres

P.j. : – copie des 2 arrêtés ministériels du 29 août 2025
– 2 cartes au 1/25000
– 2 plans cadastraux

Par arrêté du 29 août 2025, Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche[1] a prononcé le classement au titre des sites du chêne du pigeonnier de Pouzay et du chêne dit de « Robert le Chouan », implantés sur les communes de Béceleuf et Saint-Pardoux-Soutiers.

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, sous le présent pli, copie de ces décisions.

La reconnaissance des deux chênes en tant que monuments naturels, menée conjointement avec celle du cormier de Chamier à Azay-le-Brûlé, témoigne de l'engagement fort de l'État en faveur de la protection des arbres les plus remarquables.

Classés pour leur caractère pittoresque, historique ou légendaire, ces arbres nécessitent en effet, au nom de l'intérêt général, d'être préservés de toute atteinte grave. Pour cette raison, et conformément à l'article L341-10 du code de l'environnement, ils ne peuvent à présent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale.

1. Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature depuis le 12 octobre 2025.

Je tiens par ailleurs à vous rappeler qu'un site classé constitue une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol. Selon les termes des articles L. 152-7 et L. 153-60 du code de l'urbanisme et de l'article R. 341-8 du code de l'environnement, les décisions de classement devront ainsi être reportées par vos services aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) Gâtine Autize (Béceleuf) et Sud Gâtine (Saint-Pardoux-Soutiers).

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'informer de l'accomplissement de cette formalité.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture

Patrick VAUTIER

Copie : Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Parthenay

Préfecture des Deux-Sèvres - 4, rue Du Guesclin - 79 099 Niort Cedex 9 - ☎ : 05 49 08 68 68 - www.deux-sevres.gouv.fr -

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche

Arrêté du [ ]

portant classement parmi les sites des Deux-Sèvres du chêne du pigeonnier de Pouzay sur la commune de Béceleuf

NOR : TECL2516532A

Publics concernés : *administrations, associations, collectivités, particuliers, professionnels.*

Objet : *classement au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement, parmi les sites du département des Deux-Sèvres, du chêne du pigeonnier de Pouzay sur la commune de Béceleuf.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal Officiel.*

Application : *le présent arrêté est un texte autonome.*

La ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-15, L.341-1 à L.341-6, R. 123-1 à R.123-27, R.341-4 et R.341-5 ;

Vu les résultats de l'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral en date du 16 août 2023 qui s'est déroulée du 25 septembre 2023 au 24 octobre 2023 inclus ;

Vu les consultations de Madame Mireille Girardeau, Monsieur André Girardeau, Monsieur Gérard Girardeau et Monsieur Serge Girardeau en date du 16 août 2023 ;

Vu la délibération de la commune de Béceleuf en date du 20 septembre 2023 ;

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites des Deux-Sèvres en date du 5 janvier 2024 ;

Vu l'avis de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages en date du 7 novembre 2024 ;

Considérant que la conservation, sur le territoire de la commune de Béceleuf du site du chêne du pigeonnier de Pouzay, présente, en raison de ses caractères pittoresque et historique, un intérêt général au sens de l'article L.341-1 du code de l'environnement ,

Arrête :

Article 1er

Est classé parmi les sites du département des Deux-Sèvres, sur le territoire de la commune de Béceleuf, le chêne du pigeonnier de Pouzay, pour une superficie d'environ 0,13 ha, délimité conformément à la carte au 1/25 000 et au plan cadastral au 1/2 000 annexés au présent arrêté.

Le site classé comprend la parcelle n°540 de la section E feuille 2 et l'espace non cadastré situé au droit de cette parcelle.

Article 2

Le présent arrêté sera notifié au préfet des Deux-Sèvres[1] ainsi qu'à la mairie de Béceleuf[2].

Article 3

Le présent arrêté, ainsi que la carte au 1/25 000 et le plan cadastral annexés pourront être consultés à la préfecture des Deux-Sèvres et à la mairie de Béceleuf. La délimitation de cette servitude et le présent arrêté pourront également être consultés sur la plateforme nationale de consultation des servitudes d'utilité publique[3].

Article 4

La ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le [ ].

Pour la ministre de la transition écologique, de la biodiversité,
de la forêt, de la mer et de la pêche, et par délégation,

Adjoint au directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages

Signature numérique de
Vincent MONTRIEUX
vincent.montrieux
Date : 2025.08.29 12:43:31
+02'00'

1 Préfecture des Deux-Sèvres, 4 rue Du Guesclin, 79000 Niort
2 Mairie de Béceleuf, place René Cassin, 79160 Béceleuf
3 https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Site classé
du Chêne du pigeonnier de Pouzay
Département des Deux-Sèvres

Commune de Béceleuf
Plan d'ensemble de délimitation



Site classé

Limite du site classé

Site classé en date du : 29/08/2025

DREAL Nouvelle Aquitaine - Site de Limoges
22 rue des pénitents blancs - CS 53218
87032 Limoges cedex 1

Projection : RGF93 - Lambert93
Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

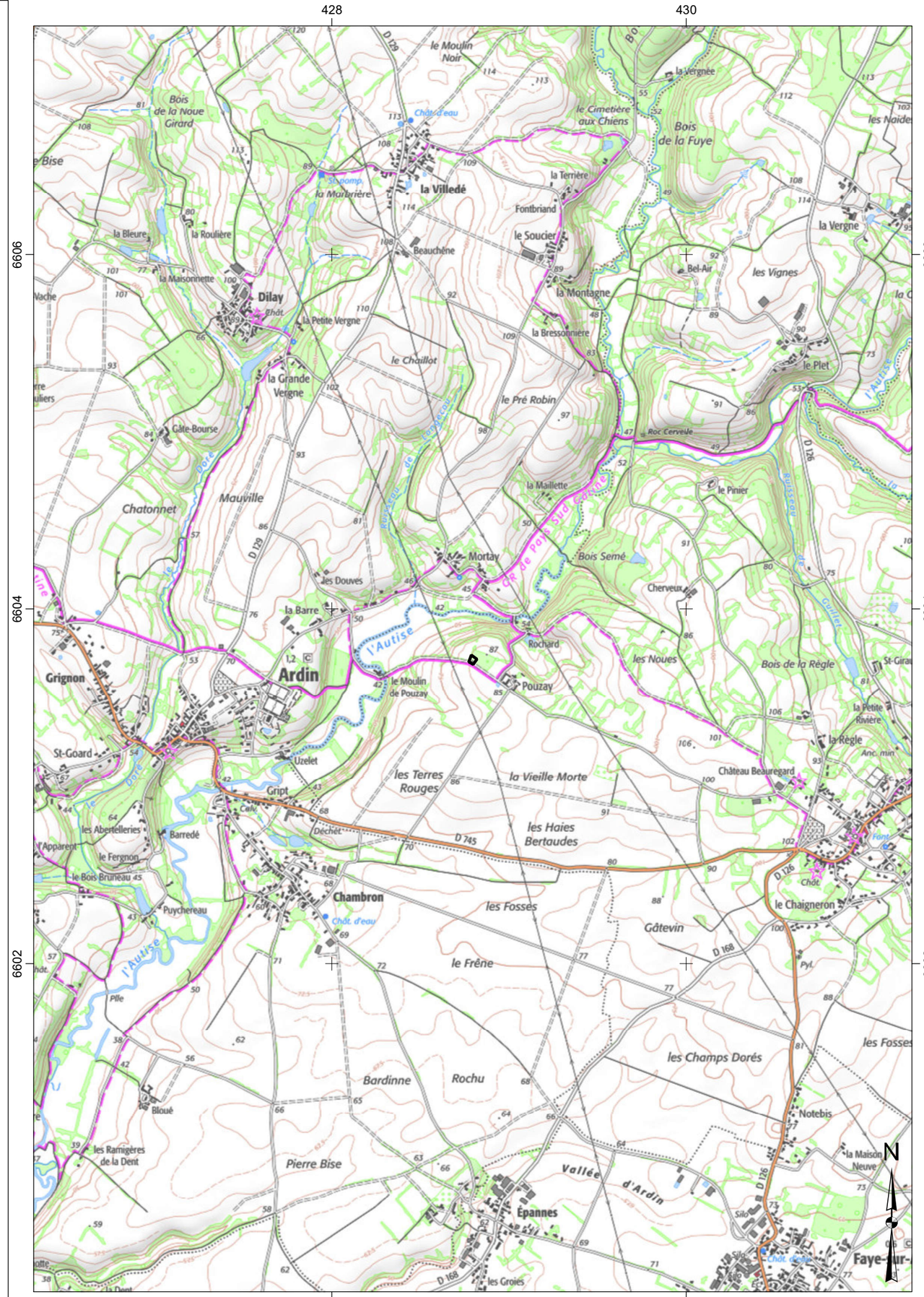
Sources :
Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2021), IGN 2022 - Esri France 2022
Données : ©DREAL Nouvelle-Aquitaine

1:25 000 ème au format A3

0 250 500 1 000 1 500 2 000

Mètres

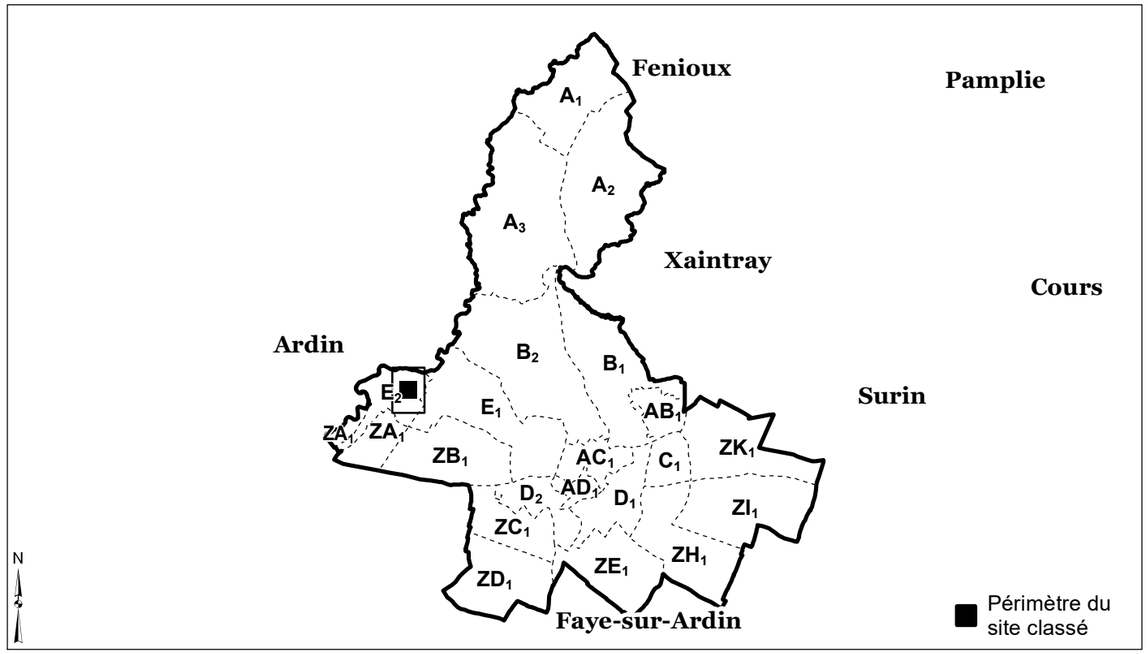
Réalisé le : 18 Janvier 2023
Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Nouvelle-Aquitaine
Nom du document :TA25K_A3



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Site classé
du Chêne du pigeonnier de Pouzay
Département des Deux-Sèvres

Commune de Béceleuf
Plan cadastral



Données cadastrales

A1 — Numéro de section / Limite de section et de feuille cadastrales / Numéro de feuille

230 — Limite de parcelle cadastrale / Numéro de parcelle

Bâtiment cadastré

Site classé

Limite du site classé

Site classé en date du : 29/08/2025

DREAL Nouvelle Aquitaine - Site de Limoges
22 rue des pénitents blancs - CS 53218
87032 Limoges cedex 1

Projection : RGF93 - Lambert93
Carroyage : RGF93 - Lambert93 - Unité : Kilomètre

Sources :
Fonds cartographique : ©IGN, BD TOPO® (Année 2022),
BD PARCELLAIRE EXPRESS® (Année 2022)
Données : ©DREAL Nouvelle-Aquitaine

1 : 2 000ème au format A3

50 25 0 50 100
Mètres

Réalisé le : 18 Janvier 2023
Par : Pyrénées Cartographie, DREAL Nouvelle-Aquitaine
Nom du document : C2k_avfeuille_A3

