

Délibération DEL-CC-2026-046

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, Gilles 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 BOÏTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAS, 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°3

Annexes :

0-Bordereau-pièces_MS3-Appro, 0-pièces-administratives, 1-Notice explicative-MS3-appro
2.1-Preamble_OAP_MS3_APPRO, 2.2-Règlement-MS3-Appro, 2.3-ANNEXE-fiches habitatMS3
2.4-liste-bati-reconstruction-Cerizay, 2.5-Sommaire Règlement graphiqueMS3_APPRO
2.6.1-atlas-bourg-ms3-appro, 2.6.2-atlas-bourg-ms3-appro, 2.6.3-atlas-bourg-ms3-appro
2.6.4-atlas-bourg-ms3-appro, 2.7.1-atlas-communes-ms3-appro, 2.7.2-atlas-communes-ms3-appro, 2.7.3-atlas-communes-ms3-appro, 2.7.4-atlas-communes-ms3-appro, 3-avis-mrae-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 Unutri 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 la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 portant sur la prescription et les modalités de consultation du public de la modification simplifiée n°3 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° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine e NA-2025-007300/KK AC PLU en date du 10/12/2025, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant la modification simplifiée n°3 du PLUi d'évaluation environnementale ;

Considérant les avis des personnes publiques associées et communes sur le projet de modification simplifiée n°3 ;

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°3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé ;

La modification simplifiée n°3 a été prescrite le 23 septembre 2025 pour :

- o La mise en place de mesures supplémentaires pour le développement des logements sociaux sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- o La création d'un "linéaire de préservation de la diversité commerciale" au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur la commune de Moncoutant-sur-Sèvre ;
- o Donner un caractère opposable aux éléments constitutifs de la fiche conseil relative à l'architecture de la "reconstruction" conformément aux attentes de la commune de Cerizay.
- o Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- o La suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise.

La phase de consultation qui s'est organisée sur plusieurs mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la MRAe, des personnes publique 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-2025-145 en date du 23 septembre 2025.

Cette consultation du public a permis de recueillir une seule contribution, venant de la commune de Cerizay.

Le comité de pilotage « PLUi » s'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°3 du PLUi du Bocage Bressuirais tel qu'annexé à la présente délibération intègre les avis émis par le préfet, la commune de Cerizay et la Commune de Faye-L'Abbesse (absence de contribution du public). Ainsi, les adaptations principales entre le projet initial et le dossier approuvé de la modification simplifiée n° 3 portent sur :

- Un argumentaire complémentaire justifiant la démarche de modification des servitudes de mixité sociales ;
- L'adaptation de quelques articles du règlement sur la protection de l'architecture de la période de la "reconstruction" à Cerizay ;
- La réduction de l'emplacement réservé n°3 de la commune de Faye-l'Abbesse, pour conserver la partie entre la Rue de la Poste et le 15 avenue de Ségora, au lieu de sa suppression complète.

En définitive, la modification simplifiée n°3 conduit à faire évoluer les pièces du PLUi suivantes :

- Le rapport de présentation à travers la notice explicative ;
- Le préambule des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit ;
- 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°3 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 **10 MARS 2026**

Notifié ou publié le **10 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.

