



## Les enjeux PLUi pour Gourgé en 2025

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine est en fin d'élaboration. Nous tenions à vous apporter quelques précisions sur ce futur outil de **gestion de l'urbanisme pour notre commune**.

### Zone Agricole / Zone Naturelle :

Le classement en zone Agricole ou zone Naturelle des parcelles est à vocation de gestion de l'urbanisme et non des pratiques agricoles. Une zone Naturelle a pour principale différence avec une zone Agricole d'y **interdire toute construction agricole**, mais aussi de veiller à ne pas créer d'obstacles à la gestion des eaux (pluviales, ruissellement, cours d'eau, etc). **Une parcelle classée « Zone Naturelle » n'est pas une « prairie naturelle »** ; ce peut être un terrain agricole (cultivé ou non), un bois, un ruisseau, un terrain situé dans une aire de captage d'eau potable, etc.

Sur les **zones Agricoles et Naturelles**, l'**extension** d'une habitation et la **construction d'annexes** seront maintenant possibles. Cela est **une véritable avancée** par rapport à la situation actuelle, où il faut justifier d'être agriculteur pour pouvoir faire de tels projets en zone A, voir même impossible lorsque le bâti se situe en zone N.

Pour le **bâti dans les lieux-dits** et/ou isolés (hors zone Urbanisée), une attention particulière doit être portée sur les dépendances (grange, écurie, toit à cochon, ...). Pour ces constructions, il est possible d'ajouter la mention **« Susceptible de changer de destination »**, permettant un futur changement d'usage. *Exemple : une grange en habitation, un petit bâtiment dans un jardin en gîte, etc.*

Un travail d'inventaire a été fait par la commune. Pour le compléter, **nous vous invitons**, si vous le souhaitez, à **nous retourner en Mairie le tableau qui est au dos de la feuille, rempli**. Cette demande de notification de **changement de destination de vos biens est essentielle pour vos projets dans les années à venir**, mais sans pour autant vous engager à quoi que ce soit. - *Réponse possible avant fin Mars 2025* -

### Planning PLUi :

L'**enquête publique** devrait avoir lieu au **printemps 2025**. Elle vous permettra de faire part de **vos dernières remarques** au commissaire enquêteur concernant vos biens.

L'ensemble du **dossier du PLUi** est disponible en ligne sur le **site Internet de la CCPG** : <https://www.cc-parthenay-gatine.fr/au-quotidien/urbanisme/projet-plan-local-urbanisme-intercommunal-plui>

Vous trouverez, entre autres, **les cartes de la commune de Gourgé** avec les différentes zones et le **règlement du PLUi**.

En permettant une **évolution des habitations présentes** dans les lieux-dits ainsi qu'une possible réhabilitation du bâti existant, ce PLUi apporte un **véritable avantage** pour Gourgé, où de nombreux logements se situent en dehors du bourg, ce qui contribue au charme de notre territoire de Gâtine.

Nous sommes à votre disposition pour répondre à vos divers questionnements.

*L'équipe municipale*

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (zones Agricoles ou Naturelles uniquement)

ARTICLE L.151-11 2° Code de l'urbanisme

n°	Nom du lieu-dit ou rue	Nom commune	Type de bâtiment (préciser sa dernière destination connue)	N° parcelle(s)	LOCALISATION			DESCRIPTION			PRESENCE DES RESEAUX			DESTINATION (S) FUTURE(S)	Commentaire	PHOTO INDISPENSABLE
					Bâtiment isolé (corp de ferme seul)	Dans un hameau	A + de 100m d'un bâtiment agricole	OUI / NON	OUI /	OUI /	OUI /	xxx mètres	OUI / NON			
1																
2																
3																
4																
5																
Exemple	La Raimboudière (Picherit)	xx	grange	8208	N	N	O	O	N	N	O	100 m	N	Logement		

Retour souhaité avant fin Mars 2025 en mairie de Gourgé

SI vous le souhaitez, une version numérique du tableau est disponible sur demande en mairie