

ARRETE DU PRESIDENT

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal

Arrêté A-2025-37

Le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais,

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 9 novembre 2021 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais relative à l'approbation de la déclaration de projet du centre de tri Unitri emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-005 en date du 30 janvier 2024 relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 en date du 2 juillet 2024 relative à la prescription de la Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-012 en date du 28 janvier 2025 relative à l'arrêt de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-085 en date du 15 mai 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-086 en date du 15 mai 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant que lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et sa modification n°1, 2541 bâtiments à caractère patrimonial, situés en secteur Agricole (A) ou Naturel (N), ont été recensés au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme comme pouvant changer de destination vers de l'habitation ;

Considérant que lors de son élaboration, de sa modification simplifiée n°1 et sa révision allégée n°4, le PLUI identifie les entreprises les plus isolées, en dehors des parcs d'activités et/ou à l'écart des secteurs urbanisés ou à urbaniser (U et AU), pour en permettre la pérennité et l'évolution dans des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) Nhx ;

Considérant que depuis ces procédures d'adaptation du PLUI, d'autres propriétaires ont constaté que leurs bâtiments à caractère patrimonial situés en secteur Agricole (A) ou Naturel (N) n'ont pas été portés inventoriés et n'apparaissent pas sur le règlement graphique du PLUI ;

Considérant par ailleurs qu'il a été repéré des sites à vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs, ne bénéficiant pas de zonage adapté à la typologie et à la pérennité de leurs activités (en zone agricole, naturelle ou U destiné à l'habitat) ;

Considérant qu'il y a lieu de corriger ce qui s'apparente à des erreurs matérielles par omission ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une

modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée peut être prescrite à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération ;

Considérant par ailleurs que le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront définies par délibération du conseil communautaire, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUI de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est prescrite.

Article 2 :

La modification simplifiée n°2 du PLUI a pour objet de corriger des erreurs matérielles Elle porte sur le repérage complémentaire et l'adaption des documents graphiques valant règlement pour :

- des bâtiments à caractère patrimonial, situés en secteur Agricole (A) ou Naturel (N), pouvant changer de destination vers de l'habitation, au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme ;
- des bâtiments à vocation économiques, touristiques, équipements collectifs qui ne sont actuellement pas dans un zonage adapté à leur destination.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUI sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront définies par délibération du conseil communautaire, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président ou son représentant, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de la communauté de Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et dans les mairies couvertes par le PLUI pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à monsieur le Préfet.

Fait à Bressuire, le 08/07/2025

**Le Président,
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU**

Transmis en préfecture le 09 JUL 2025

Notifié ou publié le 09 JUL 2025

Le Président,

-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire
l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant
le Tribunal Administratif dans un délai de
deux mois
à compter de la présente notification/ou
publication.



