

Délibération DEL-CC-2026-045

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 3 MARS 2026

BOCAPOLE, SALLE BOCAGE

Le trois mars deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni Bocapole, salle Bocage, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (59) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Pascal LAGOGUEE, Gillès PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jacques BELIARD, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIET, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU, Jean-Jacques GROLLEAU

Pouvoirs (3) : Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Nathalie MOREAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Maryse NOURISSON-ENOND pouvoir à Thierry MAROLLEAU

Absents (16) : Jérôme BARON, Jean-Yves BILHEU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Muriel HELOU-DEVILLERS, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE

Date de convocation : 25-02-2026

Secrétaire de séance : André GUILLERMIC

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais - approbation de la modification simplifiée n°2

Annexes :

0-Bordereau-pièces_MS2-Appro, 0-Pièces-administratives, 1-Notice-MS2-appro, 2.1-oap-tourisme-MS2-courlay, 2.2-changement-destination-MS2-appro, 2.3-Sommaire Règlement graphique MS2_APPRO, 2.4.1_ATLAS_BOURGS_MS2-APPRO, 2.4.2_ATLAS_BOURGS_MS2-APPRO, 2.4.3_ATLAS_BOURGS_MS2-APPRO, 2.4.4_ATLAS_BOURGS_MS2-APPRO, 2.5.1_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.2_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.3_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.4_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.5_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.6_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO,

2.5.7_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.8_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO,
2.5.9_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.10_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO,
2.5.11_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.12_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO,
2.5.13_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.14_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO,
3-Avis-CDPENAF-PPA-Communes

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivant ainsi que les articles L153-34 ainsi que les articles R104-28 et suivants ;

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-2023-022 relative à 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-2026-027 en date du 03 février 2026 relative à l'approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais A-2025-37 en date du 9 juillet 2025 relatif la prescription de la modification simplifiée 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-2025-142 en date du 23 septembre 2025 définissant les modalités de consultation du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais portant sur les procédures en cours des révisions allégées n° 2 à 9, de la modification n°1 et de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant l'avis de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 3 décembre 2025 sur le projet de modification simplifiée n°2 ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et communes sur le projet de modification simplifiée n°2 ;

Considérant le bilan de la consultation publique organisée du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur ce même projet ;

Considérant l'examen et les arbitrages du comité de pilotage « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » en date du 22 janvier 2026 sur les avis et contributions réceptionnés ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé.

La modification simplifiée n°2 a pour objet de corriger les erreurs matérielles par omission, regroupées selon deux catégories.

La première catégorie concerne l'absence de repérage de certains bâtiments à caractère patrimonial pouvant changer de destination, situés en secteur Agricole (A) ou Naturel (N). Dans ce cadre, la modification simplifiée n°2 propose d'identifier 19 bâtiments "patrimoniaux" supplémentaires répartis sur 18 sites et 11 communes ;

La seconde catégorie vise les 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). Parmi les activités recensées en zone A et N, il y a :

- 10 entreprises isolées pour lesquels il est proposé un stecal de type Nhx ;
- 3 sites touristiques pour lesquels un zonage de type Ut qui est mis en perspectives autour des bâtiments et aménagements existants ;
- 4 établissements ou installations relevant d'un zonage de type Ue ;
- 1 partie d'un site industriel ;
- 2 parkings publics urbains devant être réaffectés au zonage U contigu.

A cela s'ajoute un site (Moutiers-sous-Argenton) sur lequel le zonage initial Nhx n'est pas adapté à l'activité exercée par l'association qui l'utilise.

La phase de consultation qui s'est organisée sur plusieurs mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la CDPENAF, des personnes publiques associées, des communes membres.

La mise à disposition du dossier au public s'est quant à elle effectuée du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026, selon les modalités définies dans la délibération DEL-CC-2025-142 en date du 23 septembre 2025.

Cette consultation du public a permis de recueillir huit contributions, toutes effectuées par courriels.

Sept d'entre-elles concernent des demandes pour identifier des bâtiments supplémentaires pouvant changer de destinations, sur les lieux-dits de :

- la Roche Michaud à Bressuire (Breuil-chaussée) ;
- La Chabautière à Bressuire (Clazay) ;
- la Gremière de Bressuire (Terves) ;
- la Fourchière à Chiché ;
- La Parisière à Moncoutant-sur-Sèvre (La-Chapelle-Saint-Etienne) ;
- La Loge à Moncoutant-sur-Sèvre ;
- La Fougereuse à Saint-Maurice-Etisson.

La huitième concerne une demande de suppression du repérage d'un cours d'eau sur les plans de zonage au motif qu'il s'agit d'une erreur matérielle (La maison neuve – La Chapelle Saint Laurent).

Le comité de pilotage « PLUi » c'est réuni le 22 janvier 2026 pour arbitrer sur les évolutions à opérer par rapport au projet initialement prévu. Les communes concernées par ces changements ont également été consultées.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais tel qu'annexé à la présente délibération intègre des adaptations liées aux avis émis par la CDPENAF, la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, le préfet ainsi que certaines contributions du public compatibles avec les objectifs de cette procédure. Les adaptations principales entre le projet initial et le dossier approuvé de la modification simplifiée n° 2 portent donc sur :

- La création d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles "tourisme" sur le site de Sèvre-Autruche à Courlay ;
- L'ajout de bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination, liées à des demandes du public pendant la phase de consultation, sur les lieux-dits de la Gremière de Bressuire, des Roches Michaud à Bressuire (Breuil-chaussée) ; la Fourchière à Chiché et La Parisière à Moncoutant-sur-Sèvre ;
- La suppression d'un tracé de cours d'eau secondaire sur les plans de zonage sur le site du Gaec La Vergne à La Chapelle St Laurent.

En définitive, la modification simplifiée n°2 conduit à faire évoluer les pièces du PLUi suivantes :

- Le rapport de présentation à travers la notice explicative ;
- La création d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles "Tourisme" ;
- L'atlas des changements de destination ;
- Les documents graphiques (plans de zonage).

La procédure sera réputée opposable une fois l'ensemble des mesures de publicités effectuées (télétransmission en sous-préfecture, affichages au siège de la communauté d'agglomération et en mairies, mention dans un journal local et téléversement du dossier complet sur le portail national de l'urbanisme).

Le conseil communautaire est invité à :

- **approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté et annexé à la présente délibération ;**
- **imputer les dépenses sur le Budget principal – dépenses d'investissement ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **13 MARS 2026**

Notifié ou publié le **13 MARS 2026**

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.

