PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°1 : PIECES ADMINISTRATIVES

PLUI - dossier initial - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions (dates d'approbations) :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision allégée n°1
- 03/03/2026 : Révision allégée n°2
- 03/03/2026 : Révision allégée n°3
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3
- 19/05/2026 : Révision allégée n°4
- 19/05/2026 : Révision allégée n°5
- 12/06/2026 : Mise à jour des annexes – PDA de Bressuire et Faye l'Abbesse / Secteurs de taux de taxe d'aménagement de Mauléon / Evolution des Espaces Naturels Sensibles de Mauléon / ZAC "quartier des quatre saisons" à Bressuire…

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tableau de synthèse des évolutions du PLUi

PLUI - dossier initial - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions (dates d'approbations) :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision allégée n°1
- 03/03/2026 : Révision allégée n°2
- 03/03/2026 : Révision allégée n°3
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3
- 19/05/2026 : Révision allégée n°4
- 19/05/2026 : Révision allégée n°5
- 12/06/2026 : Mise à jour des annexes – PDA de Bressuire et Faye l'Abbesse / Secteurs de taux de taxe d'aménagement de Mauléon / Evolution des Espaces Naturels Sensibles de Mauléon / ZAC "quartier des quatre saisons" à Bressuire…

Tableau de synthèse des évolutions du PLUI du Bocage Bressuirais

Version	Principales évolutions	Documents modifiés
Elaboration Approuvée le 09/11/2021 Exécutoire le 03/01/2022	Création d'un PLUi couvrant l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	Création de l'ensemble des documents
Mise à jour Le 28/10/2022 Exécutoire aux dates de versement sur GPU par les gestionnaires des servitudes	Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique	- A4 – Servitudes d'accès aux cours d'eau non domaniaux - AC1 – Servitudes de protection des monuments historique - AC2 – Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (sites classés) - AC2 – Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (sites inscrits) - AS1 – Périmètre de protection rapproché de captages (PPR) (départements et voisins) - AS1 - Périmètre de protection éloigné de captages (départements voisins) - EL 7 – Servitudes d'alignement - I3 – Servitudes de transport de gaz (canalisations) - I4 – Servitudes de transport électrique - JS1 – Servitudes de protection des installations sportives - T1 – Servitudes relatives aux voies ferrées - I6 – Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières - AC4 – Sites Patrimoniaux Remarquables - PM2 - Servitude relatives aux installations classées pour l'environnement
Mise en compatibilité UNITRI Approuvée le 21/03/2023 Exécutoire le 22/03/2023	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « centre de tri des déchets recyclables » qui définit des prescriptions destinées notamment à mettre en œuvre les mesures d'évitement ou de compensation identifiées. Suppression de 70 ml de protection de haie mais la protection en contrepartie de 172 ml supplémentaires.	2.12 Rapport de présentation complémentaire et évaluation environnementale 4.1.3 OAP "Equipements" site de Mauléon - Loublande <u>6.1 Zonage bourgs</u> • 45A-MAULEON - LOUBLANDE <u>6.2 Zonage communes</u> • 33-MAULEON-NORD-OUEST
Mise à jour Le 02/05/2023 Exécutoire aux dates de versement sur GPU par les gestionnaires des servitudes	Mise à jour AC1 pour nouveau MH sur commune de Faye-L'Abbesse	Le plan des servitudes AC1 – Servitudes de protection des monuments historique – est complété par la maison située sise 3 place Charles de Gaulle à Faye-L'Abbesse (79) sur la parcelle n° AE 0144.

Version	Principales évolutions	Documents modifiés
Modification simplifiée n°1 Approuvée le 30/01/2024 Exécutoire le 20/02/2024	-Corrections d'erreurs matérielles ; -Corrections et ajout d'OAP sectorielles Economie et Habitat ; -Corrections de zonage ; -Compléments de l'inventaire des granges pouvant changer de destination ; -Suppression d'emplacements réservés ; -Suppression de protections de haies et zone humides injustifiées. -Corrections d'incohérences dans le règlement écrit	2.13 Rapport de présentation complémentaire et évaluation environnementale 4.1.1 OAP "Habitat" (Bressuire / Mauléon / Saint Aubin du Plain) 4.1.2 OAP "Economie" (Bressuire / Bretignolles / Moncoutant-sur-Sèvre) 5.1 Règlement 5.3 Atlas des bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination (BRESSUIRE/COURLAY/FAYE L'ABBESSE, ST ANDRE-SUR-SEVRE, ST PIERRE-DES-ECHAUBROGNES) <u>6.1 Zonage bourgs</u> • 01A-ARGENTONNAY - ARGENTON-LES-VALLEES • 08A-BRESSUIRE • 10A-BRESSUIRE - BREUIL-CHAUSSEE • 17A-BRETIGNOLLES • 20A-CHICHE • 27A-COURLAY - LA PLAINELIERE • 31A-LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT • 36A-LA PETITE-BOISSIERE • 48A-MAULEON - SAINT-AUBIN-DE-BAUBIGNE • 51A-MONCOUTANT-SUR-SEVRE - CHANTEMERLE • 52A-MONCOUTANT-SUR-SEVRE - LA BURELIERE-LA JAVRELIERE • 53A-MONCOUTANT-SUR-SEVRE – MONCOUTANT • 64A-SAINT-AUBIN-DU-PLAIN • 65A-SAINT-MAURICE-ETUSSON <u>6.2 Zonage communes</u> • 01-ARGENTONNAY - ARGENTON-LES-VALLEES • 09-BRESSUIRE-NORD-OUEST • 10-BRESSUIRE-SUD-EST • 11-BRESSUIRE-SUD-OUEST • 12-BRETIGNOLLES • 15-CHICHE • 16-CIRIERES • 17-CLESSE • 19-COURLAY • 20-FAYE-L'ABBESSE • 23-LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT • 26-LA PETITE BOISSIERE • 34-MAULEON-SUD-EST • 38-MONCOUTANT-SUR-SEVRE – MONCOUTANT • 39-MONCOUTANT-SUR-SEVRE - MOUTIERS-SOUS-CHANTEMERLE • 48-SAINT-MAURICE-ETUSSON - SUD • 49-SAINT-ANDRE-SUR-SEVRE • 50-SAINT-AUBIN-DU-PLAIN • 52-SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES

Version	Principales évolutions	Documents modifiés
Révision allégée n°1 Traduction du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) Approuvée le 03/02/2026 Exécutoire le 12/02/2026	Créations de STECAL Aeol et Nenr -Adaptation du règlement pour intégration de dispositions relatives à la production des énergies renouvelables. -Complément des OAP transversale sur la thématique de l'énergie	2.14 Rapport de présentation complémentaire et évaluation environnementale 5.1 Règlement écrit 4.2.2 OAP transversale <u>6.1 Zonage bourgs – toutes les planches</u> <u>6.2 Zonage communes – toutes les planches</u>
Révision allégée n°2 Intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristiques Approuvée le 03/03/2026 Exécutoire le 13/03/2026	- Créations de STECAL :1NLc1, 19 NLc2 - Transformation d'un secteur Nlc1 en secteur Ut -Création d'une OAP sur le nouveau secteur Ut - Suppression de 6 STECAL -complément d'inventaire des haies et arbres à protéger <u>Adaptation du règlement écrit :</u> - Clarifier l'interdiction d'implanter des HLL en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2 en restant ainsi dans l'esprit de la création de ces secteurs lors de l'élaboration du PLUI ; - Ouvrir les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles qu'accueil, sanitaires, salle commune, salle de réceptions, d'expositions et d'activités de loisirs.	2.15 Rapport de présentation complémentaire et études environnementales 4.1.5 OAP "Tourisme" sur le site de l'étang de LE TEMPLE (MAULEON) 5.1 Règlement écrit : secteur Nlc1 et Nlc2 5.3 Atlas des bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination (GEAY / BRESSUIRE) <u>6.1 Zonage Bourg</u> • 01A-ARGENTONNAY-ARGENTON-LES-VALLEES • 08A-BRESSUIRE • 09A-BRESSUIRE-BEAULIEU-SOUS-BRESSUIRE • 24A-COMBRAND • 37A-L'ABSIE • 44A-MAULEON – LE TEMPLE • 60A-NUEIL-LES-AUBIERS – NORD • 61A-NUEIL-LES-AUBIERS - NORD <u>6.2 Zonage communes</u> • 02-ARGENTONNAY – BREUIL-SOUS-ARGENTON • 09-BRESSUIRE-NORD-OUEST • 12-BRETIGNOLLES • 17-CLESSE • 18-COMBRAND • 21-GEAY • 23- LA CHAPELLE SAINT LAURENT • 26-LA PETITE BOISSIERE • 27-L'ABSIE • 35-MAULEON SUD-OUEST • 38-MONSOUTANT SUR SEVRE - MONCOUTANT • 42-MONTRAVERS • 44-NUEIL-LES-AUBIERS - NORD • 49-SAINT-ANDRE-SUR-SEVRE • 51-SAINT-PAUL-EN-GATINE • 52-SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES

Version	Principales évolutions	Documents modifiés	
Révision allégée n°3 L'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or, sur la commune de Cerizay. Approuvée le 03/03/2026 Exécutoire le 13/03/2026	Secteur de la Gourre d'or à Cerizay : Extension du secteur Uxb Suppression d'un secteur Nj Adaptation des limites 1Auh Complément d'inventaire des haies et arbres à protéger Modification de l'OAP "habitat" pour un nouveau périmètre et permettre l'évolution du site du Centre Technique Municipal.	2.16 Rapport de présentation complémentaire et études environnementales 4.1.1 OAP "habitat" site de la Gourre d'or à CERIZAY (E) 6.1 Zonage Bourg / 18A-CERIZAY 6.2 Zonage communes / 13-CERIZAY	
Modification simplifiée n°2 La correction d'erreurs matérielles concernant des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N Approuvée le 03/03/2026 Exécutoire le 13/03/2026	Complément de l'atlas des bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination : **26 bâtiments** répartis sur 22 sites et 11 communes Création de zonage adapté pour des d'activités repérées en zone A et N: -10 entreprises isolées vers un stecal Nhx ; -3 sites touristiques vers un zonage Ut ; -4 établissements ou installations vers un zonage Ue ; -1 partie d'un site industriel vers la zone Uxc ; -2 parkings publics urbains vers le zonage U contigu. -suppression d'un linéaire de réseau hydrographique (erreur de tracé) Création d'une OAP "Tourisme" sur un nouveau secteur Ut	2.17 Rapport de présentation complémentaire 4.1.5 OAP Tourisme – La Laimière - COURLAY 5.3 Atlas des bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination (Geay / Bressuire) <u>6.1 – zonage bourgs</u> • 08A-BRESSUIRE • 18A-CERIZAY • 26A-COURLAY • 31A-LA CHAPELLE SAINT LAURENT • 45A-MAULEON – LOUBLANDE • 48A-MAULEON – SAINT AUBIN DE BAUBIGNE • 50A-MONCOUTANT-SUR-SEVRE – BREUIL-BERNARD • 53A-MONCOUTANT-SUR-SEVRE – MONCOUTANT • 61A-NUEIL-LES-AUBIERS - SUD <u>6.2 – Zonage communes</u> • 05-ARGENTONNAY-MOUTIERS-SOUS-ARGENTON • 07-BOISME • 08-BRESSUIRE-NORD-EST • 09-BRESSUIRE-NORD-OUEST • 10-BRESSUIRE-SUD-EST • 11-BRESSUIRE-SUS-OUEST • 13-CERIZAY • 15-CHICHE	• 17-CLESSE • 18-COMBRAND • 19-COURLAY • 22-GENNETON • 23-LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT • 27-L'ABSIE • 30-MAULEON-CENTRE-NORD • 31-MAULEON-CENTRE-EST • 32-MAULEON-NORD-EST • 33-MAULEON-NORD-OUEST • 34-MAULEON-SUD-EST • 35-MAULEON-SUD-OUEST • 36-MONCOUTANT-SUR-SEVRE - BREUIL-BERNARD • 37-MONCOUTANT-SUR-SEVRE - LA CHAPELLE-SAINT-ETIENNE • 38-MONCOUTANT-SUR-SEVRE - MONCOUTANT • 43-NEUVY-BOUIN • 45-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD • 46-SAINT-AMAND-SUR-SEVRE • 48-SAINT-MAURICE-ETUSSON – SUD • 50-SAINT-AUBIN-DU-PLAIN • 51-SAINT-PAUL-EN-GATINE • 53-TRAYES

Version	Principales évolutions	Documents modifiés
Modification simplifiée n°3 Approuvée le 03/03/2026 Exécutoire le 13/03/2026	o Modification des pourcentages de production de logements sociaux sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers (OAP et règlement); o La création d'un "linéaire de préservation de la diversité commerciale" commune de Moncoutant-sur-Sèvre ; o Identification des bâtiments de la période de la "reconstruction" à Cerizay et création d'un règlement pour leur protection et mise en valeur. o Ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U (Argentonnay, Bressuire, Cerizay et St Amand-sur-Sèvre) o Suppression ou adaptation des emplacements réservés sur Cerizay, Faye l'Abbesse et Nueil-les-Aubiers.	2.18 Rapport de présentation complémentaire 4.1.1 OAP "Habitat" – Préambule 5.1 Règlement écrit : - servitudes de mixités sociales (Ua et Ub) ; - linéaire de préservation commerciale (Ua) - dispositions spécifiques pour protéger et valoriser le patrimoine bâti de la période de la "reconstruction" après-guerre à CERIZAY (Ua et Ub) 5.2.4 Annexe fiche conseil habitat 5.4 Liste des bâtiments de la période de la "reconstruction" de CERIZAY <u>6.2 Zonage bourgs</u> • 01A-ARGENTONNAY - ARGENTON-LES-VALLEES • 08A-BRESSUIRE • 18A-CERIZAY • 28A-FAYE-L'ABBESSE • 53A-MONCOUTANT-SUR-SEVRE - MONCOUTANT • 61A-NUEIL LES AUBIERS-NORD • 62A-SAINT-AMAND-SUR-SEVRE <u>6.2 Zonage communes</u> • 01-ARGENTONNAY - ARGENTON-LES-VALLEES • 09-BRESSUIRE-NORD-OUEST • 13-CERIZAY • 20-FAYE-L'ABBESSE • 38-MONCOUTANT-SUR-SEVRE - MONCOUTANT • 44-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD • 46-SAINT-AMAND-SUR-SEVRE
Révision allégée n°4 Répondre aux besoins des entreprises isolées Approuvée le 19/05/2026 Exécutoire le 28/05/2026	Extension de 2 secteurs Nhx (LE PIN – LA CHAPELLE ST LAURENT) Création de 2 secteurs Nhx (CHICHE – MAULEON /LA CHAPELLE LARGEAU) -Création d'un secteur Uxc (GEAY) -Réduction du secteur Uxb de l'aérodrome de RORTHAIS -Complément d'inventaire des haies et arbres à protéger -Adaptation du règlement Nhx pour autoriser l'évolution des activités régulièrement autorisées dans le secteur et créer une distance maximale d'implantation pour les nouvelles constructions	2.19 Rapport de présentation complémentaire et évaluation environnementale 5.1 Règlement écrit : Nhx <u>6.1 Zonage Bourgs</u> • 29A-GEAY • 41A-LE PIN • 48A-MAULEON-RORTHAIS <u>6.2 Zonage communes</u> • 15-CHICHE • 21-GEAY • 23- LA CHAPELLE SAINT LAURENT • 29-LE PIN • 31 MAULEON CENTRE-SUD • 35-MAULEON SUD-OUEST

Version	Principales évolutions	Documents modifiés
Révision allégée n°5 Réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil les Aubiers Approuvée le 19/05/2026 Exécutoire le 28/05/2026	Création d'un secteur Ue autour du centre aquatique Val de scie pour permettre la construction d'un bâtiment technique et l'installations d'ombrières	2.20 Rapport de présentation complémentaire et auto-évaluation <u>6.1 Zonage Bourgs</u> • 60A-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD • 61A-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD <u>6.2 Zonage communes</u> • 44-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD • 45-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD
Mise à jour Le 12/06/2026 Exécutoire aux dates de versement sur GPU par les gestionnaires des servitudes	Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique	Mise à jour des annexes – PDA de Bressuire et Faye l'Abbesse / Secteurs de taux de taxe d'aménagement de Mauléon / Evolution des Espaces Naturels Sensibles de Mauléon / ZAC "quartier des quatre saisons" à Bressuire…

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@aggio2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

ARRÊTÈ DE LA PRESIDENTE

Mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal du bocage bressuirais
-Servitudes d'utilité publique et annexes

Arrêté A-2026-98

La Présidente de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais,

Annexes : servitudes&annexes-partie1, -partie2, partie3, partie4, partie5, partie6, partie7, partie8, partie9, partie10

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et suivants et R.153-18 ;
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 les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 027 DEL-CC-2026-043, DEL-CC-2026-044, DEL-CC-2026-045, DEL-CC-2026-046 en date du 03 mars 2026, approuvant respectivement la révision allégée n°2, la révision allégée n°3, modification simplifiée n°2 et 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 DEL-CC-2025-176 et DEL-CC-2025-177 approuvant respectivement la révision allégée n°4 et la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 21 mars 2024 portant inscription au titre des monuments historiques du château d'Argenton-le-Château à ARGENTONNAY ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords des monuments historiques du château, de l'église Notre-Dame et du Prieuré Saint-Cyprien, situés sur la commune de BRESSUIRE ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords de la maison médiévale protégée au titre des monuments historiques sur la commune de FAYE L'ABBESSE ;
Vu le contrat d'engagement entre le département des deux sèvres et la commune de Mauléon en date du 11 juin 2025, relatif aux Espaces Naturels Sensibles "Corbelière de Moulin", "les rochers gravés des Vaulx", "le mont Gaillard et la vallée de l'Ouin" ;
Vu la délibération 2025/071 du Conseil Municipal de Mauléon en date du 30 juin 2025 fixant des

taux de taxe d'aménagements par secteur ;
Vu la délibération n°2026-101 du Conseil communautaire du 14 avril 2026 portant délégation de pouvoirs du Conseil communautaire à la Présidente ;
Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature A-2026-27 du 21/04/2026 de M. Philippe BARON 11ème vice-Président ;
Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour intégrer de nouvelles servitudes d'utilités publiques et actualiser les informations obligatoires ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, les documents suivants y sont annexés :
- Listes de servitudes d'utilité publique
- Carte des servitudes d'utilités publiques – DDT-janvier 2017
- Carte atlas des zones inondables
- Carte de l'Inventaire départemental des mouvements de terrain - BRGM juillet 2009
- Carte des risques de mouvements de terrains différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols – aléa retrait gonflement des argiles- DDT-janvier 2017
- Carte des Risques de transport des matières dangereuses (TMD) – DDT janvier 2017
- Carte des itinéraires de randonnées
- Arrêté Préfectoral du 6 février 2015 portant approbation des infrastructures de transport terrestre sur le territoire communal de Bressuire
- AVAP Mauléon
- Périmètre Délimité des Abords - Bressuire (Eglise, Château, Chapelle St Cyprien)
- Périmètre Délimité des Abords – Faye L'Abbesse (Maison médiévale du 3 place Charles de Gaulle)
- Périmètre Délimité des Abords – Mauléon (Château – Eglise Saint-Jouin – Manoir Saint-Jouin)
- Périmètre Délimité des Abords - Mauléon / La Chapelle-Largeau (Chapelle Saint-Joseph)
- Inscription MH château d'Argenton-le-Château
- Liste du patrimoine industriel
- Servitudes RTE
- Servitudes GEREDIS
- Servitudes Gaz
- Dossier d'information sur le risque radon et le site minier de Mallièvre
- ZAC Les Villages du Golf– Bressuire
- ZAC Quartier "Les quatre saisons" – Bressuire
- ZAC Cœur de Ville – Nueil-les-Aubiers
- Espaces Naturels Sensibles
- Notice sanitaire
- Liste des exploitations agricoles relevant du régime ICPE – 2016
- Périmètre de droit de préemption urbain
- Périmètres des taux de taxe d'aménagement
- Périmètres de projets urbains partenariaux
- Plans d'alignements
- Délibérations pour les clôtures, ravalements de façades et démolitions

ARTICLE 2 : Les documents de la présente mise à jour sont tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication par voie d'affichage durant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération. Il sera, par ailleurs, inscrit au Registre des Arrêtés de la Présidente.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur général des services de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

ARTICLE 6 : Ampliation du présent arrêté sera transmise a M. le préfet des Deux-Sèvres, à MME la sous-préfète de Bressuire ainsi qu'à la direction départementale des finances publiques.

Fait à Bressuire, le 12/06/2026

Le vice-Président,
Monsieur Philippe BARON

Communauté d'Agglo. du BOCAGE BRESSUIRAIS

Transmis en préfecture le 26 JUIN 2026

Notifié ou publié le 26 JUIN 2026

La Présidente,
-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.

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECES ADMINISTRATIVES

REVISION ALLEGEE N°5		
Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
23 septembre 2025	16 décembre 2025	19 mai 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision allégée n°1
- 03/03/2026 : Révision allégée n°2
- 03/03/2026 : Révision allégée n°3
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-145

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : prescription de la révision allégée n°5 portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie à Nueil-Les-Aubiers

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-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 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-2025-086 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 ;
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 ;
Considérant le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil les Aubiers, comprenant :

- La transformation du système de baignade biologique en piscine "conventionnelle", et un redimensionnement des bassins par une diminution des superficies et des profondeurs ;
- La création d'un nouveau local technique d'environ 115 m² ;
- La création de plusieurs pédiluves,
- La modification du dernier quart du toboggan avec arrivée hydro-frein sur la plage pour mise en conformité de la hauteur d'eau d'arrivée,
- L'implantation de clôtures périphériques,

Considérant que le zonage de type NL du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, dans lequel s'inscrit l'espace aquatique Val de Scie, ne permet pas de telles transformations, notamment la construction d'un bâtiment nouveau d'une emprise au sol supérieure à 50m².

Le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de scie nécessite une adaptation du PLUi essentiellement pour permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment technique.

Cette évolution de PLUi, conduit uniquement à réduire une zone naturelle NL dédiée aux loisirs et tourisme, au profit d'une zone urbaine de type Ue à vocation plus large d'équipements collectifs.

Dès lors, ces adaptations du PLUi entrent dans le champ d'application de la procédure de révision allégée qui doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une enquête publique ultérieures.

En amont de l'enquête publique et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration de la révision allégée du PLUi doit s'accompagner de mesures de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Au regard de de l'importance et les caractéristiques du projet, il peut être envisagées les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;
- Publication d'article dans la presse locale ;
- Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

Enfin, compte tenu du caractère très mesuré des changements prévus, ce dossier de révision allégée fera l'objet d'une demande un examen au cas par cas ad hoc auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour être dispensée d'évaluation environnementale.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prescrire la révision allégée n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie à Nueil-Les-Aubiers ;***
- ***adopter les modalités de concertation associées à la procédure telles que décrites ci-dessus ;***
- ***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 01 OCT. 2025

Notifié ou publié le 01 OCT. 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.



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-224

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 16 DECEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le seize décembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (54) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, André BOISSONNOT, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (9) : Marie JARRY pouvoir à Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD pouvoir à Pierre-Yves MAROLLEAU, Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Bernard CARTIER pouvoir à Claudine GRELLIER, Jean-Paul GODET pouvoir à Dany GRELLIER, Jean-François MOREAU pouvoir à Bérangère BAZANTAY, Stéphane NIORT pouvoir à Armelle CASSIN

Absents (21) : Marie JARRY, Gilles PETRAUD, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Muriel HELOU-DEVILLERS, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 10-12-2025

Secrétaire de séance : Jérôme BARON

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : arrêt de la révision allégée n°5 portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie

Annexes :
- Notice explicative de la révision allégée n°5
- Bilan de la concertation
- Avis de la MRAE sur demande d'examen au cas par cas

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 les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais portant sur les procédures en cours des révisions allégées n° 1 à 9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n° 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu plus particulièrement la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 en date du 23 septembre 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)Nouvelle Aquitaine, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant la révision allégée n°5 du PLUi d'évaluation environnementale ;
Considérant que le projet de Révision allégée n°5 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;
Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°5, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire.

Il est rappelé que la procédure de révision allégée n°5 porte sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de scie.

Cette évolution de PLUi, conduit uniquement à réduire une zone naturelle NL dédiée aux loisirs et tourisme, au profit d'une zone urbaine de type Ue à vocation plus large d'équipements collectifs pour permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment technique, dans le prolongement de ceux déjà existants.

Ces évolutions de PLUi, à l'appui des études environnementales menées lors de la création du parc aquatique de Val de Scie, ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad-hoc auprès de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale (MRAe), dont l'avis dispense cette révision allégée d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais doit prendre une décision au regard de cet avis.

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°5 du PLUI est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°5 du PLUi, la procédure se poursuivra par :

- La consultation des 33 communes de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prendre en compte l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour dispenser la collectivité de conduire une d'évaluation environnementale sur le dossier de révision allégée n°5 du PLUi ;***
- ***arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée n°5 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 19 DEC. 2025

Notifié ou publié le 19 DEC. 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.

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

REVISION ALLEGEE N°5

REHABILITATION DU CENTRE AQUATIQUE VAL DE SCIE

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2025 portant arrêt du projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
23 septembre 2025	16 décembre 2025	

Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

REVISION ALLEGEE N°5 1

REHABILITATION DU CENTRE AQUATIQUE VAL DE SCIE 1

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS 3

1.1. L'obligation de concertation 3

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais 3

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure 3

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 23 septembre 2025 4

2. LE CONTENU DE LA CONCERTATION ET LES MOYENS DE L'INFORMATION 5

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 5

2.2. Publication d'articles dans la presse locale 7

2.3. Adresse électronique dédiée 13

BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION 13

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

1.1. L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire.
Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une concertation. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le Conseil communautaire (art. L. 103-3). « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et proposition qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente » (art. L. 103-4).
Enfin, à l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en arrête le bilan, ce dernier est joint au dossier d'enquête publique (article L. 103-6).

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure

Au-delà des aspects réglementaires répondant aux obligations du Code de l'urbanisme, la concertation mise en place dans cette procédure de révision allégée n°5 a pour ambition de :

- Mettre en avant une démarche respectueuse des enjeux écologiques et paysagers dans la manière de mener la procédure et de conduire les travaux du projet de réhabilitation du centre aquatique ;
- S'assurer de l'acception locale des changements apportés à cet équipement, notamment vis-à-vis des utilisateurs de celui-ci.

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 23 septembre 2025

La délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 en date du 23 septembre 2025 définit les objectifs et modalités de la concertation :

- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;

- Publication d'article dans la presse locale ;

- Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

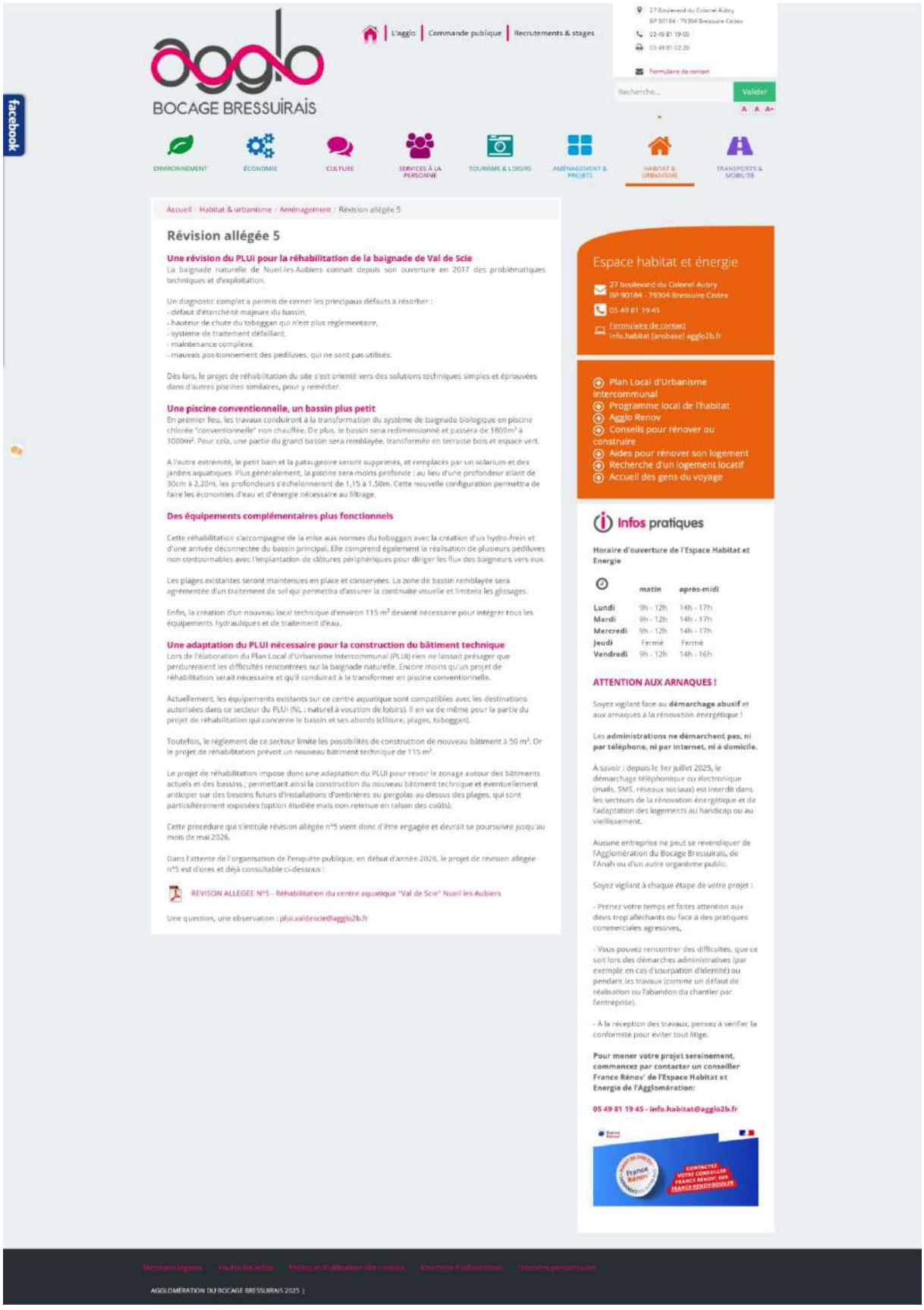
2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Dès le lancement de la procédure de révision allégée n°5, une page dédiée a été créée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais accessible via l'URL suivant :
https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1398-revision-allegee-5

Cette dernière est actualisée au fur et à mesure de l'évolution du dossier pour mettre à disposition du public les documents relatifs. Cette page contient également une adresse courriel dédiée (Cf. paragraphe 2.3) pour poser des questions, effectuer des remarques et observations.

Cette page internet restera accessible et mise à jour (dossier arrêté, avis MRAE, avis des personnes publiques associées, dossier d'enquête publique, délibérations…) jusqu'à la fin de la procédure.



La pages internet dédiée à la révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais - novembre 2025

2.2. Publication d'articles dans la presse locale

Support	Date	Titre de l'article
Courrier de l'Ouest	26 novembre 2025	Projets : des avis à exprimer
Courrier de l'Ouest	28 novembre 2025	Annonces légales
Nouvelle république	28 novembre 2025	Annonces légales

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Mercredi 26 novembre 2025
Aménagement & Habitat
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Projets : des avis à exprimer

L'Agglo 2B révise son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Les habitants du Bocage sont invités à s'exprimer sur plusieurs points, dont la baignade du Val de Scie.



La baignade naturelle du Val de Scie, à Nueil-les-Aubiers, va être transformée en piscine au chlore.

Concertation, enquête publique, consultation : en cette fin d'année, les habitants du Bocage bressuirais sont invités à donner leur avis. L'objectif est de recueillir leur point de vue pour s'exprimer sur de nouvelles adaptations du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

VAL DE SCIE

Un des premiers points concerne la baignade du Val de Scie de Nueil-les-Aubiers.
La baignade naturelle qui avait ouvert au public en 2017 a connu plusieurs fermetures en raison d'importantes fuites d'eau liées à une malfaçon. L'équipement de 3,9 millions d'euros a définitivement fermé ses portes en 2020. L'Agglomération du Bocage bressuirais (Agglo 2B) prévoit un budget de 2 millions d'euros pour transformer cette baignade biologique par un système de piscine au chlore. D'autres ajustements auront lieu. Une concertation sur ce dossier de réhabilitation (révision allégée n° 5) est accessible jusqu'au 10 décembre 2025.

HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES ET ENTREPRISE

L'Agglo 2B prévoit de développer son offre d'hébergements touristiques dans 15 sites du Bocage bressuirais (révision allégée n° 2). L'enquête publique sur ce point débutera le 1er décembre et se terminera le 17 décembre. L'extension de la zone d'activité de la Gourre-d'Or, à Cerizay, y est aussi intégrée (révision allégée n° 3). Ce point est lié à l'entreprise 50 Factory. Le spécialiste des pièces détachées connaît une croissance constante depuis 2015 et souhaite acquérir un terrain d'un hectare situé en face de son site.
En octobre 2025, Willy Marolleau, le patron de 50 Factory, expliquait dans nos colonnes : « *Pour l'instant, on ne parle pas d'agrandissement. On voit ce terrain comme une réserve foncière*, nuance le chef d'entreprise. *On se questionne encore sur ce qu'on fera dessus*, précise Willy Marolleau. *Il y a encore une possibilité d'agrandissement sur notre site* », informe-t-il. Ce nouveau terrain pourrait permettre de créer du stationnement ou bien d'autres unités de stockage.

CONSULTATION DU PUBLIC

Le dernier point sur lequel pourront s'exprimer les habitants concerne plusieurs sujets : les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centre-ville de Moncoutant-sur-Sèvre, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonage pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérage (modification simplifiée n° 2 et 3).
La consultation du public aura lieu du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026.

Justine BRICHARD

Plus d'information sur le site internet de l'Agglomération du Bocage bressuirais (www.agglo2b.fr rubrique « Aménagement et projets ») ainsi qu'au siège de la collectivité, au 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire.

CARNET DU JOUR

Accédez à nos services en ligne :
offrande de fleurs, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : **02 56 26 20 01**
(prix d'un appel local, numéro non surtaxé)

Tarifs disponibles sur
avis-de-deces.ouest-france.fr/courrier-de-l-ouest/



Les avis d'obsèques du jour *
dans les Deux-Sèvres

La Crèche — M. Robert BRUNET
Voulmentin — Mme Marie-Josèphe LAUNAY

(*) ayant fait l'objet d'un avis d'obsèques ou de décès ce jour dans le journal

Les cérémonies célébrées aujourd'hui *
dans les Deux-Sèvres

- **Bressuire**
10 h 00 : Mme Yvette BOUTIN, au crématorium. Pompes Funèbres Besry
- **Thouars**
14 h 30 : M. Joseph MERCERON, en l'église Notre-Dame du Cottage. Pompes Funèbres Leylavergne

(*) ayant fait l'objet d'un avis dans le journal

AVIS DE DÉCÈS

VOULMENTIN (VOULTEGON)

Auguste (†) Launay, son époux;
Christian et Huguette Launay,
Jean-Marie et Christine Launay,
Marie-Jo et Michel Cotillon,
Marc Launay et Laurent,
Jacky et Catherine Launay,
Alain et Magaly Launay,
ses enfants;
ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants,
les familles Launay et Baron,
Joseph (†) Garreau,
son compagnon,
vous font part du décès de

Madame Marie-Josèphe LAUNAY née BARON

survenu à l'aube de ses 89 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 29 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Voultegon.
Marie-Josèphe repose au funérarium Bigot-Bremond rue Magellan à Nueil-les-Aubiers. Visites de 10 h à 12 h et de 14 h à 19 h.
fleurs naturelles seulement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Bigot-Brémond, Nueil-les-Aubiers, 05 49 65 62 70

LA CRÈCHE (RUFFIGNY)

Hélène Brunet (†), née Guichard, son épouse;
Françoise, Claude et Maryvonne, ses enfants et sa belle-fille;
Estelle et Daniel, Maxime, ses petits-enfants;
Luca, Thilo et Léon, ses arrière-petits-enfants,
ainsi que l'ensemble de la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Robert BRUNET

survenu à l'âge de 95 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu lundi 1er décembre 2025, à 10 h 30, en l'église de La Crèche, suivie d'un moment de recueillement à 15 heures, au crématorium de Niort.
Robert repose à la Maison des Obsèques Ets Deuger, salon Epices 84 rue de L'Hommeraie, 79400 Azay-le-Brûlé.
Dons pour des associations caritatives.
Fleurs naturelles seulement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

La Maison des Obsèques-PF Deuger, Azay-le-Brûlé, 05 49 25 81 99

Faites un don à une association en vous rendant sur avis-de-deces.ouest-france.fr/courrier-de-l-ouest/ rubrique Dons

Le Courrier de l'Ouest
Société des Publications du « Courrier de l'Ouest »
Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.
Société anonyme au capital de 398.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 30 ans, prorogée le 6 mars 2005 pour une durée de 99 ans.
Commission paritaire n° 0530 C 86764 – N° ISSN : 0998-4607
Président du Conseil d'Administration : M. Mathieu FUCHS.
Directeur général : M. Marc DEJEAN.
Directeur de la publication : M. Marc DEJEAN.
Rédacteur en chef : M. Frédéric BARILLÉ.
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÉES DU LOÛ † 2005.
Principal actionnaire : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par : Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.
Conseil d'administration : MMES M. PROCHONNE et VIN, M. FUCHS, X. LENOIR, E. MARTEAU, SIPA représentée par M. F. BAHROUCHE.
Fondateurs : E. Amaury † 1977 (président), A. Blanchoin † 1966 (directeur général), P. Fleury † 1983 (administrateur général).
IMPRESSION : Ouest-France, parc d'activités de Tournebride – 44118 La Chevrolière
ABONNEMENT : retrouvez nos offres sur https://ooju.fr/abo – Tarif 1 an : 443 €
LE COURRIER DE L'OUEST
Siège social : tél. 02.41.688.688 - Fax 02.41.68.86.24
Service clients : Tél. 02 41 68 86 88 (prix d'un appel local). Du lundi au vendredi de 8 h à 19 h. Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9
ACPM 2021 — 76 737 exemplaires/jour
PUBLICITÉ
• Extra-locale : 366SAS, 91, Bd Murat 75016 Paris cedex 16. Tél. 01 82 43 33 00 – Site internet : www.366.fr
• Publicité régionale et locale : Additi, Bd Albert Blanchoin – 49000 Angers. Tél. 02 18 28 04 27 – Site internet : additimedia.fr
Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 90,02 %.
Eutrophisation : 0.013kg/tonne
Certifié PEFC – PEFC/10-31-3002
Toute reproduction, même partielle, des articles, photos, graphiques publiés par Le Courrier de l'Ouest, faite par quelque procédé que ce soit, sans l'autorisation écrite de la Direction du journal, est strictement interdite.





De nombreux services pour rendre hommage

Offrande de fleurs, dons, dépôt de condoléances, plantation d'arbres



Flashez le QR Code
et accédez à la rubrique obsèques
avis-de-deces.ouest-france.fr/courrier-de-l-ouest/

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site **www.medialex.fr**

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tel. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence fixé par arrêté du ministère de la culture du 14 décembre 2025, soit 0,185 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics
Procédure adaptée

Commune de **Saint-Hilaire-La-Palud**

Aménagement du secteur pôle santé

AVIS RECTIFICATIF

Section 1 : identification de l'acheteur :
Nom complet de l'acheteur : commune de Saint-Hilaire-La-Palud. Numéro national d'identification : Siret : 21790257900018. Ville : Saint-Hilaire-la-Palud. Code postal : 79210.
Groupement de commande : non.
Section : identification du marché :
Intitulé du marché : aménagement du secteur pôle santé.
Code CPV principal : 45233140-2.
Type de marché : travaux.
Section : informations rectificatives :
Information rectificative : la date limite de candidature est reportée au vendredi 19 décembre à 12 h 00.

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS
Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

AVIS

Révision allégée n° 5 : la concertation sur le bassin de réhabilitation de la baignade de Val-de-Scie de Nueil-les-Aubiers se poursuit jusqu'au 10 décembre 2025.
Modification simplifiée n° 2 et 3 :
– consultation du public du 3 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centre-ville de Mauléon, la protection du patrimoine d'après guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonages pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérages sur des bâtiments en secteurs agricoles ou naturels.
Retrouvez toutes les informations sur le site internet de la communauté d'agglomération (https://agglo2b.fr rubrique Aménagement & projets) ainsi qu'au siège de la collectivité au 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire.

Soyez informés chaque jour dans notre rubrique annonces légales :
la vie des sociétés
la vie des commerces

Entrepreneurs, maîtres d'œuvres chaque jour dans notre rubrique annonces légales
- **Les appels d'offres**
- **Appels publics à la concurrence**
- **Marchés négociés**
- **Avis d'attribution**

Vie des sociétés

SIST 79

CONVOCATION
ASSEMBLEE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Cher Adhérent, je vous prie que notre Assemblée Générale Ordinaire aura lieu le jeudi 11 décembre 2025 à 17 H 00, dans les locaux du SIST 79, 1, rue Alfred-Nobel à Niort.
Ordre du jour de l'AGO :
1. Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 5 juin 2025 (consultable sur notre site www.sist79.org).
2. Cotisations 2026 (offre socle et offre spécifique).
3. Questions diverses.
Pour participer à cette AGO, nous vous remercions de bien vouloir remplir un bulletin de participation. Si vous ne pouvez y assister, vous avez la possibilité de nous adresser un pouvoir (documents disponibles sur notre site internet : www.sist79.org).
Veuillez agréer, Cher Adhérent, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente
Nadine BOUTET.

RIVIÈRE ET ASSOCIÉS
Notaires

MODIFICATIONS

Suivant acte reçu par Me Bruno Rivière, notaire à Tonnay-Charente (17430), 30, avenue d'Aunis, le 6 décembre 2024, a été constaté :
– la réduction du capital social de la société AuBoTerre, société civile d'exploitation agricole ayant son siège social à Secondigné-sur-Belle (79170), 2, route des Assises, identifiée sous le numéro 424 477 584 au RCS de Niort, par retrait concomitant de M. Saël Bonnet, associé de la société, soit :
Ancienne mention : capital social de cent quarante-neuf mille sept-cent-vingt euros (149 720 euros), divisé en 985 parts de 152 euros chacune.
Nouvelle mention : capital social de soixante-huit mille quatre cents euros (68 400 euros), divisé en 450 parts sociales de 152 euros chacune.
– démission de M. Saël Bonnet, demeurant à Dom-Chateau (17120), 8, route de la Forêt, de ses fonctions de cogérant. Par suite, M. Armand Archimbaud, reste seul gérant de la société.

Pour insertion
Me Bruno RIVIÈRE

Commissaires-Priseurs
CONDITIONS DE VENTE ET GARANTIE

Les ventes aux enchères publiques en France sont réglementées et rigoureusement encadrées, elles ne peuvent être faites que par un Commissaire-Priseur, ou dans des cas particuliers par un autre officier ministériel.

• Avant la vente : le commissaire-priseur organise la publicité et selon l'importance et la nature de la vente, prépare le catalogue.
Une exposition préalable à la vente est prévue quelques jours ou quelques heures avant la vente pour permettre aux futurs acquéreurs de se rendre compte des objets mis en vente. Il est possible en outre de demander tous renseignements au Commissaire-Priseur.

• Au moment de la vente : la vente est annoncée à un lieu, une date et heure précises.
Le Commissaire-Priseur dirige la vente et s'assure de son bon déroulement. La vente est faite au plus offrant et dernier enchérisseur. L'adjudicataire est propriétaire du bien dès le prononcé de l'adjudication et ne peut se rétracter. L'acquéreur doit payer au comptant le prix d'adjudication et les frais.

• Après la vente : le Commissaire-Priseur délivre les lots ainsi qu'un bordereau d'adjudication qui attestera de l'adjudication. L'acquéreur doit prendre livraison de ses achats.
A noter que le Commissaire-Priseur se réserve le droit de ne délivrer la marchandise qu'après encaissement du chèque.
La garantie des Commissaires-Priseurs sur les biens mis en vente est de 10 ans. Cette garantie s'entend sur l'authenticité et la nature des biens mis en vente (sauf vente judiciaire) et non pas sur l'état de fonctionnement des biens.

Décisions du tribunal de commerce de Niort

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIORT
JUGEMENTS RENDUS À L'AUDIENCE DU 18 NOVEMBRE 2025

OUVERTURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE

- L'Envers du Castle (SARL), RCS Niort 810 909 648, restauration traditionnelle, 7, boulevard de la Meilleraye, 79200 Parthenay. Date de cessation des paiements : 18 mai 2024. En application du II de l'article L.631-2 du Code de commerce. Mandataire judiciaire SELARL Frédéric Blanc MJO Mandataires judiciaires prise en la personne de Me Frédéric Blanc, 9bis, avenue de la République, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

- En application du II de l'article L.631-2 du Code de commerce : Radel Cédric, Dominique, Henri, RCS Niort 881 011 773, autres travaux spécialisés de construction, 26, rue Saint-Symphorien, appartement 15, 79000 Niort. Date de cessation des paiements : 18 mai 2024. Mandataire judiciaire SELARL Frédéric Blanc MJO Mandataires judiciaires prise en la personne de Me Frédéric Blanc 9bis, avenue de la République, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

- En application du II de l'article L.631-2 du Code de commerce : Touchon Nicolas, Grégory, RCS Niort 481 173 017, réparation de machines et équipements mécaniques, 15, lieu-dit Chaume, 79360 Faye-l'Abbesse. Date de cessation des paiements : 18 mai 2024. Mandataire judiciaire SELARL Frédéric Blanc MJO Mandataires judiciaires prise en la personne de Me Frédéric Blanc 9bis, avenue de la République, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

- Filpac Global Solution (SAS), RCS Niort 911 605 274, activités des agences de placement de main-d'œuvre, 12, boulevard de la Gare-Ligaine, 79100 Plaine-et-Vallées. Date de cessation des paiements : 1er octobre 2025. Mandataire judiciaire SELARL Humeau, prise en la personne de Me Thomas Humeau, 11, rue Alsace-Lorraine, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

OUVERTURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

- Herbreteau (SARL), RCS Niort 918 158 584, transformation et conservation de la viande de boucherie, 25D, rue Lescure, 79300 Boismé. Date de cessation des paiements : 1er septembre 2025. Liquidateur SELARL Actis prise en la personne de Me Julie Perrot, 17, rue de la Gare, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

- En application du II de l'article L.631-2 du Code de commerce : Sanchez Juan, RM 449 800 773, restauration traditionnelle, 3, boulevard de Diepholz, 79100 Thouars. Date de cessation des paiements : 30 juillet 2025. Liquidateur SELARL Actis prise en la personne de Me Julie Perrot, 17, rue de la Gare, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

- En application du II de l'article L.631-2 du Code de commerce : Wantin David, RM 815 176 489, travaux d'installation électrique dans tous locaux, 36, rue la Fontaine, 79100 Thouars. Date de cessation des paiements : 12 mai 2025. Liquidateur SELARL Actis prise en la personne de Me Julie Perrot, 17, rue de la Gare, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

- MRG Parthenay (SARL), RCS Niort 901 680 134, commerce de détail de biens d'occasion en magasin, 1, avenue François-Mitterrand, bâtiment B, centre commercial Bellevue, 79200 Parthenay. Date de cessation des paiements : 30 septembre 2025. Liquidateur SELARL Frédéric Blanc MJO Mandataires judiciaires prise en la personne de Me Frédéric Blanc 9bis, avenue de la République, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

- En application du II de l'article L.631-2 du Code de commerce : Delanaes Tony, RM 819 055 168, travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment, 29 route de Niort Maisons, 79210 Amuré. Date de cessation des paiements : 18 mai 2024. Liquidateur SELARL Humeau prise en la personne de Me Thomas Humeau, 11, rue Alsace-Lorraine, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

- EIRL Chercheront, RCS Niort 792 888 408, commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m2), 8, rue Jean-Macé, bureau 6, 79200 Parthenay. Date de cessation des paiements : 18 mai 2024. Liquidateur SELARL Humeau prise en la personne de Me Thomas Humeau, 11, rue Alsace-Lorraine, 79000 Niort.
Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

CONVERSION DU REDRESSEMENT JUDICIAIRE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

- EIRL Mercier Sébastien, RM 808 460 118, travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment, 4, rue de la Croix-Vaud, 79400 Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Liquidateur SELARL Humeau prise en la personne de Me Thomas Humeau, 11, rue Alsace-Lorraine, 79000 Niort.

CONVERSION DE LA SAUVEGARDE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

- Les Fermiers du Bocage (SARL), RCS Niort 829 512 666, autres commerces de détail spécialisés divers, 12, boulevard Youri-Gagarine, 79300 Bressuire. Liquidateur SELARL ACTIS prise en la personne de Me Stéphane Martin, 17, rue de la Gare, 79000 Niort. Date de cessation des paiements : 1er octobre 2025.

CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

- City Forma Niort (SAS), RCS Niort 814 440 224, formation continue d'adultes, boulevard François-Arago, parc des Cabannes Cabannes Bessac, 79180 Chauray.
- EIRL Laurent Elisabeth, RCS Niort 839 949 007, commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé, 11, rue Saint-Jean, 79000 Niort.
- Fleed'mous (SAS), RCS Niort 821 433 849, location de saunas, estheticiennes et produits d'entretien, 12, rue Jean-François-Cail, 79000 Niort.
- La Lessarine (SAS), RCS Niort 321 448 600, supermarchés, route de Vihiers, 79120 Lezay.
- Seconde Peau (SAS), RCS Niort 834 739 869, fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie, 35, chemin de l'Orgerie, 79300 Bressuire.
- EIRL Nicaud Franck, RM 384 537 645, transports de voyageurs par taxis, lieu-dit Leigné, 79390 Lhoumois.

ARRÊT COUR D'APPEL DE POITIERS

- Cornet Didier, RM Niort 408 386 711, 12, rue du Moulin, 79210 Saint-Georges-de-Rex. Arrêt de la cour d'appel de Poitiers en date du 4 novembre 2025, infirmant le jugement du tribunal de commerce de Niort en date du 25 mars 2025 qui a prononcé la liquidation judiciaire en cours de redressement judiciaire.

AUTRES TRIBUNAUX

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LA ROCHE SUR YON
Kronz André, RCS Niort n° 319 445 429, 16, rue des Marais, 79000 Niort. Jugement du tribunal de commerce de La Roche-sur-Yon en date du 5 novembre 2025, prononçant la clôture pour insuffisance d'actif.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE TOURS
Aosis (SARL), RCS Tours n° 792 182 985, 25, rue Henri-Barbusse, 37000 Tours. Jugement du tribunal de commerce de Tours en date du 18 novembre 2025 ouvrant une procédure de liquidation judiciaire, fixant provisoirement la date de cessation des paiements au 6 novembre 2025, désignant en qualité de liquidateur SELARL MJ Corp mission conduite par Me Bertrand Boudevin, 16, boulevard Heurteloup, CS 84312, 37043 Tours cedex 1.
Les déclarations de créances sont à déposer au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc.



légales et officielles

www.pro-marchespublics.com / nr-legales.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : **aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10**
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 – 37012 Tours Cedex 1
****
Pour saisir ou consulter une annonce légale : **www.nr-legales.com**
Pour consulter un avis de marchés publics : **www.pro-marchespublics.com**

ANNONCES LÉGALES

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 24/11/2025, il a été constitué une SCI dénommée :
TERRATER
Objet social : L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles et biens mobiliers.
Siège social : Lieu-dit Bellevue - Fief Bernard 79210 MAUZE LE MIGNON.
Capital : 100 euros
Gérance : Monsieur Guillaume DMITRUK demeurant Lieu-dit Bellevue - Fief Bernard 79210 MAUZE LE MIGNON.
Agrément des cessions de parts sociales : Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'après agrément, conformément à l'article 13 des Statuts.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de NIORT.
Pour avis.

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Révision allégée n°5 : La concertation sur le dossier de réhabilitation de la baignade de Val de Scie de Nueil-les-Aubiers se poursuit jusqu'au 10 décembre 2025.
Modification simplifiée n°2 et 3 :
- Consultation du public du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centre-ville de Moncoutant, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonages pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérages sur des bâtiments en secteurs agricoles ou naturels.
Retrouvez toutes les informations sur le site internet de la communauté d'Agglomération (https://agglo2b.fr rubrique "Aménagement & projets) ainsi qu'au siège de la collectivité au 27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Ⓡ

Enquêtes publiques

PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE

PORTANT SUR TROIS IMMEUBLES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DU CENTRE ANCIEN DE LA VILLE DE NIORT – ORI III

Par arrêté préfectoral du 14 novembre 2025, une enquête parcellaire portant sur trois immeubles compris dans la troisième opération de restauration immobilière du centre ancien de la ville de Niort – ORI III situés 8B et 9 place de Strasbourg, 43 rue Saint-Gelais et 29 rue Victor Hugo est ouverte **du lundi 8 décembre 2025 au mardi 23 décembre 2025 inclus**, soit pendant 16 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de NIORT.

M. William PAULET, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête et un registre seront déposés en mairie de NIORT – salle 122 – Bâtiment Triangle – Hôtel de Ville – afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, et formuler éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, en les consignant sur le registre ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance à M. William PAULET, commissaire enquêteur – mairie de Niort – 1 place Martin Bastard – 79 027 NIORT Cedex, siège de l'enquête ou par voie électronique, en indiquant précisément en objet : « Enquête parcellaire ORI III Niort », à l'adresse e-mail suivante :

pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Niort, aux jours et heures suivants :
– le lundi 8 décembre 2025 de 9h00 à 12h00, salle 122 – Bâtiment Triangle – Hôtel de Ville
– le mercredi 17 décembre 2025 de 14h00 à 17h00, salle 122 – Bâtiment Triangle – Hôtel de Ville
– le mardi 23 décembre 2025 de 14h00 à 17h00, salle 17 – RDC Hôtel de Ville (bâtiment principal).

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et l'adressera ainsi que son avis au préfet des Deux-Sèvres (Service de la coordination et du soutien interministériels – Bureau de l'environnement).

L'arrêté préfectoral précité est consultable en mairie de NIORT.

Le dossier ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis en ligne sur le site internet de la préfecture, à l'adresse suivante :
http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques-/Enquetes-publiques-departementales-et-arretes-d-autorisation

Toute personne physique ou morale peut demander, à ses frais, copie du rapport et des conclusions motivées à la préfète.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Convocation

SIST 79

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

CONVOCATION

Je vous avise que notre Assemblée Générale Ordinaire aura lieu le :
Joudi 11 décembre 2025 à 17H00
Dans les locaux du SIST 79 – 1 rue Alfred Nobel à NIORT

Ordre du jour de l'AGO
1. Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 05/06/2025 (consultable sur notre site www.sist79.org) ;
2. Cotisations 2026 (offre socle et offre spécifique)
3. Questions diverses.

Pour participer à cette AGO, nous vous remercions de bien vouloir remplir un bulletin de participation. Si vous ne pouvez y assister, vous avez la possibilité de nous adresser un pouvoir (documents disponibles sur notre site internet : www.sist79.org).
Veuillez agréer, Cher Adhérent, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.
La Présidente
Nadine BOUTET





A noter que d'autres articles de presses relatifs au projet de réhabilitation du centre aquatique sont parus en 2025 (14 février et 10 octobre).



Vendredi
14 février 2025
1,30 €
N° 24848 - 81e année
Service clients : 02 41 80 88 80
moncompte.courrierdelouest.fr

Le Courrier de l'ouest
DEUX-SÈVRES

Une publication de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste

Aujourd'hui
Dans votre page courses
Pronostics et résultats

Ces maires seront-ils candidats en 2026 ?

En vue des prochaines élections municipales, des maires ont déjà clairement annoncé leur choix de briguer, ou non, un nouveau mandat. Tour d'horizon. PAGE 2

C'est beau mais c'est moins bio

NUEIL-LES-AUBIERS. Au Val de Scie, la baignade biologique a été fermée à cause d'un grave défaut. Pour être réhabilitée, elle a été rétrécie et transformée en piscine au chlore. PAGE 8

Le lycée horticole de Niort dans la tourmente

Les économies préconisées par le ministère de l'Agriculture ont conduit à une grève du personnel. PAGE 5

Gâtine
Ouverture d'une nouvelle boîte de nuit : retard à l'allumage PAGE 11

Polémique
De vieilles cartes au secours de l'étang menacé de Verruyes PAGE 3

Bressuire
La pêche veut attirer les jeunes

Fort de 700 membres, l'Alevin bressuirais, présidé par Bruno Vincendeau, veut séduire les jeunes pêcheurs. L'association présente ses futures actions. PAGE 9

Au Val de Scie, l'Agglo voit petit

Un grave défaut a obligé à fermer la baignade naturelle du Val de Scie. L'Agglo 2B lance sa réhabilitation avec un bassin plus petit, plus économe et un système de piscine au chlore.



À Nueil-les-Aubiers, les bassins du Val de Scie sont désespérément vides. Les travaux sont attendus en 2026.

Jeudi 6 février, l'Agglomération du Bocage bressuirais a lancé l'appel d'offres afin de trouver un maître d'œuvre – un architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs – en vue de la réhabilitation de la baignade au Val de Scie de Nueil-les-Aubiers. L'entreprise choisie devra faire les études nécessaires à la réalisation, à partir du programme établi par l'Agglo 2B.

Pour rappel, le bassin de baignade naturelle avait ouvert en 2017, pour fermer définitivement en 2020, en raison d'importantes fuites d'eau causées par une malfaçon lors de la pose du liner. Sa réalisation avait coûté 3,9 millions d'euros. Quant à un dédommagement de l'Agglo 2B pour ce grave défaut, la procédure est toujours en suspens, dans les mains des assurances et des experts.

CE SERA UNE PISCINE

Sa remise en état de fonctionnement passe par un budget de 2 millions d'euros – le programme rendu public par l'Agglo prévoit un budget de 1,8 million d'euros hors taxes. « *On verra le résultat de l'appel d'offres*, explique André Guillermic, vice-président à l'Agglo en charge des sports. *Si on peut faire avec moins, tant mieux. Si le projet dépasse les 2 millions d'euros, c'est la commune de Nueil-les-Aubiers qui financera le reste.* »

Dans ce projet, comme annoncé précédemment, la baignade biologique sera remplacée par un système de piscine au chlore. Pas question d'innover cette fois, la collectivité demande dans son programme des « *solutions techniques simples dont l'efficacité a été éprouvée dans d'autres piscines similaires* ».

UN BASSIN PLUS PETIT

Le bassin passera de 1 800 m² à 1 000 m². Pour cela, une partie du grand bassin sera remblayée, elle sera transformée en terrasse bois et en espaces verts. Le petit bain et la pataugeoire seront supprimés, et remplacés par un solarium et des jardins aquatiques. Le bassin sera aussi moins profond : au lieu d'une profondeur qui allait de 30 cm à 2,20 m jusqu'à présent, le projet de future piscine prévoit une partie du bassin à 1,15 m, puis une pente jusqu'à gagner une partie de bassin à 1,51 m. « *On réduit la profondeur pour des raisons d'économie d'eau et d'économie d'énergie consommée pour le filtrage* », justifie l'élu.

PATAUGEOIRE OU PAS ?

Recréer une pataugeoire de 30 m² avec 30 cm d'eau pourrait être proposé en option aux entreprises qui candidateront afin de garder un espace dédié aux enfants, en plus du splash pad (aire de jeux aquatiques) qui restera inchangé, dans ce lieu largement fréquenté par des familles. « *Garder une partie pataugeoire, ça fait partie des discussions, cette partie n'est pas tranchée* », explique André Guillermic. En option également, l'Agglo propose aux entreprises de créer un solarium enherbé.

500 PERSONNES SUR SITE

Les plages en bois, la rampe PMR (personnes à mobilité réduite) et les bâtiments existants seront conservés tels quels. L'Agglo 2B vise une fréquence maximale instantanée (FMI) de 500 personnes. C'est davantage que l'ancienne baignade naturelle, qui pouvait accueillir 706 personnes par jour. « *La réglementation n'est pas la même entre le bassin naturel et ce qui s'apparentera à une piscine*, souligne le vice-président aux sports. *Ce qui permet une augmentation du nombre de personnes en même temps sur site.* » Toujours dédiée à la période estivale, la piscine ne sera pas chauffée, et sera ouverte de mi-juin à fin août.

PÉDILUVE ET CLÔTURE

Au passage, le dernier quart du toboggan sera modifié pour corriger sa hauteur de chute non réglementaire. « *La réglementation évolue tellement vite que ce qui était valable il y a quelques années à la construction, ne l'est plus aujourd'hui* », précise André Guillermic.

Un pédiluve avec « *un système de douche non contournable* » devra aussi être ajouté, « *permettant aux usagers d'avoir les pieds propres dès l'accès au bassin ou au solarium* ». Et dans le but de « *cadrer le flux des baigneurs et rendre le passage par le pédiluve obligatoire* », une clôture sera créée tout autour du bassin, avec « *des matériaux s'intégrant qualitativement avec l'environnement direct [...] où le paysage est dominant. Toute clôture trop impactante visuellement sera refusée* », précise le rapport. Actuellement, de la végétation sépare l'espace de baignade du reste du parc de loisir de 13 hectares.

Ce programme donne les directions principales établies par l'Agglo 2B, que le maître d'œuvre devra respecter et adapter lorsque ce sera nécessaire. Les études devraient se dérouler d'avril 2025 à début 2026, pour des travaux en 2026 et une réouverture espérée en 2027.

Nadège DESQUIENS



Le toboggan sera modifié pour mettre sa hauteur de chute en conformité avec les réglementations.

À SAVOIR

Economies d'eau en perspective

al technique d'environ 115 m² sera crée. Le programme de l'Agglo 2B insiste sur la nécessité de mettre en place des installations qui faciliteront la maintenance, mais aussi qui permettront d'économiser l'eau, de récupérer l'eau du bassin, de réutiliser celle-ci pour le nettoyage et l'arrosage. La collectivité demande aussi la « *possibilité de réduire les débits de filtration en période d'inoccupation* ».

Alors que le bassin naturel devait être vidé à chaque fin de saison, avec une piscine « *on n'aura pas les mêmes obligations par rapport aux vidanges. Donc ça permettra également d'utiliser moins d'eau*, appuie l'élu. *Les économies d'eau et d'énergie font partie de nos priorités, avec la sécurité des baigneurs.* »

De plus, des panneaux solaires sont envisagés sur le parking (1 000 m² sous forme d'ombrières) et sur le local technique (100 m²). Ces préoccupations devraient permettre à la collectivité de postuler à des primes CEE, certificats d'économies d'énergie.

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Samedi 18 octobre 2025
Centres aquatiques
MONCOUTANT-SUR-SÈVRE

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

La piscine va se découvrir

La piscine de Moncoutant-sur-Sèvre est fermée depuis mars 2023. Le projet pour transformer le centre aquatique en piscine d'été est prêt, les travaux doivent commencer en janvier 2026.



La piscine de Moncoutant-sur-Sèvre va être réhabilitée. Il s'agit d'un investissement d'1,2 million d'euros. Photo : Archives CO

Le centre aquatique de Moncoutant est fermé depuis mars 2023 et n'a pas rouvert depuis. Mais ça y est, des nouvelles fraîches viennent d'arriver. Un appel d'offres public vient d'être ouvert par l'Agglo 2B, lundi 6 octobre. Les travaux devraient commencer dès janvier 2026, pour six mois. *« Si tout va bien, s'il n'y a pas d'anomalies ni de retard, on espère ouvrir début août »*, annonce André Guillermic, vice-président de l'Agglo 2B chargé du sport.

« ON ENLÈVE LE BÂTIMENT »

La plus grande transformation est que ce centre aquatique couvert va être transformé en piscine extérieure. *« On enlève le bâtiment autour du bassin,* détaille le vice-président. *C'est un travail de démolition qui demande de la précision. »*

Le contrôle de structure avait révélé une charpente défectueuse, donc le bâtiment a dû fermer par sécurité. Refaire et rénover le centre aquatique aurait nécessité plus de 3 millions d'euros, un coût trop important pour l'Agglo 2B, surtout à côté de la rénovation de presque toutes ses piscines. *« Je ne sais pas exactement de quand date le centre aquatique de Moncoutant, mais j'ai appris à nager là-bas »*, sourit André Guillermic. Les élus ont annoncé transformer l'équipement en piscine d'été, pour un investissement de 1,2 million d'euros. *« C'est toujours ce qui est prévu,* assure le vice-président. *On avait imposé au bureau d'études de rester dans le budget défini. Il y a des options, si les entreprises peuvent les intégrer en restant dans le budget, on les fera. »*

VESTIAIRES ET BASSIN RENOVÉS

La partie du bâtiment comprenant l'accueil, les vestiaires, les sanitaires et l'infirmerie est conservée et rénovée. *« Un local technique sera réaménagé pour servir de vestiaires et d'espace pour le personnel »*, détaille André Guillermic. Le bassin de 25 mètres, avec une profondeur de 80 cm à 2 mètres, est gardé tel quel : il sera restauré avec la dépose d'une nouvelle membrane armée. *« Tout autour, on construit une galerie technique pour accéder à toute la tuyauterie et l'espace technique, simplement en soulevant une dalle »*, ajoute aussi l'élu.

À côté du bassin, la plage sera refaite et un splashpad sera créé avec de nombreux jeux d'eaux pour les enfants. *« Il y a un espace enherbé que la commune de Moncoutant-sur-Sèvre souhaitait aménager en espace pour les tout-petits »*, précise André Guillermic.

UNE PISCINE CHAUFFÉE

Comme l'Agglo 2B l'a répété depuis trois ans, sa priorité est l'apprentissage de la nage des écoliers. La centaine d'écoles du Bocage bressuirais a besoin pour cela de quelque 1 200 créneaux. *« Aujourd'hui, on est obligé de faire des bus de l'Absie jusqu'à Bressuire,* regrette le vice-président au sport. *Le temps de trajet est allongé, c'est plus difficile à organiser et ça fait des séances plus courtes. Notre idée et d'utiliser la piscine de Moncoutant pour les séances Savoir nager des scolaires. On veut l'ouvrir assez tôt l'été, dès le mois de mai, et jusqu'en octobre. En fonction du temps qu'il fera bien sûr. »*

Une couverture motorisée d'isolation thermique sera déployée au-dessus du bassin. *« C'est un rideau rigide,* décrit André Guillermic. *L'eau sera chauffée, la couverture permettra de ne pas perdre en température la nuit. Et surtout, de protéger la piscine contre ceux qui voudraient en profiter en dehors des heures d'ouverture. Il y aura un tunnel d'accès construit entre les vestiaires et le bassin, il arrivera sur le bord de la piscine, il donnera directement sur une échelle qui permettra de descendre dans l'eau. Ça permettra que les scolaires atteignent la piscine sans sortir, et qu'ils restent au chaud le plus longtemps possible. »*

Nadège DESQUIENS

REPÈRES

Où en sont les piscines de l'Agglo 2B ?

L'Agglomération du Bocage bressuirais, qui a compté six centres aquatiques en tout (trois couverts, trois en plein air), ne fonctionne plus qu'avec deux centres aquatiques depuis plus de deux ans : Aquadel à Cerizay et Cœur d'O à Bressuire. Le Val de Scie à Nueil-les-Aubiers a fermé en 2021, à cause de fuites importantes causées par une malfaçon. Les piscines de Mauléon, Argentonnay et Moncoutant ont fermé en 2023, respectivement pour des fuites, un bassin trop vétuste et une charpente non conforme.

La piscine de Val de Scie est en cours d'étude, elle devrait être réhabilitée sous la forme d'une piscine d'été non-chauffée, accessible à la baignade de juin à août. La réouverture est espérée pour 2027.

À Argentonnay, la piscine a été désaffectée et vendue, ce terrain sera transformé en une extension du camping. Mais une piscine toute neuve est ouverte au public depuis 2024, en juillet et en août, dans l'enceinte du camping d'Argentonnay. La piscine de Mauléon a été fermée et déconstruite.

2.3. Adresse électronique dédiée

La concertation du public s'est accompagnée de la mise en place et la communication d'une adresse électronique dédiée : **plui.valdescie@agglo2b.fr**

Aucun courriel n'a été réceptionné.

Bilan général de la concertation

Les différentes modalités de concertations prescrites par délibération ont été respectées.

Les participants n'ont effectué aucune remarque ou d'observation sur le fond ou la forme du dossier de révision allégée n°5.

Ce dossier n'a donc pas lieu d'être adapté sur le fondement de la concertation.

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS MRAE, PPA, COMMUNES
PV REUNION D'EXAMEN CONJOINT

REVISION ALLEGEE N°5		
Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
23 septembre 2025	16 décembre 2025	19 mai 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision allégée n°1
- 03/03/2026 : Révision allégée n°2
- 03/03/2026 : Révision allégée n°3
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, relatif au projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais (79)

Avis conforme NA-2025-00**6547**/KK AC PLU

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, reçue le 3 octobre 2025, relatif à la révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 27 octobre 2025 ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, compétente en urbanisme, souhaite procéder à une cinquième révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais (79) ; que la communauté d'agglomération compte 74 122 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 1326 km² ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe le 4 septembre 2020 et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la modification du PLUi vise à construire un nouveau bâtiment technique de 115 m² dans le cadre de la réhabilitation du centre aquatique « Val de Scie », d'une superficie d'environ 7 300 m² sur la commune de Nueil les Aubiers (79) ; qu'elle porte ainsi sur le reclassement d'une zone naturelle NL dédiée aux loisirs en zone urbaine UE dédiée aux secteurs spécialisés pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ayant une vocation de « *loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique* » ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Il sera publié sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 23 novembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Patrice Guyot

1https://www.mrae.developphttps://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme – Risques
Aff. suivie par : Sonia Baron

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le 28 JAN. 2026

Monsieur le président,

Par courriel en date du 19 décembre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

L'avis des services de l'État a été exprimé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 15 janvier 2026. Vous le trouverez ci-après.

La révision allégée n°5 vise à modifier le zonage du PLUi afin de permettre la réhabilitation de la piscine de Nueil-les-Aubiers (centre aquatique « Val de Scie ») avec la création d'un bâtiment technique de 115 m². Il est proposé de délimiter, au sein de la zone Nl existante, une zone Ue d'environ 8 300 m² (destinée à l'accueil d'équipements collectifs) autour des bassins et des bâtiments actuels.

Compte tenu de la réduction d'une zone NL, je vous invite à compléter le dossier sur l'évolution de la consommation d'espace.

Le dossier n'appelle pas d'autres remarques de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Simon FETET

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

CCI DEUX-SEVRES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
27, Boulevard du colonel Aubry
79300 BRESSUIRE

Niort, le 15 janvier 2026

Dossier suivi par : Delphine LETHIELLEUX
Tél. 06 02 14 62 83
d.lethielleuv@cci79.com

Objet : Avis sur la révision allégée N°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour consultation, le dossier de la révision allégée N°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, et nous vous en remercions.

Après l'avoir étudié avec intérêt, et au regard de l'ensemble des éléments fournis, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons un avis favorable sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 28 janvier à 20 h 30, le conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sur convocation adressée par Monsieur le Maire, Serge BOUJU.
Nombre de conseillers municipaux : 28
Date de convocation du conseil municipal : 22 janvier 2026

PRÉSENTS : 24

BARBIER Anne, BARON Jérôme, BELLIARD Hervé, BELLOUARD Anthony, BERNARD Nathalie, BOUJU Serge, BOURASSEAU Sylvie, BOUTIN Jeany, BRETAUDEAU Karine, CHARTIE Michel, COURILLEAU Christophe, COUTOUIS Julie, FERCHAUD Jean-Noël, FONTENEAU Cédric, GABORIEAU Maryline, GELLÉ Arnaud, GRIMAUD Noëllie, JABOT-FERREIRO Rachel, LOGEAIS Jean-Louis, LOISEAU Stéphanie, RENELIER Julie, SALESSES Virginie, SORIN Jessica, VERGNAUD Philippe.

ABSENTS ET EXCUSÉS : 4

BRISSEAU Gaëlle, FORTES RODRIGUES Osvaldo, MORINIÈRE Quentin, ROBREAU Corinne.

POUVOIRS : 2

Madame BRISSEAU Gaëlle donne pouvoir à Madame BERNARD Nathalie ;
Madame ROBREAU Corinne donne pouvoir à Monsieur CHARTIE Michel.

VOTANTS : 26

Secrétaire : Jean-Noël FERCHAUD

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU BOCAGE BRESSUIRAIS : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5 PORTANT SUR LA RÉHABILITATION DU CENTRE AQUATIQUE DU VAL-DE-SCIE À NUEIL-LES-AUBIERS

VU *le Code général des collectivités territoriales ;*
VU *le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, l'article L.153-34 et les articles R.104-28 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-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 DEL-CC-2023-022 en date du 21 mars 2023 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-2025-086 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 ;*
VU *la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 en date du 23 septembre 2025 relative à la prescription de la révision allégée n°5 portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie à Nueil-Les-Aubiers ;*
VU *l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais* A-2026-01 du 06/01/2026 relatif à l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision allégée n° 5

Considérant *le projet de réhabilitation du centre aquatique du Val de Scie à Nueil-Les-Aubiers, comprenant :*

- La transformation du système de baignade biologique en piscine "conventionnelle", et un redimensionnement des bassins par une diminution des superficies et des profondeurs ;
- La création d'un nouveau local technique d'environ 115 m² ;
- La création de plusieurs pédiluves ;
- La modification du dernier quart du toboggan avec arrivée hydro-frein sur la plage pour mise en conformité de la hauteur d'eau d'arrivée ;
- L'implantation de clôtures périphériques.

Considérant *que le zonage de type NL du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais dans lequel s'inscrit l'espace aquatique du Val de Scie, ne permet pas de telles transformations, notamment la construction d'un bâtiment nouveau d'une emprise au sol supérieure à 50m².*

L'intégralité du site du centre aquatique du Val de Scie et ses abords se situent dans une zone NL du PLUi en vigueur. Il s'agit d'un "secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique".

L'article 2.1 du règlement écrit précise que sont autorisés, sous conditions, la construction d'équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils sont liés aux activités de sport et loisirs extérieures.

En soi, les équipements existants sont donc compatibles avec les destinations autorisées dans ce secteur. Toutefois, le règlement de ce secteur prévoit dans l'article 3 que "L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50 m² par unité foncière".

Or le projet de réhabilitation prévoit un nouveau bâtiment technique de 115 m², nécessaire à la filtration et au traitement de l'eau. Le bâtiment sera édifié au nord du site, dans la continuité des bâtiments actuels. Cependant, sa superficie dépasse le seuil admis dans ce type de secteur. Il est donc proposé de revoir le zonage autour des bâtiments actuels et des bassins pour permettre la construction du nouveau bâtiment technique et éventuellement anticiper sur des besoins futurs d'installations d'ombrières ou de pergolas au-dessus des plages, qui sont particulièrement exposées.

Le nouveau zonage proposé sur ce périmètre (parcelle cadastrée section 017 AK 347 pour partie, sur environ 7300 m²) sera de type Ue (**page 18 de la notice explicative**). Le secteur Ue correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique. L'emprise au sol des projets en zone Ue n'est pas limitée comme sur la zone NL, ce qui permettra d'y édifier le nouveau bâtiment technique.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner un avis favorable à la révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais.

Délibération :

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- De rendre un avis favorable à la révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Jean-Noël FERCHAUD

Pour copie conforme
Le Maire,

MAIRIE DE NUEIL-LES-AUBIERS
79250

Serge BOUJU

Transmise en Sous-préfecture le : 04 FEV. 2026

Publiée électroniquement et notifiée le : 04 FEV. 2026

Fabrice THEVENET

De: sage.thouet@valleeduthouet.fr
Envoyé: lundi 22 décembre 2025 11:45
À: Fabrice THEVENET
Objet: RE: notification du projet arrêté de révision allégée n°5 du PLUI du Bocage Bressuirais

Bonjour,

Veuillez excuser la cellule d'animation du SAGE Thouet qui ne pourra pas participer à cette visioconférence.

Au vu du dossier transmis, il n'y aura pas de remarques particulières de notre part.

Cordialement,

Jocelyn ADAM
Animateur SAGE Thouet
05.49.64.85.98 / 06.07.83.59.06

SAGE Thouet
26 rue de la Grille
79600 SAINT-LOUP-LAMAIRÉ
http://www.sagethouet.fr/

Facebook : Le bassin versant du Thouet

De : Fabrice THEVENET [mailto:fabrice.thevenet@agglo2b.fr]
Envoyé : vendredi 19 décembre 2025 12:22
À : franck.groneau@deux-sevres.gouv.fr; sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr; christophe.boude@deux-sevres.gouv.fr; philippe.gaffez@deux-sevres.gouv.fr; ddt-spph-plan@deux-sevres.gouv.fr; veronique.courset@nouvelle-aquitaine.fr; Francis.BODET@deux-sevres.fr; pascal.perennou@deux-sevres.fr; urbanisme@cmds.chambagri.fr; adeline.sillas@cmds.chambagri.fr; d.lethielleux@cci79.com; c.pinet@cci79.com; s.raymond@cci79.com; 79-cma-direction@cma-nouvelleaquitaine.fr; laetitia.morellet@culture.gouv.fr; jean.richer@culture.gouv.fr; isabelle.duhamel@culture.gouv.fr; r.mignot@atlantic-amenagement.com; s.bernard@atlantic-amenagement.com; Angelique.Pineau@slh-habitat.fr; jeremy.benoist@slh-habitat.fr; F.OUVRARD@79habitat.fr; a.biotteau@79habitat.fr; x.bech@soliha.fr; INAO-ANGERS@inao.gouv.fr; INAO-COGNAC@inao.gouv.fr; c.gesson@inao.gouv.fr; contact@bocagepaysbranche.fr; sevre.environnement@gmail.com; nicolas.cotrel@dsne.org; contact@ornitho79.org; esthelle.mercier@cnpf.fr; district-poitiers.dirco@developpement-durable.gouv.fr; Muriel.DELOUVEE-GILBERT@ars.sante.fr; Delphine PAGE; eptb@sevre-nantaise.com; contact@layonaubancelouets.fr; contact@sevre-niortaise.fr; sage.thouet@valleeduthouet.fr; sandrine.causse@sncf.fr; bd.ditna.documents.urbanisme.nouvelleaquitaine@sncf.fr; direction@cc-avt.fr; territoire@cc-avt.fr; estelle.monteil@valdegatine.fr; touchardvi@cc-parthenay-gatine.fr; fievrere@cc-parthenay-gatine.fr; camille.bevillon@gatine.org; contact@paysdemortagne.fr; contact@paysdepouzauges.fr; info@ccplc.fr; amenagement-adc@choletagglomeration.fr; amenagement-ville@choletagglomeration.fr; marie.boux@thouars-communaute.fr; nelly.nairabeze@gatine.org; secretariat@sm-fsvd.org; contact@paysbocagevendeen.fr; accueil@pmla.fr; contact@peche79.fr; abaron@chasse-79.com
Cc : Anne-Lise BROUARD; Claude POUSIN; DGS

Objet : notification du projet arrêté de révision allégée n°5 du PLUI du Bocage Bressuirais
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier le **projet de révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais**, arrêté par délibération du conseil communautaire du Bocage Bressuirais en date du 16 décembre 2025, portant sur la **réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil-les-Aubiers**. La délibération vous sera transmise dans un second temps, à son retour de sous-préfecture.

Le dossier est consultable et téléchargeable par l'intermédiaire du lien suivant pendant 14 jours : https://fromsmash.com/Fkn_1.0tCv-ct

La réunion d'examen conjoint du dossier sera organisée sous le format de visioconférence le 15 janvier 2026 à 14h :
lien vers réunion d'examen conjoint du 15 janvier 2026
Numéro de réunion : 340 675 527 928 42
Code secret : fV7fL7ZH

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique entre le 2 février et le 8 mars 2026.

Nous comptons sur votre bienveillance pour prendre en compte ces échéances dans la transmission de vos avis éventuels.

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires ou en cas de difficultés d'accès aux documents transmis.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes salutations les plus sincères.

Fabrice THÉVENET
Chargé de missions PLUi et observatoire territorial et foncier
Pôle Aménagement Environnement et Ingénierie Territoriale
Direction de la Planification, de l'Aménagement et de l'Habitat

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
BP 90184 - 27 Boulevard du Colonel Aubry - 79304 Bressuire Cedex
Tél. 05 49 81 19 00
fabrice.thevenet@agglo2b.fr - www.agglo2b.fr

REÇU LE
2026A/00176
14 JAN. 2026
AGGLOMÉRATION DU
BOCAGE BRESSUIRAIS

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Agglomération du Bocage Bressuirais
À l'attention de Monsieur le Président
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 BRESSUIRE CEDEX

Cognac, le 8 janvier 2026

V/Réf.: Fabrice THÉVENET
fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Objet : révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 19 décembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée n°5 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».
Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.
La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

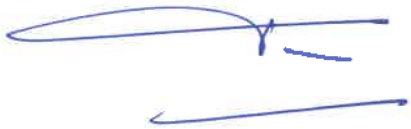
La révision allégée n°5 doit permettre la réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil-les-Aubiers. Le site se situe dans une zone naturelle NL du PLUI en vigueur. Il s'agit d'un secteur destiné à des aménagements légers à vocation de loisirs. Le règlement de ce secteur NL prévoit que l'emprise au sol des nouveaux bâtiments ne devra pas dépasser 50m². Or, le projet de réhabilitation prévoit un nouveau bâtiment technique de 115m².

La révision allégée n°5 propose, sur environ 7300m² autour du site, un nouveau zonage de type urbain Ue. Le secteur urbain Ue correspond aux équipements collectifs à vocation « de *loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique* ». L'emprise au sol des projets en zone urbaine Ue n'est pas limitée comme sur la zone naturelle NL, ce qui permettra d'y édifier le nouveau bâtiment technique.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



Copie : DDT(M)

REVISION ALLEGEE N°5 du PLUi DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées
Procès-verbal de la réunion
Jeudi 15 janvier 2026 –VISIO CONFERENCE – 14h00

Présents : Sonia BARON (Chargée d'étude Planification de l'urbanisme à la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres); Claude POUSIN (Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'Aménagement de l'espace), Fabrice THEVENET (Chargé de mission PLUI et observatoire territorial à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais),
Excusés : INAO, CCI, SAGE Thouet, Anne-Lise BROUARD (Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais)

M. THEVENET introduit cette réunion portant sur l'examen conjoint du projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Ce projet porte exclusivement sur le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil les Aubiers.

Compte tenu de la seule présence de Mme BARON et que des échanges réguliers ont eu lieu avec cette dernière, le support de présentation n'est pas projeté.

Mme BARON exprime l'avis de l'Etat sur ce dossier :

- Le périmètre de modification de zonage proposé est cohérent puisqu'il se limite à l'emprise des bassins, des bâtiments existants et aux besoins pour la construction du futur bâtiment technique.

- Le choix du zonage de type Ue est adapté pour permettre ce type de projet mais il aurait été préférable de recourir à un STECAL puisque ce site est entouré de zone NL. Le choix de la collectivité peut toutefois se justifier car le PLUI ne possède pas de type de STECAL adapté à ce projet. Par ailleurs, le centre aquatique est très proche des autres zones urbaines du cœur de ville, ce qui peut légitimer le recours à un zonage de type U.

- Enfin, comme pour les autres dossiers d'adaptations du PLUI présentés précédemment, il convient de préciser d'avantage les impacts du projet sur la consommation de l'espace à l'échelle du PLUI (dans ce cas, enveloppe équipement et enveloppe naturelle loisirs).

Les personnes présentes n'ayant pas d'autres remarques, la séance est levée à 14h15.

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°4 ET REVISION ALLEGEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE DU 6 FEVRIER 2026 AU 11 MARS 2026

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur : Eléonore Bidaud

Décision du tribunal administratif de Poitiers : E25000240/86 du 30 décembre 2025



Nueil les Aubiers – Val de Scie

Table des matières

1) Introduction

2) Objet et déroulement de l'enquête publique

2.1) Objet de l'enquête
2.2) Déroulement de l'enquête
2.3) Examen du dossier

3) Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques associées
3.2) Evaluation environnementale
3.3) Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse
3.4) Observations du public

4) Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

4.1) Appréciation relative à l'affichage et la publicité
4.2) Appréciation relative à la procédure de déroulement de l'enquête
4.3) Appréciation relative au dossier d'enquête publique
4.4) Avis du commissaire enquêteur

5) Restitution du Rapport d'Enquête Publique

PIECES ANNEXES :

- **Délibération d'ouverture d'enquête**
- **Désignation par le Tribunal du commissaire enquêteur**
- **Arrêté d'ouverture d'enquête publique**
- **Avis du CDPENAF**
- **Avis de l'Etat**
- **Avis de la Chambre d'Agriculture**
- **Rapport de synthèse des contributions du commissaire enquêteur**
- **Mémoire en réponse au commissaire enquêteur**

……

1) Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°E25000240/86 du 30 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique des projets des révisions allégées n°4 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du bocage bressuirais, j'adresse à la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 30 mars 2026, à M. le Président de l'agglomération du bocage bressuirais le rapport final de l'enquête publique.

Le maitre d'ouvrage est invité à faire connaître sous 15 jours ses réponses et compléments éventuels soit au plus tard le 13 avril 2026. Ceux-ci seront annexés à mon rapport d'enquête publique.

2) Objet et déroulement de l'enquête

2.1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet les révisions allégées n°4 et n°5 du PLUI du bocage bressuirais. Ces révisions ne doivent pas porter atteinte au PADD. Les présentes révisions ont vocation respectivement à :

Révision n°4 : Permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans 5 secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité, prescrite par délibération de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 13 mai 2025. Il s'agit essentiellement d'entreprises isolées, hors secteur économique afin d'en permettre la pérennité et une évolution limitée.

Sites concernés :

Entreprise	Commune	Adresse	Activités existantes	Zonage initial	Zonage proposé	Motif de l'adaptation recquise
Restaurant Zalamaké	Chiché	Lieu-dit Le bois de Bressuire	Restaurant	Nf	Nhx	Omission / zonage inadapté
ex Fromagerie Thibaudeau	Geay	36 route de Bressuire	Gwladys Events - organisation d'évènements	A	Uxc	Omission / zonage inadapté
SARL BNE	La Chapelle St Laurent	Impasse de l'Olivette / La Barbère	Production bois de chauffage / Plaquette	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
EKO BOIS	Le Pin	La Garde	Production bois déchiqueté pour chaufferie collective / piquets et ganivelles	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
Bois St Laurentais	Mauléon	Chapelle Largeau Bois de la chatte	Production bois de chauffage Bois d'oeuvre	A	Nhx	Omission / zonage inadapté

Révision n°5 : Permettre la réalisation du projet de réhabilitation du centre aquatique de Val en Scie, situé sur la commune de Nueil Les Aubiers, prescrite par délibération de la communauté de communes d'agglomération du bocage bressuirais le 23 septembre 2025.

Cette enquête relève du champ d'application du code de l'environnement sur le territoire de l'agglomération du bocage bressuirais.

2.2) Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs, du 6 février 2026 au 11 mars 2026 inclus selon les modalités suivantes :

Composition du dossier d'enquête pour chaque révision :

Délibérations
Arrêtés
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des communes membres et concernées de l'Agglo2B
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Bilan de concertation

Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a été tenue à la disposition du public dans le hall de l'Agglo2B et consultable aux heures et jours d'ouverture habituels à la communauté d'agglomération à Bressuire.

Une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a également été tenue à la disposition du public site https://registre-dematerialise.fr/7061

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Bilan de concertation

Un registre à feuillets non mobiles a également été mis à la disposition du public au siège de l'Agglo2B. Le public a également pu consigner ses observations par mail à enquete-publique-7061@registre-dematerialise.fr ou par courrier à mon attention à Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry, BP90184 79304 BRESSUIRE CEDEX.
Toutes les contributions pouvaient être partagées sur le registre dématérialisé et donc consultables par toutes et tous.

3 permanences ont été réalisées au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
Vendredi 6 février 2026 : 13H30-16H30
Vendredi 27 février 2025 : 13H30-16h30
Mercredi 11 mars 2025 : 13H30-17H00

Les avis au public par voie de presse ont été diffusés conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête et les copies sont jointes au présent dossier.

Je me suis rendue dans 4 des 6 communes de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais concernées par ces révisions pour vérifier les affichages d'avis d'enquête publique dans les communes et sur chacun des sites concernés : CHICHE, LE PIN, NUEIL LES AUBIERS et GEAY. Ils étaient conformes. Je suis encore dans l'attente des certificats d'affichage sur panneaux extérieurs en mairie relatifs à l'enquête publique de l'ensemble des 6 communes, qui ont dû être apposés 15 jours avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, sur papier jaune, format A3 (ou 2 A4).

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément à l'arrêté prescrivant les modalités de la concertation.

2.3 Examen du dossier

Les documents du dossier d'enquête étaient complets et argumentés. M. Fabrice THEVENET (chargé de missions PLUI et observatoire territorial et foncier) a répondu à toutes les demandes d'informations souhaitées tout au long de l'enquête.

3. Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques associées.

a) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°4
AVIS-CDPENAF
AVIS- COMMUNE DE CERIZAY
AVIS-CHAMBRE-AGRI
AVIS-ETAT
AVIS-COMMUNE DE GEAY
AVIS-INAO
AVIS DE LA COMMUNE DE MONCOUTANT
AVIS-SAGE-THOUET
AVIS DE LA COMMUNE DE ST-MAURICE-ETUSSON
AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INTÉGRALE

b) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°5
AVIS-INAO
AVIS-SAGE-THOUET
AVIS-CCI-RA5
AVIS-PREFET
PV EXAMEN CONJOINT
AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE
FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS : AUTO-ÉVALUATION
ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS : PLANS
NOTICE EXPLICATIVE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°4, toutes ont émis un avis favorable. Il est cependant à noter 2 remarques des services de l'Etat (CDPENAFF et DDT) :

- L'une concerne la consommation d'espace permise sur ces 5 sites qui est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.
- L'autre concerne le fait qu'il n'y ait pas de dispositions de prises concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Une remarque de la Chambre d'Agriculture concerne le découpage du zonage du secteur d'Eko Bois énergie au Pin. Ce découpage écarte selon la Chambre d'Agriculture, un reliquat de parcelle 41 d'une zone exploitable.

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°5, toutes ont émis un avis favorable.
Il est également précisé que les sites concernés par la révision n°4 ne relèvent pas d'Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et ils sont distants d'au moins 10 km des sites Natura 2000.
Il est ajouté que des études et inventaires relatifs à la faune et la flore ont été réalisés entre 2023 et 2025 et ces derniers n'ont fait apparaitre aucune espèce protégée sur les 5 sites concernés.

Ces avis ayant fait l'objet de ces remarques sont joints au présent rapport.

3.2) Evaluation environnementale

Révision n° 4 :
L'évaluation environnementale réalisée en juin 2025 ne fait apparaitre aucune incidence significative sur le site Natura 2000. Concernant l'aérodrome, l'incidence est positive. Elle comporte un cadre règlementaire Article R122-20 du code de l'urbanisme. **Il est à noter l'importance d'une définition des mesures « Eviter-Réduire-Compenser ».**

Révision n°5 :
L'étude environnementale au cas par cas n'a fait apparaitre aucune incidence négative sur la préservation paysagère ou patrimoniale, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le milieu naturel, la ressource en eau, l'assainissement et la gestion des eaux usées, l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances et la consommation énergétique, déchets et qualité de l'air. En conséquence, l'évaluation environnement n'a pas été nécessaire.

3.3) Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais a reçu le 16 mars 2026, le rapport de synthèse de l'ensemble des contributions à l'issue de l'enquête publique désignée. J'ai invité le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 16 mars 2026, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse, m'a été adressé le 17 mars 2026.
Il est annexé au présent rapport final.

3.4) Observations du public

a) Bilan général

La consultation s'est déroulée sans incident et sereinement. Il n'y a eu aucune contribution, ni sur le registre papier, ni par courrier, ni en ligne, ni par mail. Ces 2 révisions sont clairement en lien avec des oublis et/ou rectifications de projets de l'agglomération du bocage bressuirais. Il ne s'agit pas de projets « initiaux » mais bien de corrections et/ou de reprises d'anciens projets et notamment concernant la révision n°5 pour la réhabilitation du centre aquatique de Nueil les Aubiers.

Les communes ont été concertées et ont émis des avis favorables.

Les moyens de contributions ont été multiples : registre dématérialisé, 3 permanences du commissaire enquêteur, registre papier, possiblité d'adresser des contributions par mail et courrier. Les documents d'enquête étaient également disponibles sur le site internet de l'agglomération.

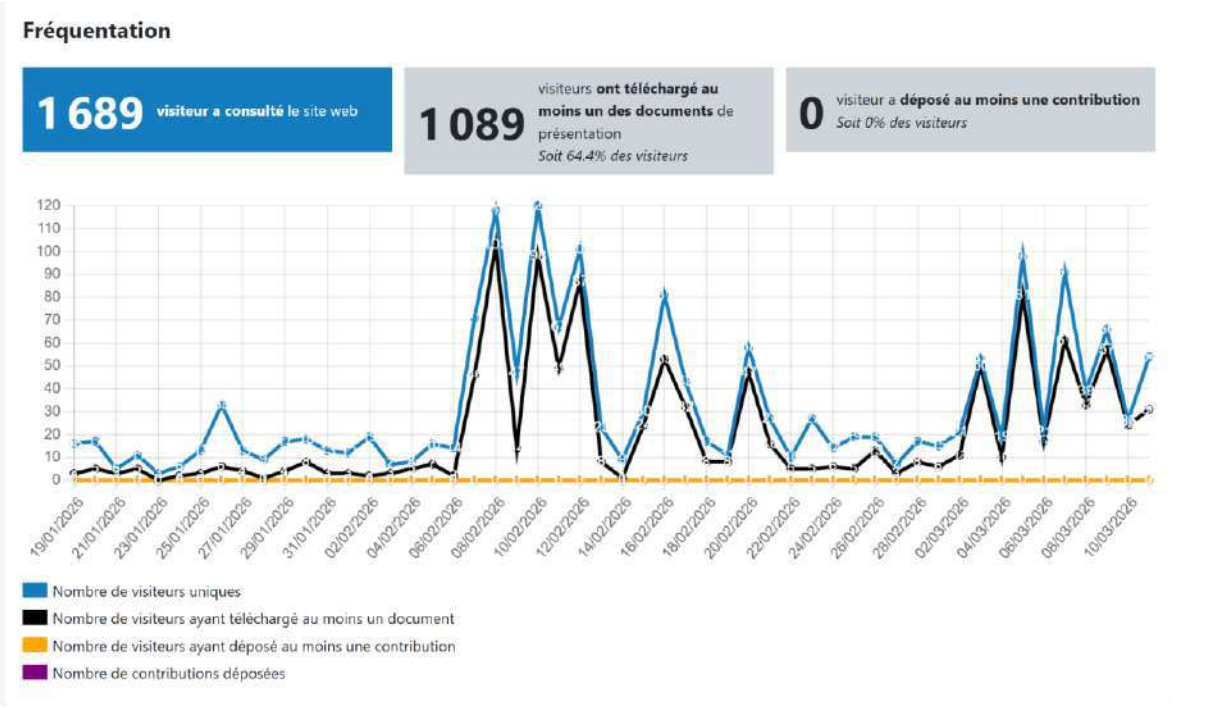
Une personne s'est rendue à l'agglomération lors de ma permanence du 11 mars. Il s'agit du fils du propriétaire d'EKO BOIS, M BOSSARD, concerné par la révision n°4. Mais sa venue n'avait d'autre fin que de consulter le dossier d'enquête afin de vérifier que la proposition de modification était conforme aux besoins, attentes et échanges en amont avec l'agglomération. Il a pris une photo du plan concerné par EKO BOIS et a confirmé oralement

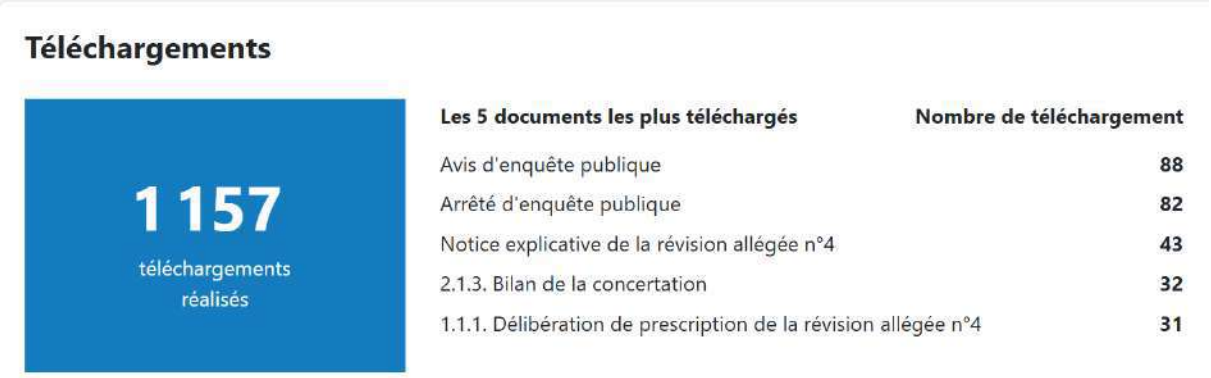
que tout était positif mais n'a pas souhaité déposer de contribution. J'ajoute que l'entreprise était concernée par la remarque de la Chambre d'Agriculture relative au reliquat d'espace sur la parcelle 41 de Le Pin, qui ne sera pas exploitable après le nouveau découpage de la zone. Mais il n'en a pas fait mention.

b) Analyse quantitative et qualitative des observations du public

Analyse quantitative :

Il y a eu une forte consultation (1689) du registre dématérialisé et des téléchargements réalisés. L'outil était très facile à utiliser ce qui peut aussi expliquer la fréquentation. La question de téléchargements possiblement réalisées par des robots informatiques s'est également posées compte tenu de l'absence de contribution par rapport au nombre de documents téléchargés.





4. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

4.1) Appréciation relative à l'affichage et la publicité

La règlementation en matière de publicité a été conforme à la législation.

La Fondation de l'Avenir souhaite faire part de sa profonde gratitude envers les personnes lui ayant fait un legs en 2025.
Elle rend hommage à ces personnes, aujourd'hui disparues, qui rendent possible la poursuite des recherches médicales appliquées.
Fondation de l'Avenir – 255 rue de Vaugirard - 75015 Paris – 01 40 43 23 77

EMMAÜS Solidarité – *Solidarité inconditionnelle depuis 1954*
L'Association EMMAÜS SOLIDARITÉ tient à honorer la mémoire de ses bienfaiteurs disparus en 2025 et qui, par leur générosité, ont contribué à financer les actions menées par l'Association en faveur des personnes les plus démunies.
Nos publics accompagnés, nos salariés, nos administrateurs leur témoignent leur reconnaissance.
32 rue des Bourdonnais 75001 Paris • 07 86 53 83 87 • legs@emmaus.asso.fr

C'est avec une profonde reconnaissance que la Fondation Vaincre Alzheimer rend hommage à toutes celles et tous ceux qui par leurs dons et legs ont contribué à faire avancer la recherche contre la maladie d'Alzheimer
Fondation Vaincre Alzheimer – 164 rue de Vaugirard, 75015 Paris – www.vaincrealzheimer.org – 01.42.46.50.86

Amnesty International France
Amnesty International France rend hommage aux personnes pour qui le respect des droits humains a toujours été essentiel. En décidant de poursuivre leur engagement par leurs legs ou contrats d'assurance-vie, elles contribuent à notre liberté de parole et d'action. Nous leur en sommes très reconnaissants.
Amnesty International France – 76 bd de la Villette – 75940 PARIS Cedex 19 - 01 53 38 66 24

L'Association les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest tient à honorer la mémoire des testateurs, qui par un legs ou une assurance-vie, ont contribué à financer les actions menées auprès des personnes déficientes visuelles, afin de leur apporter autonomie, confort et sécurité dans leurs déplacements.
LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DE L'OUEST – 1 rue des Brunelleries - BOUCHEMAINE 49913 ANGERS cedex 9 – Tél. : 02.41.68.59.23 – www.chiens-guides-ouest.org

Sidaction tient à honorer la mémoire de ses testateurs, qui par leur legs ou leur assurance-vie contribuent à faire reculer le VIH/sida et faire avancer la recherche contre le virus.
Sidaction – 228, rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris – Tél : 01 53 26 45 77 / donateurs@sidaction.org

En ce temps de mémoire, c'est avec une profonde reconnaissance que nous pensons à ceux qui nous ont précédés et ont marqué notre histoire : fondateur, amis disparus, donateurs fidèles, bénévoles et collaborateurs. Leur engagement demeure vivant dans chaque geste de solidarité envers les personnes âgées isolées.
Petits Frères des Pauvres – 19, cité Voltaire – 75011 Paris – www.petitsfreresdespauvres.fr

Secours Catholique – 01 45 49 71 08
Le Secours Catholique fera célébrer une messe, en mémoire de ses membres et donateurs disparus, le mercredi 12 novembre 2025 à 12h30 en la Chapelle Saint Laurent de son siège parisien, et ce, en présence de bénévoles et salariés du Secours Catholique.
Il portera aussi dans la prière les bienfaiteurs qui ont choisi de soutenir l'association dans son combat contre la pauvreté, à travers un legs ou une assurance-vie.
Nous invitons les familles et les proches à s'y associer par la prière.

✔ Votre journal papier, chez vous, 7j/7
✔ Vos contenus numériques à partager avec 4 de vos proches :
- Le journal numérique Le Courrier de l'Ouest
- L'accès en illimité aux articles payants sur le site et l'application
- L'édition du soir, les archives, les jeux
35€/mois la 1re année
✔ l'accès à laplace.courrierdelouest.fr
abo.courrierdelouest.fr
02 41 80 88 80 (prix d'un appel local) Du lundi au vendredi de 8h à 18h
Le Courrier de l'Ouest

Le Courrier de l'Ouest – Société des Publications du «Courrier de l'Ouest»
Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.
Société anonyme au capital de 398.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 30 ans, prorogée le 6 mars 2005 pour une durée de 99 ans.
Commission paritaire n° 0530 C 86764 - N° ISSN : 0998-4607
Président du Conseil d'Administration : M. Matthieu FUCHS.
Directeur général : M. Marc DEJEAN.
Directeur de la publication : M. Marc DEJEAN.
Rédacteur en chef : M. Frédéric BARILLÉ.
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÉES DU LOÛ † 2005.
Principal actionnaire : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.
Fondateurs : E. Amaury † 1977 (président), A. Blanchoin † 1968 (directeur général), P. Fleury † 1980 (administrateur général)
IMPRESSION : Ouest-France, parc d'activités de Tournebride - 44118 La Chevrolière
ABONNEMENT : retrouvez nos offres sur https://cojn.fr/abo - Tarif 1 an : 443 €
LE COURRIER DE L'OUEST – Siège social : tél. 02.41.688.688 – Fax 02.41.68.86.24
ACPM 2021 76 737 exemplaires/jour
PUBLICITÉ
Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 90,42 %. Eutrophisation : 0,090 kg/tonne.
Certifié PEFC – PEFC/10-31-3502

Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Avis administratifs

Communauté d'agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS
Prescriptions des modifications simplifiées n° 2 et 3, de la modification n° 1 et des révisions allégées n° 5 à 8 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

AVIS

Par arrêté du 8 juillet 2025, le président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit la modification simplifiée n° 2 du PLUi pour la correction d'erreurs matérielles.
Par délibérations du 23 septembre 2025, le conseil communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit les évolutions du PLUi suivantes :
- les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2,
- la modification simplifiée n° 3 pour l'adaptation des servitudes de mixité sociale, la création d'un nouveau linéaire de préservation de diversité commerciale, la mise en valeur et la protection de l'architecture de la "reconstruction" de la commune de Cerizay, des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U, la suppression d'emplacements réservés;
- la modification n° 1 visant à améliorer les protections des zones humides,
- la révision allégée n° 5 portant sur le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Noël les Aubiers,
- la révision allégée n° 6 portant sur l'adaptation de l'offre foncière à vocation économique,
- la révision allégée n° 7 pour intégrer des projets de revitalisation de cœur de bourg et d'améliorations des fonctionnalités urbaines,
- la révision allégée n° 8 visant à accompagner les équipements de sports mécaniques existants.
Ces décisions sont consultables au siège de la communauté d'agglomération.

Vie des sociétés

adecia

AUD'AS
Société à responsabilité limitée en liquidation
Au capital de 150 euros
Siège social et de liquidation : 2, chemin du Paradis 79800 SOUVIGNÉ
893 973 340 RCS Niort

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une décision en date du 30 septembre 2025, l'associée unique a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Mme Audrey Cotillon, demeurant 2, chemin du Paradis, 79800 Souvigné, de son mandat de liquidateur, lui a donné quitus de sa gestion et a prononcé la clôture de la liquidation.
Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce de Niort, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.
Le Liquidateur

Entrepreneurs, maîtres d'œuvres chaque jour dans notre rubrique annonces légales
- Les appels d'offres
- Appels publics à la concurrence
- Marchés négociés
- Avis d'attribution

A NOS ANNONCEURS
Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

BRESSUIRE *La ville qui ose*

Commune de Bressuire

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mme Emmanuelle MENARD, Maire, 4, place de l'Hôtel, CS20080, 79302 Bressuire Cedex, tél. 05.49.80.49.72, mél : service.marches publics@ville-bressuire.fr - web : https://www.ville-bressuire.fr - SIRET 21790049700017.

Groupement de commandes : non

L'avis implique un marché public.

Objet : centre technique municipal de Bressuire, remplacement couverture, 2 lots.

Référence acheteur : 2025-TX-0028.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : sans objet.

Lieu d'exécution : 33, rue de Bellefeuille, 79300 Bressuire Cedex.

Durée : 2 mois.

Description : chaque lot fera l'objet d'une attribution séparée. Les prestations sont réglées par des prix forfaitaires. Remplacement de la couverture du bâtiment « Atelier Serrurerie/Mécanique » du Centre Technique Municipal de Bressuire.

Classification CPV : principale : 45261210, travaux de couverture.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : non.

Lot n° 1 : SÉCURITÉ DU CHANTIER
Coût estimé hors TVA : 10 231,00 euros.
Lieu d'exécution : 33, rue de Bellefeuille, 79300 Bressuire.

Lot n° 2 : COUVERTURE ZINGUERIE
Coût estimé hors TVA : 89 931,00 euros.
Lieu d'exécution : 33, rue de Bellefeuille, 79300 Bressuire.

Conditions de participation.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non

La consultation comporte des tranches : non

Possibilité d'attribution sans négociation : oui

Visite obligatoire : oui. Lot n° 1 : sécurité de chantier : visite conseillée mais non obligatoire ; lot n° 3 : couverture zinguerie : visite obligatoire le vendredi 13 juin à 14h00. RDV sur site, 33, rue de Bellefeuille, 79300 Bressuire.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs : service commande publique, tél. 05.49.80.49.72.

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Dépot dématérialisé : activé.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 24/06/25 à 17h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Envoi à la publication le : 27/05/25.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://www.marches-publics.info

avis d'obsèques du jour
Deux-Sèvres
Clazay – Serge CLOCHARD
Courlay – Mme Monique MAROLLAUD

Le Courrier de l'Ouest



De nombreux services pour rendre hommage
Offrande de fleurs, dons, dépôt de

Anne-Sophie, Thomas, Laura, Simon et Arnaud, ses petits-enfants; ses arrière-petits-enfants, René Clochard et Louisette, son frère et sa belle-sœur, Gérard (†) Fredinet Francette, son beau-frère et sa belle-sœur, vous font part du décès de
Serge CLOCHARD
survenu à l'âge de 86 ans.
La cérémonie aura lieu samedi 31 mai 2025, à 10 heures, dans la salle omniculte du funérarium de Bressuire dans l'intimité familiale, suivie de l'inhumation au cimetière de Clazay, à 11 h 30. Serge repose au funérarium Azur, 3 rue du Docteur Brillaud à Bressuire. Visites de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h.
Pas de plaques, ni de fleurs. Remerciements particuliers à l'ensemble du personnel des soins palliatifs du CHNDS de Faye-l'Abbesse pour son accompagnement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Azur, Bressuire, 05 49 65 18 84

BRESSUIRE
Le maire de Bressuire, le conseil municipal et M. Claude Bouret, maire honoraire ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur Serge CLOCHARD
Maire délégué de Clazay de 1977 à 1989
et s'associent à la peine de sa famille et de ses amis et leur adressent leurs sincères condoléances.

et toute la famille vous font part du décès de
Henri VERGNEAU
UNC - AFN
survenu à l'âge de 90 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 31 mai 2025, à 10 h 30, en l'église Notre Dame de Chemillé de Chemillé-en-Anjou, suivie de l'inhumation au cimetière.
Henri repose à la chambre funéraire des PF Tijou-Papin, 114 bis rue Nationale à Chemillé.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Tijou Papin, Chemillé, 02 41 30 60 49

ANGERS
Annick et Daniel Le Moal, Claudie et Claude Poisson, ses filles et leurs conjoints; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Gisèle CHAGNEAU née CHAUVEAU
survenu le mardi 27 mai 2025, à l'âge de 97 ans.
Un dernier hommage lui sera rendu lundi 2 juin 2025, à 12 heures, au crématorium de Brissac-Loire-Aubance.
Le présent avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
Services Funéraires Chaux, Trélazé, 02 41 69 90 80

Avis administratifs

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Prescription des révisions allégées n° 3 et n° 4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

AVIS

Par délibérations en date du 13 mai 2025, le Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit :
- la révision allégée n° 3 du PLUi portant sur l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay,
- la révision allégée n° 4 du PLUi afin d'étudier les demandes d'extension de 6 entreprises locales (restaurant Zolo-malé à Chiché, Extramagerie Thibaudeau à Geay, Le Bois Saint Laurentais à Mauléon, Eco'Bois Energie sur Le Pin, BNE Bois Nature Energie à La Chapelle-Saint-Laurent).
Les modalités de concertation du public sont les suivantes :
- mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : agglo2b.fr
- d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées des procédures,
- publication d'articles dans la presse locale,
- organisation d'une réunion publique d'information sur les projets et d'échange avec les habitants notamment les riverains,
- création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

Autres légales

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BELFORT

Vie des sociétés

Juriel – 20, place Bouillaud 16000 ANGOULÊME

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date à Chizé, du 2 mai 2025, il a été institué une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : Jaco.
Forme : société civile immobilière.
Capital : 150 euros.
Siège social : 20, rue de l'Hôtel-de-Ville, 79170 Chizé (France).
Objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion particulière et notamment de tous immeubles et biens immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, et notamment de parcelles en vue d'y construire un ensemble immobilier à usage professionnel situé à Beauvoir-sur-Niort (79360), ZAE Les Petits Mineurs.
Durée : 99 ans.
Apports en numéraire : 150 euros.
Gérance : Mme Hélène Jauzelon demeurant 20, rue de l'Hôtel-de-Ville, 79170 Chizé et M. Yannis Jauzelon demeurant 20, rue de l'Hôtel-de-Ville, 79170 Chizé.
Cession de parts : toutes les cessions de parts à des tiers sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire

Affichages en mairie :
Chiché, Nueil les Aubiers, Geay







Affichages sur site :



CHICHE : Restaurant Zalamaké



CHICHE : Restaurant Zalamaké


GEAY : Ancienne fromagerie


LA CHAPELLE SAINT LAURENT – BNE



MAULEON : La Chatte – Bois St Laurentais



MAULEON : La Chatte – Bois St Laurentais



LE PIN : EKO Bois



NUEIL-LES-AUBIERS : Val de Scie

La publicité a permis d'informer du projet tout au long de l'enquête et sans discontinuité.

4.2) Appréciation relative à la procédure de déroulement de l'enquête

La procédure a été conforme à la réglementation. Les délais ont été suffisants et l'enquête s'est donc déroulée dans de bonnes conditions.

4.3) Appréciation relative au dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête était complet, les documents étaient consultables en ligne sur le site Internet de l'agglomération à Bressuire et au siège de l'agglomération à Bressuire. Aucune contribution n'a remis en cause des problèmes d'accès aux documents ou de difficultés de consultations. Le site dédié à l'enquête a été largement consulté (1157 téléchargements), ce qui témoigne également de l'accès au dossier. Les documents étaient dans l'ensemble clairs et compréhensibles.

4.4) Avis du commissaire enquêteur

Avant-propos

Les conclusions font suite au présent rapport d'enquête complet du commissaire enquêteur. Elles renvoient donc chaque fois que nécessaire dans le texte, aux paragraphes du rapport ayant traité de façon détaillée les questions évoquées.

Pour rappel, le projet soumis à l'enquête publique avait pour objet la révision allégée n°4 pour permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité et n°5 du PLUI du bocage bressuirais ayant pour objectif la réhabilitation du centre aquatique « Val de Scie » à Nueil les Aubiers.

La démarche de l'agglo2b n'est pas la démarche d'un projet « initial » mais il s'agit d'ajustements et régularisations concernant la révision n°4 et une réhabilitation d'un centre aquatique pour la n°5.

Les avis des PPA portés au dossier d'enquête

Les avis des PPA sont tous favorables, outre les remarques du CDPENAF, des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture dont les 3 avis seront annexés au présent rapport.

Les enjeux et objectifs

Le document doit répondre aux enjeux de territoire tant sur le plan économique, social, financier qu'environnemental. L'objectif du présent dossier avait pour finalité en ce qui concerne la révision n°4, des ajustements. Lors de l'élaboration du PLUi, les 5 zones économiques ciblées dans la présente révision ont été clairement oubliées. En l'état actuel du PLUi les entreprises n'avaient aucune possiblité de se développer ou de pouvoir fonctionner sans une révision des zonages des différents sites.

Concernant la révision n°5, l'objectif est de remettre en activité le centre aquatique « Val de Scie » de Nueil les Aubiers inexploitable en l'état. L'espace baignade est revu à la baisse et un local technique est ajouté.

Les 2 révisions n'ont pas porté atteinte aux enjeux de préservation paysagère, de la faune et la flore et la préservation des biens et des personnes. Cela ne nuit pas non plus aux zones Natura 2000.

La mobilisation du public

Même s'il a été noté un fort téléchargement (1157) du dossier sur le site Internet de l'AGGLO2B, il n'y a pour autant eu aucune contribution. Le public ne s'est donc pas mobilisé pour apporter des contributions.

Amendements éventuels du dossier après enquête

Les services de l'Etat on fait remarqué dans leur avis, joint au présent rapport, concernant la révision n°4 que l'AGGLO2B n'avait pas prévu de dispositions concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants dans les Stecal nhx définis par le règlement écrit du PLUi comme des STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N .
Dans le rapport de synthèse des contributions, j'ai demandé à la collectivité si elle souhaitait apporter une réponse à cette remarque car sans règlementation sur le sujet, cela pourrait occasionner des désagréments lors de l'évolution possible de certaines entreprises et les riverains éventuels. La collectivité a indiqué dans son mémoire en réponse en date du 17 mars 2026 qu'elle répondra favorablement à cette demande en imposant une limite d'implantation des nouvelles constructions à une distance maximale de 50 m d'un des bâtiments déjà en activité dans le secteur Nhx.

Conclusions motivées

En synthèse de tout ce qui précède et au regard des éléments portés au dossier, j'observe que :

- Concernant le contenu du dossier celui-ci est clair pour tout lecteur et les documents suffisants pour permettre la compréhension du dossier et garantir la transparence de la démarche.
- Concernant la procédure conforme au cadre légal.
- Concernant la publicité, celle-ci a permis au public de disposer des informations nécessaires à l'enquête tant relative à son lieu et sa durée qu'à son contenu.
- Concernant les contributions du public ne comprenant aucune contribution.
- Concernant les divers avis portés au dossier concernant les PPA, ils sont tous favorables.
- Concernant les communes, les avis sont tous favorables.
- Compte tenu des réponses apportées à toutes les questions posées au porteur de projet suite au rapport de synthèse du commissaire enquêteur et pour lesquelles il a pu exposer ses motivations et objectifs et répondre favorablement au service de l'Etat concernant les éléments cités ci-dessus.

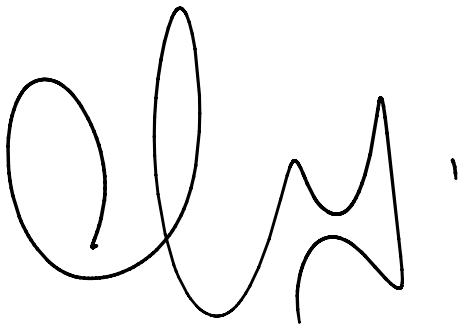
En conséquence, et compte tenu des motivations qui précèdent, j'émets un avis FAVORABLE à la révision allégée du PLUi du bocage Bressuirais n°4 et à la révision allégée du PLUi du bocage Bressuirais n°5.

5. Restitution du procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur a remis au Président de l'agglomération du bocage bressuirais, le présent rapport d'enquête publique relatif à la révision allégée n°4 et la révision allégée n°5 du PLUI du bocage bressuirais le lundi 30 mars 2026.

Fait à Bressuire,
Le 30 mars 2026,

Eléonore Bidaud
Commissaire enquêteur



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-141

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : arrêt de la révision allégée n°4 visant à répondre aux besoins des entreprises isolées

Annexes :
- Notice explicative de la révision allégée ;
- Etude environnementale ;
- Résumé non technique de l'étude environnementale ;
- Bilan de la concertation de la révision allégée.

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-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 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-2025-086 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 ;
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 ;
Considérant que le projet de révision allégée n°4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;
Considérant que cette procédure est soumise à une évaluation environnementale dont le dossier et son résumé non-technique sont annexés à la présente ;
Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°4, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire ;

La révision allégée n°4 du PLUi a été prescrite pour permettre la pérennité et l'évolution de 5 entreprises isolées - c'est à dire situées en dehors d'une zone urbaine et/ou en dehors d'une zone d'activités économiques – par la création de zonages économiques adaptés.

Une mission préalablement conduite le bureau d'étude Biotope, spécialisé en environnement, s'est assurée de la compatibilité de ces évolutions avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité.

Ce travail préparatoire a notamment permis de questionner les projets, de délimiter des emprises d'évolutions en fonction des enjeux environnementaux repérés, et d'identifier de nouveaux éléments paysagers (haies, arbres) à protéger au sein des documents graphiques du PLUi.

Cette procédure prévoit également de compenser ces créations et extensions de secteurs à vocation économique, par la réduction d'une surface équivalente prise sur la zone économique de Rorthais. Cette surface sera incorporée à la zone agricole adjacente.

Les changements induits par cette procédure portent donc :
- sur le règlement graphique via l'extension, la création ou la réduction de secteurs à vocation économique,
- l'inscription sur de nouvelles haies et arbres remarquables identifiés lors des études environnementales menées sur chaque site,
- l'adaptation du règlement écrit pour compléter les destinations autorisées dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nhx dédiées aux activités économiques isolées,

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°4 du PLUI est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°4 du PLUi, la procédure se poursuivra par :
- La consultation des 33 communes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La transmission du dossier d'évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :
- ***arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée n°4 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 01 OCT. 2025

Notifié ou publié le 01 OCT. 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.

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

DEL-CC-2025-141

Page 3 sur 3

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-224

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 16 DECEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le seize décembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (54) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, André BOISSONNOT, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOLIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (9) : Marie JARRY pouvoir à Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD pouvoir à Pierre-Yves MAROLLEAU, Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Bernard CARTIER pouvoir à Claudine GRELLIER, Jean-Paul GODET pouvoir à Dany GRELLIER, Jean-François MOREAU pouvoir à Bérangère BAZANTAY, Stéphane NIORT pouvoir à Armelle CASSIN

Absents (21) : Marie JARRY, Gilles PETRAUD, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Muriel HELOU-DEVILLERS, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 10-12-2025

Secrétaire de séance : Jérôme BARON

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : arrêt de la révision allégée n°5 portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie

Annexes :
- Notice explicative de la révision allégée n°5
- Bilan de la concertation
- Avis de la MRAE sur demande d'examen au cas par cas

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 les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais portant sur les procédures en cours des révisions allégées n° 1 à 9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n° 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu plus particulièrement la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 en date du 23 septembre 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)Nouvelle Aquitaine, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant la révision allégée n°5 du PLUi d'évaluation environnementale ;
Considérant que le projet de Révision allégée n°5 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;
Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°5, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire.

Il est rappelé que la procédure de révision allégée n°5 porte sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de scie.

Cette évolution de PLUi, conduit uniquement à réduire une zone naturelle NL dédiée aux loisirs et tourisme, au profit d'une zone urbaine de type Ue à vocation plus large d'équipements collectifs pour permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment technique, dans le prolongement de ceux déjà existants.

Ces évolutions de PLUi, à l'appui des études environnementales menées lors de la création du parc aquatique de Val de Scie, ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad-hoc auprès de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale (MRAe), dont l'avis dispense cette révision allégée d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais doit prendre une décision au regard de cet avis.

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°5 du PLUI est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°5 du PLUi, la procédure se poursuivra par :

- La consultation des 33 communes de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prendre en compte l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour dispenser la collectivité de conduire une d'évaluation environnementale sur le dossier de révision allégée n°5 du PLUi ;***
- ***arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée n°5 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 19 DEC. 2025

Notifié ou publié le 19 DEC. 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.

ANNEXE 2 : ARRETE DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PAR LE TRIBINAL ADMINISTRATIF

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

30/12/2025

N° E25000240 /86

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 19/12/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Les révisions allégées n° 4 et 5 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Madame Eléonore BIDAUD est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Monsieur Pierre GUILLON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 :La présente décision sera notifiée au président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, à Madame Eléonore BIDAUD et à Monsieur Pierre GUILLON.

Fait à Poitiers, le 30/12/2025.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Par délégation,

I. BERTHEAU

le président,

signé

Antoine JARRIGE

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

ARRETE DU PRESIDENT

Arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Arrêté A-2026-01

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 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 (PLUi) 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 PLUi 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 PLUi 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° 1 à 9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n° 2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-086 du 13 mai 2025 et DEL-CC-2025-141 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°4 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 du 23 septembre 2025 et DEL-CC-2025-224 du 16 décembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu les pièces des dossiers de révisions allégées n°4 et 5 du PLUi soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
Vu la décision n° E25000240/86 en date du 30 décembre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant Madame Eléonore BIDAUD en qualité de commissaire enquêteure et Monsieur Pierre GUILLON en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique conjointe des révisions allégées n°4 et 5 du PLUi du Bocage Bressuirais.

ARRETE

Article 1 :
Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, à compter du vendredi 6 février 2026.

Article 2 :
L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs du vendredi 6 février 2026 à 13h30 au mercredi 11 mars 2026 (heure de Paris).

Article 3 :
Pour mener l'enquête publique, Madame Eléonore BIDAUD est désignée en qualité de commissaire enquêteure par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, et Monsieur Pierre GUILLON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 :
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteure, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :
- Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais : https://www.agglo2b.fr

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et courriel accessibles depuis la page dédiée du site Internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la commissaire enquêteure, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Article 5 :
La Commissaire enquêteure recevra au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
- Vendredi 06 février 2026 de 13h30 à 16h30 ;
- Vendredi 27 février 2026 de 13h30 à 16h30 ;
- Mercredi 11 mars 2026 de 13h30 à 17h00.

Article 6 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département - Le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.
Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et sur les panneaux d'affichage extérieur des mairies des communes membres.
L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr

Article 7 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteure qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées, au Président de la Communauté d'Agglomération. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et à Monsieur le préfet du département des Deux-Sèvres.

Article 8 :
A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteure en version papier au siège de la communauté d'agglomération du bocage Bressuirais et en version numérique sur le site internet https://www.agglo2b.fr, pendant une durée d'un an.

Article 9 :
Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, les Maires des communes concernées, la Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Deux-Sèvres, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Madame la Commissaire-enquêteur et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Article 10 :
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers, dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible depuis le site internet https://www.telerecours.fr/.

Fait à Bressuire, le 06/01/2026

Le Président,
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU



Transmis en préfecture le - 8 JAN. 2026

Notifié ou publié le - 8 JAN. 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.

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél : 05 49 06 89 63
Mel : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Le directeur départemental

Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
Président de la Communauté
d'agglomération du bocage
bressuirais
27 bd du colonnel Aubry
79304 BRESSUIRE

Niort, le 29 OCT. 2025

Monsieur le président,

Par courrier en date du 30 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet arrêté de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du bocage bressuirais.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 15 octobre 2025.

Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur ce projet arrêté avec les réserves suivantes :

- l'extension du STECAL Nhx pour l'entreprise Eko Bois sur la commune de Le Pin n'est pas suffisamment justifiée et le règlement du secteur Nhx pas suffisamment encadré pour garantir la sobriété foncière,
- les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux de ruissellement doivent être rappelées au porteur de projet, s'agissant de l'extension du STECAL sur le territoire de la commune de La Chapelle-Saint-Laurent.

1er janvier 2025 : la DDT des Deux-Sèvres s'engage dans la démarche zéro courrier papier

39, avenue de Paris - 79000 NIORT - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 – TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr
HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 – 12 h 15 / 13 h 45 – 16 h 00 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
le directeur départemental



Yannick PASTOUREAU

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Sonia Baron

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le 13 NOV. 2025

Monsieur le président,

Par courriel en date du 3 octobre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

L'avis des services de l'État a été exprimé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025. Vous le trouverez ci-après.

Le dossier prévoit d'adapter le PLUi autour de 5 sites d'activités existants afin de permettre leur développement.

La consommation d'espace permise sur ces 5 sites est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.

Concernant le quatrième site présenté, correspondant à l'entreprise EkoBois située sur la commune du Pin, l'évolution des limites du STECAL Nhx présente une extension notable, dépassant l'emprise actuelle des aires de stockage. Il conviendra de justifier de manière précise et argumentée le besoin de cette extension qui empiète sur une zone à vocation agricole. Par ailleurs, si le règlement de la zone Nhx encadre l'emprise foncière des constructions nouvelles, aucune disposition ne fixe de distance maximale d'implantation par rapport au bâti existant. Il conviendrait ainsi, soit de réduire le périmètre du STECAL, soit, dans l'hypothèse où le besoin de l'entreprise serait démontré et afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière, de fixer dans le règlement une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Les adaptations proposées pour les autres sites n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Patrick VAUTIER

Copie : Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Bressuire

1/1

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

CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

Vice-Président en charge de
l'aménagement de l'espace
Agglomération du bocage
bressuirais
27 Boulevard du Colonel
Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire
Cedex

Vouillé, le 27 octobre 2025

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Fernières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Objet : Révision allégée n°4 du PLUi de l'Agglomération du bocage bressuirais

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la révision allégée n°4, vous nous avez transmis le 7 octobre 2025 votre dossier de projet, conformément à l'article R153-12 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 pour l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité.

Il est notamment question de modifier l'emprise de certains STECAL Nhx pour tenir compte des réalités existantes ou de besoins d'évolutions mesurées ; ainsi que le règlement écrit en Nhx.

Notre seule remarque porte sur le secteur d'Eco Bois énergie au « Pin », le nouveau découpage de la zone Nhx (parcelle 41) va créer un reliquat de parcelle agricole non exploitable. Un coupage permettant d'intégrer cette pointe à la place d'une surface équivalente plus au-dessus, permettrait de maintenir une surface de production agricole supérieure.

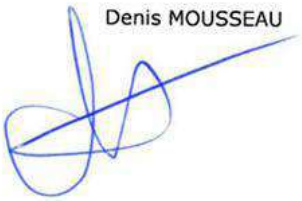
Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU



République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
harente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°4 ET REVISION ALLEGEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE DU 6 FEVRIER 2026 AU 11 MARS 2026

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commissaire enquêteur : Eléonore Bidaud

Décision du tribunal administratif de Poitiers : E25000240/86 du 30 décembre 2025

Table des matières

1) Introduction

2) Objet et déroulement de l'enquête publique
   2.1) Objet de l'enquête
   2.2) Déroulement de l'enquête

3) Observations recueillies

   3.1) Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision allégée n°4
   3.2) Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision allégée n°5
   3.3) Observations du public
      a) Analyse quantitative et qualitative des observations du public
      b) Bilan général
      c) Questionnement complémentaire du commissaire enquêteur

4) Restitution du procès-verbal de synthèse

1) Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°E25000240/86 du 30 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique du projet de révisions allégées n°4 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du bocage bressuirais, j'adresse par mail le 16 mars 2026, à M. le Président de l'agglomération du bocage bressuirais les observations du public consignés dans le présent procès-verbal de synthèse.

Le maitre d'ouvrage est invité à faire connaître sous 15 jours ses réponses et compléments éventuels soit au plus tard le 30 mars 2026. Ceux-ci seront annexés à mon rapport d'enquête publique.

2) Objet et déroulement de l'enquête

2.1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet les révisions allégées n°4 et n°5 du PLUI du bocage bressuirais. Ces révisions ne doivent pas porter atteinte au PADD. Les présentes révisions ont vocation respectivement à :

Révision n°4 : Permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité, prescrite par délibération de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 13 mai 2025.

Révision n°5 : Permettre la réalisation du projet de réhabilitation du centre aquatique de Val en Scie, situé sur la commune de Nueil Les Aubiers, prescrite par délibération de la communauté de communes d'agglomération du bocage bressuirais le 23 septembre 2025.

2.2) Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs, du 6 février 2026 au 11 mars 2026 inclus selon les modalités suivantes :

Composition du dossier d'enquête pour chaque révision :

Délibérations
Arrêtés
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des communes membres et concernées de l'Agglo2B
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Bilan de concertation

Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a été tenue à la disposition du public dans le hall de l'Agglo2B et consultable aux heures et jours d'ouverture habituels à la communauté d'agglomération à Bressuire.

Une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a également été tenue à la disposition du public site https://registre-dematerialise.fr/7061

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Un registre à feuillets non mobiles a également été mis à la disposition du public au siège de l'Agglo2B. Le public a également pu consigner ses observations par mail à enquete-publique-7061@registre-dematerialise.fr ou par courrier à mon attention à Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry, BP90184 79304 BRESSUIRE CEDEX.
Toutes les contributions pouvaient être partagées sur le registre dématérialisé et donc consultables par toutes et tous.

3 permanences ont été réalisées au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
Vendredi 6 février 2026 : 13H30-16H30
Vendredi 27 février 2025 : 13H30-16h30
Mercredi 11 mars 2025 : 13H30-17H00

Les avis au public par voie de presse ont été diffusées conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête et les copies sont jointes au présent dossier.

Je me suis rendue dans 4 des 6 communes de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais concernés par ces révisions pour vérifier les affichages d'avis d'enquête publique dans les communes et sur chacun des sites concernés : CHICHE, LE PIN, NEUIL LES AUBIERS et GEAY. Ils étaient conformes. Je suis encore dans l'attente des certificats d'affichage sur panneaux extérieurs en mairie relatifs à l'enquête publique de l'ensemble des 6 communes, qui ont dû être apposés 15 jours avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, sur papier jaune, format A3 (ou 2 A4).

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément à l'arrêté prescrivant les modalités de la concertation.

3. Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°4
AVIS-CDPENAF
AVIS- COMMUNE DE CERIZAY
AVIS-CHAMBRE-AGRI
AVIS-ETAT
AVIS-COMMUNE DE GEAY
AVIS-INAO
AVIS DE LA COMMUNE DE MONCOUTANT
AVIS-SAGE-THOUET
AVIS DE LA COMMUNE DE ST-MAURICE-ETUSSON
AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INTÉGRALE

3.2) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°5
AVIS-INAO
AVIS-SAGE-THOUET
AVIS-CCI-RA5
AVIS-PREFET
PV EXAMEN CONJOINT
AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE

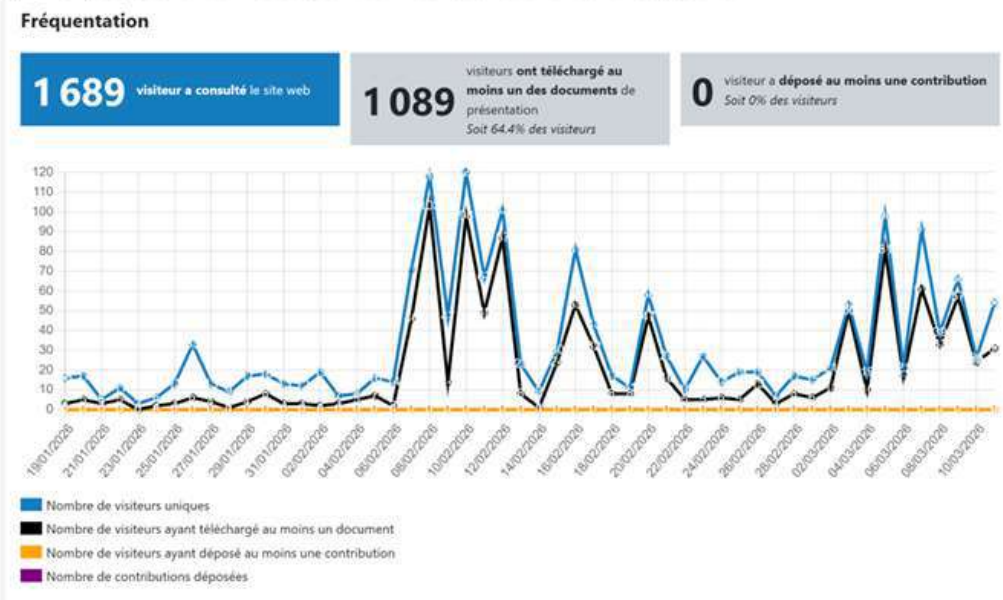
Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°4, toutes ont émis un avis favorable. Il est cependant à noter 2 remarques des services de l'Etat (CDPENAFF et DDT) :

- L'une concerne la consommation d'espace permise sur ces 5 sites qui est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.
- L'autre concerne le fait qu'il n'y ait pas de dispositions de prises concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°5, toutes ont émis un avis favorable.
Il est également précisé que les sites concernés par la révision n°4 ne relèvent pas d'Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et ils sont distants d'au moins 10 km des sites Natura 2000.
Il est ajouté que des études et inventaires relatifs à la faune et la flore ont été réalisés entre 2023 et 2025 et ces derniers n'ont fait apparaitre aucune espèce protégée sur les 5 sites concernés.
L''ensemble des avis des personnes publiques associées sera annexé au rapport final.

3.3) Observations du public

a) Analyse quantitative et qualitative des observations du public



Téléchargements



Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	88
Arrêté d'enquête publique	82
Notice explicative de la révision allégée n°4	43
2.1.3. Bilan de la concertation	32
1.1.1. Délibération de prescription de la révision allégée n°4	31

Il y a eu une forte consultation du registre dématérialisé et des téléchargements réalisés. L'outil était très facile à utiliser ce qui peut aussi expliquer la fréquentation. Le téléchargement par des « robots informatiques » n'est pas exclu puisqu'à l'issue de cette enquête aucune contribution n'a été déposée.

b) Bilan général

La consultation s'est déroulée sans incident et sereinement. Il n'y a eu aucune contribution, ni sur le registre papier, ni par courrier, ni en ligne, ni par mail. Ces 2 révisions sont clairement en lien avec des oublis et/ou rectifications de projets de l'agglomération du bocage bressuirais. Il ne s'agit pas de projets « initiaux » mais bien de corrections et/ou de reprises d'anciens projets et notamment concernant la révision n°5 pour la réhabilitation du centre aquatique de Nueil les Aubiers.
Les communes ont été concertées et ont émis des avis favorables.
Les moyens de contributions ont été multiples : registre dématérialisé, 3 permanences du commissaire enquêteur, registre papier, possiblité d'adresser des contributions par mail et courrier. Les documents d'enquête étaient également disponibles sur le site internet de l'agglomération.

Une personne s'est rendue à l'agglomération lors de ma permanence du 11 mars. Il s'agit du fils du propriétaire d'EKO BOIS, M BOSSARD, concerné par la révision n°4. Mais sa venue n'avait d'autre fin que de consulter le dossier d'enquête afin de vérifier que la proposition de modification était conforme aux besoins, attentes et échanges en amont avec l'agglomération. Il a pris une photo du plan concerné par EKO BOIS et a confirmé oralement que tout était positif mais n'a pas souhaité déposer de contribution.

c) Questionnement complémentaire du commissaire enquêteur

Compte tenu de l'avis des services de l'Etat, je souhaite savoir si la collectivité compte apporter une réglementation aux distances d'implantations de nouveaux bâtiments en lien par rapport aux bâtiments existants dans ces STECAL Nhx définis par le règlement écrit du PLUI comme des "STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N".

4. Restitution du procès-verbal de synthèse

Le Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais est invité à répondre aux observations questions et demandes de précisions reçues. Le commissaire enquêteur invite le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 16 mars 2026, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse signé par le président de la communauté

d'agglomération du bocage bressuirais, devra être adressé au domicile du commissaire enquêteur, et simultanément transmis en copie par courriel, et sera annexé au rapport de l'enquête publique citée en première page. La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 30 mars 2026.

Fait à Saint-Maixent-L'Ecole,

Le 15 mars 2026

Eléonore Bidaud

Commissaire enquêteur



PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL
PLUi
BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE
REVISION ALLEGEE N°4
REVISION ALLEGEE N°5

Du 6 février au 11 mars 2026

Par arrêté n°A-2026-01 du 6 janvier 2026 portant ouverture de l'enquête publique conjointe sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais

Prescription	Arrêt	Approbation
RA4 – 13 mai 2025 RA5 – 23 septembre 2025	RA4 - 23 septembre 2025 RA5 -16 décembre 2025	

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée

Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse

1| Introduction

Par courriel en date du lundi 16 mars 2026, Mme Eléonord BIDAUD - en qualité de commissaire enquêteure - a remis à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, le procès-verbal de synthèse rassemblant les avis des personnes publiques associées ainsi que les observations écrites du public, recueillies lors de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, sous forme d'un mémoire en réponse aux questions posées par la commissaire enquêteure.

Le présent document répond à cette obligation règlementaire en apportant des éclairages techniques, juridiques et politiques aux questions formulées.

2| Réponse au questionnement formulé par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse

Compte tenu de l'avis des services de l'Etat, Mme BIDAUD souhaite savoir si la collectivité compte apporter une réglementation aux distances d'implantations de nouveaux bâtiments en lien par rapport aux bâtiments existants dans ces STECAL Nhx définis par le règlement écrit du PLUI comme des "STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N".

La collectivité répondra favorablement à cette demande en imposant une limite d'implantation des nouvelles constructions, à une distance maximale de 50 m d'un des bâtiments déjà en activité dans le secteur Nhx.

Bressuire, le 17 mars 2026



Claude POUSIN,
Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'Aménagement de l'espace

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2026-177

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 19 MAI 2026
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le dix-neuf mai deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Présidente.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (66) : Emmanuelle MENARD, Pascal LAGOGUEE, Yves CHOUTEAU, Roland MOREAU, Sylvie BAZANTAY, Dany GRELLIER, Jérôme BARON, Magali HERISSE, Johnny BROSSEAU, François MARY, Nathanaël DE FOMBELLE, Philippe BARON, Bruno BODIN, Pierre BUREAU, Sophie BESNARD, Cécile VRIGNAUD, Denis PRISSET, Christine SOULARD, Jean-Claude METAIS, Chantal APPARAILLY, Jean-Baptiste FORTIN, Rodolphe ROUE, Serge BOUJU, Philippe AUDUREAU, Jean-François PAULET, Jean-Marc BERNARD, Christophe GODET, Frédéric BARANGER, Dominique BAUDOUIN, Olivia BAUDRY, Audrey BELAUD, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Patrice BOCHE, Jean-Pierre BODIN, Edward BURON, Sandra CAILTON, Yannick CHARRIER, Olivier DOYEN, Michel-Pierre DUBOIS, Florence ERISSE, Pascale FERCHAUD, Sylvie FOUILLET, Maryline GABORIEAU, Vianney GARREAU, Virginie GIL, Laurent GOBIN, Aurélie GREGOIRE, Etienne HUCAULT, Benjamin HUVELIN, Dominique MALLAISE, Joël MICHENEAU, Annie MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Luc POIROT, Anne-Marie POITOU, Elina PREAULT, Cédric RAFFIN, Thomas RICARD, Séverine ROBIN, Nathalie ROUSSELOT, Malvina TALBOT, Véronique VILLEMONTEIX, Cédric VION, Patricia YOU

Pouvoirs (8) : Bérangère BAZANTAY pouvoir à Véronique VILLEMONTEIX, Marie-Line BOTTON pouvoir à Chantal APPARAILLY, Jean-Louis LOGEAIS pouvoir à Nathalie BERNARD, Jean-François MOREAU pouvoir à Yannick CHARRIER, Nathalie MOREAU pouvoir à Elina PREAULT, Pierre MORIN pouvoir à Florence ERISSE, Damien SIMONNEAU pouvoir à Michel-Pierre DUBOIS, Antoine TRANCHET pouvoir à Etienne HUCAULT

Absents (9) : Bérangère BAZANTAY, Marie-Line BOTTON, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Damien SIMONNEAU, Antoine TRANCHET

Date de convocation : 13-05-2026

Secrétaire de séance : François MARY

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais - approbation de la révision allégée n°5 (réhabilitation centre aquatique Val de scie)

Annexes :
0-Bordereau-pièces_RA5-Appro, 0-Pièces-administratives-RA5, 1-notice explicativeRA5-PLUi-appro, 2-Auto-évaluation-PLUI-RA5-appro, 3.1-ATLAS-BOURG-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD-appro, 3.2-ATLAS-BOURG-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD-appro, 3.3-ATLAS-COMMUNE-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD-appro, 3.4-ATLAS-COMMUNE-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD-appro, 4-AVIS-PPA-MRAE-PV-examen-conjoint-RA5, 5-Rapport-enquête-publique-RA4&5

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 DEL-CC-2021-201 du 9 novembre 2021 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire 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 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 DEL-CC-2026-027 du 03 février 2026 relative à l'approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations respectives du Conseil Communautaire DEL-CC-2026-043, DEL-CC-2026-044, DEL-CC-2026-045, et DEL-CC-2026-046 du 03 mars 2026, approuvant respectivement les révision allégée n°2, la révision allégée n°3, modification simplifiée n°2 et modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire DEL-CC-2025-145 et DEL-CC-2025-224 relatives à la prescription et à l'arrêt de la Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire portant sur les procédures en cours des révisions allégées n° 4 à 9, et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Considérant l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine n°2025-006547/KK AC PLU du 23 novembre 2025, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Considérant que le projet de révision allégée n°5 Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ne nécessitait pas de consultation de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;
Considérant la consultation des personnes publiques associées, les avis transmis ainsi que ceux exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 15 janvier 2026 ;
Considérant l'enquête publique organisée du 6 février au 11 mars 2026 inclus, conformément aux termes de l'arrêté A-2026-01 du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 06 janvier 2026 ;
Considérant le procès-verbal de MME Eléonore BIDAUD, commissaire-enquêtrice ainsi que son rapport et ses conclusions motivées ;
Considérant les remarques et les avis recueillies lors la phase d'approbation ;
Considérant le projet de révision allégée n°5 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé ;
Considérant les éléments portés en annexe jointes.

La procédure de révision allégée n°5 porte sur la réhabilitation du centre aquatique Val de scie.

Cette évolution de PLUi, conduit uniquement à réduire une zone naturelle NL dédiée aux loisirs et tourisme, au profit d'une zone urbaine de type Ue à vocation plus large d'équipements collectifs pour permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment technique, dans le prolongement de ceux déjà existants, pour une emprise d'environ 3700m².

Ces évolutions de PLUi, à l'appui des études environnementales menées lors de la création du parc aquatique de Val de Scie, ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad-hoc auprès de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale (MRAe), dont l'avis dispense cette révision allégée d'évaluation environnementale.

La phase d'approbation s'est organisée sur 6 mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, des personnes publique associées et les remarques du public.
Sur ce dernier point, il est à noter qu'aucune remarque n'a été formulée durant l'enquête publique et qu'aucune remarque en général n'a conduit à adapter le dossier initial.

En définitive, la révision allégée n°5 conduit à faire évoluer les pièces du PLUi suivantes :

- Le rapport de présentation à travers la notice explicative et l'auto-évaluation environnementale qui viennent le compléter ;
- Les documents graphiques (plans de zonage) de la Commune de Nueil-les-Aubiers

La procédure sera réputée opposable une fois que l'ensemble du plan local d'urbanisme intercommunal et de la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***approuver le projet de révision allégée n°5 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 Madame la Présidente ou son représentant à signer l'avenant concerné ainsi que 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,
La Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Emmanuelle MENARD,

Transmis en préfecture le 27 MAI 2026

Notifié ou publié le 27 MAI 2026

La Présidente,
-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.

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECES ADMINISTRATIVES

REVISION ALLEGEE N°4		
Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
13 mai 2025	23 septembre 2025	19 mai 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision allégée n°1
- 03/03/2026 : Révision allégée n°2
- 03/03/2026 : Révision allégée n°3
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-086

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 13 MAI 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le treize mai deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (52) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX

Pouvoirs (10) : Marie JARRY pouvoir à Pascal LAGOGUEE, Anne-Marie REVEAU pouvoir à Joël BARRAUD, Anne-Marie BARBIER pouvoir à Yannick CHARRIER, Bérangère BAZANTAY pouvoir à Pierre BUREAU, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Nathalie BERNARD pouvoir à Jean-Louis LOGEAIS, Armelle CASSIN pouvoir à Stéphane NIORT, Julie COUTOUIS pouvoir à Serge BOUJU, Marie GAUVRIT pouvoir à Jean-Yves BILHEU, Jean-François MOREAU pouvoir à Véronique VILLEMONTEIX

Absents (23) : Nicole COTILLON, Marie JARRY, Anne-Marie REVEAU, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Armelle CASSIN, Julie COUTOUIS, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Muriel HELOU-DEVILLERS, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia YOU

Date de convocation : 07-05-2025

Secrétaire de séance : Joël BARRAUD

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : Prescription Révision allégée n°4 visant à répondre aux besoins des entreprises isolées

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-34, L153-36 et L103-2 ;
Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 modifiant le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu la délibération DEL-CC-2021-201 du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2021 relative à l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération DEL CC 2022-130 du Conseil communautaire en date du 4 octobre 2022 relative à la prescription de la Révision allégée °1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais et aux modalités de concertation associées ;
Vu la Délibération DEL CC 2024-005 du Conseil communautaire 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 DEL CC 2024-118 du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2024 relative à la prescription de la Révision allégée °2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais et aux modalités de concertation associées ;
Vu la délibération DEL CC 2025-012 du Conseil communautaire 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 et dressant le bilan de la concertation associées.

Afin d'étudier les demandes d'extension de 5 entreprises isolées, une évolution du zonage du PLUi est envisagée sur les sites suivants :

- les bois de Chiché (restaurant Zalamaké RN149 à Chiché)
- ex-fromagerie à Geay (Route de Bressuire),
- Le bois Saint Laurentais à Mauléon lieu-dit la Chatte à la Chapelle Largeau,
- Eco'Bois Energie au Pin (LD Garde),
- BNE Bois Nature Energie à La Chapelle Saint-Laurent

Pour s'assurer de la compatibilité de cette évolution avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité, une mission d'étude a été confiée à un bureau d'étude spécialisé.

Ce travail préparatoire a notamment permis d'appréhender les enjeux environnementaux et de faire mûrir les projets d'évolutions.

Pour donner suite à ce travail, il est proposé d'engager une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant pour objet unique la réponse aux besoins des entreprises isolées du territoire.
Le regroupement des demandes sous un même objet de procédure permet d'avoir une vision d'ensemble associée à la consommation foncière.
Les changements attendus porteront sur le règlement graphique.

Cette procédure est soumise à une évaluation environnementale et fera l'objet d'une enquête publique.
Ainsi conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, il est proposé de prescrire la révision allégée n°4 du PLUi du Bocage Bressuirais.

En amont de l'enquête publique et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration de la révision allégée n°4 du PLUi doit s'accompagner de mesures de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Sont ainsi envisagées les modalités de concertation suivantes :

- ✓ Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;
- ✓ Publication d'articles dans la presse locale ;
- ✓ Organisation d'une réunion publique d'information sur le projet et d'échange avec les habitants notamment les riverains ;

✓ Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prescrire la révision allégée n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal ainsi présentée ;***
- ***adopter les modalités de concertation associées à la procédure ;***
- ***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 20 MAI 2025

Notifié ou publié le 20 MAI 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.

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-141

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : arrêt de la révision allégée n°4 visant à répondre aux besoins des entreprises isolées

Annexes :
- Notice explicative de la révision allégée ;
- Etude environnementale ;
- Résumé non technique de l'étude environnementale ;
- Bilan de la concertation de la révision allégée.

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-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 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-2025-086 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 ;
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 ;
Considérant que le projet de révision allégée n°4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;
Considérant que cette procédure est soumise à une évaluation environnementale dont le dossier et son résumé non-technique sont annexés à la présente ;
Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°4, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire ;

La révision allégée n°4 du PLUi a été prescrite pour permettre la pérennité et l'évolution de 5 entreprises isolées - c'est à dire situées en dehors d'une zone urbaine et/ou en dehors d'une zone d'activités économiques – par la création de zonages économiques adaptés.

Une mission préalablement conduite le bureau d'étude Biotope, spécialisé en environnement, s'est assurée de la compatibilité de ces évolutions avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité.

Ce travail préparatoire a notamment permis de questionner les projets, de délimiter des emprises d'évolutions en fonction des enjeux environnementaux repérés, et d'identifier de nouveaux éléments paysagers (haies, arbres) à protéger au sein des documents graphiques du PLUi.

Cette procédure prévoit également de compenser ces créations et extensions de secteurs à vocation économique, par la réduction d'une surface équivalente prise sur la zone économique de Rorthais. Cette surface sera incorporée à la zone agricole adjacente.

Les changements induits par cette procédure portent donc :
- sur le règlement graphique via l'extension, la création ou la réduction de secteurs à vocation économique,
- l'inscription sur de nouvelles haies et arbres remarquables identifiés lors des études environnementales menées sur chaque site,
- l'adaptation du règlement écrit pour compléter les destinations autorisées dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nhx dédiées aux activités économiques isolées,

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°4 du PLUI est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°4 du PLUi, la procédure se poursuivra par :
- La consultation des 33 communes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La transmission du dossier d'évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :
- ***arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée n°4 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 01 OCT. 2025

Notifié ou publié le 01 OCT. 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.

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

REVISION ALLEGEE N°4

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 13 mai 2025 portant arrêt du projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
13 mai 2025	23 septembre 2025	

Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée

REVISION ALLEGEE N°4 1

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS 3

1.1. L'obligation de concertation 3

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais 3

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure 3

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 13 mai 2025 4

2. LE CONTENU DE LA CONCERTATION ET LES MOYENS DE L'INFORMATION 5

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 5

2.2. Publication d'article dans la presse locale 7

2.3. Organisation d'une réunion publique conjointe pour les révisions allégées n°3 et 4 et mise à disposition d'un registre d'observations 8

2.4. Adresse électronique dédiée 9

3. LA CONCERTATION COMPLEMENTAIRE 10

BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION 12

ANNEXE 1 : SUPPORT DE PRESENTATION DE LA REUNION PUBLIQUE DU 9 JUILLET 2025 13

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

1.1. L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une concertation. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le Conseil communautaire (art. L. 103-3). « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et proposition qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente » (art. L. 103-4).

Enfin, à l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en arrête le bilan, ce dernier est joint au dossier d'enquête publique (article L. 103-6).

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure

Au-delà des aspects réglementaires répondant aux obligations du Code de l'urbanisme, la concertation mise en en place dans cette procédure de révision allégée n°4 a pour ambition de :

- Mettre en avant une démarche respectueuse des enjeux écologiques et paysagers dans la manière de déterminer l'emprise des secteurs dévolues aux sites concernés ;
- S'assurer de l'acception locale, notamment vis-à-vis des riverains ;
- Recenser d'éventuels projets à proximité pour les intégrer dans la réflexion globale.

A noter que cette concertation s'est en partie effectuée de manière conjointe avec celle relative à la procédure de révision allégée n°3 portant l'extension de la Zone d'activité de la Gourre d'or à Cerizay.

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 13 mai 2025

La délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-086 en date du 13 mai 2025 définit les objectifs et modalités de la concertation :

- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;

- Publication d'articles dans la presse locale ;

- Organisation d'une réunion publique d'information sur les projets et d'échange avec les habitants notamment les riverains ;

- Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information

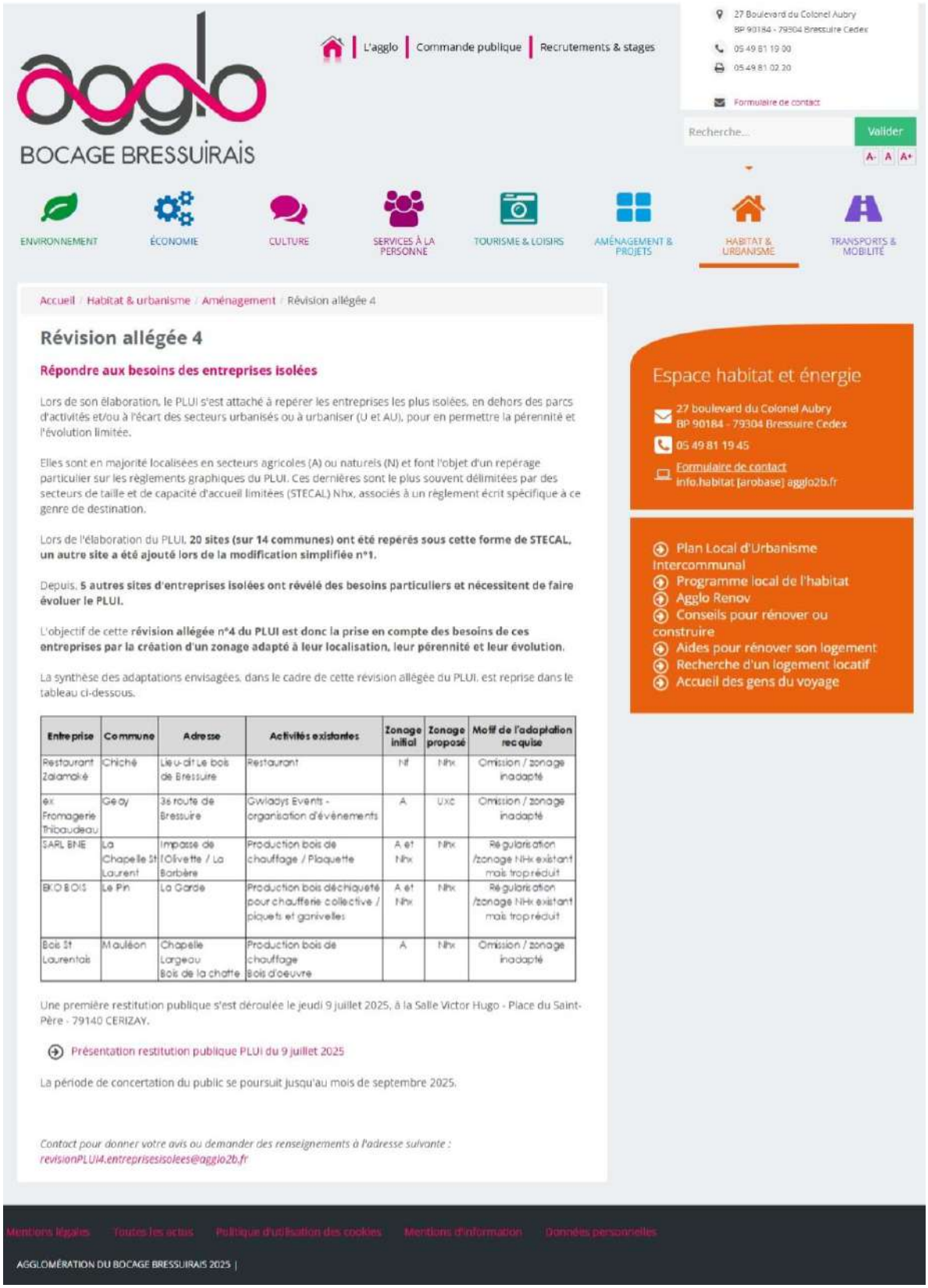
2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Dès le lancement de la procédure de révision allégée n°3, une page dédiée a été créée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais accessible via l'URL suivant :
https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1364-revision-allegee-4

Cette dernière a été actualisée au fur et à mesure de l'avancée du dossier.

Depuis le lancement de sa publication jusqu'au 1er septembre 2025, elle a enregistré 563 vues. Ces articles ont permis aux visiteurs de s'informer de l'élaboration de la procédure.

Cette page internet restera accessible et mise à jour (dossier arrêté, avis MRAE, avis des personnes publiques associées, dossier d'enquête publique, délibérations…) jusqu'à la fin de la procédure.



La pages internet dédiée à la révision allégée n°4 du PLUi du Bocage Bressuirais - septembre 2025

2.2. Publication d'article dans la presse locale

Malgré la transmission d'un communiqué de presse auprès des deux journaux locaux (Courrier de l'ouest et La nouvelle république), un seul article a été publié durant la phase de concertation

Support	Date	Titre de l'article
Courrier de l'Ouest	7 juillet 2025	Deux nouvelles révisions allégées du PLUI au service de l'économie

URBANISME

Deux nouvelles révisions allégées du PLUi au service de l'économie

Le 13 mai dernier, le Conseil communautaire de l'Agglomération du Bocage bressuirais a prescrit deux nouvelles révisions allégées du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

La première (révision allégée n° 3) porte sur l'extension de la zone d'activités de la Gourre-d'Or à Cerizay. Cette extension doit s'effectuer sur des terrains actuellement classés en zone future d'habitat dans le PLUi, de l'autre côté de la rue Jean-Giraud. La procédure d'évolution du PLUi vise donc à changer la destination de ce foncier au profit d'un zonage à vocation économique.

L'autre révision allégée (n°4) concerne la prise en compte des besoins de cinq entreprises isolées par la création ou l'ajustement d'un zonage adapté à leur localisation, leur pérennité et leur évolution. Ces entreprises sont : le restaurant Zalamaké à Chiché, l'ex-fromagerie Thibaudeau à Geay, BNE (Bois nature énergie) à La Chapelle-Saint-Laurent, Eko bois au Pin et Bois Saint-Laurentais à Mauléon.

Une réunion mercredi

Une réunion publique destinée à présenter ces projets de révisions allégées et recueillir les avis du public aura lieu mercredi 9 juillet, à 18 h 30, salle Victor-Hugo, place du Saint-Père à Cerizay. Lors de cette réunion, tous les projets seront présentés et les participants seront invités à exprimer leurs avis.

En cas d'impossibilité de participer à cette réunion et pour plus d'informations, il est possible de suivre le dossier sur le site www.agglo2b.fr, rubrique aménagement/projet/PLUi. Contact : revision-PLUI4.entreprisesisolees@agglo2b.fr



L'une des révisions allégées concernera l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre-d'Or, à Cerizay. Photo : Gonzaz Mart.

2.3. Organisation d'une réunion publique conjointe pour les révisions allégées n°3 et 4 et mise à disposition d'un registre d'observations

Une réunion publique a été organisée le mercredi 9 juillet 2025 à 18h30 à la salle Victor Hugo – Place du St Père, 79140 Cerizay.

Cette réunion a fait l'objet d'une communication spécifique par voie de presse (cf. article ci-dessus), sur le site internet de l'Agglo2b et celui de la commune de Cerizay, sur la page Facebook de Cerizay, par mail auprès des porteurs de projets et par courriers auprès des riverains.

Cette réunion avait pour objet de présenter les projets, le résultat des études environnementales menées sur les sites et les propositions d'évolutions du PLUI pour les révisions allégées n°3 et 4.

Elle a réuni une quinzaine de participants dont des porteurs de projets et des riverains des sites concernés.

Résumé des échanges concernant la révision allégée n°4:

Remarque d'un porteur de projet sur la méthode de détermination des zones humides : si le sondage est effectué en période de pluie, il est normal de trouver des zones humides.
Réponse : l'analyse doit se faire en dehors des périodes sèches pour faciliter les sondages. Par ailleurs c'est le critère de concentration ponctuelle en fer, formant des taches visibles à l'œil nu, qui détermine le caractère humide des sondage et non le taux d'eau dans le sol.

Interrogation sur le projet de Chiché par un riverain

Réponse : Il n'y a pas de projet connu. Ce site est actuellement dans une zone naturelle forestière (Nf) du PLUI qui empêche toute possibilité d'évoluer. S'agissant d'une erreur matérielle par omission, cette révision allégée vient corriger le zonage autour du restaurant.

Interrogation par les propriétaires du site de Geay sur les possibilités offertes par le zonage Uxc au regard de leurs projets d'activités, qui ne sont pas encore complètement arrêtés

Réponse : Il s'agit du type de zonage qui répond le mieux plus à l'ancienne destination du bâtiment

Ces échanges se sont accompagnés de cinq inscriptions sur le registre mis à disposition dans la salle.

Néanmoins, le registre ayant été confondu avec une feuille d'émargement, il ne contient aucune observation particulière.

2.4. Adresse électronique dédiée

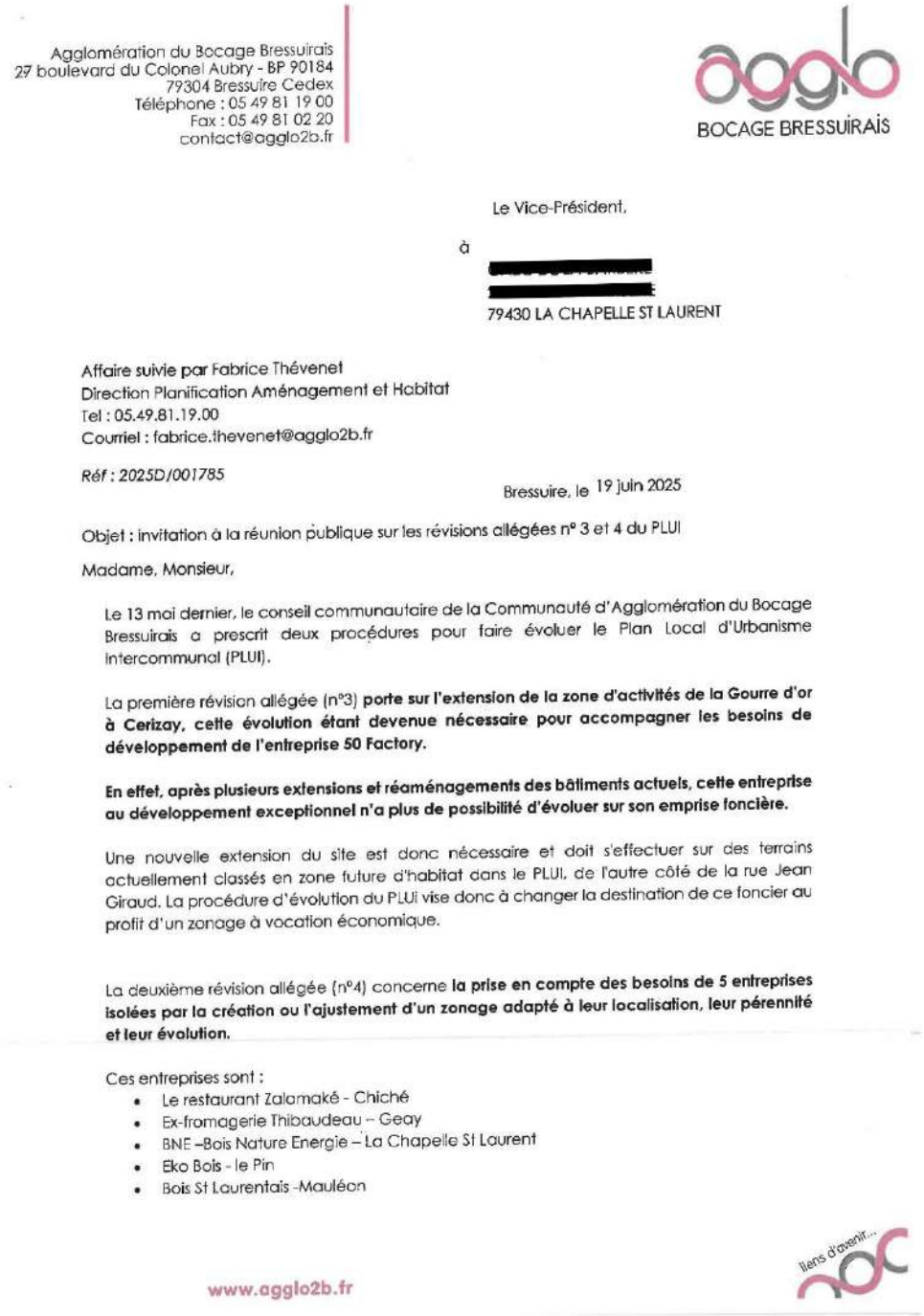
La concertation du public s'est accompagnée de la mise en place et la communication d'une adresse électronique dédiée.

Aucun courriel n'a été réceptionné.

3. La concertation complémentaire

Les modalités de concertation prescrites par délibération ont été complétées par la transmission de courriers aux propriétaires riverains des sites concernés pour :
- informer de la procédure,
- inviter à la réunion publique,
- mettre à disposition les coordonnées du référent du dossier.

Exemple de courrier transmis aux riverains



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Le Vice-Président,

à

[redacted]
79430 LA CHAPELLE ST LAURENT

Affaire suivie par Fabrice Thévenet
Direction Planification Aménagement et Habitat
Tel : 05.49.81.19.00
Courriel : fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Réf : 2025D/001785

Bressuire, le 19 juin 2025

Objet : invitation à la réunion publique sur les révisions allégées n° 3 et 4 du PLUI

Madame, Monsieur,

Le 13 mai dernier, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit deux procédures pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

La première révision allégée (n°3) **porte sur l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay, cette évolution étant devenue nécessaire pour accompagner les besoins de développement de l'entreprise 50 Factory.**

En effet, après plusieurs extensions et réaménagements des bâtiments actuels, cette entreprise au développement exceptionnel n'a plus de possibilité d'évoluer sur son emprise foncière.

Une nouvelle extension du site est donc nécessaire et doit s'effectuer sur des terrains actuellement classés en zone future d'habitat dans le PLUI, de l'autre côté de la rue Jean Giraud. La procédure d'évolution du PLUi vise donc à changer la destination de ce foncier au profit d'un zonage à vocation économique.

La deuxième révision allégée (n°4) concerne **la prise en compte des besoins de 5 entreprises isolées par la création ou l'ajustement d'un zonage adapté à leur localisation, leur pérennité et leur évolution.**

Ces entreprises sont :
- Le restaurant Zalamaké - Chiché
- Ex-fromagerie Thibaudeau – Geay
- BNE –Bois Nature Energie – La Chapelle St Laurent
- Eko Bois - le Pin
- Bois St Laurentais -Mauléon

www.agglo2b.fr

Liens d'avenir...

Dans ce cadre, et compte tenu de votre qualité de riverain pour l'un de ces projets, je vous informe qu'**une réunion publique destinée à présenter ces projets de révisions allégées et recueillir les avis du public aura lieu :**

le mercredi 9 juillet 2025 à 18h30
Salle Victor Hugo - Place du Saint Père
79300 Cerizay

Lors de cette réunion, tous les projets seront présentés et les participants seront invités à exprimer leurs avis.

En cas d'impossibilité de participer à cette réunion et /ou pour plus d'information, il est possible de suivre le dossier sur la page dédiée du site internet de l'Agglo2b:

https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1318-procedure-d-evolution-du-plui

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos considérations distinguées.

Claude POUSIN,
Vice-président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais
chargé de l'Aménagement de l'espace

Bilan général de la concertation

Les différentes modalités de concertations prescrites par délibération ont été respectées.

Les participants n'ont effectué aucune remarque ou d'observation, sur le fond ou la forme du dossier de révision allégée n°4, nécessitant d'adapter le projet de révision allégée n°4.

Annexe 1 : Support de présentation de la réunion publique du 9 juillet 2025

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

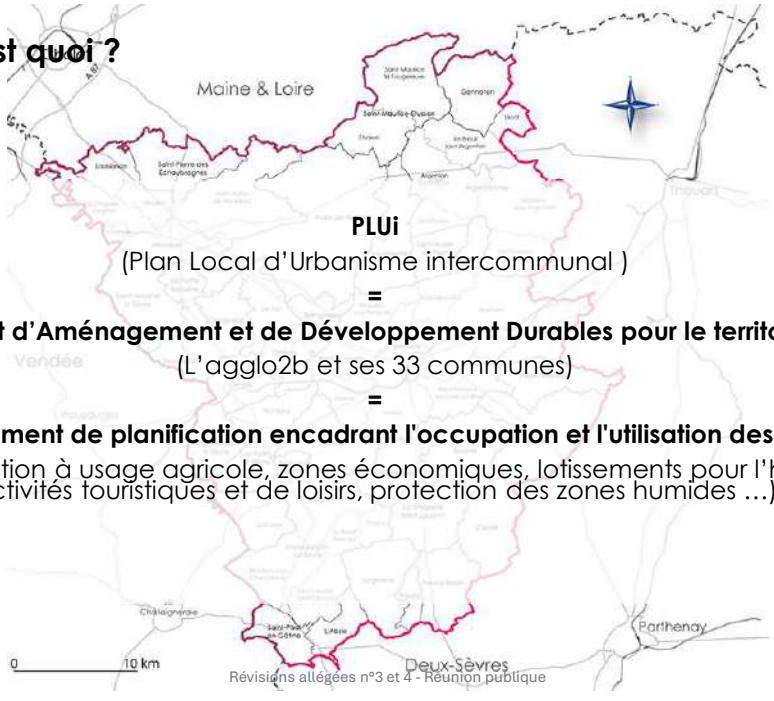
RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 3 ET 4

RÉUNION PUBLIQUE

09 juillet 2025

1

Le PLUi c'est quoi ?



PLUi

(Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

=

Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour le territoire

(L'agglo2b et ses 33 communes)

=

Document de planification encadrant l'occupation et l'utilisation des sol

(construction à usage agricole, zones économiques, lotissements pour l'habitat, activités touristiques et de loisirs, protection des zones humides …)

2

Le PLUI en évolution

Approuvé le 9 novembre 2021 pour un horizon à 10 ans, avec la possibilité de l'adapter pour :

- tenir compte de l'évolution des règlementations;
- corriger des omissions;
- accompagner de nouveaux projets structurants;
- …

Dans la poursuite de l'intérêt général, et en restant compatible avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PLUI en évolution

Depuis le 9 novembre 2021

- **Mise à jour** en date du 28/10/2022, visant l'intégration de servitudes d'utilité publique - Achevée
- **Mise en compatibilité** par déclaration de projet en date du 21/03/2023 portant sur le projet de centre de tri UNITRI - Achevée
- **Mise à jour** en date du 2/05/2023 pour l'instauration d'une servitude de 500m autour d'un monument historique à Faye L'Abbesse - Achevée
- **Modification simplifiée** approuvée en date du 30/01/2024 visant à rectifier des erreurs de conceptions - Achevée
- **Révision allégée n°1** pour permette la traduction du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) au sein des documents du PLUi, afin de lui donner une portée règlementaire. – en cours
- **Révision allégée n°2** pour une évolution du maillage d'hébergements touristiques – en cours
- **Révision allégée n°3** pour l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or, sur la commune de Cerizay – en cours
- **Révision allégée n°4** pour l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité – en cours

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
RÉVISION ALLÉGÉE N° 3
EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GOURRE D'OR

5

Objectifs de la révision allégée n°3 – 1/2

L'Agglo2b est :

- Une collectivité compétente en matière de développement économique
- Qui vise à constituer une offre d'accueil des entreprises plus lisible et plus cohérente avec l'armature urbaine, en priorité sur les zones d'activités économiques pour les activités industrielles et entrepôts.

Le PLUI prévoit un réseau de zones d'activités, dans une enveloppe foncière limitée, et répartie sur l'ensemble du territoire de l'Agglo2b.

En l'absence de besoins de développement sur la ZA de la Gourre d'or à Cerizay, cette dernière avait été réduite pour favoriser d'autres secteurs.

6

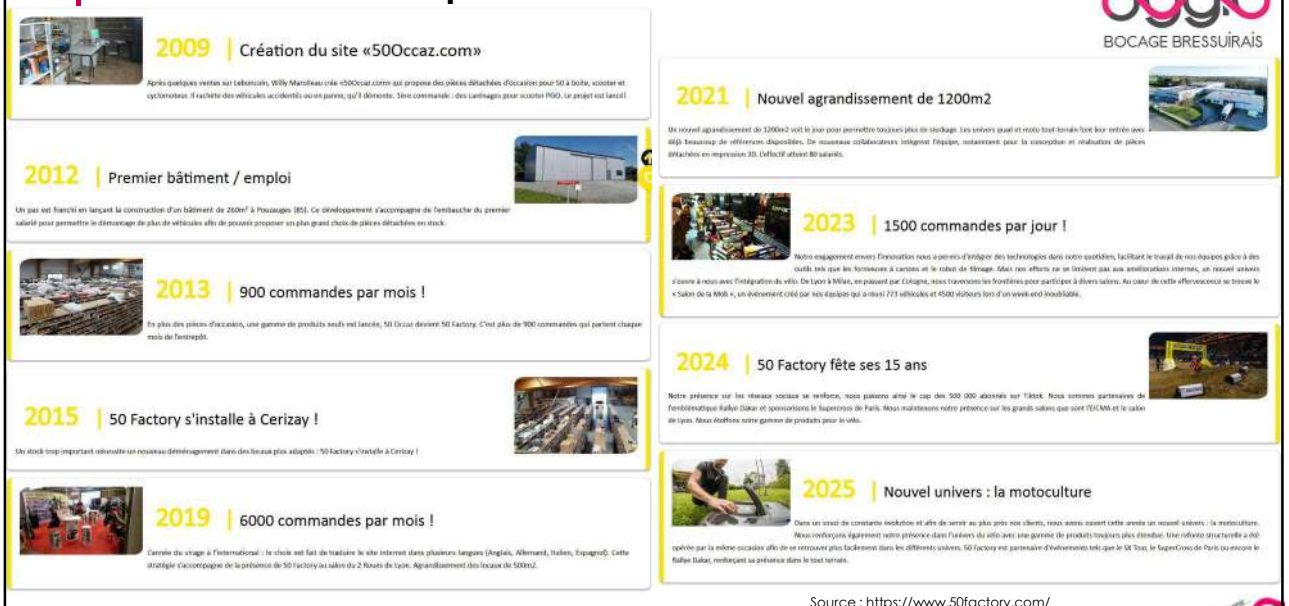
Objectifs de la révision allégée n°3 - 2/2

Depuis, **l'entreprise 50 Factory**, implantée sur la ZA de la Gourre d'or poursuit son développement et a besoin d'agrandir son site au-delà de son emprise foncière actuelle.

Cet agrandissement ne peut se faire que vers le nord de la rue Jean Giraud, sur un secteur ciblé pour le développement de l'habitat dans le PLUI. **La présente révision du PLUI vise donc à transformer cette zone d'habitat futur pour lui réaffecter une vocation économique.**

Cette adaptation est étendue au nord du Centre Technique Municipal pour permettre l'évolution du site, dans la perspective d'installer des ombrières photovoltaïques.

Evolution de l'entreprise



Source : https://www.50factory.com/

Evolution de l'entreprise depuis 2015



9

Possibilité d'extension



10

Photos des sites actuel et futur





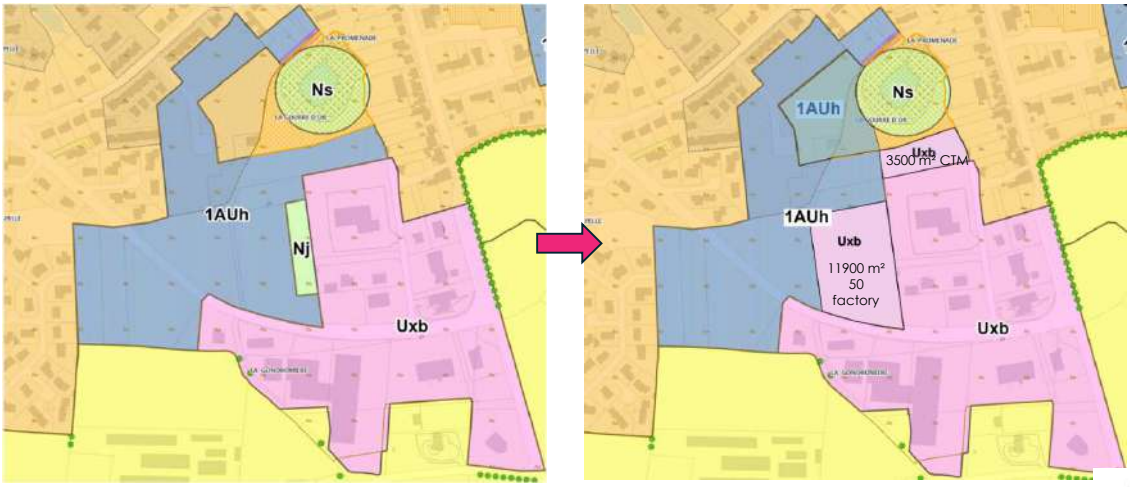


Révision allégée n°3 - Réunion publique 11

11

ZA de la Gourre d'or – Adaptation du zonage

Zonage PLUI actuel	Zonage PLUI après révision



Révision allégée n°3 - Réunion publique 12

12

Synthèse des modifications du zonage 1/2

Projet 50 Factory :

- Extension de la zone Uxb (+11900m²)à l'ouest du CTM pour le développement de 50 factory
- Réduction du secteur 1AUh destiné à l'habitat (-9300m²)
- Suppression d'un secteur Nj (-2600m²)prévu initialement pour créer des jardins familiaux

Projet Centre Technique municipal :

- Extension de la zone Uxb au nord du CTM pour l'évolution du site actuel pour installation d'ombrières photovoltaïques (+3500m²)
- Réduction équivalente du secteur 1AUh (-3500m²)

Harmonisation de zonage à vocation d'habitat

- Transformation de 9000m² de secteur Ub2 en 1AUh sur l'ancien site Deux-Sèvres Habitat (à l'ouest du site historique de la Gourre d'or) pour harmoniser le zonage et faciliter l'instruction des futurs projets

Synthèse des modifications du zonage 2/2

Libellé secteur zonage	Superficies PLUi en vigueur au 09/07/2025	50 Factory	CTM	harmonisation zonage secteur habitat Gourre d'or	Cumul des modifications de superficie de la RA3	Superficies PLUi RA3 nouvelle répartition	% évolution de surface lié à la RA3
	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	
Ub2	587,71			0,9000	0,9000	588,61	0,1531
Uxb	531,29	1,1900	0,3500		1,5400	532,83	0,2899
1AUh	140,8	-0,9300	-0,3500	-0,9000	-2,1800	138,62	-1,5483
Nj	19,96	-0,2600			-0,2600	19,70	-1,3026
TOTAL	132805,75				0,00	132805,75	

ZA de la Gourre d'or – Adaptation des OAP
(Orientations d'Aménagements et de Programmations)

BOCAGE BRESSUIRAIS

OAP PLUI actuel



OAP PLUI après révision





15

Synthèse des modifications d'OAP

BOCAGE BRESSUIRAIS

- Modification du périmètre des OAP pour retirer les futurs secteurs d'activités (Uxb)
- Extension du périmètre des OAP à l'ouest du site classé de la Gourre d'or
- Modifications des principes de liaisons douces pour s'appuyer sur l'existant et tenir compte de l'extension de la ZA
- Adaptation des principes de liaisons viaires à la nouvelle configuration du zonage
- Affirmation de la protection de l'espace boisé du site historique de la Gourre d'or

16

Potentiel de constructions d'habitations

L'OAP en vigueur prévoit un potentiel de 94 nouveaux logements estimé sur la base de 16logts/hectares pour un périmètre de 5,92ha.

L'extension de la zone d'activités vient prélever environ 1,28hectares sur ce périmètre initial, soit l'équivalent de 20 logements. 0,9ha de secteur 1AUh sont ajoutés par la transformation du secteur Ub2 mais sans gain de potentiel constructible.

Toutefois, un permis de construire délivré sur ce secteur(au sud de la rue Jean Giraud) prévoit 30 logements sur 0,78ha, soit 18 logements de plus que prévu pour une telle superficie.
La « perte» de surface dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée.

Par ailleurs, la commune reçoit de nombreux promoteurs qui souhaitent densifier bien au-delà de ce qui était prévu lors de l'élaboration du PLUI. Cette révision allégée donne l'occasion d'intégrer des densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage mini et maxi de Logements Locatifs Sociaux (LLS).

Surface (ha)	Nombre indicatif de logements (n)	Densité minimale (lgts/ha)	Densité maximale (lgts/ha)	Taux de LLS minimal	Taux de LLS maximal
5,54	88> n > 243	16	44	20 %	90 %

Révision allégée n°3 - Réunion publique

17

17

Plan local d'Urbanisme intercommunal
Révision allégée n° 4
Intégration des activités économiques isolées

Révision allégée n°4 - Réunion publique

18

18

Objectifs de la révision allégée n°4

Le PLUI s'est attaché à **repérer 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 limitée.

Ces dernières sont **délimitées par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nhx**, associés à un règlement écrit spécifique à ce genre de destination. Il en existe actuellement 21 à l'échelle de l'Agglo2b.

Depuis l'approbation du PLUi en 2021, il est apparu que **trois entreprises n'ont pas bénéficié d'un zonage adapté et que pour deux autres, le périmètre retenu pour leur fonctionnement s'avère trop exigu.**

L'adaptation du PLUI pour la révision allégée n°4 se caractérise donc par:
- La modification du règlement graphique (plans de zonage)
- La modification du règlement écrit du secteur Nhx
- L'actualisation du tableau récapitulatif des surfaces de ces plans

Les entreprises concernées

Entreprise	Commune	Adresse	Activités existantes	Zonage initial	Zonage proposé	Motif de l'adaptation recquise
Restaurant Zalamaké	Chiché	Lieu-dit Le bois de Bressuire	Restaurant	Nf	Nhx	Omission / zonage inadapté
ex Fromagerie Thibaudeau	Geay	36 route de Bressuire	Gwladys Events - organisation d'évènements	A	Uxc	Omission / zonage inadapté
SARL BNE	La Chapelle St Laurent	Impasse de l'Olivette / La Barbère	Production bois de chauffage / Plaquette	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
EKO BOIS	Le Pin	La Garde	Production bois déchiqueté pour chaufferie collective / piquets et ganivelles	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
Bois St Laurentais	Mauléon	Chapelle Largeau Bois de la chatte	Production bois de chauffage Bois d'oeuvre	A	Nhx	Omission / zonage inadapté

Des études environnementales préalables

- **Étude environnementale obligatoires** menée par le bureau d'étude BIOTOPE pour analyser l'état environnemental des sites

- Délimitation des périmètres du nouveau zonage en tenant compte des :
  - secteurs à enjeux écologiques (faune, flore)
  - zones humides
  - secteurs à sensibilité paysagère

Cette démarche permet d'écarter le foncier présentant des enjeux environnementaux et limiter l'impact des procédures sur la biodiversité et les paysages

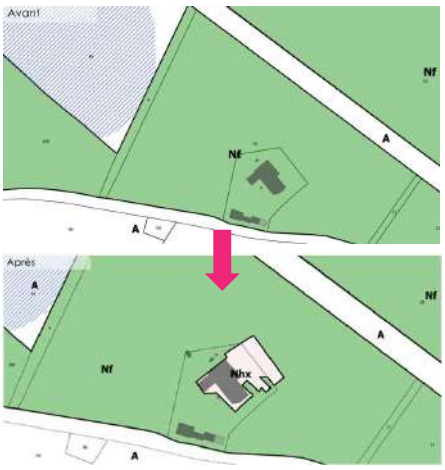
1 – Chiché – Le Bois de Bressuire

Description du site concerné

- Transformation du zonage Nf en STECAL Nhx qui intégrera le bâtiment d'activité et les abords immédiats (terrasse et stationnement)



Évolution du PLUI



2 – Geay – Route de Bressuire

Description du site concerné

Inscription du site dans la continuité du zonage en créant un secteur Uxc pour le bâtiment, les accès, le stationnement existant et le foncier non aménagé situé entre cette entreprise et la zone Ua1 du bourg.



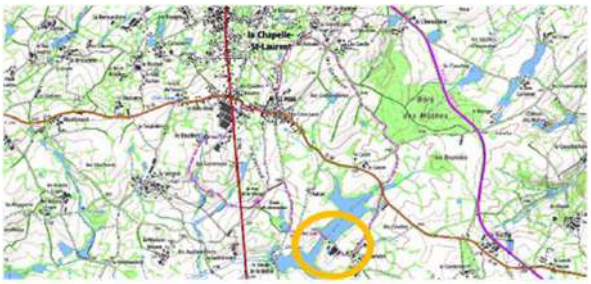
Évolution du PLUI



3- La Chapelle Saint Laurent – La Barbère

Description du site concerné

- Étendre le secteur Nhx à la partie sud de la parcelle actuellement classées zone A, pour permettre les manœuvres des engins et un développement éventuel de l'entreprise.
- Rectification de la zone Ns pour épouser les limites cadastrales



Évolution du PLUI



4- Le Pin – La Garde

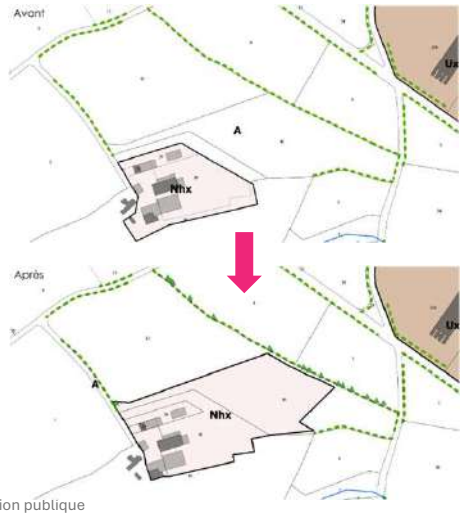
BOCAGE BRESSUIRAIS

Description du site concerné

- Étendre le secteur Nhx sur les aires de stockages extérieures existantes, actuellement classées en zone A.
- Le secteur Nhx actuel sera réduit dans sa partie sud et ouest pour un reclassement en zone A (3509 m²).



Évolution du PLUI



5- Mauléon – La Chatte

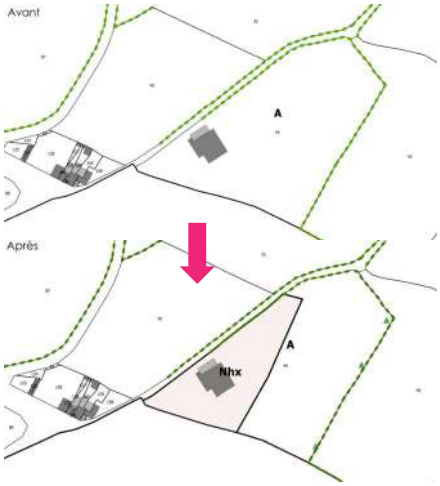
BOCAGE BRESSUIRAIS

Description du site concerné

- Création d'un secteur Nhx adapté pour l'entreprise, pris sur la zone A



Évolution du PLUI

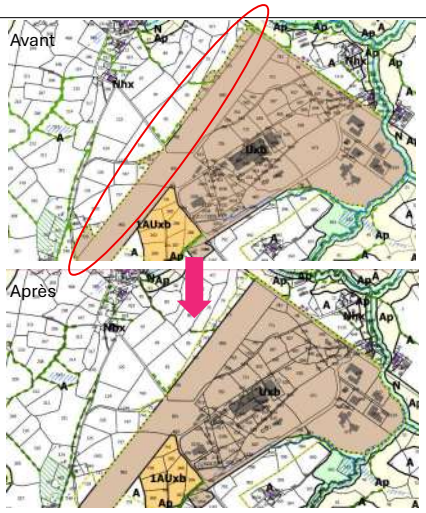


Les compensations

- Rappel : Compensation partielle sur le site de La Garde (Eko bois - commune de Le Pin) où le STECAL Nhx prévoit une diminution dans sa partie sud-ouest.

- Rectification du zonage Uxb sur la bordure ouest de l'aérodrome de Rorthais. Augmentation d'environ 4,1ha de la zone A et diminution d'autant de la zone Uxb, sans entraver le potentiel de développement économique de ce secteur.

Évolution du PLUI à Rorthais



Synthèse des adaptations du zonage PLUi

Libellé secteur zonage	Supeficie du PLUi en vigueur au 09/07/2025	Restaurant Zalamaké CHICHE	Ex-Fromagerie Thibaudeau GEAY	SARL BNE LA CHAPELLE ST LAURENT	EKO BOIS LE PIN	Bois St Laurentais MAULEON	Aérodrome de Rorthais MAULEON	Cumul des modifications de superficie de la RA4	Superficies PLUi RA4 nouvelle répartition	% évolution de surface lié à la RA4
	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	
Uxb	531,29						-4,0753	-4,0753	527,28	-0,7553
Uxc	318,01		0,2691					0,2691	318,28	0,0846
A	86963,4		-0,2691	-1,8247	-2,0624	-0,6596	4,0753	-0,7405	86962,66	-0,0009
Nf	2738,12	-0,0959						-0,0959	2738,02	-0,0035
Nhx	16,54	0,0959		1,8093	2,0624	0,6596		4,6272	21,17	27,9758
Ns	1856,98			0,0154				0,0154	1857,00	0,0008
TOTAL	132805,75								132805,75	

- Chiché (Le Bois de Bressuire) / Création d'un secteur Nhx
- Geay (Route de Bressuire) / Création d'un secteur Uxc
- La Chapelle Saint Laurent (La Barbère) / Modification du secteur Nhx et de la zone Ns
- Le Pin (La Garde) / Modification du secteur Nhx
- Mauléon (La Chatte) Création d'un secteur Nhx

Protections des haies et arbres remarquables

Lors de l'élaboration du PLUi, un inventaire des haies et arbres remarquable a été réalisé pour chaque commune.

Cet inventaire est reporté sur les plans de zonage, en cohérence avec le DOO du SCoT qui sollicite la protection des haies en rupture de pente, en bordure de cours d'eau et de chemin.

Lors de l'approbation du PLUi, le rapport de présentation recensait près de 5900 km de haies et 452 arbres remarquables

L'étude environnementale portée sur chaque site de la révision allégée n°4 a permis d'identifier d'autres haies et arbres favorisant le maintien et la préservation de la faune.

La révision allégée n°4 prévoit donc la protection supplémentaire de ce nouveau linéaire de haies et arbres remarquables.

Modification du règlement de la zone Nhx

Objectif : Ouvrir le règlement de la zone Nhx aux activités économiques existantes dans les secteurs identifiés, sans possibilité de changement de destination

Destinations autorisées dans les secteurs Nhx **dans le PLUi de 2021**:

Dans le secteur Nhx uniquement :
- « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Destinations autorisées dans les secteurs Nhx **après révision**:

Dans le secteur Nhx uniquement :
- Les constructions liées à une activité existante dans la zone, et régulièrement autorisées :
A condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur ».

Prochaines étapes (calendrier prévisionnel)

- Juillet-août 25 : Prises en comptes des avis du public pour d'éventuelles modifications
- juillet-sept. 25: Consultation de l'Autorité Environnementale sur la nécessité ou non d'établir une évaluation environnementale complémentaire
- Sept. 25: Bilan de la concertation et arrêt par le Conseil communautaire
- Nov. 25 : Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (Services de l'Etat, chambres consulaires…)
- Dec. 25 : Enquête publique
- Janv. 26 : Adaptation du dossier aux avis des PPA et au rapport du Commissaire enquêteur
- Fév. 26: Approbation du dossier définitif

31

https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1318-procedure-d-evolution-du-plui

32

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS MRAE, CDPENAF, PPA, COMMUNES
PV REUNION D'EXAMEN CONJOINT

REVISION ALLEGEE N°4		
Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
13 mai 2025	23 septembre 2025	19 mai 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision allégée n°1
- 03/03/2026 : Révision allégée n°2
- 03/03/2026 : Révision allégée n°3
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2
- 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

Avis NA-2025-006608/A PP

Porteur du Plan : communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 3 octobre 2025
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 22 octobre 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79).

Située dans le département des Deux-Sèvres, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais regroupe trente-trois communes et compte 74 140 habitants en 2022 selon l'INSEE, sur une superficie de 1 318,8 km².

Le PLUi a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe le 4 septembre 2020 et a été approuvé le 9 novembre 2021. La révision allégée n°4 a été prescrite le 13 mai 2025.

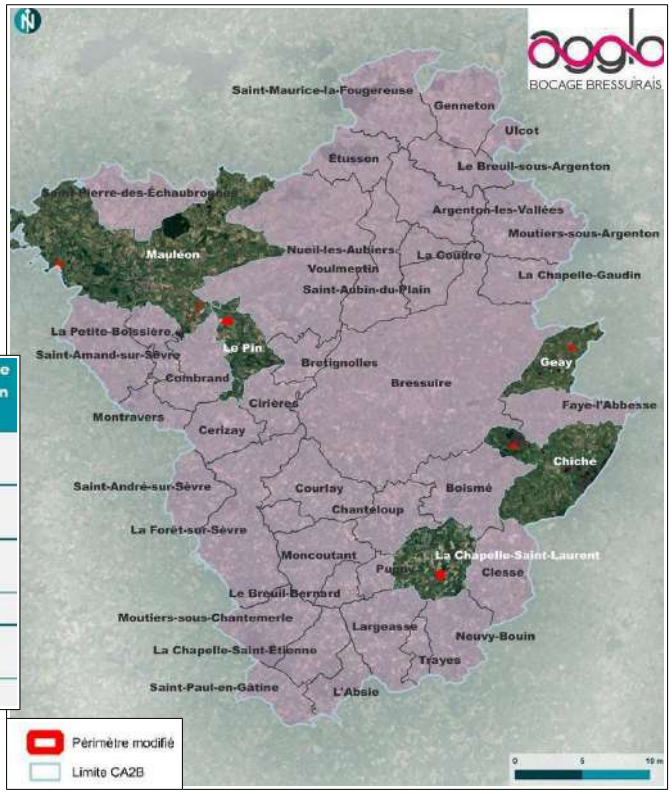
Le plan local d'habitat (PLH) pour la période 2025-2030 a été approuvé le 13 mai 2025.

Le territoire intercommunal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bocage Bressuirais qui a fait l'objet d'un avis[2] de la MRAe le 12 octobre 2016 et a été approuvé le 3 mai 2017.

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) a fait l'objet d'un avis[3] de la MRAe le 28 juin 2021. La modification du PCAET a été arrêtée le 5 novembre 2024.

La révision allégée n°4 vise à modifier le zonage de cinq activités économiques existantes isolées. Les classements envisagés permettent de rendre conforme ces activités économiques avec leurs destinations. Elle prévoit également la restitution de surface agricole ainsi que l'identification de protections environnementales supplémentaires.

Numéro	Entreprise	Commune	Zonage en vigueur	Zonage révisé	Surface de l'évolution (ha)
1	Restaurant Zalamaké	Chiché	Nf	Nhx	0,10
2	Fromagerie Thibaudeau	Geay	A	Uxc	0,71
3	SARL BNE	La Chapelle-Saint-Laurent	A	Nhx	1,8
4	Eko bois	Le Pin	A	Nhx	2,74
5	Bois Saint-Laurentais	Mauléon	A	Nhx	0,65
6	Aérodrome	Mauléon	Uxb	A	4



Localisation des périmètres modifiés par le projet de révision allégée n°4 (Source : Rapport d'incidence, pages 10 et 33)

Le projet de révision allégée n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

1 Avis de la MRAe 2020ANA106 du 4 septembre 2020 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

2 Avis de la MRAe 2016ANA24 du 12 octobre 2016 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP_2016_735_SCoT_Bocage_Bressurais_avis_AE_MLS_MFB_signe.pdf

3 Avis de la MRAe 2021ANA40 du 28 juin 2021 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_10911_e_pcaet_bocagebressuirais_avis_ae_vmee_mrae_signe.pdf

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

II. Objet de la révision allégée n°4

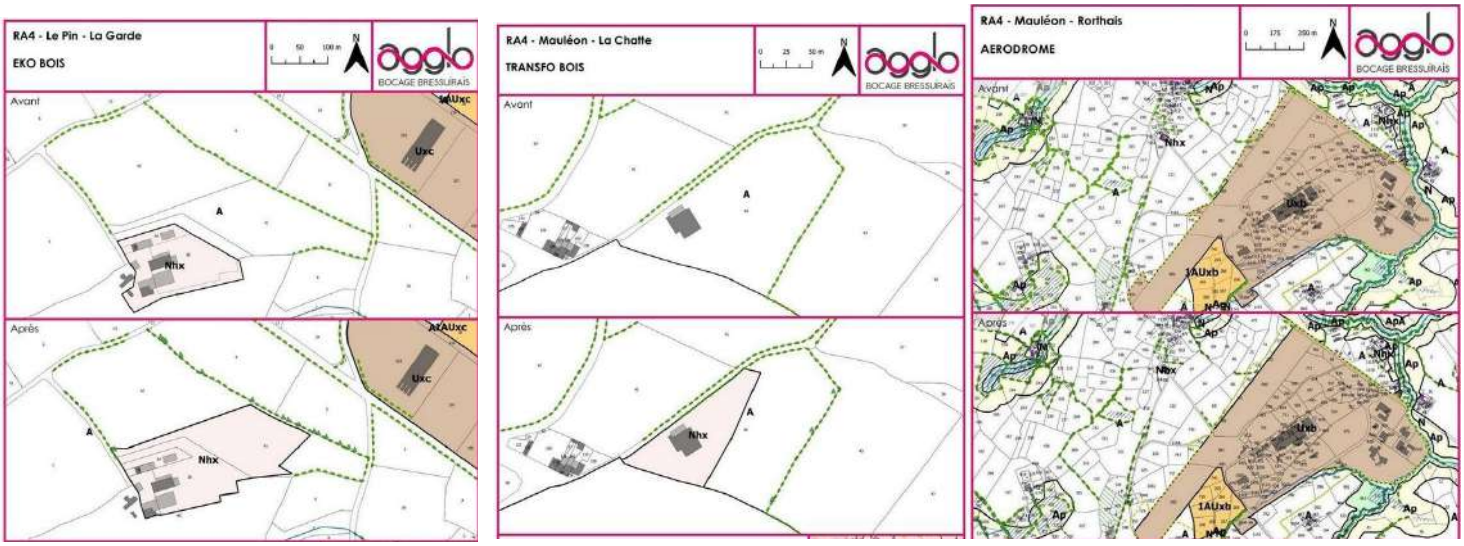
Pour permettre de rendre conforme des activités économiques avec leurs destinations, le projet de révision allégée n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais vise à :

- reclasser une surface de 959 m² concernant un restaurant existant sur la commune de Chiché, dans un STECAL Nhx à créer, actuellement classé en secteur boisé Nf soumis à un plan simple de gestion ;
- reclasser une surface de 2 691 m² concernant une ancienne fromagerie sur la commune de Geay, en continuité urbaine du bourg, en sous-secteur Uxc correspondant aux zones d'activités de proximité actuellement classées en zone agricole A ;
- reclasser une surface de 18 259 m² concernant une entreprise existante spécialisée en entretien de boisements et de travaux forestiers sur la commune de La Chapelle Saint-Laurent, en STECAL Nhx et en zone Ns actuellement en zone A ;
- reclasser 3 509 m² de STECAL Nhx en zone A et 24 133 m² de zone A en STECAL Nhx pour permettre l'extension de l'entreprise de transformation de bois existante, sur la commune de Le Pin ;
- reclasser une surface de 6 596 m² concernant une entreprise existante spécialisée dans le bois sur la commune de Mauléon, en STECAL Nhx à créer, actuellement classé en zone A ;

Le projet de révision allégée vise également à :

- reclasser environ quatre hectares de sous-secteur Uxb correspondant aux zones d'activités structurantes en zone A aux abords de l'aérodrome sur la commune de Mauléon ;
- ajouter des protections supplémentaires telles que 0,73 kilomètre de haies adjacentes aux sites sur les communes de Geay et La Chapelle Saint-Laurent ainsi que 38 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sur les communes de La Chapelle Saint-Laurent, Le Pin et Mauléon ;
- modifier le règlement en secteur Nhx pour permettre d'autoriser l'évolution de l'ensemble des activités existantes, en remplaçant « *Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires* » par « *Les constructions liées à une activité existante dans la zone, et régulièrement édifiées* ».





Extrait du règlement graphique avant et après le projet de révision allégée n°4 du PLUi pour les six sites concernés (Source : Notice explicative, pages 16, 19, 23, 26, 29 et 32)

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°4

1. Qualité générale du dossier

Le dossier répond aux obligations issues des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il comprend un résumé non-technique, une notice explicative ainsi qu'un rapport d'incidence présentant l'évaluation environnementale (état initial de l'environnement, incidences, mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)). Il est illustré par des cartes et des photographies. Il complète les sept indicateurs déjà définis lors de l'élaboration du PLUi en vigueur, en matière de linéaires bocagers inventoriés par commune par le linéaire supplémentaire envisagé.

2. Évaluation des incidences environnementales de la révision allégée n°4

Selon le dossier d'évaluation environnementale, les reclassements de superficies à vocation économique sur les cinq sites évoluant en secteur Nhx visent à corriger des erreurs matérielles. Ces sites ne sont pas classés en installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Les sites objets de la révision allégée n°4 sont distants d'au moins dix kilomètres du site Natura 2000 *Vallée de l'Argenton,* au titre de la Directive « Oiseaux », désigné zone spéciale de conservation, présent au nord du territoire intercommunal. Le site à La Chapelle Saint-Laurent est localisé à proximité de la ZNIEFF[4] *L'étang des Mothes et de l'olivette*, de type 1. Les sites sont situés en dehors de la trame verte et bleue.

Des investigations écologiques de terrain portant sur les habitats naturels, la faune, la flore et les zones humides ont été menées entre juin 2024 et mars 2025, en plusieurs passages, sur des périmètres élargis de quatre sites objets de la révision allégée n°4, selon le dossier. Le rendu des investigations indique également la réalisation d'inventaires entre octobre 2023 et avril 2025.

Le cinquième site, sur la commune de Chiché, a bénéficié de quatre passages portant sur la faune, sans faire l'objet de sondages pédologiques de zone humide étant donné l'état des sols artificialisés et remaniés.

Les résultats des inventaires menés sur les cinq sites évoluant en secteur Nhx ont conclu à des sites ne présentant pas d'espèces protégées, ni de sol caractéristique de zone humide. 38 arbres à cavités recensés ayant un fort potentiel d'accueil pour la faune ainsi que des haies à fort enjeu écologique sont protégés réglementairement, dans le projet de révision allégée n°4.

L'extension du secteur Nhx sur le site à La Chapelle Saint-Laurent permet de maintenir un espace tampon entre l'entreprise et les étangs existants, en préservant réglementaient la haie et les arbres à cavités.

Le dossier évalue de faibles incidences l'impact de la révision allégée n°4 après mise en place des mesures d'évitement prévues.

4 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

La MRAe considère que le projet de révision allégée n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, qui lui a été transmis le 3 octobre 2025 pour avis, n'appelle pas d'observations particulières.

À Bordeaux, le 16 décembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Didier Bureau

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél : 05 49 06 89 63
Mel : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Le directeur départemental

Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
Président de la Communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 bd du colonnel Aubry
79304 BRESSUIRE

Niort, le 29 OCT. 2025

Monsieur le président,

Par courrier en date du 30 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet arrêté de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du bocage bressuirais.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 15 octobre 2025.

Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur ce projet arrêté avec les réserves suivantes :

- l'extension du STECAL Nhx pour l'entreprise Eko Bois sur la commune de Le Pin n'est pas suffisamment justifiée et le règlement du secteur Nhx pas suffisamment encadré pour garantir la sobriété foncière,
- les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux de ruissellement doivent être rappelées au porteur de projet, s'agissant de l'extension du STECAL sur le territoire de la commune de La Chapelle-Saint-Laurent.

ZÉRO COURRIER PAPIER 01 01 2025
1er janvier 2025 : la DDT des Deux-Sèvres s'engage dans la démarche zéro courrier papier

39, avenue de Paris - 79000 NIORT - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 – TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr
HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 – 12 h 15 / 13 h 45 – 16 h 00 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
le directeur départemental

Yannick PASTOUREAU

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

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Sonia Baron

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le 13 NOV. 2025

Monsieur le président,

Par courriel en date du 3 octobre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

L'avis des services de l'État a été exprimé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025. Vous le trouverez ci-après.

Le dossier prévoit d'adapter le PLUi autour de 5 sites d'activités existants afin de permettre leur développement.

La consommation d'espace permise sur ces 5 sites est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.

Concernant le quatrième site présenté, correspondant à l'entreprise EkoBois située sur la commune du Pin, l'évolution des limites du STECAL Nhx présente une extension notable, dépassant l'emprise actuelle des aires de stockage. Il conviendra de justifier de manière précise et argumentée le besoin de cette extension qui empiète sur une zone à vocation agricole. Par ailleurs, si le règlement de la zone Nhx encadre l'emprise foncière des constructions nouvelles, aucune disposition ne fixe de distance maximale d'implantation par rapport au bâti existant. Il conviendrait ainsi, soit de réduire le périmètre du STECAL, soit, dans l'hypothèse où le besoin de l'entreprise serait démontré et afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière, de fixer dans le règlement une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Les adaptations proposées pour les autres sites n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Patrick VAUTIER

Copie : Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Bressuire

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

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

Vice-Président en charge de
l'aménagement de l'espace
Agglomération du bocage
bressuirais
27 Boulevard du Colonel
Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire
Cedex

Vouillé, le 27 octobre 2025

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Fernères (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Objet : Révision allégée n°4 du PLUi de l'Agglomération du bocage bressuirais

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la révision allégée n°4, vous nous avez transmis le 7 octobre 2025 votre dossier de projet, conformément à l'article R153-12 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 pour l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité.

Il est notamment question de modifier l'emprise de certains STECAL Nhx pour tenir compte des réalités existantes ou de besoins d'évolutions mesurées ; ainsi que le règlement écrit en Nhx.

Notre seule remarque porte sur le secteur d'Eco Bois énergie au « Pin », le nouveau découpage de la zone Nhx (parcelle 41) va créer un reliquat de parcelle agricole non exploitable. Un coupage permettant d'intégrer cette pointe à la place d'une surface équivalente plus au-dessus, permettrait de maintenir une surface de production agricole supérieure.

Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Agglomération du Bocage Bressuirais
À l'attention de Monsieur le Président
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 BRESSUIRE CEDEX

Cognac, le 5 novembre 2025

V/Réf.: Fabrice THÉVENET
fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Objet : modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 3 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».
Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.
La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La révision allégée n°2 prévoit la suppression de plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) et leur reclassement en zone Agricole (A) compensée par la création de nouveaux STECAL pour une surface quasi équivalente.

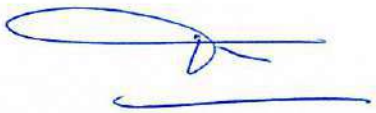
La révision allégée n°3 concerne l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or sur la commune de Cerizay pour permettre le développement de l'entreprise 50 Factory. Cette extension se réalise au sein de la zone urbaine (U).

La révision allégée n°4 a pour objectif de permettre l'intégration de 5 sites d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité. Il s'agit de corriger ces erreurs matérielles se soldant par une consommation nette de 0,74 ha de zone A.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



Copie : DDT(M)

Fabrice THEVENET

De: sage <sage.thouet@valleeduthouet.fr>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 14:38
À: Fabrice THEVENET
Cc: 'SAGE THOUET'
Objet: RE: Notifications dossiers arrêtés des révisions allégées n°2-3 et 4 du PLUI du bocage bressuirais pour avis

Bonjour,

Suite à la réunion d'examen conjoint du 4 novembre et à la réception des pièces transmises concernant les révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi du Bocage Bressuirais, nous vous confirmons ne pas avoir de remarques particulières quant à ces modifications.

Très cordialement

Pierre PÉAUD
Animateur SAGE Thouet
Responsable cellule animation SAGE
05.49.64.85.98 / 06.45.10.36.62

SAGE Thouet
26 rue de la Grille
79600 SAINT-LOUP-LAMAIRÉ
http://www.sagethouet.fr/

Facebook : Le bassin versant du Thouet

De : Fabrice THEVENET [mailto:fabrice.thevenet@agglo2b.fr]
Envoyé : vendredi 3 octobre 2025 14:29
Objet : Notifications dossiers arrêtés des révisions allégées n°2-3 et 4 du PLUI du bocage bressuirais pour avis
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier les délibérations arrêtant les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi du Bocage Bressuirais, adoptées en Conseil communautaire du 23 septembre 2025
Ces délibérations ainsi que les dossiers visés par ces dernières sont consultables et téléchargeables par l'intermédiaire des liens suivants :

RA2 -Dossier PPA - CDPENAF

RA3 Dossier PPA

RA4-Dossier PPA et CDPENAF

Je vous informe par ailleurs que **la réunion d'examen conjoint** pour ces dossiers sera organisée **le mardi 4 novembre 2025 de 9h30 à 12h30**. Elle se déroulera du siège de la Communauté

d'agglomération du Bocage Bressuirais (salle 1 au 1er étage) – au 27 Boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 (non soumises à évaluation environnementale) du 1er au 16 décembre 2025.

L'enquête publique pour la révision allégée n°4 est envisagée du 26 janvier au 27 février 2026.

Nous comptons sur votre bienveillance pour prendre en compte ces échéances dans la transmission de vos avis.

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires ou en cas de difficultés d'accès aux documents transmis.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes salutations les plus sincères.

Fabrice THÉVENET
Chargé de missions PLUi et observatoire territorial et foncier
Pôle Aménagement Environnement et Ingénierie Territoriale
Direction de la Planification, de l'Aménagement et de l'Habitat

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
BP 90184 - 27 Boulevard du Colonel Aubry - 79304 Bressuire Cedex
Tél. 05 49 81 19 00
fabrice.thevenet@agglo2b.fr - www.agglo2b.fr

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20251215-20251215DEL21-DE

Commune de Cerizay

Délibération du conseil municipal

Séance du lundi 15 décembre 2025

Sont présents : 23

M. Johnny BROSSEAU, M. Sébastien GRELLIER, Mme Rachel MERLET, M. Jean-Pierre BODIN, Mme Stéphanie BOYARD, M. Yannick FORTIN, Mme Marie-Line BOTTON, M. Jacky AUBINEAU, Mme Pierrette AUGER, Mme Rosa-Maria MACHADO, Mme Renée SICAUD, M. Jean-Marie MERLET, M. Patrick ROBIN, M. Arnaldo PEREIRA, M. Régis BAUDOUIN, M. Gilles CLOCHARD, Mme Lurdes LOPES, Mme Carole DE FREITAS, Mme Katy MORELLE, M. Cédric VION, Mme Aurélie ALLOUY, Mme Chantal APPARAILLY, M. Aurélien DUFRESE.

Sont absents ou excusés : 4

M. Dobromir DOSEV, Mme Nathalie MUNAR, M. Benoît BELGY, Mme Isabelle MOINET.

Ont donné pouvoirs : 1

M. Dobromir DOSEV à Yannick FORTIN

Secrétaire de séance :

Mme Marie-Line BOTTON

Envoi de la convocation :

Le mardi 09 décembre 2025

2025 12 15 - Del - 21 - Évolutions du PLUi

La délibération est adoptée,

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 ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20251215-20251215DEL21-DE

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant que la révision allégée n°3 porte sur l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 procède à l'ajustement de zonage de l'entreprise Vion Environnement ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 consiste à renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction", à ajuster le zonage des parcelles cadastrées BZ 178 et 179 sises Le Plessis, et à supprimer les emplacements réservés n°1 (étang de la Roche) et n°16 (accès au domaine de la Roche par la rue de la Garenne) ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Donner un avis favorable sur les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tels que présentés ;

Donne tout pouvoir à monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,

Marie-Line BOTTON

Le Maire,

Johnny BROSSEAU

MAIRIE de CERIZAY 79140 (Deux-Sèvres)

« Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le contrôle de légalité. »

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de BRESSUIRE
Commune de **GEAY**

Le cinq décembre deux-mille-vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de GEAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERNARD Jean-Marc, Maire.

PRESENTS : BERNARD Jean-Marc, QUINTY Tony, RENAULT Sylvie, CLOCHARD Anthony, ROY Nicolas , BAIN Caroline, MORIN Mélanie et Frédéric CHAUVÉ.

ABSENTS / EXCUSES : VINCENT Sylvia.

POUVOIRS : Annie ROTUREAU a donné pouvoir à Jean-Marc BERNARD.

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mélanie MORIN est désignée conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers Municipaux	:	10
Nombre de Conseillers Municipaux présents	:	08
Nombre de pouvoir	:	01
Nombre d'absents	:	01

Date de l'avis de convocation et de son affichage : **28 novembre 2025**

N°77-2025 PLUI MODIFIE N°2 ET REVISIONS ALLEGEES N° 2 ET 4

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 ;

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé ;

Pour rappel, **la révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.

Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.

Sur la commune de Geay, cette procédure concerne un ensemble immobilier au lieu-dit les Roches Baudin.

La révision allégée n°3 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 concerne quant à elle **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay. Cette extension, positionnée sur un secteur initialement voué à l'habitat, est rendue nécessaire pour l'agrandissement d'une entreprise déjà sur site.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 permet de proposer un zonage plus adapté à des entreprises isolées, c'est-à-dire situées en zones agricoles ou naturelles. Cinq entreprises sont concernées à l'échelle du territoire de l'Agglo2b, dont l'ancienne fromagerie Thibaudeau à GEAY.

La modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour la correction d'erreurs matérielles concernent des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI. Aucun site concerné par cette procédure n'est situé sur GEAY.

Enfin, **la modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte sur :

- L'adaptation des servitudes de mixité sociale sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- 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 ;

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

- Renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction" sur la commune de Cerizay.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de plusieurs emplacements réservés

Aucun des sujets de cette modification ne concernent la commune de GEAY

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 se déroule du 1er au 17 décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).

Les dossiers de modifications simplifiées n°2 et 3 ne sont pas soumis à enquête publique mais font l'objet d'une mise à disposition du public, également du 8 décembre au 9 janvier 2026.

Le conseil municipal est invité à :

- **DONNER un avis favorable** sur les projets de révisions allégées n°2, 4 et sur les projets de modifications simplifiées n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

Le Maire,
Jean-Marc BERNARD

La Secrétaire de séance,
Mélanie MORIN

MAIRIE de GEAY
79 (Deux Sèvres)

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONCOUTANT-SUR-SEVRE

DEUX-SEVRES
ARRONDISSEMENT DE BRESSUIRE

Conseil municipal du 03.11.2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL 251103/ 095

DEL 251103/ 095 – Agglo2b : Avis sur les projets de révisions allégées du PLUi n°2, 3 et 4 et sur le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du bocage bressuirais

Nombre de voix exprimées : 27

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 20
Nombre d'absents excusés : 13
Nombre de pouvoirs : 7
Quorum : 17

Le lundi 3 novembre 2025, le Conseil Municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, régulièrement convoqué, par le Maire Roland MOREAU s'est réuni salle du conseil ;

Secrétaire de séance : Estelle BOSSARD

Date de convocation : le mardi 28 octobre 2025

Membres : 33 – Quorum : 17

Etaient présents : AYRAULT NICOLAS - BERTHELOT ERIC - BILHEU CHRISTIAN - BILLAUD DAMIENE - BILLY JACQUES (Maire délégué de Moutiers-sous-Chantemerle) - BOCHE PATRICE (Adjoint) - BOSSARD ESTELLE (Adjointe) - FAZILLEAU STANISLAS (Maire délégué de Pugny) - HERAULT STELLIE - MAINARD CYRIL (Conseiller délégué) - MARSAULT MARIE-CLAUDE - MERCERON CHRISTIAN (Adjoint) - MOINEAU MARIE-JOSE - MOREAU ROLAND (Maire) - MOUILLER PHILIPPE - PETRAUD GILLES (Adjoint) - RENAUDIN SYLVIE (Adjointe) - SIBILEAU VIVIANE - TALBOT MALVINA - TOUCHARD CLAUDE (Conseillé délégué)

Nombre de présents : 20

Etaient excusés : BAUDIN ELISABETH - BELAUD AMELIE a donné pouvoir à MARIE-JOSE MOINEAU - BODET SANDRINE a donné pouvoir à ESTELLE BOSSARD - BOULANGER PHILIPPE (Maire délégué de La Chapelle-Saint-Etienne) a donné pouvoir à JACQUES BILLY - DALLA BARBA ANNE a donné pouvoir à MARIE-CLAUDE MARSAULT - DAVID STEPHANIE - FUZEAU GUILLAUME - GANDRILLON ELISE - GIRAUD VALERIE a donné pouvoir à ERIC BERTHELOT - HERBRETEAU EMMANUELLE (Maire déléguée de Le Breuil-Bernard) a donné pouvoir à NICOLAS AYRAULT - PROUD SEBASTIEN - SOULARD MAXIME - VRIGNAUD CECILE (Maire déléguée de Moncoutant) a donné pouvoir à ROLAND MOREAU

Nombre d'absents excusés : 7 pouvoirs - 13 absents

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire Roland MOREAU

EXPOSE DES MOTIFS :

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais **tels qu'annexés** ;
Considérant le projet le projet de modification simplifiée n°3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais **tel qu'annexé** ;
Pour rappel, **la révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.
Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.
Sur la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, seul le gîte de groupe de La Loge appartenant à l'Agglo2b est concerné par cette procédure

La révision allégée n°3 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 concerne quant à elle **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay. Cette extension, positionnée sur un secteur initialement voué à l'habitat, est rendue nécessaire pour l'agrandissement d'une entreprise déjà sur site.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 permet de proposer un zonage plus adapté à des entreprises isolées, c'est-à-dire situées en zones agricoles ou naturelles. Cinq entreprises sont concernées à l'échelle du territoire de l'Agglo2b, aucune sur la commune de Moncoutant -sur-Sèvre.

Enfin, **la modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte sur :

- L'adaptation des servitudes de mixité sociale sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- 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 ;

- Renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction" sur la commune de Cerizay.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de plusieurs emplacements réservés

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 au mois de décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).
Le dossier de modification simplifiée n°3 n'est pas soumis à enquête publique mais fera l'objet d'une mise à disposition du public, également au cours du mois de décembre 2025.

Après avoir entendu l'exposé du Maire
et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 26 voix POUR et 1 abstention de :

- **DONNER un avis favorable** sur les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 et sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

en séance les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme
Publié ce jour
Moncoutant sur Sèvre, le 04.11.2025

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Estelle BOSSARD Secrétaire de séance

Roland MOREAU Maire

MAIRIE DE MONCOUTANT-SUR-SEVRE Deux-Sèvres

République Française

Département
Deux-Sèvres

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MAURICE ETUSSON

Séance du 17 décembre 2025

Convocation du 10/12/2025

Conseillers en exercice : 17
Conseillers présents : **15**
Quorum :9

Conformément à l'article L 121-17 du code des Communes, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie **le 22/12/2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 17 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr LAGOGUÉE Pascal, Maire.

Etaient présents : M. LAGOGUÉE Pascal, MM. POISSON Christelle, M. GIRAUD Éric MM. DESLANDES Sabrina, MM. DURET Murielle, MM. LACAZE Delphine, MM. VERGNAUD Laurence, M. BELLEANNEE Damien, M. CAILLAUX Jacky, M. COCHARD Emmanuel, M. DE PUINEUF Gilles, M. MAROLLEAU Bastien, M. MICHAUD Etienne, M. PASQUIER Arnaud, M. POIRON Emmanuel.

Etaient absents excusés : M. COPPET Jacques, , M. LE FOLL Damien,

Etait absent et donnant pouvoir://

A été nommée secrétaire de séance : Mme POISSON Christelle

N° 2025-12-17/93

OBJET : **Modification simplifiée N°2 du PLUi-** ***inscription dépendances château de la Fougereuse cadastré*** ***n°C 0713 quartier de la Fougereuse***

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé ;

Pour rappel, la révision allégée n°2 prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristiques.

Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.

Sur la commune de SAINT MAURICE ETUSSON , cette procédure concerne les dépendances du château de la Fougereuse cadastré n°C 0713 quartier de la Fougereuse

La modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour la correction d'erreurs matérielles concernent des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI.

Sur la commune de SAINT MAURICE ETUSSON Inscription par le conseil, des dépendances du château de la Fougereuse cadastré n° C 0713 quartier de la Fougereuse

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 se déroule du 1er au 17 décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).

Les dossiers de modifications simplifiées n°2 et 3 ne sont pas soumis à enquête publique mais font l'objet d'une mise à disposition du public, également du 8 décembre au 9 janvier 2026.

Le conseil municipal est invité à :

- DONNER un avis sur les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **DONNER un avis favorable sur** les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés – intégration des dépendances du château de la Fougereuse cadastrées parcelle C0713 dans la modification simplifiée N°2

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Suivent les signatures,

Pour copie conforme,
Le Maire,

La secrétaire de séance,

Pascal LAGOGUÉE.

Christelle POISSON.

Accusé de réception en préfecture
079-200054898-20251217-20251217-DEL-93-DE
Date de télétransmission : 13/01/2026
Date de réception préfecture : 13/01/2026

REVISION ALLEGEE N°2, 3 et 4 du du PLUi DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées
Procès-verbal de la réunion
Mardi 4 novembre 2025 – Siège de la Communauté d'agglomération – 09h30

Présents : Sonia BARON (Chargée d'étude Planification de l'urbanisme à la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres –), Sylvie RAYMOND (Chambre de Commerces et d'Industrie des Deux-Sèvres), Jocelyn ADAM (Animateur du SAGE Thouet), Nora GUENDOUZI (Chargée de mission urbanisme et planification - Communauté de Communes du Thouarsais), Claude POUSIN (Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'Aménagement de l'espace), Fabrice THEVENET (Chargé de mission PLUI et observatoire territorial à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais), Anne-Lise BROUARD (Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais)
Excusés : Christine GESSON (INAO), Armelle CASSIN (Maire d'Argentonnay), Gérard BONNIN (1e adjoint d'Argentonnay)

M. POUSIN et M. THEVENET introduisent cette réunion portant sur l'examen conjoint des projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Ils rappellent les objectifs de ces 3 procédures :

-Révision allégée n°2 / Accompagner une quinzaine de porteurs de projets pour développer l'offre d'hébergements touristiques (habitations légères de loisirs, gîtes, salle de réception).

-Révision allégée n°3 / extension de la zone d'activité de la Gourre d'or à Cerizay pour permettre le développement de l'entreprise 50 Factory.

-Révision allégée n°4 / adaptation de zonage pour 5 entreprises isolées.

Des études environnementales ont été menées sur tous les sites concernés pour prendre en compte les enjeux environnementaux et s'inscrire dans l'évitement. Les révisions allégées n°2 et 3 ont recueilli un avis conforme de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale. Une évaluation environnementale a été conduite pour la révision allégée n°4 dont l'instruction est en cours par la MRAE.

M. THEVENET poursuit par la présentation des dossiers et notamment chaque site concerné.

Révision allégée n°2

1. St Pierre des Echaubrognes – La moyenne Saunerie

M. THEVENET précise que le site est en proximité d'un site agricole en exploitation, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Le projet touristique se situe en limite du périmètre de réciprocité sans empiéter sur celui-ci.
Néanmoins compte-tenu d'un conflit connu entre le porteur de projet et l'exploitant, la Chambre d'agriculture a émis un avis négatif et la CDPENAF une réserve sur ce dossier.
Il est rappelé en réunion que le cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en œuvre du projet. L'avis de l'Etat ne suivra pas ces réserves si le cadre légal est respecté.

2. Le Temple – Les Landes
Mme BARON rappelle ce qui a été mentionné en CDPENAF à savoir que ce projet nécessite un encadrement particulier. Le secteur n'étant pas artificialisé en toute rigueur il faudrait envisager un zonage de type 1AUt au lieu du zonage Ut proposé et l'accompagner d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
M. THEVENET précise que ce choix a été fait en raison de l'absence de zonage 1AUt dans le PLUi. Il propose de maintenir ce zonage Ut et d'assortir ce secteur d'une OAP comme demandé. Cela aura la même portée réglementaire vis-à-vis d'une demande d'autorisation d'urbanisme, sans avoir à créer un nouveau type de secteur dans le PLUI.

3. Montravers - Moulin du Guy
Mme BARON rappelle ce qui a été mentionné en CDPENAF : l'aléa fort à très fort d'inondation relevé sur ce site lors de l'élaboration du Plan de Prévention Inondation sur le département de la Vendée ne permet pas ce projet. Ce projet recueille une réserve de la CDPENAF et un avis défavorable de la DDT.
Ce projet sera retiré du dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire.

4. Combrand – Rue du Stade
M. THEVENET informe que la Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable sur ce projet en raison de l'existence d'une déclaration PAC portant sur la parcelle, d'une interrogation sur la qualité du projet touristique ainsi que sur la supposition que cela amène à la création d'un habitat déguisé.

Les représentants de la Communauté d'Agglomération soulignent que l'usage agricole ne peut être un point qui empêche la création de projet d'autant que le porteur de projet est propriétaire du terrain, que ce terrain se situe dans le bourg et qu'il n'y a aucun bâtiment d'élevage à proximité. Quant à la "solidité" du projet touristique, il s'agit d'un argument qui ne semble pas relever des compétences de la Chambre d'agriculture.

Pour Mme BARON, il s'agit d'un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) plutôt réduit et qui s'inscrit dans le respect de l'enveloppe foncière global du dossier de révision allégée n°2. Elle précise d'ailleurs que la sobriété foncière des révisions allégées n°2 et 4 mériterait d'être développée pour une meilleure mise en avant au sein des notices explicatives.

5. Nueil Les Aubiers -Le Lineau
Aucune remarque sur le dossier

6. Argentonnay (Breuil-sous-Argenton) – Les Brissonnières
Il s'agit d'un site agro-touristique également appelé ferme des Alpaga. M. THEVENET informe que la CDPENAF et la Chambre d'agriculture demandent à repositionner le projet afin de l'éloigner de l'exploitation agricole de type ICPE, située au sud du site.
Même si ce projet peut être vu commune une diversification de l'activité agricole existante, le repositionnement sera étudié par les services de la Communauté d'agglomération, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux relevés sur le site et les contraintes du porteur de projet.

7. Bressuire (Beaulieu-sous-Bressuire) – La Roulière
Aucune remarque sur le dossier

8. Bressuire - La Ferrière
M. THEVENET précise que le porteur de projet souhaite demander l'identification d'une grange supplémentaire comme pouvant changer de destination lors de l'enquête publique.

9. Bretignolles - la Haute Robinière
Aucune remarque sur le dossier

10. Geay - Les Roches Baudin
M. THEVENET énonce les avis de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF qui demandent à vérifier la typologie des bâtiments agricoles situés autour du site, pour s'assurer du respect des périmètres de réciprocité. Le diagnostic agricole de 2019 ne mentionnait pas de contraintes particulières.

Cette demande est prise en compte et une vérification sera faite.

M.THEVENET précise également que le règlement du PLUI pour zonage NLC2 évolue pour autoriser la création de salle de réception sur les bâtiments existants car actuellement il n'existe aucune disposition permettant ce genre de changement de destination en dehors de zones U et AU.

11. Clessé - Les Fréaux
M. THEVENET présente l'avis de la CDPENAF qui demande que l'inventaire des zones humides du secteur soit complété. Il est rappelé que le positionnement des deux STECAL sur ce secteur s'est fait en évitant les zones humides et les principaux enjeux environnementaux liées aux habitats, à la faune, flore et paysage, identifiés par le bureau d'étude missionné à cet effet.
Mme BROUARD tient à préciser que cela a d'ailleurs conduit à retenir des sites différents de ceux envisagés par le propriétaire.

12. La Chapelle St Laurent – Le Chiron (ouest)
M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable au regard du mitage que génèrerait la construction d'un HLL (Habitat Léger de Loisirs) "sans projet touristique abouti".

Mme BROUARD rebondit sur le fait qu'appuyer un avis sur l'aspect de la pertinence touristique semble éloigné des prérogatives de la Chambre d'agriculture.

13. Moncoutant-sur-Sèvre - Gîte de la Loge
M. THEVENET présente l'avis de la Chambre d'agriculture qui sollicite la réalisation d'une bande tampon entre l'hébergement touristique et les espaces agricoles attenants.
Ce bien immobilier appartenant à la Communauté d'Agglomération, la remarque sera prise en compte.

14. L'Absie- Rue Fernand Gougeard
M. THEVENET décrit les deux avis reçus sur le dossier. La CDPENAF demande un positionnement du projet en continuité immédiate de l'habitat existant. Quant à l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture, il est à nouveau fait mention qu'un projet touristique inabouti ne justifie pas le mitage agricole. Et s'il devait être abouti, une zone 1AUt avec OAP serait plus indiquée.

Mme BROUARD rappelle que le site est enclavé au regard de l'exploitation agricole. Les inventaires zones humides, habitat, faune, flore, paysage ont été conduit, ce qui a amené à positionner le STECAL sur la partie nord pour une logique d'évitement. L'emprise limitée du projet, en dehors des espaces à enjeux environnementaux, en proximité du tissu urbain et à l'appui des nouvelles protections de haies et d'arbres proposées, sont de nature à maintenir la position de la Communauté d'agglomération dans l'adaptation du PLUI pour ce site.

15. L'Absie - La Prévézalière

M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture a également émis un avis défavorable au motif que le terrain impacté par le projet est déclaré à la PAC, que le projet touristique n'est pas abouti, qu'il y a une exploitation agricole à proximité…

Mme BROUARD intervient pour rappeler que le STECAL est situé au plus près des habitations des tiers non-agriculteurs, sur le jardin potager des propriétaires du terrain : son emplacement n'apporte pas de contrainte supplémentaire pour l'exploitation existante et évite le mitage agricole.

Pour conclure sur la présentation du projet de révision allégée n°2, M. THEVENET présente les 3 sites qui seront reclassés en zone A ou N afin de rester à l'équilibre de la consommation foncière pour les projets touristiques à l'échelle du PLUI. Il indique également que cette procédure a permis d'identifier 2 213 m de haies et 52 arbres supplémentaires à protéger, qui seront identifiés comme tels au sein des documents graphiques du PLUI.

Mme BARON a relevé une contradiction dans le tableau des superficies NLC2 de la page 73 qu'il conviendra de vérifier et corriger.

Révision allégée n°3

M. THEVENET présente le dossier en mentionnant l'avis de la MRAE qui demande à renforcer la protection d'une haie identifiée au sein des études environnementales et sur les OAP, par une inscription sur les documents graphiques. Cette remarque sera suivie.

Mme BARON intervient pour préciser que le dossier n'amène pas de remarque particulière de la part de l'Etat sur le changement de zonage. En revanche, la création de seuils relatifs à la densité et au pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS) relève d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets.

M. THEVENET précise que cet ajout dans les OAP est lié à une forte pression de promoteurs sur ce secteur qui inquiète la commune de CERIZAY. Une réflexion plus globale sur la densité et les taux de LLS sur chaque secteur d'OAP a été menée par la commune et sera intégrée dans une procédure ultérieure.

Révision allégée n°4

M. THEVENET poursuit la présentation par le projet de révision allégée n°4 en décrivant chaque site.

1. Chiché – Restaurant ZALAMAKÉ

Aucune remarque sur le dossier

2. Geay - ancienne fromagerie
Aucune remarque sur le dossier

3. La Chapelle St Laurent – BNE
M. THEVENET présente l'avis de la CDPNAF qui demande un rappel règlementaire auprès de l'exploitant sur la gestion des eaux de ruissellement.

4. Le Pin – EKO-BOIS
M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture a demandé que le découpage puisse être revu afin d'optimiser la surface de production agricole restante. Quant à l'avis de la CDPENAF, il souligne que l'extension nécessite davantage de justification et que le règlement Nhx est insuffisamment encadré.

Mme BARON propose que le règlement Nhx intègre une notion de distance d'éloignement afin que les nouveaux bâtiments soient édifiés dans la continuité du bâti existant.

M. THEVENET répond que cette remarque sera prise en compte.

5. Mauléon-Bois St Laurentais
Aucune remarque sur le dossier

Pour conclure sur la présentation du projet de révision allégée n°4, M. THEVENET présente les espaces bordant le site de l'aérodrome de Rorthais qui seront reclasser en zone A, afin de rester à l'équilibre de la consommation foncière pour les activités économiques à l'échelle du PLUi. Il indique également que cette procédure a permis d'identifier 732m de haies et 38 arbres supplémentaires à protéger, qui seront identifiés comme tels au sein des documents graphiques du PLUI.

M. ADAM intervenant pour le compte du SAGE THOUET indique qu'il n'y pas de remarque particulière et qu'une information sur les révision allégée n°2 et 4 sera apportée en Commission Locale de l'Eau. Le dossier de révision allégée n°3 est en dehors du périmètre du SAGE THOUET.

Mme RAYMOND précise que les dossiers seront présentés en bureau de la CCI prochainement et que les avis seront transmis par la suite.

Les personnes présentes n'ayant pas d'autres remarques, la séance est levée à 11h45.

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°4 ET REVISION ALLEGEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE DU 6 FEVRIER 2026 AU 11 MARS 2026

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur : Eléonore Bidaud

Décision du tribunal administratif de Poitiers : E25000240/86 du 30 décembre 2025



Nueil les Aubiers – Val de Scie

Table des matières

1) Introduction

2) Objet et déroulement de l'enquête publique

2.1) Objet de l'enquête
2.2) Déroulement de l'enquête
2.3) Examen du dossier

3) Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques associées
3.2) Evaluation environnementale
3.3) Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse
3.4) Observations du public

4) Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

4.1) Appréciation relative à l'affichage et la publicité
4.2) Appréciation relative à la procédure de déroulement de l'enquête
4.3) Appréciation relative au dossier d'enquête publique
4.4) Avis du commissaire enquêteur

5) Restitution du Rapport d'Enquête Publique

PIECES ANNEXES :

- **Délibération d'ouverture d'enquête**
- **Désignation par le Tribunal du commissaire enquêteur**
- **Arrêté d'ouverture d'enquête publique**
- **Avis du CDPENAF**
- **Avis de l'Etat**
- **Avis de la Chambre d'Agriculture**
- **Rapport de synthèse des contributions du commissaire enquêteur**
- **Mémoire en réponse au commissaire enquêteur**

……

1) Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°E25000240/86 du 30 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique des projets des révisions allégées n°4 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du bocage bressuirais, j'adresse à la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 30 mars 2026, à M. le Président de l'agglomération du bocage bressuirais le rapport final de l'enquête publique.

Le maitre d'ouvrage est invité à faire connaître sous 15 jours ses réponses et compléments éventuels soit au plus tard le 13 avril 2026. Ceux-ci seront annexés à mon rapport d'enquête publique.

2) Objet et déroulement de l'enquête

2.1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet les révisions allégées n°4 et n°5 du PLUI du bocage bressuirais. Ces révisions ne doivent pas porter atteinte au PADD. Les présentes révisions ont vocation respectivement à :

Révision n°4 : Permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans 5 secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité, prescrite par délibération de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 13 mai 2025. Il s'agit essentiellement d'entreprises isolées, hors secteur économique afin d'en permettre la pérennité et une évolution limitée.

Sites concernés :

Entreprise	Commune	Adresse	Activités existantes	Zonage initial	Zonage proposé	Motif de l'adaptation recquise
Restaurant Zalamaké	Chiché	Lieu-dit Le bois de Bressuire	Restaurant	Nf	Nhx	Omission / zonage inadapté
ex Fromagerie Thibaudeau	Geay	36 route de Bressuire	Gwladys Events - organisation d'évènements	A	Uxc	Omission / zonage inadapté
SARL BNE	La Chapelle St Laurent	Impasse de l'Olivette / La Barbère	Production bois de chauffage / Plaquette	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
EKO BOIS	Le Pin	La Garde	Production bois déchiqueté pour chaufferie collective / piquets et ganivelles	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
Bois St Laurentais	Mauléon	Chapelle Largeau Bois de la chatte	Production bois de chauffage Bois d'oeuvre	A	Nhx	Omission / zonage inadapté

Révision n°5 : Permettre la réalisation du projet de réhabilitation du centre aquatique de Val en Scie, situé sur la commune de Nueil Les Aubiers, prescrite par délibération de la communauté de communes d'agglomération du bocage bressuirais le 23 septembre 2025.

Cette enquête relève du champ d'application du code de l'environnement sur le territoire de l'agglomération du bocage bressuirais.

2.2) Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs, du 6 février 2026 au 11 mars 2026 inclus selon les modalités suivantes :

Composition du dossier d'enquête pour chaque révision :

Délibérations
Arrêtés
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des communes membres et concernées de l'Agglo2B
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Bilan de concertation

Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a été tenue à la disposition du public dans le hall de l'Agglo2B et consultable aux heures et jours d'ouverture habituels à la communauté d'agglomération à Bressuire.

Une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a également été tenue à la disposition du public site https://registre-dematerialise.fr/7061

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Bilan de concertation

Un registre à feuillets non mobiles a également été mis à la disposition du public au siège de l'Agglo2B. Le public a également pu consigner ses observations par mail à enquete-publique-7061@registre-dematerialise.fr ou par courrier à mon attention à Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry, BP90184 79304 BRESSUIRE CEDEX.
Toutes les contributions pouvaient être partagées sur le registre dématérialisé et donc consultables par toutes et tous.

3 permanences ont été réalisées au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
Vendredi 6 février 2026 : 13H30-16H30
Vendredi 27 février 2025 : 13H30-16h30
Mercredi 11 mars 2025 : 13H30-17H00

Les avis au public par voie de presse ont été diffusés conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête et les copies sont jointes au présent dossier.

Je me suis rendue dans 4 des 6 communes de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais concernées par ces révisions pour vérifier les affichages d'avis d'enquête publique dans les communes et sur chacun des sites concernés : CHICHE, LE PIN, NUEIL LES AUBIERS et GEAY. Ils étaient conformes. Je suis encore dans l'attente des certificats d'affichage sur panneaux extérieurs en mairie relatifs à l'enquête publique de l'ensemble des 6 communes, qui ont dû être apposés 15 jours avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, sur papier jaune, format A3 (ou 2 A4).

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément à l'arrêté prescrivant les modalités de la concertation.

2.3 Examen du dossier

Les documents du dossier d'enquête étaient complets et argumentés. M. Fabrice THEVENET (chargé de missions PLUI et observatoire territorial et foncier) a répondu à toutes les demandes d'informations souhaitées tout au long de l'enquête.

3. Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques associées.

a) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°4
AVIS-CDPENAF
AVIS- COMMUNE DE CERIZAY
AVIS-CHAMBRE-AGRI
AVIS-ETAT
AVIS-COMMUNE DE GEAY
AVIS-INAO
AVIS DE LA COMMUNE DE MONCOUTANT
AVIS-SAGE-THOUET
AVIS DE LA COMMUNE DE ST-MAURICE-ETUSSON
AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INTÉGRALE

b) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°5
AVIS-INAO
AVIS-SAGE-THOUET
AVIS-CCI-RA5
AVIS-PREFET
PV EXAMEN CONJOINT
AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE
FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS : AUTO-ÉVALUATION
ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS : PLANS
NOTICE EXPLICATIVE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°4, toutes ont émis un avis favorable. Il est cependant à noter 2 remarques des services de l'Etat (CDPENAFF et DDT) :

- L'une concerne la consommation d'espace permise sur ces 5 sites qui est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.
- L'autre concerne le fait qu'il n'y ait pas de dispositions de prises concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Une remarque de la Chambre d'Agriculture concerne le découpage du zonage du secteur d'Eko Bois énergie au Pin. Ce découpage écarte selon la Chambre d'Agriculture, un reliquat de parcelle 41 d'une zone exploitable.

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°5, toutes ont émis un avis favorable.
Il est également précisé que les sites concernés par la révision n°4 ne relèvent pas d'Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et ils sont distants d'au moins 10 km des sites Natura 2000.
Il est ajouté que des études et inventaires relatifs à la faune et la flore ont été réalisés entre 2023 et 2025 et ces derniers n'ont fait apparaitre aucune espèce protégée sur les 5 sites concernés.

Ces avis ayant fait l'objet de ces remarques sont joints au présent rapport.

3.2) Evaluation environnementale

Révision n° 4 :
L'évaluation environnementale réalisée en juin 2025 ne fait apparaitre aucune incidence significative sur le site Natura 2000. Concernant l'aérodrome, l'incidence est positive. Elle comporte un cadre règlementaire Article R122-20 du code de l'urbanisme. **Il est à noter l'importance d'une définition des mesures « Eviter-Réduire-Compenser ».**

Révision n°5 :
L'étude environnementale au cas par cas n'a fait apparaitre aucune incidence négative sur la préservation paysagère ou patrimoniale, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le milieu naturel, la ressource en eau, l'assainissement et la gestion des eaux usées, l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances et la consommation énergétique, déchets et qualité de l'air. En conséquence, l'évaluation environnement n'a pas été nécessaire.

3.3) Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais a reçu le 16 mars 2026, le rapport de synthèse de l'ensemble des contributions à l'issue de l'enquête publique désignée. J'ai invité le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 16 mars 2026, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse, m'a été adressé le 17 mars 2026.
Il est annexé au présent rapport final.

3.4) Observations du public

a) Bilan général

La consultation s'est déroulée sans incident et sereinement. Il n'y a eu aucune contribution, ni sur le registre papier, ni par courrier, ni en ligne, ni par mail. Ces 2 révisions sont clairement en lien avec des oublis et/ou rectifications de projets de l'agglomération du bocage bressuirais. Il ne s'agit pas de projets « initiaux » mais bien de corrections et/ou de reprises d'anciens projets et notamment concernant la révision n°5 pour la réhabilitation du centre aquatique de Nueil les Aubiers.

Les communes ont été concertées et ont émis des avis favorables.

Les moyens de contributions ont été multiples : registre dématérialisé, 3 permanences du commissaire enquêteur, registre papier, possiblité d'adresser des contributions par mail et courrier. Les documents d'enquête étaient également disponibles sur le site internet de l'agglomération.

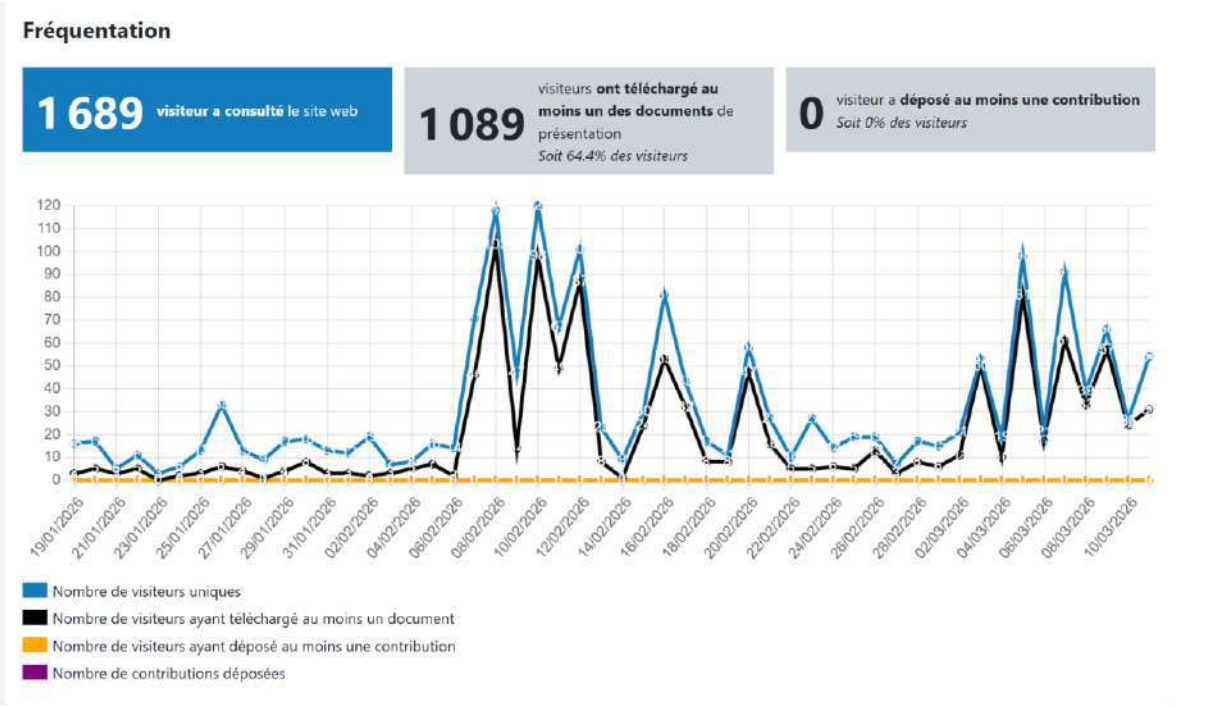
Une personne s'est rendue à l'agglomération lors de ma permanence du 11 mars. Il s'agit du fils du propriétaire d'EKO BOIS, M BOSSARD, concerné par la révision n°4. Mais sa venue n'avait d'autre fin que de consulter le dossier d'enquête afin de vérifier que la proposition de modification était conforme aux besoins, attentes et échanges en amont avec l'agglomération. Il a pris une photo du plan concerné par EKO BOIS et a confirmé oralement

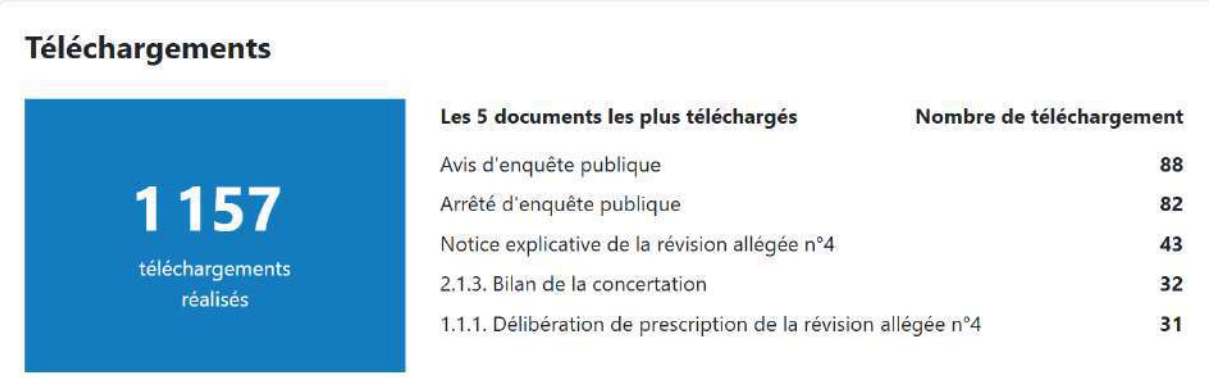
que tout était positif mais n'a pas souhaité déposer de contribution. J'ajoute que l'entreprise était concernée par la remarque de la Chambre d'Agriculture relative au reliquat d'espace sur la parcelle 41 de Le Pin, qui ne sera pas exploitable après le nouveau découpage de la zone. Mais il n'en a pas fait mention.

b) Analyse quantitative et qualitative des observations du public

Analyse quantitative :

Il y a eu une forte consultation (1689) du registre dématérialisé et des téléchargements réalisés. L'outil était très facile à utiliser ce qui peut aussi expliquer la fréquentation. La question de téléchargements possiblement réalisées par des robots informatiques s'est également posées compte tenu de l'absence de contribution par rapport au nombre de documents téléchargés.





4. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

4.1) Appréciation relative à l'affichage et la publicité

La règlementation en matière de publicité a été conforme à la législation.

La Fondation de l'Avenir souhaite faire part de sa profonde gratitude envers les personnes lui ayant fait un legs en 2025.
Elle rend hommage à ces personnes, aujourd'hui disparues, qui rendent possible la poursuite des recherches médicales appliquées.

Fondation de l'Avenir — 255 rue de Vaugirard - 75015 Paris — 01 40 43 23 77

EMMAÜS Solidarité — *Solidarité inconditionnelle depuis 1954*

L'Association EMMAÜS SOLIDARITÉ tient à honorer la mémoire de ses bienfaiteurs disparus en 2025 et qui, par leur générosité, ont contribué à financer les actions menées par l'Association en faveur des personnes les plus démunies.
Nos publics accompagnés, nos salariés, nos administrateurs leur témoignent leur reconnaissance.

32 rue des Bourdonnais 75001 Paris • 07 86 53 83 87 • legs@emmaus.asso.fr

✔ Votre journal papier, chez vous, 7j/7
✔ Vos contenus numériques à partager avec 4 de vos proches :
- Le journal numérique Le Courrier de l'Ouest
- L'accès en illimité aux articles payants sur le site et l'application
- L'édition du soir, les archives, les jeux

35€/mois la 1re année

✔ l'accès à laplace.courrierdelouest.fr
abo.courrierdelouest.fr
02 41 80 88 80 (prix d'un appel local) Du lundi au vendredi de 8h à 18h
Le Courrier de l'Ouest

Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr
Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

C'est avec une profonde reconnaissance que la Fondation Vaincre Alzheimer rend hommage à toutes celles et tous ceux qui par leurs dons et legs ont contribué à faire avancer la recherche contre la maladie d'Alzheimer

Fondation Vaincre Alzheimer
164 rue de Vaugirard, 75015 Paris
www.vaincrealzheimer.org
01.42.46.50.86

Amnesty International France

Amnesty International France rend hommage aux personnes pour qui le respect des droits humains a toujours été essentiel. En décidant de poursuivre leur engagement par leurs legs ou contrats d'assurance-vie, elles contribuent à notre liberté de parole et d'action. Nous leur en sommes très reconnaissants.

Amnesty International France
76 bd de la Villette – 75940 PARIS Cedex 19 - 01 53 38 66 24

L'Association les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest tient à honorer la mémoire des testateurs, qui par un legs ou une assurance-vie, ont contribué à financer les actions menées auprès des personnes déficientes visuelles, afin de leur apporter autonomie, confort et sécurité dans leurs déplacements.

LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DE L'OUEST
1 rue des Brunelleries - BOUCHEMAINE 49913 ANGERS cedex 9
Tél. : 02.41.68.59.23
www.chiens-guides-ouest.org

Sidaction tient à honorer la mémoire de ses testateurs, qui par leur legs ou leur assurance-vie contribuent à faire reculer le VIH/sida et faire avancer la recherche contre le virus.

Sidaction
228, rue du Faubourg Saint-Martin 75010 Paris
Tél : 01 53 26 45 77 / donateurs@sidaction.org

Le Courrier de l'Ouest
Société des Publications du «Courrier de l'Ouest»

Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.
Société anonyme au capital de 398.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 30 ans, prorogée le 6 mars 2005 pour une durée de 99 ans.
Commission paritaire n° 0530 C 86764 - N° ISSN : 0998-4697
Président du Conseil d'Administration : M. Matthieu FUCHS.
Directeur général : M. Marc DEJEAN.
Directeur de la publication : M. Marc DEJEAN.
Rédacteur en chef : M. Frédéric BARILLÉ.
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÉES DU LOÛ ✝ 2005.
Principal actionnaire : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.
Conseil d'administration : MME N. PRODHOMME et MM. M. FUCHS, A. LENOIR, E. MARTEAU, SIPA représentée par M. F. BAKHOUCHE.
Fondateurs :
E. Amaury ✝ 1977 (président), A. Blanchoin ✝ 1968 (directeur général), P. Fleury ✝ 1980 (administrateur général).
IMPRESSION : Ouest-France, parc d'activités de Tournebride - 44118 La Chevrolière
ABONNEMENT : retrouvez nos offres sur https://cojn.fr/abo - Tarif 1 an : 443 €

ACPM 2021 76 737 exemplaires/jour
LE COURRIER DE L'OUEST
Siège social : tél. 02.41.688.688 - Fax 02.41.68.86.24
Service clients :
Tél. 02 41 80 88 80 (prix d'un appel local)
Du lundi au vendredi de 8h à 18h
Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9
PUBLICITÉ
- Extra-locale : 366SAS
01, Bd Marot 75771 Paris cedex 16
Tél. 01 80 48 93 66 - Site internet : www.366.fr
- Publicité régionale et locale :
Additi, Bd Albert-Blanchoin - 49000 Angers
Tél. 02 15 29 04 27 - Site internet : additimedia.fr

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 90,42 %.
Eutrophisation : 0,090 kg/tonne.
Certifié PEFC – PEFC/10-31-3502

Toute reproduction, même partielle, d'un article (texte, graphique, photo...) du Courrier de l'Ouest, faite par quelque procédé que ce soit, sans l'autorisation écrite de la Direction du journal, est strictement interdite.

Avis administratifs

Communauté d'agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS
Prescriptions des modifications simplifiées n° 2 et 3, de la modification n° 1 et des révisions allégées n° 5 à 8 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

AVIS

Par arrêté du 8 juillet 2025, le président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit la modification simplifiée n° 2 du PLUi pour la correction d'erreurs matérielles.
Par délibérations du 23 septembre 2025, le conseil communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit les évolutions du PLUi suivantes :
- les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2,
- la modification simplifiée n° 3 pour l'adaptation des servitudes de mixité sociale, la création d'un nouveau linéaire de préservation de diversité commerciale, la mise en valeur et la protection de l'architecture de la "reconstruction" de la commune de Cerizay, des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U, la suppression d'emplacements réservés ;
- la modification n° 1 visant à améliorer les protections des zones humides,
- la révision allégée n° 5 portant sur le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil les Aubiers,
- la révision allégée n° 6 portant sur l'adaptation de l'offre foncière à vocation économique,
- la révision allégée n° 7 pour intégrer des projets de revitalisation de cœur de bourg et d'améliorations des fonctionnalités urbaines,
- la révision allégée n° 8 visant à accompagner les équipements de sports mécaniques existants.
Ces décisions sont consultables au siège de la communauté d'agglomération.

Vie des sociétés

adecia — Les experts engagés des dirigeants

AUD'AS
Société à responsabilité limitée en liquidation
Au capital de 150 euros
Siège social et de liquidation : 2, chemin du Paradis 79800 SOUVIGNÉ
883 973 340 RCS Niort

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une décision en date du 30 septembre 2025, l'associée unique a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Mme Audrey Cotillon, demeurant 2, chemin du Paradis, 79800 Souvigné, de son mandat de liquidateur, lui a donné quitus de sa gestion et a prononcé la clôture de la liquidation.
Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce de Niort, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Le Liquidateur

Entrepreneurs, maîtres d'œuvres chaque jour dans notre rubrique annonces légales
- Les appels d'offres
- Appels publics à la concurrence
- Marchés négociés
- Avis d'attribution

En ce temps de mémoire, c'est avec une profonde reconnaissance que nous pensons à ceux qui nous ont précédés et ont marqué notre histoire : fondateur, amis disparus, donateurs fidèles, bénévoles et collaborateurs. Leur engagement demeure vivant dans chaque geste de solidarité envers les personnes âgées isolées.

PETITS FRÈRES DES PAUVRES
Petits Frères des Pauvres
19, cité Voltaire
75011 Paris
www.petitsfreresdespauvres.fr

Secours Catholique 01 45 49 71 08

Le Secours Catholique fera célébrer une messe, en mémoire de ses membres et donateurs disparus, **le mercredi 12 novembre 2025** à 12h30 en la Chapelle Saint Laurent de son siège parisien, et ce, en présence de bénévoles et salariés du Secours Catholique.
Il portera aussi dans la prière les bienfaiteurs qui ont choisi de soutenir l'association dans son combat contre la pauvreté, à travers un legs ou une assurance-vie.
Nous invitons les familles et les proches à s'y associer par la prière.

A NOS ANNONCEURS

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

BRESSUIRE *La ville qui ose*

Commune de Bressuire

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mme Emmanuelle MENARD, Maire, 4, place de l'Hôtel, CS20080, 79302 Bressuire Cedex, tél. 05.49.80.49.72, mél : service.marchespublics@ville-bressuire.fr - web : https://www.ville-bressuire.fr - SIRET 21790049700017.

Groupement de commandes : non

L'avis implique un marché public.

Objet : centre technique municipal de Bressuire, remplacement couverture, 2 lots.

Référence acheteur : 2025-TX-0028.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : sans objet.

Lieu d'exécution : 33, rue de Bellefeuille, 79300 Bressuire Cedex.

Durée : 2 mois.

Description : chaque lot fera l'objet d'une attribution séparée. Les prestations sont réglées par des prix forfaitaires. Remplacement de la couverture du bâtiment « Atelier Serrurerie/Mécanique » du Centre Technique Municipal de Bressuire.

Classification CPV : principale : 45261210, travaux de couverture.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : non.

Lot n° 1 : SÉCURITÉ DU CHANTIER
Coût estimé hors TVA : 10 231,00 euros.
Lieu d'exécution : 33, rue de Bellefeuille, 79300 Bressuire.

Lot n° 2 : COUVERTURE ZINGUERIE
Coût estimé hors TVA : 89 931,00 euros.
Lieu d'exécution : 33, rue de Bellefeuille, 79300 Bressuire.

Conditions de participation.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non

La consultation comporte des tranches : non

Possibilité d'attribution sans négociation : oui

Visite obligatoire : oui. Lot n° 1 : sécurité de chantier : visite conseillée mais non obligatoire ; lot n° 3 : couverture zinguerie : visite obligatoire le vendredi 13 juin à 14h00. RDV sur site, 33, rue de Bellefeuille, 79300 Bressuire.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs : service commande publique, tél. 05.49.80.49.72.

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Dépot dématérialisé : activé.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 24/06/25 à 17h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Envoi à la publication le : 27/05/25.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur https://www.marches-publics.info

Les avis d'obsèques du jour* dans les Deux-Sèvres
Clazay : Serge CLOCHARD ; Marie-Noëlle PAPIN
Courlay : Mme Monique MAROLLAUD

Le Courrier de l'Ouest
De nombreux services pour rendre hommage
Offrande de fleurs, dons, dépôt de

Anne-Sophie, Thomas, Laura, Simon et Arnaud, ses petits-enfants ; ses arrière-petits-enfants, René Clochard et Louisette, son frère et sa belle-sœur, Gérard (†) Fredin et Francette, son beau-frère et sa belle-sœur, vous font part du décès de
Serge CLOCHARD
survenu à l'âge de 86 ans.
La cérémonie aura lieu samedi 31 mai 2025, à 10 heures, dans la salle omnicults du funérarium de Bressuire dans l'intimité familiale, suivie de l'inhumation au cimetière de Clazay, à 11 h 30.
Serge repose au funérarium Azur, 3 rue du Docteur Brillaud à Bressuire. Visites de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h.
Pas de plaques, ni de fleurs.
Remerciements particuliers à l'ensemble du personnel des soins palliatifs du CHNDS de Faye-l'Abbesse pour son accompagnement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Azur, Bressuire, 05 49 65 18 84

BRESSUIRE
Le maire de Bressuire, le conseil municipal et M. Claude Bouret, maire honoraire ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur Serge CLOCHARD
Maire délégué de Clazay de 1977 à 1989
et s'associent à la peine de sa famille et de ses amis et leur adressent leurs sincères condoléances.

et toute la famille vous font part du décès de
Henri VERGNEAU
UNC - AFN
survenu à l'âge de 90 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 31 mai 2025, à 10 h 30, en l'église Notre Dame de Chemillé de Chemillé-en-Anjou, suivie de l'inhumation au cimetière.
Henri repose à la chambre funéraire des PF Tijou-Papin, 114 bis rue Nationale à Chemillé.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Tijou-Papin, Chemillé, 02 41 30 60 49

ANGERS
Annick et Daniel Le Moal, Claudie et Claude Poisson, ses filles et leurs conjoints, ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Gisèle CHAGNEAU née CHAUVEAU
survenu le mardi 27 mai 2025, à l'âge de 97 ans.
Un dernier hommage lui sera rendu lundi 2 juin 2025, à 12 heures, au crématorium de Brissac-Loire-Aubance.
Le présent avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
Services Funéraires Cheau, Trélazé, 02 41 69 90 80

Avis administratifs

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Prescription des révisions allégées n° 3 et n° 4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

AVIS

Par délibérations en date du 13 mai 2025, le Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit :
- la révision allégée n° 3 du PLUi portant sur l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay,
- la révision allégée n° 4 du PLUi afin d'étudier les demandes d'extension de 6 entreprises isolées (restaurant Zabmaïs à Chiché, Extramagerie Thibaudeau à Geay, Le Bois Saint Laurentais à Mauléon, Eco'Bois Énergie sur Le Pin, BNE Bois Nature Énergie à La Chapelle-Saint-Laurent).
Les modalités de concertation du public sont les suivantes :
- mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : agglo2b.fr
- d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées des procédures,
- publication d'articles dans la presse locale,
- organisation d'une réunion publique d'information sur les projets et d'échange avec les habitants notamment les riverains,
- création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

Autres légales

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BELFORT

Vie des sociétés

Juriel — 33, place Bouillaud 16000 ANGOULÊME 05 45 69 66 00

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date à Chizé, du 2 mai 2025, il a été institué une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : Jaco.
Forme : société civile immobilière.
Capital : 150 euros.
Siège social : 29, rue de l'Hôtel-de-Ville, 79170 Chizé (France).
Objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, et notamment de parcelles en vue d'y construire un ensemble immobilier à usage professionnel situé à Beauvoir-sur-Niort (79360), ZAE Les Petits Mirandeaux.
Durée : 99 ans.
Apports en numéraire : 150 euros.
Gérance : Mme Hélène Jauzelon demeurant 29, rue de l'Hôtel-de-Ville, 79170 Chizé et M. Yannis Jauzelon demeurant 29, rue de l'Hôtel-de-Ville, 79170 Chizé.
Cession de parts : toutes les cessions de parts à des tiers sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire

Affichages en mairie :
Chiché, Nueil les Aubiers, Geay







Affichages sur site :



CHICHE : Restaurant Zalamaké



CHICHE : Restaurant Zalamaké


GEAY : Ancienne fromagerie


LA CHAPELLE SAINT LAURENT – BNE



MAULEON : La Chatte – Bois St Laurentais



MAULEON : La Chatte – Bois St Laurentais



LE PIN : EKO Bois



NUEIL-LES-AUBIERS : Val de Scie

La publicité a permis d'informer du projet tout au long de l'enquête et sans discontinuité.

4.2) Appréciation relative à la procédure de déroulement de l'enquête

La procédure a été conforme à la réglementation. Les délais ont été suffisants et l'enquête s'est donc déroulée dans de bonnes conditions.

4.3) Appréciation relative au dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête était complet, les documents étaient consultables en ligne sur le site Internet de l'agglomération à Bressuire et au siège de l'agglomération à Bressuire. Aucune contribution n'a remis en cause des problèmes d'accès aux documents ou de difficultés de consultations. Le site dédié à l'enquête a été largement consulté (1157 téléchargements), ce qui témoigne également de l'accès au dossier. Les documents étaient dans l'ensemble clairs et compréhensibles.

4.4) Avis du commissaire enquêteur

Avant-propos

Les conclusions font suite au présent rapport d'enquête complet du commissaire enquêteur. Elles renvoient donc chaque fois que nécessaire dans le texte, aux paragraphes du rapport ayant traité de façon détaillée les questions évoquées.

Pour rappel, le projet soumis à l'enquête publique avait pour objet la révision allégée n°4 pour permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité et n°5 du PLUI du bocage bressuirais ayant pour objectif la réhabilitation du centre aquatique « Val de Scie » à Nueil les Aubiers.

La démarche de l'agglo2b n'est pas la démarche d'un projet « initial » mais il s'agit d'ajustements et régularisations concernant la révision n°4 et une réhabilitation d'un centre aquatique pour la n°5.

Les avis des PPA portés au dossier d'enquête

Les avis des PPA sont tous favorables, outre les remarques du CDPENAF, des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture dont les 3 avis seront annexés au présent rapport.

Les enjeux et objectifs

Le document doit répondre aux enjeux de territoire tant sur le plan économique, social, financier qu'environnemental. L'objectif du présent dossier avait pour finalité en ce qui concerne la révision n°4, des ajustements. Lors de l'élaboration du PLUi, les 5 zones économiques ciblées dans la présente révision ont été clairement oubliées. En l'état actuel du PLUi les entreprises n'avaient aucune possiblité de se développer ou de pouvoir fonctionner sans une révision des zonages des différents sites.

Concernant la révision n°5, l'objectif est de remettre en activité le centre aquatique « Val de Scie » de Nueil les Aubiers inexploitable en l'état. L'espace baignade est revu à la baisse et un local technique est ajouté.

Les 2 révisions n'ont pas porté atteinte aux enjeux de préservation paysagère, de la faune et la flore et la préservation des biens et des personnes. Cela ne nuit pas non plus aux zones Natura 2000.

La mobilisation du public

Même s'il a été noté un fort téléchargement (1157) du dossier sur le site Internet de l'AGGLO2B, il n'y a pour autant eu aucune contribution. Le public ne s'est donc pas mobilisé pour apporter des contributions.

Amendements éventuels du dossier après enquête

Les services de l'Etat on fait remarqué dans leur avis, joint au présent rapport, concernant la révision n°4 que l'AGGLO2B n'avait pas prévu de dispositions concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants dans les Stecal nhx définis par le règlement écrit du PLUi comme des STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N .
Dans le rapport de synthèse des contributions, j'ai demandé à la collectivité si elle souhaitait apporter une réponse à cette remarque car sans règlementation sur le sujet, cela pourrait occasionner des désagréments lors de l'évolution possible de certaines entreprises et les riverains éventuels. La collectivité a indiqué dans son mémoire en réponse en date du 17 mars 2026 qu'elle répondra favorablement à cette demande en imposant une limite d'implantation des nouvelles constructions à une distance maximale de 50 m d'un des bâtiments déjà en activité dans le secteur Nhx.

Conclusions motivées

En synthèse de tout ce qui précède et au regard des éléments portés au dossier, j'observe que :

- Concernant le contenu du dossier celui-ci est clair pour tout lecteur et les documents suffisants pour permettre la compréhension du dossier et garantir la transparence de la démarche.
- Concernant la procédure conforme au cadre légal.
- Concernant la publicité, celle-ci a permis au public de disposer des informations nécessaires à l'enquête tant relative à son lieu et sa durée qu'à son contenu.
- Concernant les contributions du public ne comprenant aucune contribution.
- Concernant les divers avis portés au dossier concernant les PPA, ils sont tous favorables.
- Concernant les communes, les avis sont tous favorables.
- Compte tenu des réponses apportées à toutes les questions posées au porteur de projet suite au rapport de synthèse du commissaire enquêteur et pour lesquelles il a pu exposer ses motivations et objectifs et répondre favorablement au service de l'Etat concernant les éléments cités ci-dessus.

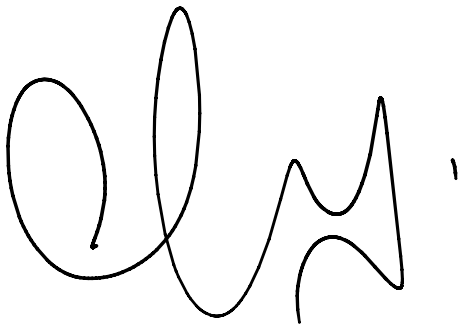
En conséquence, et compte tenu des motivations qui précèdent, j'émets un avis FAVORABLE à la révision allégée du PLUi du bocage Bressuirais n°4 et à la révision allégée du PLUi du bocage Bressuirais n°5.

5. Restitution du procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur a remis au Président de l'agglomération du bocage bressuirais, le présent rapport d'enquête publique relatif à la révision allégée n°4 et la révision allégée n°5 du PLUI du bocage bressuirais le lundi 30 mars 2026.

Fait à Bressuire,
Le 30 mars 2026,

Eléonore Bidaud
Commissaire enquêteur



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-141

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : arrêt de la révision allégée n°4 visant à répondre aux besoins des entreprises isolées

Annexes :
- Notice explicative de la révision allégée ;
- Etude environnementale ;
- Résumé non technique de l'étude environnementale ;
- Bilan de la concertation de la révision allégée.

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-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 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-2025-086 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 ;
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 ;
Considérant que le projet de révision allégée n°4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;
Considérant que cette procédure est soumise à une évaluation environnementale dont le dossier et son résumé non-technique sont annexés à la présente ;
Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°4, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire ;

La révision allégée n°4 du PLUi a été prescrite pour permettre la pérennité et l'évolution de 5 entreprises isolées - c'est à dire situées en dehors d'une zone urbaine et/ou en dehors d'une zone d'activités économiques – par la création de zonages économiques adaptés.

Une mission préalablement conduite le bureau d'étude Biotope, spécialisé en environnement, s'est assurée de la compatibilité de ces évolutions avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité.

Ce travail préparatoire a notamment permis de questionner les projets, de délimiter des emprises d'évolutions en fonction des enjeux environnementaux repérés, et d'identifier de nouveaux éléments paysagers (haies, arbres) à protéger au sein des documents graphiques du PLUi.

Cette procédure prévoit également de compenser ces créations et extensions de secteurs à vocation économique, par la réduction d'une surface équivalente prise sur la zone économique de Rorthais. Cette surface sera incorporée à la zone agricole adjacente.

Les changements induits par cette procédure portent donc :
- sur le règlement graphique via l'extension, la création ou la réduction de secteurs à vocation économique,
- l'inscription sur de nouvelles haies et arbres remarquables identifiés lors des études environnementales menées sur chaque site,
- l'adaptation du règlement écrit pour compléter les destinations autorisées dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nhx dédiées aux activités économiques isolées,

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°4 du PLUI est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°4 du PLUi, la procédure se poursuivra par :
- La consultation des 33 communes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La transmission du dossier d'évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :
- ***arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée n°4 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 01 OCT. 2025

Notifié ou publié le 01 OCT. 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.

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

DEL-CC-2025-141

Page 3 sur 3

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-224

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 16 DECEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le seize décembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (54) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, André BOISSONNOT, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOLIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (9) : Marie JARRY pouvoir à Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD pouvoir à Pierre-Yves MAROLLEAU, Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Bernard CARTIER pouvoir à Claudine GRELLIER, Jean-Paul GODET pouvoir à Dany GRELLIER, Jean-François MOREAU pouvoir à Bérangère BAZANTAY, Stéphane NIORT pouvoir à Armelle CASSIN

Absents (21) : Marie JARRY, Gilles PETRAUD, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Muriel HELOU-DEVILLERS, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 10-12-2025

Secrétaire de séance : Jérôme BARON

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : arrêt de la révision allégée n°5 portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie

Annexes :
- Notice explicative de la révision allégée n°5
- Bilan de la concertation
- Avis de la MRAE sur demande d'examen au cas par cas

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 les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais portant sur les procédures en cours des révisions allégées n° 1 à 9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n° 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu plus particulièrement la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 en date du 23 septembre 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)Nouvelle Aquitaine, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant la révision allégée n°5 du PLUi d'évaluation environnementale ;
Considérant que le projet de Révision allégée n°5 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;
Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°5, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire.

Il est rappelé que la procédure de révision allégée n°5 porte sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de scie.

Cette évolution de PLUi, conduit uniquement à réduire une zone naturelle NL dédiée aux loisirs et tourisme, au profit d'une zone urbaine de type Ue à vocation plus large d'équipements collectifs pour permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment technique, dans le prolongement de ceux déjà existants.

Ces évolutions de PLUi, à l'appui des études environnementales menées lors de la création du parc aquatique de Val de Scie, ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad-hoc auprès de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale (MRAe), dont l'avis dispense cette révision allégée d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais doit prendre une décision au regard de cet avis.

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°5 du PLUI est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°5 du PLUi, la procédure se poursuivra par :

- La consultation des 33 communes de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prendre en compte l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour dispenser la collectivité de conduire une d'évaluation environnementale sur le dossier de révision allégée n°5 du PLUi ;***
- ***arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée n°5 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 19 DEC. 2025

Notifié ou publié le 19 DEC. 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.

ANNEXE 2 : ARRETE DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PAR LE TRIBINAL ADMINISTRATIF

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

30/12/2025

N° E25000240 /86

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 19/12/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Les révisions allégées n° 4 et 5 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Madame Eléonore BIDAUD est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Monsieur Pierre GUILLON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 :La présente décision sera notifiée au président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, à Madame Eléonore BIDAUD et à Monsieur Pierre GUILLON.

Fait à Poitiers, le 30/12/2025.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Par délégation,

I. BERTHEAU

le président,

signé

Antoine JARRIGE

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

ARRETE DU PRESIDENT

Arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Arrêté A-2026-01

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 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 (PLUi) 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 PLUi 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 PLUi 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° 1 à 9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n° 2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-086 du 13 mai 2025 et DEL-CC-2025-141 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°4 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 du 23 septembre 2025 et DEL-CC-2025-224 du 16 décembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu les pièces des dossiers de révisions allégées n°4 et 5 du PLUi soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
Vu la décision n° E25000240/86 en date du 30 décembre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant Madame Eléonore BIDAUD en qualité de commissaire enquêteure et Monsieur Pierre GUILLON en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique conjointe des révisions allégées n°4 et 5 du PLUi du Bocage Bressuirais.

ARRETE

Article 1 :
Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, à compter du vendredi 6 février 2026.

Article 2 :
L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs du vendredi 6 février 2026 à 13h30 au mercredi 11 mars 2026 (heure de Paris).

Article 3 :
Pour mener l'enquête publique, Madame Eléonore BIDAUD est désignée en qualité de commissaire enquêteure par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, et Monsieur Pierre GUILLON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 :
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteure, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :
- Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais : https://www.agglo2b.fr

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et courriel accessibles depuis la page dédiée du site Internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la commissaire enquêteure, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Article 5 :
La Commissaire enquêteure recevra au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
- Vendredi 06 février 2026 de 13h30 à 16h30 ;
- Vendredi 27 février 2026 de 13h30 à 16h30 ;
- Mercredi 11 mars 2026 de 13h30 à 17h00.

Article 6 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département - Le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.
Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et sur les panneaux d'affichage extérieur des mairies des communes membres.
L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr

Article 7 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteure qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées, au Président de la Communauté d'Agglomération. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et à Monsieur le préfet du département des Deux-Sèvres.

Article 8 :
A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteure en version papier au siège de la communauté d'agglomération du bocage Bressuirais et en version numérique sur le site internet https://www.agglo2b.fr, pendant une durée d'un an.

Article 9 :
Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, les Maires des communes concernées, la Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Deux-Sèvres, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Madame la Commissaire-enquêteur et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Article 10 :
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers, dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible depuis le site internet https://www.telerecours.fr/.

Fait à Bressuire, le 06/01/2026

Le Président,
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU



Transmis en préfecture le - 8 JAN. 2026

Notifié ou publié le - 8 JAN. 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.

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél : 05 49 06 89 63
Mel : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Le directeur départemental

Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
Président de la Communauté
d'agglomération du bocage
bressuirais
27 bd du colonnel Aubry
79304 BRESSUIRE

Niort, le 29 OCT. 2025

Monsieur le président,

Par courrier en date du 30 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet arrêté de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du bocage bressuirais.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 15 octobre 2025.

Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur ce projet arrêté avec les réserves suivantes :

- l'extension du STECAL Nhx pour l'entreprise Eko Bois sur la commune de Le Pin n'est pas suffisamment justifiée et le règlement du secteur Nhx pas suffisamment encadré pour garantir la sobriété foncière,
- les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux de ruissellement doivent être rappelées au porteur de projet, s'agissant de l'extension du STECAL sur le territoire de la commune de La Chapelle-Saint-Laurent.

1er janvier 2025 : la DDT des Deux-Sèvres s'engage dans la démarche zéro courrier papier

39, avenue de Paris - 79000 NIORT - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 – TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr
HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 – 12 h 15 / 13 h 45 – 16 h 00 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
le directeur départemental



Yannick PASTOUREAU

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Sonia Baron

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le 13 NOV. 2025

Monsieur le président,

Par courriel en date du 3 octobre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

L'avis des services de l'État a été exprimé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025. Vous le trouverez ci-après.

Le dossier prévoit d'adapter le PLUi autour de 5 sites d'activités existants afin de permettre leur développement.

La consommation d'espace permise sur ces 5 sites est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.

Concernant le quatrième site présenté, correspondant à l'entreprise EkoBois située sur la commune du Pin, l'évolution des limites du STECAL Nhx présente une extension notable, dépassant l'emprise actuelle des aires de stockage. Il conviendra de justifier de manière précise et argumentée le besoin de cette extension qui empiète sur une zone à vocation agricole. Par ailleurs, si le règlement de la zone Nhx encadre l'emprise foncière des constructions nouvelles, aucune disposition ne fixe de distance maximale d'implantation par rapport au bâti existant. Il conviendrait ainsi, soit de réduire le périmètre du STECAL, soit, dans l'hypothèse où le besoin de l'entreprise serait démontré et afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière, de fixer dans le règlement une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Les adaptations proposées pour les autres sites n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Patrick VAUTIER

Copie : Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Bressuire

1/1

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

CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

Vice-Président en charge de
l'aménagement de l'espace
Agglomération du bocage
bressuirais
27 Boulevard du Colonel
Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire
Cedex

Vouillé, le 27 octobre 2025

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Fernières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Objet : Révision allégée n°4 du PLUi de l'Agglomération du bocage bressuirais

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la révision allégée n°4, vous nous avez transmis le 7 octobre 2025 votre dossier de projet, conformément à l'article R153-12 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 pour l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité.

Il est notamment question de modifier l'emprise de certains STECAL Nhx pour tenir compte des réalités existantes ou de besoins d'évolutions mesurées ; ainsi que le règlement écrit en Nhx.

Notre seule remarque porte sur le secteur d'Eco Bois énergie au « Pin », le nouveau découpage de la zone Nhx (parcelle 41) va créer un reliquat de parcelle agricole non exploitable. Un coupage permettant d'intégrer cette pointe à la place d'une surface équivalente plus au-dessus, permettrait de maintenir une surface de production agricole supérieure.

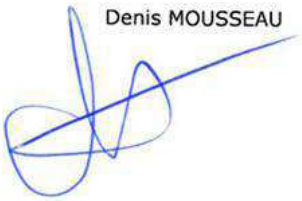
Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU



République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
harente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°4 ET REVISION ALLEGEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE DU 6 FEVRIER 2026 AU 11 MARS 2026

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commissaire enquêteur : Eléonore Bidaud

Décision du tribunal administratif de Poitiers : E25000240/86 du 30 décembre 2025

Table des matières

1) Introduction

2) Objet et déroulement de l'enquête publique
   2.1) Objet de l'enquête
   2.2) Déroulement de l'enquête

3) Observations recueillies

   3.1) Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision allégée n°4
   3.2) Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision allégée n°5
   3.3) Observations du public
      a) Analyse quantitative et qualitative des observations du public
      b) Bilan général
      c) Questionnement complémentaire du commissaire enquêteur

4) Restitution du procès-verbal de synthèse

1) Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°E25000240/86 du 30 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique du projet de révisions allégées n°4 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du bocage bressuirais, j'adresse par mail le 16 mars 2026, à M. le Président de l'agglomération du bocage bressuirais les observations du public consignés dans le présent procès-verbal de synthèse.

Le maitre d'ouvrage est invité à faire connaître sous 15 jours ses réponses et compléments éventuels soit au plus tard le 30 mars 2026. Ceux-ci seront annexés à mon rapport d'enquête publique.

2) Objet et déroulement de l'enquête

2.1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet les révisions allégées n°4 et n°5 du PLUI du bocage bressuirais. Ces révisions ne doivent pas porter atteinte au PADD. Les présentes révisions ont vocation respectivement à :

Révision n°4 : Permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité, prescrite par délibération de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 13 mai 2025.

Révision n°5 : Permettre la réalisation du projet de réhabilitation du centre aquatique de Val en Scie, situé sur la commune de Nueil Les Aubiers, prescrite par délibération de la communauté de communes d'agglomération du bocage bressuirais le 23 septembre 2025.

2.2) Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs, du 6 février 2026 au 11 mars 2026 inclus selon les modalités suivantes :

Composition du dossier d'enquête pour chaque révision :

Délibérations
Arrêtés
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des communes membres et concernées de l'Agglo2B
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Bilan de concertation

Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a été tenue à la disposition du public dans le hall de l'Agglo2B et consultable aux heures et jours d'ouverture habituels à la communauté d'agglomération à Bressuire.

Une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a également été tenue à la disposition du public site https://registre-dematerialise.fr/7061

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Un registre à feuillets non mobiles a également été mis à la disposition du public au siège de l'Agglo2B. Le public a également pu consigner ses observations par mail à enquete-publique-7061@registre-dematerialise.fr ou par courrier à mon attention à Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry, BP90184 79304 BRESSUIRE CEDEX.
Toutes les contributions pouvaient être partagées sur le registre dématérialisé et donc consultables par toutes et tous.

3 permanences ont été réalisées au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
Vendredi 6 février 2026 : 13H30-16H30
Vendredi 27 février 2025 : 13H30-16h30
Mercredi 11 mars 2025 : 13H30-17H00

Les avis au public par voie de presse ont été diffusées conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête et les copies sont jointes au présent dossier.

Je me suis rendue dans 4 des 6 communes de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais concernés par ces révisions pour vérifier les affichages d'avis d'enquête publique dans les communes et sur chacun des sites concernés : CHICHE, LE PIN, NEUIL LES AUBIERS et GEAY. Ils étaient conformes. Je suis encore dans l'attente des certificats d'affichage sur panneaux extérieurs en mairie relatifs à l'enquête publique de l'ensemble des 6 communes, qui ont dû être apposés 15 jours avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, sur papier jaune, format A3 (ou 2 A4).

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément à l'arrêté prescrivant les modalités de la concertation.

3. Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°4
AVIS-CDPENAF
AVIS- COMMUNE DE CERIZAY
AVIS-CHAMBRE-AGRI
AVIS-ETAT
AVIS-COMMUNE DE GEAY
AVIS-INAO
AVIS DE LA COMMUNE DE MONCOUTANT
AVIS-SAGE-THOUET
AVIS DE LA COMMUNE DE ST-MAURICE-ETUSSON
AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INTÉGRALE

3.2) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°5
AVIS-INAO
AVIS-SAGE-THOUET
AVIS-CCI-RA5
AVIS-PREFET
PV EXAMEN CONJOINT
AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE

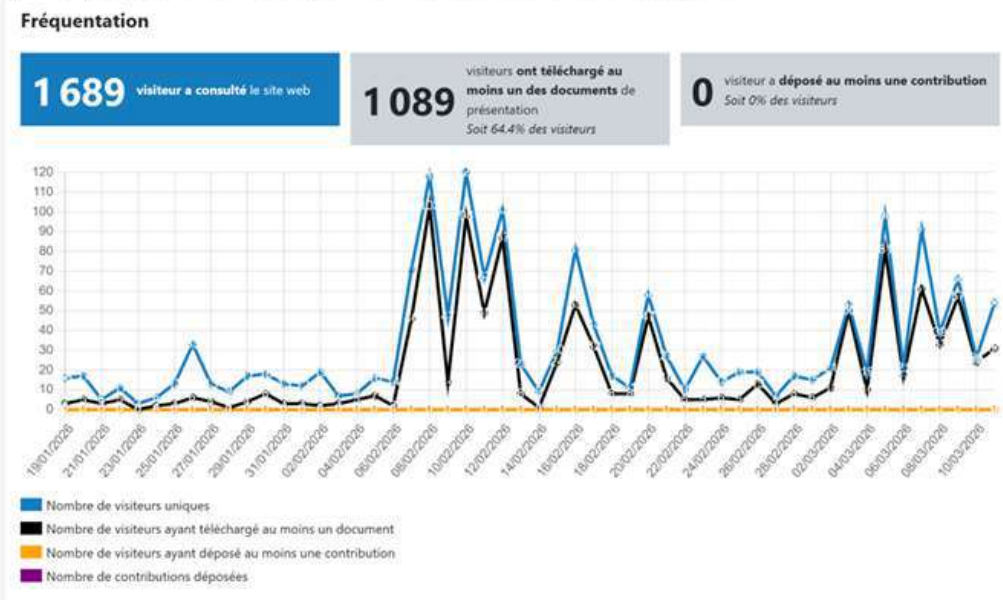
Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°4, toutes ont émis un avis favorable. Il est cependant à noter 2 remarques des services de l'Etat (CDPENAFF et DDT) :

- L'une concerne la consommation d'espace permise sur ces 5 sites qui est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.
- L'autre concerne le fait qu'il n'y ait pas de dispositions de prises concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°5, toutes ont émis un avis favorable.
Il est également précisé que les sites concernés par la révision n°4 ne relèvent pas d'Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et ils sont distants d'au moins 10 km des sites Natura 2000.
Il est ajouté que des études et inventaires relatifs à la faune et la flore ont été réalisés entre 2023 et 2025 et ces derniers n'ont fait apparaitre aucune espèce protégée sur les 5 sites concernés.
L''ensemble des avis des personnes publiques associées sera annexé au rapport final.

3.3) Observations du public

a) Analyse quantitative et qualitative des observations du public



Téléchargements



Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	88
Arrêté d'enquête publique	82
Notice explicative de la révision allégée n°4	43
2.1.3. Bilan de la concertation	32
1.1.1. Délibération de prescription de la révision allégée n°4	31

Il y a eu une forte consultation du registre dématérialisé et des téléchargements réalisés. L'outil était très facile à utiliser ce qui peut aussi expliquer la fréquentation. Le téléchargement par des « robots informatiques » n'est pas exclu puisqu'à l'issue de cette enquête aucune contribution n'a été déposée.

b) Bilan général

La consultation s'est déroulée sans incident et sereinement. Il n'y a eu aucune contribution, ni sur le registre papier, ni par courrier, ni en ligne, ni par mail. Ces 2 révisions sont clairement en lien avec des oublis et/ou rectifications de projets de l'agglomération du bocage bressuirais. Il ne s'agit pas de projets « initiaux » mais bien de corrections et/ou de reprises d'anciens projets et notamment concernant la révision n°5 pour la réhabilitation du centre aquatique de Nueil les Aubiers.
Les communes ont été concertées et ont émis des avis favorables.
Les moyens de contributions ont été multiples : registre dématérialisé, 3 permanences du commissaire enquêteur, registre papier, possiblité d'adresser des contributions par mail et courrier. Les documents d'enquête étaient également disponibles sur le site internet de l'agglomération.

Une personne s'est rendue à l'agglomération lors de ma permanence du 11 mars. Il s'agit du fils du propriétaire d'EKO BOIS, M BOSSARD, concerné par la révision n°4. Mais sa venue n'avait d'autre fin que de consulter le dossier d'enquête afin de vérifier que la proposition de modification était conforme aux besoins, attentes et échanges en amont avec l'agglomération. Il a pris une photo du plan concerné par EKO BOIS et a confirmé oralement que tout était positif mais n'a pas souhaité déposer de contribution.

c) Questionnement complémentaire du commissaire enquêteur

Compte tenu de l'avis des services de l'Etat, je souhaite savoir si la collectivité compte apporter une réglementation aux distances d'implantations de nouveaux bâtiments en lien par rapport aux bâtiments existants dans ces STECAL Nhx définis par le règlement écrit du PLUI comme des "STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N".

4. Restitution du procès-verbal de synthèse

Le Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais est invité à répondre aux observations questions et demandes de précisions reçues. Le commissaire enquêteur invite le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 16 mars 2026, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse signé par le président de la communauté

d'agglomération du bocage bressuirais, devra être adressé au domicile du commissaire enquêteur, et simultanément transmis en copie par courriel, et sera annexé au rapport de l'enquête publique citée en première page. La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 30 mars 2026.

Fait à Saint-Maixent-L'Ecole,

Le 15 mars 2026

Eléonore Bidaud

Commissaire enquêteur



PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL
PLUi
BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE
REVISION ALLEGEE N°4
REVISION ALLEGEE N°5

Du 6 février au 11 mars 2026

Par arrêté n°A-2026-01 du 6 janvier 2026 portant ouverture de l'enquête publique conjointe sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais

Prescription	Arrêt	Approbation
RA4 – 13 mai 2025 RA5 – 23 septembre 2025	RA4 - 23 septembre 2025 RA5 -16 décembre 2025	

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée

Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse

1| Introduction

Par courriel en date du lundi 16 mars 2026, Mme Eléonord BIDAUD - en qualité de commissaire enquêteure - a remis à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, le procès-verbal de synthèse rassemblant les avis des personnes publiques associées ainsi que les observations écrites du public, recueillies lors de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, sous forme d'un mémoire en réponse aux questions posées par la commissaire enquêteure.

Le présent document répond à cette obligation règlementaire en apportant des éclairages techniques, juridiques et politiques aux questions formulées.

2| Réponse au questionnement formulé par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse

Compte tenu de l'avis des services de l'Etat, Mme BIDAUD souhaite savoir si la collectivité compte apporter une réglementation aux distances d'implantations de nouveaux bâtiments en lien par rapport aux bâtiments existants dans ces STECAL Nhx définis par le règlement écrit du PLUI comme des "STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N".

La collectivité répondra favorablement à cette demande en imposant une limite d'implantation des nouvelles constructions, à une distance maximale de 50 m d'un des bâtiments déjà en activité dans le secteur Nhx.

Bressuire, le 17 mars 2026



Claude POUSIN,
Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'Aménagement de l'espace

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2026-176

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 19 MAI 2026
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le dix-neuf mai deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Présidente.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (66) : Emmanuelle MENARD, Pascal LAGOGUEE, Yves CHOUTEAU, Roland MOREAU, Sylvie BAZANTAY, Dany GRELLIER, Jérôme BARON, Magali HERISSE, Johnny BROSSEAU, François MARY, Nathanaël DE FOMBELLE, Philippe BARON, Bruno BODIN, Pierre BUREAU, Sophie BESNARD, Cécile VRIGNAUD, Denis PRISSET, Christine SOULARD, Jean-Claude METAIS, Chantal APPARAILLY, Jean-Baptiste FORTIN, Rodolphe ROUE, Serge BOUJU, Philippe AUDUREAU, Jean-François PAULET, Jean-Marc BERNARD, Christophe GODET, Frédéric BARANGER, Dominique BAUDOUIN, Olivia BAUDRY, Audrey BELAUD, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Patrice BOCHE, Jean-Pierre BODIN, Edward BURON, Sandra CAILTON, Yannick CHARRIER, Olivier DOYEN, Michel-Pierre DUBOIS, Florence ERISSE, Pascale FERCHAUD, Sylvie FOUILLET, Maryline GABORIEAU, Vianney GARREAU, Virginie GIL, Laurent GOBIN, Aurélie GREGOIRE, Etienne HUCAULT, Benjamin HUVELIN, Dominique MALLAISE, Joël MICHENEAU, Annie MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Luc POIROT, Anne-Marie POITOU, Elina PREAULT, Cédric RAFFIN, Thomas RICARD, Séverine ROBIN, Nathalie ROUSSELOT, Malvina TALBOT, Véronique VILLEMONTEIX, Cédric VION, Patricia YOU

Pouvoirs (8) : Bérangère BAZANTAY pouvoir à Véronique VILLEMONTEIX, Marie-Line BOTTON pouvoir à Chantal APPARAILLY, Jean-Louis LOGEAIS pouvoir à Nathalie BERNARD, Jean-François MOREAU pouvoir à Yannick CHARRIER, Nathalie MOREAU pouvoir à Elina PREAULT, Pierre MORIN pouvoir à Florence ERISSE, Damien SIMONNEAU pouvoir à Michel-Pierre DUBOIS, Antoine TRANCHET pouvoir à Etienne HUCAULT

Absents (9) : Bérangère BAZANTAY, Marie-Line BOTTON, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Damien SIMONNEAU, Antoine TRANCHET

Date de convocation : 13-05-2026

Secrétaire de séance : François MARY

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais : approbation de la révision allégée n°4 (création de zonages économiques adaptés, entreprises isolées)

Annexes :
0-Bordereau-pièces_RA4-Appro, 0-pièces-administratives-RA4-appro, 1-Notice-explicative-RA4-appro, 2-evaluation-environnementale&résumé-non-technique, 3.1-Règlement-RA4-approbation, 3.2-Atlas-bourgs-ra4-appro, 3.3.1-Atlas-communes-ra4-appro, 3.3.2-Atlas-

communes-ra4-appro, 3.3.3-Atlas-communes-ra4-appro, 4-avis PPA-cdpenaf-mrae-pv-examen-conjoint-RA4_appro, 5-Rapport-enquête-publique-RA4&5.

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 DEL-CC-2021-201 du 9 novembre 2021 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2023-022 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 DEL-CC-2024-005 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 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 les délibérations respectives du Conseil communautaire n°2026-043, 2026-044, 2026-045, et 2026-046 du 03 mars 2026, approuvant respectivement les révision allégée n°2, la révision allégée n°3, modification simplifiée n°2 et modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire DEL-CC-2025-086 et DEL-CC-2025-141 relatives à la prescription et à l'arrêt de la Révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire portant sur les procédures en cours des révisions allégées n° 5 à 9, et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Considérant l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine n°2025-006608/A PP du 16 décembre 2025, soulignant que le projet de révision allégée n°4 du PLUi n'appelle pas d'observations particulières ;
Considérant l'avis favorable avec réserves de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 29 octobre 2025 ;
Considérant la consultation des personnes publiques associées, les avis transmis ainsi que ceux exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025 ;
Considérant l'enquête publique organisée du 6 février au 11 mars 2026 inclus conformément aux termes de l'arrêté A-2026-01 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 06 janvier 2026 ;
Considérant le procès-verbal de MME Eléonore BIDAUD, commissaire-enquêtrice ainsi que son rapport et ses conclusions motivées ;
Considérant les remarques et les avis recueillies lors la phase d'approbation ;
Considérant le projet de révision allégée n°4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé ;

La révision allégée n°4 du PLUi a été prescrite pour permettre la pérennité et l'évolution de 5 entreprises isolées - c'est à dire situées en dehors d'une zone urbaine et/ou en dehors d'une zone d'activités économiques – par la création de zonages économiques adaptés.

Une mission préalablement conduite par le bureau d'étude « Biotope », spécialisé en environnement, s'est assurée de la compatibilité de ces évolutions avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité.

Ce travail préparatoire a notamment permis de questionner les projets, de délimiter des emprises d'évolutions en fonction des enjeux environnementaux repérés, et d'identifier de nouveaux éléments paysagers (haies, arbres) à protéger au sein des documents graphiques du PLUi.

Cette procédure prévoit également de compenser ces créations et extensions de secteurs à vocation économique, par la réduction d'une surface équivalente prise sur la zone économique de Rorthais. Cette surface est incorporée à la zone agricole adjacente.

Les changements induits par cette procédure portent donc sur :

- ✓ le règlement graphique via l'extension, la création ou la réduction de secteurs à vocation économique,
- ✓ l'inscription sur de nouvelles haies et arbres remarquables identifiés lors des études environnementales menées sur chaque site,
- ✓ l'adaptation du règlement écrit pour compléter les destinations autorisées dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nhx dédiées aux activités économiques isolées et limiter l'étalement des constructions dans ces mêmes secteurs.

La phase d'approbation s'est organisée sur 6 mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), des personnes publique associées et les remarques du public.
Sur ce dernier point, il est à noter qu'aucune remarque n'a été formulée durant l'enquête publique.

Le dossier de révision allégée n°4 du PLUi du Bocage Bressuirais, tel qu'annexé à la présente délibération, maintient ses ambitions d'accompagner l'évolution des 5 sites concernés, tout en prenant en compte les contraintes règlementaires, enjeux environnementaux et les avis émis.
Ainsi, les adaptations principales entre le projet arrêté et le dossier approuvé de la révision allégée n°4, portent sur l'ajout de dispositions réglementaires limitant l'étalement des nouvelles constructions.

En définitive, la révision allégée n°4 conduit à faire évoluer les pièces du PLUi suivantes :

- ✓ Le rapport de présentation à travers la notice explicative et l'évaluation environnementale qui viennent le compléter ;
- ✓ Le règlement écrit ;
- ✓ Les documents graphiques (plans de zonage).

La procédure sera réputée opposable une fois que l'ensemble du plan local d'urbanisme intercommunal et de la délibération qui l'approuve, seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***approuver le projet de révision allégée n°4 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 Madame la Présidente ou son représentant à signer l'avenant concerné ainsi que 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,
La Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Emmanuelle MENARD,

Transmis en préfecture le 27 MAI 2026

Notifié ou publié le 27 MAI 2026

La Présidente,
-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.

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECES ADMINISTRATIVES

REVISION ALLEGEE N°3		
Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
13 mai 2025	23 septembre 2025	03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-085

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 13 MAI 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le treize mai deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (52) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX

Pouvoirs (10) : Marie JARRY pouvoir à Pascal LAGOGUEE, Anne-Marie REVEAU pouvoir à Joël BARRAUD, Anne-Marie BARBIER pouvoir à Yannick CHARRIER, Bérangère BAZANTAY pouvoir à Pierre BUREAU, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Nathalie BERNARD pouvoir à Jean-Louis LOGEAIS, Armelle CASSIN pouvoir à Stéphane NIORT, Julie COUTOUIS pouvoir à Serge BOUJU, Marie GAUVRIT pouvoir à Jean-Yves BILHEU, Jean-François MOREAU pouvoir à Véronique VILLEMONTEIX

Absents (23) : Nicole COTILLON, Marie JARRY, Anne-Marie REVEAU, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Armelle CASSIN, Julie COUTOUIS, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Muriel HELOU-DEVILLERS, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia YOU

Date de convocation : 07-05-2025

Secrétaire de séance : Joël BARRAUD

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : prescription de la révision allégée n°3 visant l'extension de la zone d'activité de la Gourre d'Or à Cerizay

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-34, L153-36 et L103-2 ;
Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 modifiant le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu la délibération DEL-CC-2021-201 du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2021 relative à l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération DEL CC 2022-130 du Conseil communautaire en date du 4 octobre 2022 relative à la prescription de la Révision allégée °1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais et aux modalités de concertation associées ;
Vu la Délibération DEL CC 2024-005 du Conseil communautaire 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 DEL CC 2024-118 du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2024 relative à la prescription de la Révision allégée °2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais et aux modalités de concertation associées ;
Vu la délibération DEL CC 2025-012 du Conseil communautaire 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 et dressant le bilan de la concertation associées ;

Afin d'étudier la demande d'extension de la Zone économique de la Gourre d'Or à Cerizay pour répondre aux besoins de l'entreprise 50 Factory, une évolution du zonage du PLUi est envisagée sur des parcelles actuellement zonées à vocation d'habitat.
Pour s'assurer de la compatibilité de cette évolution avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité, une mission d'étude a été confiée à un bureau d'étude spécialisé.

Ce travail préparatoire a notamment permis une phase d'appréhension des enjeux environnementaux et de faire mûrir le projet d'évolution.
Pour donner suite à ce travail, il est proposé d'engager une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant pour objet l'extension de la Zone économie de la Gourre d'Or à Cerizay en lieu et place de la zone d'habitat et d'une bande de foncier identifiée en Nj.
Les changements attendus porteront sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Cette procédure est soumise à un cas par cas ad hoc et fera l'objet d'une enquête publique.
Ainsi conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, il est proposé de prescrire la révision allégée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais.
En amont de l'enquête publique et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration de la révision allégée n°3 du PLUi doit s'accompagner de mesures de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Sont ainsi envisagées les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;
- Publication d'articles dans la presse locale ;
- Organisation d'une réunion publique d'information sur le projet et d'échange avec les habitants notamment les riverains ;
- Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prescrire la révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal ainsi présentée ;***
- ***adopter les modalités de concertation associées à la procédure ;***
- ***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 20 MAI 2025

Notifié ou publié le 20 MAI 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.



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-140

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : arrêt de la révision allégée n°3 visant l'extension de la zone d'activité de la Gourre d'or à Cerizay

Annexes :
- Notice explicative de la révision allégée ;
- Etude environnementale ;
- Bilan de la concertation de la révision allégée.

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-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 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-2025-086 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 ;
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 ;
Considérant la demande d'examen au cas par cas ad-hoc transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine en date du 7 aout 2025, pour solliciter une dispense d'évaluation environnementale sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi ;
Considérant que le projet de révision allégée n°3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;
Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°3, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire.

Il est rappelé que la procédure de révision allégée n°3 porte sur l'extension de la zone d'activité économique de la Gourre d'Or à Cerizay, pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory.

Une mission préalablement conduite le bureau d'étude Biotope, spécialisé en environnement, s'est assurée de la compatibilité de cette évolution avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité.

L'évolution du PLUi proposée à travers cette révision se traduit par l'extension de zone Uxb (activités économiques) en lieu et place d'une future zone d'habitat (1AUh) incluant un petit secteur dédié à un projet de création de jardin familiaux (Nj).

Par ailleurs, l'extension de la ZA de la Gourre d'or entraine la reconfiguration du périmètre et du fonctionnement de l'extension du quartier d'habitat de la Gourre d'or, prévus dans les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) du PLUi initial.

Cette reconfiguration des OAP donne l'occasion d'intégrer de nouvelles données telles que :

- La possibilité d'étendre le site du Centre Technique Municipal pour accueillir un projet de production photovoltaïque ;
- L'introduction d'une densité maximale de logements et l'encadrement du pourcentage de production de Logements Locatifs sociaux ;
- L'extension du périmètre des OAP de ce secteur sur une zone Ub2 au nord-est ;
- La transformation de cette zone Ub2 en zone 1AUh pour harmoniser le zonage recouvert par les OAP.

Ces évolutions de PLUi, à l'appui de l'étude environnementale réalisée par Biotope, ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad-hoc auprès de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale (MRAe), sollicitant une dispense d'évaluation environnementale.

A la réception de l'avis de la MRAe et en amont de l'enquête publique, le Conseil Communautaire sera invité à statuer sur les suites à donner à cet avis.

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°3 du PLUI est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°3 du PLUi, la procédure se poursuivra par :

- La consultation des 33 communes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée 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 01 OCT. 2025
Notifié ou publié le 01 OCT. 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.

Communauté d'Agglo. du BOCAGE BRESSUIRAIS

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-181

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 4 NOVEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le quatre novembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (48) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Anne-Marie REVEAU, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT

Pouvoirs (12) : Cécile VRIGNAUD pouvoir à Roland MOREAU, Thierry MAROLLEAU pouvoir à Maryse NOURISSON-ENOND, Joël BARRAUD pouvoir à Anne-Marie REVEAU, Bérangère BAZANTAY pouvoir à Yannick CHARRIER, Nathalie BERNARD pouvoir à Serge BOUJU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Armelle CASSIN pouvoir à Stéphane NIORT, Jean-François MOREAU pouvoir à Emmanuelle MENARD, Nathalie MOREAU pouvoir à Etienne HUCAULT, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY, Véronique VILLEMONTEIX pouvoir à Bruno BODIN, Patricia YOU pouvoir à Claude POUSIN

Absents (27) : Pierre BUREAU, Cécile VRIGNAUD, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Sylvie RENAUDIN, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Date de convocation : 29-10-2025

Secrétaire de séance : François MARY

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : dispense d'évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3

Annexe : Avis conforme MRAe sur le dossier de révision allégée n°3

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, les articles L153-34 et suivants 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 les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais portant sur les procédures en cours des révisions allégées n°1 à n°9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu plus particulièrement les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-085 en date du 15 mai 2025 et DEL-CC-2025-140 en date du 23 septembre 2025 relatives à la prescription et à l'arrêt de la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Considérant l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine n°2025ACNA169 en date du 1 octobre 2025, dispensant la révision allégée n°3 du PLUi d'évaluation environnementale.

Il est rappelé que la procédure de révision allégée n°3 porte sur l'extension de la zone d'activité économique de la Gourre d'Or à Cerizay, pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory.

Le dossier a été arrêté lors du conseil communautaire du 23 septembre 2025 puis transmis aux personnes publiques associées à la procédure, ainsi qu'aux communes du territoire, pour avis.

Entre temps les services de l'Agglo2b ont reçu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur la demande d'examen au cas par cas sollicitant une dispense d'évaluation environnementale pour cette révision. Il s'agit d'un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais doit rendre une décision en ce sens avant l'organisation de l'enquête publique.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prendre en compte l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour se dispenser de conduire une d'évaluation environnementale sur le dossier de révision allégée n°3 du PLUi ;***
- ***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 12 NOV. 2025

Notifié ou publié le 12 NOV. 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.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79)

N° MRAe 2025ACNA169

Dossier KPPAC-2025-18519

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79), reçu le 7 août 2025 relatif à la révision allégée n°3 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 1er septembre 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (33 communes regroupant en 2022 74 140 habitants sur un territoire de 1 319 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 4 septembre 2021[1] et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la révision allégée vise à permettre le développement d'une entreprise existante par l'extension de la zone d'activités économiques de « La Goutte d'or » sur la commune de Cerizay ; qu'elle porte ainsi sur :

- le reclassement d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUh (0,93 hectare) et une zone naturelle de jardin Nj (0,26 hectare) en zone urbaine économique Uxb ;
- le reclassement de 0,93 hectare de zone urbaine Ub2 en zone 1AUh en compensation et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone 1AUh ;

Considérant que les préconisations consistant à préserver les haies caractérisées sur le secteur de projet comme habitats d'espèces d'intérêt ne sont reportées qu'au sein du schéma de l'OAP ; que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver ; que des outils de protection de type espace boisé classé (EBC) ou protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation ;

Attendu que, selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°3 du PLUi est transmis à la MRAe à un stade précoce, et au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée, avant son approbation, afin de traduire réglementairement les dispositions figurant au sein de l'OAP ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 1er octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Patrice Guyot

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

REVISION ALLEGEE N°3

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 13 mai 2025 portant arrêt du projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
13 mai 2025	23 septembre 2025	

Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée

REVISION ALLEGEE N°3 1

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS 3

1.1. L'obligation de concertation 3

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais 3

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure 3

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 13 mai 2025 4

2. LE CONTENU DE LA CONCERTATION ET LES MOYENS DE L'INFORMATION 5

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 5

2.2. Publication d'article dans la presse locale 7

2.3. Organisation d'une réunion publique conjointe pour les révisions allégées n°3 et 4 et mise à disposition d'un registre d'observations 8

2.4. Adresse électronique dédiée 9

3. LA CONCERTATION COMPLEMENTAIRE 10

BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION 12

ANNEXE 1 : SUPPORT DE PRESENTATION DE LA REUNION PUBLIQUE DU 9 JUILLET 2025 13

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

1.1. L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire.
Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une concertation. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le Conseil communautaire (art. L. 103-3). « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et proposition qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente » (art. L. 103-4).
Enfin, à l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en arrête le bilan, ce dernier est joint au dossier d'enquête publique (article L. 103-6).

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure

Au-delà des aspects réglementaires répondant aux obligations du Code de l'urbanisme, la concertation mise en en place dans cette procédure de révision allégée n°3 a pour ambition de :

- Mettre en avant une démarche respectueuse des enjeux écologiques et paysagers dans la manière de mener la procédure ;
- S'assurer de l'acception locale, notamment vis-à-vis des riverains ;
- Recenser d'éventuels projets à proximité pour les intégrer dans la réflexion globale.

A noter que cette concertation s'est en partie effectuée de manière conjointe avec celle relative à la procédure de révision allégée n°4 portant sur la prise en compte des entreprises isolées.

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 13 mai 2025

La délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-085 en date du 13 mai 2025 définit les objectifs et modalités de la concertation :

- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;

- Publication d'articles dans la presse locale ;

- Organisation d'une réunion publique d'information sur les projets et d'échange avec les habitants notamment les riverains ;

- Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information

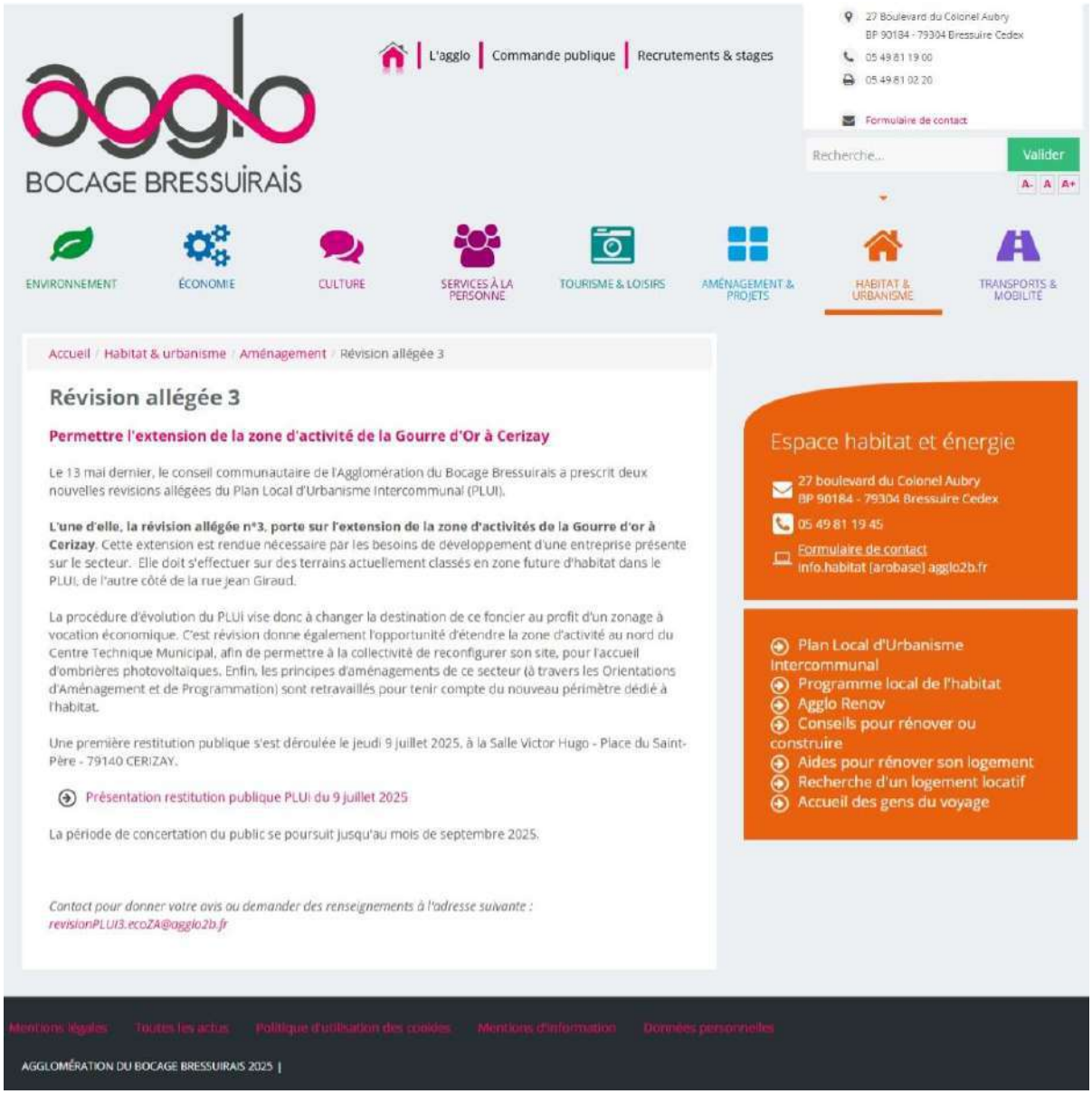
2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Dès le lancement de la procédure de révision allégée n°3, une page dédiée a été créée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais accessible via l'URL suivant :
https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1363-revision-allegee-3

Cette dernière a été actualisée au fur et à mesure de l'avancée du dossier.

Depuis le lancement de sa publication jusqu'au 1er septembre 2025, elle a enregistré 806 vues. Ces articles ont permis aux visiteurs de s'informer de l'élaboration de la procédure.

Cette page internet restera accessible et mise à jour (dossier arrêté, avis MRAE, avis des personnes publiques associées, dossier d'enquête publique, délibérations…) jusqu'à la fin de la procédure.



La pages internet dédiée à la révision allégée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais - septembre 2025

2.2. Publication d'article dans la presse locale

Malgré la transmission d'un communiqué de presse auprès des deux journaux locaux (Courrier de l'ouest et La nouvelle république), un seul article a été publié durant la phase de concertation

Support	Date	Titre de l'article
Courrier de l'Ouest	7 juillet 2025	Deux nouvelles révisions allégées du PLUI au service de l'économie

URBANISME

Deux nouvelles révisions allégées du PLUi au service de l'économie

Le 13 mai dernier, le Conseil communautaire de l'Agglomération du Bocage bressuirais a prescrit deux nouvelles révisions allégées du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

La première (révision allégée n° 3) porte sur l'extension de la zone d'activités de la Gourre-d'Or à Cerizay. Cette extension doit s'effectuer sur des terrains actuellement classés en zone future d'habitat dans le PLUi, de l'autre côté de la rue Jean-Giraud. La procédure d'évolution du PLUi vise donc à changer la destination de ce foncier au profit d'un zonage à vocation économique.

L'autre révision allégée (n°4) concerne la prise en compte des besoins de cinq entreprises isolées par la création ou l'ajustement d'un zonage adapté à leur localisation, leur pérennité et leur évolution. Ces entreprises sont : le restaurant Zalamaké à Chiché, l'ex-fromagerie Thibaudeau à Geay, BNE (Bois nature énergie) à La Chapelle-Saint-Laurent, Eko bois au Pin et Bois Saint-Laurentais à Mauléon.

Une réunion mercredi

Une réunion publique destinée à présenter ces projets de révisions allégées et recueillir les avis du public aura lieu mercredi 9 juillet, à 18 h 30, salle Victor-Hugo, place du Saint-Père à Cerizay. Lors de cette réunion, tous les projets seront présentés et les participants seront invités à exprimer leurs avis.

En cas d'impossibilité de participer à cette réunion et pour plus d'informations, il est possible de suivre le dossier sur le site www.agglo2b.fr, rubrique aménagement/projet/PLUi. Contact : revision-PLUI4.entreprisesisolees@agglo2b.fr



L'une des révisions allégées concernera l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre-d'Or, à Cerizay. Photo : Gaëtan Mart

2.3. Organisation d'une réunion publique conjointe pour les révisions allégées n°3 et 4 et mise à disposition d'un registre d'observations

Une réunion publique a été organisée le mercredi 9 juillet 2025 à 18h30 à la salle Victor Hugo – Place du St Père, 79140 Cerizay.

Cette réunion a fait l'objet d'une communication spécifique par voie de presse (cf. article ci-dessus), sur le site internet de l'Agglo2b et celui de la commune de Cerizay, sur la page Facebook de Cerizay, par mail auprès des porteurs de projets et par courriers auprès des riverains.

Cette réunion avait pour objet de présenter les projets, le résultat des études environnementales menées sur les sites et les propositions d'évolutions du PLUI pour les révisions allégées n°3 et 4.

Elle a réuni une quinzaine de participants dont des porteurs de projets et des riverains des sites concernés.

Résumé des échanges concernant la révision allégée n°3:

Interrogation d'un participant sur les conséquences du projet d'extension de la zone d'activité sur la perte du potentiel de construction à vocation d'habitat.

Réponse : La diminution des possibilités constructibles d'habitations est d'environ 20 logements (sur la base de 16 logements à l'hectare imposée par le PLUI). Or, la première opération conduite sur ce secteur présente un excédent de 18 logements : la diminution de surface constructible dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée.

Ces échanges se sont accompagnés de cinq inscriptions sur le registre mis à disposition dans la salle.

Néanmoins, le registre ayant été confondu avec une feuille d'émargement, il ne contient aucune observation particulière.

2.4. Adresse électronique dédiée

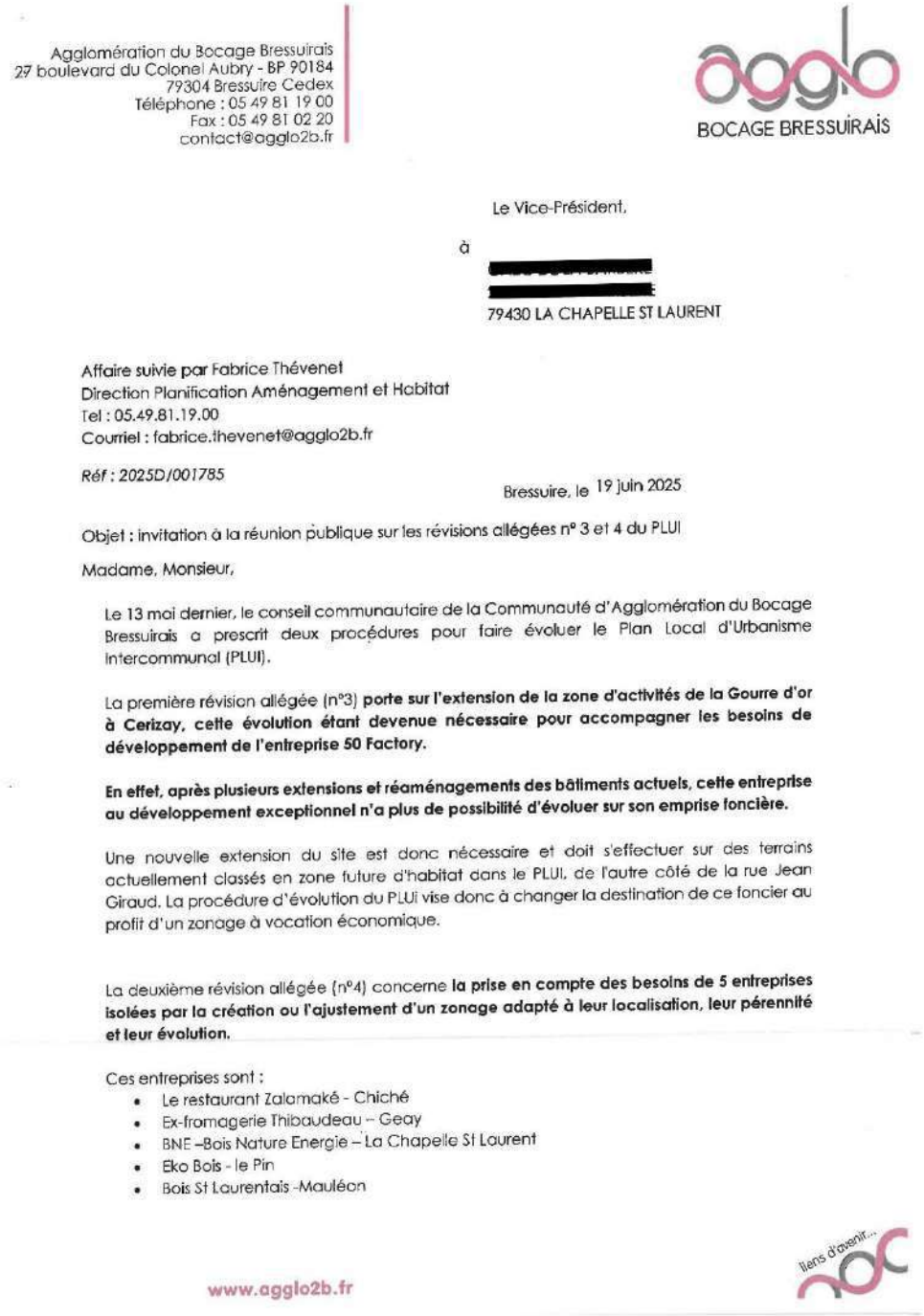
La concertation du public s'est accompagnée de la mise en place et la communication d'une adresse électronique dédiée.

Aucun courriel n'a été réceptionné.

3. La concertation complémentaire

Les modalités de concertation prescrites par délibération ont été complétées par la transmission de courriers aux propriétaires riverains des sites concernés pour :
- informer de la procédure,
- inviter à la réunion publique,
- mettre à disposition les coordonnées du référent du dossier.

Exemple de courrier transmis aux riverains



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Le Vice-Président,

à
[redacted]
79430 LA CHAPELLE ST LAURENT

Affaire suivie par Fabrice Thévenet
Direction Planification Aménagement et Habitat
Tel : 05.49.81.19.00
Courriel : fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Réf : 2025D/001785

Bressuire, le 19 juin 2025

Objet : invitation à la réunion publique sur les révisions allégées n° 3 et 4 du PLUI

Madame, Monsieur,

Le 13 mai dernier, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit deux procédures pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

La première révision allégée (n°3) **porte sur l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay, cette évolution étant devenue nécessaire pour accompagner les besoins de développement de l'entreprise 50 Factory.**

En effet, après plusieurs extensions et réaménagements des bâtiments actuels, cette entreprise au développement exceptionnel n'a plus de possibilité d'évoluer sur son emprise foncière.

Une nouvelle extension du site est donc nécessaire et doit s'effectuer sur des terrains actuellement classés en zone future d'habitat dans le PLUI, de l'autre côté de la rue Jean Giraud. La procédure d'évolution du PLUi vise donc à changer la destination de ce foncier au profit d'un zonage à vocation économique.

La deuxième révision allégée (n°4) concerne **la prise en compte des besoins de 5 entreprises isolées par la création ou l'ajustement d'un zonage adapté à leur localisation, leur pérennité et leur évolution.**

Ces entreprises sont :
- Le restaurant Zalamaké - Chiché
- Ex-fromagerie Thibaudeau – Geay
- BNE –Bois Nature Energie – La Chapelle St Laurent
- Eko Bois - le Pin
- Bois St Laurentais -Mauléon

www.agglo2b.fr

liens d'avenir...

Dans ce cadre, et compte tenu de votre qualité de riverain pour l'un de ces projets, je vous informe qu'**une réunion publique destinée à présenter ces projets de révisions allégées et recueillir les avis du public aura lieu :**

le mercredi 9 juillet 2025 à 18h30
Salle Victor Hugo - Place du Saint Père
79300 Cerizay

Lors de cette réunion, tous les projets seront présentés et les participants seront invités à exprimer leurs avis.

En cas d'impossibilité de participer à cette réunion et /ou pour plus d'information, il est possible de suivre le dossier sur la page dédiée du site internet de l'Agglo2b:

https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1318-procedure-d-evolution-du-plui

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos considérations distinguées.

Claude POUSIN,
Vice-président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais
chargé de l'Aménagement de l'espace



Bilan général de la concertation

Les différentes modalités de concertations prescrites par délibération ont été respectées.

Les participants n'ont effectué aucune remarque ou d'observation sur le fond ou la forme du dossier de révision allégée n°3.

Ce dossier n'a donc pas lieu d'être adapté sur le fondement de la concertation.

Annexe 1 : Support de présentation de la réunion publique du 9 juillet 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

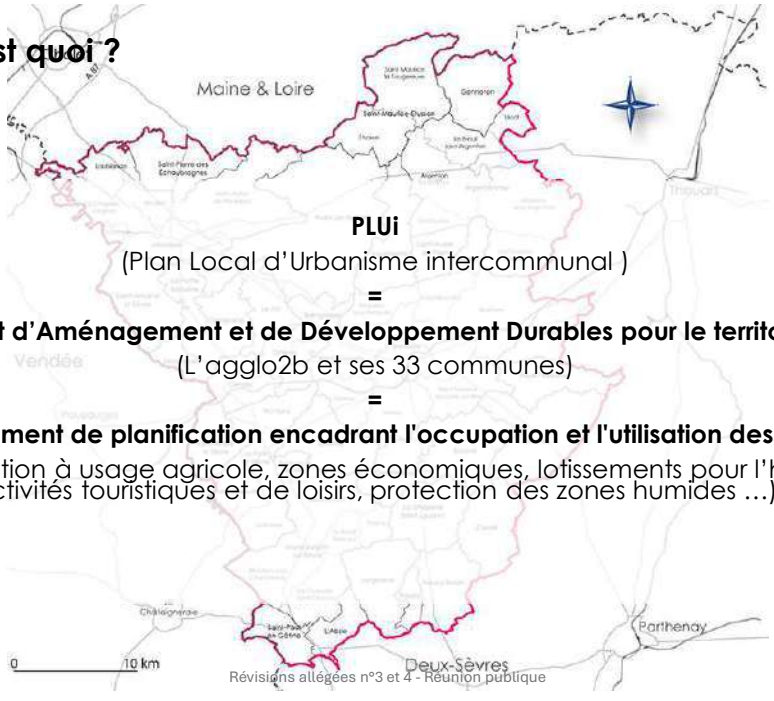
RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 3 ET 4

RÉUNION PUBLIQUE

09 juillet 2025

1

Le PLUi c'est quoi ?



PLUi

(Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

=

Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour le territoire

(L'agglo2b et ses 33 communes)

=

Document de planification encadrant l'occupation et l'utilisation des sol

(construction à usage agricole, zones économiques, lotissements pour l'habitat, activités touristiques et de loisirs, protection des zones humides …)

2

Le PLUI en évolution

Approuvé le 9 novembre 2021 pour un horizon à 10 ans, avec la possibilité de l'adapter pour :

- tenir compte de l'évolution des règlementations;
- corriger des omissions;
- accompagner de nouveaux projets structurants;
- …

Dans la poursuite de l'intérêt général, et en restant compatible avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PLUI en évolution

Depuis le 9 novembre 2021

- **Mise à jour** en date du 28/10/2022, visant l'intégration de servitudes d'utilité publique - Achevée
- **Mise en compatibilité** par déclaration de projet en date du 21/03/2023 portant sur le projet de centre de tri UNITRI - Achevée
- **Mise à jour** en date du 2/05/2023 pour l'instauration d'une servitude de 500m autour d'un monument historique à Faye L'Abbesse - Achevée
- **Modification simplifiée** approuvée en date du 30/01/2024 visant à rectifier des erreurs de conceptions - Achevée
- **Révision allégée n°1** pour permette la traduction du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) au sein des documents du PLUi, afin de lui donner une portée règlementaire. – en cours
- **Révision allégée n°2** pour une évolution du maillage d'hébergements touristiques – en cours
- **Révision allégée n°3** pour l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or, sur la commune de Cerizay – en cours
- **Révision allégée n°4** pour l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité – en cours

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
RÉVISION ALLÉGÉE N° 3
EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GOURRE D'OR

Objectifs de la révision allégée n°3 – 1/2

L'Agglo2b est :

- Une collectivité compétente en matière de développement économique
- Qui vise à constituer une offre d'accueil des entreprises plus lisible et plus cohérente avec l'armature urbaine, en priorité sur les zones d'activités économiques pour les activités industrielles et entrepôts.

Le PLUI prévoit un réseau de zones d'activités, dans une enveloppe foncière limitée, et répartie sur l'ensemble du territoire de l'Agglo2b.

En l'absence de besoins de développement sur la ZA de la Gourre d'or à Cerizay, cette dernière avait été réduite pour favoriser d'autres secteurs.

Objectifs de la révision allégée n°3 - 2/2

Depuis, **l'entreprise 50 Factory**, implantée sur la ZA de la Gourre d'or poursuit son développement et a besoin d'agrandir son site au-delà de son emprise foncière actuelle.

Cet agrandissement ne peut se faire que vers le nord de la rue Jean Giraud, sur un secteur ciblé pour le développement de l'habitat dans le PLUI. **La présente révision du PLUI vise donc à transformer cette zone d'habitat futur pour lui réaffecter une vocation économique.**

Cette adaptation est étendue au nord du Centre Technique Municipal pour permettre l'évolution du site, dans la perspective d'installer des ombrières photovoltaïques.

Evolution de l'entreprise





Source : https://www.50factory.com/

Evolution de l'entreprise depuis 2015



9

Possibilité d'extension



10

Photos des sites actuel et futur



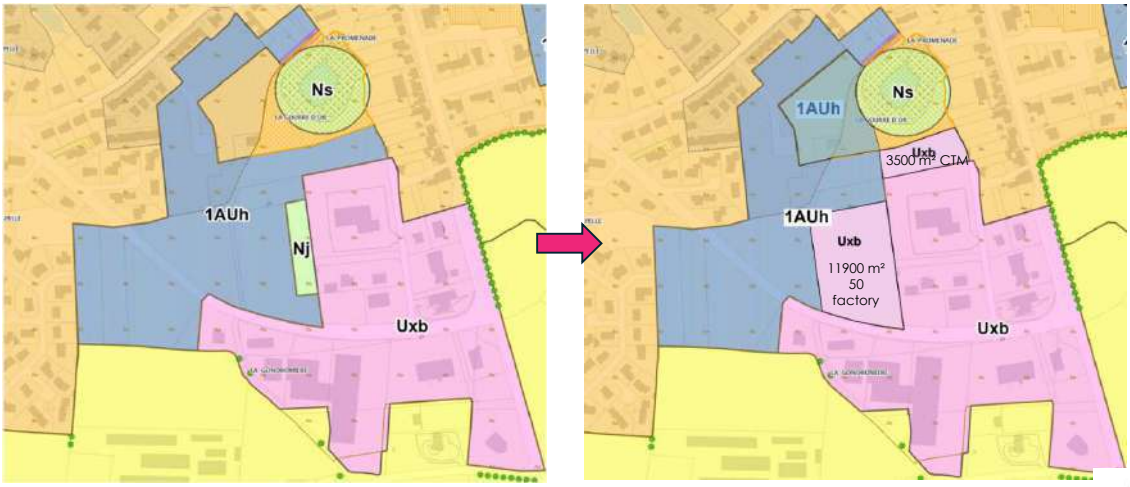




11

ZA de la Gourre d'or – Adaptation du zonage

Zonage PLUI actuel	Zonage PLUI après révision



12

Synthèse des modifications du zonage 1/2

Projet 50 Factory :

- Extension de la zone Uxb (+11900m²)à l'ouest du CTM pour le développement de 50 factory
- Réduction du secteur 1AUh destiné à l'habitat (-9300m²)
- Suppression d'un secteur Nj (-2600m²)prévu initialement pour créer des jardins familiaux

Projet Centre Technique municipal :

- Extension de la zone Uxb au nord du CTM pour l'évolution du site actuel pour installation d'ombrières photovoltaïques (+3500m²)
- Réduction équivalente du secteur 1AUh (-3500m²)

Harmonisation de zonage à vocation d'habitat

- Transformation de 9000m² de secteur Ub2 en 1AUh sur l'ancien site Deux-Sèvres Habitat (à l'ouest du site historique de la Gourre d'or) pour harmoniser le zonage et faciliter l'instruction des futurs projets

Synthèse des modifications du zonage 2/2

Libellé secteur zonage	Superficies PLUi en vigueur au 09/07/2025	50 Factory	CTM	harmonisation zonage secteur habitat Gourre d'or	Cumul des modifications de superficie de la RA3	Superficies PLUi RA3 nouvelle répartition	% évolution de surface lié à la RA3
	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	
Ub2	587,71			0,9000	0,9000	588,61	0,1531
Uxb	531,29	1,1900	0,3500		1,5400	532,83	0,2899
1AUh	140,8	-0,9300	-0,3500	-0,9000	-2,1800	138,62	-1,5483
Nj	19,96	-0,2600			-0,2600	19,70	-1,3026
TOTAL	132805,75				0,00	132805,75	

ZA de la Gourre d'or – Adaptation des OAP
(Orientations d'Aménagements et de Programmations)

OAP PLUI actuel



OAP PLUI après révision





15

Synthèse des modifications d'OAP

- Modification du périmètre des OAP pour retirer les futurs secteurs d'activités (Uxb)
- Extension du périmètre des OAP à l'ouest du site classé de la Gourre d'or
- Modifications des principes de liaisons douces pour s'appuyer sur l'existant et tenir compte de l'extension de la ZA
- Adaptation des principes de liaisons viaires à la nouvelle configuration du zonage
- Affirmation de la protection de l'espace boisé du site historique de la Gourre d'or

16

Potentiel de constructions d'habitations

L'OAP en vigueur prévoit un potentiel de 94 nouveaux logements estimé sur la base de 16logts/hectares pour un périmètre de 5,92ha.

L'extension de la zone d'activités vient prélever environ 1,28hectares sur ce périmètre initial, soit l'équivalent de 20 logements. 0,9ha de secteur 1AUh sont ajoutés par la transformation du secteur Ub2 mais sans gain de potentiel constructible.

Toutefois, un permis de construire délivré sur ce secteur(au sud de la rue Jean Giraud) prévoit 30 logements sur 0,78ha, soit 18 logements de plus que prévu pour une telle superficie.
La « perte» de surface dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée.

Par ailleurs, la commune reçoit de nombreux promoteurs qui souhaitent densifier bien au-delà de ce qui était prévu lors de l'élaboration du PLUI. Cette révision allégée donne l'occasion d'intégrer des densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage mini et maxi de Logements Locatifs Sociaux (LLS).

Surface (ha)	Nombre indicatif de logements (n)	Densité minimale (lgts/ha)	Densité maximale (lgts/ha)	Taux de LLS minimal	Taux de LLS maximal
5,54	88> n > 243	16	44	20 %	90 %

Révision allégée n°3 - Réunion publique

17

17

Plan local d'Urbanisme intercommunal
Révision allégée n° 4
Intégration des activités économiques isolées

Révision allégée n°4 - Réunion publique

18

18

Objectifs de la révision allégée n°4

Le PLUI s'est attaché à **repérer 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 limitée.

Ces dernières sont **délimitées par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nhx**, associés à un règlement écrit spécifique à ce genre de destination. Il en existe actuellement 21 à l'échelle de l'Agglo2b.

Depuis l'approbation du PLUi en 2021, il est apparu que **trois entreprises n'ont pas bénéficié d'un zonage adapté et que pour deux autres, le périmètre retenu pour leur fonctionnement s'avère trop exigu.**

L'adaptation du PLUI pour la révision allégée n°4 se caractérise donc par:
- La modification du règlement graphique (plans de zonage)
- La modification du règlement écrit du secteur Nhx
- L'actualisation du tableau récapitulatif des surfaces de ces plans

Les entreprises concernées

Entreprise	Commune	Adresse	Activités existantes	Zonage initial	Zonage proposé	Motif de l'adaptation recquise
Restaurant Zalamaké	Chiché	Lieu-dit Le bois de Bressuire	Restaurant	Nf	Nhx	Omission / zonage inadapté
ex Fromagerie Thibaudeau	Geay	36 route de Bressuire	Gwladys Events - organisation d'évènements	A	Uxc	Omission / zonage inadapté
SARL BNE	La Chapelle St Laurent	Impasse de l'Olivette / La Barbère	Production bois de chauffage / Plaquette	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
EKO BOIS	Le Pin	La Garde	Production bois déchiqueté pour chaufferie collective / piquets et ganivelles	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
Bois St Laurentais	Mauléon	Chapelle Largeau Bois de la chatte	Production bois de chauffage Bois d'oeuvre	A	Nhx	Omission / zonage inadapté

Des études environnementales préalables

- **Étude environnementale obligatoires** menée par le bureau d'étude BIOTOPE pour analyser l'état environnemental des sites

- Délimitation des périmètres du nouveau zonage en tenant compte des :
  - secteurs à enjeux écologiques (faune, flore)
  - zones humides
  - secteurs à sensibilité paysagère

Cette démarche permet d'écarter le foncier présentant des enjeux environnementaux et limiter l'impact des procédures sur la biodiversité et les paysages

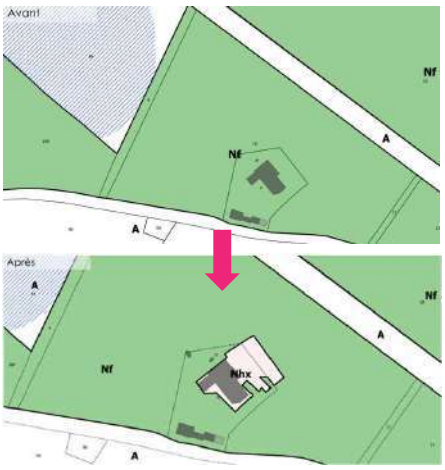
1 – Chiché – Le Bois de Bressuire

Description du site concerné

- Transformation du zonage Nf en STECAL Nhx qui intégrera le bâtiment d'activité et les abords immédiats (terrasse et stationnement)



Évolution du PLUI



2 – Geay – Route de Bressuire

Description du site concerné

Inscription du site dans la continuité du zonage en créant un secteur Uxc pour le bâtiment, les accès, le stationnement existant et le foncier non aménagé situé entre cette entreprise et la zone Ua1 du bourg.



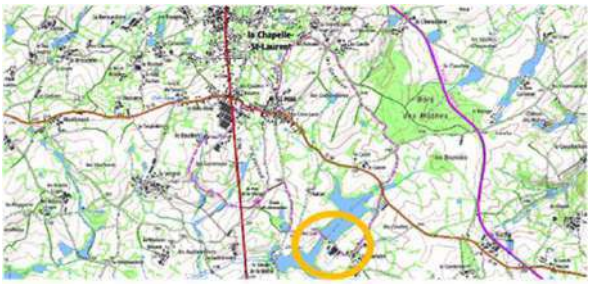
Évolution du PLUI



3- La Chapelle Saint Laurent – La Barbère

Description du site concerné

- Étendre le secteur Nhx à la partie sud de la parcelle actuellement classées zone A, pour permettre les manœuvres des engins et un développement éventuel de l'entreprise.
- Rectification de la zone Ns pour épouser les limites cadastrales



Évolution du PLUI



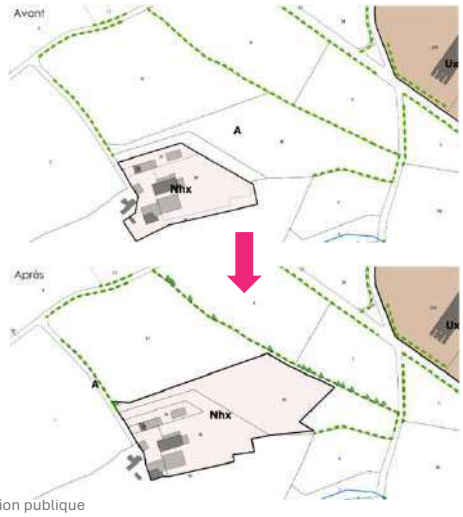
4- Le Pin – La Garde

Description du site concerné

- Étendre le secteur Nhx sur les aires de stockages extérieures existantes, actuellement classées en zone A.
- Le secteur Nhx actuel sera réduit dans sa partie sud et ouest pour un reclassement en zone A (3509 m²).



Évolution du PLUI



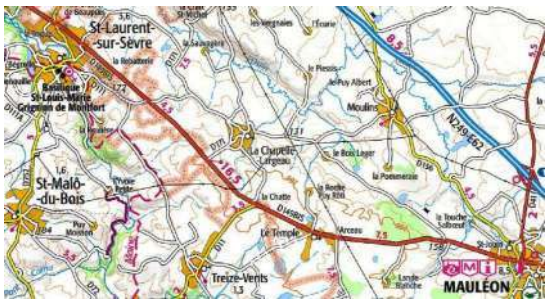
Révision allégée n°4 - Réunion publique 25

25

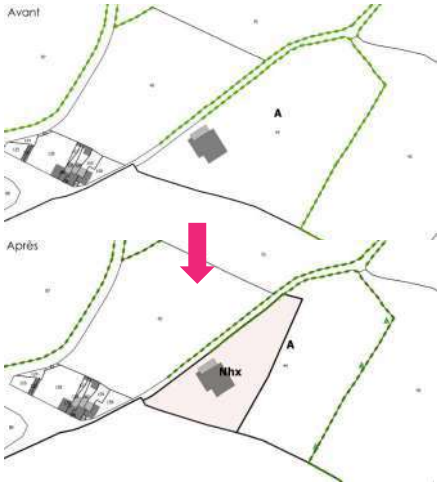
5- Mauléon – La Chatte

Description du site concerné

- Création d'un secteur Nhx adapté pour l'entreprise, pris sur la zone A



Évolution du PLUI



Révision allégée n°4 - Réunion publique 26

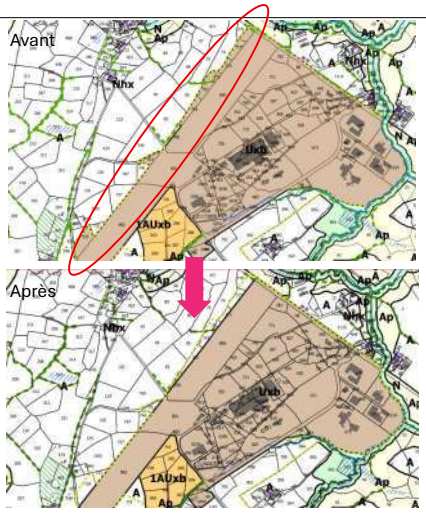
26

Les compensations

- Rappel : Compensation partielle sur le site de La Garde (Eko bois - commune de Le Pin) où le STECAL Nhx prévoit une diminution dans sa partie sud-ouest.

- Rectification du zonage Uxb sur la bordure ouest de l'aérodrome de Rorthais. Augmentation d'environ 4,1ha de la zone A et diminution d'autant de la zone Uxb, sans entraver le potentiel de développement économique de ce secteur.

Évolution du PLUI à Rorthais



Synthèse des adaptations du zonage PLUi

Libellé secteur zonage	Supeficie du PLUi en vigueur au 09/07/2025	Restaurant Zalamaké CHICHE	Ex-Fromagerie Thibaudeau GEAY	SARL BNE LA CHAPELLE ST LAURENT	EKO BOIS LE PIN	Bois St Laurentais MAULEON	Aérodrome de Rorthais MAULEON	Cumul des modifications de superficie de la RA4	Superficies PLUi RA4 nouvelle répartition	% évolution de surface lié à la RA4
	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	en ha	
Uxb	531,29						-4,0753	-4,0753	527,28	-0,7553
Uxc	318,01		0,2691					0,2691	318,28	0,0846
A	86963,4		-0,2691	-1,8247	-2,0624	-0,6596	4,0753	-0,7405	86962,66	-0,0009
Nf	2738,12	-0,0959						-0,0959	2738,02	-0,0035
Nhx	16,54	0,0959		1,8093	2,0624	0,6596		4,6272	21,17	27,9758
Ns	1856,98			0,0154				0,0154	1857,00	0,0008
TOTAL	132805,75								132805,75	

- Chiché (Le Bois de Bressuire) / Création d'un secteur Nhx
- Geay (Route de Bressuire) / Création d'un secteur Uxc
- La Chapelle Saint Laurent (La Barbère) / Modification du secteur Nhx et de la zone Ns
- Le Pin (La Garde) / Modification du secteur Nhx
- Mauléon (La Chatte) Création d'un secteur Nhx

Protections des haies et arbres remarquables

Lors de l'élaboration du PLUi, un inventaire des haies et arbres remarquable a été réalisé pour chaque commune.

Cet inventaire est reporté sur les plans de zonage, en cohérence avec le DOO du SCoT qui sollicite la protection des haies en rupture de pente, en bordure de cours d'eau et de chemin.

Lors de l'approbation du PLUi, le rapport de présentation recensait près de 5900 km de haies et 452 arbres remarquables

L'étude environnementale portée sur chaque site de la révision allégée n°4 a permis d'identifier d'autres haies et arbres favorisant le maintien et la préservation de la faune.

La révision allégée n°4 prévoit donc la protection supplémentaire de ce nouveau linéaire de haies et arbres remarquables.

Modification du règlement de la zone Nhx

Objectif : Ouvrir le règlement de la zone Nhx aux activités économiques existantes dans les secteurs identifiés, sans possibilité de changement de destination

Destinations autorisées dans les secteurs Nhx **dans le PLUi de 2021**:

Dans le secteur Nhx uniquement :
- « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Destinations autorisées dans les secteurs Nhx **après révision**:

Dans le secteur Nhx uniquement :
- Les constructions liées à une activité existante dans la zone, et régulièrement autorisées :
A condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur ».

Prochaines étapes (calendrier prévisionnel)

- Juillet-août 25 : Prises en comptes des avis du public pour d'éventuelles modifications
- juillet-sept. 25: Consultation de l'Autorité Environnementale sur la nécessité ou non d'établir une évaluation environnementale complémentaire
- Sept. 25: Bilan de la concertation et arrêt par le Conseil communautaire
- Nov. 25 : Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (Services de l'Etat, chambres consulaires…)
- Dec. 25 : Enquête publique
- Janv. 26 : Adaptation du dossier aux avis des PPA et au rapport du Commissaire enquêteur
- Fév. 26: Approbation du dossier définitif

31

https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1318-procedure-d-evolution-du-plui

32

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS MRAE, PPA, COMMUNES
PV REUNION D'EXAMEN CONJOINT

REVISION ALLEGEE N°3		
Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
13 mai 2025	23 septembre 2025	03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79)

N° MRAe 2025ACNA169

Dossier KPPAC-2025-18519

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79), reçu le 7 août 2025 relatif à la révision allégée n°3 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 1er septembre 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (33 communes regroupant en 2022 74 140 habitants sur un territoire de 1 319 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 4 septembre 2021[1] et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la révision allégée vise à permettre le développement d'une entreprise existante par l'extension de la zone d'activités économiques de « La Goutte d'or » sur la commune de Cerizay ; qu'elle porte ainsi sur :

- le reclassement d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUh (0,93 hectare) et une zone naturelle de jardin Nj (0,26 hectare) en zone urbaine économique Uxb ;
- le reclassement de 0,93 hectare de zone urbaine Ub2 en zone 1AUh en compensation et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone 1AUh ;

Considérant que les préconisations consistant à préserver les haies caractérisées sur le secteur de projet comme habitats d'espèces d'intérêt ne sont reportées qu'au sein du schéma de l'OAP ; que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver ; que des outils de protection de type espace boisé classé (EBC) ou protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation ;

Attendu que, selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°3 du PLUi est transmis à la MRAe à un stade précoce, et au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée, avant son approbation, afin de traduire réglementairement les dispositions figurant au sein de l'OAP ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 1er octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Patrice Guyot

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Sonia Baron

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le 13 NOV. 2025

Monsieur le président,

Par courriel en date du 3 octobre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

L'avis des services de l'État a été exprimé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025. Vous le trouverez ci-après.

Le dossier de révision allégée a pour objet d'étendre la zone économique Uxb de la Gourre d'or afin de permettre le développement de l'entreprise 50 Factory à Cerizay en supprimant une zone Nj et en diminuant une zone 1AUh.

Compte tenu de la suppression de la zone Nj, le dossier pourrait être utilement complété sur l'évolution de la consommation d'espace.

Ces modifications de zonage s'accompagnent d'une adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AUh.

Il est prévu d'introduire, au sein de l'OAP, un seuil minimal et un plafond maximal de production de logements sociaux respectivement de 20 % et 90 %. L'introduction de nouvelles règles relatives aux logements sociaux relève d'un objet distinct de celui de la révision allégée. Elle devra donc être retirée de cette procédure et pourrait être étudiée dans le cadre de la procédure ultérieure que vous évoquez en page 36.

Par ailleurs, la rédaction de cette disposition la rend peu opérationnelle :
- en l'absence d'obligation d'opérations d'ensemble sur les zones Auh, le PLUi ne dispose pas de levier réglementaire direct pour garantir l'atteinte de cet objectif ;
- il n'est pas précisé si ce taux s'applique à chaque opération et quel est le seuil minimal de déclenchement de ce taux (nombre de logements à partir duquel une opération sera concernée) ;
- l'instauration d'un plafond maximal de 90 % pourrait se révéler trop contraignante car elle empêcherait toute opération composée exclusivement de logements sociaux, souvent privilégiée par les bailleurs sociaux.

Les autres évolutions proposées n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Patrick VAUTIER

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

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

CCI DEUX-SEVRES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
27, Boulevard du colonel Aubry
79300 BRESSUIRE

Niort, le 19 novembre 2025

Dossier suivi par : Delphine LETHIELLEUX et Sylvie RAYMOND
Tél. 06 02 14 62 83 / 06 16 44 71 06
d.lethielleux@cci79.com / s.raymond@cci79.com

Objet : Avis sur les révisions allégées N°2 et 3, et sur les modifications simplifiées N°2 et N° 3 du Plan Local d'Urbanisme du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour consultation, les dossiers des révisions allégées N°2 et 3, ainsi que celui des modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, et nous vous en remercions.

Après les avoir étudiés avec intérêt, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons des avis favorables sur ces 4 dossiers.

En effet, je tiens à saluer la dynamique engagée par votre agglomération à travers les nombreux projets structurants présentées dans ces révisions et modifications. Ils témoignent d'une vision d'aménagement cohérente, ambitieuse et soucieuse d'un développement équilibré du territoire, répondant aux enjeux actuels de transition écologique, d'attractivité économique et de qualité de vie.

Cependant, nous attirons votre vigilance dans la mise en œuvre de la révision allégée N°3, afin d'assurer une cohabitation optimale et d'éviter les conflits, sur l'antériorité de l'activité économique existante, par rapport aux futures habitations.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Agglomération du Bocage Bressuirais
À l'attention de Monsieur le Président
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 BRESSUIRE CEDEX

Cognac, le 5 novembre 2025

V/Réf.: Fabrice THÉVENET
fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Objet : modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 3 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».
Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.
La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La révision allégée n°2 prévoit la suppression de plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) et leur reclassement en zone Agricole (A) compensée par la création de nouveaux STECAL pour une surface quasi équivalente.

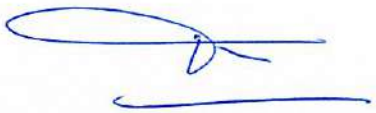
La révision allégée n°3 concerne l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or sur la commune de Cerizay pour permettre le développement de l'entreprise 50 Factory. Cette extension se réalise au sein de la zone urbaine (U).

La révision allégée n°4 a pour objectif de permettre l'intégration de 5 sites d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité. Il s'agit de corriger ces erreurs matérielles se soldant par une consommation nette de 0,74 ha de zone A.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



Copie : DDT(M)

Fabrice THEVENET

De: sage <sage.thouet@valleeduthouet.fr>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 14:38
À: Fabrice THEVENET
Cc: 'SAGE THOUET'
Objet: RE: Notifications dossiers arrêtés des révisions allégées n°2-3 et 4 du PLUI du bocage bressuirais pour avis

Bonjour,

Suite à la réunion d'examen conjoint du 4 novembre et à la réception des pièces transmises concernant les révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi du Bocage Bressuirais, nous vous confirmons ne pas avoir de remarques particulières quant à ces modifications.

Très cordialement

Pierre PÉAUD
Animateur SAGE Thouet
Responsable cellule animation SAGE
05.49.64.85.98 / 06.45.10.36.62

SAGE Thouet
26 rue de la Grille
79600 SAINT-LOUP-LAMAIRÉ
http://www.sagethouet.fr/

Facebook : Le bassin versant du Thouet

De : Fabrice THEVENET [mailto:fabrice.thevenet@agglo2b.fr]
Envoyé : vendredi 3 octobre 2025 14:29
Objet : Notifications dossiers arrêtés des révisions allégées n°2-3 et 4 du PLUI du bocage bressuirais pour avis
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier les délibérations arrêtant les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi du Bocage Bressuirais, adoptées en Conseil communautaire du 23 septembre 2025
Ces délibérations ainsi que les dossiers visés par ces dernières sont consultables et téléchargeables par l'intermédiaire des liens suivants :

RA2 -Dossier PPA - CDPENAF

RA3 Dossier PPA

RA4-Dossier PPA et CDPENAF

Je vous informe par ailleurs que **la réunion d'examen conjoint** pour ces dossiers sera organisée **le mardi 4 novembre 2025 de 9h30 à 12h30**. Elle se déroulera du siège de la Communauté

d'agglomération du Bocage Bressuirais (salle 1 au 1er étage) – au 27 Boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 (non soumises à évaluation environnementale) du 1er au 16 décembre 2025.

L'enquête publique pour la révision allégée n°4 est envisagée du 26 janvier au 27 février 2026.

Nous comptons sur votre bienveillance pour prendre en compte ces échéances dans la transmission de vos avis.

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires ou en cas de difficultés d'accès aux documents transmis.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes salutations les plus sincères.

Fabrice THÉVENET
Chargé de missions PLUi et observatoire territorial et foncier
Pôle Aménagement Environnement et Ingénierie Territoriale
Direction de la Planification, de l'Aménagement et de l'Habitat

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
BP 90184 - 27 Boulevard du Colonel Aubry - 79304 Bressuire Cedex
Tél. 05 49 81 19 00
fabrice.thevenet@agglo2b.fr - www.agglo2b.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONCOUTANT-SUR-SEVRE

DEUX-SEVRES
ARRONDISSEMENT DE BRESSUIRE

Conseil municipal du 03.11.2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL 251103/ 095

DEL 251103/ 095 – Agglo2b : Avis sur les projets de révisions allégées du PLUi n°2, 3 et 4 et sur le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du bocage bressuirais

Nombre de voix exprimées : 27

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 20
Nombre d'absents excusés : 13
Nombre de pouvoirs : 7
Quorum : 17

Le lundi 3 novembre 2025, le Conseil Municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, régulièrement convoqué, par le Maire Roland MOREAU s'est réuni salle du conseil ;

Secrétaire de séance : Estelle BOSSARD

Date de convocation : le mardi 28 octobre 2025

Membres : 33 – Quorum : 17

Etaient présents : AYRAULT NICOLAS - BERTHELOT ERIC - BILHEU CHRISTIAN - BILLAUD DAMIENE - BILLY JACQUES (Maire délégué de Moutiers-sous-Chantemerle) - BOCHE PATRICE (Adjoint) - BOSSARD ESTELLE (Adjointe) - FAZILLEAU STANISLAS (Maire délégué de Pugny) - HERAULT STELLIE - MAINARD CYRIL (Conseiller délégué) - MARSAULT MARIE-CLAUDE - MERCERON CHRISTIAN (Adjoint) - MOINEAU MARIE-JOSE - MOREAU ROLAND (Maire) - MOUILLER PHILIPPE - PETRAUD GILLES (Adjoint) - RENAUDIN SYLVIE (Adjointe) - SIBILEAU VIVIANE - TALBOT MALVINA - TOUCHARD CLAUDE (Conseillé délégué)

Nombre de présents : 20

Etaient excusés : BAUDIN ELISABETH - BELAUD AMELIE a donné pouvoir à MARIE-JOSE MOINEAU - BODET SANDRINE a donné pouvoir à ESTELLE BOSSARD - BOULANGER PHILIPPE (Maire délégué de La Chapelle-Saint-Etienne) a donné pouvoir à JACQUES BILLY - DALLA BARBA ANNE a donné pouvoir à MARIE-CLAUDE MARSAULT - DAVID STEPHANIE - FUZEAU GUILLAUME - GANDRILLON ELISE - GIRAUD VALERIE a donné pouvoir à ERIC BERTHELOT - HERBRETEAU EMMANUELLE (Maire déléguée de Le Breuil-Bernard) a donné pouvoir à NICOLAS AYRAULT - PROUD SEBASTIEN - SOULARD MAXIME - VRIGNAUD CECILE (Maire déléguée de Moncoutant) a donné pouvoir à ROLAND MOREAU

Nombre d'absents excusés : 7 pouvoirs - 13 absents

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire Roland MOREAU

EXPOSE DES MOTIFS :

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais **tels qu'annexés** ;
Considérant le projet le projet de modification simplifiée n°3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais **tel qu'annexé** ;
Pour rappel, **la révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.
Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.
Sur la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, seul le gîte de groupe de La Loge appartenant à l'Agglo2b est concerné par cette procédure

La révision allégée n°3 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 concerne quant à elle **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay. Cette extension, positionnée sur un secteur initialement voué à l'habitat, est rendue nécessaire pour l'agrandissement d'une entreprise déjà sur site.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 permet de proposer un zonage plus adapté à des entreprises isolées, c'est-à-dire situées en zones agricoles ou naturelles. Cinq entreprises sont concernées à l'échelle du territoire de l'Agglo2b, aucune sur la commune de Moncoutant -sur-Sèvre.

Enfin, **la modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte sur :

- L'adaptation des servitudes de mixité sociale sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- 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 ;

- Renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction" sur la commune de Cerizay.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de plusieurs emplacements réservés

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 au mois de décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).
Le dossier de modification simplifiée n°3 n'est pas soumis à enquête publique mais fera l'objet d'une mise à disposition du public, également au cours du mois de décembre 2025.

Après avoir entendu l'exposé du Maire
et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 26 voix POUR et 1 abstention de :

- **DONNER un avis favorable** sur les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 et sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

en séance les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme
Publié ce jour
Moncoutant sur Sèvre, le 04.11.2025

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Estelle BOSSARD Secrétaire de séance

Roland MOREAU Maire

MAIRIE DE MONCOUTANT-SUR-SEVRE Deux-Sèvres

REVISION ALLEGEE N°2, 3 et 4 du du PLUi DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées
Procès-verbal de la réunion
Mardi 4 novembre 2025 – Siège de la Communauté d'agglomération – 09h30

Présents : Sonia BARON (Chargée d'étude Planification de l'urbanisme à la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres –), Sylvie RAYMOND (Chambre de Commerces et d'Industrie des Deux-Sèvres), Jocelyn ADAM (Animateur du SAGE Thouet), Nora GUENDOUZI (Chargée de mission urbanisme et planification - Communauté de Communes du Thouarsais), Claude POUSIN (Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'Aménagement de l'espace), Fabrice THEVENET (Chargé de mission PLUI et observatoire territorial à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais), Anne-Lise BROUARD (Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais)
Excusés : Christine GESSON (INAO), Armelle CASSIN (Maire d'Argentonnay), Gérard BONNIN (1e adjoint d'Argentonnay)

M. POUSIN et M. THEVENET introduisent cette réunion portant sur l'examen conjoint des projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Ils rappellent les objectifs de ces 3 procédures :

-Révision allégée n°2 / Accompagner une quinzaine de porteurs de projets pour développer l'offre d'hébergements touristiques (habitations légères de loisirs, gîtes, salle de réception).

-Révision allégée n°3 / extension de la zone d'activité de la Gourre d'or à Cerizay pour permettre le développement de l'entreprise 50 Factory.

-Révision allégée n°4 / adaptation de zonage pour 5 entreprises isolées.

Des études environnementales ont été menées sur tous les sites concernés pour prendre en compte les enjeux environnementaux et s'inscrire dans l'évitement. Les révisions allégées n°2 et 3 ont recueilli un avis conforme de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale. Une évaluation environnementale a été conduite pour la révision allégée n°4 dont l'instruction est en cours par la MRAE.

M. THEVENET poursuit par la présentation des dossiers et notamment chaque site concerné.

Révision allégée n°2

1. St Pierre des Echaubrognes – La moyenne Saunerie

M. THEVENET précise que le site est en proximité d'un site agricole en exploitation, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Le projet touristique se situe en limite du périmètre de réciprocité sans empiéter sur celui-ci.
Néanmoins compte-tenu d'un conflit connu entre le porteur de projet et l'exploitant, la Chambre d'agriculture a émis un avis négatif et la CDPENAF une réserve sur ce dossier.
Il est rappelé en réunion que le cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en œuvre du projet. L'avis de l'Etat ne suivra pas ces réserves si le cadre légal est respecté.

2. Le Temple – Les Landes
Mme BARON rappelle ce qui a été mentionné en CDPENAF à savoir que ce projet nécessite un encadrement particulier. Le secteur n'étant pas artificialisé en toute rigueur il faudrait envisager un zonage de type 1AUt au lieu du zonage Ut proposé et l'accompagner d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
M. THEVENET précise que ce choix a été fait en raison de l'absence de zonage 1AUt dans le PLUi. Il propose de maintenir ce zonage Ut et d'assortir ce secteur d'une OAP comme demandé. Cela aura la même portée réglementaire vis-à-vis d'une demande d'autorisation d'urbanisme, sans avoir à créer un nouveau type de secteur dans le PLUI.

3. Montravers - Moulin du Guy
Mme BARON rappelle ce qui a été mentionné en CDPENAF : l'aléa fort à très fort d'inondation relevé sur ce site lors de l'élaboration du Plan de Prévention Inondation sur le département de la Vendée ne permet pas ce projet. Ce projet recueille une réserve de la CDPENAF et un avis défavorable de la DDT.
Ce projet sera retiré du dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire.

4. Combrand – Rue du Stade
M. THEVENET informe que la Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable sur ce projet en raison de l'existence d'une déclaration PAC portant sur la parcelle, d'une interrogation sur la qualité du projet touristique ainsi que sur la supposition que cela amène à la création d'un habitat déguisé.

Les représentants de la Communauté d'Agglomération soulignent que l'usage agricole ne peut être un point qui empêche la création de projet d'autant que le porteur de projet est propriétaire du terrain, que ce terrain se situe dans le bourg et qu'il n'y a aucun bâtiment d'élevage à proximité. Quant à la "solidité" du projet touristique, il s'agit d'un argument qui ne semble pas relever des compétences de la Chambre d'agriculture.

Pour Mme BARON, il s'agit d'un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) plutôt réduit et qui s'inscrit dans le respect de l'enveloppe foncière global du dossier de révision allégée n°2. Elle précise d'ailleurs que la sobriété foncière des révisions allégées n°2 et 4 mériterait d'être développée pour une meilleure mise en avant au sein des notices explicatives.

5. Nueil Les Aubiers -Le Lineau
Aucune remarque sur le dossier

6. Argentonnay (Breuil-sous-Argenton) – Les Brissonnières
Il s'agit d'un site agro-touristique également appelé ferme des Alpaga. M. THEVENET informe que la CDPENAF et la Chambre d'agriculture demandent à repositionner le projet afin de l'éloigner de l'exploitation agricole de type ICPE, située au sud du site.
Même si ce projet peut être vu commune une diversification de l'activité agricole existante, le repositionnement sera étudié par les services de la Communauté d'agglomération, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux relevés sur le site et les contraintes du porteur de projet.

7. Bressuire (Beaulieu-sous-Bressuire) – La Roulière
Aucune remarque sur le dossier

8. Bressuire - La Ferrière
M. THEVENET précise que le porteur de projet souhaite demander l'identification d'une grange supplémentaire comme pouvant changer de destination lors de l'enquête publique.

9. Bretignolles - la Haute Robinière
Aucune remarque sur le dossier

10. Geay - Les Roches Baudin
M. THEVENET énonce les avis de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF qui demandent à vérifier la typologie des bâtiments agricoles situés autour du site, pour s'assurer du respect des périmètres de réciprocité. Le diagnostic agricole de 2019 ne mentionnait pas de contraintes particulières.

Cette demande est prise en compte et une vérification sera faite.

M.THEVENET précise également que le règlement du PLUI pour zonage NLC2 évolue pour autoriser la création de salle de réception sur les bâtiments existants car actuellement il n'existe aucune disposition permettant ce genre de changement de destination en dehors de zones U et AU.

11. Clessé - Les Fréaux
M. THEVENET présente l'avis de la CDPENAF qui demande que l'inventaire des zones humides du secteur soit complété. Il est rappelé que le positionnement des deux STECAL sur ce secteur s'est fait en évitant les zones humides et les principaux enjeux environnementaux liées aux habitats, à la faune, flore et paysage, identifiés par le bureau d'étude missionné à cet effet.
Mme BROUARD tient à préciser que cela a d'ailleurs conduit à retenir des sites différents de ceux envisagés par le propriétaire.

12. La Chapelle St Laurent – Le Chiron (ouest)
M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable au regard du mitage que génèrerait la construction d'un HLL (Habitat Léger de Loisirs) "sans projet touristique abouti".

Mme BROUARD rebondit sur le fait qu'appuyer un avis sur l'aspect de la pertinence touristique semble éloigné des prérogatives de la Chambre d'agriculture.

13. Moncoutant-sur-Sèvre - Gîte de la Loge
M. THEVENET présente l'avis de la Chambre d'agriculture qui sollicite la réalisation d'une bande tampon entre l'hébergement touristique et les espaces agricoles attenants.
Ce bien immobilier appartenant à la Communauté d'Agglomération, la remarque sera prise en compte.

14. L'Absie- Rue Fernand Gougeard
M. THEVENET décrit les deux avis reçus sur le dossier. La CDPENAF demande un positionnement du projet en continuité immédiate de l'habitat existant. Quant à l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture, il est à nouveau fait mention qu'un projet touristique inabouti ne justifie pas le mitage agricole. Et s'il devait être abouti, une zone 1AUt avec OAP serait plus indiquée.

Mme BROUARD rappelle que le site est enclavé au regard de l'exploitation agricole. Les inventaires zones humides, habitat, faune, flore, paysage ont été conduit, ce qui a amené à positionner le STECAL sur la partie nord pour une logique d'évitement. L'emprise limitée du projet, en dehors des espaces à enjeux environnementaux, en proximité du tissu urbain et à l'appui des nouvelles protections de haies et d'arbres proposées, sont de nature à maintenir la position de la Communauté d'agglomération dans l'adaptation du PLUI pour ce site.

15. L'Absie - La Prévézalière

M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture a également émis un avis défavorable au motif que le terrain impacté par le projet est déclaré à la PAC, que le projet touristique n'est pas abouti, qu'il y a une exploitation agricole à proximité…

Mme BROUARD intervient pour rappeler que le STECAL est situé au plus près des habitations des tiers non-agriculteurs, sur le jardin potager des propriétaires du terrain : son emplacement n'apporte pas de contrainte supplémentaire pour l'exploitation existante et évite le mitage agricole.

Pour conclure sur la présentation du projet de révision allégée n°2, M. THEVENET présente les 3 sites qui seront reclassés en zone A ou N afin de rester à l'équilibre de la consommation foncière pour les projets touristiques à l'échelle du PLUI. Il indique également que cette procédure a permis d'identifier 2 213 m de haies et 52 arbres supplémentaires à protéger, qui seront identifiés comme tels au sein des documents graphiques du PLUI.

Mme BARON a relevé une contradiction dans le tableau des superficies NLC2 de la page 73 qu'il conviendra de vérifier et corriger.

Révision allégée n°3

M. THEVENET présente le dossier en mentionnant l'avis de la MRAE qui demande à renforcer la protection d'une haie identifiée au sein des études environnementales et sur les OAP, par une inscription sur les documents graphiques. Cette remarque sera suivie.

Mme BARON intervient pour préciser que le dossier n'amène pas de remarque particulière de la part de l'Etat sur le changement de zonage. En revanche, la création de seuils relatifs à la densité et au pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS) relève d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets.

M. THEVENET précise que cet ajout dans les OAP est lié à une forte pression de promoteurs sur ce secteur qui inquiète la commune de CERIZAY. Une réflexion plus globale sur la densité et les taux de LLS sur chaque secteur d'OAP a été menée par la commune et sera intégrée dans une procédure ultérieure.

Révision allégée n°4

M. THEVENET poursuit la présentation par le projet de révision allégée n°4 en décrivant chaque site.

1. Chiché – Restaurant ZALAMAKÉ

Aucune remarque sur le dossier

2. Geay - ancienne fromagerie
Aucune remarque sur le dossier

3. La Chapelle St Laurent – BNE
M. THEVENET présente l'avis de la CDPNAF qui demande un rappel règlementaire auprès de l'exploitant sur la gestion des eaux de ruissellement.

4. Le Pin – EKO-BOIS
M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture a demandé que le découpage puisse être revu afin d'optimiser la surface de production agricole restante. Quant à l'avis de la CDPENAF, il souligne que l'extension nécessite davantage de justification et que le règlement Nhx est insuffisamment encadré.

Mme BARON propose que le règlement Nhx intègre une notion de distance d'éloignement afin que les nouveaux bâtiments soient édifiés dans la continuité du bâti existant.

M. THEVENET répond que cette remarque sera prise en compte.

5. Mauléon-Bois St Laurentais
Aucune remarque sur le dossier

Pour conclure sur la présentation du projet de révision allégée n°4, M. THEVENET présente les espaces bordant le site de l'aérodrome de Rorthais qui seront reclasser en zone A, afin de rester à l'équilibre de la consommation foncière pour les activités économiques à l'échelle du PLUi. Il indique également que cette procédure a permis d'identifier 732m de haies et 38 arbres supplémentaires à protéger, qui seront identifiés comme tels au sein des documents graphiques du PLUI.

M. ADAM intervenant pour le compte du SAGE THOUET indique qu'il n'y pas de remarque particulière et qu'une information sur les révision allégée n°2 et 4 sera apportée en Commission Locale de l'Eau. Le dossier de révision allégée n°3 est en dehors du périmètre du SAGE THOUET.

Mme RAYMOND précise que les dossiers seront présentés en bureau de la CCI prochainement et que les avis seront transmis par la suite.

Les personnes présentes n'ayant pas d'autres remarques, la séance est levée à 11h45.

Cécilia ROCHEFORT – Commissaire enquêteure
(Décision E25000197/86 en date du 29 octobre 2025 du TA de Poitiers)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

« Révisions allégées n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais » en Deux-Sèvres (79)





Version : 1 Edition initiale

NOM - Prénom	Date	Fonction	Visa
Cécilia ROCHEFORT	16 janvier 2026	Commissaire Enquêteure	

SOMMAIRE

Partie 1 : Rapport de la Commissaire Enquêteure 4

Section 1 : Contexte général des projets 4
1.1 Objets de l'enquête 4
1.1.1 Révision allégée n°2 portant évolution du maillage d'hébergements touristiques 4
1.1.2 Révision allégée n°3 portant extension de la zone d'activités de la Gourre d'Or à Cerizay 5
1.2 Cadre juridique de l'enquête 7

Section 2 : Procédure administrative préalable à l'enquête publique 7

Section 3 : Organisation de l'enquête 8
3.1 Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant 8
3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête 8
3.3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet 9
3.4 Mesures de publicité 9

Section 4 : Déroulement et climat de l'enquête 10
4.1 Déroulement de l'enquête 10
4.1.1 Ouverture de l'enquête 10
4.1.2 Dossier mis à disposition du public 10
4.1.3 Accessibilité du dossier par le public 11
4.1.4 Organisation des permanences 11
4.1.5 Comptabilisation des observations 11
4.1.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres 11
4.1.7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse 12
4.2 Climat de l'enquête 12

Section 5 : Analyse et traitement des observations 12
5.1 Observations du public 12
5.2 Observations des Personnes Publiques Associées 13
5.3 Procès-verbal de synthèse 14
5.4 Mémoire en réponse du responsable du projet 14

PIECES ANNEXES 17
- Arrêté du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais prescrivant l'enquête publique
- Décision E25000197/86 du Président du tribunal administratif de Poitiers désignant la commissaire enquêteure
- Avis d'enquête publique parus dans la presse

- Avis d'enquête publique affiché en mairies et sur les lieux concernés
- Avis sur le site internet de l'Agglo2B
- Avis conforme de la MRAe pour la révision allégée n°2
- Avis conforme de la MRAe pour la révision allégée n°3
- Procès-Verbal de Synthèse remis le 24 décembre 2025
- Mémoire en réponse du porteur de projet

Partie 2 : Conclusions et avis motivés de la Commissaire enquêteure..... 69

Partie 1 : LE RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Section 1 : Contexte général des projets

1.1 Objets de l'enquête :

L'enquête publique, prescrite du 1er au 17 décembre 2025 par Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, comporte deux axes en révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal initialement approuvé le 9 novembre 2021 :

1.1.1 Révision allégée n°2 portant évolution du maillage d'hébergements touristiques

Cette révision allégée intègre donc une évolution du maillage de 19 hébergements touristiques, notamment des habitations légères de loisirs (suppression et création) sur les communes de Bressuire, Argentonnay, Mauléon, Moncoutant, La Chapelle St Laurent, L'Absie, St Pierre des Echaubrognes, Montravers, Combrand, Nueil Les Aubiers, Geay, Brétignolles, Clessé, La Petite Boissière, St André sur Sèvre et St Paul en Gâtine.

- **Saint Pierre des Echaubrognes**, la moyenne Saunerie : site privé dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.

- **Mauléon, Le Temple** (Les Landes), modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang afin de permettre à un porteur de projet d'en assurer l'exploitation.

- **Montravers**, Le Moulin du Guy, projet privé de 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre. Le risque d'inondation, avéré, a été évalué à travers une étude réalisée par Flow Concept.

- **Combrand**, rue du stade, projet privé d'une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.

- **Nueil Les Aubiers**, le Lineau, la commune souhaite développer l'offre d'hébergements sous forme d'habitations légères de loisirs à proximité immédiate du Parc de Val de Scie.

- **Argentonnay, Breuil sous Argenton**, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas « Argentonnay Alpaca Farm » dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

- **Bressuire, Beaulieu sous Bressuire**, lieudit La Roulière. Il s'agit de repositionner deux STECAL NLc2 (à périmètre constant) déjà inscrits dans le PLUI afin de répondre à une évolution du projet et de profiter de l'opportunité d'effacement d'une bâche incendie.

- **Bressuire, La Ferrière**. Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à implanter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUI, ce qui devra entrainer une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.

- **Brétignolles, La Haute Roblinière**, implantation de deux HLL et création d'un bâtiment d'accueil et bloc sanitaire en parallèle d'une activité de médiation équine.

- **Geay, Les Roches Baudin**, salle de réception, gîtes et terrasse sur bâti existant privé.

- **Clessé, Les Fréaux**, installation de deux HLL dans un domaine de pêche afin de renforcer l'offre touristique déjà significative.

- **La Chapelle Saint Laurent, Le Chiron ouest**, implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.

- **Moncoutant sur Sèvre, La Loge**, positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.

- **L'Absie, rue Fernand Gougeard**, implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle située en zone agricole.

- **L'Absie, La Prévezalière**, implantation de 6 kerterres et d'un bloc sanitaire sur zone agricole.

- **St André sur Sèvre, La Beurrerie**, projet initialement voué à être abandonné mais le propriétaire souhaite qu'il soit réactivé suite à l'impossibilité de réaliser celui du Moulin du Guy. Il s'agit de conserver un STECAL NLc2 sur la propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant depuis 2010.

- **Suppression de STECAL** positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 – mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole sur les communes de La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

1.1.2 Révision allégée n°3 portant extension de la zone d'activités de la Gourre d'Or à Cerizay

Le projet porte sur un changement de zonage sur la Zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay afin de répondre à la croissance de l'entreprise 50 Factory, PME créée en 2009 dans le domaine de la vente en ligne de pièces détachées neuves et

d'occasion de véhicules motorisés en deux roues, quads, motoculture et cycles tant en France qu'à l'international. L'entreprise emploie 90 personnes et son activité nécessite une capacité de stockage et d'accueil logistique croissante.
Il est donc envisagé de rendre accessible à une nouvelle implantation un terrain situé en face de l'entreprise, rue Jean Giraud grâce à :

- L'extension de la zone Uxb (11984m^2) sur les parcelles cadastrées section CI 198 et 201p
- La réduction du secteur 1Auh destiné à l'habitat (-9328m^2)
- La suppression d'un secteur Nj (-2656m^2) prévu initialement pour créer des jardins familiaux.



Le terrain visé est situé en face de l'entreprise.



1.2 Cadre juridique :

Révision allégée n°2 : La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, créée en 2014, englobe 33 communes. Elle bénéficie d'un attrait touristique certain en raison de sa proximité avec des sites à forte notoriété dont notamment le Puy du Fou, ce qui a pour conséquence de doper la création d'hébergements touristiques. Une offre d'habitations légères de loisirs (HLL) qui, selon l'article R111-37 du code de l'urbanisme, sont « des constructions démontables ou transportables », émerge.
Dans le PLUI, certains secteurs (NLc1 et NLc2) de taille et de capacité limités (STECAL) sont dédiés à ces projets touristiques. Afin de répondre à la demande des porteurs de projets touristiques, la collectivité a engagé la procédure de révision n°2 pour :

- Supprimer certains STECAL suite à l'abandon de projets
- En créer de nouveaux pour répondre à la demande
- Modifier le règlement écrit du PLUI afin de « clarifier l'interdiction d'implanter des HLL en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2 et ouvrir les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2.

« Modification mineure » du PLUI, au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la directive 2001/42/CE (article R104-11,II), **cette révision allégée est dispensée d'une évaluation environnementale**. Une dérogation possible grâce à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 27 août 2025 (jointe en annexe).
Ce projet de révision allégée a fait l'objet d'une étude naturaliste et paysagère dans le cadre d'une UTN (Unité touristique nouvelle) conduite par le bureau d'études BIOTOPE.
Cette procédure a permis d'identifier 2213m de haies et 52 arbres supplémentaires à protéger.

Révision allégée n°3 : portant sur un objet unique et ne portant pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cette révision du PLUI entre dans le cadre des articles L153-34 et suivants du Code de l'urbanisme.
De plus, qualifiée de « modification mineure », elle ne nécessite pas, au regard de l'article R104-11,II du Code de l'urbanisme, d'évaluation environnementale. Une dérogation possible grâce à l'avis conforme de la MRAe en date du 1er octobre 2025 (lire en annexe).
Ce projet a fait l'objet d'une étude naturaliste et paysagère menée par le bureau d'études BIOTOPE.

Section 2 : Procédure administrative préalable à l'enquête publique

Dans le cadre des articles L103-3 et L103-6 du Code de l'environnement, une **concertation** a été menée sur ces deux révisions allégées du PLUI du Bocage Bressuirais.
Les modalités de cette concertation ont été fixées par une délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2024, à savoir :

- mise à disposition du public des informations utiles sur les projets sur le site Internet de la collectivité www.agglo2b.fr
- publication d'articles dans la presse locale,

- organisation d'une **réunion publique** d'information le 21 mai 2025 à Bressuire (Révision allégée n°2), une trentaine de participants et une autre le 9 juillet 2025 (Révision allégée n°3), une quinzaine de participants,
- création d'une adresse email permettant de recueillir les remarques des habitants.

Pas de remarques significatives des habitants sur cette phase.

En complément de cette concertation, en date du 13 mai 2025 pour la révision allégée n°2 et en date du 19 juin 2025 pour la révision allégée n°3, un **courrier postal** a été adressé par la Communauté d'agglomération aux propriétaires riverains des sites concernés.

Une **réunion d'examen conjoint** avec les personnes publiques associées s'est tenue le 4 novembre 2025 au siège de la collectivité.
L'avis de certaines **personnes publiques associées** (PPA), notamment la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été réaffirmé sur certains projets et les services de la collectivité y ont apporté des réponses (à lire infra section 5.2).

Section 3 : Organisation de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant

Par courrier enregistré le 21 octobre 2025 au Tribunal administratif de Poitiers, le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique.

Par décision n°E25000197/36 en date du 29 octobre 2025 (Lire en annexe), Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Cécilia Rochefort Commissaire enquêteure titulaire pour conduire l'enquête publique prévue notamment par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Madame Annie Turpaud-Gouband a été désignée Commissaire enquêteure suppléante.

3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, Monsieur Pierre-Yves Marolleau a, par arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 (Lire en annexe), prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Bocage Bressuirais.
Cet arrêté contient notamment :

- Les dates d'enquête du 1er au 17 décembre 2025, soit une durée de dix-sept jours consécutifs,
- Les lieux et conditions de mise à disposition du public du dossier d'enquête publique et des registres d'enquête (papier et dématérialisé)

- Les modalités de publication de l'avis d'enquête publique : quatre publications règlementaires de cet avis dans deux journaux régionaux, un affichage au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans chaque commune concernée par voie d'affiche et sur le site internet de la Communauté d'agglomération
- La désignation de la Commissaire enquêteure ainsi que ses lieux, dates et heures de permanence.

3.3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet

Une réunion préparatoire a eu lieu au siège de la collectivité le 21 novembre 2025 en matinée avec Madame Anne-Lise Brouard, Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à l'Agglo2b, Monsieur Fabrice Thévenet, Chargé de mission PLUI. La Commissaire enquêteure a visité l'après-midi les sites suivants : à Bressuire, lieudit La Ferrière ; à Saint Pierre des Echaubrognes, lieudit La Moyenne Saunerie et en mairie ; à La Petite Boissière en mairie ; à Cerizay en mairie et rue Jean Giraud ; à Saint André sur Sèvre à La Beurrerie ; à Moncoutant sur Sèvre à La Loge et à L'Absie à La Prévezalière.

3.4 Mesures de publicité

L'avis d'enquête publique (Lire en annexe) a été publié dans les deux quotidiens départementaux : La Nouvelle République et Le Courrier de l'Ouest Deux-Sèvres le mercredi 12 novembre 2025 et le mardi 2 décembre.

L'avis d'enquête publique (Lire en annexe) répondant aux dispositions de l'Arrêté du 24 avril 2012 (fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement), a bien été affiché dans toutes les mairies de la Communauté d'agglomération (déclaration de Fabrice Thévenet après contrôle du 21 novembre) ainsi que sur les lieux concernés à partir des 13 et 14 novembre 2025.
Une seule exception : à la Mairie de St Pierre des Echaubrognes où l'affichage a été mis en place le 21 novembre 2025 suite au passage de la Commissaire enquêteure.
Aucun certificat d'affichage n'a été fourni par les mairies. Fabrice Thévenet a fourni à la Commissaire enquêteure des photos de l'affichage sur chaque site concerné.



Affichage en mairie de Cerizay

Section 4 : Déroulement et climat de l'enquête

4.1 Déroulement de l'enquête

4.1.1 Ouverture de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, en date du 6 novembre 2025, l'enquête publique a été ouverte le 1er décembre 2025 à 09H00.
Le registre d'enquête en version papier a été ouvert et paraphé par la Commissaire enquêteure le 21 novembre 2025 tandis que le registre dématérialisé l'a été le jeudi 27 novembre 2025.
Ils ont été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête.

4.1.2 Dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public au siège du lieu de l'enquête, en version papier, était composé des éléments suivants :

- Le registre d'enquête
- Copie de l'arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUI
- Copie des insertions presse parues le 12 novembre 2025
- Copie de l'avis d'enquête publique sur fond jaune posé sur sites et en mairies
- Décision du Tribunal administratif portant désignation de la Commissaire enquêteure
- L'évaluation du risque d'inondations et des incidences du projet de révision allégée n°2
- Etudes naturalistes et paysagères concernant les deux projets de révisions allégées.
- Notices explicatives aux deux révisions allégées
- Un panorama photo des affichages sur sites de l'enquête publique
- Pièces administratives (extraits du registre des délibérations concernant les Conseils communautaires du 2 juillet 2024, du 13 mai 2025, du 23 septembre 2025 et du 4 novembre 2025, avis parus dans la presse les 2 septembre 2024 et 30 mai 2025, avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale, extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de Moncoutant sur Sèvre en date du 3 novembre 2025, bilan de concertation sur les deux révisions allégées et Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 4 novembre 2025).
- Avis des personnes publiques associées et des communes membres (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la révision allégée n°2, Institut national de l'origine et de la qualité pour les deux révisions allégées, SAGE Thouet, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur la révision allégée n°2, Chambre de Commerce et d'Industrie et Direction départementale des territoires sur la révision allégée n°2).

4.1.3 Accessibilité du dossier par le public

L'ensemble des pièces du dossier tel qu'il a été détaillé au point précédent a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire) aux jours et heures d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la collectivité, donnant accès au registre dématérialisé indépendant et sécurisé ouvert à cet effet spécifiquement pour cette enquête.

Les observations pouvaient également être transmises par courrier postal et email aux adresses indiquées dans l'avis d'enquête.

4.1.4 Organisation des permanences

La Commissaire enquêteure s'est tenue à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais :

- le lundi 1er décembre 2025 de 09H00 à 12H00
- le mercredi 17 décembre 2025 de 13H30 à 17H00

Aucun incident n'a été relevé, deux personnes ont été reçues lors de la première vacation, aucune lors de la seconde.

4.1.5 Comptabilisation des observations

Sur le registre dématérialisé, 27 contributions ont été recensées dont 8 anonymes.
6 contributions ont été consignées dans le registre papier à disposition au siège de l'enquête. Elles ont été scannées et intégrées au registre dématérialisé.

1426 visiteurs uniques ont parcouru le site web dédié à l'enquête et il y a eu 976 téléchargements de documents.

8 contributions ont été adressées par email ; elles ont été intégrées au registre dématérialisé qui globalise toutes les observations reçues.

A noter que 2 contributions ont été déposées en double (vigilance de la plateforme quant aux adresses IP collectées) et qu'un contributeur a posté 3 contributions pour un même sujet ; de surcroît hors champ de l'enquête publique.
9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

4.1.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Les registres d'enquête ont été clos le mercredi 17 décembre 2025 à 17H00. Ouverte le 1er décembre 2025 à 09H00, l'enquête publique sur les révisions allégées n°2 et 3 du PLUI

de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a bien été ouverte au public sur une durée de 17 jours consécutifs.
Le dossier d'enquête publique qui avait été mis à disposition du public a été remis à Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI pour la collectivité. Le registre papier ainsi qu'une extraction des contributions entrant dans le champ de l'enquête et issues du registre dématérialisé lui ont été remis en même temps que le Procès-verbal de synthèse le 24 décembre 2025.

4.1.7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le Procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres à Fabrice Thévenet, représentant l'Agglo2B le 24 décembre 2025 à Parthenay. Deux exemplaires avaient été édités ; ils ont été signés par la Commissaire enquêteure et le représentant de la collectivité, chacun en conservant un exemplaire.

Le mémoire en réponse a été adressé à la Commissaire enquêteure par email le 7 janvier 2026 par Fabrice Thévenet.

4.2 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat apaisé. Les contributions du public n'ont pas demandé de modération.
Le porteur de projet a répondu à chaque question de la Commissaire enquêteure au fil de l'enquête et s'est montré réactif et à l'écoute.

Section 5 : Analyse et traitement des observations

5.1 Observations du public

Voici le classement proposé par la Commissaire enquêteure pour mieux comprendre la répartition des 27 observations du public comptabilisées :

Classement	**Nombre**	**Projets**				
		St Pierre des Echaubrognes (R2)	St André / Sèvre (R2)	Le Temple (R2)	Combrand (R2)	Bressuire, La Ferrière (R2)
Favorable	4	1	1	/	1	1
Défavorable	10	/	4	6	/	/
Doublons	6	/	1	2	1	/
Hors enquête	7					
TOTAL :	**27**	1	6	8	2	2

R2 : Révision allégée n°2 et R3 : Révision allégée n°3

Parmi les contributions du public reçues sur registre dématérialisé, par email et sur le registre papier, 19 concernaient l'enquête publique mais se répartissent sur 5 projets seulement. Aucune contribution pour la révision allégée n°3.
Sur les 5 projets évoqués, 3 se sont révélés plus « sensibles ».
A St Pierre des Echaubrognes, à la Moyenne Saunerie, il y a un conflit latent entre le porteur de projet, Monsieur Bossard et l'agriculteur voisin. Lors de la première permanence, Monsieur Bossard est venu présenter à la Commissaire enquêteure les éléments de permis de construire du bâtiment agricole voisin de sa parcelle afin de prouver que celui-ci était destiné à du stockage et non à accueillir des animaux en stabulation. Les nuisances évoquées dans l'opposition au projet étant, pour lui, sans objet.
A St André sur Sèvre, c'est à peu près la même configuration : un conflit entre l'exploitant agricole voisin et le porteur de projet. Celui-ci a repositionné sa demande sur ce secteur en raison de l'abandon très probable du projet du Moulin du Guy à Montravers compromis pour cause de risque inondation.
Enfin, le projet, porté par la municipalité de Mauléon - Le Temple, d'accueillir un camping sur un terrain communal attenant à un étang propice aux balades et aux rassemblements des habitants a accueilli le plus d'avis défavorables, notamment de l'association du Comité des Fêtes.
Dans le mémoire en réponse, les collectivités (commune et communauté d'agglomération) entendent maintenir le projet tout en l'encadrant, notamment dans une OAP et en « *conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants* ». (Lire infra 5.4)

5.2 Observations des Personnes Publiques Associées

Les observations des personnes publiques associées ont été reçues par la collectivité par courrier et évoquées lors de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025.

- La **Préfecture des Deux-Sèvres**, par courrier en date du 13 novembre 2025, s'est exprimée sur la Révision allégée n°3 et surtout sur l'aspect logements sociaux sur la commune de Cerizay puisque l'extension envisagée de la zone d'activités de la Gourre d'or implique la suppression d'une zone Nj et la diminution d'une zone 1Auh. Elle n'apporte pas d'autres remarques sur le projet et précise bien que cet aspect logements sociaux « *relève d'un objet distinct de celui de la révision allégée.* »
- La **Chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres** a émis un avis favorable aux deux révisions allégées par courrier en date du 19 novembre.
- La **Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres** par courrier en date du 27 octobre a émis un avis défavorable sur les projets de la Moyenne Saunerie à St Pierre des Echaubrognes, Combrand, La Chapelle St Laurent et les deux projets de l'Absie évoquant une proximité trop importante des projets avec l'activité agricole, un « *mitage du foncier* », voire « *une absence de projet touristique abouti* ». Sur les projets d'Argentonnay et Geay, elle préconise davantage de distance entre le projet touristique et les activités agricoles.
- La **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, par courrier en date du 29 octobre, a émis un avis favorable au projet arrêté de Révision allégée n°2 avec quelques réserves

relatives à la proximité avec les activités agricoles (projets de St Pierre des Echaubrognes, Argentonnay, Geay et Moncoutant). Une autre réserve concernant le projet du Temple a été émise, elle concerne le zonage « *Ut pas adapté, 1AUt plus approprié* ». Le Moulin du Guy « *situé en zone d'aléa fort à très fort par rapport au risque inondation.* » La nécessité de « *recenser l'ensemble des zones humides* » sur le site de Clessé. Enfin, le souhait que le projet d'HLL rue Ferdinand Gougeard à L'Absie soit « *positionné en continuité immédiate de l'habitat existant.* »

- La **Direction départementale des territoires,** par courrier en date du 13 novembre, a rappelé le risque très important en zone inondable pour le Moulin du Guy, souhaite que le projet du Temple soit dans un zonage « *à urbaniser à vocation touristique* » (AUt), encadré par une OAP et que les arbres de la parcelle soient protégés.
- **L'INAO** (Institut national de l'origine et de la qualité) par courrier en date du 5 novembre 2025 n'a pas apporté de remarques.
- **Le SAGE Thouet** par courriel en date du 20 novembre a indiqué ne pas avoir de remarques à formuler sur ces deux projets.

En parallèle, les Conseils municipaux des communes de Geay et Moncoutant sur Sèvre ont émis un avis favorable aux révisions allégées objets de l'enquête publique.

5.3 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, la Commissaire enquêteure a établi, en deux exemplaires, en date du 24 décembre 2025 le procès-verbal de synthèse joint en annexe, remis le même jour en mains propres à Monsieur Fabrice Thévenet contre signature. Chacun en conservant un original.
Un échange a eu lieu concernant les 13 questions de la Commissaire enquêteure et celle-ci a informé le responsable du projet qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour transmettre son mémoire en réponse.

5.4 Mémoire en réponse du responsable du projet

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a transmis à la Commissaire enquêteure son mémoire en réponse par email le 7 janvier 2026.
Une réponse a été apportée à chacune des 13 questions de celle-ci, portant essentiellement sur le positionnement de la collectivité face aux oppositions relevées dans les contributions et aux demandes des PPA.

Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête
La collectivité porteuse de projet indique que 8 des 9 contributions à l'enquête concernant des périmètres et projets hors champ de l'enquête seront intégrés à une prochaine révision courant 2026. La contribution n°1 apportée à la Commissaire enquêteure lors de la première permanence et concernant une demande de classement de terrain en zone constructible sur la commune de Cerizay, sans projet défini, ne sera pas suivie.

Question 2 : St Pierre des Echaubrognes

La collectivité estime que le projet de M. Bossard est à distance règlementaire des bâtiments d'exploitation agricole et maintient le projet de zonage prévu dans la Révision allégée n°2.

Question 3 : Mauléon, Le Temple
Le site étant un ancien camping municipal et les collectivités (commune et communauté d'agglomération) souhaitant répondre à un besoin de développement de l'offre touristique à proximité du parc du Puy du Fou, entendent maintenir leur projet d'accueillir un hébergement touristique sur ce site tout en conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants. Une OAP sera définie sur ce site afin d'encadrer le projet et le zonage Ut sera maintenu.

Question 4 : Montravers
Le projet sera retiré du dossier soumis à approbation.

Question 5 : Combrand
Le projet est maintenu mais la préconisation du diagnostic écologique et zones humides de laisser une bande de quelques mètres en friche dans la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare sera transmise au propriétaire.

Question 6 : Argentonnay
Le secteur d'implantation du projet reste maintenu car le déplacement plus au nord pour répondre aux demandes de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF est impossible en raison de la présence de zones humides.

Question 7 : Bressuire, La Ferrière
La collectivité maintient les adaptations proposées dans le projet arrêté de révision allégée n°2 et propose l'ajout des nouveaux bâtiments demandés par Mme Delhomme pour qu'ils puissent changer de destination.

Question 8 : La Chapelle St Laurent
Le projet est maintenu car il ne porte pas atteinte aux exploitations agricoles avoisinantes ni aux enjeux environnementaux et est compensé par un retour en zone agricole d'un autre secteur.

Question 9 : Moncoutant sur Sèvre
La CDPENAF souhaitait que soit mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole afin de réduire les impacts et le bureau d'études BIOTOPE souhaitait le maintien de zones de friche pour la faune et la préservation des arbres âgés à proximité des zones d'habitation. La collectivité y consent dans sa gestion du site et s'engage à l'intégrer aux actes de vente.

Question 10 : L'Absie, rue Fernand Gougeard
La collectivité maintient le projet de zonage tel qu'envisagé estimant que les diverses règlementations et recommandations du BE BIOTOPE sont respectées.

Question 11 : L'Absie, La Prévezalière

La collectivité maintien le zonage envisagé situé à plus de 50m des bâtiments d'élevage.

Question 12 : Projets abandonnés :
La collectivité souhaite tenir compte de l'abandon forcé par le risque inondation du projet sur le Moulin du Guy. Elle inscrira donc en régularisation et en compensation la présence d'un HLL implanté depuis 15 ans sur le site de la Beurrerie, appartenant au même propriétaire. Les deux autres STECAL Nlc2 seront supprimés.

Question 13 : Révision allégée n°3
La MRAE avait demandé la protection renforcée de la haie au nord de la parcelle concernée en raison d'un enjeu fort pour l'avifaune identifié par BIOTOPE. La collectivité y répond favorablement.
Sur la question des densités minimales et maximales de logements sociaux, la collectivité répond favorablement à la demande de la DDT et introduira ces modifications dans une prochaine procédure en modification du PLUI.

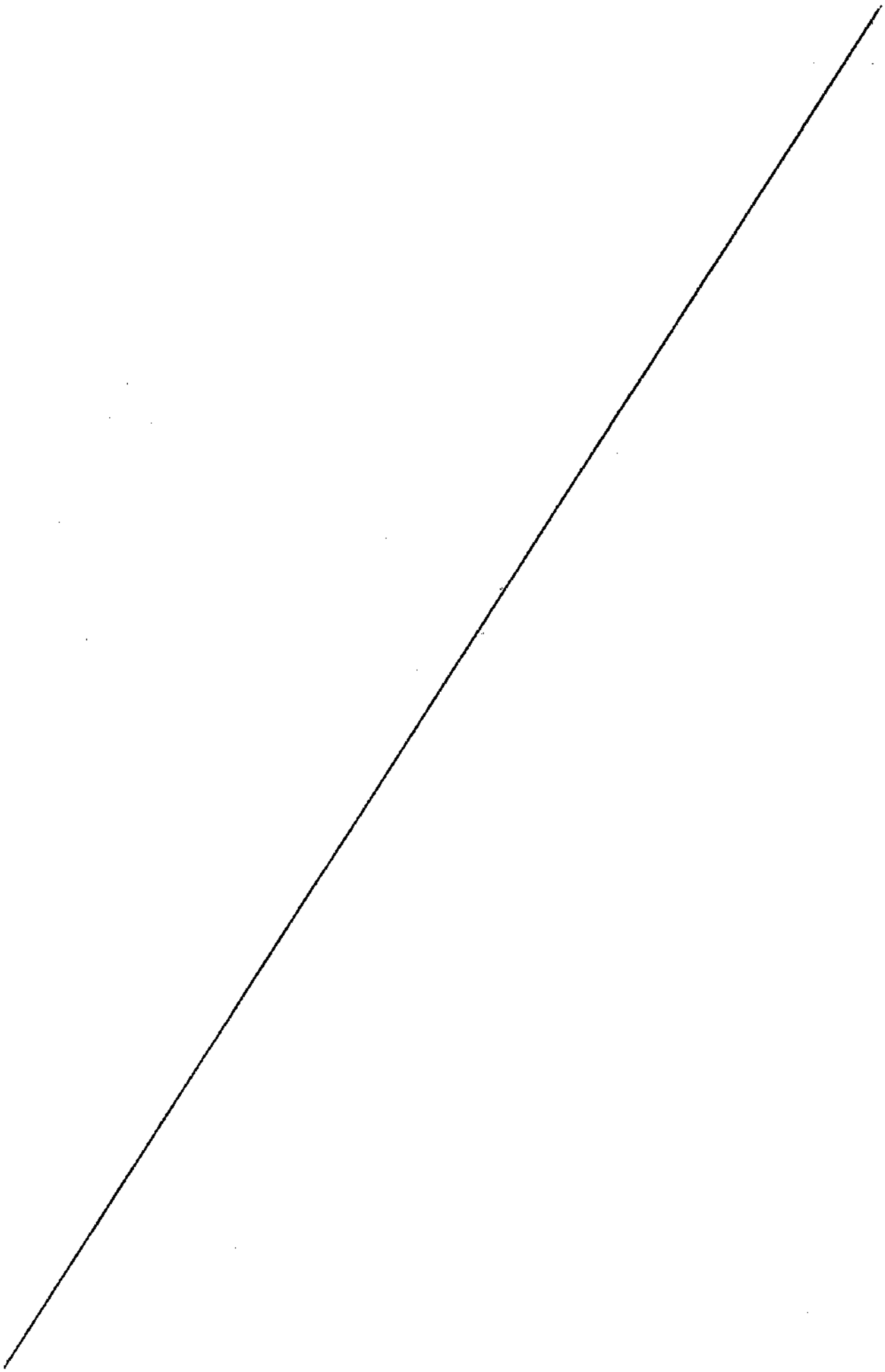
Fait à Verruyes le vendredi 16 janvier 2026,

La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort



ANNEXES



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

ARRETE DU PRESIDENT

Arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Arrêté A-2025-58

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 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 (PLUi) 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 PLUi 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 PLUi 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° 1 à 9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n° 2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 du 2 juillet 2024 et DEL-CC-2025-139 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais;
Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-085 du 13 mai 2025 et DEL-CC-2025-140 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais;
Vu les pièces des dossiers de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
Vu la décision n° E25000197/86 en date du 29 octobre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant Madame Cécilia ROCHEFORT en qualité de Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique conjointe des révisions allégées n°2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais

ARRETE

Article 1 :
Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, à compter du 01 décembre 2025.

Article 2 :
L'enquête publique se déroulera durant 17 jours consécutifs du lundi 01 décembre à 9h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 (heure de Paris).

Article 3 :

Pour mener l'enquête publique, Madame Cécilia ROCHEFORT est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais : https://www.agglo2b.fr

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et courriel accessibles depuis la page dédiée du site Internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Article 5 :

Le Commissaire enquêteur recevra au Siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

- Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département - Le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.
Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et sur les panneaux d'affichage extérieur des mairies des communes membres.
L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr .

Article 7 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées, au Président de la Communauté d'Agglomération. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et à Monsieur le Préfet du département des Deux-Sèvres.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en version papier au siège de la communauté d'agglomération du bocage Bressuirais et en version numérique sur le site internet https://www.agglo2b.fr, pendant une durée d'un an.

Article 9 : Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, les Maires des communes concernées, la Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le

concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Deux-Sèvres, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Madame la Commissaire-enquêteur et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Article 10 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Bressuire, le 06/11/2025

Le Président,
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU



Transmis en préfecture le 10 NOV. 2025

Notifié ou publié le 10 NOV. 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.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

29/10/2025

N° E25000197 /86

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 21/10/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Les révisions allégées n° 2 et 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Cécilia ROCHEFORT est désignée en qualité de commissaire enquêteure pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Annie TURPAUD-GOUBAND est désignée en qualité de commissaire enquêteure suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, à Madame Cécilia ROCHEFORT et à Madame Annie TURPAUD-GOUBAND.

Fait à Poitiers, le 29/10/2025.

POUR EXPÉDITION CONFORME
Le Greffier en Chef,

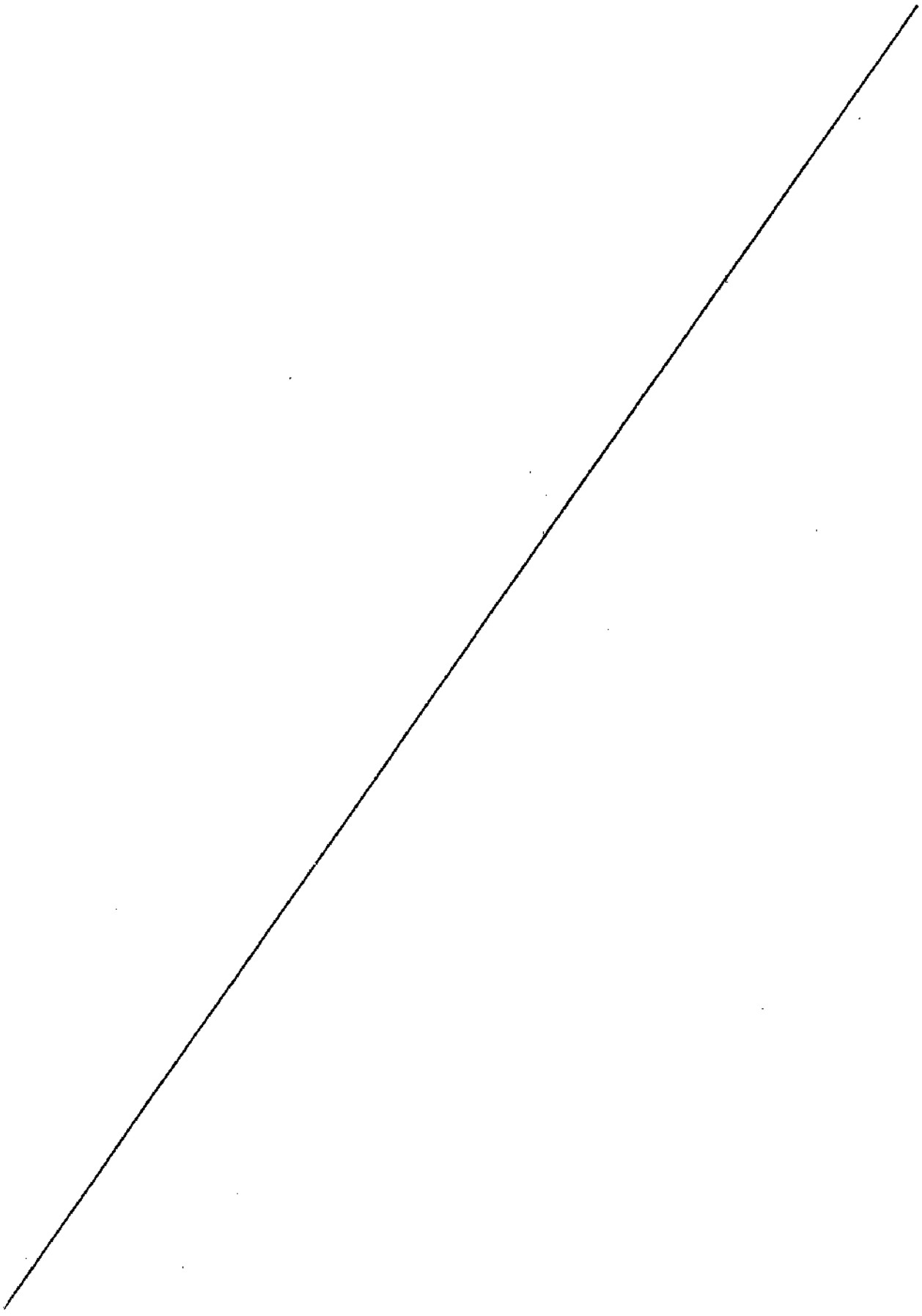
S. GAGNAIRE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

le président,

signé

Antoine JARRIGE



légales et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : agf@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 25, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 – 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Vie de sociétés

Stéphane LORENZINI
Avocat
170 avenue de Paris – 79000 NIORT
Tél : 06.73.28.16.89

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seings privés en date à NIORT (79) du 20 novembre 2025, il a été constitué une société par actions simplifiée unipersonnelle dénommée « BICYBAGS », dont le siège social se situe à ARCAIS (79210) – 86 route de Saint-Hilaire, d'une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, qui a pour objet « la réalisation de toutes prestations de services dans le domaine de la logistique - le transport de marchandises ou la location de véhicule avec conducteur destinés au transport de marchandises à l'aide de véhicule n'excédant pas 3,5 tonnes - le transport de personnes à l'aide de véhicules n'excédant pas neuf places, conducteur compris – l'achat, la vente, la réparation et la location de vélos, matériels de loisirs, équipements et accessoires - la vente de tous produits et accessoires ainsi que la fourniture de tous services se rapportant à ces activités » - la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets ou marques concernant ces activités - et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement », dont le capital social s'élève à 20.000 €, qui sera immatriculée au RCS de NIORT (79) et dans laquelle :

- l'associé unique a le droit de prendre les décisions dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom,
- l'associé unique a autant de voix qui possède d'actions,
- la cession ou la transmission des actions de l'associée unique est libre,
- la société RESPIRE HOLDING, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 1.500 euros, dont le siège social se situe 39 route de Saint-Hilaire – 79210 ARCAIS, immatriculée au RCS de NIORT (79) sous le n° 884 856 724 a été nommée en qualité de Présidente de la Société.

Pour avis
La Présidence

Enquêtes publiques

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Par arrêté A-2025-58 du 06/11/2025, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de **27 jours consécutifs, du lundi 1 décembre à 8h00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus**, concernant les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à l'échelle de l'Agglo2B et l'extension de la zone d'activités de la Gaume d'Air à Cerizay.

En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.

Madame Cécile ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteure titulaire et Mme Annie TURPAUD GOUBAND Commissaire-enquêteure suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à **BRESSUIRE**, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr

Le public pourra consigner ses observations propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry- BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Le Commissaire enquêteur recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :

- Lundi 01 décembre 2025 de 8h00 à 12h00
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le Commissaire enquêteur.

Celui-ci dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr , pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ses approbations.

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

Nouvelle-Aquitaine — **Région Nouvelle-Aquitaine**

AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE

(TRAVAUX)

Lycée Paul GUERIN (79)
Travaux de mise en conformité de 3 ascenseurs
Bâtiments B5 Internat – B8 Ateliers - B12 Restauration

Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.
N° SIRET : 20005875900011.
Ville : Bordeaux. **Code postal :** 33077.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication

Moyens d'accès aux documents de la consultation – Lien vers le profil d'acheteur : https://demat-ampa.fr
Identifiant interne de la consultation : 2025P000T054360000
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : DACP - **adresse mail :** commandebatimentaire@nouvelle-aquitaine.fr – **N° tél. :** 05.49.65.77.76.

Section 3 : procédure

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation : capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : se référer au RC. Capacités techniques et professionnelles – conditions / moyens de preuve : se référer au RC.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : le 16 janvier 2026 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : Identification du marché

Intitulé du marché : lycée Paul GUERIN (79) – travaux de mise en conformité de 3 ascenseurs – bâtiments B5 Internat – B8 Ateliers – B12 Restauration.
Type de marché : travaux
Lieu principal d'exécution : Deux-Sèvres (79).
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots

Marché alloti : non.

Section 6 : informations complémentaires

Visite obligatoire : non.
Autres informations complémentaires : les variantes sont interdites.

SAINTE-SOLINE — **Commune de Sainte-Soline**

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Julien CHASSIN, Maire, 7, chemin de Couhé, 79120 Sainte-Soline, tél. 05.49.29.46.46, fax 05.49.29.43.38, mèl : mairie-stesoline@paysmellois.org
Groupement de commandes : non.
L'avis implique un marché public.
Objet : requalification du bourg de Sainte-Soline.
Type de marché : travaux.
Procédure : procédure adaptée ouverte.
Technique d'achat : sans objet.
Lieu d'exécution : 79120 Sainte-Soline.
Description : voiries et réseaux divers, terrassement, réalisation de réseaux EP, pose de bordures, réalisation des structures de chaussée et des revêtements de chaussée, création de cheminements en terre-pierre et enrobés colorés, aménagement paysager, signalisation verticale et horizontale.
6 mois + 2 mois de préparation de travaux.
Classification CPV : principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.
Forme du marché : prestation divisée en lots : non.
Les variantes sont exigées : oui.
Conditions de participation
Critères : renvoi au R.C.
Marché réservé : non.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Visite obligatoire : non.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.
40% : valeur technique. 60% : valeur financière.
Renseignements d'ordre administratifs : auprès du pouvoir adjudicateur (www.pro-marchespublics.com).
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Dépôt dématérialisé : activé.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Remise des offres : 16/01/26 à 16h00 au plus tard.
Renseignements complémentaires :
Délai d'exécution prévisionnel : 6 mois + 2 mois de préparation de travaux.
Une clause sociale d'insertion est prévue - Se référer au DCE.
Envoi à la publication : le 28/11/25.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.pro-marchespublics.com

CONSOMMATION

AGRICULTURE

Bois de chauffage

Vend bois de chauffage coupé en 50 cm, cause achat pompe à chaleur, 15 km sud Niort, 65 euros le stère. 07.67.16.71.45

Produits agricoles

Vend foin bottes rondes 2024 et 2025 + bottes carrées 2024, bonne qualité. 06.80.21.77.65

Vends foin qualité Françoutte, récolte 2025, à Ligré (37500), prix 5 euros le kilo. 02.47.93.12.49

Matériel agricole

Cherche roundballer 120x120, presse MD, tracteur, épandeur à fumier, cover-crop, semoir à maïs, charrue, rouleau-sonnette-batteuse, herse hydraulique. 07.63.10.20.41

Vend remorque, charrue 3 socs, déchaumeuse. 06.72.36.27.86

Vend pyrobroyeur type forestier, 1 m80, 3 lames en parfait état, 2400 euros. 06.67.71.01.30

Engins agricoles

Achète tracteur de 30 à 100 CH, en épave ou dans l'état, possibilité d'échange, récupère à petit prix vieux matériel agricole et ferraille. 06.37.53.39.76

Vend tracteur Massey-Ferguson 37, année 1964, + divers bon état. 06.31.45.94.47

Divers

Cause surplus, vends petites bottes foin et paille année 2025, + fumier, petit prix. 06.49.70.98.38 ou 06.31.69.74.09, après 20h.

EXTÉRIEUR JARDIN

Piscine et Accessoires



Pour piscine 12x6m, vend bâche à barres toutes saisons, récente (année 2022), accidentée, pour réduire ou réparer. Motifs prix à débattre. 06.31.95.86.01

BRICOLAGE

Vend 600 vieux pavés en pierre de calcaire, plusieurs dimensions, couleur blanche, 1,50 euro pièce, en big-bag possibilité charger avec élévateur ; + cuisinières à bois petits/grands foyers, Rosières, Deville, Godin, cuisinières chauffage central nettoyées, foyer/ joints refaits neuf, 450 euros pièce. Livraison possible. 06.85.85.79.55

Vend barrière PVC, largeur 2m39, hauteur 1m12, couleur blanc, bon état, 150 euros. 06.27.13.33.51

LOISIR-DÉTENTE

Collection

Achète cartes Pokémon de vos enfants et petits-enfants, Ne tardez pas à me contacter, Mr Lebeau : 06.36.94.15.11

Jeux

Achète flipper, babyfoot et jeux de café, peu importe l'état, pour leur donner une seconde vie. Si vous avez cela, n'hésitez pas à me contacter, Mr Lebeau : 06.36.94.15.11

Matériel de musique



Achète violon minimum 1000 euros, violoncelle minimum 3000 euros, même en mauvais état, je déplace gratuitement. 07.80.54.31.51

ANTIQUITÉS BROCANTE

Antiquité Brocante



Urgent, luthier achète très bons prix, violons/violoncelles, contrebasses/archets, tous anciens, dans l'état où ils se trouvent. Donnez-leur une 2ème vie. Estimation gratuite, se déplace. Paiement immédiat. 06.89.46.03.85 / 06.78.86.83.89 ou edmondlagrange@icloud.com



Collectionneur achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne, etc, même très vieux. Alcools anciens (Cognac, Rhum, Chartreuse,...). Déplacements gratuits. Paiement comptant. Siret N°80061488500021. Tél. 06.74.16.07.78

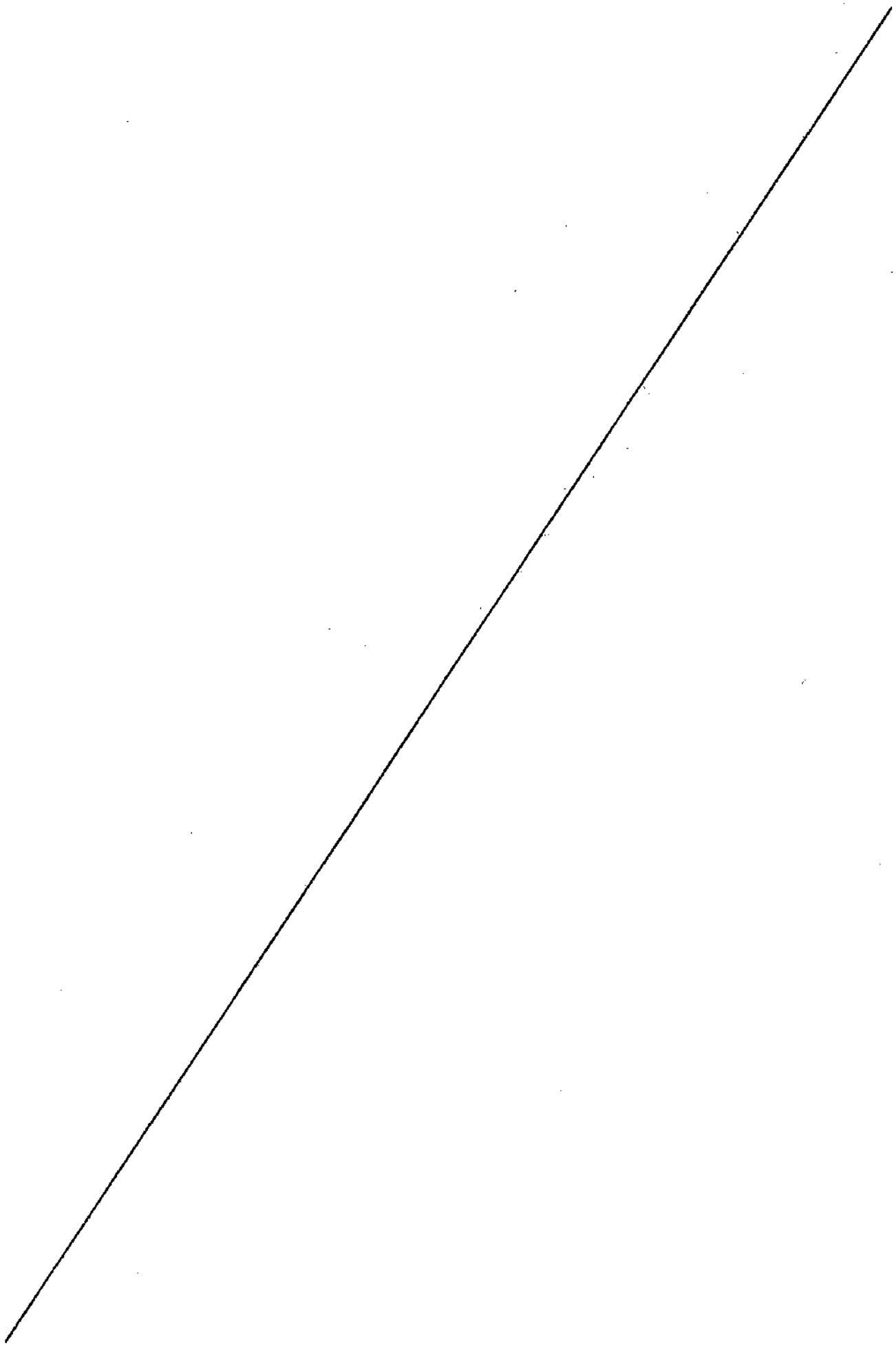
Collection

Médecin positionné achète, au dessus du boute-office, armes et casques de collection pour la conservation de notre patrimoine. Docteur Lancereaux. 06.87.15.12.32

Timbres et monnaies



Collectionneur achète collections de timbres-poste anciens en albums (avant 1990) ou enveloppes anciennes, et cartes postales. 06.30.73.34.10



légales et officielles

AUTOMOBILE

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : actulm-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 61226 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Vie de sociétés

PHILDALI

Société par actions simplifiée au capital de 1000 €
Siège : 15 rue Martin Bouleau - 79360 Niort
Siren 821 404 658 - Greffe du tribunal de commerce de Niort

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

Selon délibération du tribunal de commerce de Niort en date du 8 octobre 2025, la société "SELARJ ALTIS", représentée par Me Cédric LAMAIRE, administrateur judiciaire, prise en son établissement situé 19 rue de la Bourse n°CP 79000 Niort a été désignée en qualité d'administrateur provisoire de la société "PHILDALI" dont le siège est 15 rue Martin Bouleau - 79000 Niort.
Mention en sera faite au registre du commerce et des sociétés de Niort.
Pour avis.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIORT

Le tribunal judiciaire de Niort a, par jugement en date du 05 novembre 2025 prononcé la résolution du plan de redressement et l'ouverture de la liquidation judiciaire concernant :
Monsieur Sébastien FRAUD
1 Maison Blanche 79340 VASLES
Et désigné la SELARL ACTIS, en la personne de Me Stéphane Alexis MARTIN, en qualité de liquidateur judiciaire.
Les déclarations de créances sont à déposer auprès du mandataire judiciaire dans les deux mois de la présente publication

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIORT

Le tribunal judiciaire de Niort, par jugement en date du 05 novembre 2025, a prononcé l'ouverture du redressement judiciaire concernant :
Eric MONASSIER
3 rue du Martusson
79270 SAINT-GEMME-LA-PLAINE
Ayant pour date de cessation des paiements au 5 mai 2024 et désigné à la SELARL ACTIS en la personne de Me Julie PERROT - 17 rue de la gare - 79000 NIORT - en qualité de mandataire judiciaire. Les déclarations de créances sont à déposer dans les deux mois suivant la publication au BODACC auprès du mandataire judiciaire.

Pro MARCHÉS PUBLICS
Le portail des marchés publics et privés

Enquêtes publiques

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Par arrêté A-2025-68 du 06/11/2025, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1 décembre à 9h00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus, concernant les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à l'échelle de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de la Bourre d'or à Cerizay.
En dérogation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.

Madame Cécile ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteur titulaire et Mme Annie TURPAUD-BOUEAND Commissaire-enquêteur suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :
- Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera remise à la disposition du public sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et/ou le courriel accessibles depuis la page dédiée du site internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90194 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Le Commissaire enquêteur recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :
- Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la Commissaire enquêteur.
Cette dernière disposa d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr , pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de cas approbations.

Ⓑ

BERLINE

Renault

Laguna 1

Laguna 1, très bon état, année 1997, 290000 KM, 700 euros à débattre. 06.31.69.74.00 après 20h

4X4 - S.U.V

Land Rover



Range Rover SDV6 HSE, 06/2014, 223000 KM, CT OK, roues sport, côte argus 21000 euros. Tél. 06.84.99.39.79

VÉHICULES DE LOISIRS

Camping car Capucine



Achète cash meilleur prix, tous types camping-car, fourgon aménagé, caravane, camion magasin (même avec infiltration), utilitaire, 4x4, cabriolet, avec ou sans CT. Se déplace 7j/7. Paiement sécurisé. 06.59.50.45.26

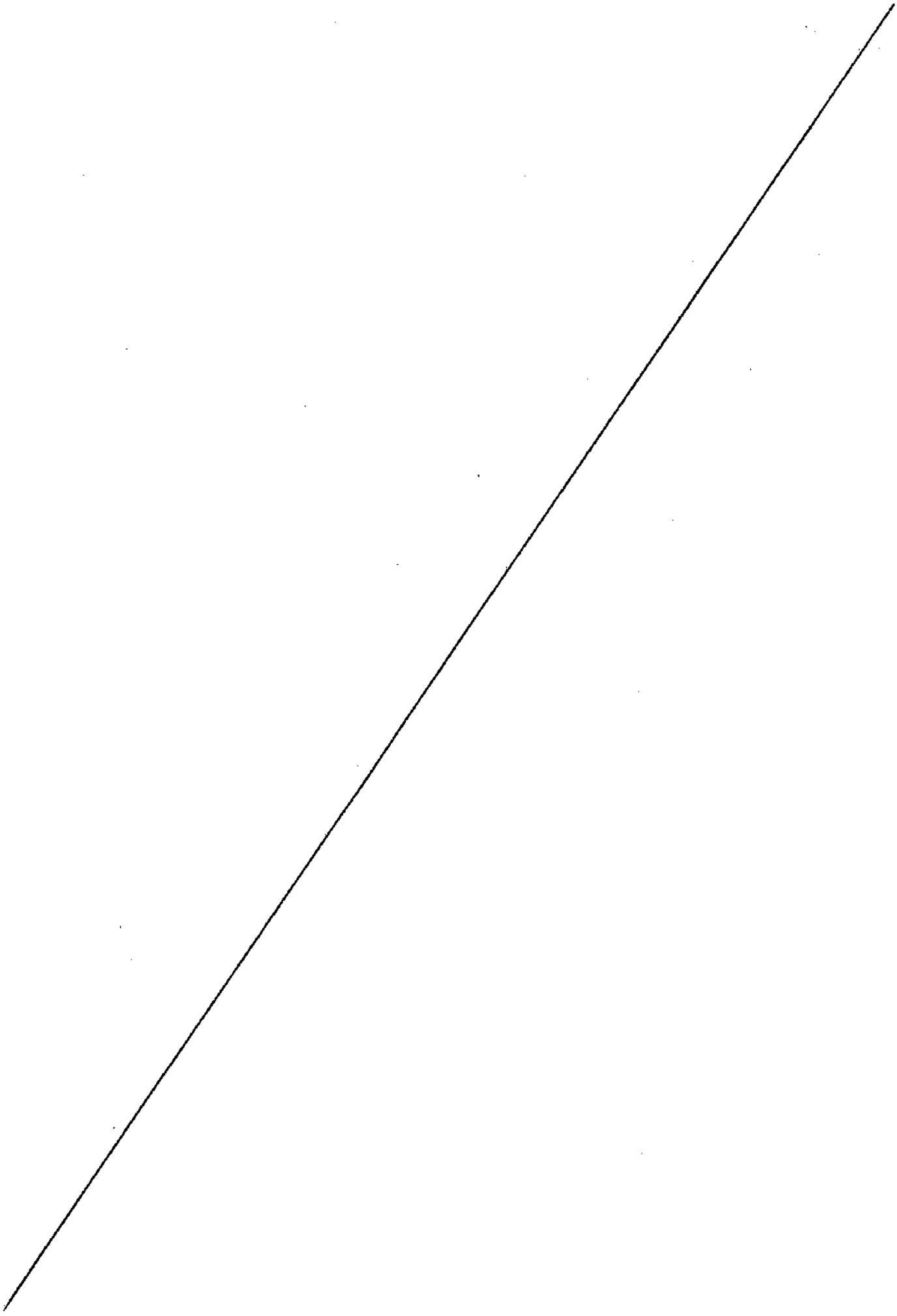
Camping Car Profilé

✗ Recherche camping-car après année 2000, avec ou sans CT, même avec problème mécanique ou carrosserie. 06.50.24.67.19

GARAGE NAULEAU - NIORT
- MERCEDES CLASSE E COUPE 350 CDI DIESEL 2011
- SMART AUTOMATIQUE 38 000 KMS 2013
- MERCEDES CLASSE B200 CDI BVA 2014
- MERCEDES CLASSE B200 CDI BVA 2018
- FORD FOCUS ECOBOOST 2016
www.garage-nauleau.fr
05 49 35 69 30 - 05 49 09 25 25

Vous souhaitez passer une annonce dans votre quotidien ?
Contactez l'un de nos conseillers :
· par mail
petitesannonces@nr-communication.fr
· par téléphone
du lundi au vendredi de 9h à 12h
0 800 19 03 60 service & appel gratuits
la Nouvelle République
Centre Presse





CARNET DU JOUR

Accédez à nos services en ligne :
offrande de fleurs, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : **02 56 26 20 01**
(prix d'un appel local, numéro non surtaxé)

Tarifs disponibles sur
avis-de-deces.ouest-france.fr/courrier-de-l-ouest/



Les avis d'obsèques du jour *

dans les Deux-Sèvres

Airvault
M. Jean-Pierre GUENECHAUD
Azay-le-Brûlé
M. Thierry CHEVALIER
Brûlain
Mme Lucette GAILLARD
Chanteloup
Mme Hélène POIGNANT
Châtillon-sur-Thouet
M. Guy JAULIN
Coulonges-Thouarsais
M. Abel PUAUD
Coulonges-sur-l'Autize
M. Jean-Michel JEANNEAU
Mauléon
M. Léopold BESTER
Niort
M. Ardenn CARLIER
Saint-Hilaire-la-Palud
Mme Géraldine CLAVAUD
Saint-Varent
M. Gustave RABOUIN
Thouars
M. Alain BOISSIMON

dans les autres départements

Le Puy-Notre-Dame
Mme Bernadette BARBAUD

(*) avis publiés dans la rubrique obsèques ou de cérémonies dans le journal

Les cérémonies célébrées aujourd'hui *

dans les Deux-Sèvres

- **Argentonnay**
10 h 30 : M. Alain BECOT, en l'église de Moutiers-sous-Argenton. Pompes Funèbres Alb Gandrillon
- **Bressuire**
16 h 00 : Mme Michelle NIRAUD, au crématorium, Pompes Funèbres Bigot Bremond
- **Cerizay**
14 h 30 : M. Pierre GATARD, au funérarium Bosry. Pompes Funèbres Bosry
- **Coulon**
10 h 30 : M. Jean COURTIN, en l'église, Pompes Funèbres Benoit
- **Loretz-d'Argenton**
15 h 00 : Mme Marie-Renée GUILLEMIN, en l'église d'Argenton-l'Église, Pompes Funèbres Georget
- **Niort**
13 h 45 : Mme Marielle TABOURDEAU, au crématorium. Pompes Funèbres Terrasson
- **Nueil-les-Aubiers**
10 h 00 : M. Marcel CHARRIEAU, en l'église Saint-Melaine. Pompes Funèbres Bigot Bremond
- **Plaine-et-Vallées**
10 h 30 : M. Jean-Claude PROFFIT, en l'église de Saint-Jouin-de-Marnes. Pompes Funèbres Cron Sauzeau
- **Rom**
15 h 00 : M. Jean-Noël MARTINAIS, au domicile à La Foye. Pompes Funèbres Cogneire
- **Thouars**
10 h 00 : M. William MOTHAIS, en l'église Saint-Médard. Pompes Funèbres Yves Niort
15 h 00 : Mme Marie-Maurcelle BOISSROT, en l'église Notre-Dame du Collège. Pompes Funèbres Leyraveigne

(*) ayant fait l'objet d'un avis dans le journal

AZAY-LE-BRÛLÉ (LA BROUSSE) CHERVEUX LA CRÈCHE

Marie-Noëlle Chevalier,
son épouse;
Ophélie et Florent,
Maxime et Julie,
ses enfants et leurs conjoints;
Célia, Sorene, ses petites-filles,
ainsi que l'ensemble de la famille
ont l'immense tristesse de vous
faire part du décès de

Monsieur Thierry CHEVALIER

survenu à l'âge de 63 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu vendredi 5 décembre 2025, à 14 h 30, en l'abbatiale de Saint-Maixent, suivie de l'inhumation au cimetière de Azay-le-Brûlé.
Thierry repose à la Maison des Obsèques des Ets Dauger, salon Mimosa, sise 84 rue de l'Hommerais, 79400 Azay-le-Brûlé.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
Fleurs naturelles seulement.
La famille remercie tout particulièrement le Dr Mezeyer.

La Maison des Obsèques PF Dauger, Azay-le-Brûlé, 05 49 25 81 99

SAINT-HILAIRE-LA-PALUD (79) NIORT (79)

Son frère,
Gérard Clavaud et son épouse;
sa sœur,
Marie-Claire Dubois et son époux;
ses neveux et nièces,
vous font part du décès de

Madame Géraldine CLAVAUD

survenu le samedi 29 novembre 2025, à l'âge de 84 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église du Vanneau-Irleau, suivie de l'inhumation au cimetière de Saint-Hilaire-la-Palud.
Géraldine repose au funérarium Bremand Pouzet de Saint-Hilaire-la-Palud.
La famille remercie l'ensemble du personnel soignant de l'EHPAD Les Lauriers Roses de Chizé pour sa gentillesse et son dévouement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Bremand Pouzet, St-Hilaire-la-Palud, 05 49 35 40 24

BRÛLAIN

Yves, Yvette, Alain et Jean-Luc,
ses enfants et leurs conjoints;
ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants,
ainsi que toute la famille
vous font part du décès de

Lucette GAILLARD née COLLIN

survenu à l'âge de 93 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 5 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Brûlain, suivie de l'inhumation au cimetière communal.
Lucette repose à la Maison funéraire, salon Les Chênes des Pompes Funèbres Geoffroy, au 295 route d'Aiffres, 79000 Niort.
La famille remercie le personnel soignant de l'hôpital de Niort ainsi que les services à domicile, pour leur gentillesse et leur dévouement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Geoffroy, Niort, 05 49 28 41 11

AIRVAULT

Micheline Guenéchaud,
son épouse;
ses enfants, ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants
ainsi que toute la famille vous font
part du décès de

Monsieur Jean-Pierre GUENÉCHAUD

survenu à l'âge de 94 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu mercredi 3 décembre 2025, à 15 heures, en l'église d'Airvault.
Fleurs naturelles seulement.
M. Guenéchaud repose au funérarium Samuel Cron, 39 bis rue de la Gendarmerie à Airvault.
Cet avis tient lieu de faire part et de remerciements.

PF Samuel Cron, St-Varent, 05 49 67 68 50

CHÂTILLON-SUR-THOUET

Thierry, Valérie, ses enfants;
ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants ont la
tristesse de vous faire part du
décès de

Monsieur Guy JAULIN

survenu à l'âge de 91 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 5 décembre 2025, à 9 h 30, en l'église de Châtillon-sur-Thouet, suivie de la crémation au crématorium de Bressuire.
Guy repose au funérarium Dauger, La Maison des Obsèques, salon Cylia à Parthenay.
Ni fleurs, ni plaques.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

La Maison des Obsèques PF Dauger, Parthenay, 05 49 64 10 71

COULONGES-SUR-L'AUTIZE

Monique Jeanneau, son épouse;
ses enfants, ses petits-enfants
et toute la famille ont la tristesse
de vous faire part du décès de

Monsieur Jean-Michel JEANNEAU

survenu à l'âge de 79 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre 2025, à 11 heures, en l'église de Coulonges-sur-l'Autize, suivie d'un moment de recueillement, à 15 heures, au crématorium de Fontenay-le-Comte.
M. Jeanneau repose au salon funéraire Vergnaud, 11 rue de la Maladrerie à Coulonges-sur-l'Autize.
Ni plaques, ni fleurs, mais des dons en faveur de l'Association des Aidants et Malades à Corps de Lewy (A2MCL).
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Vergnaud, Coulonges-sur-l'Autize, 05 49 06 09 65

CHANTELOUP, BRESSUIRE

Florence et Christian Gatard,
sa fille et son gendre;
Constance et Camille,
ses petits-enfants
et leurs conjoints;
Tim, Valentin, Fleur et Maïgo,
ses arrière-petits-enfants,
ainsi que ses amis et la famille
vous font part du décès de

Madame Hélène POIGNANT née PLISSON

survenu à l'âge de 91 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre, à 14 h 30, en l'église Saint-Léger de Chanteloup, suivie de l'inhumation au cimetière de Chanteloup.
Hélène repose au funérarium Azur, 3 rue du Docteur Brillaud à Bressuire.
Visites de 14 h à 18 h.
Pas de fleurs, ni de plaques.
Dons souhaités pour la lutte contre le cancer.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Azur, Bressuire, 05 49 65 16 64

COULONGES-THOUARSAIS NOIRLIEU, LOUZY

Daniel Puaud, son frère;
Chantal Poirier, sa compagne;
ses neveux et nièces,
ainsi que toute la famille
vous font part du décès de

Monsieur Abel PUAUD

survenu à l'âge de 94 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre 2025, à 10 h 30, en l'église de Coulonges-Thouarsais.
Abel repose à l'Espace funéraire Gobin Portet à Saint-Varent.
Visites de 14 h 30 à 18 h.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements, en particulier pour le personnel de l'EHPAD de Oiron pour sa gentillesse et son dévouement.

Espace funéraire Gobin Portet, Saint-Varent, 05 49 67 65 45

SAINT-VARENT, BRESSUIRE NOYANT-VILLAGES (CHAVAIGNES) (49)

Mme Jeanine Rabouin (†),
son épouse;
Michel et Thierry Rabouin,
ses enfants;
Dimitri et Elodie Rabouin,
ses petits-enfants;
Chloéplede, son arrière-petite-fille,
ainsi que toute la famille
vous font part du décès de

Monsieur Gustave RABOUIN Ancien AFN

survenu à l'âge de 94 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre 2025, à 15 heures, en l'église de Saint-Varent.
M. Rabouin repose à l'Espace funéraire Gobin Portet à St-Varent.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements, en particulier pour le personnel de l'EHPAD Le Grand Chêne à Saint-Varent pour sa gentillesse et son dévouement.

Espace funéraire Gobin Portet, Saint-Varent, 05 49 67 65 45

LE PUY-NOTRE-DAME (49) PARCÉ-SUR-SARTHE (72) MARSEILLE (13)

René (†), son époux;
Philippe, Ghislaine
et Mélody Barbaud,
Camille, sa sœur;
Lionel, son frère;
ses neveux et nièces,
ainsi que toute la famille ont la
douleur de vous faire part du
décès de

Madame Bernadette BARBAUD née SAUNGRET

à l'âge de 91 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 5 décembre 2025, à 15 heures, en l'église du Puy-Notre-Dame, suivie de l'inhumation au cimetière.
Bernadette repose au funérarium Bidet de Doué-la-Fontaine.
La famille remercie particulièrement le personnel de la maison de retraite La Séquoia.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Bidet, Doué-en-Anjou, 02 41 59 29 20

BOUCHEMAINE

Michelle, sa femme;
Christelle, Brice et Charles,
ses enfants,
ont la tristesse de vous faire part
du décès de

Xuan DINH NGOC

survenu à Angers, le 28 novembre 2025, à l'âge de 93 ans.
Les obsèques auront lieu mercredi 3 décembre 2025, à 14 h 30, au cimetière paysager de Pruniers.

MAULÉON

Hervé, leur fils;
Anne, leur belle-fille;
Marie, Louise et Fanny,
leurs petites-filles,
ont la tristesse de vous faire part
des décès de

Monsieur Léopold BESTER et Madame Cyla BESTER

Un dernier hommage leur sera rendu mercredi 3 décembre 2025, à 12 heures, au crématorium de Bressuire, dans l'intimité familiale.
M. et Mme Bester reposent au funérarium Savin de Mauléon.
La famille remercie le personnel de l'EHPAD de Mauléon pour sa gentillesse et son dévouement.
Pas de fleurs.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Savin, Mauléon, 05 49 81 97 31

THOUARS

Pascal, Nathalie, ses enfants;
Clément, Hélène, Lilou,
ses petits-enfants;
Patrick et Claudine,
son frère et sa belle-sœur,
ainsi que toute la famille vous font
part du décès de

Monsieur Alain BOISSIMON

survenu à l'âge de 77 ans.
Un dernier hommage lui sera rendu mercredi 3 décembre 2025, à 15 heures, au cimetière de Fédilas de Thouars.
M. Boissimon repose au funérarium Niort, 10 avenue de La Magdelaine, à Thouars, visites à partir de 14 h ce jour.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Yves Niort, Thouars, 05 49 66 16 17

NIORT

La famille Carlier
et la famille Forzer-Cheigne
ont l'immense tristesse de vous
faire part du décès soudain de leur
bien-aimé

Ardenn CARLIER

le 25 novembre 2025, en sa 19e année.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Nardin, Coulonges-sur-l'Autize, 05 49 64 34 74

La parution des avis d'obsèques est prioritaire
Celle des remerciements peut se trouver décalée

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : **déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr**

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence alignés dans l'arrêté du ministère du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tout intervalle à lire désormais pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A-2025-50 du 6 novembre 2025, M. le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1er décembre à 9 h 00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17 h 00 inclus, concernant les projets de révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de [illegible] commerciales [illegible] et l'extension de la zone d'activités de la Gourge [illegible].
En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.
Mme Cécile Rocheteri a été désignée commissaire enquêtrice titulaire et Mme Anne Turpaud Goubard commissaire enquêtrice suppléante par M. le Président du Tribunal administratif de Poitiers.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire, aux jours et heures d'ouverture au public habituels : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30.
En outre, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera mise à la disposition du public sur le site Internet de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr
Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et/ou le courriel accessibles depuis la page dédiée sur site Internet [illegible] ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Mme la Commissaire enquêtrice, à l'adresse de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry, BP 90184, 79304 Bressuire cedex.
Le commissaire enquêteur recevra le public au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais les :
- Lundi 1er décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 17 décembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00.
À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la commissaire enquêtrice. Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la communauté d'agglomération, [illegible] pendant une période d'un an à compter de sa réception par la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.
À l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, les projets de révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de son approbation.

Vie des sociétés

CINE THOUARS
Société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée à capital variable
Au capital de 1 150 euros
Siège social : 22, rue du Pont-Notre-Dame [illegible]
79100 THOUARS
930 060 701 RCS Niort

MODIFICATIONS

Aux termes d'une AGO en date du 10 octobre 2025, la collectivité des associés a pris acte de la démission prise par M. Christophe Saille de ses fonctions de cogérant et a nommé en qualité de nouveau gérant M. Jean-Luc Chevrier, demeurant 42, rue Lamoricière, 79100 Thouars, pour une durée de trois années renouvelables à compter du 13 octobre 2025.
Le même jour, les associés réunis en AGE ont décidé de transférer le siège social du 22, rue du Pont-Notre-Dame, Missé, 79100 Thouars au 6, boulevard Adrien-Morin, 79100 Thouars à compter de même jour.
L'article 5 des statuts a été modifié en conséquence.
Mention au RCS de Niort.

BEAUDIAL
Société par actions simplifiée
Au capital de 593 758 euros
Siège social : 1, rue des Acacias
79360 BEAUVOIR-SUR-NIORT
403 436 664 RCS Niort

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Aux termes d'une délibération du 31 août 2025, l'assemblée générale a décidé de nommer en qualité de Présidente de la SAS, à compter du 31 août 2025 et pour une durée illimitée, en remplacement de M. Aurélien Mevrallon, démissionnaire à compter de ce même jour, la société [illegible], société à responsabilité limitée au capital de 500 000 euros ayant son siège social à Beauvoir-sur-Niort (79360) 1, impasse des Acacias, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Niort sous le numéro 948 671 104.
Conformément à l'article 16.3 des statuts, l'assemblée générale a pris acte, compte tenu de la cessation des fonctions du président, de la cessation des fonctions de directrice générale de Mme Annelyse Meuraillon, à compter du 31 août 2025.

Pour avis
Le Président

STÉPHANE LORENZINI
Avocat
173, avenue de Paris
79000 NIORT
Tél. 05 79 23 30 06

AESRMO CONSEIL
Société à responsabilité limitée à associé unique
Au capital de 5 000 euros
Siège social : 2, rue du Tilleray
79000 NIORT
910 346 820 RCS Niort

AVIS DE TRANSFORMATION ET DE TRANSFERT DE SIÈGE

Par décisions en date du 20 novembre 2025, l'associé unique a :
- transformé la société Aesrmo Conseil, de forme à responsabilité limitée, en société par actions simplifiée à effet du même jour.
Le mandat de gérante de la société de Mme Karine Michau a pris fin automatiquement à cette date du fait de la transformation de la société.
Mme Karine Michau, demeurant 10, quai de Belle-Île, 79000 Niort a été nommée en qualité de Présidente de la société Aesrmo Conseil.
L'associé unique peut déléguer ses actions qui ses titres sont inscrits en compte à son nom et dispose chaque de voix qu'elle possède d'actions, la cession ou la transmission des actions de la société appartenant à l'associé unique est libre.
- transféré le siège social situé 2, rue du Tilleray, 79000 Niort au 10, quai de Belle-Île, 79000 Niort, à compter de cette date.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention sera portée au RCS de Niort.

Pour avis
La Présidente

Entrepreneurs, maîtres d'œuvres
chaque jour dans notre rubrique
annonces légales

- Les appels d'offres
- Appels publics à la concurrence
- Marchés négociés
- Avis d'attribution

Soyez informés
chaque jour
dans notre rubrique
annonces légales
des publications
d'enquêtes publiques
avis administratifs

Ventes aux enchères

SCP [illegible] ENCHÈRES PAYS DE LOIRE

HÔTEL DES VENTES DE CHOLET

Jeudi 4 décembre 2025 à partir de 10h

Vente aux enchère Militaria – Chasse – Pêche – Vin :

Armes de collection, tableaux, objets de collection, livres, trophées, moulinets, cannes et divers.

Exposition : mercredi 03/12 de 10h à 12h et de 14h à 18h

Ventes en live - www.interencheres-live.com

Calendrier des ventes spécialisées et photos :
www.interencheres.com/49003
Expertises gratuites à l'Étude et sur rendez-vous

Statut juridique du chef d'entreprise Quelques aspects du statut juridique du couple entrepreneur-entreprise

La réflexion sur le statut juridique du couple entrepreneur-entreprise est souvent occultée par la recherche d'un statut fiscal ou social le plus favorable possible au chef d'entreprise.
Pourtant les enjeux sont considérables et l'absence de réflexion en ce domaine est à l'origine de défaillances ou de disparitions d'entreprise.

Il faut dépasser le débat sur le choix d'une structure juridique pour l'entreprise, destinée à assurer une protection de l'entrepreneur contre les risques d'exploitation.
Le choix d'une structure juridique pour l'entreprise doit aussi éviter que l'exploitation ne soit menacée par les aléas de la vie privée de l'entrepreneur. Cette précaution doit s'accompagner du choix pour le chef d'entreprise d'un statut personnel approprié.

Les ventes judiciaires immobilières Pourquoi ?

Les ventes à "la Barre du Tribunal" sont l'aboutissement de procédures judiciaires :
- de saisies immobilières : (un débiteur ne paye pas ses créanciers...)
- de sorties d'indivision : (des héritiers ne s'entendent pas..., des époux ne s'entendent pas sur un partage après divorce)
- de liquidations judiciaires ; (ex. faillites).

Un marché immobilier important en découle.
Le rôle de l'Avocat a deux facettes :
- Avocat du créancier,
Il conseille la procédure la plus adaptée pour recouvrer la créance.
- Avocat du débiteur,
Il recourt aux moyens que fournit la loi :
- demande de délais
- application de la législation sur le surendettement
- rééchelonnement de l'amortissement de la dette ; (réduction du taux d'intérêt...).

Les enchères sont portées par un Avocat. Elles sont publiques, au plus offrant et sous le contrôle du juge.

Le Courrier de l'Ouest
Société des Publications du Courrier de l'Ouest
Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.
Société anonyme au capital de 330,736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 50 ans, prorogée le 6 mars 1995 pour une durée de 99 ans.
Commission paritaire n° 0530 C 86704 - N° ISSN : 0990-4697
Président du Conseil d'Administration : M. Matthieu FUCHS.
Directeur général : M. Marc DEJEAN.
Directeur de la publication : M. Marc DEJEAN.
Rédacteur en chef : M. Frédéric DARILLÉ.
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGREES DU LOÛ † 2005.
Principal actionnaire : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.
Conseil d'administration : [illegible]
Fondateurs :
E. Amaury † 1977 (président), A. Blanchoin † 1966 (directeur général), P. Henry † 1960 (administrateur général)
IMPRESSION : Ouest-France, parc d'activités de Tournebride - 44118 La Chevrolière
ABONNEMENT : retrouvez nos offres sur https://... - Tarif 1 an : 443 €
LE COURRIER DE L'OUEST
Siège social : tél. 02.41.68.86.88 - Fax 02.41.68.86.24
Service clients :
Tél. 02 41 68 86 80 (prix d'un appel local)
Du lundi au vendredi de 8h à 18h
Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9
PUBLICITÉ
- Extra-locale : 366 SAS
01, Bd Haussmann 75009 Paris ... Tél. 01 40 43 93 00 - Site Internet : www.366.fr
- Publicité régionale et locale :
Additi, Bd Albert-Blanchoin - 49000 Angers
Tél. 02 99 20 04 07 - Site internet : additimedia.fr
Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 00,02 %.
Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.
Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

Tous droits de reproduction, même partielle, réservés pour tous pays, sauf accord préalable de la direction du journal. [illegible]

CARNET DU JOUR

Accédez à nos services en ligne :
offrande de fleurs, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : **02 56 26 20 01**
(prix d'un appel local, numéro non surtaxé)

Tarifs disponibles sur
avis-de-deces.ouest-france.fr/courrier-de-l-ouest/

Les avis d'obsèques du jour *

dans les Deux-Sèvres

Argentonnay
M. Jojo GODET

La Petite-Boissière
Mme Madeleine LELAURE

Niort
Mme Madeleine GUILLOTEAU

Villiers-en-Plaine
M. James GAUDIN

(*) ayant fait l'objet d'un avis d'obsèques ou de décès ce jour dans le journal

Les cérémonies célébrées aujourd'hui *

dans les Deux-Sèvres

- **Beugnon-Thireuil**
14 h 30 : Mme Marie-Reine FLEURY, en l'église de La Chapelle-Thireuil. Pompes Funèbres Vergnaud
- **Chauray**
11 h 00 : M. Michel RANCH, au cimetière. Pompes Funèbres Geoffroy
- **Mauléon**
10 h 00 : M. Jeannay GABARD, en l'église la Trinité. Pompes Funèbres Savin
- **Moncoutant-sur-Sèvre**
14 h 00 : M. Valentin MARON, en l'église de Moutiers-sous-Chantemerle. Pompes Funèbres David Berson
- **Niort**
11 h 15 : Mme Nathalie DEBORDE, au crématorium. Pompes Funèbres Cagnaire
- **Sauvigné**
15 h 00 : Mme Claudette VEILLON, en l'église. Pompes Funèbres Cagnaire
- **Val-en-Vignes**
9 h 30 : M. Christian GODIN, en l'église Saint-Hilaire de Massais. Pompes Funèbres Yves Niort
- **Échiré**
15 h 00 : M. Guy GIRARD, en l'église. Pompes Funèbres Terrasson

(*) ayant fait l'objet d'un avis dans le journal

Abonnez-vous au Pack famille

✔ Votre journal papier, chez vous, 7 j/7

✔ Vos contenus numériques à partager avec 4 de vos proches :

- Le journal numérique Le Courrier de l'Ouest
- L'accès en illimité aux articles payants sur le site et l'application
- L'édition du soir, les archives, les jeux

35€/mois la 1re année

✔ L'accès à laplace.courrierdelouest.fr

abo.courrierdelouest.fr

02 41 80 88 80 (prix d'un appel local) Du lundi au vendredi de 9 h à 18 h

Le Courrier

Le Courrier de l'Ouest
Société des Publications du «Courrier de l'Ouest»

Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01. Société anonyme au capital de 326.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 50 ans, prorogée le 6 mars 2005 pour une durée de 50 ans.
Commission paritaire n° 0530 C 86784 - N° ISSN : 0998-4807
Président du Conseil d'Administration : M. Matthias FUCHS.
Directeur général : M. Marc DEJEAN.
Directeur de la publication : M. Marc DEJEAN.
Rédacteur en chef : M. Frédéric BAGILLÉ.
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÉES DU LOÛ † 2009.
Principal actionnaire : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.
Conseil d'administration : [illegible]

Fondateurs :
E. Amaury † 1977 (président), A. Blanchoin † 1964 (directeur général), R. Fleury † 1980 (administrateur général)

IMPRESSION : Ouest-France, parc d'activités de Tournebride - 44118 La Chevrolière

ABONNEMENT : retrouvez nos offres sur https://[illegible] - Tarif 1 an : 449 €

LE COURRIER DE L'OUEST
Siège social : tél. 02.41.68.86.88 - Fax 02.41.86.88.24
Service clients : tél. 02 41 80 88 80 (prix d'un appel local) Du lundi au vendredi de 9 h à 18 h
Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9

PUBLICITÉ
- Extra-locale : 366/MRS 01, 32 [illegible] 75771 Paris cedex 16 Tél. 01 [illegible] - Site internet : www.366.fr
- Publicité régionale et locale : [illegible] Angers Tél. 02 [illegible]

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de [illegible] %. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne

Certifié PEFC - PEFC/10-31-[illegible]

[illegible]

GENNES-VAL-DE-LOIRE (CHÊNEHUTTE)

Mélina Gosé a la tristesse de vous faire part du décès de son mari

Gérard DESPREZ
alias "Soliti..."

parti alors qu'il venait de s'installer dans leur maison à Chênehutte pour la rénover.

Roc Eclerc, Saumur, 02 41 [illegible]

ARGENTONNAY (BREUIL-SOUS-ARGENTON, MOUTIERS-SOUS-ARGENTON) BRESSUIRE (BREUIL-CHAUSSÉE)

Marie-Françoise Godet,
Stéphane et Fabienne Godet,
Fabien et Lucie Godet,
Aurélie et Sylvain Bonnaud,
ses enfants ;
Lalie, Emma, Jade,
Mathéo, Simon, Enzo,
Arthur, Élise, Alice,
ses petits-enfants adorés ;
ses frères et ses sœurs,
ses beaux-frères et ses belles-sœurs
ainsi que les familles Godet, Vergnault ont la douleur de vous faire part du décès de

Jojo GODET

survenu à l'âge de 70 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 13 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église d'Argenton-les-Vallées.
La crémation aura lieu vendredi 14 novembre 2025, au crématorium de Bressuire, à 10 h, suivie de la dispersion au jardin du souvenir au cimetière d'Argenton-les-Vallées à 13 h 30.
Jojo repose au funérarium la Maison des Obsèques, Ets Gendrillon à Bressuire. Visites de 10 h à 12 h et de 14 h à 19 h.
Pas de plaques, pas de fleurs naturelles.
Dons pour la Recherche contre le cancer.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
Condoléances sur www.pompesfunebresgendrillon.fr

La Maison des Obsèques Gendrillon, Bressuire, 05 49 65 65 90

NIORT (SAINT-LIGUAIRE) MAGNÉ, TOURS

M. Robert (†) Guilloteau, son époux ;
Martine et Jean-Charles Thebault ;
Chantal Boutarie-Guilloteau et Pierre-Frédérick Galland,
Franck Guilloteau, ses enfants ;
Antoine et Marie,
Bénédicte et Thomas, Lucas, Joanne, Maxime et Sarah, Flore, Étienne,
ses petits-enfants ;
Paul, Juliette, Clément, Charlotte, Valentine, Margot, Lola, Romane, Lori, ses arrière-petits-enfants ;
la famille Courjaud,
vous font part du décès de

Madame
Madeleine GUILLOTEAU
née COURJAUD

survenu le 11 novembre 2025, à l'âge de 94 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 14 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église Sainte-Marie-Madeleine de Saint-Liguaire, suivie de l'inhumation au cimetière de Saint-Liguaire.
Madeleine repose en son domicile.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Terrasson, Niort, 05 49 24 39 69

LA PETITE-BOISSIÈRE

Jean-Marc Lelaure et Marianne De Kleer,
Daniel et Hélène Lelaure,
Xavier et Marina Lelaure,
ses enfants ;
Simon, Romane, Jeanne et Antoine,
ses petits-enfants ;
ainsi que les familles Coiffard et Lelaure ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Madeleine LELAURE
née COIFFARD

survenu le mardi 11 novembre 2025, à l'âge de 93 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 15 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église de La Petite-Boissière.
Madeleine repose au funérarium Savin de Mauléon.
La famille remercie le personnel soignant de l'EHPAD Saint-Alexandre de Mortagne-sur-Sèvre.
Fleurs naturelles seulement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Savin, Mauléon, 05 49 81 97 31

VILLIERS-EN-PLAINE (CHAMPBERTRAND)

Reine Gaudin, son épouse ;
Magalie, Christelle, Cédric, ses enfants et leur conjoint ;
ses petits-enfants
ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur James GAUDIN

survenu à l'âge de 77 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu jeudi 13 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Villiers-en-Plaine, suivie de l'inhumation au cimetière.
M. Gaudin repose au funérarium Martin, route de Niort à Coulonges-sur-l'Autize.
La famille remercie tout particulièrement l'ACSAD de Coulonges-sur-l'Autize ainsi que le service de gériatrie B de l'hôpital de Niort pour leur gentillesse et leur dévouement.
Fleurs naturelles seulement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Martin, Coulonges-sur-l'Autize, 05 49 04 34 34

THURÉ SAINT-GERVAIS-LES-TROIS-CLOCHERS PARTHENAY (79), BOIS-DE-CÉNÉ (85)

Nous avons la tristesse de vous faire part, à l'âge de 88 ans, du décès de

Madame
Marie-Thérèse LEGASÇON
née BOUCHER

De la part de :
ses enfants et petits-enfants
ainsi que toute la famille.
La cérémonie religieuse aura lieu vendredi 14 novembre 2025, à 15 h 30, en l'église de Thuré.
Marie-Thérèse repose au salon funéraire 31 rue Bernard Palissy à Châtellerault.
Fleurs naturelles uniquement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Rand F. Marcel, Châtellerault, 05 49 21 05 79

BOUIN, BEAUVOIR-SUR-MER LA CHEVROLIÈRE (PASSAY)

Mme Jacqueline Dordal Brisson, son épouse ;
Marie et Michelle, ses filles ;
Richard et Bertrand, ses beaux-fils ;
Guillaume et Étienne, ses petits-enfants,
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Georges BRISSON

survenu à l'âge de 88 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu jeudi 13 novembre, à 15 heures, en l'église Notre-Dame de Bouin.
Le défunt repose à la chambre mortuaire de l'EHPAD de Bouin.
Ni fleurs, ni couronnes.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF de Bouin, Bouin, 02 51 68 81 21

AIZENAY, BELLEVIGNY (BELLEVILLE-SUR-VIE)

Liliane Loué, née Chauvin, son épouse ;
Jérôme Loué (†), son fils ;
Maëva et Théo, ses petits-fils ;
son frère et sa sœur,
ses beaux-frères et ses belles-sœurs,
ses neveux et nièces ainsi que l'ensemble de sa famille et de ses amis vous font part du décès de

Daniel LOUÉ

survenu à l'âge de 76 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 14 novembre 2025, à 10 h 30, en l'église d'Aizenay.
Daniel repose au funérarium, 105 route de la Roche à Aizenay. Visites de 15 h à 19 h, réservées à la famille et aux amis proches.
La famille remercie très chaleureusement toutes les personnes qui s'associeront à sa peine et plus particulièrement le Dr Boiffard ainsi que l'ensemble des soignants du service Médecine Post Urgences du CHD de La Roche-sur-Yon.
Fleurs naturelles seulement.

Espace Funéraire du Littoral, Aizenay, 02 51 48 34 29

TALMONT-SAINT-HILAIRE LES SABLES-D'OLONNE

Ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur
Jacques ANTONIAZZI

survenu à l'âge de 93 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 13 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Talmont-Saint-Hilaire.
Jacques repose au funérarium des Olonnes, 62 avenue Louis Bréguet aux Sables-d'Olonne.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Maison Funéraire Hérault, Les Sables-d'Olonne, 02 51 21 93 00

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site **www.medialex.fr**

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12 € la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2021, soit [illegible] € le caractère ou tarif forfaitaire à une catégorie pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics

Procédure adaptée

SIVOM

Rénovation de la salle Omnisports de Coulonges-sur-l'Autize

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Sivom Coulonges-sur-l'Autize.
Numéro national d'identification :
Siret : 2479001940006[illegible].
Ville : Coulonges-sur-l'Autize.
Code postal : 79160.
Groupement de commandes : Non.
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien URL vers le profil d'acheteur :
https://[illegible]
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : M. Loïc Moreau.
Adresse mail du contact : sivom.coulonges@wanadoo.fr
Numéro de téléphone du contact : 05 49 [illegible].
Section 3 : Procédure :
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Capacité technique et professionnelle : voir RC.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : 1er décembre 2025 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : Identification du marché :
Intitulé du marché : rénovation de la salle Omnisports de Coulonges-sur-l'Autize.
Code CPV principal : 45000000-7.
Type de marché : travaux.
Description succincte du marché :
Les travaux prévus sont essentiellement des travaux de remise en état :
- remplacement du revêtement de sol gymnase,
- remplacement du revêtement mural,
- réfection peinture murs et sols sanitaires et vestiaires,
- remplacement des menuiseries de châssis manuelles par des commandes électriques,
- remplacement de panneaux de façades en sinutfib,
- petits travaux d'électricité.
Lieu principal d'exécution du marché : Coulonges-sur-l'Autize.
Durée du marché (en mois) : 5.
Consultation à tranches : non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : Lots :
Marché alloti : oui.
Description du lot : menuiseries intérieures et extérieures, faux plafonds.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Description du lot : revêtements de sols sportifs.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Description du lot : peinture.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Description du lot : électricité.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Description du lot : nettoyage.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Section 6 : Informations complémentaires :
Visite obligatoire : oui.
Détails sur la visite : visite obligatoire le lundi 17 novembre de 9 h 00 à 11 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00.
Attestation de visite à joindre à l'offre.

Commune de Sèvremont

Programme de voirie 2025

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et représentant du pouvoir adjudicateur : commune de Sèvremont, 4, rue De La Rochejaquelein, La Flocellière, 85700 Sèvremont. Tél. 02 51 57 22 19.
Mail : contact@sevremont.fr
Représentant du pouvoir adjudicateur : le maire, Jean-Louis Roy.
Objet du marché : programme de voirie 2025.
Procédure : procédure adaptée selon les articles L.2123-1, R.2123-1 et R.2123-4 du Code de la commande publique.
1. Tranches fermes n° 1 et 2 :
- tranche ferme 1 : aménagement de la rue de la Lande à la Flocellière ;
- tranche ferme 2 : aménagement de la rue du Père-Bollin à la Flocellière.
2. Tranches optionnelles n° 1 et 2 :
- tranche optionnelle 1 : carrefour entre les rues des Tilleuls, des Acacias et de la Corniche à Saint-Michel-Mont-Mercure ;
- tranche optionnelle 2 : réfection du trottoir, route du Lac à Saint-Michel-Mont-Mercure.
Délai d'exécution :
Tranches fermes : 3 mois.
Tranches optionnelles : 5 semaines.
Variantes non autorisées.
Groupement des entreprises : en cas de groupement, le mandataire est solidaire.
Conditions de participation : se référer à l'article 10 du règlement de la consultation (RC).
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
1. le prix des prestations pondéré à 45 % ;
2. la valeur technique jugée selon les moyens matériels et humains mis à disposition, l'organisation et l'installation du chantier, les caractéristiques et la qualité des principales fournitures de chantier, les mesures environnementales prises, le délai d'intervention et d'exécution à 55 %.
Contenu du dossier de consultation : acte d'engagement, DCE, CCAP, CCTP, RC, plans.
Demande du dossier de consultation des entreprises (DCE) : les soumissionnaires peuvent télécharger le DCE gratuitement sur le profil acheteur : www.marches-securises.fr
Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Transmission des plis : par voie électronique sur le profil acheteur www.marches-securises.fr
Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique et administratif peuvent être obtenus : par voie électronique sur le profil acheteur www.marches-securises.fr
Date limite de réception des plis : le vendredi 5 décembre 2025 à 12 h 00.
Date d'envoi du présent avis : le vendredi 7 novembre 2025.

Notre publication adhère au ARPP

dont elle suit les recommandations
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au

ARPP
autorité de régulation professionnelle de la publicité
23 rue Auguste Vacquerie 75116 Paris
www.arpp-pub.org

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS
Révisions allégées n° 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A-2025-58 du [illegible] novembre 2025, M. le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1er décembre à 9 h 00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17 h 00 inclus, concernant les projets de révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la Ronde de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de La Baune d'Or à Cerizay.
En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.
Mme Cécile Rochefort, a été désignée commissaire enquêteur titulaire et Mme Anne Tarpaud Goubaud commissaire enquêteur suppléante par M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire, aux jours et heures d'ouverture au public habituels : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30.
Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site internet de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr
Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et/ou le courriel accessibles depuis la page dédiée du site internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Mme la Commissaire enquêteur, à l'adresse de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry, BP 90184, 79304 Bressuire cedex.
La commissaire enquêteur recevra le public au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais les :
- Lundi 1er décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 17 décembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00.
À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la commissaire enquêteur. Cette dernière disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération : https://agglo2b.fr pendant une période d'un an à compter de la réception par la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.
À l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, les projets de révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.

Commune de PÉRIGNÉ
Aliénation d'un chemin rural entre les parcelles cadastrées section ZW n° 48 et n° 49

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du vendredi 28 novembre 2025 à 14 h 00
au vendredi 12 décembre 2025 à 17 h 00

Par délibération en date du 10 septembre 2025, le conseil municipal a acté le principe de la cession de chemin rural situé entre les parcelles cadastrées section ZW n° 48 et n° 49. Il a été constaté que le chemin rural n'est plus utilisé.
Par arrêté municipal en date du 7 novembre 2025, M. le Maire de la commune de Périgné a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'aliénation du chemin rural situé entre les parcelles cadastrées section ZW n° 48 et n° 49.
Mme Éléonore Bidaud a été désignée commissaire enquêteur par arrêté du 7 novembre 2025.
L'enquête publique se déroulera à la mairie de Périgné, situé 7, route de Gioux, du vendredi 28 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir les lundis, mercredis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 et les jeudis de 14 h 00 à 17 h 00.
La commissaire enquêteur recevra le public dans le cadre de permanences à la mairie de Périgné :
- le vendredi 28 novembre 2025 de 14 h 00 à 15 h 30 ;
- le vendredi 12 décembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 00.
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations pourront être consignées :
- sur le registre d'enquête publique déposé en mairie ;
- oralement ou par écrit, à la commissaire enquêteur, lors des permanences indiquées ci-dessus ;
- par courrier adressé au 7 route de Gioux, 79170 Périgné, à l'attention de la commissaire enquêteur ;
- par courriel envoyé à [illegible] à l'attention de la commissaire enquêteur.



Commissaires-Priseurs
CONDITIONS DE VENTE ET GARANTIE

Les ventes aux enchères publiques en France sont réglementées et rigoureusement encadrées, elles ne peuvent être faites que par un Commissaire-Priseur, ou dans des cas particuliers par un autre officier ministériel.

• Avant la vente : le commissaire-priseur organise la publicité et selon l'importance et la nature de la vente, prépare le catalogue.
Une exposition préalable à la vente est prévue quelques jours ou quelques heures avant la vente pour permettre aux futurs acquéreurs de se rendre compte des objets mis en vente. Il est possible en outre de demander tous renseignements au Commissaire-Priseur.

• Au moment de la vente : la vente est annoncée à un lieu, une date et heure précises.
Le Commissaire-Priseur dirige la vente et s'assure de son bon déroulement. La vente est faite au plus offrant et dernier enchérisseur. L'adjudicataire est propriétaire du bien dès le prononcé de l'adjudication et ne peut se rétracter. L'acquéreur doit payer au comptant le prix d'adjudication et les frais.

• Après la vente : le Commissaire-Priseur délivre les lots ainsi qu'un bordereau d'adjudication qui attestera de l'adjudication. L'acquéreur doit prendre livraison de ses achats.
A noter que le Commissaire-Priseur se réserve le droit de ne délivrer la marchandise qu'après encaissement du chèque.
La garantie des Commissaires-Priseurs sur les biens mis en vente est de 10 ans. Cette garantie s'entend sur l'authenticité et la nature des biens mis en vente (sauf vente judiciaire) et non pas sur l'état de fonctionnement des biens.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A-2025-58 du 06/11/2025,

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1 décembre à 9h00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus, **concernant les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la l'échelle de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay.**
En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.

Madame Cécilia ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteure titulaire et Mme Annie TURPAUD GOUBAND Commissaire-enquêteure suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêteure, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :
-Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
-Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr

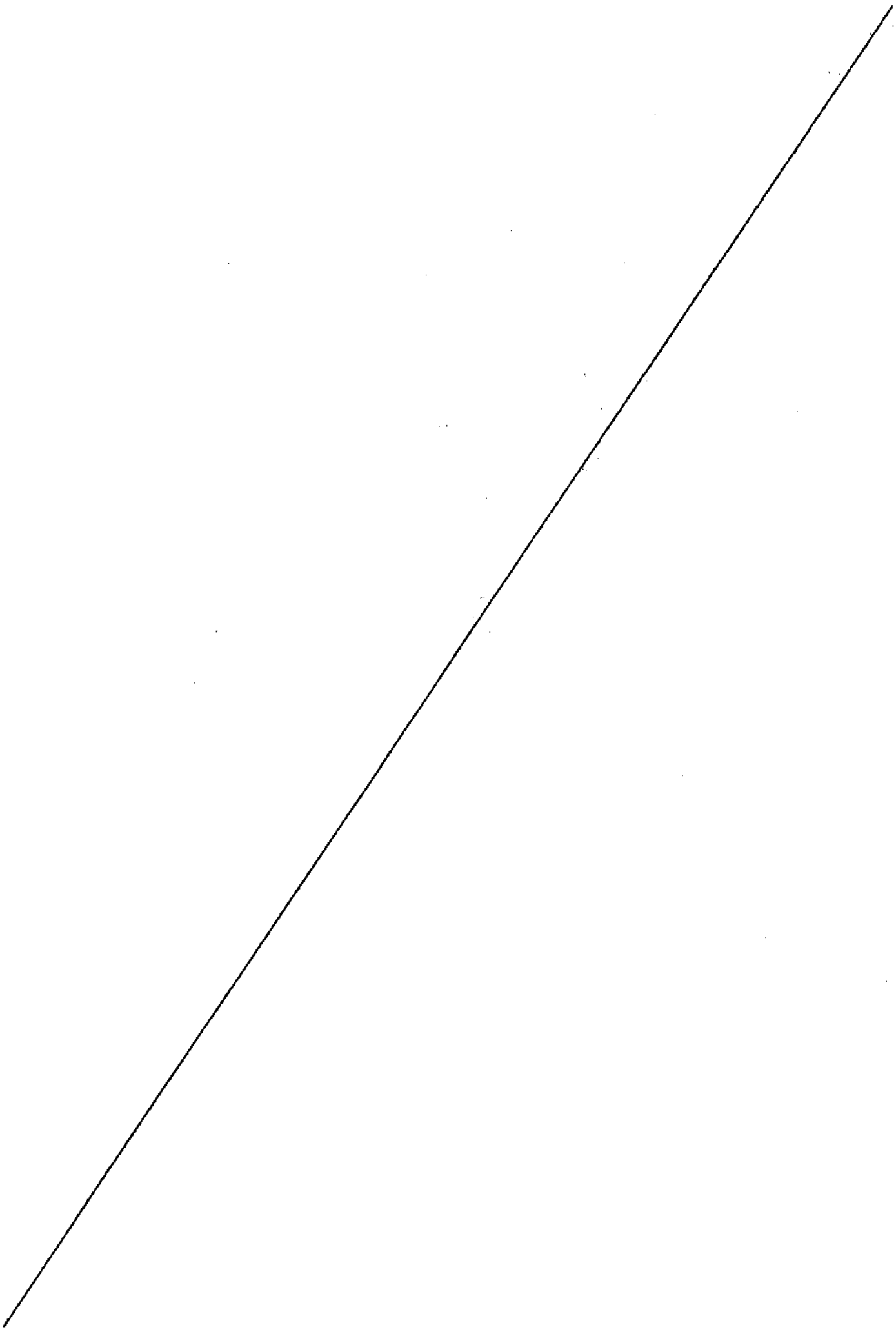
Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et/ou le courriel accessibles depuis la page dédiée du site Internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteure, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

La Commissaire-enquêteure recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :
-Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
-Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la Commissaire-enquêteure. Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêteure au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr - pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêteure, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.



PLUi du Bocage Bressuirais - Avis d'enquête publique

13 novembre 2025

Avis d'enquête publique sur le projet de Révisions allégées n°2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais du 1er décembre au 17 décembre 2025



À bientôt quatre ans après son approbation, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais s'apprête à être partiellement révisé pour prendre en compte des orientations en matière de développement des énergies renouvelables. Ce travail s'appuie sur le Schéma directeur des énergies et des récupérations du Bocage Bressuirais validé en juillet 2024 et vise un développement cohérent des installations d'énergies renouvelables. Le travail s'appuie notamment sur le travail réalisé par les communes dans le cadre de la mise en œuvre de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER).
Le défi est de taille puisque qu'il est nécessaire de produire de l'énergie tout en veillant à maîtriser le développement des installations pour le respect des milieux naturels, des paysages et du cadre de vie.

De l'arrêt à l'approbation : une enquête publique

Les projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi, portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la l'échelle de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay, sont soumis à enquête publique **conjointe du lundi 1er décembre à 9h au mercredi 17 décembre 2025 à 17h.**

Les dossiers complets seront consultables en version papier au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais au 27 boulevard du Colonel Aubry, 79300 BRESSUIRE aux jours et horaires habituels d'ouverture, ainsi qu'en version numérique sur le site suivant : information disponible à partir du 1er décembre

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Directement sur le registre électronique : information disponible à partir du 1er décembre
- Par courriel à l'adresse : information disponible à partir du 1er décembre
- Sur un registre d'enquête papier au siège de la Communauté d'agglomération
- Par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

La Commissaire-enquêteur sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 BRESSUIRE :

- Lundi 1er décembre 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêteure au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - www.agglo2b.fr - pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

À l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêteure, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.

Arrêté ouverture enquête publique PLUi - Révision allégée n°2 et 3

Avis d'enquête publique PLUi - Révision allégée n°2 et 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

N° MRAe 2025ACNA137

Dossier KPPAC-2025-18222

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79), reçue le 2 juillet 2025, relatif au projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 17 juillet 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (74 029 habitants en 2020 selon l'INSEE pour 132 806 hectares), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une deuxième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 4 septembre 2020 et qu'il a été approuvé le 21 novembre 2021 ;

Considérant que le règlement du PLUi en vigueur identifie les projets touristiques au travers des secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) Nlc1 et Nlc2 et d'un zonage Ut pour les projets touristiques de plus grande ampleur ;

Considérant que plusieurs projets touristiques ont été abandonnés et que d'autres projets ont vu le jour depuis l'approbation du PLUi ; que le projet de révision allégée vise ainsi à supprimer du règlement du PLUi des STECAL de projets abandonnés et à en recréer par ailleurs ; que selon le dossier, ces réajustements se font sans consommation foncière supplémentaire ; que le règlement des STECAL ne doivent pas porter atteinte à l'environnement, aux paysages, ni compromettre l'activité agricole ou les équilibres économiques du secteur touristique ; que les STECAL nouvellement créés en zones agricole A et naturelle N sont au nombre de 27 sur des surfaces comprises entre 100 à 1 600 m² environ ;

Considérant que la révision allégée vise également à :

- reclasser le STECAL NLc1 existant (11 265 m²) en zone Ut sur la commune de Mauléon-Le Temple ;
- reclasser une zone urbaine Uxa1 en zone naturelle N (3 703 m²) sur la commune de Bressuire ;
- apporter des modifications dans le règlement des secteurs NLc1 et NLc2 (interdiction d'implanter des habitats légers de loisirs (HLL) en secteur NLc1 pour les réserver au secteur Nlc2, possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles que l'accueil, les sanitaires, les salles communes et de réceptions, des expositions et des activités de loisirs, adapter l'implantation des HLL dans le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondation) ;
- ajouter trois bâtiments situés en zone agricole A à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination sur la commune de Geay ;
- compléter les inventaires des haies à protéger et des arbres remarquables au titre de l'article R151-23 du Code de l'urbanisme, sur les sites concernés ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 27 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_c_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79)

N° MRAe 2025ACNA169

Dossier KPPAC-2025-18519

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79), reçu le 7 août 2025 relatif à la révision allégée n°3 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 1er septembre 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (33 communes regroupant en 2022 74 140 habitants sur un territoire de 1 319 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 4 septembre 2021[1] et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la révision allégée vise à permettre le développement d'une entreprise existante par l'extension de la zone d'activités économiques de « La Goutte d'or » sur la commune de Cerizay ; qu'elle porte ainsi sur :

- le reclassement d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUh (0,93 hectare) et une zone naturelle de jardin Nj (0,26 hectare) en zone urbaine économique Uxb ;
- le reclassement de 0,93 hectare de zone urbaine Ub2 en zone 1AUh en compensation et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone 1AUh ;

Considérant que les préconisations consistant à préserver les haies caractérisées sur le secteur de projet comme habitats d'espèces d'intérêt ne sont reportées qu'au sein du schéma de l'OAP ; que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver ; que des outils de protection de type espace boisé classé (EBC) ou protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation ;

Attendu que, selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°3 du PLUi est transmis à la MRAe à un stade précoce, et au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée, avant son approbation, afin de traduire réglementairement les dispositions figurant au sein de l'OAP ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 1er octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais

REVISIONS ALLEGEES N°2 ET 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 1er au 17 décembre 2025

Commissaire enquêteure : Cécilia ROCHEFORT

Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025

Sommaire

1 RAPPELS 3

1.1 Objets de l'enquête 3

1.2 Commissaire enquêteure 3

1.3 Organisation de l'enquête 3

1.3.1 Durée 4

1.3.2 Dossiers et Registres 4

1.3.3 Permanences 5

1.3.4 Information du public 5

1.3.5 Concertation et examen conjoint 6

2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS 7

2.1 Avis des personnes publiques associées (PPA) 7

2.2 Participation du public 7

2.3 Contributions et questions par projet 7

2.4 Registres d'enquête publique 14

3 REMISE DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS 14

Annexes :

- Copies des contributions sur le registre dématérialisé
- Registre papier

Procès-Verbal de Synthèse

1 Rappels

1.1 Objets de l'enquête

L'enquête publique, prescrite du 1er au 17 décembre 2025 par Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, comporte deux axes en modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 9 novembre 2021 :

- **Révision allégée n°2** intégrant une évolution du maillage de 19 hébergements touristiques, notamment des habitations légères de loisirs (suppression et création) sur les communes de Bressuire, Argentonnay, Mauléon, Moncoutant, La Chapelle St Laurent, L'Absie, St Pierre des Echaubrognes, Montravers, Combrand, Nueil Les Aubiers, Geay, Brétignolles, Clessé, La Petite Boissière, St André sur Sèvre et St Paul en Gâtine.

- **Révision allégée n°3** proposant un changement de zonage sur la Zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay afin de répondre à la croissance de l'entreprise 50 Factory.

1.2 Commissaire enquêteure

Par décision n°E25000197/36 en date du 29 octobre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a nommée Commissaire enquêteure titulaire pour l'enquête publique portant révisions allégées n°2 et 3 du PLUI de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

1.3 Organisation de l'enquête

Dès le premier contact avec le Tribunal administratif de Poitiers, j'ai pris attache avec Monsieur Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais afin de convenir de l'organisation pratique de l'enquête (dates de permanences et échéances) et de mieux en cerner les enjeux. Celui-ci m'a fait parvenir par email un premier dossier pour chacune des révisions envisagées.

Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, Monsieur Pierre-Yves Marolleau a, par arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025, prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Bocage Bressuirais.

Une réunion préparatoire a eu lieu au siège de la collectivité le 21 novembre 2025 en matinée avec Madame Anne-Lise Brouard, Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à l'Agglo2b, Monsieur Fabrice Thévenet, Chargé de mission PLUI et moi-même, commissaire enquêteure.
A cette occasion, un dossier complet m'a été remis. Il comprenait les éléments suivants :

- Copie de l'arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUI
- Copie des insertions presse parues le 12 novembre 2025
- Copie de l'avis d'enquête publique sur fond jaune posé sur sites et en mairies
- Décision du Tribunal administratif portant désignation de la Commissaire enquêteure
- L'évaluation du risque d'inondations et des incidences du projet de révision allégée n°2
- Etudes naturalistes et paysagères concernant les deux projets de révisions allégées.
- Notices explicatives aux deux révisions allégées
- Un panorama photo des affichages sur sites de l'enquête publique
- Pièces administratives (extraits du registre des délibérations concernant les Conseils communautaires du 2 juillet 2024, du 13 mai 2025, du 23 septembre 2025 et du 4 novembre 2025, avis parus dans la presse les 2 septembre 2024 et 30 mai 2025, avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale, extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de Moncoutant sur Sèvre en date du 3 novembre 2025, bilan de concertation sur les deux révisions allégées et Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 4 novembre 2025).
- Avis des personnes publiques associées et des communes membres (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la révision allégée n°2, Institut national de l'origine et de la qualité pour les deux révisions allégées, SAGE Thouet, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur la révision allégée n°2, Chambre de Commerce et d'Industrie et Direction départementale des territoires sur la révision allégée n°2).

1.3.1 Durée

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 1er décembre 2025 à 9h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 dans un climat courtois et serein.

1.3.2 Dossiers et registres

Les dossiers et le registre d'enquête (ouvert par la Commissaire enquêteure le 21 novembre pour la version papier – avec paraphe - et le 27 novembre pour la version dématérialisée) ont été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire – 79300) pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les dossiers papier présentés au public comprenaient les mêmes pièces que ceux qui m'ont été remis.

Ces dossiers étaient consultables dans leur version dématérialisée sur un site internet dédié à l'adresse : https://www.registre-dematerialise.fr/6945 et au siège de l'enquête sur un ordinateur portable mis à disposition du public dans le hall d'entrée du siège de la Communauté d'agglomération.

Le public pouvait également déposer ses observations, propositions et contre-propositions par email à l'adresse : enquete-publique-6945@registre-dematerialise.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante :
Madame la Commissaire-enquêteur
Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry
BP 90184
79304 BRESSUIRE Cedex

Aucun courrier postal n'a été reçu pendant la durée de l'enquête.

1.3.3 Permanences

Je me suis tenue à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais au rez-de-chaussée les jours et horaires suivants :

- Le lundi 1er décembre 2025 de 9h00 à 12h00 : deux personnes reçues
- Le mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00 : aucune visite

1.3.4 Information du public

L'avis d'enquête publique a été publié dans les deux quotidiens départementaux :

- La Nouvelle République et Le Courrier de l'Ouest Deux-Sèvres le mercredi 12 novembre 2025 et le mardi 2 décembre.
- Un article en date du 26 novembre 2025, publié dans le Courrier de l'Ouest faisait état notamment de cette enquête publique et de ses enjeux.

En marge du registre dématérialisé, j'ai fait le choix de conserver la possibilité, pour les internautes, de partager l'information sur les réseaux sociaux X et Facebook.

L'avis au public a été affiché dans toutes les mairies de la Communauté d'agglomération ainsi que sur les lieux concernés à partir des 13 et 14 novembre 2025.

Je me suis déplacée sur certains sites le vendredi 21 novembre 2025 après-midi aux fins de vérification d'affichage public : à Bressuire, lieudit La Ferrière ; à Saint Pierre des Echaubrognes, lieudit La Moyenne Saunerie et en mairie ; à La Petite Boissière en mairie ; à Cerizay en mairie et rue Jean Giraud ; à Saint André sur Sèvre à La Beurerie ; à Moncoutant sur Sèvre à La Loge et à L'Absie à La Prévezalière.

A cette occasion, il a été relevé une absence d'affichage en mairie de Saint Pierre des Echaubrognes, confirmée grâce à un échange verbal avec le secrétariat de mairie à 13h50.
La date d'affichage, annotée sur l'affiche, en mairie de La Petite Boissière, était erronée : 13/10/25 au lieu de 13/11/25.
Les affichages sur les autres sites visités étaient bien conformes à l'article R123-11 du Code de l'environnement.
En outre, la visite sur ces sites m'a permis de mieux aborder le contexte des projets envisagés. Le choix de ces sites a notamment été effectué au regard des remarques de Monsieur Fabrice Thévenet lors de la réunion plus tôt dans la matinée, soulevant quelques difficultés possibles.

1.3.5 Concertation et examen conjoint

Dans le cadre des articles L103-3 et L103-6 du Code de l'environnement, une concertation a été menée sur ces deux révisions allégées du PLUI du Bocage Bressuirais. Les modalités de cette concertation ont été fixées par une délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2024, à savoir : mise à disposition du public des informations utiles sur les projets sur le site Internet de la collectivité, publication d'articles dans la presse locale, organisation d'une réunion publique d'information le 21 mai 2025 à Bressuire (Révision allégée n°2) et une autre le 9 juillet 2025 (Révision allégée n°3) et création d'une adresse email permettant de recueillir les remarques des habitants.

La seule demande significative effectuée au sujet de la révision allégée n°2 concernait l'ajout d'un lexique simplifié à incorporer aux procédures à venir.

En complément de cette concertation, en date du 13 mai 2025 pour la révision allégée n°2 et en date du 19 juin 2025 pour la révision allégée n°3, un courrier postal a été adressé par la Communauté d'agglomération aux propriétaires riverains des sites concernés.

Une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées s'est tenue le 4 novembre 2025. Les remarques significatives sont notées pour chaque projet aux points 2.3 et suivants.

2 Synthèse des observations

2.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis significatifs sont à retrouver aux points 2.3 et suivants pour chaque projet.
A souligner, l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour les deux projets de révision.

2.2 Participation du public

Lors de la permanence du lundi 1er décembre 2025, deux personnes sont venues apporter leur contribution. L'une des deux était hors champ de l'enquête publique (Commune de Cerizay, zonage parcelle, PLUI).
L'autre concernait la révision allégée n°2 sur la commune de Saint-Pierre des Echaubrognes (porteur de projet).

Lors de la permanence du mercredi 17 décembre aucune personne ne s'est présentée.

Sur le registre dématérialisé, 27 contributions ont été recensées dont 8 anonymes.
1426 visiteurs uniques ont parcouru le site web dédié à l'enquête et il y a eu 976 téléchargements de documents.

6 contributions ont été consignées dans le registre papier à disposition au siège de l'enquête. Elles ont été scannées et intégrées au registre dématérialisé.

8 contributions ont été adressées par email.

A noter que 2 contributions ont été déposées en double (vigilance de la plateforme quant aux adresses IP collectées) et qu'un contributeur a posté 3 contributions pour un même sujet ; de surcroît hors champ de l'enquête publique.
9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

Question 1 : Comment la collectivité entend prendre en compte ces demandes ? Contributions 1, 9, 14, 18, 20, 24, 25, 26 et 27 jointes en annexe dans les deux registres ?

2.3 Contributions et questions par projet

Révision allégée n°2 :

2.3.1 **Saint Pierre des Echaubrognes**, la moyenne Saunerie : site dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier daté du 27 octobre 2025, estime ce projet « *incompatible avec l'activité d'élevage située à proximité immédiate.* » Il est fait notamment référence à une « *stabulation bovine* » située à quelques mètres du projet. La Chambre consulaire estime que la situation déjà conflictuelle entre l'éleveur et le porteur de projet risque d'être exacerbée par la création de ce nouveau projet touristique.
La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a également émis une réserve sur ce projet pour les mêmes raisons.
Ce constat a été relevé lors de l'examen conjoint des PPA le 4 novembre tout en concluant que « *le cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en œuvre du projet* ».

Le porteur de projet, Eric Bossard, a versé au registre d'enquête publique le 1er décembre, en ma présence, des éléments du permis de construire du bâtiment agricole voisin en question. Ce permis de construire ne mentionne pas une stabulation bovine mais un « *hangar à fourrage* ». Monsieur Bossard demande donc que son projet soit autorisé.

Question 2 : Quelle est votre réponse à ce cas précis ?

2.3.2 **Mauléon, Le Temple** (Les Landes), modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang.

C'est le projet qui a mobilisé le plus de contributions (6) à la fois de particuliers et du Président du Comité des Fêtes de la commune, toutes défavorables au projet de modification du zonage de cet espace en vue d'accueillir un projet privatif de camping.
Ces contributeurs font état d'un lieu de promenades, de festivités, de pique-nique, de concours de pêche en lien avec l'association de pêche de Saint Laurent sur Sèvre.
« *Cet étang permet de créer du lien, de se retrouver entre habitants de la commune pour partager des moments conviviaux et mixer les générations.* »
« *Nous souhaitons organiser un concours de pêche cette année ainsi que d'autres activités festives. C'est un lieu de choix pour les riverains, un site naturel et de loisir, le seul qu'il nous reste sur la commune pour promener les enfants en sécurité sans prendre un véhicule.* »

Outre ces remarques de fond, la CDPENAF n'estime pas justifié le passage de zone en Nlc1 à zone Ut en l'absence de projet précis. Elle suggère un zonage en 1AUt, « *plus approprié* ». En réunion d'examen conjoint, Monsieur Thévenet avait suggéré de maintenir ce zonage Ut mais en l'assortissant d'une OAP.

Outre ce point purement technique, se pose ici la question de l'affectation d'un lieu public naturel partagé par les habitants depuis plusieurs décennies.

Question 3 : Quelle est la réponse de la collectivité, propriétaire du foncier et celle du Président de la collectivité porteuse de projet de révision du PLUI ?

2.3.3 **Montravers**, Le Moulin du Guy, 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre.

En CDPENAF il a été fait état d'un aléa fort à très fort d'inondation sur ce site. Lors de la réunion d'examen conjoint, il a été proposé de retirer ce projet, par ailleurs frappé d'un avis défavorable de la DDT.

Question 4 : Quelle est votre positionnement ?

2.3.4 **Combrand**, rue du stade, une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, émet un avis négatif à ce « *projet de création d'un HLL sur une parcelle déclarée à la PAC, sans véritable projet touristique construit.* » La Chambre consulaire évoque une « *volonté individuelle d'habitat ou d'annexe déguisée.* » Elle parle également de « *mitage de foncier agricole.* »

Le porteur de projet, Laurent Morisset, a contribué à l'enquête publique le 3 décembre 2025 en apportant une présentation complète du projet, annexée au registre papier. Il y garantit « *une absence totale d'impact durable sur le foncier agricole* ».

Ce foncier, une prairie, est donnée en bail rural à titre gracieux à Jean-François Fortin, déclarant PAC, qui a apporté une contribution sur le site Internet de l'enquête en mentionnant que « *l'activité d'hébergement touristique n'aura aucun impact sur le pâturage des animaux à proximité.* »

Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare.

Question 5 : Avez-vous une remarque à apporter sur ce projet ?

2.3.5 **Nueil Les Aubiers**, le Lineau, la commune souhaite développer l'offre d'hébergements sous forme d'habitations légères de loisirs à proximité immédiate du Parc de Val de Scie.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b relève que le sud de cette zone reste un réservoir de biodiversité et suggère d'éviter la surfréquentation humaine.

2.3.6 **Argentonnay, Breuil sous Argenton**, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas « Argentonnay Alpaca Farm » dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, estime que le projet tel qu'il est présenté est trop proche des bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à ICPE. Elle suggère un éloignement de 100 mètres au minimum.

La CDPENAF suggère de réexaminer le projet afin de le tenir éloigné des bâtiments agricoles existants. Une demande qui semble avoir été prise en compte en réunion d'examen conjoint.

Par ailleurs, le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise d'éviter tout bâti à moins de 8m de la haie nord de la parcelle et de laisser une zone enfrichée de 2m de large le long de cette même haie.

Question 6 : Confirmez-vous ce réexamen et pouvez-vous en préciser les contours ?

2.3.7 **Bressuire, Beaulieu sous Bressuire,** lieudit La Roulière. Il s'agit de repositionner deux STECAL NLc2 (à périmètre constant) déjà inscrits dans le PLUI afin de répondre à une évolution du projet et de profiter de l'opportunité d'effacement d'une bâche incendie.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

2.3.8 **Bressuire, La Ferrière.** Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à implanter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUI, ce qui devra entrainer une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.

La porteuse de projet, Claire Delhomme, s'est exprimée lors de l'enquête publique : elle fait état d'une évolution de projet. Pour des raisons financières elle souhaite non plus aménager la grange dont elle est propriétaire mais acquérir des bâtiments adjacents à sa propriété et appartenant à l'Agglo2b. S'appuyant sur une étude de marché, elle souhaite y faire un gîte pour 4 personnes, des studios et un local à vélos en s'appuyant sur une dynamique liée au tourisme à vélo.

Question 7 : Quelle est votre réponse à cette réorientation de projet ?

2.3.9 **Brétignolles, La Haute Roblinière**, implantation de deux HLL et création d'un bâtiment d'accueil et bloc sanitaire en parallèle d'une activité de médiation équine.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

2.3.10 **Geay, Les Roches Baudin**, salle de réception, gîtes et terrasse sur bâti existant privé.

Le Conseil Municipal de la commune a rendu à l'unanimité un avis favorable au projet porté par Mme Decanter lors de sa séance du 5 décembre 2025.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier le 27 octobre 2025, rappelle le nécessaire éloignement entre ce projet et des « *bâtiments de typologie agricole.* » Un avis confirmé par la CDPENAF.

2.3.11 **Clessé, Les Fréaux**, installation de deux HLL dans un domaine de pêche afin de renforcer l'offre touristique déjà significative.

La CDPENAF a relevé que sur ce site « *l'ensemble des zones humides ne semble pas avoir été recensé. Il conviendra, en conséquence, de procéder à un inventaire exhaustif de ces milieux.* »

En réunion d'examen conjoint, cet avis a été évoqué et la collectivité a indiqué que le positionnement des deux STECAL s'est fait en évitant les zones humides et en tenant compte des principaux enjeux environnementaux.

2.3.12 **La Chapelle Saint Laurent, Le Chiron ouest**, implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier du 27 octobre 2025, s'oppose au projet : « *le projet de création d'un HLL sur une parcelle isolée au milieu des parcelles agricoles de production, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole.* »

Question 8 : Quelle est votre réponse à cet avis ?

2.3.13 **Moncoutant sur Sèvre, La Loge**, positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.

La CDPENAF souhaite que soit « *mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole, afin de réduire les impacts visuels et fonctionnels sur les espaces agricoles attenants.* »

La municipalité de Moncoutant sur Sèvre a émis un avis favorable au projet par délibération en date du 3 novembre 2025.

Le bureau d'études BIOTOPE a relevé pour ce site de forts intérêts pour la faune et préconise de laisser des zones de friche au niveau des jardins, de préserver les arbres âgés en place près des zones d'habitation.

Question 9 : Quelle est votre réponse à la demande de la CDPENAF et aux remarques du bureau d'études ?

2.3.14 **L'Absie, rue Fernand Gougeard**, implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle situé en zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025 en reprenant l'argument du « *mitage de foncier agricole sans véritable projet touristique abouti* ». Elle suggère toutefois, si le projet était abouti, d'opter pour une AUt avec OAP pour « *garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs.* »

La CDPENAF a émis le souhait que « *ces constructions soient positionnées en continuité immédiate de l'habitat existant.* »

Question 10 : Quelle est votre réponse à ces remarques ?

2.3.15 **L'Absie, La Prévezalière**, implantation de 6 kerterres et d'un bloc sanitaire sur zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025, en raison de la proximité avec des bâtiments agricoles (moins de 100m) et de l'implantation sur une parcelle déclarée à la PAC. Là aussi, elle suggère, « *en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUt avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole.* »

Question 11 : Quelle est votre réponse à cette remarque ?

2.3.16 **Projets abandonnés** : cette révision du PLUI prévoit la suppression de STECAL positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 – mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole.

Aucune remarque n'a été formulée pour les suppressions à La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

Pour le lieudit La Beurrerie à St André sur Sèvre par contre, le projet a généré 6 contributions publiques.

Patrick Geffriaud, porteur de projet au Moulin du Guy à Montravers (voir 2.3.3) voit son projet compromis. Il souhaite donc conserver et même revoir le projet à La Beurrerie : « *Comme le projet du Moulin du Guy n'est pas réalisable, nous souhaiterions conserver un STECAL NLc2 sur notre propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant. Cette HLL de 24 m2 destinée à la location touristique est installée sur le site depuis 2010 et identifiée comme tel auprès de l'Office de Tourisme et de la Commune. Elle complète l'offre d'hébergement en location saisonnière du Domaine de La Beurrerie.*

Ce repositionnement de STECAL permettrait d'identifier cet hébergement pour d'éventuelles évolutions et de continuer à valoriser l'accueil touristique haut de gamme dans ce secteur du bocage. »

Ce projet est contesté par Monsieur François Proust, propriétaire des terrains voisins aux motifs notamment d'une « *construction touristique faite en toute illégalité* » (lire la contribution 21)

Question 12 : Quelle est votre réponse à cette situation ?

Révision allégée n°3 :

Pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory à Cerizay, sur la zone d'activités économiques de la Gourre d'Or, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais souhaite reclasser le terrain à proximité immédiate de l'entreprise en Uxb après avoir diminué une zone 1AUh et supprimé une zone Nj.

La MRAE a demandé le renforcement de la protection de la haie nord de cette parcelle ; en raison d'un enjeu qualifié de fort pour l'avifaune par le bureau d'études Biotope. Le maintien d'une bande naturelle de 15m de large minimum le long de la haie est évoqué.

La plantation de haies est aussi évoquée pour limiter l'impact paysager du projet de construction d'un bâtiment à vocation industrielle.

Par ailleurs, pour le porteur de projet, cette révision allégée semble opportune pour intégrer des densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP.

Or, la DDT a, lors de la réunion d'examen conjoint, précisé que « *cette modification doit relever d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets.* »

Lors de la réunion publique du 9 juillet 2025, un participant a posé la question des conséquences de ce projet sur le potentiel de construction à vocation d'habitat. La réponse qui lui a été apportée est la suivante : « *la diminution des possibilités constructibles d'habitations est d'environ 20 logements (sur la base de 16 logements à l'hectare imposée par le PLUI). Or, la première opération conduite sur ce secteur présente*

un excédent de 18 logements ; la diminution de surface constructible dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée. »

Question 13 : Quelles sont vos réponses sur ces deux points : protection de haie et modification de l'OAP ?

2.4 Registres d'enquête publique

Le registre d'enquête publique papier et des copies du registre dématérialisé pour les contributions entrant dans le cadre de l'enquête publique sont joints en annexe au présent document.

3 Remise du Procès-Verbal des observations

Le présent procès-verbal d'enquête publique a été remis en mains propres à Monsieur Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais le mercredi 24 décembre 2025 à Parthenay.

La Commissaire enquêteure invite le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais à produire, dans un délai de quinze jours, prévu à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, son mémoire en réponse au présent procès-verbal de synthèse (questions aux 2.3.1 et suivants + révision allégée 3).

Ce mémoire en réponse sera annexé au rapport d'enquête publique dont la remise est prévue au plus tard le 16 janvier 2026.

Fait à Verruyes le 24 décembre 2025.

En deux exemplaires originaux

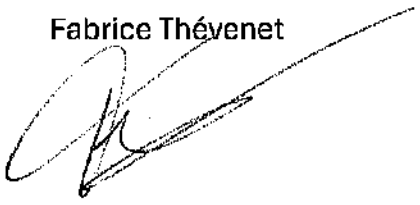
La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort



Pour la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais

Fabrice Thévenet



PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL
PLUi
agglo
BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE N°2

REVISION ALLEGEE N°3

Prescription	Arrêt	Approbation
2 juillet 2024 / 13 mai 2025	23 septembre 2025	

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée

Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse

Sommaire

1| Introduction 3

2| Réponses aux questions formulées par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse 3

Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête 4

Question 2 : Saint Pierre des Echaubrognes 5

Question 3 : Mauléon – Le Temple 6

Question 4 : Montravers – Moulin du Guy 7

Question 5 : Combrand-rue du stade 7

Question 6 : Argentonnay -Breuil-sous-Argenton – Les Brissonnières 8

Question 7 : Bressuire – La Ferrière 9

Question 8 : La chapelle Saint Laurent : Le Chiron ouest 9

Question 9 : Moncoutant sur Sèvre, La Loge 10

Question 10 : L'Absie - rue Fernand Gougeard 10

Question 12 : Projets abandonnés 12

Question 13 : Révision allégée n°3 13

1| Introduction

Par courrier en date du mercredi 24 décembre 2025, Mme Cécilia ROCHEFORT - en qualité de commissaire enquêteure - a remis à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, le procès-verbal de synthèse rassemblant les avis des personnes publiques associées ainsi que les observations écrites du public, recueillies lors de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, sous forme d'un mémoire en réponse aux questions posées par la commissaire enquêteure.

Le présent document répond à cette obligation règlementaire en apportant des éclairages techniques, juridiques et politiques aux questions formulées.

2| Réponses aux questions formulées par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse

Les réponses de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais sont organisées selon la structuration du procès-verbal de synthèse, remis par le commissaire enquêteure. Cette synthèse est organisée par nature des contributeurs (particuliers, développeurs, agriculteurs et élus)

Notice de lecture :

- *Les textes encadrés en italique sont les extraits du procès-verbal de synthèse*
- Les textes en noir qui suivent apportent les éléments de réponse de la collectivité.

Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête

9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

Comment la collectivité entend prendre en compte ces demandes ? Contributions 1, 9, 14, 18,20,24,25,26 et 27 jointes en annexe dans les deux registres ?

Comme le souligne le procès-verbal susmentionné, les contributions 1, 9, 14, 18,20,24,25,26 et 27 concernent des sites qui ne font pas partie de ceux présentés dans les dossiers soumis à l'enquête publique.

Les demandes relatives aux projets d'hébergements touristiques (9,14, 18,20,24,25,26 et 27) seront étudiées dans une seconde procédure sur ce thème dès 2026, afin de conserver la logique ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et conserver la sobriété foncière (bilan neutre) de la procédure de révision allégée n°2.

La contribution n°1qui concerne une demande classement de terrain en zone constructible situé en entrée de ville, sans projet défini, ne sera pas suivie. Cette parcelle n'a pas été retenue dans la zone constructible lors de l'élaboration du PLUI car elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Son reclassement en zone constructible sans projet structurant conduirait à poursuivre le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies routières et serait donc contraire aux principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.

Question 2 : Saint Pierre des Echaubrognes

Saint Pierre des Echaubrognes, la moyenne Saunerie : site dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier daté du 27 octobre 2025, estime ce projet « incompatible avec l'activité d'élevage située à proximité immédiate ». Il est fait notamment référence à une « stabulation bovine » située à quelques mètres du projet. La Chambre consulaire estime que la situation déjà conflictuelle entre l'éleveur et le porteur de projet risque d'être exacerbée par la création de ce nouveau projet touristique.
La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a également émis une réserve sur ce projet pour les mêmes raisons.
Ce constat a été relevé lors de l'examen conjoint des PPA le 4 novembre tout en concluant que « /e cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en oeuvre du projet ».
Le porteur de projet, Eric Bossard, a versé au registre d'enquête publique le 1er décembre, en ma présence, des éléments du permis de construire du bâtiment agricole voisin en question. Ce permis de construire ne mentionne pas une stabulation bovine mais un « hangar à fourrage ». Monsieur Bossard demande donc que son projet soit autorisé.

Quelle est votre réponse à ce cas précis ?

Le projet de M. Bossard se situe à une distance règlementaire des bâtiments d'exploitation agricole avoisinants. Les évolutions de zonage prévues dans le projet de révision allégée n°2 sont maintenues.

Question 3 : Mauléon – Le Temple

Mauléon, Le Temple (Les Landes), modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang.

C'est le projet qui a mobilisé le plus de contributions (6) à la fois de particuliers et du Président du Comité des Fêtes de la commune, toutes défavorables au projet de modification du zonage de cet espace en vue d'accueillir un projet privatif de camping.
Ces contributeurs font état d'un lieu de promenades, de festivités, de pique-nique, de concours de pêche en lien avec l'association de pêche de Saint Laurent sur Sèvre.
« Cet étang permet de créer du lien, de se retrouver entre habitants de la commune pour partager des moments conviviaux et mixer les générations. »
« Nous souhaitons organiser un concours de pêche cette année ainsi que d'autres activités festives. C'est un lieu de choix pour les riverains, un site naturel et de loisir, le seul qu'il nous reste sur la commune pour promener les enfants en sécurité sans prendre un véhicule. »

Outre ces remarques de fond, la CDPENAF n'estime pas justifié le passage de zone en Nid à zone Ut en l'absence de projet précis. Elle suggère un zonage en 1AUt, «plus approprié ». En réunion d'examen conjoint, MonsieurThévenet avait suggéré de maintenir ce zonage Ut mais en l'assortissant d'une OAP.
Outre ce point purement technique, se pose ici la question de l'affectation d'un lieu public naturel partagé par les habitants depuis plusieurs décennies.

Quelle est la réponse de la collectivité, propriétaire du foncier et celle du Président de la collectivité porteuse de projet de révision du PLUI ?

Il s'agit d'un site correspondant à un ancien camping municipal. Ce site revêt un intérêt particulier pour le développement de l'offre d'hébergement touristique au regard notamment de son accessibilité et la proximité du parc du Puy du Fou.

Les collectivités (commune et communauté d'agglomération) souhaitent maintenir la possibilité d'accueillir un projet d'hébergement touristique sur ce site tout en conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants, en contractualisant dans ce sens avec les potentiels porteurs de projets qui se présenteront.

Enfin, en réponse aux avis de l'Etat et de la CDPENAF, le zonage Ut sera maintenu pour ne pas créer un nouveau type de secteur 1Aut, qui n'existe pas à ce jour dans le PLUi. En revanche, une OAP sera définie sur le site pour encadrer le projet.

Question 4 : Montravers – Moulin du Guy

Montravers, Le Moulin du Guy, 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre.

En CDPENAF il a été fait état d'un aléa fort à très fort d'inondation sur ce site. Lors de la réunion d'examen conjoint, il a été proposé de retirer ce projet, par ailleurs frappé d'un avis défavorable de la DDT.

Quelle est votre positionnement ?

Le projet sera retiré du dossier soumis à approbation.

Question 5 : Combrand-rue du stade

Combrand, rue du stade, une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, émet un avis négatif à ce « projet de création d'un HLL sur une parcelle déclarée à la PAC, sans véritable projet touristique construit. » La Chambre consulaire évoque une « volonté individuelle d'habitat ou d'annexe déguisée. » Elle parle également de « mitage de foncier agricole. »
Le porteur de projet, Laurent Morisset, a contribué à l'enquête publique le 3 décembre 2025 en apportant une présentation complète du projet, annexée au registre papier. Il y garantit « une absence totale d'impact durable sur le foncier agricole ».
Ce foncier, une prairie, est donnée en bail rural à titre gracieux à Jean-François Fortin, déclarant PAC, qui a apporté une contribution sur le site Internet de l'enquête en mentionnant que « l'activité d'hébergement touristique n'aura aucun impact sur le pâturage des animaux à proximité. »
Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare.

Avez-vous une remarque à apporter sur ce projet ?

La proposition de création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour ce projet est maintenue. Il se situe en continuité du bourg, éloigné de tout bâtiment d'élevage et respecte les enjeux environnementaux relevés sur le site.

Quant à la préconisation "de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare", à défaut de pouvoir être intégrée au sein du PLUI, elle sera communiquée au propriétaire.

Question 6 : Argentonnay -Breuil-sous-Argenton – Les Brissonnières

Argentonnay, Breuil sous Argenton, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas

«Argentonnay Alpaca Farm» dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, estime que le projet tel qu'il est présenté est trop proche des bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à ICPE. Elle suggère un éloignement de 100 mètres au minimum.

La CDPENAF suggère de réexaminer le projet afin de le tenir éloigné des bâtiments agricoles existants. Une demande qui semble avoir été prise en compte en réunion d'examen conjoint.

Par ailleurs, le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise d'éviter tout bâti à moins de 8m de la haie nord de la parcelle et de laisser une zone enfrichée de 2m de large le long de cette même haie.

Confirmez-vous ce réexamen et pouvez-vous en préciser les contours ?

La collectivité a étudié le déplacement du projet plus au nord, pour répondre favorablement aux demandes de la chambre d'agriculture et la CDPENAF. Il s'avère que cela n'est pas possible.

En effet, le diagnostic environnemental révèle la présence de zones humides au nord du site initialement retenu.

Il convient par ailleurs de souligner que le porteur de projet possède le statut d'agriculteur. L'hébergement qui sera proposé peut être considéré comme un complément d'activité agro-touristique liée à l'élevage. Dès lors, l'incompatibilité de ce projet avec une l'activité agricole voisine ne semble pas évident.

Le secteur proposé dans le projet arrêté de révision allégée n°2 sera donc maintenu.

Question 7 : Bressuire – La Ferrière

Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à implanter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUI, ce qui devra entrainer une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.

La porteuse de projet, Claire Delhomme, s'est exprimée lors de l'enquête publique : elle fait état d'une évolution de projet. Pour des raisons financières elle souhaite non plus aménager la grange dont elle est propriétaire mais acquérir des bâtiments adjacents à sa propriété et appartenant à l'Agglo2b. S'appuyant sur une étude de marché, elle souhaite y faire un gîte pour 4 personnes, des studios et un local à vélos en s'appuyant sur une dynamique liée au tourisme à vélo.

Quelle est votre réponse à cette réorientation de projet ?

La collectivité maintient les adaptations proposées dans le projet arrêté de révision allégée n°2 pour ce site et propose l'ajout des nouveaux bâtiments demandés par Mme Delhomme pour qu'ils puissent changer de destination.

Question 8 : La chapelle Saint Laurent : Le Chiron ouest

Implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier du 27 octobre 2025, s'oppose au projet : « le projet de création d'un HLL sur une parcelle isolée au milieu des parcelles agricoles de production, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. »

Quelle est votre réponse à cet avis ?

La collectivité propose de maintenir ce projet car il ne porte pas atteinte aux exploitations agricoles avoisinantes, ni aux enjeux environnementaux identifiés pour le site.

Par ailleurs, il convient de rappeler que seules les structures légères et démontables, donc réversibles, seront autorisées.

Enfin, à travers cette procédure de révision allégée n°2, la collectivité s'est assurée de maintenir une neutralité foncière. La création de ce nouveau STECAL, comme tous ceux proposés au sein de cette procédure, s'accompagne de la suppression de STECAL pour une surface cumulée équivalente. Ainsi, si ce nouveau STECAL semble grever une nouvelle emprise agricole, sa création est compensée par un retour en zone agricole ou naturelle d'un autre secteur.

Question 9 : Moncoutant sur Sèvre, La Loge

Positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.

La CDPENAF souhaite que soit « mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole, afin de réduire les impacts visuels et fonctionnels sur les espaces agricoles attenants».
La municipalité de Moncoutant sur Sèvre a émis un avis favorable au projet par délibération en date du 3 novembre 2025.

Le bureau d'études BIOTOPE a relevé pour ce site de forts intérêts pour la faune et préconise de laisser des zones de friche au niveau des jardins, de préserver les arbres âgés en place près des zones d'habitation.

Quelle est votre réponse à la demande de la CDPENAF et aux remarques du bureau d'études?

A défaut de pouvoir être intégrées au sein du PLUI, les dispositions seront prises pour faire respecter la demande de la CDPENAF et les préconisations de BIOTOPE dans la gestion du site par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, ainsi que dans la rédaction des actes de vente.

Question 10 : L'Absie - rue Fernand Gougeard

Implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle situé en zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025 en reprenant l'argument du « mitage de foncier agricole sans véritable projet touristique abouti ». Elle suggère toutefois, si le projet était abouti, d'opter pour une AUt avec OAP pour « garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs. »
La CDPENAF a émis le souhait que « ces constructions soient positionnées en continuité immédiate de l'habitat existant. »

Question 10 ; Quelle est votre réponse à ces remarques ?

Le STECAL présenté dans le dossier arrêté est positionné en dehors des contraintes environnementales, notamment à une distance raisonnable de la haie nord comme le préconise le diagnostic réalisé par le bureau d'études BIOTOPE. Il se situe également dans la continuité de la zone Ub1 et donc déjà proche des constructions riveraines.

La création d'un secteur AUt, type de secteur qui n'existe pas au sein du PLUI en vigueur, et une OAP associée n'apporteraient pas de plus-value au projet, ni les

garanties nécessaires attendues par la Chambre d'agriculture pour "éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs".

En effet, sur ce dernier point, si aucune construction ou installation ne requiert d'autorisation d'urbanisme, tout propriétaire peut utiliser sa propriété à des fins de loisirs, dans le respect des réglementations divers liées à la sécurité, la salubrité... Ce n'est donc pas le PLUI qui pourrait encadrer un tel usage.

En conclusion pour ce site, la collectivité maintient le projet de zonage initialement présenté.

Question 11 : L'Absie – La Prévezalière

Implantation de 6 kerterres et d'un bloc sanitaire sur la zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025, en raison de la proximité avec des bâtiments agricoles (moins de 100m) et de l'implantation sur une parcelle déclarée à la PAC. Là aussi, elle suggère, « en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUt avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole. »

Quelle est votre réponse à cette remarque ?

La collectivité poursuit sur sa démarche d'accompagner ce projet, à l'emplacement déterminé dans le dossier arrêté.

En effet, celui-ci n'apporte pas de contraintes supplémentaires à l'agriculture au regard de la présence de tiers non-agriculteurs entre les bâtiments d'élevage et le site retenu. En outre, il se situe à plus de 50m des bâtiments d'élevage, donc en dehors des périmètres de réciprocité du RSD.

De surcroit, l'implantation du projet à l'emplacement d'un jardin potager existant, dans la continuité immédiate des autres bâtiments du hameau, évite le mitage qu'entrainerait un plus grand éloignement des bâtiments d'élevage.

Question 12 : Projets abandonnés

Cette révision du PLUI prévoit la suppression de STECAL positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 - mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole.

Aucune remarque n'a été formulée pour les suppressions à La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

Pour le lieudit La Beurrerie à St André sur Sèvre par contre, le projet a généré 6 contributions publiques.
Patrick Geffriaud, porteur de projet au Moulin du Guy à Montravers (voir 2.3.3) voit son projet compromis. Il souhaite donc conserver et même revoir le projet à La Beurrerie :
« Comme le projet du Moulin du Guy n'est pas réalisable, nous souhaiterions conserver un STECAL NLc2 sur notre propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant.
Cette HLL de 24 m2 destinée à la location touristique est installée sur le site depuis 2010 et identifiée comme tel auprès de l'Office de Tourisme et de la Commune. Elle complète l'offre d'hébergement en location saisonnière du Domaine de La Beurrerie.
Ce repositionnement de STECAL permettrait d'identifier cet hébergement pour d'éventuelles évolutions et de continuer à valoriser l'accueil touristique haut de gamme dans ce secteur du bocage. »
Ce projet est contesté par Monsieur François Proust, propriétaire des terrains voisins aux motifs notamment d'une « construction touristique faite en toute illégalité» (lire la contribution 21)

Quelle est votre réponse à cette situation ?

S'agissant du même porteur de projet, la collectivité souhaite tenir compte de suppression du projet du Moulin du Guy à Montravers d'une part, et d'autre part, la présence d'un HLL en exploitation depuis 15 ans et nécessitant à priori une régularisation.

Ainsi, il est décidé de maintenir le STECAL NIc2 déjà existant sur le bâtiment visé dans les différentes observations portant sur le site de la Beurrerie, en le réduisant à l'emprise effective. Les deux autres STECAL NIc2 du site seront supprimés.

Question 13 : Révision allégée n°3

Pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory à Cerizay, sur la zone d'activités économiques de la Gourre d'Or, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais souhaite reclasser le terrain à proximité immédiate de l'entreprise en Uxb après avoir diminué une zone 1 AUh et supprimé une zone Nj.

La MRAE a demandé le renforcement de la protection de la haie nord de cette parcelle ; en raison d'un enjeu qualifié de fort pour l'avifaune par le bureau d'études Biotope. Le maintien d'une bande naturelle de 15m de large minimum le long de la haie est évoqué.
La plantation de haies est aussi évoquée pour limiter l'impact paysager du projet de construction d'un bâtiment à vocation industrielle.
Par ailleurs, pour le porteur de projet, cette révision allégée semble opportune pour intégrer des densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP.
Or, la DDT a, lors de la réunion d'examen conjoint, précisé que « cette modification doit relever d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets. »
Lors de la réunion publique du 9 juillet 2025, un participant a posé la question des conséquences de ce projet sur le potentiel de construction à vocation d'habitat. La réponse qui lui a été apportée est la suivante : « la diminution des possibilités constructibles d'habitations est d'environ 20 logements (sur la base de 16 logements à l'hectare imposée parle PLUI). Or, la première opération conduite sur ce secteur présente un excédent de 18 logements; la diminution de surface constructible dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée. »

Quelles sont vos réponses sur ces deux points ; protection de haie et modification de l'OAP ?

La demande de protection supplémentaire d'une haie par un report de celle-ci sur les documents graphiques sera prise en compte.

La collectivité retire également les dispositions concernant les densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP. Ces dispositions seront introduites dans une autre procédure d'évolution du PLUI.

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Rappel des objectifs des projets

Approuvé le 9 novembre 2021, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais répond aux obligations légales en matière de développement durable, de lutte contre l'étalement urbain, de solidarité et de mixité sociale. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUI de l'Agglo2B, établi sur la période 2020-2030, comprend quant à lui 5 axes déployés en plusieurs points dont « **Affirmer l'identité du territoire par le tourisme.** »
Prescrite le 2 juillet 2024, cette **Révision allégée n°2** s'inscrit dans cet objectif avec en ligne de mire l'intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristiques notamment les HLL (Habitations Légères de Loisirs) qui ont un impact limité sur l'environnement et l'artificialisation des sols.
En trois ans, certains projets touristiques prévus dans le PLUI initial n'ont pas abouti, d'autres ont émergé ; il convient donc via cette Révision de repositionner en conséquence les STECAL tout en clarifiant le zonage leur étant attribué, exclusivement en NLc2.
Dans cette Révision allégée n°2, 19 hébergements touristiques sont concernés.

La **Révision allégée n°3** a quant à elle un objectif plus restreint mais tout aussi important : celui de permettre à une entreprise, 50 Factory, implantée depuis plus de 10 ans dans la zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay, d'y rester et de disposer des opportunités d'extension nécessaires à son développement dans le domaine du commerce en ligne de pièces pour deux roues, motorisés ou non, et motoculture.

Conclusions de la Commissaire enquêteure

Les documents portés à la connaissance du public, les sessions d'information, la consultation des personnes publiques associées, la procédure mise en place au préalable de l'enquête publique puis tout au long de celle-ci ont permis un large éclairage et un dialogue ouvert sur ces deux projets de révision.

Les avis des personnes publiques associées et les 27 contributions du public ont été étudiés et chacun a obtenu une réponse du porteur de projet, soit lors de la réunion d'examen conjoint, soit à l'issue de l'enquête publique via le mémoire en réponse des 13 questions posées dans le procès-verbal de la Commissaire enquêteure.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté prescriptif du 6 novembre 2025, sans incident et avec une collaboration constructive de la collectivité.
Malgré une faible participation, les permanences de la Commissaire enquêteure se sont déroulées dans un espace clos, propice à la confidentialité des échanges.

La Révision allégée n°2 répond à un besoin d'évolution des projets d'hébergements touristiques de type HLL face à un essor croissant du tourisme « rural » à proximité immédiate du parc du Puy du Fou.
La Révision allégée n°3 quant à elle répond au besoin de bâtiments de stockage d'une PME implantée depuis plus de 10 ans sur la commune de Cerizay et évoluant dans un secteur en forte croissance : celui du commerce en ligne. Une centaine d'emplois sont concernés.
L'intérêt général apparaît dans chacune des deux révisions.

Les études menées sur l'environnement immédiat des projets visés ont par ailleurs permis d'identifier davantage de haies et d'arbres remarquables à protéger : 52 arbres remarquables et 2213,86 mètres linéaires ajoutés aux inventaires précédents pour la Révision allégée n°2.

Au vu de l'engagement formalisé de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais de prendre en compte les recommandations en matière de protection de ces espaces naturels,

J'émets un **AVIS FAVORABLE** sans réserve sur l'intérêt général de ces deux révisions allégées n°2 et 3 du PLUI de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

Fait à Verruyes, le 16 janvier 2026

La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS : projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/6945/

Contributions incluant les pièces jointes

Dates
Du lundi 1 décembre 2025 à 09h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E25000197/86 en date du 29 octobre 2025 - Tribunal Administratif de POITIERS

Arrêté d'ouverture

Arrêté n°A-2025-58 du Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en date du 6 novembre 2025

Commissaire enquêteur(rice)
Madame Cécilia ROCHEFORT

Commissaire enquêteur suppléant
Madame Annie TURPAUD GOUBAND

Pour des raisons techniques, certaines pièces jointes associées aux contributions n'ont pas pu être intégrées à ce document. Voici les documents à ajouter manuellement :

- contribution_17_Web_1.pdf
- contribution_21_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf
- contribution_24_Web_2.pdf
- contribution_27_Email_2.pdf

Contribution n°1 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par Gilles BAUCHE
(gillesbauche@sfr.fr)
Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 12h20
Adresse postale : 11 rue des rosiers 79140 CERIZAY

Contribution rédigée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais. Se référer au document scanné.

1 document associé
contribution_1_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

---

Feuillet n°1 – paraphe | OK

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Mr BAUCHE Gilles né le 26/04/1951
11, rue des roseaux 79 140 CERIZAY
Tel 06-70-02-55-83 gilles.bauche@sfr.fr
Je possède un terrain à Geneay B 5236
en indivision avec ma sœur, un neveu et une nièce.
Ce terrain de 3200 M² dont 2000 M² constructible
a été déclassé le 9/11/2021 en terrain agricole.
Nous avons été surpris par ce changement.
Nous avons été très étonné de cette modification
sachant que ce terrain se trouve sur un rond point que l'on
peut considéré comme un point stratégique
pour un commerce ou autre activité économique
J'ai appris que Madame Prudhomme Simone
qui a construit en 2022 son habitation sur
le terrain voisin parcelle 238 venant de décédé
il est probable que ce terrain soit à vendre
et nos deux terrains permettrait un projet
intéressant pour notre commune.
Je souhaite donc que mon terrain redevienne
constructible.
Gilles BAUCHE le 1/12/2025

Contribution n°2 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par Eric BOSSARD

Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 12h26
Adresse postale : La moyenne Saunerie - 79700 Saint Pierre des Echaubrognes

Contribution rédigée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais. Se référer aux documents scannés.

2 documents associés
contribution_2_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf
contribution_2_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_2.pdf

OBSERVATIONS DU PUBLIC

ERIC BOSSARD - LA MOYENNE SAULLENIE
79 700 SAINT PIERRE DES ECHAUBROGNES
PROJET TOURISTIQUE
Suite au retour de la chambre d'agriculture qui est défavorable à mon projet,
Je signale que la stabulation bovine mentionnée ne devrait être qu'un hangar à fourrage conformément au permis de construire délivré en décembre 1999. Document joint à ma remarque.
Je demande donc que mon projet soit accepté.
MERCI Eric BOSSARD

→ Annexe 1 - 4 feuillets - CR -

Annexe 1 - Registre -
page 1 - CR

COMMUNE

ST PIERRE DES ECHAUBROGNE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 15/11/1999	*Complétée le*	N° PC7928999E0019
Par:	M ONILLON PHILIPPE	Surfaces hors-oeuvre autorisées hauteur : 227 m² autre : 0 m²
Demeurant à :	LA LANDE BERGERE 79700 ST PIERRE DES ECHAUBROGNES	
Représenté par :		
Pour :	AGRANDIR UN BATIMENT AGRICOLE	Destinations : Locaux
Sur un terrain sis :	LA GRANDE SAULNERIE ST PIERRE DES ECHAUBROGNE	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/04/1996 modifié le 04/06/1998.

VU le règlement de la zone NCa

ARRETE

ARTICLE 1er : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

A l'implantation, une marge d'isolement de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative de propriété (Sud) devra être observée.

Le bâtiment devra être implanté exactement en limite séparative de propriété et ne présenter aucune saillie, ni dépassement de toiture, sur le fonds voisin.

Le bardage sera soit en tôle laquée soit en bois.

le 02 DEC. 1999

Le Maire

SOUS-PREFECTURE
Reçu le
- 6 DEC. 1999
79302 BRESSUIRE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sous réserve du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de ruissellement ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Annexe 1 -
page 2 - CR

Mme et M ONILLON Philippe
La Lande Bergère
79700 St Pierre des Echaubrognes

MÉDIA MÈTRE
9, rue du Clocher
79700 St Pierre des Échaubrognes

Le 12 Novembre 1999

NOTICE DESCRIPTIVE

-1-DESCRIPTION DU PAYSAGE

-2-INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

-1-DESCRIPTION DU PAYSAGE

Le terrain se situe en bordure du Chemin Rural de la Grande Sauneries en zone NC du plan d'occupation du sol sur la commune de St Pierre des Echaubrognes. Celui-ci fait partie intégrante à la ferme de la Grande Sauneries sur des terres d'exploitation agricole.
Le règlement applicable est celui de la zone NC en particulier pour les implantations en limites séparatives.
De ce fait, les constructions avoisinantes se caractérisent par :
- Un parcellaire très diversifié.
- Des constructions agricoles et de leurs logements avec une uniformité dans les niveaux en majorité à RDC et à RDC + 1. pour les logements.
- Une architecture simple et compacte dans les volumes et les ouvertures, les habitations sont recouvertes en tuiles "canal" de teinte rouge. Et les hangars agricoles en bac acier et fibre de ciment.
Les terrains avoisinants sont des terres agricoles en exploitation et des pâturages.

-2-INSERTION DU PROJET DANS LE SITE.

L'implantation: la construction se fera en RDC et de plain-pied.
Les façades en mitoyenneté sont fermés **soit par un bardage métallique** identique à **l'existant, soit par un mur enduit surélevé d'ubn bardage bois à claire-voie. Les façades** donnant sur la parcelle N° 169 sont largement ouverte sur l'extérieur.
Le choix de la construction a été établi de la façon suivante:
-En volume, la volonté à été de maintenir le prolongement de l'hangar existant situé sur la parcelle N° 167, avec le complément d'un appenti.

-Aspect extérieur, la couverture est en fibre de ciment identique à l'existant **les** bardages sont également en bac acier identique à l'existant et en bardage bois de teinte naturelle.

VISA DU CLIENT

MODIFICATIONS

	Date
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

Novembre 1998

99 06 010

Le Chef de section des T.P.E. Subdivisionnaire
A. BIGGALEIN

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire n° 2[illegible]

PC

LA GRANDE SAUNERIES 79700 ST PIERRE DES ECHAUBROGNES

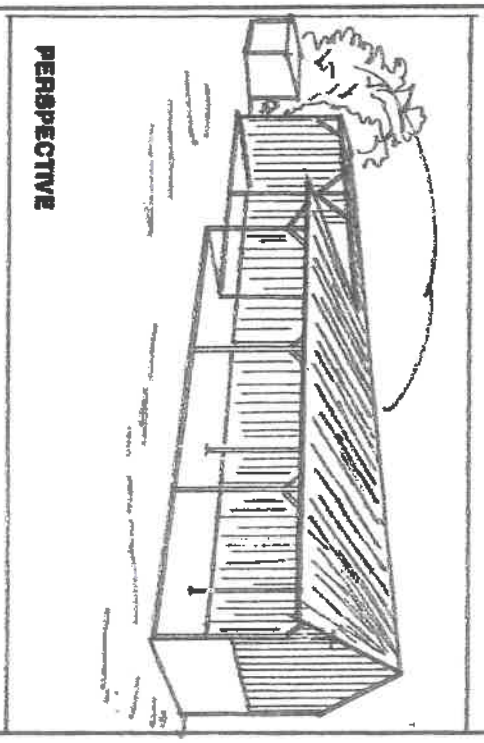
M. Philippe ONILLON

PROJET d'extension d'un Hangar à fourrage
LA GRANDE SAUNERIES
79700 ST PIERRE DES ECHAUBROGNES

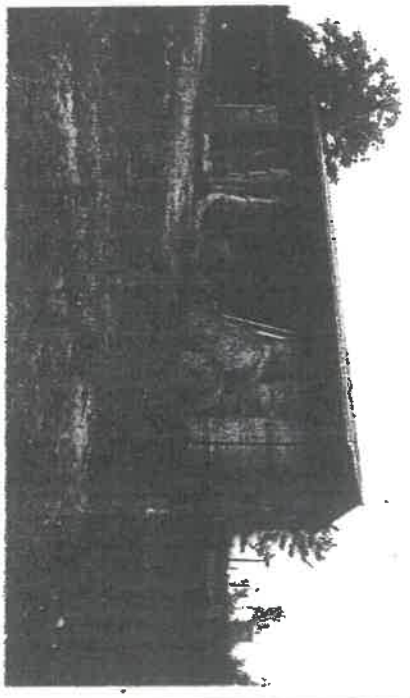
Echelles 1/100 | Plans de Masse et de Situation PLANS - FACADES - COUPES ETAT ACTUEL & ETAT FUTUR | 1

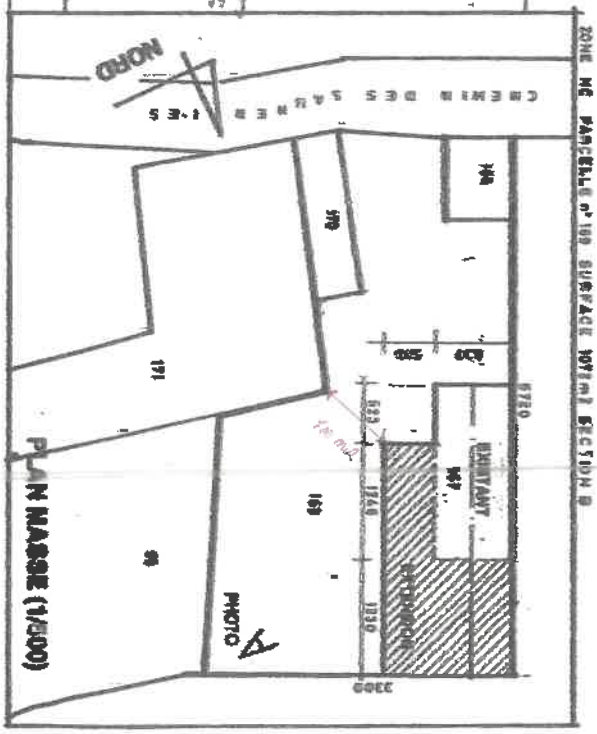
Maîtrise d'Oeuvre [illegible]

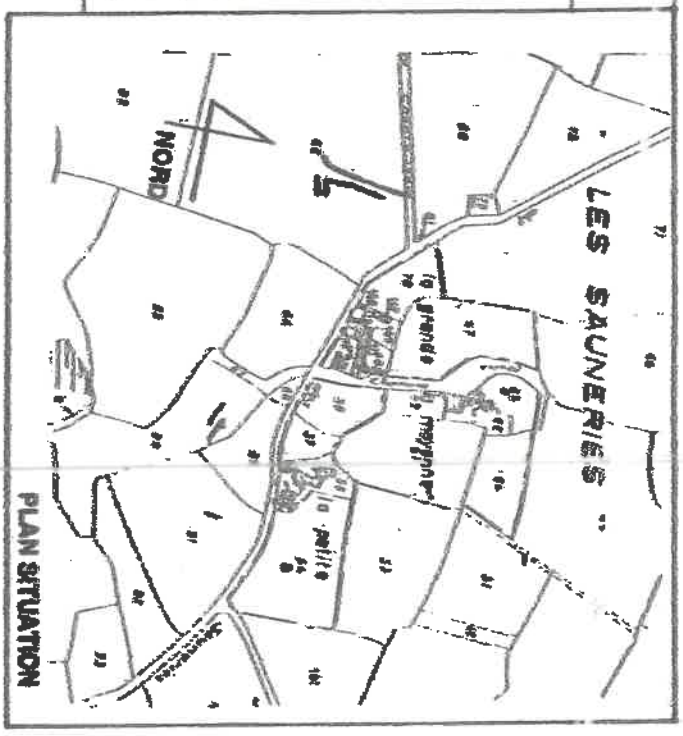
PERSPECTIVE



PHOTO







Annexe 1 - Page 4 - CR -

G.A.E.C. de la Lande Bergère
Place de la Mairie
79700 St Pierre des Echaubrognes
A l'attention de Monsieur le MAIRE

REF: dossier demande de P.C.

St Pierre des Echaubrognes le 12 Novembre 1999.

ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur André Girard demeurant la Grande Sauneries, autorise le G.A.E.C. de la Lande Bergère, représenté par Monsieur Philippe Onillon à construire une extension d'un hangar agricole de 228 m², sur la parcelle 169 de la section B.

Monsieur André Girard

Contribution n°3 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 16h40

Contribution rédigée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais le 2/12/2025. Se référer au document scanné.

1 document associé
contribution_3_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

Feuillet n°3 – paraphe CR

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mon opposition sur la Page n° 63 La Bonnelle
ST André S/S
Je suis favorable à la suppression des Zones AUc2
et un retour en zone agricole le Pourquoi
ça Jamais été déclaré constructible légale jamais emprunt
et la Pollution dans le milieu naturel (machine à
laver douche etc.) de + il y a une arrivée électrique
non Pas Normé comme aucun Zone agricole
donc favorable au retour en Milieu agricole
ses pas un Déclassement une Baisse à + de 100m
2.12.2025

Contribution n°4 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 16h45

Page 63
Beurrerie saint André
Ces une zone non constructible humide en plus
- 500m du château de saint Mesmin
Sans borne à incendie n y étang homologuer sur se lieu
Si il y a un incendie qui sera responsable ?
Je le précise car avec cette déclaration je suis couvert sa sera pas le cas pour ceux qui ferme les yeux depuis de nombreuses années sur ces cabanes non autorisées qui pollue la rivière sevreau en contre bas
De plus installation électrique n est pas au horme ni installations sanitaires
Ni eau
Il y a rien aucune règle et il y a du public et touristes où est la présence de la législation
Je demande donc à ce qui a été demandé
Soit respecter retour à une zone agricole de l ensemble
Ainsi que la piscine qui a été creuser dans une zone humide strictement interdit
Je pense que il y a jamais eu de problème sur ce cité heureusement pour tout le monde
Si il y a un enfant qui se noy à qui la responsabilité

Merci de faire revenir en zone agricole et remettre tout comme sa devrait y avoir été tout le temps
Bonne réception

Contribution n°5 (Email)

Proposée par Véronique MELLADO
(veronique.ange78@gmail.com)
Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 21h44

Pour la conservation de l'étang de la commune du Temple

Objet : Pour la conservation de l'étang de la commune du Temple

Bonjour Madame,

Je fais suite à l'enquête publique. Je suis attristée qu'un projet de développement touristique soit envisagé aux abords de l'étang du Temple. En effet cet étang est le lieu privilégié de promenade et de rencontre de notre village. Il apporte du lien et rend le village un peu plus attractif qu'un simple village dortoir

Je réside au Temple et notre comité des fêtes qui vient de s'étoffer est très attaché à cet étang, créé de leurs mains par des anciens du village. Le comité des fêtes qui y a organisé avec succès un concours il y a deux ans, envisage d'y développer d'autres activités. Outre cet aspect, l'étang permet à nos jeunes, au-delà d'un simple foyer, de se rencontrer à l'écart des habitations, au calme, dans lieu de nature.

Aussi je m'oppose à ce projet qui depouillerait la commune d'un lieu qui lui est cher. Je m'oppose également à l'extension de la zone d'activité de la Goulle d'or à notre étang.

Espérant avoir retenu toute votre attention, je vous prie d'agréer, Madame la commissaire enquêteuse, l'expression de ma considération,

Véronique Mellado

Contribution n°6 (Email)

Proposée par anonyme
(adrien.spad@gmail.com)
Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 21h09

Enquête publique étang du temple

Objet : Enquête publique étang du temple

Bonjour
Je trouve ça inadmissible de vouloir mettre un camping sur un tel endroit . Cette un lieu de pique nique , de pêche , de rassemblement pour les jeunes de notre commune. Il serait inacceptable qu'un camping ou autre vienne salir ce paysage et ce lieu de partage .
Je vous prie d'agréer une bonne réception de ce mail madame .

Contribution n°7 (Email)

Proposée par anonyme
(drouet_sandra@outlook.fr)
Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 21h06

Demande pour garder l'étang

Objet : Demande pour garder l'étang

Bonsoir,
Suite à cette enquête publique , je voudrai vous signaler que l'étang et son environnement est important pour notre commune. Notre comité des fêtes organisent des concours de pêche là bas , les jeunes s'y retrouvent l'été pour manger ensemble et c'est un lieu où les gens de tous les environs se retrouvent pour pique niquer. C'est aussi un lieu de promenade où les gens aiment venir. Par conséquent je suis contre le projet de développement touristique ainsi que l'extension de la zone d'activité de la gourre d'or à l'étang du Temple. En espérant une bonne réception de mon mail. Je vous prie d'agréer, Madame la commissaire-enquêteure mes salutations sincères .

Contribution n°8 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par Laurent MORISSET
(laurentmorisset97@gmail.com)
Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 11h03
Adresse postale : 5 allée du Patis Neuf 79300 Bressuire

Contribution déposée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais le 3/12/2025. Se référer au document scanné.

1 document associé
contribution_8_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

Laurent MORISSET
5 allée du Pâtis Neuf
79300 BRESSUIRE
Laurentmorisset79@gmail.com
06 14 58 89 38

Bressuire, le 19 novembre 2025

À l'attention de Monsieur THEVENET

Objet : Informations complémentaires et éléments de justification dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur,

Suite à votre demande, je vous communique ci-dessous les informations relatives à la parcelle concernée :

- **Exploitant actuel :** M. Jean-François FORTIN, domicilié au lieu-dit « La Guérenne » à Combrand (79140), également gérant de l'EARL *Les Mousquetaires*.
- **Début d'exploitation :** 1er janvier 2009.
- **Statut d'occupation :** Bail rural verbal incluant une mise à disposition gracieuse.
- **Type de culture :** Prairie destinée à l'élevage.
- **Déclarant PAC :** M. Jean-François FORTIN.

Conformément à votre recommandation, je rencontrerai personnellement le commissaire-enquêteur afin de lui exposer mon projet, mes motivations et les garanties d'intégration respectueuse dans son environnement.

Éléments renforcés pour l'enquête publique

1. Un projet sobre, limité et parfaitement réversible

L'installation envisagée représente **100 m²**, soit seulement **1,22 %** des **8 150 m²** de prairies existantes.
Elle consiste en un container aménagé **posé sur plots**, sans dalle béton, sans terrassement lourd et sans imperméabilisation des sols.
Ce choix technique :

- garantit une **absence totale d'impact durable sur le foncier agricole**,
- préserve la **perméabilité des sols**,
- permet un **retrait rapide** en laissant le terrain dans son état initial.

2. Une parfaite compatibilité avec l'usage agricole actuel

L'ensemble de la parcelle restera en prairie et intégralement utilisable pour l'élevage.
Le projet :

- n'interrompt aucune continuité d'exploitation,
- ne réduit pas la capacité agricole effective,
- et ne modifie ni les pratiques de pâturage ni l'organisation du travail agricole.

M. Jean-François FORTIN, exploitant et déclarant PAC, **a été informé** de manière transparente et connaît précisément la nature et l'emplacement de cette installation.

3. Un projet respectueux de l'environnement et de la biodiversité

L'aménagement est guidé par une démarche volontairement écologique :

- aucune artificialisation,
- aucune coupe d'arbres,
- pas de pollution lumineuse significative,
- pas d'atteinte à la faune ou à la flore présentes.

Mon jardin en permaculture, déjà en place, s'intègre dans une logique de **gestion naturelle**.

4. Un projet contribuant à la vitalité du territoire rural

L'hébergement proposé est conçu pour favoriser un tourisme **doux, naturel** et **à faible impact**, en cohérence avec les attentes actuelles.
Il offrira :

- une valorisation du patrimoine naturel local,
- une diversification de l'offre d'accueil sur un secteur rural attractif,
- des retombées positives pour les commerces et services de proximité.

L'activité viendra compléter mes revenus au moment de la retraite (prévue fin 2028), **sans solliciter d'aide publique**, ce qui témoigne d'une démarche économiquement responsable et autonome.

5. Un projet d'intérêt local, ouvert et explicatif

L'aménagement permettra au public de découvrir :

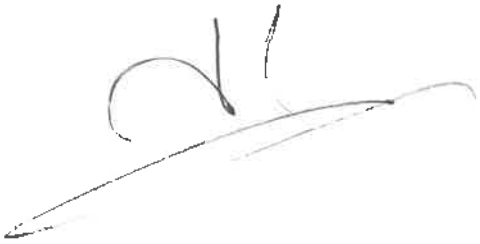
- la permaculture,
- la pêche de loisir à l'étang,
- la marche et la découverte en milieu rural,
- un mode d'hébergement intégré, sobre et respectueux de l'environnement.

Le site offre un cadre calme, propice à la détente, situé **au carrefour de zones touristiques majeures** du sud Deux-Sèvres et du nord Vendée.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information et pour fournir au commissaire-enquêteur tout document utile à l'instruction.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Laurent MORISSET





Projet Gîte – Rue du Stade Combrand (79140)

Laurent MORISSET

Le 12-09-2024

Sommaire

- Localisation
- Situation actuelle
- Présentation du projet
- Exemple et schéma
- …





Localisation

1- Le Terrain :

- Le terrain est situé rue du Stade – 79140 à Combrand, cadastré section AL n°0001 et AL n°0003
- Superficie totale de 10 550 m2 dont :
  - 400 m2 de chemin d'accès, 2000 m2 pour l'étang et 8150 m2 en herbage.
- Accès réseaux proche (eaux, électricité, eaux usées)

2- Atout de l'emplacement :

- Terrain à proximité du bourg (150 m) offrant des services qui complètent les commodités de villégiature :
  - Boulangerie, boucherie, épicerie, bar restaurant).
  - Supermarchés : Cerizay 5 km et Bressuire 20 km.
  - Installations sportives de la commune (terrain multisport...) .
- Situé dans une commune de caractère avec son histoire, à proximité du Puy du fou 25 km, 100 km du Futuroscope et du Marais Poitevin.



Situation actuelle

1- Un jardin en permaculture :

- « Système de culture intégré et évolutif s'inspirant des écosystèmes naturels. C'est également une démarche éthique et une philosophie qui s'appuient sur trois piliers : « prendre soin de la Terre, prendre soin des humains et partager équitablement les ressources ».
- Le jardin est couvert en permanence de déchets de végétaux (foins, paille, résidus de bois etc..), ce sol est appelé paillis.
- Le sol est composé de lombrics et ne nécessite pas d'engrais chimique.
- **Avantages :** Pas de pollution des sols, Le paillis nécessite moins d'eau et permet d'optimiser les ressources en eaux en cas de sécheresse. Technique qui offre une qualité de légumes et de fruits (*Voir photo production 2024*)

2- Un étang de pêche :

- 2000 m2 de surface aquatique
- Espèces présentes : Gardons, Carpes, Carpeaux, .
- **Avantages :** Des postes de pêche existent tout autour de l'étang. Intérêt pour la faune et la flore perçu comme un lieu de refuge.





Présentation du projet

Mon projet :

- Mise à disposition d'un habitat atypique de loisirs dans un environnement naturel préservé. La construction sera réalisée dans la structure d'un container maritime recyclé .
- Elle se situera proche de l' étang et du jardin en permaculture.(voir plan de situation)
- Le container sera posé sur 8 plots en pierre permettant d'avoir une faible implantation au sol et de poursuivre la philosophie de préservation de la nature sur le terrain.
- Un logement de plain-pied pour 4 personnes (à définir) offrant : un séjour ,cuisine, toilette sèche, salle d'eau, local technique). Une végétation pourra être implantée autour du container (ex: haie bocagère aux abords).
- On peut imaginer une totale autonomie : panneaux solaires et récupération d'eau
- **Caractéristiques techniques :**
- Implantation construite de 100 m² comprenant (matérialisée par un rectangle jaune sur le plan) :
    - 30 m² de container (Dimensions container standard soit : 12.20 m de long, 2.45 m de large et 2.90 m de hauteur. Poids à vide 3,90 tonnes)
    - 30 m² de terrasse
    - 40 m² de local technique
- Il sera aménagé de fenêtres et de portes. Idéalement exposé il sera isolé à l'intérieur et partiellement à l' extérieur. Il pourra être recouvert de bois en partie avec un toit de faible pente . Un raccordement des eaux usées est possible sur le réseau communal des eaux, l'accès à l'eau et l'électricité étant proche.





Exemples et schéma



Contribution n°9 (Web)

Proposée par HERVOUET Laëtitia et Valéry
(hervouet.valery@orange.fr)
Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 14h16
Adresse postale : 12 Route des Châteliers 79250 Nueil-les-Aubiers

Création d'un petit domaine avec 6 logements insolites, une salle commune (composée d'une cuisine, toilette, douches, un coin laverie, table et chaise), des espaces de loisirs (tel que terrain de pétanque, table de ping-pong, tyrolienne...

On souhaiterais également faire un accueil vélo.

Proposer des paniers garnis avec des produits locaux.

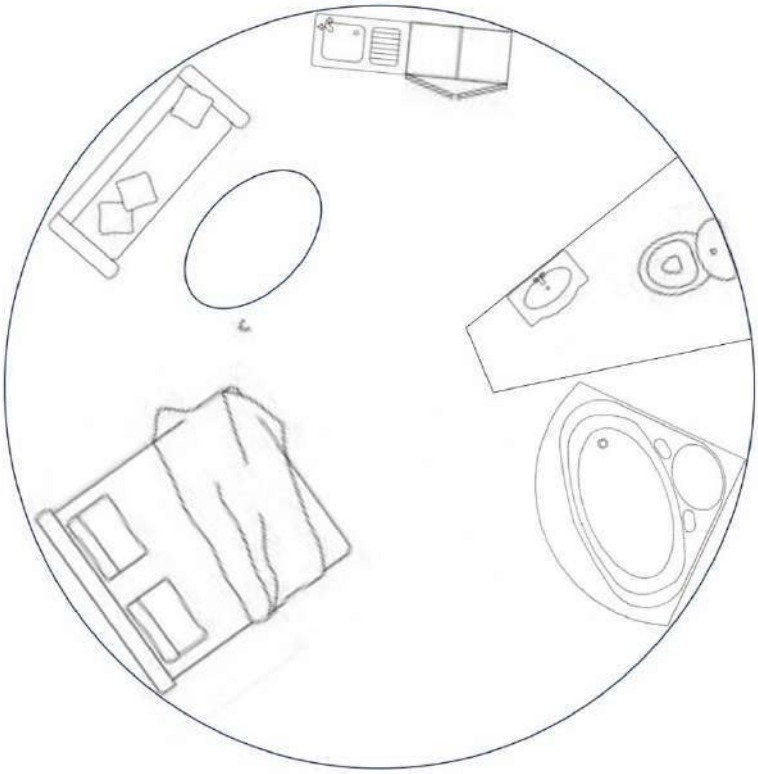
2 documents associés
contribution_9_Web_1.pdf
contribution_9_Web_2.pdf

AU DOMAINE DE L'INSOLITE

Goutte d'O :

Superficie : 20 m²





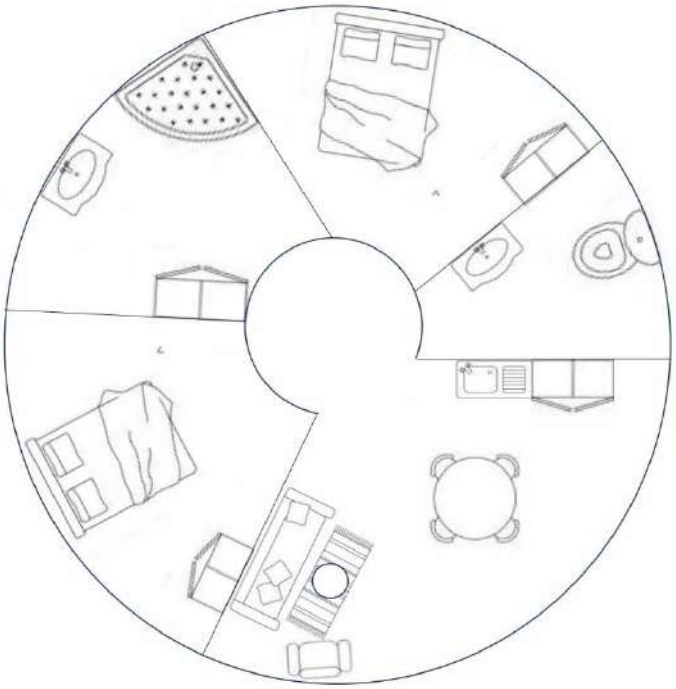
Logement pour 2 personnes avec :

- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- un wc,
- un lit King Size,
- et une balnéo

Champignon en toit de chaume :

Superficie : Environ 30 m^2





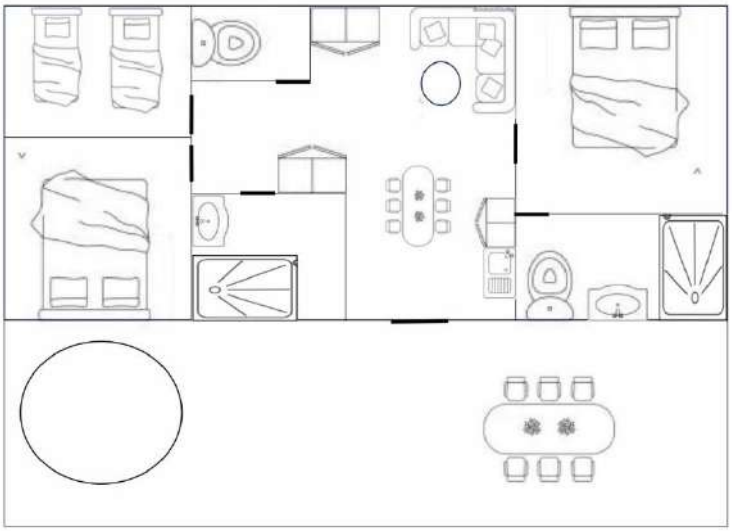
Logement pour 4 personnes avec :

- 2 chambres avec lit double,
- une salle d’eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- un espace salon (canapé, fauteuil et table basse),
- et une petite terrasse avec un bain finlandais

Mobilhome Taos :

Superficie : Environ 45 m²





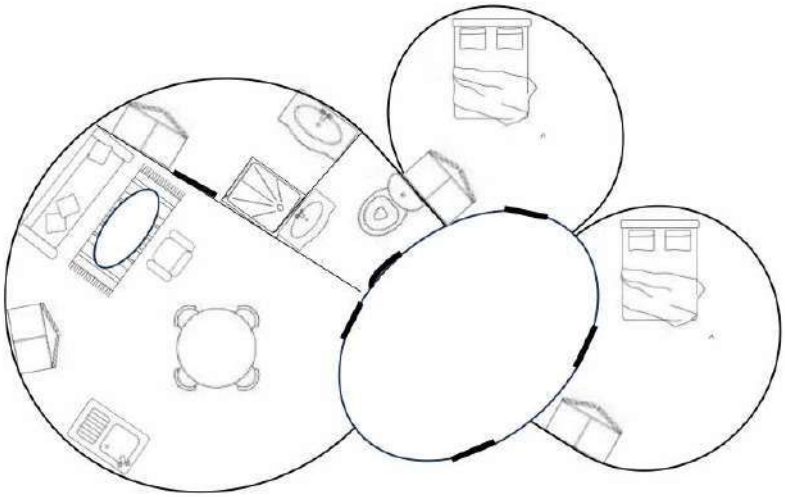
Logement pour 6 personnes avec :

- 1 chambre avec un lit double,
- 1 chambre avec 2 lits simple,
- 1 suite parentale (lit double, salle d'eau et toilette privatifs)
- une salle d'eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde, table et petit frigo),
- un espace salon (canapé d'angle et table basse),
- et une petite terrasse avec un bain finlandais.

Maison hobbit :

Superficie : 30 m²





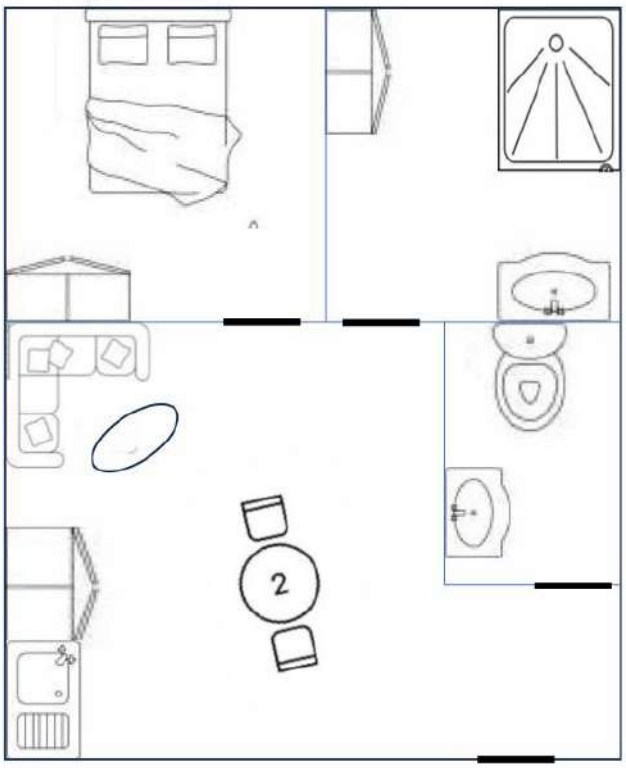
Logement pour 4 personnes avec :

- 2 chambres avec lits double,
- une salle d’eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- et un espace salon

Hutte en toit de chaume :

Superficie : 20 m²





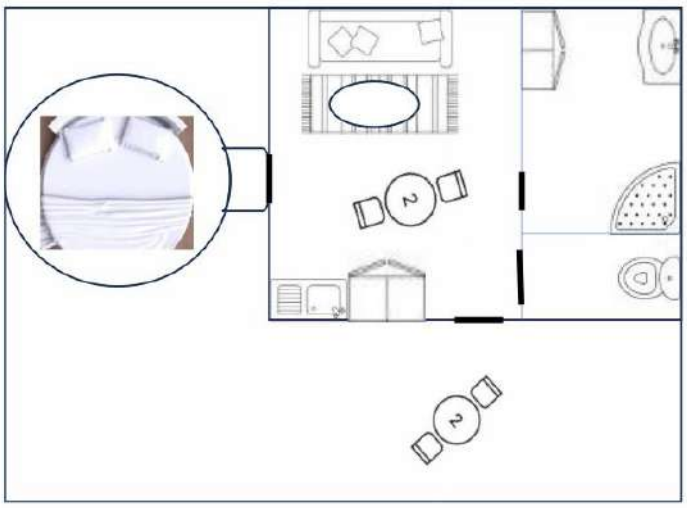
Logement pour 2 personnes avec :

- 1 chambre avec un lit double,
- une salle d’eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- et un sauna

Cabane en bois avec chambre bulle :

Superficie : 20 m²





Logement pour 2 personnes avec :

- 1 chambre avec un lit double dans une bulle,
- une salle d’eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- et un sauna

Pin / Chêne Vert

Châtellerault

Entrée

291

Haie Bocagère
Charme
Noisetier
Arbousier
Laurier du Portugal
Laurier Thym

304

Accueil

Parking

Aire de jeux

Chêne / Pin / Charme
Erable
Liquidambar

Clôture grillagée Avec Lisse Dessus

Tyrolienne

285

OB

Eclairage

Haie Bocagère

305

289

Clôture

Piquet Chataignier et fils de clôture agricole

208

LE PETIT V

Contribution n°10 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 6 décembre 2025 à 11h16

J’apporte mon témoignage pour le site de la beurrerie saint André sur sèvre
Page 63 pour les zone nlc2

Tout d’abord il est dans une zone agricole depuis toujours, dans le rayon du château bâtiment de France. Rien n’a jamais été déclarer ni mise au norme pour les bâtiments mises en cause dans les zones nlc2.
-la fosse septique (les douches, lave vaisselle, évier, lave linge, il vont où pas dans des copeaux de bois ?!) NON dans la zone humide OU IL SE SITUE donc POLLUTION des sols et des espèces qui si trouve!!
-installation électrique sur le sol avec des fils apparents non gainer que des enfants pourrai toucher très facilement et s’électrocuter
- alimentation en eau avec des tuyaux de jardin type gardena poser sur le sol pour l’alimentation des locations qui sont pour tous un risque de santé
- piscine faite en zone humide !! avec des ragondins et écrevisse qui vont à
l’intérieur sa peu causer plus de risque de maladie et ou de blessure si pincement des écrevisses.
les bambous en bordure de route qui empiète énormément sur le terrain public, qui gêne la circulation et vont causer tôt ou tard des accidents grave mais les propriétaires et les personnes en charge de la voirie laisse faire et ne taille pas.
Bizarrement les abris de jardin de seulement quelques mètres carré non cellier au sol juste poser sur la commune sont démonter s’il ne sont pas déclarer. La des installations importantes avec des fondations béton BEAUCOUP plus grande qu’un simple abri de jardin et à la connaissance DE TOUT LE MONDE non jamais inquiété personne ni fait l’objet d’aucun contrôle. Je pense que l’accueil de tourisme depuis temps d’année dans des installations comme ça n’aurai jamais dû voir le jour dans les conditions et les lieux qui sont proposer.
Le risque incendie aussi qui n’est pas gérer avec une installation qui devrait être mise à disposition par les personnes qui en sont charger mais aujourd’hui rien n’est fait .

En conclusion, je suis pour la remise en état du site en zone agricole comme cela aurait du le rester.

Je pense qu’il est temps de remettre les choses à leur place et faire respecter les droits et les devoirs de chacun pour le bien de tous.

Merci

Contribution n°11 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 7 décembre 2025 à 16h51

Contribution – Opposition à la transformation de l'étang communal en camping

En tant qu'habitant(e) de la commune et usager régulier de l'étang communal, je souhaite exprimer mon avis défavorable concernant le projet de transformation de ce site naturel en camping.

1. Préservation de la biodiversité

L'étang communal constitue un écosystème riche et fragile. Il abrite de nombreuses espèces végétales et animales, dont certaines sont sensibles aux perturbations humaines : oiseaux nicheurs, amphibiens, insectes pollinisateurs, flore des zones humides…
La création d'un camping entraînerait inévitablement :

une augmentation de la fréquentation humaine,

des nuisances sonores et lumineuses,

une pression accrue sur les milieux naturels (piétinement, déchets, pollution),

une perturbation de la faune, en particulier dans les périodes sensibles de reproduction.

Ces éléments sont incompatibles avec la conservation d'un habitat naturel de qualité. L'étang joue également un rôle essentiel dans la régulation de l'eau et la lutte contre l'érosion, rôle qu'il faut préserver.

2. Maintien d'un lieu de promenade accessible à tous

Aujourd'hui, l'étang est un espace de détente, de respiration et de promenade accessible librement à l'ensemble de la population. Il offre un cadre paisible, apprécié des familles, des marcheurs, des pêcheurs, des promeneurs et des personnes recherchant un contact direct avec la nature.

Transformer ce lieu en camping modifierait profondément son usage :

limitation potentielle de l'accès libre au public,

privatisation partielle ou totale de l'espace,

perte du caractère naturel et paisible du site.

Le maintien de ce cadre naturel contribue au bien-être des habitants, à l'attrait du village et à la qualité de vie locale.

3. Un projet non compatible avec l'identité du site

L'étang communal n'a pas été conçu pour accueillir un équipement touristique intensif. Son aménagement en camping nécessiterait des infrastructures (voirie, stationnement, sanitaires, éclairage, réseaux) qui dénatureraient profondément l'équilibre du site et entraîneraient des coûts importants, sans garantie de bénéfices réels pour la commune.

Conclusion

Pour toutes ces raisons – préservation de la biodiversité, maintien d'un espace naturel public, respect de l'identité du lieu – je demande que la commune renonce à ce projet de camping et engage plutôt une réflexion sur la valorisation douce et durable de l'étang, respectueuse de la nature et du bien-être des habitants.

Contribution n°12 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 7 décembre 2025 à 16h56

Objet : Avis défavorable au projet de création d'un camping sur un espace naturel de promenade, de pêche et de biodiversité

Madame, Monsieur,

Par la présente, je souhaite apporter ma contribution à l'enquête publique concernant le projet de transformation du site de l'étang communal du TEMPLE en camping.

1. Importance actuelle du site pour les habitants

Le lieu concerné constitue aujourd'hui :

un espace de promenade apprécié par les riverains pour son calme, sa qualité paysagère et son accessibilité,

un site de pêche utilisé régulièrement par les habitants et associations locales,

un espace naturel à forte valeur écologique, servant de refuge à de nombreuses espèces animales et végétales.

Ce site est l'un des rares espaces encore préservés et gratuits à disposition du public.

2. Impacts environnementaux préoccupants

La création d'un camping entraînerait :

une artificialisation des sols (voiries, emplacements, infrastructures),

une augmentation des nuisances sonores et lumineuses, perturbant la faune,

une pression accrue sur les ressources en eau et des risques de pollution,

une dégradation probable des zones humides et des habitats naturels présents.

Ces modifications sont incompatibles avec les objectifs nationaux de protection de la biodiversité et de réduction de l'artificialisation (ZAN).

3. Risques pour la biodiversité

Le site abrite une diversité d'espèces, notamment :

des espèces protégées / sensibles (à préciser si connues),

des oiseaux nichant dans les haies et berges,

une faune aquatique fragile liée à la qualité du cours d'eau / étang.

La fréquentation touristique accrue, la circulation automobile et l'aménagement des berges pourraient entraîner la disparition progressive de ces milieux.

4. Atteinte au cadre de vie et au patrimoine commun

Le projet risque de :

réduire un lieu naturel accessible à tous,

dénaturer un espace apprécié pour son calme et son authenticité,

concentrer les usages au profit d'une activité privée au détriment de l'intérêt collectif.

La transformation en camping modifierait profondément l'identité du lieu.

5. Alternatives possibles

Je suggère d'étudier des alternatives plus respectueuses du site, telles que :

un aménagement léger de promenade nature,

une mise en valeur pédagogique de la biodiversité,

un développement touristique doux (sentiers, observatoire, panneaux informatifs),

la création d’une zone protégée ou d’un Espace Naturel Sensible.

Ces solutions préserveraient l’attractivité du site sans le compromettre.

6. Conclusion

Au regard des enjeux environnementaux, sociaux et paysagers, j’émets un avis défavorable au projet de camping.
Je demande que soit préservé ce lieu naturel, essentiel pour la biodiversité et pour la qualité de vie des habitants.

Je vous remercie de prendre en considération cette contribution.

Contribution n°13 (Web)

Proposée par Quentin IZARD
(quentt89@hotmail.fr)
Déposée le dimanche 7 décembre 2025 à 18h16
Adresse postale : 18 rue des tisserands 79700 Le temple

CONTRE!!!
L’étang du temple doit rester pour les habitants du temple et des alentours !!

Contribution n°14 (Email)

Proposée par Berthelot Vincent et Vanessa
(vinz_vanes@live.fr)
Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 22h19
Adresse postale : 19 bis rue du colombier – 79300 Bressuire

Transmission de notre demande relative à la création d'un STECAL – Enquête publique PLUi (révision allégée n°2)

Objet : Transmission de notre demande relative à la création d'un STECAL – Enquête publique PLUi (révision allégée n°2)

Madame la Commissaire-enquêtrice,

Veuillez trouver ci-joint / ci-dessous le message que nous avons adressé à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais concernant notre demande d'intégration d'un STECAL sur la parcelle cadastrée CB 141, située au lieu-dit Riparfond – 79300 Bressuire.

Cette démarche s'inscrit dans le but de régulariser notre situation, comme cela nous a été conseillé par les services de l'Agglomération, qui nous ont indiqué que la création d'un STECAL devait être demandée dans le cadre de la révision du PLUi.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre demande dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame la Commissaire-enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Mr et Mme Berthelot
19 bis rue du colombier
79300 Bressuire
06 23 17 05 46

Envoyé à partir de Outlook pour Android

_____
De : Vincent Berthelot
Envoyé : samedi, octobre 25, 2025 10:24:58 AM
À : revisionPLUi2.tourisme@agglo2b.fr
Objet : Demande d'intégration d'un STECAL sur la parcelle 000 CB 141 – Révision allégée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais

Madame, Monsieur,

Nous, Berthelot Vincent et Vanessa , propriétaires de la parcelle cadastrée section CB n°141, située au lieu-dit Riparfond – 79300 Bressuire, souhaitons formuler la présente observation dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais.

Nous sollicitons la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur notre parcelle, afin de régulariser la présence d'une cabane flottante existante, utilisée pour de la location saisonnière à vocation touristique.

Cette cabane a été installée avec l'accord écrit du service urbanisme. Toutefois, lors d'échanges ultérieurs, il nous a été indiqué que nous aurions dû formuler une demande de création de STECAL lors de l'élaboration du premier PLUi en 2021.
La présente révision constitue donc, conformément à ces indications, le moment approprié pour régulariser notre situation.

Notre projet correspond pleinement aux objectifs affichés de la révision allégée n°2, tels que présentés par l'Agglomération du Bocage Bressuirais, à savoir :

Intégrer une nouvelle offre d'hébergement touristique.

Favoriser les hébergements légers de loisirs.

Assurer une bonne insertion paysagère et environnementale.

Et soutenir les projets cohérents avec l'identité et l'attractivité du territoire.

La cabane flottante constitue un hébergement léger et respectueux de l'environnement, situé dans un cadre naturel, sans impact notable sur les milieux environnants.
Elle répond à une demande réelle pour des hébergements touristiques insolites et écoresponsables, contribuant au rayonnement du Bocage Bressuirais tout en respectant les critères environnementaux, paysagers et de localisation fixée par la collectivité.

Pour toutes ces raisons, nous sollicitons respectueusement que la parcelle CB 141, au lieu-dit Riparfond à Bressuire, soit identifiée comme STECAL dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi, afin de permettre la pérennisation réglementaire de

cette activité touristique, en parfaite cohérence avec les objectifs de la démarche engagée.

Nous restons à disposition pour tout complément d'information ou visite sur site.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Berthelot Vincent et Vanessa
19 bis rue du colombier – 79300 Bressuire
Tél : 0684634031
Courriel : vinz_vanes@live.fr

Contribution n°15 (Email)

Proposée par Met Mme Sourisseau
(gt.sourisseau@orange.fr)
Déposée le vendredi 5 décembre 2025 à 20h29

Suite à l enquête publique étang du Temple

Objet : Suite à l enquête publique étang du Temple

Bonsoir
Suite a l enquête publique et par ce mail nous vous faisons savoir que nous nous opposons au projet touristique de l étang de notre commune du Temple. C'est le seul lieu ressourçant et calme qu'offre notre petite commune. Nous y passons très régulièrement que ce soit à pied ou pour un footing matinal, petit tour à vélo avec nos enfants, petits pique-nique en famille l été ou même balade quotidienne des chiens accompagnés de leurs maîtres. De plus des projets sont en cours pour faire vivre ce petit coin paisible aux habitants de la commune. Nous sommes contre le projet d un camping ! Ou toute autre activité touristique sur ce lieu. En espérant que notre avis sera pris en considération. Cordialement Mr et Mme Sourisseau

Contribution n°16 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 8 décembre 2025 à 10h42

Suite à la parution D'une enquête publique concernant un hébergement. Se situant à Saint-André-sur-Sèvre. Au lieu-dit La beurrerie, j'aimerais vous faire par de certaines constatations sur site. Il y a un mobile home en bois (gite) pour Y séjourné, il y a pas eu de permis de construire d'établi. Le raccordement électrique câble Non conforme poser à même le sol et raccordements d'eau fait avec un tuyau d'arrosage de jardin Poser à même le sol. Il est étonnant que le propriétaire des lieux (profession architecte d'intérieur) ne connaisse pas les règles de sécurité. En cas d'incendie, pas de lieu de pompage pour les pompiers ? Qui sera responsable ? Également autres constatations sur la propriété, une haie de bambou, plantée très proche de la route communale. Qui rend celle-ci très dangereuse a utiliser. Si on va à la campagne pour faire de l'agrotourisme, on s'adapte à la campagne qui preexiste et non l,inverse , et on respecte les règles du plan d'urbanisme., je vous prie de faire le nécessaire. Pour que la situation soit régularisée. En cas de sinistre ou d accident, de la voie publique.

Contribution n°17 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 8 décembre 2025 à 13h21

pièce complémentaire pour la contribution n°8 concernant le site de la rue du Stade à Combrand.

1 document associé
contribution_17_Web_1.pdf

Fortin Jean -François

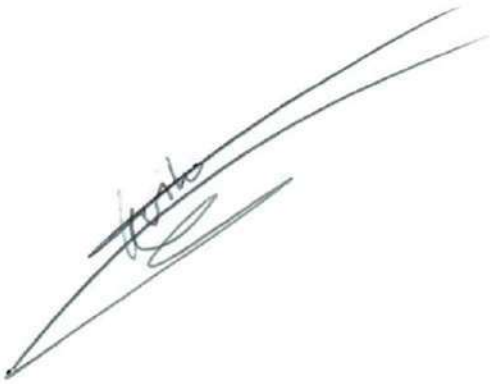
Laurent MORISSET

le 1 décembre 2025

Bonjour

Après lecture de ton projet activité d'hébergement touristique sur le terrain que j'exploite actuellement, celui ci est plutôt intéressant sur la partie écologie et environnementale et n'aura aucun impacte particulier sur le pâturage des animaux approximer,

Cordialement



Contribution n°18 (Web)

Proposée par lafontaine Pauline
(pauline.dadot19@gmail.com)
Déposée le vendredi 12 décembre 2025 à 16h46

Je souhaite faire une demande de modification de classement d'une zone en NLc1 vers une zone en NLc2 afin d'envisager un projet de 5 HLL.
En fichier vous trouverez la parcelle concernée, ainsi que le projet envisagé.
Merci pour votre attention.
cordialement

5 documents associés
contribution_18_Web_1.pdf
contribution_18_Web_2.png
contribution_18_Web_3.pdf
contribution_18_Web_4.pdf
contribution_18_Web_5.png

DEMANDE DE CHANGEMENT DE CLASSIFICATION DE PARCELLES / MONCOUTANT SUR SEVRE

Pour :

Communauté de commune du bocage Bressuirais / Enquête publique PLUI
Madame la Commissaire-enquêteur,
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Madame la commissaire-enquêteur,

Nous demandons une **modification de classification** d'une partie de la parcelle numérotée : AC 0372 (voir fichier ci-joint) de la **zone de Pescalis,** basée sur la commune de **Moncoutant sur sèvre 79320**, actuellement classée en **NLc1**, nous demandons à ce qu'elle soit classée **NLc2** afin de pouvoir envisager :

-La réalisation d'hébergements insolites avec **3/4 cabanes sur pilotis** autour du plan d'eau et **1/2 cabanes flottantes** sur le plan d'eau.

Actuellement ce classement NLc1 ne permet pas la construction de HLL comme le stipule le PLU actuel ainsi que le futur PLUi révisé (ci-joint les documents).

Notre hébergement insolite sera destiné à accueillir des touristes de passage dans la région et généralement à la nuitée car les tarifs sont plus élevés de par son exception et ses diverses prestations. Ce type d'hébergement ne s'adresse pas aux clients cherchant une location à la semaine, on laisse ce type de clientèle aux campings, gîtes et notamment à Pescalis. Le but n'étant pas de jouer la concurrence mais de diversifier l'offre dans la commune en proposant autre chose.

L'idée est de créer des hébergements type cabane en bois en hauteur mais sans utiliser les arbres (sur pilotis), utiliser aussi l'eau avec des cabanes flottantes, avec une vue sur la nature tout en gardant de bonnes commodités, prestations et services (cuisine, sanitaires, électricité, lits faits, cadeaux d'accueil, vélo à disposition etc.…).

Nous souhaitons travailler avec le maximum de commerces et artisans de Moncoutant pour la nourriture (panier garni avec saveur de gâtine), les fleuristes (flor et lys), les journaux (maison de la presse), les restaurants, les bars etc.

Nous voulons que les clients profitent de la commune à travers ses balades en forêt, autour des étangs, des différents commerces, de la piscine, des restaurants, des bars etc...

Aussi, nous travaillons actuellement dans un espace boisé de 4 hectares depuis plus de 20 ans et avons su protéger notre forêt et l'utiliser en bonne intelligence.

Restant à votre disposition,

Bien Cordialement,

Mme Lafontaine 06-87-39-72-38 / Mr Lafontaine 06-81-00-15-34


NLc1
NLc1
NLc1
NLc1
NLc1
NLc1
NLc1
Ut
NL

1.4. Objets de la procédure

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, certains secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) sont dédiés aux projets touristiques : Il s'agit des secteurs NLc1 et NLc2. Bien qu'isolés en zone A ou N, des projets touristiques d'ampleurs plus importantes ont bénéficié d'un zonage Ut.

Certains de ces projets ont été abandonnés. Ces STECAL peuvent être supprimés et leur enveloppe foncière associée repositionnée pour accompagner une nouvelle offre dès lors que cette dernière ne porte pas atteinte à l'environnement, aux paysages, ne génère pas une consommation foncière supplémentaire, ne compromet pas l'activité agricole ou les équilibres économiques du secteur touristique.

En parallèle, une quinzaine de porteurs de projets privés se sont manifestés auprès de services de l'office de tourisme entre janvier 2022 et juin 2023 pour développer une offre d'hébergement touristique, principalement sous forme de HLL (Habitations Légères de Loisirs).

Au sens de l'article R111-37 du code de l'urbanisme, les habitations légères de loisirs sont « des constructions démontables ou transportables ». En ce sens, elles ne nécessitent pas de fondations pour leur implantation et n'ont qu'un faible impact sur le sol. Ces hébergements ne sont pas artificialisants et le sol conserve ses fonctions.

Afin d'autoriser ces projets, il convient de réaliser dans le cadre d'une même procédure et sous le même objet, le repositionnement des surfaces des STECAL associées aux projets touristiques abandonnés et encore identifiés dans le PLU.

Ces évolutions seront accompagnées de l'identification de plusieurs bâtiments comme bâtiments pouvant changer de destination ainsi qu'une adaptation du règlement des secteurs NLc1 et NLc2 afin de :

- Clarifier l'interdiction d'implanter des HLL en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2 en restant ainsi dans l'esprit de la création de ces secteurs lors de l'élaboration du PLUI ;
- Ouvrir les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles qu'accueil, sanitaires, salle commune, salle de réceptions, d'expositions et d'activités de loisirs ;
- Adapter des règles d'implantation des HLL sur le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondations.

3. Evolution du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais

L'émergences de ces nouveaux projets touristiques et l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme pour ce type de projet, après 3 ans d'application du PLUI, ont conduit à proposer une adaptation du règlement des secteurs NLc1 et NLc2 afin de :

- Clarifier l'interdiction d'implanter des HLL en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2 en restant ainsi dans l'esprit de la création de ces secteurs lors de l'élaboration du PLUI ;
- Ouvrir les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles qu'accueil, sanitaires, salle commune, salle de réceptions, d'expositions et d'activités de loisirs. Cette possibilité permet de faciliter le réaménagement de bâtiments existants et limiter l'artificialisation par de nouvelles constructions.
- Adapter des règles d'implantation des HLL sur le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondations.

3.1 Evolution pour le secteur NLc1:

Il est proposé une nouvelle rédaction des dispositions propres au secteur NLc1 pour renforcer la distinction entre secteur NLc1 et NLc2 voulue lors de l'élaboration du PLUI. Au regard de la règlementation, la rédaction actuelle de la zone NLc1 permet les Habitation Légères de Loisirs (HLL), qu'elles soient implantées dans une structure d'accueil ou non ; et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) – autorisables au sein des campings soumis à Déclaration préalable. Il s'agit en ce sens de satisfaire la volonté initiale, qui était de ne pas autoriser les HLL et les RML en NLC1, pour les réserver au secteur NLC2).

Article N2.1 (extrait de la version en vigueur)

Dans le secteur NLc (sous-secteurs NLc1, NLc2) uniquement :

- « Hébergement touristique » :
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Article N2.2 (extrait de la version en vigueur)

Dans le sous-secteur NLc1 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les aires naturelles de camping et campings créés par déclaration préalable ;

Article N2.1 (en lieu et place des dispositions actuelles)
« Dans le secteur NLc1 uniquement :

- Hébergement touristique :
  - Uniquement les locaux communs, nécessaires au fonctionnement des aires naturelles de camping autorisées à l'article N2.2 (sanitaires, etc.),
  - Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur »

Article N2.2 (en lieu et place des dispositions actuelles)
« Dans le secteur NLc1 uniquement :

- Sont uniquement autorisées, les aires naturelles de camping ».

3.2 Evolution pour le secteur NLc2

L'évolution de règlement proposé permet de répondre aux conséquences de modifications des dispositions propre au secteur NLc1permettre les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles qu'accueil, sanitaires, salle commune, salle de réceptions, d'expositions et d'activités de loisirs ;
- Adapter des règles d'implantation des HLL sur le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondations.

Article N2.1 (extrait de la version en vigueur)

Dans le secteur NLc (sous-secteurs NLc1, NLc2) uniquement :

- •« Hébergement touristique » :
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Article N2.2 (extrait de la version en vigueur)

Dans le secteur NLc 2 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les HLL en dehors des structures d'accueil, les aires naturelles de camping, les campings et parcs résidentiels de loisirs et sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- De créer 10 constructions maximum sous forme d'habitations légères de loisirs (article R 111-37 du Code de l'Urbanisme) ;
- Et de veiller à leur bonne insertion paysagère dans l'environnement existant.

Article N2.1 (en lieu et place des dispositions actuelles)
« Dans le secteur NLC2 uniquement :

- Hébergement touristique, sous la forme de constructions liées aux structures d'accueil autorisées à l'article N2.2 (locaux et équipements communs, HLL, RML), et sous réserve du respect des conditions suivantes :
    - Dans la limite de 10 unités pour les HLL (article R111-37 du code de l'urbanisme), que celles-ci soient implantées dans ou en dehors de l'une des structures d'accueil autorisées à l'article N2.2,
    - De créer un rez-de-chaussée situé à une hauteur minimale de 1.5 mètre au-dessus du terrain naturel et permettant la libre circulation des eaux. Cette disposition s'applique uniquement aux hébergements à implanter au sein du secteur NLC2 localisé au lieu-dit « Le Moulin du Guy », commune de Montravers.

- Activités liées à l'activité touristique autorisée dans le secteur :
    - Uniquement par changement de destination d'un bâtiment existant dans le secteur, repéré ou non au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme),
    - Et uniquement à des fins d'accueil, de sanitaires, de salle commune, salle de réceptions, d'expositions, d'animations, d'activités de bien-être et de loisirs.

Article N2.2 (en lieu et place des dispositions actuelles)
« Dans le secteur NLC2 uniquement :

- Sont uniquement autorisées les structures d'accueil touristique suivantes : les aires naturelles de camping, les campings, les parcs résidentiels de loisir ».


0024
0023
0026
0025
0249
0350
0355
0356
0208
0012
0300
0296
0301
0297
0198
0200
0196
0097
0164
0155
0168
0310
0327
0339
0333
0108
0367
0282
0275
0286
0288
0292
0373
0328
0287
0358
0075
0362
0290
0359
0083
0239
0370
0238
0085
0361
0371
0086
0372

Contribution n°19 (Email)

Proposée par Patrick GEFFRIAUD
(patrickgeffriaud@gmail.com)
Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 10h39

Demande de repositionnement de STECAL NLc2 La Beurrerie Saint André sur Sèvre

Objet : Demande de repositionnement de STECAL NLc2 La Beurrerie Saint André sur Sèvre

Madame la Commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance à regret de l'avis défavorable de l'Etat à propos de notre projet d'hébergement type HLL au Moulin du Guy à Montravers.

Pour mémoire, avant de déclencher le projet du Moulin du Guy, notre intention première était de compléter l'offre d'hébergement de notre propriété actuelle de La Beurrerie (St André sur Sèvre) d'où la présence de STECAL NLc2 sur ce site. Avec le projet du Moulin du Guy, nous avions fait une demande sous forme « d'échange » de STECAL entre les deux sites.

Comme le projet du Moulin du Guy n'est pas réalisable, nous souhaiterions conserver un STECAL NLc2 sur notre propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant.

Cette HLL de 24 m2 destinée à la location touristique est installée sur le site depuis 2010 et identifiée comme tel auprès de l'Office de Tourisme et de la Commune. Elle complète l'offre d'hébergement en location saisonnière du Domaine de La Beurrerie.

Ce repositionnement de STECAL permettrait d'identifier cet hébergement pour d'éventuelles évolutions et de continuer à valoriser l'accueil touristique haut de gamme dans ce secteur du bocage.

Afin de faciliter le traitement de notre demande, vous trouverez ci-joint des photos de cette HLL ainsi qu'un plan de localisation.

Restant à votre disposition pour de plus amples informations.

Merci pour votre attention.

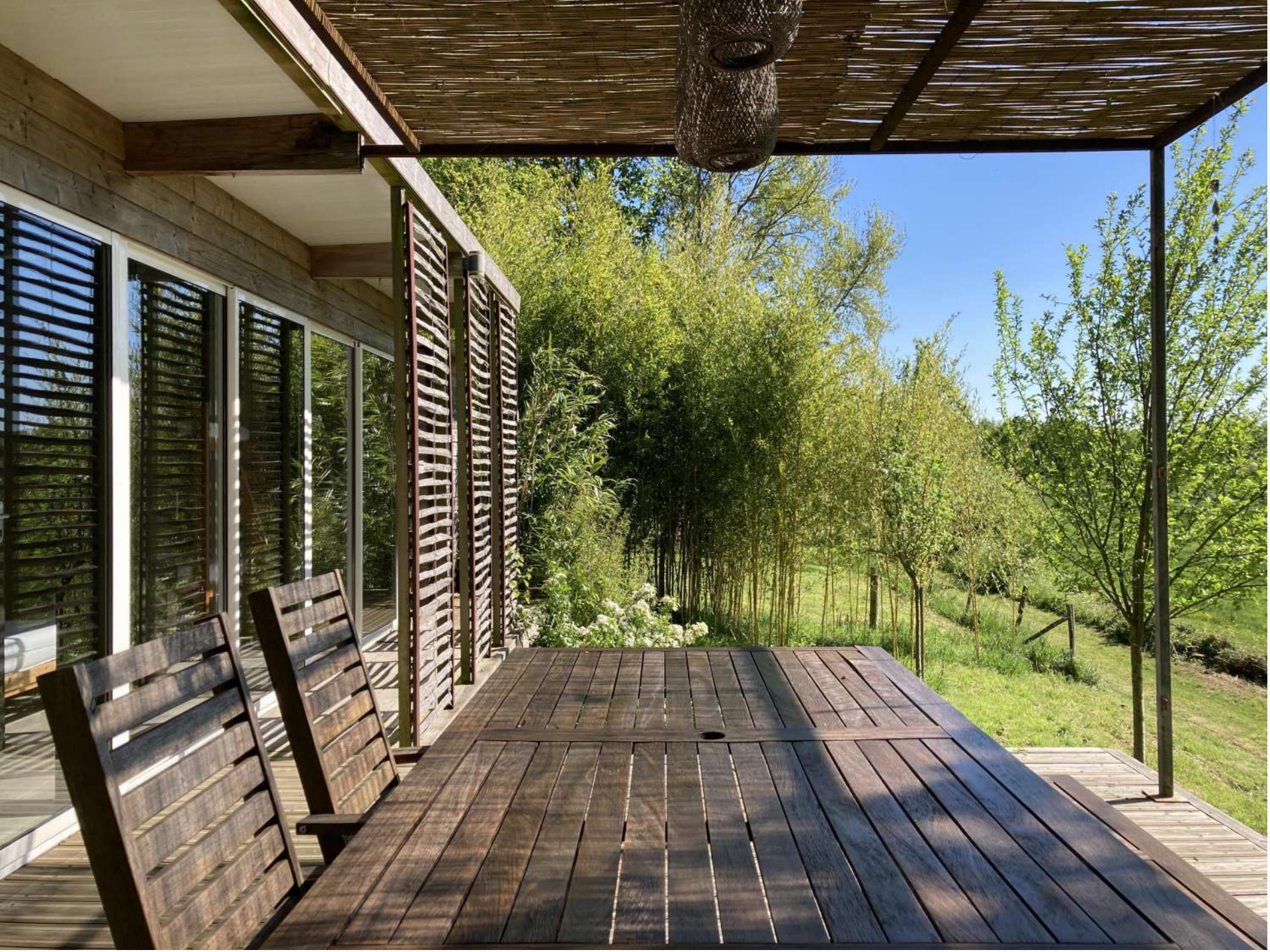
Cordialement

Patrick GEFFRIAUD

5 documents associés
contribution_19_Email_1.jpeg
contribution_19_Email_2.jpeg
contribution_19_Email_3.jpeg
contribution_19_Email_4.jpeg
contribution_19_Email_5.jpeg


Ruisseau du Sevreau
0
15
30
45









Contribution n°20 (Web)

Proposée par Jessica
(jessica.queruel@hotmail.fr)
Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 14h20
Adresse postale : La Parisiere 79240 Moncoutant sur sèvre

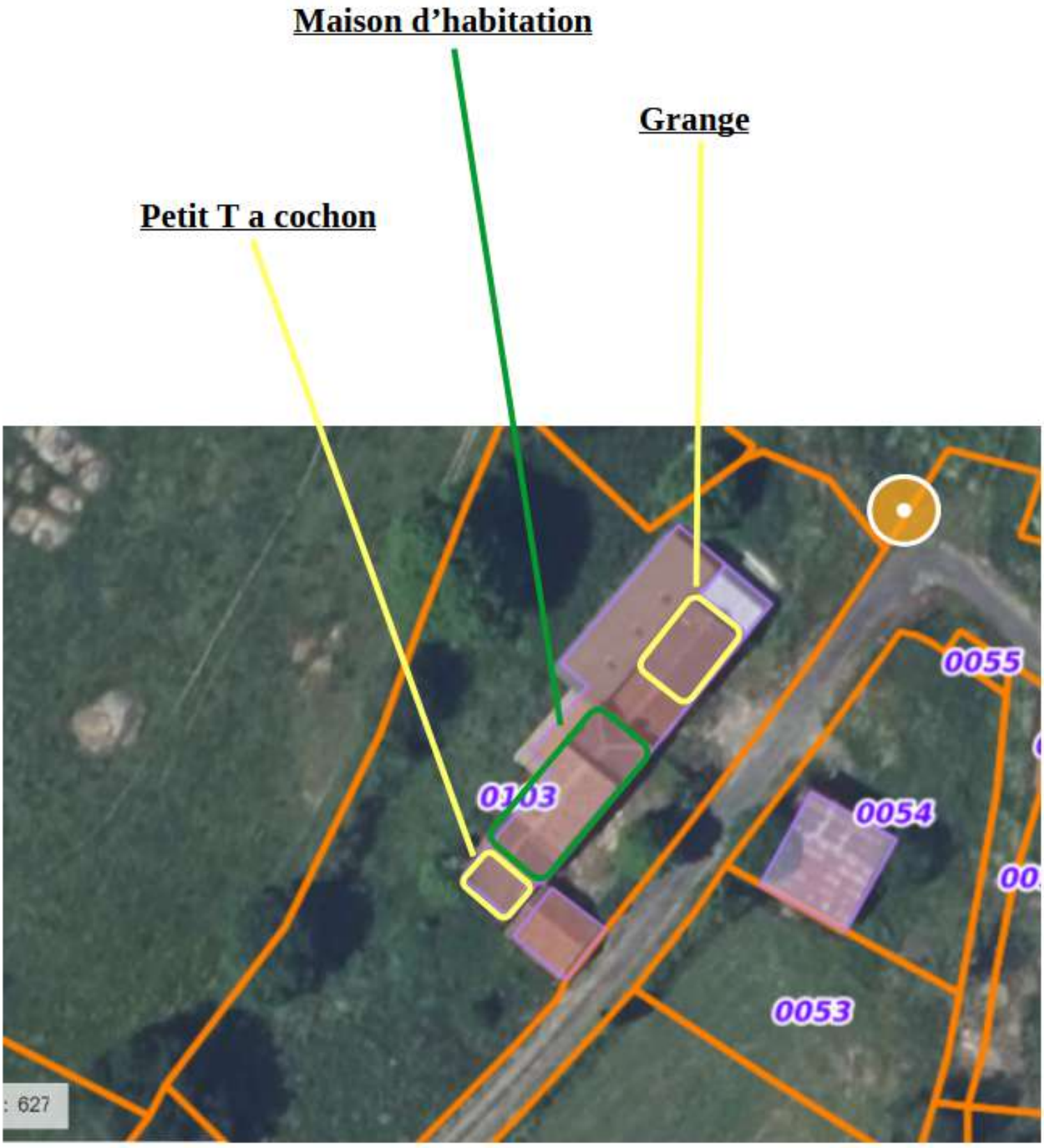
Madame, Monsieur bonjour,

Je souhaiterais faire une demande de changement de destination sur une grange et un T à cochon (coller à ma maison d'habitation) de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation afin de réaliser mon projet de gîte rural au lieu dit La Parisiere à La chapelle Saint Etienne.
Vous trouverez ci-joint les plans de situation de mon projet.

Merci de votre attention.

Bien cordialement Jessica Queruel

2 documents associés
contribution_20_Web_1.PNG
contribution_20_Web_2.PNG



Section : AE, parcelle n°0103, n° INSEE 075


0055
0103
0054
0053
: 627

Contribution n°21 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par PROUST François

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 16h55
Adresse postale : 13 rue Raoul Ardent 79300 Bressuire

Contribution déposée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais le 15/12/2025. Se référer aux documents scannés.

1 document associé
contribution_21_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

Le 16.12.2025.

La Construction bourrabique élevée par [illegible] il y a quelques années, a été faite en toute illégalité ; de plus ce chalet a été créé dans un but financier et de rapport. Il se situe pour la part à moins de 500m d'un site historique, et je pense que les Monuments Historiques ont leur mot à dire.
Ce dernier a pourvu le lieu jusqu'à faire passer l'eau et l'électricité sur ces propres Terrains, afin d'en éloigner l'exploitation du terrain les Sites électriques n'étant pas protégés par une grille quelconque et entrées à la hauteur d'un poteau de chantier ce qui aurait pu apporter un accident au niveau de l'exploitant. Je demande également qu'il soit procédé à des analyses de sol autour et surtout en dessous de cette cabane, car la prairie dédié le chalet est dédiée à l'habitat d'animaux tels Canards et l'on pourrait supposer que les eaux usées se déversent directement dans la prairie de l'agriculteur des Terrains [illegible].

Et nous

Commune de St ANDRÉ sur SÈVRE

Le Maire de Saint-André-Sur-Sèvre

A

Monsieur PROUST François
Gérant société civil Proust
13 Rue Raoul Ardent
79300 BRESSUIRE

Objet : Réponse à votre courrier du 21 Octobre 2024

Monsieur PROUST,

Je fais suite à votre courrier du 21 octobre 2024, relatif à la présence d'un chalet sur la parcelle AY 50, située à la Beurerie, et aux diverses problématiques que vous soulevez concernant cette construction, ainsi que les installations associées.

Je vous remercie pour les informations que vous m'avez transmises et je prends bonne note de vos préoccupations concernant le respect des réglementations en matière d'urbanisme, ainsi que des conditions d'évacuation des eaux usées et des installations non concertées. Vous soulevez en effet des points importants, et il est essentiel que la situation soit clarifiée pour éviter tout litige futur, notamment dans le cadre de la vente de la propriété en question.

Concernant la construction du chalet, je vais m'assurer que les services compétents procéderont à une vérification auprès du cadastre, ainsi qu'une inspection sur le terrain afin de vérifier la conformité de cette construction avec les règles d'urbanisme en vigueur. Si des irrégularités sont constatées, nous prendrons les mesures nécessaires pour y remédier.

Pour ce qui est des installations concernant le tuyau d'eau et le fil électrique traversant votre terrain, cela relève d'un problème de voisinage qui nécessite une régularisation. Je vous encourage à prendre contact avec M. GEFFRIAUD afin d'apporter une solution à ce problème. Si le dialogue avec votre voisin s'avère compliqué, vous pourrez me solliciter pour une médiation.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées et la présence d'un éventuel cloaque, il est en effet préoccupant que cette situation n'ait pas été abordée de manière officielle. Là encore, nous veillerons à ce qu'une inspection soit menée pour s'assurer que les installations respectent les normes environnementales et d'assainissement.

Je suis néanmoins surpris de votre intérêt pour l'environnement, vu le nombre important d'hectares, de prairie naturelle et de zone humide, que vous avez détruit.

Je vous remercie de m'avoir alerté sur ces différents points. Soyez assuré que nous mettrons tout en œuvre pour que la situation soit régularisée et qu'aucun problème ne survienne pour le futur acquéreur de la propriété. Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et pour organiser une rencontre si vous le souhaitez.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur PROUST, l'expression de mes salutations distinguées.

A Saint-André-Sur-Sèvre,
Le 25 Novembre 2024

Le Maire, Dany GRELLIER

Mairie - 4, rue Marie Millasseau - 79380 - SAINT-ANDRE-SUR-SEVRE - Tél. 05 49 80 87 68
Courriel : mairie-saint-andre-sur-sevre@wanadoo.fr
Site internet : saintandresursevre.fr

Monsieur PROUST FRANCOIS

Gérant société civile Proust

13 RUE RAOUL ARDENT

79300 BRESSUIRE

Le 21/10/2024

OBJET : information sur la présence d'un chalet

Monsieur le Maire de St André sur sèvre,

Je viens par la présente porter à votre connaissance la présence d'un chalet construit il y a quelques années par un certain M. Geffriaux ;

Je me manifeste à ce jour car j'ai ouïe dire que l'habitation sise à la « Beurerie » était en vente et sans vouloir jouer le « chevalier blanc » je ne voudrais pas que le nouvel acquéreur soit confronté à de futurs problèmes avec le voisinage représenté par la Sté Civile Proust.

Pourquoi je me manifeste si tard :

- Si je regarde le cadastre il n'est stipulé nulle part la présence d'une habitation sur la parcelle AY 50.

- Lors d'une nième discussion avec les propriétaires représentés par Mme Destailleur et M Geffriaux

Propriétaires de la « Beurerie » ; soit disant ils avaient subi une inondation dans leur habitation due à la pente naturelle de la prairie ; ne voulant pas faire de vagues nous avons procédé à creuser un fossé d'écoulement sur notre terrain et au-dessus de leur propriété où nous avons respecté la limite des 5 mètres par rapport à la séparation des propriétés.

Quel fut notre étonnement dans le creusage de ce fossé par la présence d'un tuyau d'eau (type tuyau d'arrosage) partant de la résidence principale vers le chalet et cerise sur le gâteau la présence d'un fil électrique (non protégé) venant de la même provenance et le tout traversant la prairie AY 51 donc chez moi. (Je rappelle qu'il n'y a jamais eu de concertation pour cette installation plus que précaire).

Enfin dernière chose qui me semble très importante : nous pensons très fortement que les eaux usées de ce chalet s'évacuent très probablement dans la prairie AY 45 en contrebas via le cours d'eau « le Sevreau », présence d'un cloaque juste en face de ce pavillon.

Je vous laisse seul juge des principes écologiques sinon extrémistes de ces gens-là qui voudraient faire appliquer aux autres ce qu'ils sont incapables d'appliquer à eux-mêmes.

Je me tiens à votre disposition pour vous prouver tout ce que je viens de vous mentionner ci-dessus.

Cordialement

Pour la Sté Civile Proust

Le gérant F. Proust

Contribution n°22 (Web)

Proposée par Claire Delhomme
(delhommeclaire6@gmail.com)
Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 09h40
Adresse postale : La Ferrière 79300 Bressuire

Mon projet initial était de créer un gîte de groupe dans la grange de notre propriété sur une surface de 250m². Malheureusement, le projet semble inaccessible financièrement pour le moment.
Quand j'ai eu connaissance de la potentielle disponibilité des bâtiments adjacents à notre propriété (aujourd'hui propriété de l'Agglo2b), mon projet a évolué.

Comme indiqué dans la présentation ci-jointe, mon projet comprend 3 étapes, chacune avec des échéances différentes. Les voici :
1. Le gîte 4 personnes dans la maison : travaux nécessaires : cuisine, changement des ouvertures à l'étage, décoration, création d'une terrasse extérieure, mise aux normes de la fosse sceptique
2. Aménagement de l'ancienne cave en abris vélo sécurisé
3. Création de 3 studios dans les anciens toits et aménagement de la grange avec la création d’un 4ème studio et d’une salle commune pour les studios : cuisine/salon : travaux de rénovation complète, création d'ouvertures, huisseries, isolation, assainissement, terrasses extérieures, aménagement et décoration

Dans les documents joints, vous trouverez un plan des bâtiments ainsi qu'une étude de marché. L'idée avec ce nouveau projet étant également de capitaliser sur la dynamique lancée par l'agglomération avec le développement du cyclotourisme.

2 documents associés
contribution_22_Web_1.pdf
contribution_22_Web_2.PNG

Projet gîtes La Ferrière

Les gîtes de Gisèle

Projets de gîtes La Ferrière



Etude de marché





AU NIVEAU NATIONAL :

- 1 million de gîtes/chambres d'hôtes en France
- Après COVID : on voyage plus souvent mais moins longtemps et plus près de chez soi
- 88% des vacanciers français ont choisit la France comme destination (2023, ADN Tourisme)
- Hausse de fréquentation des destinations montagnes et campagnes en été (2023, ADN Tourisme)
- Plus de demandes en arrière-saison (fin août, septembre, octobre)
- Contexte d'inflation : recherche de location moins prisées et moins chères
- Augmentation des demandes en logements locatifs (+12% en 2023)

AU NIVEAU LOCAL :

- Pour un gîte 4 pers (moyenne nb de nuits annuelles) :

Moyenne basse : 91 nuitées (soit 23 locations ou 12 weekend)

Moyenne haute : 250 nuitées (soit 62 locations ou 31 weekend)

- Profil des visiteurs :
  - Originaire des **régions voisines** (Nouvelle Aquitaine, Pays de la Loire, Bretagne)
  - Principales activités : **Farniente, vélo** (OT, 2020)
  - Motifs des visites en Deux-Sèvres : **amis, famille, campagne** (OT, 2020)
- Forte **demande des entreprises** pour loger des personnels temporaires (ex chantier installation de la fibre, installation d'éoliennes, etc.) pour des périodes courtes de 3 à 4 semaines.



Le gîte 4 personnes

Cible : vacanciers, familles, entreprises

- 2 chambres (1 lit double, 2 lits jumeaux)
- Pièce de vie et cuisine au rez-de-chaussée
- Terrasse
- Cheminée
- Proximité Bocapole + attractions touristiques

Points faibles :

- proche de la route
- espace extérieur limité

La concurrence directe - Gite 4 pers.



Gîte “cocooning”

183€ pour 2 nuits

Points forts:

- Travaux de rénovation récents

Points faibles:

- 1 chambre



La cinquième

280€ pour 2 nuits

Points forts:

- Travaux de rénovation récents
- 2 chambres
- Linge de maison fourni
- Arrivée autonome

Points faibles:

- Localisation



Logement cosy

538€ pour 2 nuits

Points forts:

- 2 chambres
- Arrivée autonome
- Localisation

Points faibles:

- Prix
- Chambres en sous-sol ?

L’offre - gîte 4 personnes

Tarif nuitée (haute/basse saison)
2 nuits minimum en basse saison, location semaine en haute saison

Services inclus:

- draps et serviettes de toilettes
- produits ménager

Services en supplément:

- ménage (90€)
- Petit déjeuner

Les studios

Cibles : cyclotouristes, salariés temporaires

- cuisine et salle de repos communes
- salle de douche
- Abris vélo sécurisé
- Terrasse sur jardin
- Proximité piste cyclable (Vélidéale)
- Proximité commerces (restaurant, boulangerie)



La concurrence directe - studio



Petit appartement

67€ / nuit

Points forts:

- Localisation
- Terrasse
- Literie neuve
- 2* gîte de France

Points faibles:

- Décoration
- Sous-sol maison proprio ?



Duplex élégant

119€ / nuit

Points forts:

- Superficie (50m²)
- Belle rénovation et charme de l'ancien
- Terrasse sur grand terrain

Points faibles:

- Localisation (La Jobtière)



La Bressuiraise

99€ / nuit

Points forts:

- Rénovation récente
- Grande sdb
- Arrivée autonome
- Localisation

Points faibles:

- Prix

L’offre - studios

Tarif nuitée (haute/basse saison) pour les cyclotouristes ou semaine pour les salariés

Services inclus:

- abris vélo sécurisé + matériel de réparation (partenariat avec magasin vélo ?)
- draps et serviettes de toilettes

Service en sus:

- petit déjeuner
- lessive

Les tarifs

	Haute saison	Moyenne saison	Basse saison	Prestations supp.
Gîte 4 pers.	450€ la semaine	250€ pour 2 nuits	250€ pour 2 nuits 400€ la semaine	Ménage 90€ Petit déjeuner le 1er jour
Studio	75€ la nuit 400€ la semaine	75€ la nuit 400€ la semaine	60€ la nuit 400€ la semaine	Lessive Petit déjeuner

Saisonnalité

- Haute saison: juillet/août, vacances scolaires, week-end de mai avec des ponts
- Moyenne saison: mai, juin, septembre
- Basse saison: le reste de l'année, comprends le chauffage en hiver

Merci !

Projets de gîtes La Ferrière



Contribution n°23 (Email)

Proposée par Comité des Fêtes du Temple
(comitedutemple79@gmail.com)
Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 20h44

Conservation de l'étang du Temple pour les riverains

Objet : Conservation de l'étang du Temple pour les riverains

Bonsoir Madame la commissaire enquêteuse,

C'est au nom de tout le comité des fêtes du Temple que je vous fais parvenir ce courrier. Nous avons eu connaissance du projet de vente de l'étang du Temple et de l'extension de la zone d'activité de la Goulle d'or via l'affichage sur site. C'est un mélange de stupeur et de tristesse qui nous envahit en apprenant cette nouvelle.

Notre bureau a repris le comité des fêtes du Temple et a enfin réuni une équipe suffisante pour organiser des évènements, après 2 années de travail durant lesquelles nous avons tout de même pu organiser un concours de pêche à la truite en collaboration avec l'AAPPMA de Saint Laurent sur Sèvre. Nous avons également repris activement les ventes de cartes de pêche afin de renflouer les finances de l'association et lâcher (acheter) du poisson pour entretenir ce loisir.

L'étang du Temple a été creusé par les habitants de la commune il y a plus de quarante ans, des habitants encore fiers de nous raconter comment ils l'ont creusé et ont créé ce site. Depuis toutes ces années, c'est notre comité des fêtes qui est en charge de sa gestion, qui empoissonne l'étang, le vidange, gère les cartes et permet aux riverains de profiter de ses abords pour les pique-niques et la pêche. Nous souhaitons organiser un concours de pêche cette année ainsi que d'autres activités festives. C'est un lieu de choix pour les riverains, un site naturel et de loisir, le seul qu'il nous reste sur la commune pour promener les enfants en sécurité sans prendre un véhicule.

Au-delà de ces préoccupations, cet étang permet de créer du lien, de se retrouver entre habitants de la commune pour partager des moments conviviaux et mixer les générations.

Nous espérons sincèrement que notre intervention ne sera pas vaine et que nous aurons rencontré toute votre attention afin de sauver notre étang, si cher aux habitants du village. Nous nous opposons avec ferveur au projet de développement touristique à l'étang du Temple ainsi qu'à l'extension de la zone de la Goulle d'or à l'étang et ses abords.

Espérant, Madame la commissaire enquêteuse, que vous serez en mesure de stopper ce projet qui a été monté sans même nous en informer (alors que nous sommes en train d'organiser le concours de pêche à la truite...), je vous prie d'agréer l'expression de notre considération.

Romain Ange
Président du comité des fêtes du Temple

Contribution n°24 (Web)

Proposée par CONTAMINE JÉRÔME
(jerome.contamine@gmail.com)
Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 09h56
Adresse postale : 2 lieu dit La Buchellerie 79320 Moncoutant sur Sèvre

Madame la commissaire enquêteur,
Dans le cadre de l'enquête publique susvisée , je souhaiterais demander un changement de destination d'une grange/garage/remise/salle de jeux située auprès de ma maison à Moncoutant sur Sèvre (commune déléguée du Breuil Bernard) .
La parcelle concernée est la parcelle A46, commune déléguée du Breuil Bernard 79320 sur la commune de Moncoutant sur Sèvre.

Le projet aurait pour objet l'aménagement intérieur d'une salle de réception au sein d'une dépendance existante (remise/garage/salle de jeux) du domaine de la Buchellerie.
Des travaux sur le clos couvert du bâtiment ayant déjà été réalisés suite à l'obtention d'une déclaration de travaux (DP 07917921 E0078) en 2023, les interventions projetées sur le bâtiment existant concerneraient uniquement l'aménagement intérieur de celui-ci afin d'y développer une salle de réception au rez-de-chaussée.
La salle serait essentiellement à usage privé . Toutefois, j'envisage que cette salle puisse être louée occasionnellement .
A cette fin , les études seront conduites dans le but de concevoir une salle de réception pouvant accueillir du public.
A ce titre le projet sera étudié avec un contrôleur technique qui s'attachera à vérifier que l'ensemble des dispositions règlementaire tant en sécurité incendie que du point de vue de l'accessibilité, soient bien respectés, afin d'établir en fin de travaux les attestations nécessaires permettant l'ouverture de la salle. (Sécurité l'incendie : respect des nombres de point et unité des sorties de secours suivant l'effectif, réaction au feu des revêtements sol/mur/plafond, installation électrique, système d'alarme, moyen de secours etc.), (Accessibilité : Cheminement, accès, atteinte et usages, installation sanitaire adapté, etc.).
La salle de réception serait classée en type L (salle de « réunion » sans spectacle).
L'ensemble est constitué d'une salle de réception au rez-de-chaussée (accessible au public) et d'une salle de jeux existante conservée à l'étage (non accessible au public).
La surface de plancher existante au rez-de-chaussée d'environ 115m². Le projet ne créerait pas de surface de plancher supplémentaire.

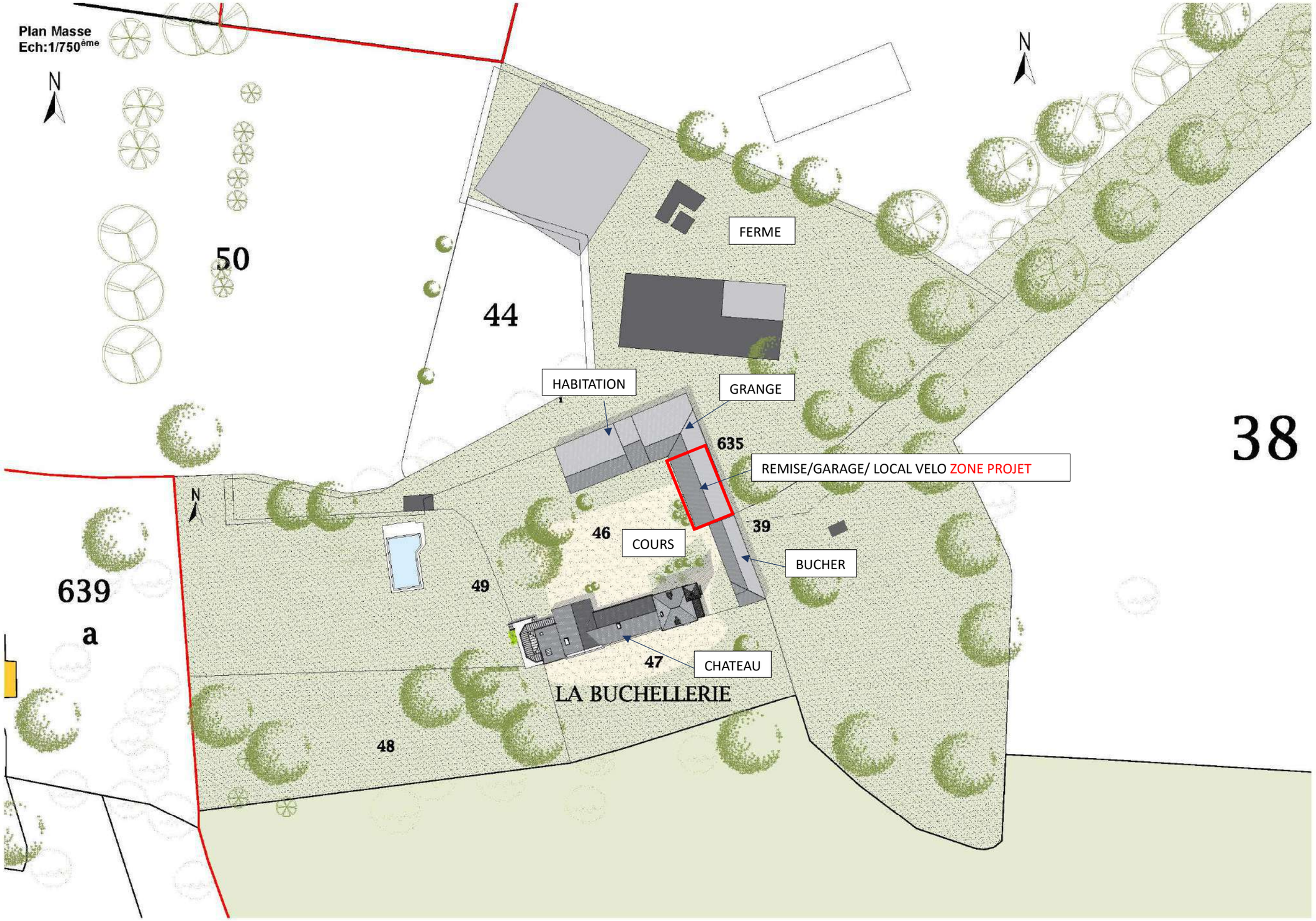
Vous trouverez ci après
- 1 plan masse
- 1 courte notice descriptive du projet
- 1 plan de situation

Je pense que ce projet ne vient pas perturber les activités agricoles avoisinantes et s'inscrivent en totalité sur des parcelles m'appartenant et faisant partie des dépendances de ma maison et non des terres agricoles louées . A noter que les activités agricoles et les bâtiments d'élevage du Gaec La buchellerie sont concentrées sur d'autres parcelles , en particulier les parcelles A 866 et A 875. La stabulation restante située sur la parcelle A 635 est prévue être déplacée sur les mêmes parcelles et un hangar à fourrage complémentaire sera construit sur la parcelle A 829 (permis de construire PC 079179 25 00001 en date du 15/04/2025) .
En espérant que vous voudrez bien considérer ma demande , je me tiens. Votre disposition pour toute question complémentaire et vous prie de croire à l'expression de mes sentiments distingués

Jérôme Contamine

3 documents associés
contribution_24_Web_1.pdf
contribution_24_Web_2.pdf
contribution_24_Web_3.pdf

CU 3 PLAN MASSE



CU2 : NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

Objet du projet

Le projet a pour objet l'aménagement intérieur d'une salle de réception au sein d'une dépendance existante (remise/garage/salle de jeux) du domaine de la Buchellerie.

Des travaux sur le clos couvert du bâtiment ayant déjà été réalisés suite à l'obtention d'une déclaration de travaux (DP 07917921 E0078) en 2023.

Les interventions projetées sur le bâtiment existant concerneront uniquement l'aménagement intérieur de celui-ci afin d'y développer une salle de réception au rez-de-chaussée. Les études seront conduites dans le but de concevoir une salle de réception pouvant accueillir du public.

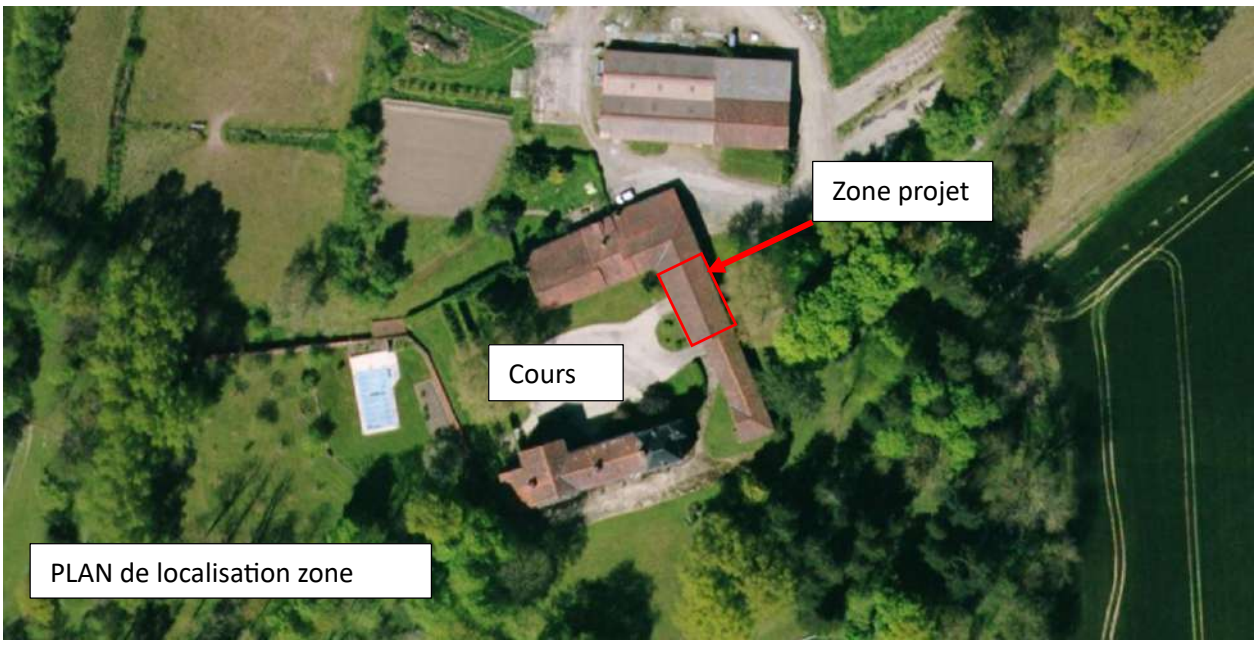
A ce titre le projet sera étudié avec un contrôleur technique qui s'attachera à vérifier que l'ensemble des dispositions règlementaire tant en sécurité incendie que du point de vue de l'accessibilité, soient bien respectés, afin d'établir en fin de travaux les attestations nécessaires permettant l'ouverture de la salle. (Sécurité l'incendie : respect des nombres de point et unité des sorties de secours suivant l'effectif, réaction au feu des revêtements sol/mur/plafond, installation électrique, système d'alarme, moyen de secours etc.), (Accessibilité : Cheminement, accès, atteinte et usages, installation sanitaire adapté, etc.).

La salle de réception serait classée en type L (salle de « réunion » sans spectacle). L'effectif est calculé sur la base de 1 pers/m² de la surface accessible au public, soit 92 personnes maximum.

L'ensemble est constitué d'une salle de réception a rez-de-chaussée (accessible au public) et d'une salle de jeux existante conservé à l'étage (non accessible au public).

La surface de plancher existante a rez-de-chaussée d'environ 115m². Le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire.

La demande de certificat d'urbanisme opérationnel porte donc sur la faisabilité d'un projet d'aménagement intérieur permettant la création au rez-de-chaussée d'une salle de réception pouvant accueillir du public dans une dépendance d'une habitation du domaine privé de la Buchellerie au Breuil Bernard, Moncoutant sur Sèvre.



PHOTOS EXTERIEURES DU BATIMENT EXISTANT CONCERNE PAR LE PROJET



Façade Est vue du chemin d'accès a la propriété.



Façade Ouest depuis la cours



Façade Ouest sur cours (entrée principale de la salle)



Vue depuis le cours interieure



Vue depuis le cours intérieure

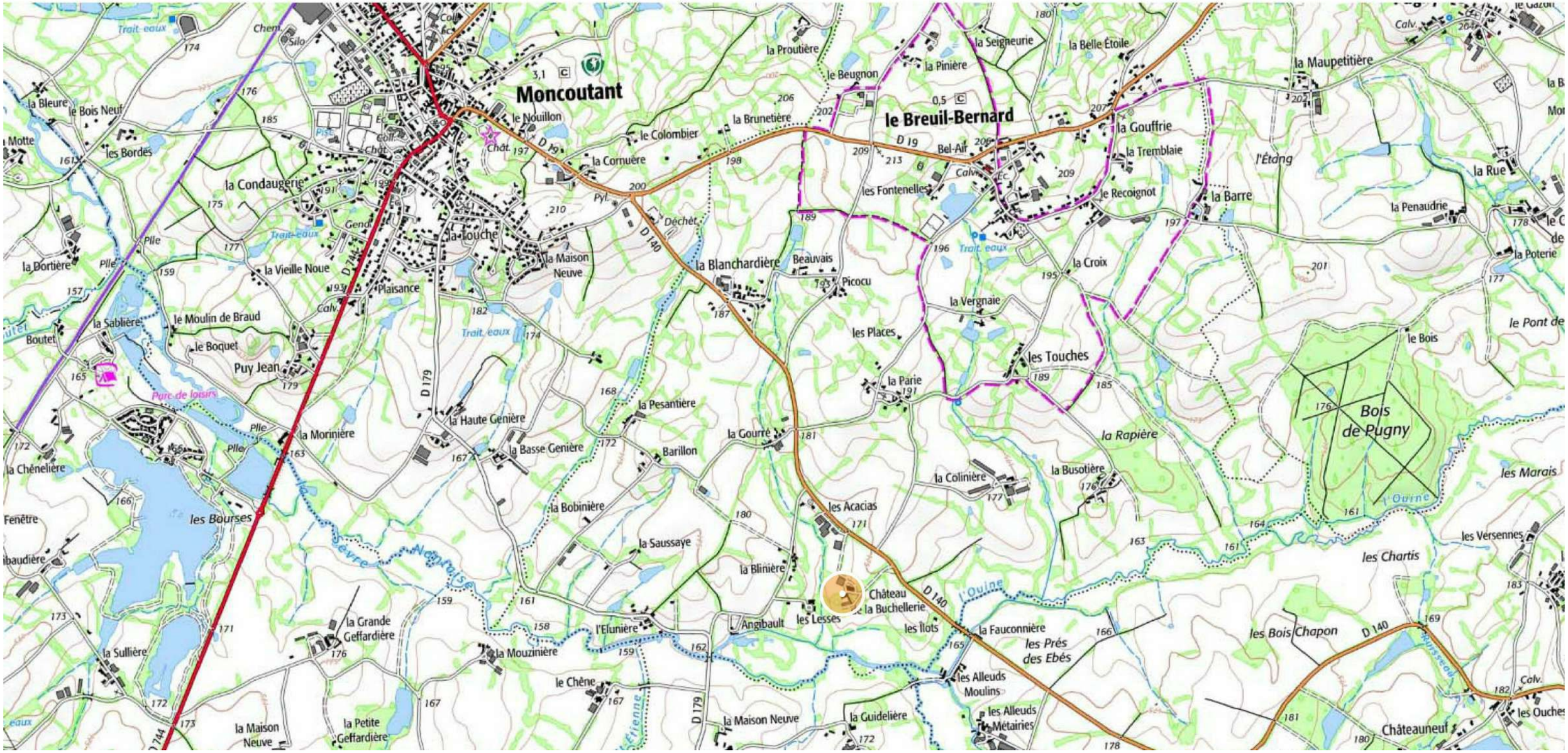
Contribution n°25 (Web)

Proposée par CONTAMINE JEROME
(jerome.contamine@gmail.com)
Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 10h09
Adresse postale : 2 lieu dit La Buchellerie 79320 Moncooutant sur Sèvre

Complément à ma contribution n°24
En complément de la contribution susvisée, je précise que au cas ou la demande de changement de destination serait acceptée, certains bâtiments adjacents libérés par l'activité agricole (cf construction d'un nouveau hangar comme indiqué dans ma contribution 24), pourraient être aménagés en gite . Ce projet et la possibilité de changement de destination correspondante , moins avancé pour le moment , permettrait de constituer un équipement touristique complet destiné à des familles , contribuant à la mise en valeur de cette partie du bocage à proximité de la Sèvre Nantaise .

1 document associé
contribution_25_Web_1.pdf

CU 1 PLAN SITUTATION

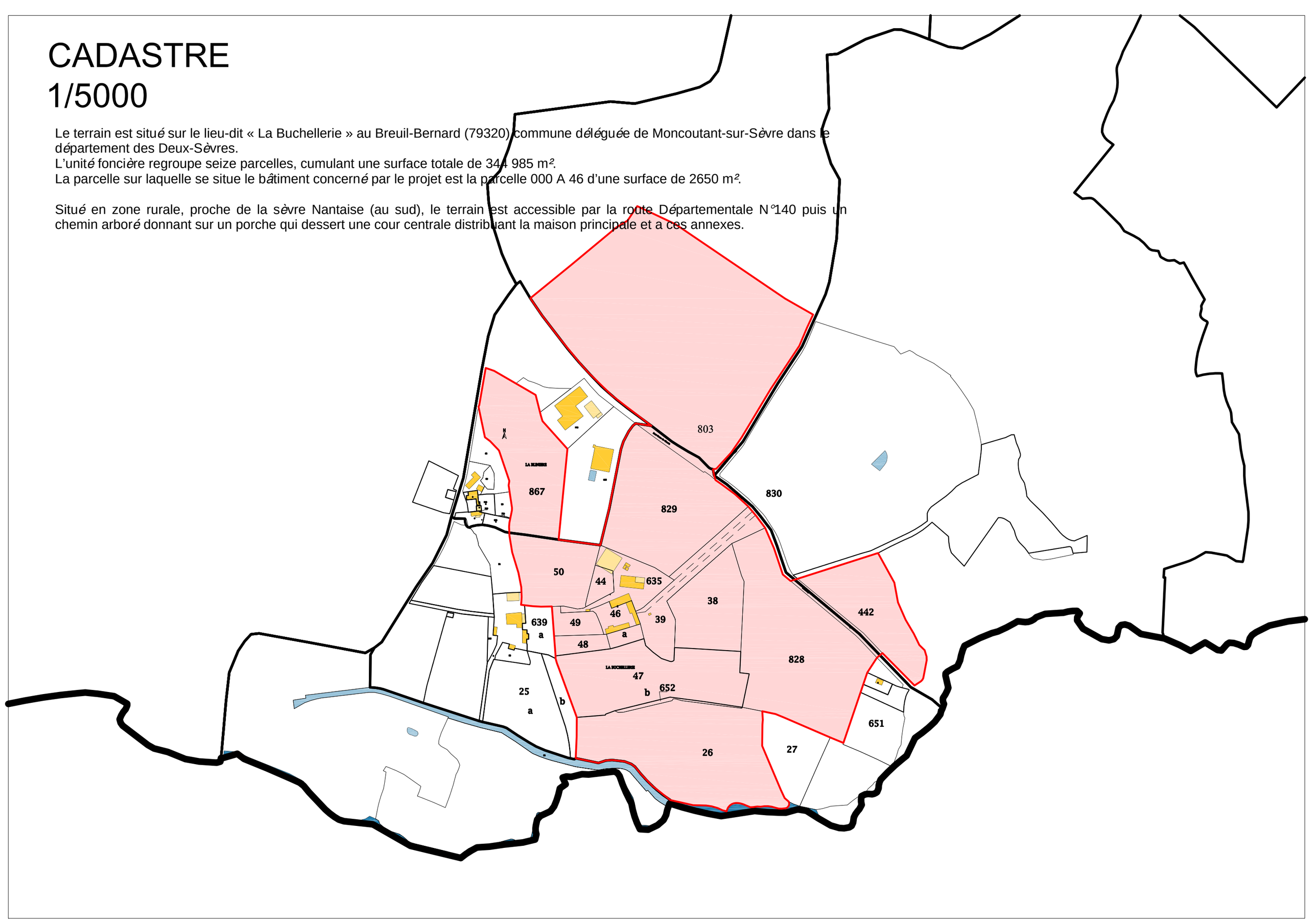


Carte ING echelle 1/ 25 000

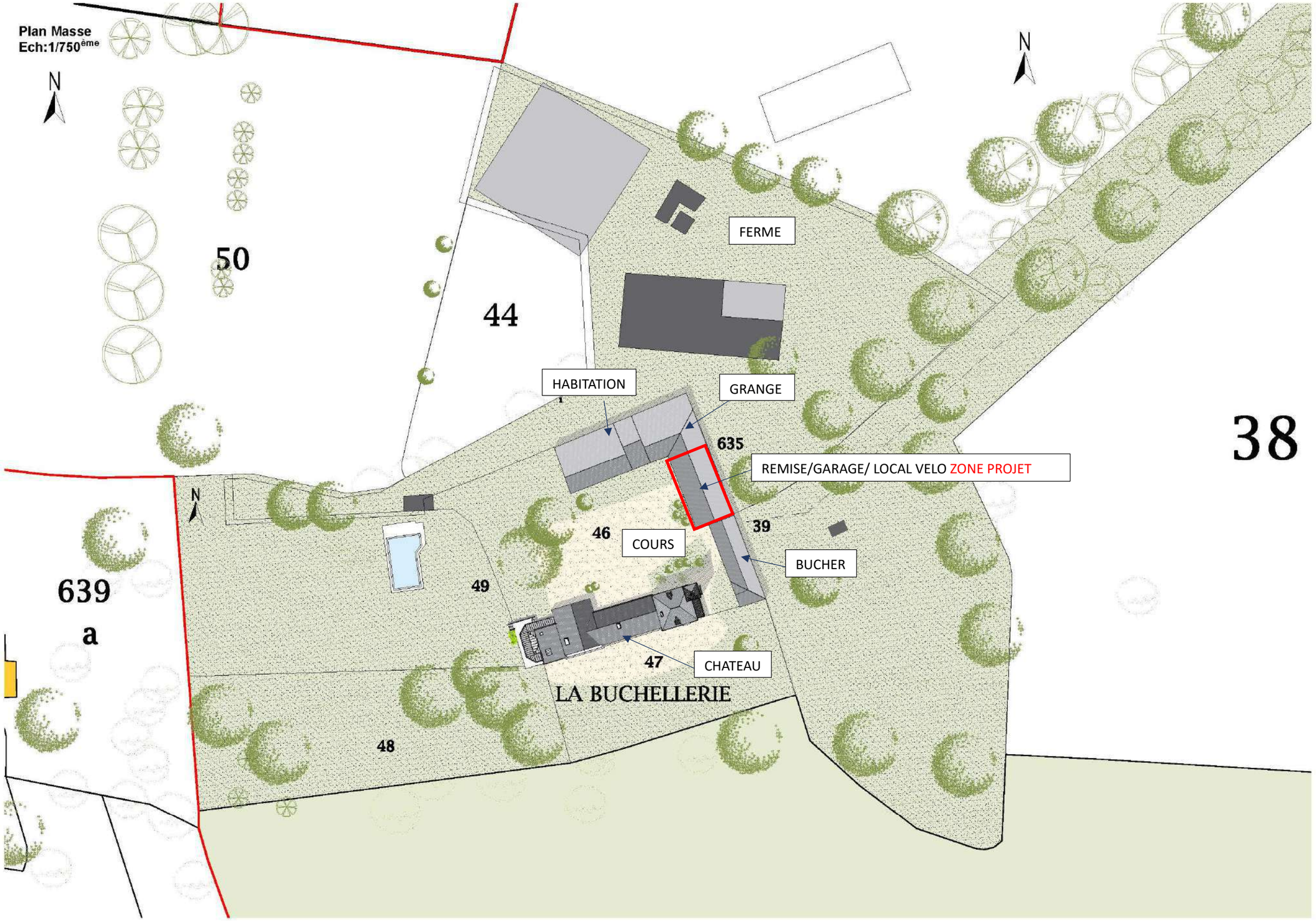
CADASTRE
1/5000

Le terrain est situ*é* sur le lieu-dit « La Buchellerie » au Breuil-Bernard (79320), commune d*é*l*é*gu*é*e de Moncoutant-sur-S*è*vre dans le d*é*partement des Deux-S*è*vres.
L'unit*é* foncière regroupe seize parcelles, cumulant une surface totale de 344 985 m².
La parcelle sur laquelle se situe le b*â*timent concern*é* par le projet est la parcelle 000 A 46 d'une surface de 2650 m².

Situ*é* en zone rurale, proche de la s*è*vre Nantaise (au sud), le terrain est accessible par la route D*é*partementale N°140 puis un chemin arbor*é* donnant sur un porche qui dessert une cour centrale distribuant la maison principale et a ces annexes.



CU 3 PLAN MASSE



Contribution n°26 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par Dany ROBIN

Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 13h45
Adresse postale : 10 rue Auguste RODIN 79300 Bressuire

Contribution déposée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais le 16/12/2025. Se référer au document scanné.

1 document associé
contribution_26_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

Feuillet n°6 – paraphe GR

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M. ROBIN Dany 07.88.73.35.39
10 rue Auguste ROBIN 79300 BRESSUIRE
Suite à abandon de mon projet et Mme Brouard en ce début d'année je pose aujourd'hui la question de la méthanisation dans le plan en cours.

Projet : Petite micro cadastrée dit "Le Pavillon" 25 m² qui pourrait être micronisée de façon basique et atypique.

Réf. Cadastrale BN 311 et 314

P.S. Merci de me faire parvenir les résultats de l'étude environnement et Biodiversité de ces parcelles.

Contribution n°27 (Email)

Proposée par Contamine
(jerome.contamine@gmail.com)
Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 09h46

Demande de changement de destination d'une grange/garage/remise à Breuil Bernard (commune de Moncoutant sur Sèvre)

Objet : Demande de changement de destination d'une grange/garage/remise à Breuil Bernard (commune de Moncoutant sur Sèvre)

Madame la commissaire enquêteur,
Dans le cadre de l'enquête publique susvisée , je souhaiterais demander un changement de destination d'une grange/garage/remise/salle de jeux située auprès de ma maison à Moncoutant sur Sèvre (commune déléguée du Breuil Bernard) .
La parcelle concernée est la parcelle A46, commune déléguée du Breuil Bernard 70320 sur la commune de Moncoutant sur Sèvre.

Le projet aurait pour objet l'aménagement intérieur d'une salle de réception au sein d'une dépendance existante (remise/garage/salle de jeux) du domaine de la Buchellerie.
Des travaux sur le clos couvert du bâtiment ayant déjà été réalisés suite à l'obtention d'une déclaration de travaux (DP 07917921 E0078) en 2023.
Les interventions projetées sur le bâtiment existant concerneraient uniquement l'aménagement intérieur de celui-ci afin d'y développer une salle de réception au rez-de-chaussée.
La salle serait essentiellement à usage privé . Toutefois, j'envisage que cette salle puisse être louée occasionnellement .
A cette fin , les études seront conduites dans le but de concevoir une salle de réception pouvant accueillir du public.
A ce titre le projet sera étudié avec un contrôleur technique qui s'attachera à vérifier que l'ensemble des dispositions règlementaire tant en sécurité incendie que du point de vue de l'accessibilité, soient bien respectés, afin d'établir en fin de travaux les attestations nécessaires permettant l'ouverture de la salle. (Sécurité l'incendie : respect des nombres de point et unité des sorties de secours suivant l'effectif, réaction au feu des revêtements sol/mur/plafond, installation électrique, système d'alarme, moyen de secours etc.), (Accessibilité : Cheminement, accès, atteinte et usages, installation sanitaire adapté, etc.).
La salle de réception serait classée en type L (salle de « réunion » sans spectacle).
L'ensemble est constitué d'une salle de réception a rez-de-chaussée (accessible au public) et d'une salle de jeux existante conservé à l'étage (non accessible au public).
La surface de plancher existante a rez-de-chaussée d'environ 115m². Le projet ne créerait pas de surface de plancher supplémentaire.

Vous trouverez ci après
- 1 plan masse
- 1 courte notice descriptive du projet
- 1 plan de situation

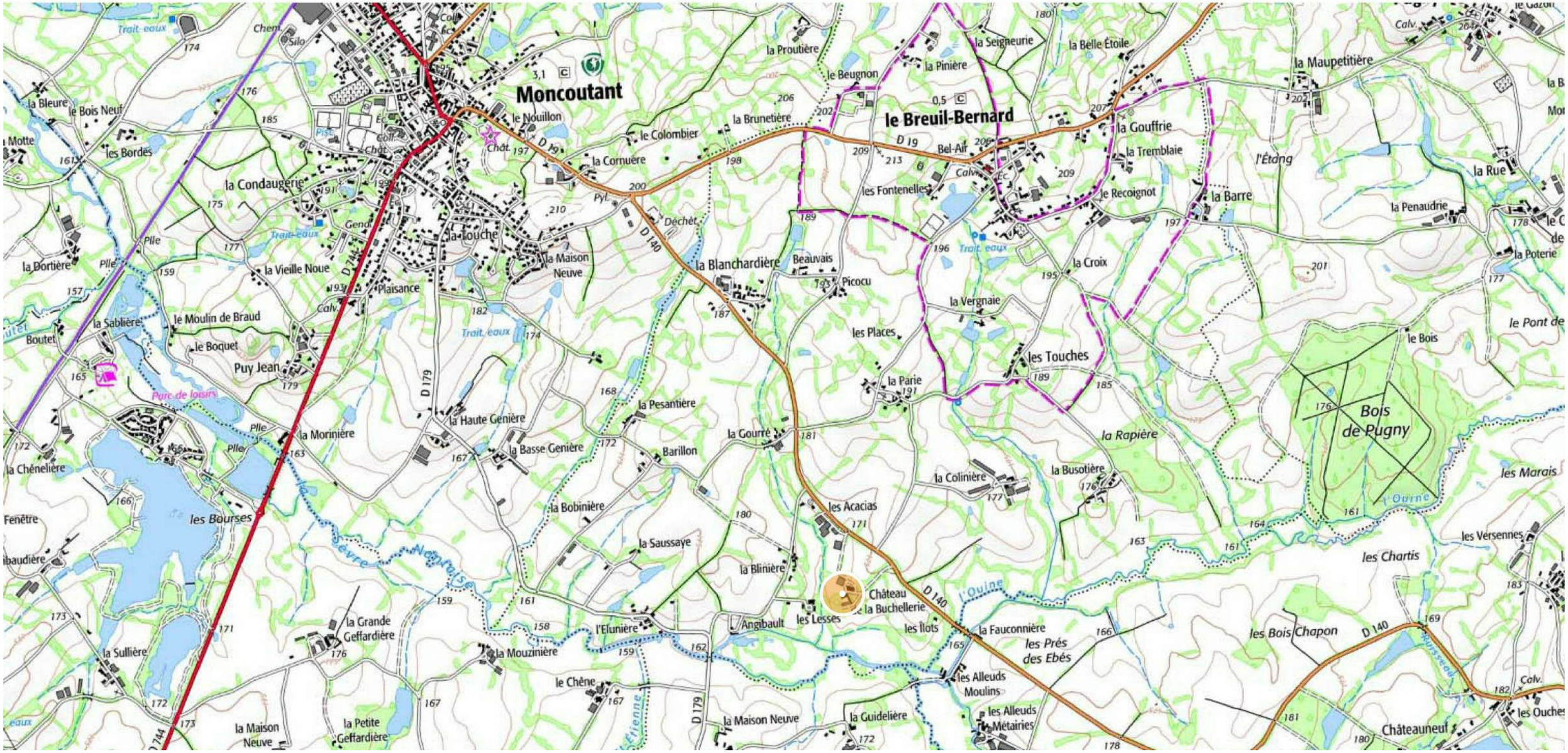
Je pense que ce projet ne vient pas perturber les activités agricoles avoisinantes et s'inscrivent en totalité sur des parcelles m'appartenant et faisant partie des dépendances de ma maison et non des terres agricoles louées . A noter que les activités agricoles et les bâtiments d'élevage du Gaec La buchellerie sont concentrées sur d'autres parcelles , en particulier les parcelles A 866 et A 875. La stabulation restante située sur la parcelle A 635 est prévue être déplacée sur les mêmes parcelles et un hangar à fourrage complémentaire sera construit sur la parcelle A 829 (permis de construire PC 079179 25 00001 en date du 15/04/2025) .
En espérant que vous voudrez bien considérer ma demande , je me tiens. Votre disposition pour toute question complémentaire et vous prie de croire à l'expression de mes sentiments distingués

Jérôme Contamine
2, lieu-dit la Buchellerie
79320 Moncoutant sur Sèvre
0603457666

Envoyé de mon iPad

3 documents associés
contribution_27_Email_1.pdf
contribution_27_Email_2.pdf
contribution_27_Email_3.pdf

CU 1 PLAN SITUTATION

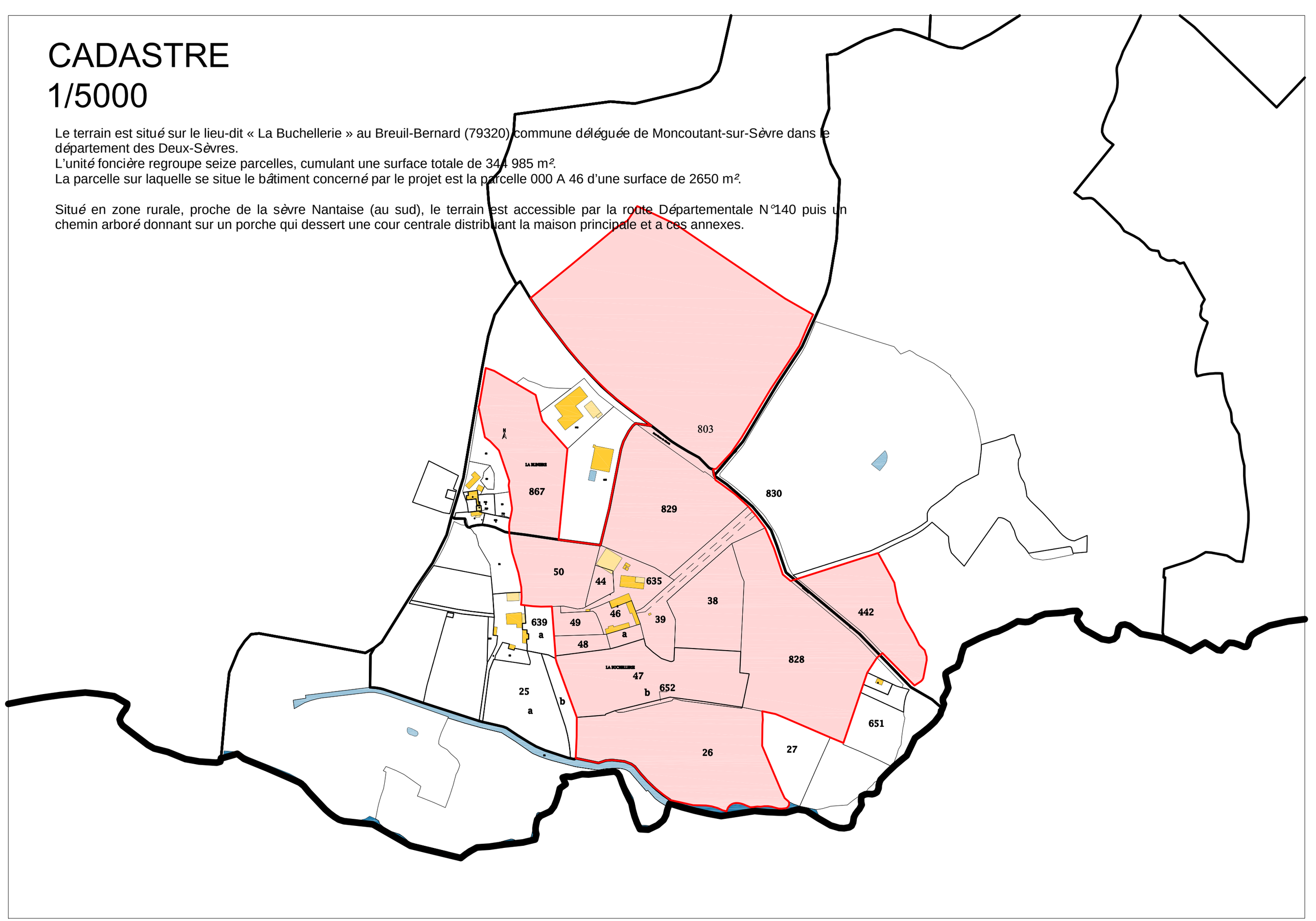


Carte ING echelle 1/ 25 000

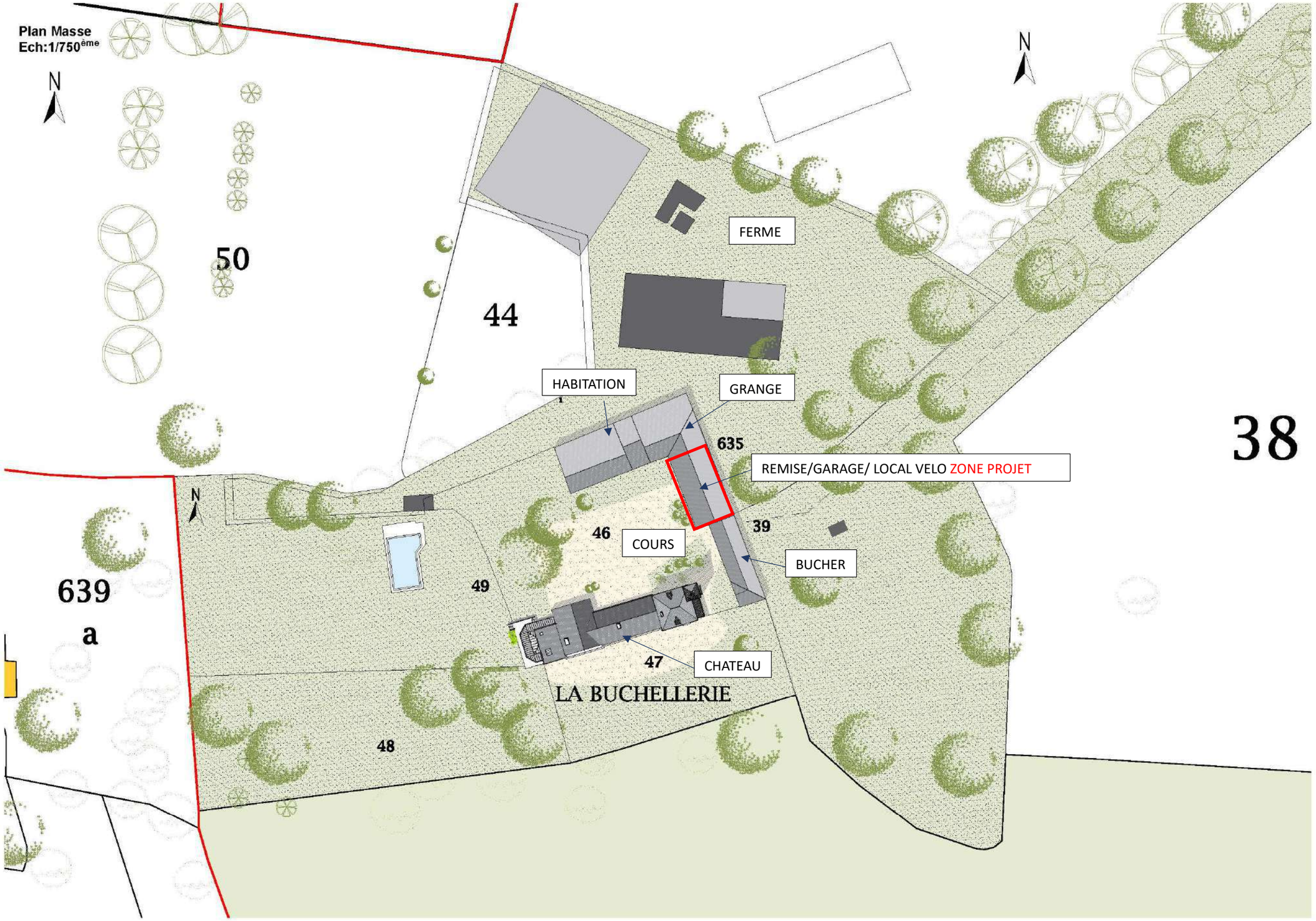
CADASTRE
1/5000

Le terrain est situ*é* sur le lieu-dit « La Buchellerie » au Breuil-Bernard (79320), commune d*é*l*é*gu*é*e de Moncoutant-sur-S*è*vre dans le d*é*partement des Deux-S*è*vres.
L'unit*é* foncière regroupe seize parcelles, cumulant une surface totale de 344 985 m².
La parcelle sur laquelle se situe le b*â*timent concern*é* par le projet est la parcelle 000 A 46 d'une surface de 2650 m².

Situ*é* en zone rurale, proche de la s*è*vre Nantaise (au sud), le terrain est accessible par la route D*é*partementale N°140 puis un chemin arbor*é* donnant sur un porche qui dessert une cour centrale distribuant la maison principale et a ces annexes.



CU 3 PLAN MASSE



CU2 : NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

Objet du projet

Le projet a pour objet l'aménagement intérieur d'une salle de réception au sein d'une dépendance existante (remise/garage/salle de jeux) du domaine de la Buchellerie.

Des travaux sur le clos couvert du bâtiment ayant déjà été réalisés suite à l'obtention d'une déclaration de travaux (DP 07917921 E0078) en 2023.

Les interventions projetées sur le bâtiment existant concerneront uniquement l'aménagement intérieur de celui-ci afin d'y développer une salle de réception au rez-de-chaussée. Les études seront conduites dans le but de concevoir une salle de réception pouvant accueillir du public.

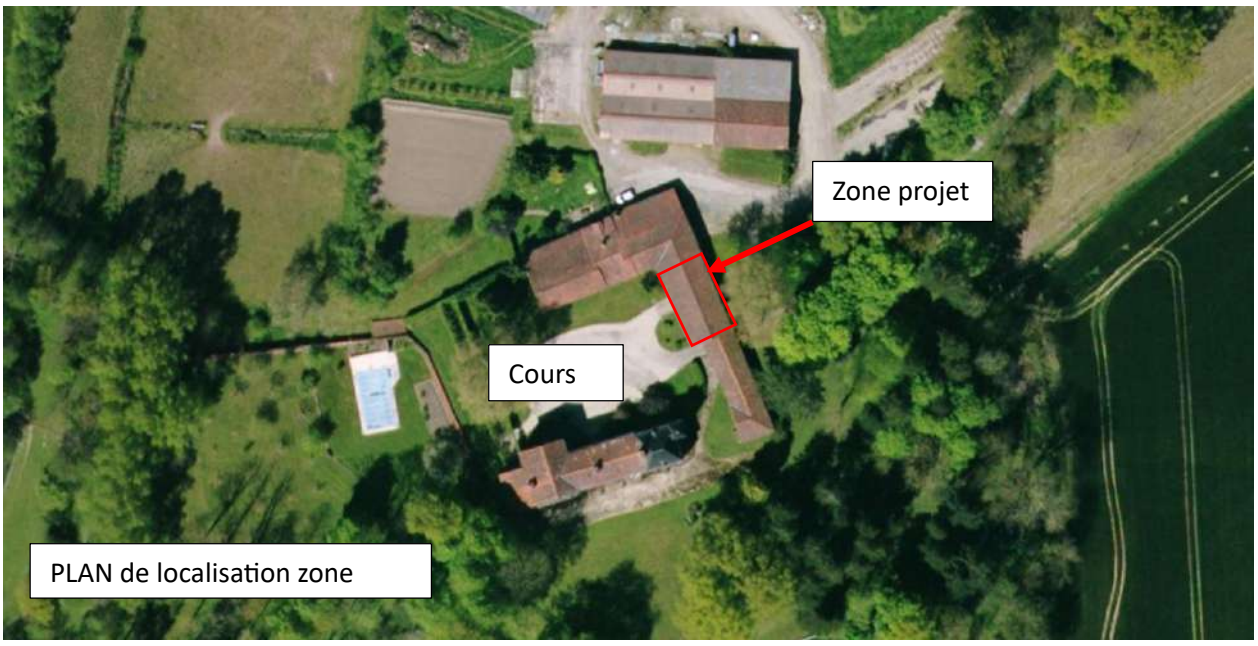
A ce titre le projet sera étudié avec un contrôleur technique qui s'attachera à vérifier que l'ensemble des dispositions règlementaire tant en sécurité incendie que du point de vue de l'accessibilité, soient bien respectés, afin d'établir en fin de travaux les attestations nécessaires permettant l'ouverture de la salle. (Sécurité l'incendie : respect des nombres de point et unité des sorties de secours suivant l'effectif, réaction au feu des revêtements sol/mur/plafond, installation électrique, système d'alarme, moyen de secours etc.), (Accessibilité : Cheminement, accès, atteinte et usages, installation sanitaire adapté, etc.).

La salle de réception serait classée en type L (salle de « réunion » sans spectacle). L'effectif est calculé sur la base de 1 pers/m² de la surface accessible au public, soit 92 personnes maximum.

L'ensemble est constitué d'une salle de réception a rez-de-chaussée (accessible au public) et d'une salle de jeux existante conservé à l'étage (non accessible au public).

La surface de plancher existante a rez-de-chaussée d'environ 115m². Le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire.

La demande de certificat d'urbanisme opérationnel porte donc sur la faisabilité d'un projet d'aménagement intérieur permettant la création au rez-de-chaussée d'une salle de réception pouvant accueillir du public dans une dépendance d'une habitation du domaine privé de la Buchellerie au Breuil Bernard, Moncoutant sur Sèvre.



PHOTOS EXTERIEURES DU BATIMENT EXISTANT CONCERNE PAR LE PROJET



Façade Est vue du chemin d’accès a la propriété.



Façade Ouest depuis la cours



Façade Ouest sur cours (entrée principale de la salle)



Vue depuis le cours interieure



Vue depuis le cours intérieure

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2026-044

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 (58) : 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 BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, 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 (17) : 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, Patricia TURPEAU

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 révision allégée n°3

Annexes :
0-Bordereau-pièces_RA3-Appro.pdf, 1-Pièces-administratives-RA3-APPRO.pdf,
2-notice-explicativeRA3&EE-appro.pdf, 3.1-OAP-Cerizay--GO-E.pdf,
3.2-Zonage-bourg&commune-CERIZAY-RA3-APPRO.pdf,
4-Avis-MRAE-PPA-PVexamen-conjoint-RA3-APPRO.pdf,
5.1-Rapport&conclusions-EP-RA2&3.pdf, 5.2-Registre-dématerialisé-EP-RA2-RA3.pdf

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 les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-085 en date du 13 mai 2025 et DEL-CC-2025-140 relatives à la prescription et à l'arrêt de la Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, ainsi que la délibération DEL-CC-2025-181 pour la dispense d'évaluation environnementale ;
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 des modifications simplifiée n° 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Considérant l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)Nouvelle Aquitaine n°2025ACNA169 du 1/10/2025, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant la révision allégée n°3 du PLUi d'évaluation environnementale ;
Considérant la consultation des personnes publiques associées, les avis transmis ainsi que ceux exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025 ;
Considérant l'enquête publique organisée du 1er au 17 décembre 2025 inclus, conformément aux termes de l'arrêté A-2025-58 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 06 novembre 2025 ;
Considérant le procès-verbal de Madame Cécilia ROCHEFORT, commissaire enquêteure ainsi que son rapport et ses conclusions motivées ;
Considérant l'examen et les arbitrages du comité de pilotage « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » en date du 22 janvier 2026 sur les remarques et les avis recueillies lors la phase d'approbation ;
Considérant le projet de révision allégée n°3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé ;

La procédure de révision allégée n°3 porte sur l'extension de la zone d'activité économique de la Gourre d'Or à Cerizay, pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory.

Une mission préalablement conduite par le bureau d'étude Biotope, spécialisé en environnement, s'est assurée de la compatibilité de cette évolution avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité.

L'évolution du PLUi proposée à travers cette révision se traduit par l'extension de zone Uxb (activités économiques) en lieu et place d'une future zone d'habitat (1AUh) incluant un petit secteur dédié à un projet de création de jardin familiaux (Nj).

Par ailleurs, l'extension de la ZA de la Gourre d'or entraine la reconfiguration du périmètre et du fonctionnement de l'extension du quartier d'habitat de la Gourre d'or, prévus dans les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) du PLUi initial.

Cette reconfiguration des OAP donne l'occasion d'intégrer de nouvelles données telles que la possibilité d'étendre le site du Centre Technique Municipal pour accueillir un projet de production photovoltaïque.

La phase d'approbation s'est organisée sur 9 mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la MRAe, des personnes publique associées et les remarques du public. Le comité de pilotage « PLUi » c'est réuni le 22 janvier 2026 pour arbitrer sur les évolutions à opérer sur le projet initialement arrêté. La commune de Cerizay a également été consultée en amont.

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais tel qu'annexé à la présente délibération intègre les avis émis par la MRAe et le préfet. Ainsi, les adaptations principales entre le projet arrêté et le dossier approuvé de la révision allégée n°3 portent sur :

- La suppression des taux de production de logements sociaux et d'une densité maximale de production de logement au sein de l'OAP de la Gourre d'or ;
- L'identification de nouvelles haies à protéger sur les plans de zonages.

La révision allégée n°3 conduit à faire évoluer les pièces du PLUi suivantes :

- Le rapport de présentation à travers la notice explicative et les études environnementales qui viennent le compléter ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles HABITAT de Cerizay du quartier de la Gourre d'or (OAP E) ;
- Les documents graphiques (plans de zonage bourg et commune de Cerizay).

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 projet de révision allégée 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.

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECES ADMINISTRATIVES

REVISION ALLEGEE N°2		
Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
2 juillet 2024	23 septembre 2025	03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2024-118

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 2 JUILLET 2024
A LA SALLE LA PASSERELLE, 8 GRAND'RUE A MAULEON

Le deux juillet deux mille vingt-quatre, à 19h00, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle La Passerelle, 8 Grand'Rue à Mauléon, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (63) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Bruno BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAULT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Joël BARRAUD pouvoir à Anne-Marie REVEAU, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Nathalie BERNARD pouvoir à Serge BOUJU, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Rachel MERLET, Etienne HUCAULT pouvoir à Pascal GABILY, Rodolphe ROUE pouvoir à Dany GRELLIER

Absents (12) : Philippe ROBIN, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Sylvie BAZANTAY, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Jean-Pierre BODIN, Stéphanie FILLON, Jean-Jacques GROLLEAU, Etienne HUCAULT, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT

Date de convocation : 26-06-2024

Secrétaire de séance : Madame Claire PAULIC

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : prescription de la révision allégée n°2 portant sur l'intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristiques et modalités de concertation associées

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-34, L153-36 et L103-2 ;
Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 modifiant le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
Vu la délibération DEL-CC-2021-201 du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2021 relative à l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais.

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, une vingtaine de porteurs de projets privés se sont manifestés auprès des services pour développer une offre d'hébergement touristique.

Les communes et les parcelles suivantes sont ainsi possiblement concernées :
- L'Absie – La Prevezalière
- L'Absie – rue Fernaud Gougeard
- Argentonnay – lieu-dit les Loges au Breuil sous Argenton
- Argentonnay – lieu-dit les Brissonnières au Breuil sous Argenton
- Bressuire – lieu-dit la Roulière à Beaulieu sous Bressuire
- Bressuire – La Touche
- Bressuire – La Ferrière
- Bretignolles – la Haute Roblinière
- Chiché – les Bois de Bressuire
- La Chapelle Saint Laurent – Le Chiron Ouest
- Clessé – Les Freaux
- Geay - Les Roches Baudin
- Mauléon – La Chironerie à la Chapelle Largeau
- Mauléon – Les Landes au Temple
- Moncoutant-sur-Sèvre – lieu-dit de la Loge à Moncoutant
- Montravers – le Moulin du Guy
- Nueil-Les-Aubiers – Le Lineau
- Saint-Pierre-des-Echaubrognes – La Moyenne Saunerie

Afin d'étudier ces demandes et s'assurer de leur compatibilité avec l'environnement, le paysage et l'offre touristique déjà implantée, une mission d'étude a été conduite depuis un an avec l'Office de tourisme du Bocage Bressuirais et un bureau d'étude spécialisé.

Ce travail préparatoire a notamment permis d'affiner le positionnement des futurs équipements dans une logique d'appréhension des enjeux environnementaux, et de faire mûrir les projets.
Pour donner suite à ce travail, il est proposé d'engager une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant pour objet l'évolution du maillage d'hébergements touristiques.

Les changements attendus porteront sur le règlement via la création ou la suppression de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et le repérage de bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination.

L'intégration lors d'une même procédure et sous le même objet permettra de garantir une vision globale de l'offre d'hébergement touristique et de s'assurer du respect des objectifs de consommation foncière limitée. En effet, l'exercice consistera à repositionner dans la mesure du possible les zonages touristiques associés à des projets ayant avorté et encore identifiés dans le PLUi approuvé.

Cette procédure est soumise à évaluation environnementale et fera l'objet d'une enquête publique.
Ainsi conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, il est proposé de prescrire la révision allégée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais.

Pour accompagner la rédaction des pièces de la procédure, il est proposé de recourir à des marchés publics subséquents à l'accord cadre « évolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et études environnementales associées » conclus avec des bureaux d'études spécialisés.

En amont de l'enquête publique et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration de la révision allégée n°2 du PLUi doit s'accompagner de mesures de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
Il est ainsi envisagé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;
- Publication d'articles dans la presse locale ;
- Organisation d'une réunion publique d'information sur les projets et d'échange avec les habitants notamment les riverains ;
- Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prescrire la révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal ainsi présentée;***
- ***adopter les modalités de concertation associées à la procédure ;***
- ***autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.***

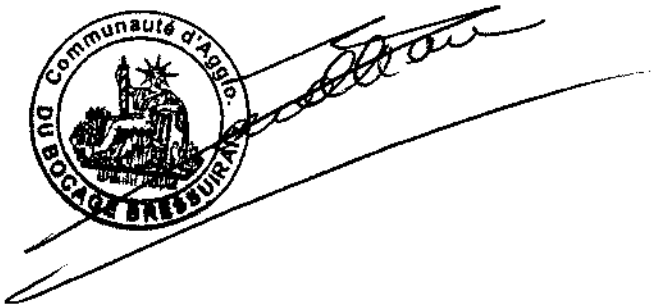
Après en avoir délibéré,
Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Transmis en préfecture le 05 JUIL. 2024

Notifié ou publié le 05 JUIL. 2024

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.



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-139

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : arrêt de la révision allégée n°2 portant sur l'intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristique

Annexes :
- Notice explicative de la révision allégée ;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- Bilan de la concertation de la révision allégée.

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-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 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-2025-086 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 ;
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 l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)Nouvelle Aquitaine n°2025ACNA137 du 27 aout 2025, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant la révision allégée n°2 du PLUi d'évaluation environnementale ;
Considérant le projet de Révision allégée n°2 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;
Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°2, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire ;

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, de nouveaux porteurs de projets privés se sont manifestés auprès des collectivités du territoire pour compléter l'offre d'hébergement touristique, essentiellement sous forme de camping, d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) ou par du changement de destination de bâtiments existants.
L'aboutissement de ces projets nécessite d'adapter le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le 2 juillet 2024, le conseil communautaire a donc décidé de prescrire une révision allégée (n°2) du pour accompagner ces projets.

Afin d'étudier ces demandes et s'assurer de leur compatibilité avec l'environnement, le paysage et l'offre touristique déjà implantée, une mission d'étude a été conduite pendant plus d'un an avec l'Office de tourisme du Bocage Bressuirais et un bureau d'étude spécialisé.

Ce travail préparatoire a notamment permis d'affiner le positionnement des futurs équipements dans une logique d'appréhension des enjeux environnementaux, et de faire mûrir certains projets. Le projet de révision allégée n°2 tel qu'annexé retient la création ou l'extension de secteurs d'hébergement sur 15 sites répartis sur 13 communes.

En parallèle, cette procédure prévoit de compenser ces créations et extensions par la suppression de 4 secteurs correspondant à des projets touristiques abandonnés.

Ainsi, les changements du PLUi induits par cette procédure portent :
- sur le règlement graphique via la création ou la suppression de secteurs à vocation de tourisme et de loisirs, ainsi que le repérage d'anciens bâtiments agricoles patrimoniaux pouvant changer de destination vers de l'habitat,
- l'adaptation du règlement écrit pour faciliter l'évolution du bâtiment existant dans les secteurs dédiés à l'hébergement touristique et mieux encadrer les projets situés à proximité des secteurs inondables,
- l'inscription de nouvelles haies et arbres remarquables identifiés lors des études environnementales menées sur chaque site.

Par ailleurs, ces évolutions de PLUi ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad hoc auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, dont l'avis dispense cette révision allégée d'évaluation environnementale.

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°2 du PLUI est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLUi, la procédure se poursuivra par :
- La consultation des 33 communes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***prendre en compte l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour se dispenser de conduire une d'évaluation environnementale pour cette procédure ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée 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.***

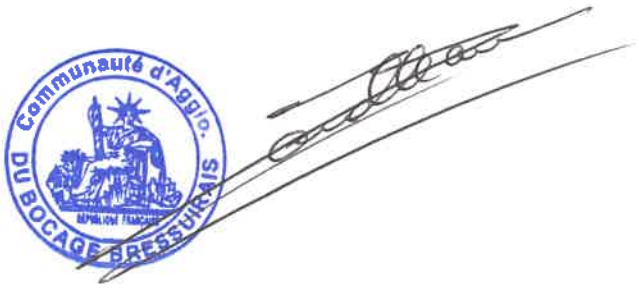
Après en avoir délibéré,
Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Transmis en préfecture le 01 OCT. 2025

Notifié ou publié le 01 OCT. 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.



REVISION ALLEGEE N°2

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2025 portant arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
2 juillet 2024	23 septembre 2025	

Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée

REVISION ALLEGEE N°2 1

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS 3

1.1. L'obligation de concertation..... 3

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais 3

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure 3

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 2 juillet 2024 4

2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information 5

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 5

2.2. Publication d'articles dans la presse locale 7

2.3. Organisation d'une réunion publique et mise à disposition d'un registre d'observations 9

2.4. Adresse électronique dédiée..... 11

3. La concertation complémentaire..... 12

Bilan général de la concertation..... 13

Annexe 1 : Support de présentation de la réunion publique du 21 mai 2025 14

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

1.1. L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire.
Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une concertation. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le Conseil communautaire (art. L. 103-3). « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et proposition qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente » (art. L. 103-4).
Enfin, à l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en arrête le bilan, ce dernier est joint au dossier d'enquête publique (article L. 103-6).

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, de nouveaux porteurs de projets privés se sont manifestés auprès des collectivités du territoire pour compléter l'offre d'hébergement touristique, essentiellement sous forme de camping, d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) ou par du changement de destination de bâtiments existants.
Afin d'étudier ces demandes et s'assurer de leur compatibilité avec l'environnement, le paysage et l'offre touristique déjà implantée, une mission d'étude a été conduite pendant plus d'un an avec l'Office de tourisme du Bocage Bressuirais et un bureau d'étude spécialisé auprès des porteurs de projets

Ce travail préparatoire, avec l'ensemble des porteurs de projets, a notamment permis d'affiner le positionnement des futurs équipements dans une logique d'appréhension des enjeux environnementaux, et de faire mûrir certains projets. Il a également donné l'occasion de mettre en exergue l'abandon de quelques projets prévus dans le PLUI en vigueur.

Ainsi, au-delà des aspects réglementaires recherchés par le Code de l'urbanisme dans toute procédure de révision, la concertation associée à la planification du maillage d'hébergements touristiques a été recherchée pour :

- Poursuivre une démarche respectueuse des enjeux écologiques et paysagers ;
- S'assurer de l'acception locale, notamment vis-à-vis des riverains ;
- Conseiller et accompagner les porteurs de projets ;
- Construire une offre dimensionnée, structurée et cohérente à l'échelle de l'Agglo2b ;

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 2 juillet 2024

La délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 en date du 2 juillet 2024 définit les objectifs et modalités de la concertation :

- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;

- Publication d'articles dans la presse locale ;

- Organisation d'une réunion publique d'information sur les projets et d'échange avec les habitants notamment les riverains ;

- Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Dès le lancement de la procédure de révision allégée n°2, une page dédiée a été créée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais accessible via l'URL suivant :
https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1341-revision-allegee-l-integration-d-une-nouvelle-offre-d-hebergement-touristique

Cette dernière a été actualisée au fur et à mesure de l'avancée du dossier.
Depuis le lancement de sa publication jusqu'au 1er septembre 2025, elle a enregistré 1803 vues. Ces articles ont permis aux visiteurs de s'informer de l'élaboration de la procédure.

Cette page internet restera accessible et mise à jour (dossier arrêté, avis MRAE, avis des personnes publiques associées, dossier d'enquête publique, délibérations…) jusqu'à la fin de la procédure.



La pages internet dédiée à la révision allégéen°2 du PLUi du Bocage Bressuirais - aout 2025

2.2. Publication d'articles dans la presse locale

Support	Date	Titre de l'article
Courrier de l'Ouest	15 mai 2025	Le PLUI évolue pour diversifier l'offre touristique
Nouvelle république	16 mai 2025	Réunion publique : Révision du PLUI
Nouvelle république	30 mai 2025	Le PLUI s'adapte aussi aux projets touristique

Le PLUi évolue pour diversifier l'offre touristique

Depuis l'approbation du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) en 2021, de nombreux porteurs de projets privés se sont manifestés auprès des services de l'Office de tourisme du Bocage bressuirais pour développer une offre d'hébergements touristiques.

15 projets dans 13 communes

Ces projets consistent pour la plupart en la création d' unités d'habitations légères de loisirs, c'est-à-dire des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (tentes, cabanes en bois, mini-chalets, yourte, dôme, kerterre...). Ils sont complétés par quelques demandes de transformation de bâtiments en gites, bâtiments d'accueil ou blocs sanitaires.

A ce jour, 15 projets répartis sur 13 communes (Argentonnay, Bressuire, Brétignolles, Clessé, Combrand, Geay, L'Absie, La Chapelle-Saint-Laurent, Mauléon Nueil-les-Aubiers, Moncoutant-sur-Sèvre, Montravers, Saint-Pierre-des-Echaubrognes) soit un potentiel d'une quarantaine d'habitations légères de loisirs, deux gîtes et une aire de camping naturelle, ont été étudiés. Une attention particulière a été portée à leur implantation pour le respect des paysages, de l'activité agricole, de l'environnement et de la consommation foncière.

Bien que ces projets soient principalement constitués d'installations démontables, de tailles modestes et en nombres limités, ils nécessitent une révision du PLUI.

Convaincus du bien-fondé de ces projets pour le renforcement de l'attractivité touristique du Bocage bressuirais et le dynamisme des villes et bourgs concernés, les élus de l'Agglomération ont donc décidé de prescrire la transformation du PLUi grâce à une procédure adaptée (révision allégée selon les termes officiels), pour en permettre la réalisation.

Une réunion publique est organisée mercredi 21 mai, à 18 h 30, salle des congrès de l'ôtel de ville. Tous les projets seront présentés et les participants invités à exprimer leur avis.

Pour ceux qui ne pourraient participer à cette réunion, les documents projetés seront accessibles sur le site dès jeudi 22 mai.

Site : www.agglo2b.fr

On peut aussi donner son avis ou contacter le service en charge du dossier par courriel à : revision-PLUi2.tourisme@agglo2b.fr



Des unités d'habitations légères de loisirs, c'est-à-dire des constructions démontables ou transportables, sont en projet.

PHOTO : DOCUMENT REMIS

RÉUNION PUBLIQUE

Révision du PLUI

Le PLUI du Bocage Bressuirais évolue pour diversifier et renforcer l'offre touristique. Les élus ont décidé de prescrire la transformation du PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal). Une réunion publique aura lieu le mercredi 21 mai à 18 h 30 à la salle des congrès de l'Hôtel de Ville, rue des Hardillers à Bressuire. Lors de cette réunion, tous les projets seront présentés. Pour les personnes ne pouvant assister à la réunion, les documents seront accessibles sur le site internet www.agglo2b.fr dès le jeudi 22 mai. Il est aussi possible de contacter le service en charge du dossier par courriel à : revisionPLUi2.tourisme@agglo2b.fr

environnement

Le PLUi s'adapte aussi aux projets touristiques

Le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Agglo2B évolue. Après les énergies renouvelables, il va intégrer de nouveaux projets touristiques.

Effectif depuis 2021, le plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage bressuirais régit désormais le droit du sol du territoire. Mais il n'est pas immuable puisqu'il faut l'adapter aux besoins du territoire. La loi prévoit donc la possibilité de révisions allégées. *« Une première a été faite sur le volet énergies renouvelables de l'Agglo2B »*, explique Claude Pousin quelques minutes avant la réunion publique du mercredi 21 mai 2025 qui doit en étudier une deuxième sur le volet touristique. *« Et il y en aura d'autres sur les zones économiques par exemple. Ces révisions allégées ne sont permises que sur un sujet à la fois et dans une enveloppe contrainte* [d'artificialisation des surfaces notamment]. *Ces révisions allégées ne doivent pas en compromettre l'équilibre global. »*



L'Agglomération du Bocage bressuirais mène en ce moment une révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal pour y intégrer des projets touristiques, pour la plupart des hébergements légers de loisirs. (Photo NR, Dominique Guinefoleau)

Les hébergements légers ont le vent en poupe

Ces révisions doivent répondre à des besoins qui n'avaient pas été identifiés au moment de la conception du PLUi. *« Certains projets ont évolué, d'autres ont vu le jour ou ont été abandonnés »*, explique le vice-président de l'Agglo2B chargé du PLUi. *« Mais on ne lance ce genre de révision que lorsqu'on a suffisamment de matière parce qu'elles nécessitent des études préalables. »*

Ces études permettent aussi d'amender certains projets avec ceux qui les portent pour préserver des zones humides ou protégées par exemple ou tenir compte des dessertes de réseaux. La révision allégée présentée la semaine dernière portait ainsi sur une quinzaine de projets touristiques.

« Ce sont presque tous des projets d'hébergement léger de loisirs (chalets, yourtes, kerterres...) et un projet de conversion d'une grange en lieu d'exposition », explique Bruno Bodin. *« Ils portent sur le changement d'usage de bâtiments. La discussion avec les propriétaires a parfois permis de les revoir parce qu'il était en zone humide ou inondable par exemple. C'est du bon sens »*, détaille le vice-président de l'Agglo2B au tourisme.

Présentés à l'assistance par Anne Lise Brouard, ces projets ont pu évoluer pour tenir compte de réalités insuffisamment prises en compte. C'est le cas par exemple de ces hébergements touristiques proches d'un moulin à Montravers qui vont être montés sur pilotis, à l'abri des inondations, ou d'autres à L'Absie qui vont être déplacés sur la même parcelle pour être mieux intégrés.

« Nous avons une première logique d'évitement qui détermine le positionnement des projets en fonction des impératifs environnementaux », explique la directrice à la planification et à l'aménagement de l'habitat à l'Agglo2B. *« Le porteur d'un des projets à Clessé aurait aimé que ses hôtes bénéficient d'un effet " Wouah " en ouvrant leurs volets sur son étang le matin. Ils ne l'auront pas dès le matin parce que son projet touchait une zone humide et des espèces protégées mais ils seront à proximité de l'étang. »*

Les contraintes environnementales ne sont pas seules en jeu. Dans l'assistance, certains s'inquiètent de la cohabitation entre les touristes et l'activité agricole. *« Le PLUi est très protecteur des usages agricoles et la chambre d'agriculture est consultée et très attentive à d'éventuels conflits d'usage »*, rassure Anne Lise Brouard. Ces conflits d'usage sont d'autant moins susceptibles de survenir que les touristes qui viennent dans le Bocage sont avertis de ce qu'ils y trouveront.

Dominique Guinefoleau

L'enquête publique sur cette révision allégée du PLUi devrait avoir lieu en septembre et les élus espèrent sa validation par les services de l'État pour la fin 2025. La révision allégée est consultable sur www.agglo2b.fr et les avis peuvent être déposés par mail (revisionPLUi2.tourisme@agglo2b.fr).

en savoir plus

« La fiscalité va jouer »

Depuis une dizaine d'années, le Bocage bressuirais a vu son offre d'hébergement touristique décuplée pour atteindre entre 490 et 500 sites. Les 15 projets sur 13 communes de l'Agglo2B recensés dans cette révision allégée du PLUi devraient s'y ajouter en plus d'une quarantaine d'autres. Mais cela ne signifie pas que l'offre va continuer d'augmenter. « Certains hébergements disparaissent mais il est très difficile de donner une tendance avec certitude en ce moment », explique Bruno Bodin. « La fiscalité sur les hébergements touristiques va évoluer. Certains propriétaires qui en tirent un complément de revenu par exemple vont peut-être revoir leur stratégie. Ils peuvent être amenés à passer à un stade plus professionnel ou à cesser cette activité en fonction de l'impact de cette fiscalité. » Cet impact ne sera pas immédiat puisque la nouvelle fiscalité ne s'appliquera qu'en 2026 sur l'activité de 2025. Bruno Bodin pense que ces arbitrages pourraient mener à une amélioration de l'offre mais Véronique Burgain, qui accompagne les hébergeurs à l'office de tourisme du Bocage bressuirais, juge déjà l'offre bocaine d'un excellent niveau. « Elle est de bonne qualité et correspond bien à la demande pour des courts séjours qui offrent une expérience et plus proches du domicile des touristes. »



2.3. Organisation d'une réunion publique et mise à disposition d'un registre d'observations

Une réunion publique a été organisée le mercredi 21 mai 2025 à 18h30 à la salle des Congrès - Hôtel de Ville, Rue des Hardilliers, 79300 Bressuire.

Cette réunion a fait l'objet d'une communication spécifique par voie de presse (cf. articles ci-dessus), sur le site internet de l'Agglo2b, par mail auprès des porteurs de projets et par courriers auprès des riverains des sites concernés.

Cette réunion avait pour objet de présenter les différents projets, le résultat des études environnementales menées sur les sites et les propositions d'évolutions du PLUI.

Elle a réuni une trentaine de participants dont des porteurs de projets et des riverains des sites concernés. Une connexion de type Visio-conférence spécifique a été établie pour l'un des porteurs de projet qui ne pouvait pas être présent.

Résumé des échanges :

Demande de mise en place d'un lexique dans chaque dossier d'adaptation du PLUI
Réponse : La création de ce lexique sera étudiée et ajoutée si possible dans ce dossier

Interrogation d'un riverain sur la bonne prise en compte des périmètres de réciprocité avec les bâtiments agricoles voisins pour éviter les conflits d'usage
Réponse : Cette données a été prise en compte lorsque les informations étaient connues. Elle sera également examinée et fera l'objet d'un avis de la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dans une phase ultérieure de la procédure. En fonction de cet avis, les projets pourront être adaptés.

Interrogation d'un participant sur la faisabilité de certains projets au regard de l'éloignements des réseaux (Eau-électricité-assainissement)
Réponse : Les projets les plus éloignés sont également les plus sobres avec des dispositifs autonomes sur place (panneau solaire, toilettes sèches, réserve d'eau). Des compléments de commodités (toilettes, douches…) pourront être apportés à proximité ou dans des bâtiments existants identifiés pour cet usage dans le PLUI.

Quelles sont les possibilités d'inclure un nouveau projet dans cette procédure ?
Réponse : chaque site a fait l'objet d'une étude environnementales (habitat-faune-flore-zone humide- paysage) diligentées par l'Agglo2b. L'ajout de nouveaux sites nécessiterait de compléter ces études avec pour corollaire de retarder significativement la procédure.
Les nouvelles demandent pourront donc être présentées lors de l'enquête publique. Il est toutefois préconisé de les justifier à l'appui d'études environnementales similaires à celles conduites par l'Agglo2b.
Enfin, les nouvelles demandes sont toutes enregistrées et feront l'objet d'un traitement lors d'une seconde révision allégée du PLUi sur ce thème, lorsque le nombre de demandes sera équivalent à cette procédure actuelle.

Quel est le délai pour réaliser son projet ? Y a-t-il une durée de vie du zonage "touristique" du PLUi ?
Réponse : Il n'y a pas de délai particulier pour réaliser son projet. Toutefois, la création de nouveaux secteurs pour des projets touristiques, au sein du PLUI, nécessite de compenser par le retrait de ceux qui ne sont plus d'actualité, à surface équivalente. A cette occasion, les propriétaires de sites n'ayant pas évolué depuis l'approbation du PLUI sont réinterrogés sur leurs intentions à court et moyen terme. C'est pour cette raison que certains secteurs "touristiques" disparaitront dans cette procédure, en raison de la confirmation des propriétaires qu'il n'y a plus de projet sur ces espaces.

Ces échanges se sont accompagnés d'une seule inscription sur le registre mis à disposition dans la salle.

Il s'agissait d'une demande d'un participant pour être recontacté au sujet d'un nouveau projet sur la commune de St Amand Sur Sèvre. Elle s'est accompagnée d'un courriel de la part du demandeur présentant le projet dans les jours suivants ainsi qu'un échange téléphonique.

Il a été convenu d'un rendez-vous sur site et d'une prise en compte de la demande pour une seconde procédure d'adaptation du PLUI sur ce thème.

2.4. Adresse électronique dédiée

La concertation du public s'est accompagnée de la mise en place et la communication d'une adresse électronique dédiée.

5 courriels furent formulés par l'intermédiaire de cet outil, dont 3 provenant de participants à la réunion publique.

Tous concernent des demandes pour des nouveaux projets touristiques.

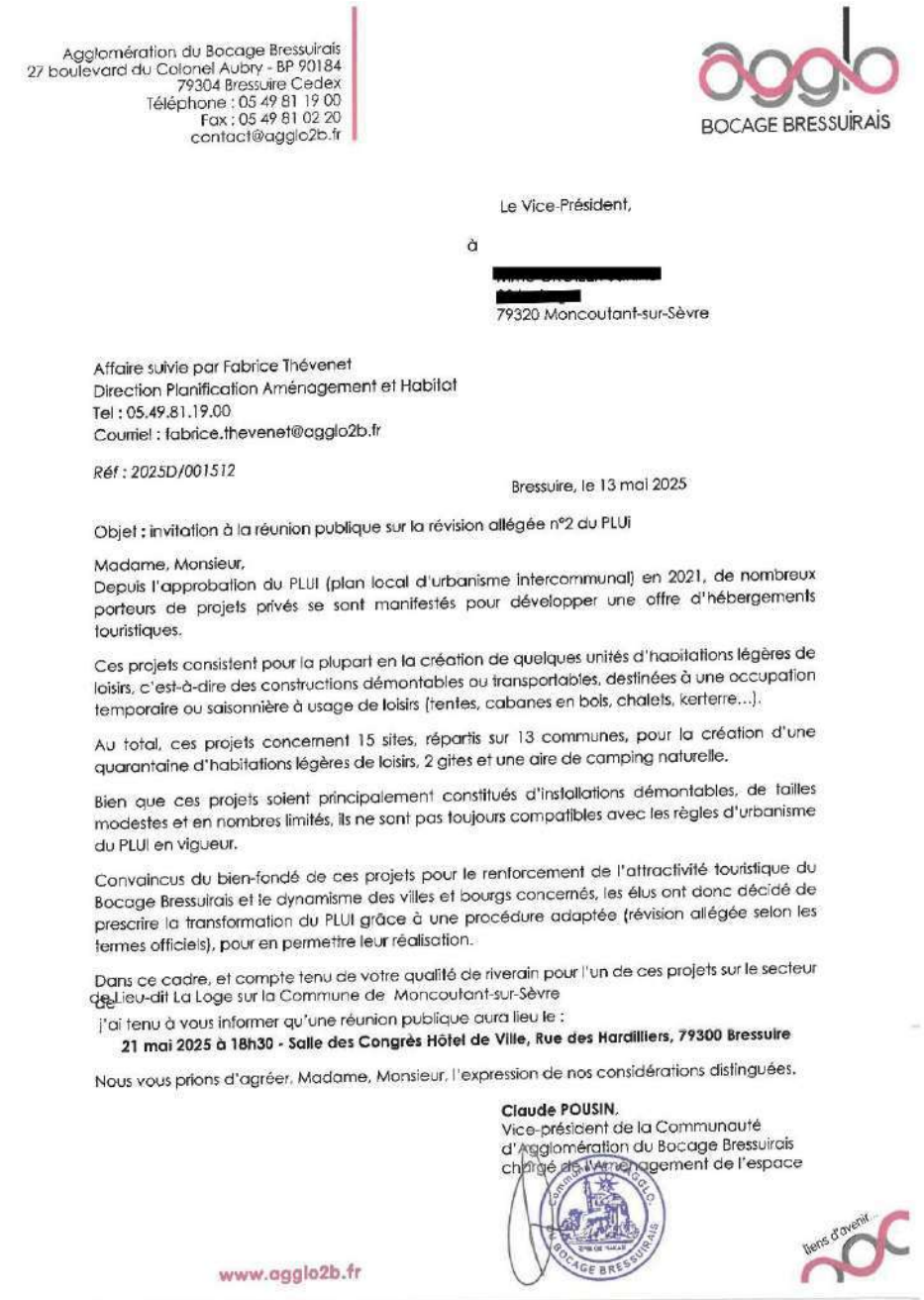
Une prise de contact mail, téléphonique, visio et/ou physique a suivi ces demandes.

Dans 3 cas sur 5, les projets sont, en tout ou partie, compatibles avec le PLUI en vigueur.

Lorsque le projet n'est pas réalisable, la demande est intégrée à la liste devant faire l'objet d'une prochaine adaptation du PLUI.

3. La concertation complémentaire

Les modalités de concertation prescrites par délibération ont été complétées par la transmission de courriers aux propriétaires riverains des sites concernés pour :
- informer de la procédure,
- inviter à la réunion publique,
- mettre à disposition les coordonnées du référent du dossier.



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Le Vice-Président,

à

[redacted]
79320 Moncoutant-sur-Sèvre

Affaire suivie par Fabrice Thévenet
Direction Planification Aménagement et Habitat
Tel : 05.49.81.19.00
Courriel : fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Réf : 2025D/001512

Bressuire, le 13 mai 2025

Objet : invitation à la réunion publique sur la révision allégée n°2 du PLUi

Madame, Monsieur,
Depuis l'approbation du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) en 2021, de nombreux porteurs de projets privés se sont manifestés pour développer une offre d'hébergements touristiques.

Ces projets consistent pour la plupart en la création de quelques unités d'habitations légères de loisirs, c'est-à-dire des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (tentes, cabanes en bois, chalets, kerterre...).

Au total, ces projets concernent 15 sites, répartis sur 13 communes, pour la création d'une quarantaine d'habitations légères de loisirs, 2 gites et une aire de camping naturelle.

Bien que ces projets soient principalement constitués d'installations démontables, de tailles modestes et en nombres limités, ils ne sont pas toujours compatibles avec les règles d'urbanisme du PLUI en vigueur.

Convaincus du bien-fondé de ces projets pour le renforcement de l'attractivité touristique du Bocage Bressuirais et le dynamisme des villes et bourgs concernés, les élus ont donc décidé de prescrire la transformation du PLUI grâce à une procédure adaptée (révision allégée selon les termes officiels), pour en permettre leur réalisation.

Dans ce cadre, et compte tenu de votre qualité de riverain pour l'un de ces projets sur le secteur de Lieu-dit La Loge sur la Commune de Moncoutant-sur-Sèvre
j'ai tenu à vous informer qu'une réunion publique aura lieu le :
21 mai 2025 à 18h30 - Salle des Congrès Hôtel de Ville, Rue des Hardilliers, 79300 Bressuire

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos considérations distinguées.

Claude POUSIN.
Vice-président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais
chargé de l'Aménagement de l'espace

www.agglo2b.fr

liens d'avenir...

Exemple de courrier transmis aux riverains

Bilan général de la concertation

Les différentes modalités de concertations prescrites par délibération ont été respectées.

Les participants n'ont effectué aucune remarque ou d'observation sur le fond ou la forme du dossier de révision allégée n°2. Seule la demande de l'ajout d'un lexique a été formulée.

Ce dossier n'a donc pas lieu d'être adapté sur le fondement de cette concertation.

La création d'un lexique simplifié à incorporer dans l'ensemble des procédures à venir sera étudié.

Annexe 1 : Support de présentation de la réunion publique du 21 mai 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
RÉVISION ALLÉGÉE N° 2 - INTÉGRATION D'UNE ÉVOLUTION DU MAILLAGE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

RÉUNION PUBLIQUE
21 mai 2025

1

Contexte

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais approuvé le 11 novembre 2021

PLUi = document de planification encadrant l'occupation et l'utilisation des sols (construction à usage agricole, zones économiques, habitat, activités touristiques et de loisir, …)

2

Objectifs de la révision allégée n°2

Le territoire du Bocage Bressuirais est :

- connecté à des sites majeurs
- attractif par le développement d'une offre d'hébergements touristiques diversifiée et de qualité

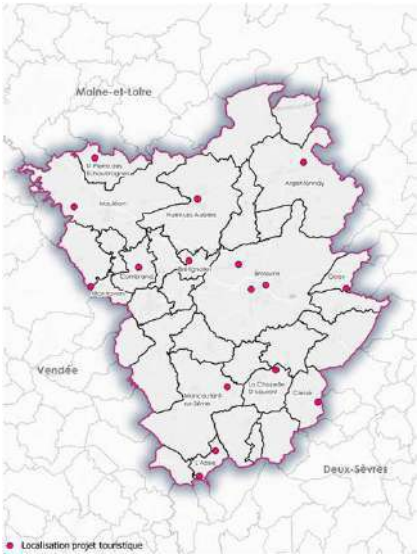
Depuis l'approbation du PLUi en 2021, une quinzaine de porteurs de projets a manifesté sa volonté de développer une offre d'hébergements touristiques (habitations légères de loisirs, gîtes, salle de réception).

Pour accompagner ces projets :

- Création et modification de secteurs dédiés à de l'hébergement touristique sur les plans de zonage et compensation par la diminution ou suppressions équivalents sur d'autres parties du territoire;
- Identification de bâtis anciens pouvant être intégrés aux projets
- Adaptation du règlement lié à ces secteurs

3

Projets touristiques



- **Étude environnementale** menée par un bureau d'étude pour analyser l'état environnemental des sites
- Positionnement des projets en dehors
  - des secteurs à enjeux écologiques (faune, flore)
  - des zones humides
  - des secteurs à sensibilité paysagère
  - des zones à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation agricole

tout en recherchant une cohérence avec un **cadre d'accueil attractif** et présentant les aménités souhaitées par la clientèle

4

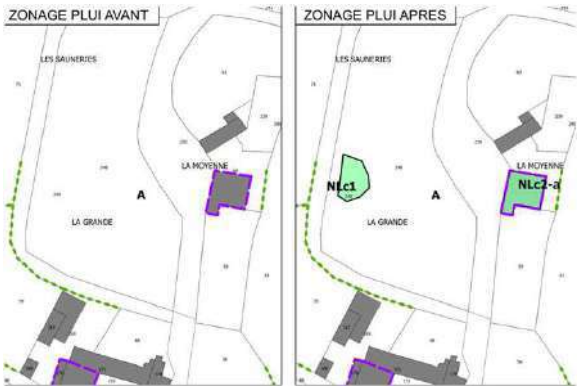
1 – Saint Pierre-des-Echaubrognes – La Moyenne Saunerie

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

-Réhabilitation d'une grange en lieu d'exposition d'œuvre et en lieu de réception d'évènements privés

-Réalisation d'une aire naturelle de camping à la nuitée pour les occupants de la salle de réception





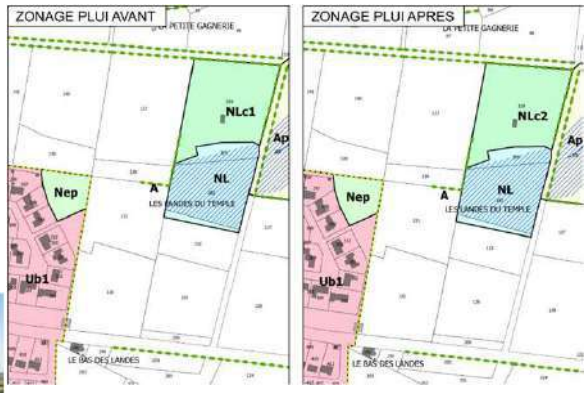
5

2- Mauléon (Le Temple) – Les Landes

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Modification du zonage du STECAL NLC1 en NLC2 pour permettre l'implantations d'habitations légères de loisirs





6

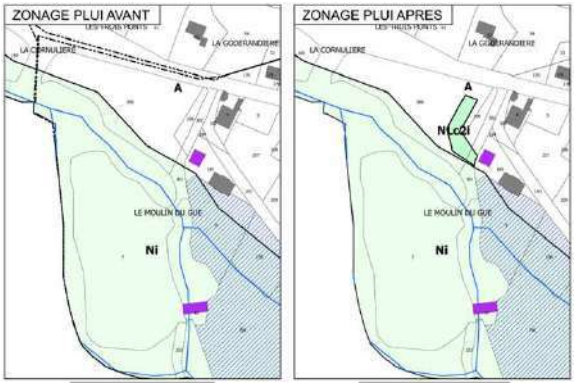
3- Montravers – Le Moulin du Guy

Description du projet touristique	Evolution du PLUi



- Implantation de 4 habitations légères de loisirs au bord de la Sèvre Nantaise





7

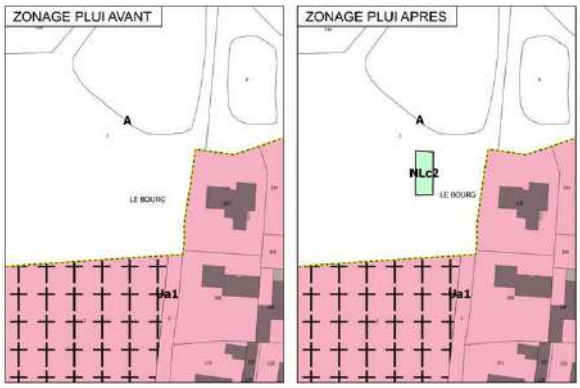
4- Combrand – Rue du Stade

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Implantation d'une habitation légère de loisir (30m² avec une terrasse de 40m²) et d'un local technique à proximité de l'étang







8

5- Nueil-les-Aubiers – Le Lineau

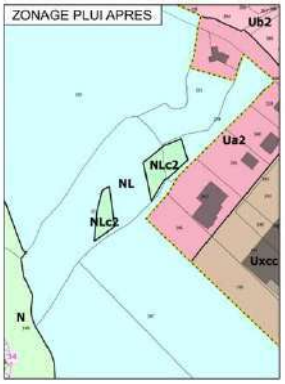
Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Implantations d'habitations légères de loisirs à proximité du Parc du Val de Scie









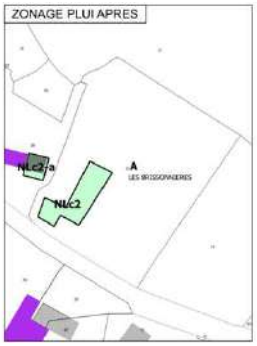
6- Argentonnay (Breuil-sous-Argenton) – Les Brissonnières

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Implantation de 5 habitations légères de loisirs
- Création d'un bloc sanitaire et lieu d'accueil de la clientèle dans un bâtiment existant







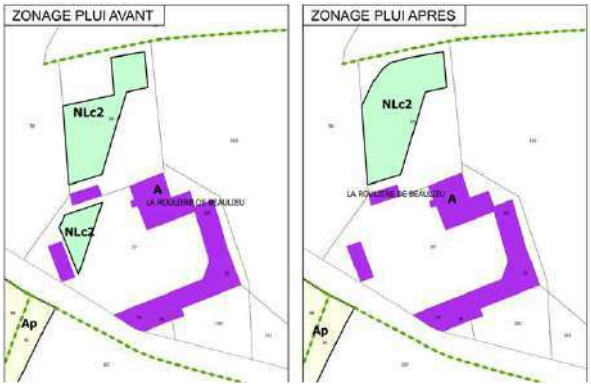
7- Bressuire (Beaulieu-sous-Bressuire) – La Roulière

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Repositionnement d'un STECAL pour répondre à une évolution du projet



Crédit photo : gîte de la Roulière

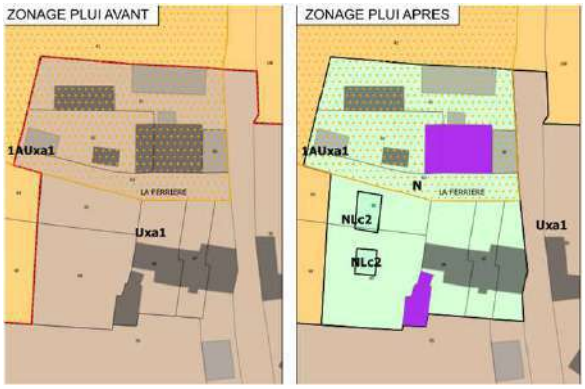


8- Bressuire – La Ferrière

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Transformation de deux bâtiments en gîte
- Implantation d'habitations légères de loisirs à proximité des gîtes

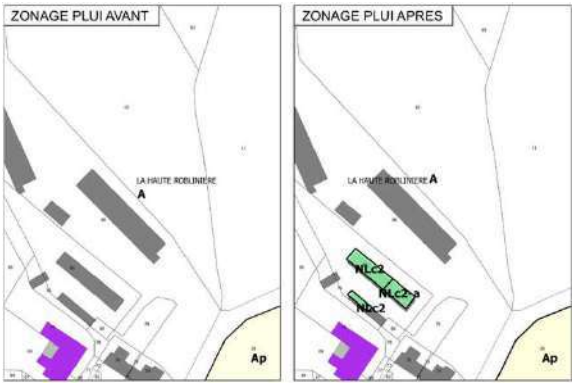




9- Bretignolles – La Haute Roblinière

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Implantation de deux habitations légères de loisirs pour l'accueil de clientèle en équithérapie
- Création d'un bloc sanitaire et d'un lieu d'accueil de la clientèle dans un bâtiment existant

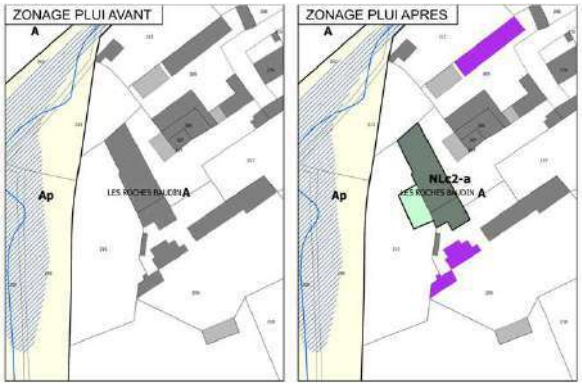


10- Geay – Les Roches Baudin

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Réhabilitation d'un bâtiment en salle de réception pour l'accueil d'évènements privés avec la création d'une terrasse
- Réhabilitation de plusieurs bâtiments en gîte



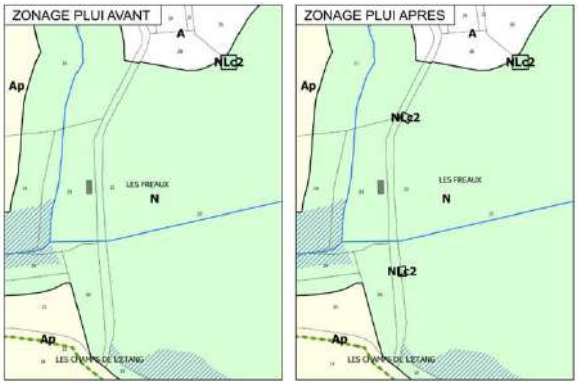


11- Clessé – Les Fréaux

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Implantations de deux habitations légères de loisirs à proximité de l'étang en complément de l'offre d'hébergement existante (gite)



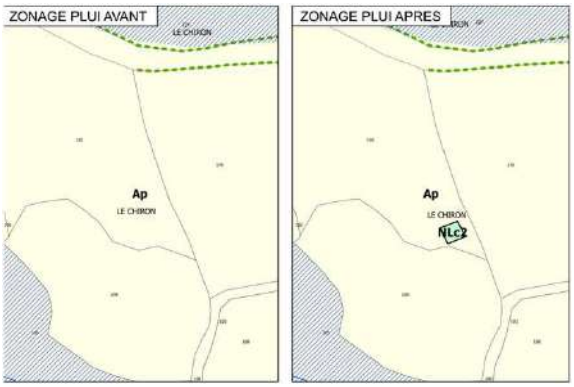


12- La Chapelle-Saint-Laurent – Le Chiron Ouest

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Implantation d'une habitation légère de loisir (tente en ossature bois) autonome en eau et énergie





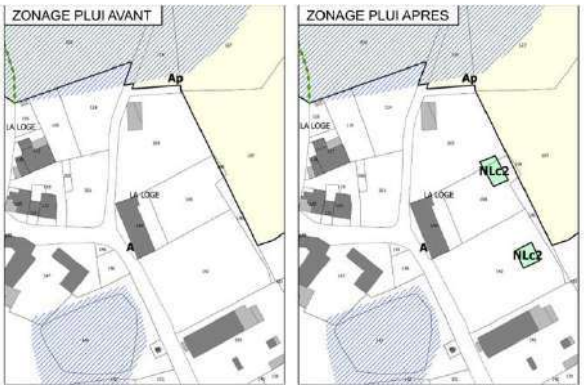
13- Moncoutant-sur-Sèvre (Moncoutant) – La loge

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Développement d'une offre d'hébergements touristiques complémentaire à celle déjà existante (gîte)



Crédit photo: Office de Tourisme du BB



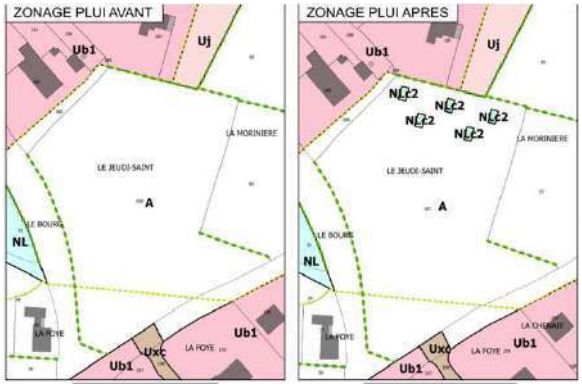
17

14 – L'Absie – Rue Fernand Gougeard

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Implantations de 5 habitations légères de loisirs (chalets avec terrasse sur pilotis)





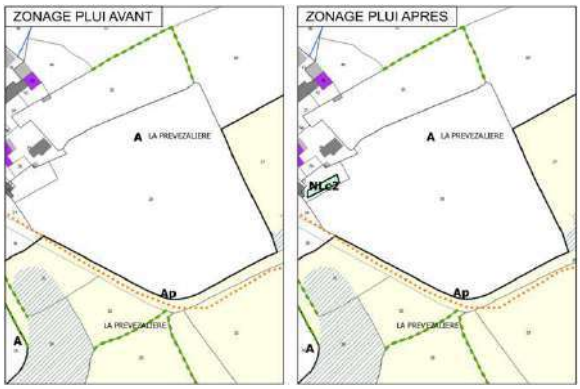
18

15 – L'Absie – La Prévézalière

Description du projet touristique	Evolution du PLUi

- Implantations de 5 habitations légères de loisirs (kerterres) + 1 kerterre dédiée à l'accueil de la clientèle



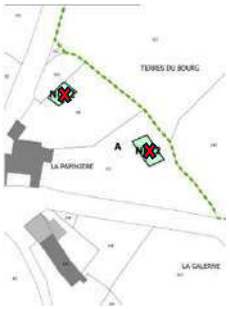


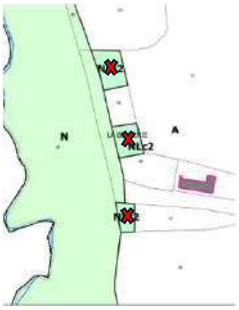
Les compensations : suppression de STECAL positionnés en 2021

La Petite Boissière	Argentonnay – Le Breuil-sous-Argenton	Saint Paul-en-Gâtine	Saint André-sur-Sèvre









Synthèse des projets touristiques

- Saint Pierre-des-Echaubrognes (La Moyenne Saunerie) / une salle de réception dans bâti existant + aire naturelle de camping
- Mauléon - Le Temple (Les Landes) / modification du zonage d'une aire de camping
- Montravers (Le Moulin du Guy) /4 unités d'habitations légères de loisirs
- Combrand (Rue du Stade)/ une habitation légère de loisirs
- Nueil-les-Aubiers (Le Lineau) / développer l'offre d'hébergements sous forme d'habitations légères de loisirs (foncier communal)
- Argentonnay - Breuil-sous-Argenton (Les Brissonnières) / 5 d'habitations légères de loisirs + bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle dans bâti existant
- Bressuire - Beaulieu-sous-Bressuire (lieu-dit La Roulière) / Repositionnement d'un projet existant d'habitations légères de loisirs
- Bressuire (La Ferrière) /gites dans 2 bâtis existants + 2 à 3 habitations légères de loisirs
- Bretignolles (La Haute Roblinière) / 2 habitations légères de loisirs + bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle dans bâti existant
- Geay (Les Roches Baudin) / salle de réception + gites dans bâtis existants
- Clessé (Les Fréaux) 2 habitations légères de loisirs + bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle dans bâti existant
- La Chapelle Saint Laurent (Le Chiron Ouest) / 1 habitation légère de loisirs
- Moncoutant-sur-Sèvre - Moncoutant (La Loge) / 2 habitations légères de loisirs
- L'Absie (Rue Fernaud Gougeard) / 5 habitations légères de loisirs (chalets)
- L'Absie (La Prévézalière) /6 habitations légères de loisirs (kerterres)

21

Modification du règlement de la zone NLC2a

Destinations autorisées dans les secteurs NLC2-a dans le PLUi de 2021:

Dans le sous-secteur NLc2-a uniquement :

- « Hébergement touristique » :
  - à condition d'être réversible ;
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » :
  - A des fins d'animation touristique, pédagogique
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- Le changement de destination du bâtiment existant en vue d'y permettre les destinations admises sous condition.

Ajout d'une nouvelle destination autorisée : « *autres établissements recevant du public* » pour permettre la création de salle de réception dans les STECAL NLC2-a.

22

Création d'un nouveau zonage pour les STECAL en zone inondable (NLC2i)

Destination autorisée : Hébergement touristique
- A condition d'être réversible

Emprise au sol pour l'ensemble des constructions : limitée à 100m²

Hauteur maximale : constructions projetées doivent comporter un rez-de-chaussée situé au moins à 1.5 mètres au-dessus du terrain naturel

Synthèse des adaptations du PLUi

- Modifier le règlement de la zone NLC2-a pour permettre la création de salle de réception
- Créer un nouveau zonage et un règlement pour les projets touristiques en zone inondable (STECAL* NLC2i)

- Supprimer les projets touristiques abandonnés identifiés par des STECAL en 2021
- Accompagner le développement de nouveaux projets touristiques
  - par le positionnement de nouveaux STECAL
  - par l'identification de bâtiments comme bâtiments pouvant changer de destination

* Secteurs de taille et de capacité limitées

Prochaines étapes (calendrier prévisionnel)

- Mai 25 : Prises en comptes des avis du public pour d'éventuelles modifications
- Mai à juillet : Consultation de l'Autorité Environnementale sur la nécessité ou non d'établir une évaluation environnementale complémentaire
- Sept 25: Bilan de la concertation et arrêt par le Conseil communautaire
- Sept - Oct 25 : Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (Services de l'Etat, chambres consulaires…)
- Oct- Nov : Enquête publique
- Déc 25 – Janv 26 : Adaptation du dossier aux avis des PPA et au rapport du Commissaire enquêteur
- Février : approbation du dossier définitif

25

Avez-vous des questions ?

26

Pour aller plus loin

Documents accessibles sur le site internet dès le jeudi 22 mai : **http://www.agglo2b.fr**

Contact du service en charge de la procédure : **revisionPLUi2.tourisme@agglo2b.fr**

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS MRAE , CDPENAF , PPA, COMMUNES
PV REUNION D'EXAMEN CONJOINT

REVISION ALLEGEE N°2		
Prescription	**Arrêt**	**Approbation**
2 juillet 2024	23 septembre 2025	03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

N° MRAe 2025ACNA137

Dossier KPPAC-2025-18222

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79), reçue le 2 juillet 2025, relatif au projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 17 juillet 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (74 029 habitants en 2020 selon l'INSEE pour 132 806 hectares), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une deuxième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 4 septembre 2020 et qu'il a été approuvé le 21 novembre 2021 ;

Considérant que le règlement du PLUi en vigueur identifie les projets touristiques au travers des secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) Nlc1 et Nlc2 et d'un zonage Ut pour les projets touristiques de plus grande ampleur ;

Considérant que plusieurs projets touristiques ont été abandonnés et que d'autres projets ont vu le jour depuis l'approbation du PLUi ; que le projet de révision allégée vise ainsi à supprimer du règlement du PLUi des STECAL de projets abandonnés et à en recréer par ailleurs ; que selon le dossier, ces réajustements se font sans consommation foncière supplémentaire ; que le règlement des STECAL ne doivent pas porter atteinte à l'environnement, aux paysages, ni compromettre l'activité agricole ou les équilibres économiques du secteur touristique ; que les STECAL nouvellement créés en zones agricole A et naturelle N sont au nombre de 27 sur des surfaces comprises entre 100 à 1 600 m² environ ;

Considérant que la révision allégée vise également à :

- reclasser le STECAL NLc1 existant (11 265 m²) en zone Ut sur la commune de Mauléon-Le Temple ;
- reclasser une zone urbaine Uxa1 en zone naturelle N (3 703 m²) sur la commune de Bressuire ;
- apporter des modifications dans le règlement des secteurs NLc1 et NLc2 (interdiction d'implanter des habitats légers de loisirs (HLL) en secteur NLc1 pour les réserver au secteur Nlc2, possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles que l'accueil, les sanitaires, les salles communes et de réceptions, des expositions et des activités de loisirs, adapter l'implantation des HLL dans le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondation) ;
- ajouter trois bâtiments situés en zone agricole A à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination sur la commune de Geay ;
- compléter les inventaires des haies à protéger et des arbres remarquables au titre de l'article R151-23 du Code de l'urbanisme, sur les sites concernés ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 27 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél : 05 49 06 89 63
Mel : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Le directeur départemental

Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
Président de la Communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 bd du colonnel Aubry
79304 BRESSUIRE

Niort, le 29 OCT. 2025

Monsieur le président,

Par courrier en date du 30 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet arrêté de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du bocage bressuirais.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 15 octobre 2025.

Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur ce projet arrêté avec les réserves suivantes :

- la réhabilitation d'une grange ainsi que la création d'une aire naturelle de camping à Saint-Pierre des Echaubrognes (lieu-dit La Moyenne Saunerie) sont susceptibles de générer des incompatibilités avec l'exploitation d'élevage implantée à proximité ;
- le projet prévoit de créer une zone Ut sur le site de Mauléon - le Temple, actuellement zoné en NLc1, pour permettre le développement d'un projet d'accueil d'habitations légères de loisirs. En l'absence de projet précis, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'apparaît pas justifiée. Par ailleurs, le zonage Ut n'est pas adapté, une zone

1er janvier 2025 : la DDT des Deux-Sèvres s'engage dans la démarche zéro courrier papier

ZÉRO COURRIER PAPIER 01 01 2025

39, avenue de Paris - 79000 NIORT - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 – TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr
HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 – 12 h 15 / 13 h 45 – 16 h 00 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)

1AUt sera plus appropriée, accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il convient de travailler sur la transition avec la zone agricole en incluant une bande tampon dans l'OAP ;

- la création d'un STECAL NLC2 sur le site du Moulin du Guy à Montravers situé en zone d'aléa fort à très fort par rapport au risque inondation n'est pas souhaitable au regard de l'exposition aux risques et de la préservation de la capacité du champ d'expansion des crues ;
- l'implantation de cinq habitations légères de loisirs au lieu-dit « Les Brissonnières » à Argentonnay mérite d'être réexaminée, afin de réduire les risques d'incompatibilité avec l'exploitation agricole voisine ;
- dans le cadre du projet envisagé sur la commune de Geay, portant sur la réhabilitation de bâtiments en vue de leur transformation en gîtes et en salle de réception, il conviendra de vérifier la distance séparant ces aménagements des bâtiments agricoles avoisinants ;
- s'agissant du projet d'implantation de deux habitations légères de loisirs à proximité de l'étang, sur la commune de Clessé, l'ensemble des zones humides ne semble pas avoir été recensé. Il conviendra, en conséquence, de procéder à un inventaire exhaustif de ces milieux ;
- dans le cadre du développement de l'offre d'hébergement sur le territoire de Moncoutant-sur-Sèvre, au lieu-dit La Loge, il est demandé la mise en œuvre d'une bande tampon en limite de la zone agricole, afin de réduire les impacts visuels et fonctionnels sur les espaces agricoles attenants ;
- par ailleurs, concernant le projet d'implantation d'habitations légères de loisirs situé rue Ferdinand Gougeard à L'Absie, il est souhaitable que ces constructions soient positionnées en continuité immédiate de l'habitat existant, de manière à renforcer la cohérence du tissu bâti et à limiter la dispersion de l'urbanisation.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
le directeur départemental

Yannick PASTOUREAU

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

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Sonia Baron

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le 13 NOV. 2025

Monsieur le président,

Par courriel en date du 3 octobre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

Le dossier de révision allégée a pour objet de modifier le PLUi afin d'intégrer l'évolution du maillage d'hébergements touristiques sur le territoire.

L'avis des services de l'État a été exprimé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025. Vous le trouverez ci-après.

Le projet prévoit de repositionner certains secteurs de tailles et de capacités d'accueil limités (STECAL) et de revoir le règlement des secteurs NLc1 et NLc2.

Le dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

- *Concernant la consommation d'espace*
Les bilans surfaciques font apparaître que le projet ne devrait pas permettre de consommation d'espace et d'artificialisation supplémentaire, les créations de nouveaux STECAL ou zones U étant compensés par la suppression de certains STECAL et d'une zone Uxa. Un paragraphe spécifique à l'analyse de la consommation d'espace pourrait utilement être rajouté au dossier.

- *Concernant le secteur de Mauléon, Le Temple – Les Landes*
Le dossier prévoit la modification de zonage NLc1 en Ut pour permettre un projet touristique de plus grande envergure à proximité de l'étang communal.
La zone n'étant pas urbanisée et étant en discontinuité de l'enveloppe urbaine, un nouveau zonage Aut, correspondant à une zone à urbaniser à vocation touristique, serait plus approprié. Dans tous les cas il serait nécessaire d'encadrer le développement du projet par une orientation d'aménagement et de

programmation (OAP). Les éléments arborés de la parcelle gagneraient à être protégés et il serait opportun de mieux encadrer la constructibilité des lieux.

- *Concernant le STECAL du Moulin du Guy à Montravers*
Un STECAL NLc2 est prévu sur le secteur du Moulin du Guy, à Montravers afin de permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL). Or, ce secteur se trouve dans la zone inondable de la crue centennale de la Sèvre Nantaise définie par le bureau d'études Suez Consulting et portée à la connaissance de votre collectivité en mars 2025. Contrairement à ce qui est mentionné dans le dossier, la zone NLc2 se situe dans une zone d'aléa inondation de niveau fort à très fort. Le niveau d'eau en crue centennale serait d'environ 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Par conséquent, conformément aux éléments et aux principes forts de prévention des risques à respecter, portés à votre connaissance en mars 2025, les nouvelles constructions, de surcroît prévoyant des locaux à sommeil et les hébergements, ne peuvent pas être autorisées dans une telle zone à risque fort à très fort. Il s'agit, d'une part, de ne pas exposer les occupants à un danger important, et d'autre part, de préserver la capacité du champ d'expansion des crues et du libre écoulement des eaux. La création du secteur NLc2 n'est donc pas souhaitable.

Les autres évolutions proposées n'appellent pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Patrick VAUTIER

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

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

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

Vice-Président en charge de
l'aménagement de l'espace
Agglomération du bocage
bressuirais
27 Boulevard du Colonel
Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire
Cedex

Vouillé, le 27 octobre 2025

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Fernères (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Objet : Révision allégée n°2 du PLUi de l'Agglomération du bocage bressuirais

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la révision allégée n°2, vous nous avez transmis le 7 octobre 2025 votre dossier de projet, conformément à l'article R153-12 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

La révision allégée n°2 arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur des évolutions en lien avec le maillage d'hébergements touristiques.

Il est notamment question d'ajouter et supprimer des STECAL ou zones U dédiées au développement d'hébergements touristiques et revoir la traduction règlementaire des zones Nlc1 et 2.

Lors de la présentation en CDPENAF nous avons pu vous faire part de nos remarques sur ce dossier, ces dernières restent inchangées :

- site 1 : « La moyenne Saunerie » St Pierre des Echaubrognes

Nous considérons que le projet de STECAL Nlc1 et Nlc2 n'est pas compatible avec l'activité d'élevage située à proximité immédiate. Les conflits de voisinage, connus de vos services, entre le porteur de projet et l'éleveur, risquent d'être exacerbés avec la création de nouveau projet touristique (site de visite avec hébergement). Quelques mètres séparent le projet de la stabulation bovine (un chemin rural sépare les deux), de plus la question des réseaux mérite d'être posée. Nous sommes défavorables à cette modification que nous jugeons incompatible avec l'activité agricole. De plus, pour ce secteur comme pour le reste du dossier, nous regrettons que les bâtiments agricoles, leurs usages et la distance avec les projets n'aient pas été exposés dans le dossier (au même titre que les autres enjeux environnementaux). Dans le cas présent, le bâtiment d'élevage était recensé au diagnostic agricole de 2019, sans changement.

- n°4 : Combrand « rue du Stade »

Le projet de création d'un HLL sur une parcelle déclarée à la PAC, sans véritable projet touristique construit nous semble répondre à une volonté individuelle d'habitat ou d'annexe déguisée. Le mitage de foncier agricole ne semble donc pas justifier. Nous émettons un avis défavorable à cette modification.

- -n°3 : Argentonnay, « les Brissonnières »

La proximité du STECAL Nlc2 (60m) avec les bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à ICPE rend incompatible le projet avec l'activité agricole existante. Nous vous proposons de revoir l'emplacement du NLc2, s'agissant d'un confortement d'une activité touristique déjà existante en lien avec un

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

élevage d'alpagas. Nous sommes favorables à cette modification sous réserve d'être éloignée de 100m minimum des bâtiments de l'élevage voisin.

- n°10 Geay « Les Roches Baudin »

Plusieurs bâtiments de typologie agricole ont été repérés à proximité des modifications, notamment du changement de destination. Il semble nécessaire de s'assurer du respect des distances (règle de réciprocité) avant l'approbation.

- -n°12 « Le Chiron Ouest » La chapelle St Laurent

Le projet de création d'un HLL sur une parcelle isolée au milieu de parcelles agricoles de production, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. Nous émettons un avis défavorable à cette modification.

- -n°14 L'Absie « Rue Fernand Gougeard »

Le projet de création de 5 HLL sur une parcelle agricole non bâtie, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. De plus, en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUt avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisir, nous semblerait plus approprié. Nous émettons un avis défavorable à cette modification.

- n°15 L'Absie « La Prévézalière »

Le projet s'implante sur une parcelle déclarée à la PAC, nous relevons également la proximité de bâtiments agricoles (ex : SCEA La Prévézalière) à moins de 100 m. Sans véritable projet touristique abouti, cette demande ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. De plus, en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUt avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisir, nous semblerait plus approprié. Aussi, l'évaluation du potentiel de fonctionnalité / reprise des bâtiments agricoles situés à moins de 100m nous semble essentielle avant d'autoriser de nouveaux usages sur ce secteur. Nous émettons un avis défavorable à cette modification.

Nous n'émettons aucune remarque sur les modifications du règlement écrit.

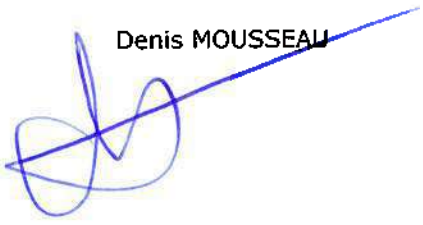
Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques et notamment la suppression des STECAL susceptibles de générer un impact négatif sur l'activité agricole,** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU



CCI DEUX-SEVRES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
27, Boulevard du colonel Aubry
79300 BRESSUIRE

Niort, le 19 novembre 2025

Dossier suivi par : Delphine LETHIELLEUX et Sylvie RAYMOND
Tél. 06 02 14 62 83 / 06 16 44 71 06
d.lethielleux@cci79.com / s.raymond@cci79.com

Objet : Avis sur les révisions allégées N°2 et 3, et sur les modifications simplifiées N°2 et N° 3 du Plan Local d'Urbanisme du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour consultation, les dossiers des révisions allégées N°2 et 3, ainsi que celui des modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, et nous vous en remercions.

Après les avoir étudiés avec intérêt, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons des avis favorables sur ces 4 dossiers.

En effet, je tiens à saluer la dynamique engagée par votre agglomération à travers les nombreux projets structurants présentées dans ces révisions et modifications. Ils témoignent d'une vision d'aménagement cohérente, ambitieuse et soucieuse d'un développement équilibré du territoire, répondant aux enjeux actuels de transition écologique, d'attractivité économique et de qualité de vie.

Cependant, nous attirons votre vigilance dans la mise en œuvre de la révision allégée N°3, afin d'assurer une cohabitation optimale et d'éviter les conflits, sur l'antériorité de l'activité économique existante, par rapport aux futures habitations.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Agglomération du Bocage Bressuirais
À l'attention de Monsieur le Président
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 BRESSUIRE CEDEX

Cognac, le 5 novembre 2025

V/Réf.: Fabrice THÉVENET
fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Objet : modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 3 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».
Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.
La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La révision allégée n°2 prévoit la suppression de plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) et leur reclassement en zone Agricole (A) compensée par la création de nouveaux STECAL pour une surface quasi équivalente.

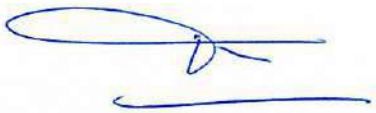
La révision allégée n°3 concerne l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or sur la commune de Cerizay pour permettre le développement de l'entreprise 50 Factory. Cette extension se réalise au sein de la zone urbaine (U).

La révision allégée n°4 a pour objectif de permettre l'intégration de 5 sites d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité. Il s'agit de corriger ces erreurs matérielles se soldant par une consommation nette de 0,74 ha de zone A.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



Copie : DDT(M)

Fabrice THEVENET

De: sage <sage.thouet@valleeduthouet.fr>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 14:38
À: Fabrice THEVENET
Cc: 'SAGE THOUET'
Objet: RE: Notifications dossiers arrêtés des révisions allégées n°2-3 et 4 du PLUI du bocage bressuirais pour avis

Bonjour,

Suite à la réunion d'examen conjoint du 4 novembre et à la réception des pièces transmises concernant les révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi du Bocage Bressuirais, nous vous confirmons ne pas avoir de remarques particulières quant à ces modifications.

Très cordialement

Pierre PÉAUD
Animateur SAGE Thouet
Responsable cellule animation SAGE
05.49.64.85.98 / 06.45.10.36.62

SAGE Thouet
26 rue de la Grille
79600 SAINT-LOUP-LAMAIRÉ
http://www.sagethouet.fr/

Facebook : Le bassin versant du Thouet

De : Fabrice THEVENET [mailto:fabrice.thevenet@agglo2b.fr]
Envoyé : vendredi 3 octobre 2025 14:29
Objet : Notifications dossiers arrêtés des révisions allégées n°2-3 et 4 du PLUI du bocage bressuirais pour avis
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier les délibérations arrêtant les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du PLUi du Bocage Bressuirais, adoptées en Conseil communautaire du 23 septembre 2025
Ces délibérations ainsi que les dossiers visés par ces dernières sont consultables et téléchargeables par l'intermédiaire des liens suivants :

RA2 -Dossier PPA - CDPENAF

RA3 Dossier PPA

RA4-Dossier PPA et CDPENAF

Je vous informe par ailleurs que **la réunion d'examen conjoint** pour ces dossiers sera organisée **le mardi 4 novembre 2025 de 9h30 à 12h30**. Elle se déroulera du siège de la Communauté

d'agglomération du Bocage Bressuirais (salle 1 au 1er étage) – au 27 Boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 (non soumises à évaluation environnementale) du 1er au 16 décembre 2025.

L'enquête publique pour la révision allégée n°4 est envisagée du 26 janvier au 27 février 2026.

Nous comptons sur votre bienveillance pour prendre en compte ces échéances dans la transmission de vos avis.

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires ou en cas de difficultés d'accès aux documents transmis.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes salutations les plus sincères.

Fabrice THÉVENET
Chargé de missions PLUi et observatoire territorial et foncier
Pôle Aménagement Environnement et Ingénierie Territoriale
Direction de la Planification, de l'Aménagement et de l'Habitat

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
BP 90184 - 27 Boulevard du Colonel Aubry - 79304 Bressuire Cedex
Tél. 05 49 81 19 00
fabrice.thevenet@agglo2b.fr - www.agglo2b.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONCOUTANT-SUR-SEVRE

DEUX-SEVRES
ARRONDISSEMENT DE BRESSUIRE

Conseil municipal du 03.11.2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL 251103/ 095

DEL 251103/ 095 – Agglo2b : Avis sur les projets de révisions allégées du PLUi n°2, 3 et 4 et sur le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du bocage bressuirais

Nombre de voix exprimées : 27

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 20
Nombre d'absents excusés : 13
Nombre de pouvoirs : 7
Quorum : 17

Le lundi 3 novembre 2025, le Conseil Municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, régulièrement convoqué, par le Maire Roland MOREAU s'est réuni salle du conseil ;

Secrétaire de séance : Estelle BOSSARD

Date de convocation : le mardi 28 octobre 2025

Membres : 33 – Quorum : 17

Etaient présents : AYRAULT NICOLAS - BERTHELOT ERIC - BILHEU CHRISTIAN - BILLAUD DAMIENE - BILLY JACQUES (Maire délégué de Moutiers-sous-Chantemerle) - BOCHE PATRICE (Adjoint) - BOSSARD ESTELLE (Adjointe) - FAZILLEAU STANISLAS (Maire délégué de Pugny) - HERAULT STELLIE - MAINARD CYRIL (Conseiller délégué) - MARSAULT MARIE-CLAUDE - MERCERON CHRISTIAN (Adjoint) - MOINEAU MARIE-JOSE - MOREAU ROLAND (Maire) - MOUILLER PHILIPPE - PETRAUD GILLES (Adjoint) - RENAUDIN SYLVIE (Adjointe) - SIBILEAU VIVIANE - TALBOT MALVINA - TOUCHARD CLAUDE (Conseillé délégué)

Nombre de présents : 20

Etaient excusés : BAUDIN ELISABETH - BELAUD AMELIE a donné pouvoir à MARIE-JOSE MOINEAU - BODET SANDRINE a donné pouvoir à ESTELLE BOSSARD - BOULANGER PHILIPPE (Maire délégué de La Chapelle-Saint-Etienne) a donné pouvoir à JACQUES BILLY - DALLA BARBA ANNE a donné pouvoir à MARIE-CLAUDE MARSAULT - DAVID STEPHANIE - FUZEAU GUILLAUME - GANDRILLON ELISE - GIRAUD VALERIE a donné pouvoir à ERIC BERTHELOT - HERBRETEAU EMMANUELLE (Maire déléguée de Le Breuil-Bernard) a donné pouvoir à NICOLAS AYRAULT - PROUD SEBASTIEN - SOULARD MAXIME - VRIGNAUD CECILE (Maire déléguée de Moncoutant) a donné pouvoir à ROLAND MOREAU

Nombre d'absents excusés : 7 pouvoirs - 13 absents

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire Roland MOREAU

EXPOSE DES MOTIFS :

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais **tels qu'annexés** ;
Considérant le projet le projet de modification simplifiée n°3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais **tel qu'annexé** ;
Pour rappel, **la révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.
Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.
Sur la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, seul le gîte de groupe de La Loge appartenant à l'Agglo2b est concerné par cette procédure

La révision allégée n°3 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 concerne quant à elle **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay. Cette extension, positionnée sur un secteur initialement voué à l'habitat, est rendue nécessaire pour l'agrandissement d'une entreprise déjà sur site.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 permet de proposer un zonage plus adapté à des entreprises isolées, c'est-à-dire situées en zones agricoles ou naturelles. Cinq entreprises sont concernées à l'échelle du territoire de l'Agglo2b, aucune sur la commune de Moncoutant -sur-Sèvre.

Enfin, **la modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte sur :

- L'adaptation des servitudes de mixité sociale sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- 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 ;

- Renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction" sur la commune de Cerizay.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de plusieurs emplacements réservés

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 au mois de décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).
Le dossier de modification simplifiée n°3 n'est pas soumis à enquête publique mais fera l'objet d'une mise à disposition du public, également au cours du mois de décembre 2025.

Après avoir entendu l'exposé du Maire
et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 26 voix POUR et 1 abstention de :

- **DONNER un avis favorable** sur les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 et sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

en séance les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme
Publié ce jour
Moncoutant sur Sèvre, le 04.11.2025

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Estelle BOSSARD Secrétaire de séance

Roland MOREAU Maire

MAIRIE DE MONCOUTANT-SUR-SEVRE Deux-Sèvres

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de BRESSUIRE
Commune de **GEAY**

Le cinq décembre deux-mille-vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de GEAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERNARD Jean-Marc, Maire.

PRESENTS : BERNARD Jean-Marc, QUINTY Tony, RENAULT Sylvie, CLOCHARD Anthony, ROY Nicolas , BAIN Caroline, MORIN Mélanie et Frédéric CHAUVÉ.

ABSENTS / EXCUSES : VINCENT Sylvia.

POUVOIRS : Annie ROTUREAU a donné pouvoir à Jean-Marc BERNARD.

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mélanie MORIN est désignée conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers Municipaux	:	10
Nombre de Conseillers Municipaux présents	:	08
Nombre de pouvoir	:	01
Nombre d'absents	:	01

Date de l'avis de convocation et de son affichage : **28 novembre 2025**

N°77-2025 PLUI MODIFIE N°2 ET REVISIONS ALLEGEES N° 2 ET 4

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 ;

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé ;

Pour rappel, **la révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.

Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.

Sur la commune de Geay, cette procédure concerne un ensemble immobilier au lieu-dit les Roches Baudin.

La révision allégée n°3 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 concerne quant à elle **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay. Cette extension, positionnée sur un secteur initialement voué à l'habitat, est rendue nécessaire pour l'agrandissement d'une entreprise déjà sur site.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 permet de proposer un zonage plus adapté à des entreprises isolées, c'est-à-dire situées en zones agricoles ou naturelles. Cinq entreprises sont concernées à l'échelle du territoire de l'Agglo2b, dont l'ancienne fromagerie Thibaudeau à GEAY.

La modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour la correction d'erreurs matérielles concernent des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI. Aucun site concerné par cette procédure n'est situé sur GEAY.

Enfin, **la modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte sur :

- L'adaptation des servitudes de mixité sociale sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- 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 ;

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

- Renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction" sur la commune de Cerizay.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de plusieurs emplacements réservés

Aucun des sujets de cette modification ne concernent la commune de GEAY

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 se déroule du 1er au 17 décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).

Les dossiers de modifications simplifiées n°2 et 3 ne sont pas soumis à enquête publique mais font l'objet d'une mise à disposition du public, également du 8 décembre au 9 janvier 2026.

Le conseil municipal est invité à :

- **DONNER un avis favorable** sur les projets de révisions allégées n°2, 4 et sur les projets de modifications simplifiées n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

Le Maire,
Jean-Marc BERNARD

La Secrétaire de séance,
Mélanie MORIN

MAIRIE de GEAY
79 (Deux Sèvres)

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-802025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de BRESSUIRE
Commune de **GEAY**

Le cinq décembre deux-mille-vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de GEAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERNARD Jean-Marc, Maire.

PRESENTS : BERNARD Jean-Marc, QUINTY Tony, RENAULT Sylvie, CLOCHARD Anthony, ROY Nicolas , BAIN Caroline, MORIN Mélanie et Frédéric CHAUVÉ.

ABSENTS / EXCUSES : VINCENT Sylvia.

POUVOIRS : Annie ROTUREAU a donné pouvoir à Jean-Marc BERNARD.

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mélanie MORIN est désignée conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers Municipaux	:	10
Nombre de Conseillers Municipaux présents	:	08
Nombre de pouvoir	:	01
Nombre d'absents	:	01

Date de l'avis de convocation et de son affichage : **28 novembre 2025**

N°80-2025 PRODUCTION GITES AUX ROCHES-BAUDIN MME DECANTER

Le Conseil municipal de GEAY donne un avis favorable à l'unanimité au projet de Mme DECANTER pour la production de gîtes aux Roches-Baudin à Geay.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer et à :

- Adopter cette délibération à l'unanimité à l'investissement des gîtes pour accueillir des évènements.

Le Maire
Jean-Marc BERNARD,

La Secrétaire de séance
Mélanie MORIN,

MAIRIE de GEAY 79 (Deux Sèvres)

REVISION ALLEGEE N°2, 3 et 4 du du PLUi DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées
Procès-verbal de la réunion
Mardi 4 novembre 2025 – Siège de la Communauté d'agglomération – 09h30

Présents : Sonia BARON (Chargée d'étude Planification de l'urbanisme à la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres –), Sylvie RAYMOND (Chambre de Commerces et d'Industrie des Deux-Sèvres), Jocelyn ADAM (Animateur du SAGE Thouet), Nora GUENDOUZI (Chargée de mission urbanisme et planification - Communauté de Communes du Thouarsais), Claude POUSIN (Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'Aménagement de l'espace), Fabrice THEVENET (Chargé de mission PLUI et observatoire territorial à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais), Anne-Lise BROUARD (Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais)
Excusés : Christine GESSON (INAO), Armelle CASSIN (Maire d'Argentonnay), Gérard BONNIN (1e adjoint d'Argentonnay)

M. POUSIN et M. THEVENET introduisent cette réunion portant sur l'examen conjoint des projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Ils rappellent les objectifs de ces 3 procédures :

-Révision allégée n°2 / Accompagner une quinzaine de porteurs de projets pour développer l'offre d'hébergements touristiques (habitations légères de loisirs, gîtes, salle de réception).

-Révision allégée n°3 / extension de la zone d'activité de la Gourre d'or à Cerizay pour permettre le développement de l'entreprise 50 Factory.

-Révision allégée n°4 / adaptation de zonage pour 5 entreprises isolées.

Des études environnementales ont été menées sur tous les sites concernés pour prendre en compte les enjeux environnementaux et s'inscrire dans l'évitement. Les révisions allégées n°2 et 3 ont recueilli un avis conforme de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale. Une évaluation environnementale a été conduite pour la révision allégée n°4 dont l'instruction est en cours par la MRAE.

M. THEVENET poursuit par la présentation des dossiers et notamment chaque site concerné.

Révision allégée n°2

1. St Pierre des Echaubrognes – La moyenne Saunerie

M. THEVENET précise que le site est en proximité d'un site agricole en exploitation, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Le projet touristique se situe en limite du périmètre de réciprocité sans empiéter sur celui-ci.
Néanmoins compte-tenu d'un conflit connu entre le porteur de projet et l'exploitant, la Chambre d'agriculture a émis un avis négatif et la CDPENAF une réserve sur ce dossier.
Il est rappelé en réunion que le cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en œuvre du projet. L'avis de l'Etat ne suivra pas ces réserves si le cadre légal est respecté.

2. Le Temple – Les Landes
Mme BARON rappelle ce qui a été mentionné en CDPENAF à savoir que ce projet nécessite un encadrement particulier. Le secteur n'étant pas artificialisé en toute rigueur il faudrait envisager un zonage de type 1AUt au lieu du zonage Ut proposé et l'accompagner d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
M. THEVENET précise que ce choix a été fait en raison de l'absence de zonage 1AUt dans le PLUi. Il propose de maintenir ce zonage Ut et d'assortir ce secteur d'une OAP comme demandé. Cela aura la même portée réglementaire vis-à-vis d'une demande d'autorisation d'urbanisme, sans avoir à créer un nouveau type de secteur dans le PLUI.

3. Montravers - Moulin du Guy
Mme BARON rappelle ce qui a été mentionné en CDPENAF : l'aléa fort à très fort d'inondation relevé sur ce site lors de l'élaboration du Plan de Prévention Inondation sur le département de la Vendée ne permet pas ce projet. Ce projet recueille une réserve de la CDPENAF et un avis défavorable de la DDT.
Ce projet sera retiré du dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire.

4. Combrand – Rue du Stade
M. THEVENET informe que la Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable sur ce projet en raison de l'existence d'une déclaration PAC portant sur la parcelle, d'une interrogation sur la qualité du projet touristique ainsi que sur la supposition que cela amène à la création d'un habitat déguisé.

Les représentants de la Communauté d'Agglomération soulignent que l'usage agricole ne peut être un point qui empêche la création de projet d'autant que le porteur de projet est propriétaire du terrain, que ce terrain se situe dans le bourg et qu'il n'y a aucun bâtiment d'élevage à proximité. Quant à la "solidité" du projet touristique, il s'agit d'un argument qui ne semble pas relever des compétences de la Chambre d'agriculture.

Pour Mme BARON, il s'agit d'un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) plutôt réduit et qui s'inscrit dans le respect de l'enveloppe foncière global du dossier de révision allégée n°2. Elle précise d'ailleurs que la sobriété foncière des révisions allégées n°2 et 4 mériterait d'être développée pour une meilleure mise en avant au sein des notices explicatives.

5. Nueil Les Aubiers -Le Lineau
Aucune remarque sur le dossier

6. Argentonnay (Breuil-sous-Argenton) – Les Brissonnières
Il s'agit d'un site agro-touristique également appelé ferme des Alpaga. M. THEVENET informe que la CDPENAF et la Chambre d'agriculture demandent à repositionner le projet afin de l'éloigner de l'exploitation agricole de type ICPE, située au sud du site.
Même si ce projet peut être vu commune une diversification de l'activité agricole existante, le repositionnement sera étudié par les services de la Communauté d'agglomération, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux relevés sur le site et les contraintes du porteur de projet.

7. Bressuire (Beaulieu-sous-Bressuire) – La Roulière
Aucune remarque sur le dossier

8. Bressuire - La Ferrière
M. THEVENET précise que le porteur de projet souhaite demander l'identification d'une grange supplémentaire comme pouvant changer de destination lors de l'enquête publique.

9. Bretignolles - la Haute Robinière
Aucune remarque sur le dossier

10. Geay - Les Roches Baudin
M. THEVENET énonce les avis de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF qui demandent à vérifier la typologie des bâtiments agricoles situés autour du site, pour s'assurer du respect des périmètres de réciprocité. Le diagnostic agricole de 2019 ne mentionnait pas de contraintes particulières.

Cette demande est prise en compte et une vérification sera faite.

M.THEVENET précise également que le règlement du PLUI pour zonage NLC2 évolue pour autoriser la création de salle de réception sur les bâtiments existants car actuellement il n'existe aucune disposition permettant ce genre de changement de destination en dehors de zones U et AU.

11. Clessé - Les Fréaux
M. THEVENET présente l'avis de la CDPENAF qui demande que l'inventaire des zones humides du secteur soit complété. Il est rappelé que le positionnement des deux STECAL sur ce secteur s'est fait en évitant les zones humides et les principaux enjeux environnementaux liées aux habitats, à la faune, flore et paysage, identifiés par le bureau d'étude missionné à cet effet.
Mme BROUARD tient à préciser que cela a d'ailleurs conduit à retenir des sites différents de ceux envisagés par le propriétaire.

12. La Chapelle St Laurent – Le Chiron (ouest)
M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture émet un avis défavorable au regard du mitage que génèrerait la construction d'un HLL (Habitat Léger de Loisirs) "sans projet touristique abouti".

Mme BROUARD rebondit sur le fait qu'appuyer un avis sur l'aspect de la pertinence touristique semble éloigné des prérogatives de la Chambre d'agriculture.

13. Moncoutant-sur-Sèvre - Gîte de la Loge
M. THEVENET présente l'avis de la Chambre d'agriculture qui sollicite la réalisation d'une bande tampon entre l'hébergement touristique et les espaces agricoles attenants.
Ce bien immobilier appartenant à la Communauté d'Agglomération, la remarque sera prise en compte.

14. L'Absie- Rue Fernand Gougeard
M. THEVENET décrit les deux avis reçus sur le dossier. La CDPENAF demande un positionnement du projet en continuité immédiate de l'habitat existant. Quant à l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture, il est à nouveau fait mention qu'un projet touristique inabouti ne justifie pas le mitage agricole. Et s'il devait être abouti, une zone 1AUt avec OAP serait plus indiquée.

Mme BROUARD rappelle que le site est enclavé au regard de l'exploitation agricole. Les inventaires zones humides, habitat, faune, flore, paysage ont été conduit, ce qui a amené à positionner le STECAL sur la partie nord pour une logique d'évitement. L'emprise limitée du projet, en dehors des espaces à enjeux environnementaux, en proximité du tissu urbain et à l'appui des nouvelles protections de haies et d'arbres proposées, sont de nature à maintenir la position de la Communauté d'agglomération dans l'adaptation du PLUI pour ce site.

15. L'Absie - La Prévézalière

M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture a également émis un avis défavorable au motif que le terrain impacté par le projet est déclaré à la PAC, que le projet touristique n'est pas abouti, qu'il y a une exploitation agricole à proximité…

Mme BROUARD intervient pour rappeler que le STECAL est situé au plus près des habitations des tiers non-agriculteurs, sur le jardin potager des propriétaires du terrain : son emplacement n'apporte pas de contrainte supplémentaire pour l'exploitation existante et évite le mitage agricole.

Pour conclure sur la présentation du projet de révision allégée n°2, M. THEVENET présente les 3 sites qui seront reclassés en zone A ou N afin de rester à l'équilibre de la consommation foncière pour les projets touristiques à l'échelle du PLUI. Il indique également que cette procédure a permis d'identifier 2 213 m de haies et 52 arbres supplémentaires à protéger, qui seront identifiés comme tels au sein des documents graphiques du PLUI.

Mme BARON a relevé une contradiction dans le tableau des superficies NLC2 de la page 73 qu'il conviendra de vérifier et corriger.

Révision allégée n°3

M. THEVENET présente le dossier en mentionnant l'avis de la MRAE qui demande à renforcer la protection d'une haie identifiée au sein des études environnementales et sur les OAP, par une inscription sur les documents graphiques. Cette remarque sera suivie.

Mme BARON intervient pour préciser que le dossier n'amène pas de remarque particulière de la part de l'Etat sur le changement de zonage. En revanche, la création de seuils relatifs à la densité et au pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS) relève d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets.

M. THEVENET précise que cet ajout dans les OAP est lié à une forte pression de promoteurs sur ce secteur qui inquiète la commune de CERIZAY. Une réflexion plus globale sur la densité et les taux de LLS sur chaque secteur d'OAP a été menée par la commune et sera intégrée dans une procédure ultérieure.

Révision allégée n°4

M. THEVENET poursuit la présentation par le projet de révision allégée n°4 en décrivant chaque site.

1. Chiché – Restaurant ZALAMAKÉ

Aucune remarque sur le dossier

2. Geay - ancienne fromagerie
Aucune remarque sur le dossier

3. La Chapelle St Laurent – BNE
M. THEVENET présente l'avis de la CDPNAF qui demande un rappel règlementaire auprès de l'exploitant sur la gestion des eaux de ruissellement.

4. Le Pin – EKO-BOIS
M. THEVENET précise que la Chambre d'agriculture a demandé que le découpage puisse être revu afin d'optimiser la surface de production agricole restante. Quant à l'avis de la CDPENAF, il souligne que l'extension nécessite davantage de justification et que le règlement Nhx est insuffisamment encadré.

Mme BARON propose que le règlement Nhx intègre une notion de distance d'éloignement afin que les nouveaux bâtiments soient édifiés dans la continuité du bâti existant.

M. THEVENET répond que cette remarque sera prise en compte.

5. Mauléon-Bois St Laurentais
Aucune remarque sur le dossier

Pour conclure sur la présentation du projet de révision allégée n°4, M. THEVENET présente les espaces bordant le site de l'aérodrome de Rorthais qui seront reclasser en zone A, afin de rester à l'équilibre de la consommation foncière pour les activités économiques à l'échelle du PLUi. Il indique également que cette procédure a permis d'identifier 732m de haies et 38 arbres supplémentaires à protéger, qui seront identifiés comme tels au sein des documents graphiques du PLUI.

M. ADAM intervenant pour le compte du SAGE THOUET indique qu'il n'y pas de remarque particulière et qu'une information sur les révision allégée n°2 et 4 sera apportée en Commission Locale de l'Eau. Le dossier de révision allégée n°3 est en dehors du périmètre du SAGE THOUET.

Mme RAYMOND précise que les dossiers seront présentés en bureau de la CCI prochainement et que les avis seront transmis par la suite.

Les personnes présentes n'ayant pas d'autres remarques, la séance est levée à 11h45.

Cécilia ROCHEFORT – Commissaire enquêteure
(Décision E25000197/86 en date du 29 octobre 2025 du TA de Poitiers)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

« Révisions allégées n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais » en Deux-Sèvres (79)





Version : 1 Edition initiale

NOM - Prénom	Date	Fonction	Visa
Cécilia ROCHEFORT	16 janvier 2026	Commissaire Enquêteure	

SOMMAIRE

Partie 1 : Rapport de la Commissaire Enquêteure 4

Section 1 : Contexte général des projets 4
1.1 Objets de l'enquête 4
1.1.1 Révision allégée n°2 portant évolution du maillage d'hébergements touristiques 4
1.1.2 Révision allégée n°3 portant extension de la zone d'activités de la Gourre d'Or à Cerizay 5
1.2 Cadre juridique de l'enquête 7

Section 2 : Procédure administrative préalable à l'enquête publique 7

Section 3 : Organisation de l'enquête 8
3.1 Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant 8
3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête 8
3.3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet 9
3.4 Mesures de publicité 9

Section 4 : Déroulement et climat de l'enquête 10
4.1 Déroulement de l'enquête 10
4.1.1 Ouverture de l'enquête 10
4.1.2 Dossier mis à disposition du public 10
4.1.3 Accessibilité du dossier par le public 11
4.1.4 Organisation des permanences 11
4.1.5 Comptabilisation des observations 11
4.1.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres 11
4.1.7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse 12
4.2 Climat de l'enquête 12

Section 5 : Analyse et traitement des observations 12
5.1 Observations du public 12
5.2 Observations des Personnes Publiques Associées 13
5.3 Procès-verbal de synthèse 14
5.4 Mémoire en réponse du responsable du projet 14

PIECES ANNEXES 17
- Arrêté du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais prescrivant l'enquête publique
- Décision E25000197/86 du Président du tribunal administratif de Poitiers désignant la commissaire enquêteure
- Avis d'enquête publique parus dans la presse

- Avis d'enquête publique affiché en mairies et sur les lieux concernés
- Avis sur le site internet de l'Agglo2B
- Avis conforme de la MRAe pour la révision allégée n°2
- Avis conforme de la MRAe pour la révision allégée n°3
- Procès-Verbal de Synthèse remis le 24 décembre 2025
- Mémoire en réponse du porteur de projet

Partie 2 : Conclusions et avis motivés de la Commissaire enquêteure..... 69

Partie 1 : LE RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Section 1 : Contexte général des projets

1.1 Objets de l'enquête :

L'enquête publique, prescrite du 1er au 17 décembre 2025 par Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, comporte deux axes en révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal initialement approuvé le 9 novembre 2021 :

1.1.1 Révision allégée n°2 portant évolution du maillage d'hébergements touristiques

Cette révision allégée intègre donc une évolution du maillage de 19 hébergements touristiques, notamment des habitations légères de loisirs (suppression et création) sur les communes de Bressuire, Argentonnay, Mauléon, Moncoutant, La Chapelle St Laurent, L'Absie, St Pierre des Echaubrognes, Montravers, Combrand, Nueil Les Aubiers, Geay, Brétignolles, Clessé, La Petite Boissière, St André sur Sèvre et St Paul en Gâtine.

- **Saint Pierre des Echaubrognes**, la moyenne Saunerie : site privé dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.

- **Mauléon, Le Temple** (Les Landes), modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang afin de permettre à un porteur de projet d'en assurer l'exploitation.

- **Montravers**, Le Moulin du Guy, projet privé de 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre. Le risque d'inondation, avéré, a été évalué à travers une étude réalisée par Flow Concept.

- **Combrand**, rue du stade, projet privé d'une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.

- **Nueil Les Aubiers**, le Lineau, la commune souhaite développer l'offre d'hébergements sous forme d'habitations légères de loisirs à proximité immédiate du Parc de Val de Scie.

- **Argentonnay, Breuil sous Argenton**, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas « Argentonnay Alpaca Farm » dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

- **Bressuire, Beaulieu sous Bressuire**, lieudit La Roulière. Il s'agit de repositionner deux STECAL NLc2 (à périmètre constant) déjà inscrits dans le PLUI afin de répondre à une évolution du projet et de profiter de l'opportunité d'effacement d'une bâche incendie.

- **Bressuire, La Ferrière**. Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à implanter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUI, ce qui devra entrainer une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.

- **Brétignolles, La Haute Roblinière**, implantation de deux HLL et création d'un bâtiment d'accueil et bloc sanitaire en parallèle d'une activité de médiation équine.

- **Geay, Les Roches Baudin**, salle de réception, gîtes et terrasse sur bâti existant privé.

- **Clessé, Les Fréaux**, installation de deux HLL dans un domaine de pêche afin de renforcer l'offre touristique déjà significative.

- **La Chapelle Saint Laurent, Le Chiron ouest**, implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.

- **Moncoutant sur Sèvre, La Loge**, positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.

- **L'Absie, rue Fernand Gougeard**, implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle située en zone agricole.

- **L'Absie, La Prévezalière**, implantation de 6 kerterres et d'un bloc sanitaire sur zone agricole.

- **St André sur Sèvre, La Beurrerie**, projet initialement voué à être abandonné mais le propriétaire souhaite qu'il soit réactivé suite à l'impossibilité de réaliser celui du Moulin du Guy. Il s'agit de conserver un STECAL NLc2 sur la propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant depuis 2010.

- **Suppression de STECAL** positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 – mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole sur les communes de La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

1.1.2 Révision allégée n°3 portant extension de la zone d'activités de la Gourre d'Or à Cerizay

Le projet porte sur un changement de zonage sur la Zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay afin de répondre à la croissance de l'entreprise 50 Factory, PME créée en 2009 dans le domaine de la vente en ligne de pièces détachées neuves et

d'occasion de véhicules motorisés en deux roues, quads, motoculture et cycles tant en France qu'à l'international. L'entreprise emploie 90 personnes et son activité nécessite une capacité de stockage et d'accueil logistique croissante.
Il est donc envisagé de rendre accessible à une nouvelle implantation un terrain situé en face de l'entreprise, rue Jean Giraud grâce à :

- L'extension de la zone Uxb (11984m^2) sur les parcelles cadastrées section CI 198 et 201p
- La réduction du secteur 1Auh destiné à l'habitat (-9328m^2)
- La suppression d'un secteur Nj (-2656m^2) prévu initialement pour créer des jardins familiaux.



Le terrain visé est situé en face de l'entreprise.



1.2 Cadre juridique :

Révision allégée n°2 : La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, créée en 2014, englobe 33 communes. Elle bénéficie d'un attrait touristique certain en raison de sa proximité avec des sites à forte notoriété dont notamment le Puy du Fou, ce qui a pour conséquence de doper la création d'hébergements touristiques. Une offre d'habitations légères de loisirs (HLL) qui, selon l'article R111-37 du code de l'urbanisme, sont « des constructions démontables ou transportables », émerge.
Dans le PLUI, certains secteurs (NLc1 et NLc2) de taille et de capacité limités (STECAL) sont dédiés à ces projets touristiques. Afin de répondre à la demande des porteurs de projets touristiques, la collectivité a engagé la procédure de révision n°2 pour :

- Supprimer certains STECAL suite à l'abandon de projets
- En créer de nouveaux pour répondre à la demande
- Modifier le règlement écrit du PLUI afin de « clarifier l'interdiction d'implanter des HLL en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2 et ouvrir les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2.

« Modification mineure » du PLUI, au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la directive 2001/42/CE (article R104-11,II), **cette révision allégée est dispensée d'une évaluation environnementale**. Une dérogation possible grâce à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 27 août 2025 (jointe en annexe).
Ce projet de révision allégée a fait l'objet d'une étude naturaliste et paysagère dans le cadre d'une UTN (Unité touristique nouvelle) conduite par le bureau d'études BIOTOPE.
Cette procédure a permis d'identifier 2213m de haies et 52 arbres supplémentaires à protéger.

Révision allégée n°3 : portant sur un objet unique et ne portant pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cette révision du PLUI entre dans le cadre des articles L153-34 et suivants du Code de l'urbanisme.
De plus, qualifiée de « modification mineure », elle ne nécessite pas, au regard de l'article R104-11,II du Code de l'urbanisme, d'évaluation environnementale. Une dérogation possible grâce à l'avis conforme de la MRAe en date du 1er octobre 2025 (lire en annexe).
Ce projet a fait l'objet d'une étude naturaliste et paysagère menée par le bureau d'études BIOTOPE.

Section 2 : Procédure administrative préalable à l'enquête publique

Dans le cadre des articles L103-3 et L103-6 du Code de l'environnement, une **concertation** a été menée sur ces deux révisions allégées du PLUI du Bocage Bressuirais.
Les modalités de cette concertation ont été fixées par une délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2024, à savoir :

- mise à disposition du public des informations utiles sur les projets sur le site Internet de la collectivité www.agglo2b.fr
- publication d'articles dans la presse locale,

- organisation d'une **réunion publique** d'information le 21 mai 2025 à Bressuire (Révision allégée n°2), une trentaine de participants et une autre le 9 juillet 2025 (Révision allégée n°3), une quinzaine de participants,
- création d'une adresse email permettant de recueillir les remarques des habitants.

Pas de remarques significatives des habitants sur cette phase.

En complément de cette concertation, en date du 13 mai 2025 pour la révision allégée n°2 et en date du 19 juin 2025 pour la révision allégée n°3, un **courrier postal** a été adressé par la Communauté d'agglomération aux propriétaires riverains des sites concernés.

Une **réunion d'examen conjoint** avec les personnes publiques associées s'est tenue le 4 novembre 2025 au siège de la collectivité.
L'avis de certaines **personnes publiques associées** (PPA), notamment la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été réaffirmé sur certains projets et les services de la collectivité y ont apporté des réponses (à lire infra section 5.2).

Section 3 : Organisation de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant

Par courrier enregistré le 21 octobre 2025 au Tribunal administratif de Poitiers, le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique.

Par décision n°E25000197/36 en date du 29 octobre 2025 (Lire en annexe), Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Cécilia Rochefort Commissaire enquêteure titulaire pour conduire l'enquête publique prévue notamment par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Madame Annie Turpaud-Gouband a été désignée Commissaire enquêteure suppléante.

3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, Monsieur Pierre-Yves Marolleau a, par arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 (Lire en annexe), prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Bocage Bressuirais.
Cet arrêté contient notamment :

- Les dates d'enquête du 1er au 17 décembre 2025, soit une durée de dix-sept jours consécutifs,
- Les lieux et conditions de mise à disposition du public du dossier d'enquête publique et des registres d'enquête (papier et dématérialisé)

- Les modalités de publication de l'avis d'enquête publique : quatre publications règlementaires de cet avis dans deux journaux régionaux, un affichage au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans chaque commune concernée par voie d'affiche et sur le site internet de la Communauté d'agglomération
- La désignation de la Commissaire enquêteure ainsi que ses lieux, dates et heures de permanence.

3.3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet

Une réunion préparatoire a eu lieu au siège de la collectivité le 21 novembre 2025 en matinée avec Madame Anne-Lise Brouard, Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à l'Agglo2b, Monsieur Fabrice Thévenet, Chargé de mission PLUI. La Commissaire enquêteure a visité l'après-midi les sites suivants : à Bressuire, lieudit La Ferrière ; à Saint Pierre des Echaubrognes, lieudit La Moyenne Saunerie et en mairie ; à La Petite Boissière en mairie ; à Cerizay en mairie et rue Jean Giraud ; à Saint André sur Sèvre à La Beurrerie ; à Moncoutant sur Sèvre à La Loge et à L'Absie à La Prévezalière.

3.4 Mesures de publicité

L'avis d'enquête publique (Lire en annexe) a été publié dans les deux quotidiens départementaux : La Nouvelle République et Le Courrier de l'Ouest Deux-Sèvres le mercredi 12 novembre 2025 et le mardi 2 décembre.

L'avis d'enquête publique (Lire en annexe) répondant aux dispositions de l'Arrêté du 24 avril 2012 (fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement), a bien été affiché dans toutes les mairies de la Communauté d'agglomération (déclaration de Fabrice Thévenet après contrôle du 21 novembre) ainsi que sur les lieux concernés à partir des 13 et 14 novembre 2025.
Une seule exception : à la Mairie de St Pierre des Echaubrognes où l'affichage a été mis en place le 21 novembre 2025 suite au passage de la Commissaire enquêteure.
Aucun certificat d'affichage n'a été fourni par les mairies. Fabrice Thévenet a fourni à la Commissaire enquêteure des photos de l'affichage sur chaque site concerné.



Affichage en mairie de Cerizay

Section 4 : Déroulement et climat de l'enquête

4.1 Déroulement de l'enquête

4.1.1 Ouverture de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, en date du 6 novembre 2025, l'enquête publique a été ouverte le 1er décembre 2025 à 09H00.
Le registre d'enquête en version papier a été ouvert et paraphé par la Commissaire enquêteure le 21 novembre 2025 tandis que le registre dématérialisé l'a été le jeudi 27 novembre 2025.
Ils ont été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête.

4.1.2 Dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public au siège du lieu de l'enquête, en version papier, était composé des éléments suivants :

- Le registre d'enquête
- Copie de l'arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUI
- Copie des insertions presse parues le 12 novembre 2025
- Copie de l'avis d'enquête publique sur fond jaune posé sur sites et en mairies
- Décision du Tribunal administratif portant désignation de la Commissaire enquêteure
- L'évaluation du risque d'inondations et des incidences du projet de révision allégée n°2
- Etudes naturalistes et paysagères concernant les deux projets de révisions allégées.
- Notices explicatives aux deux révisions allégées
- Un panorama photo des affichages sur sites de l'enquête publique
- Pièces administratives (extraits du registre des délibérations concernant les Conseils communautaires du 2 juillet 2024, du 13 mai 2025, du 23 septembre 2025 et du 4 novembre 2025, avis parus dans la presse les 2 septembre 2024 et 30 mai 2025, avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale, extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de Moncoutant sur Sèvre en date du 3 novembre 2025, bilan de concertation sur les deux révisions allégées et Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 4 novembre 2025).
- Avis des personnes publiques associées et des communes membres (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la révision allégée n°2, Institut national de l'origine et de la qualité pour les deux révisions allégées, SAGE Thouet, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur la révision allégée n°2, Chambre de Commerce et d'Industrie et Direction départementale des territoires sur la révision allégée n°2).

4.1.3 Accessibilité du dossier par le public

L'ensemble des pièces du dossier tel qu'il a été détaillé au point précédent a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire) aux jours et heures d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la collectivité, donnant accès au registre dématérialisé indépendant et sécurisé ouvert à cet effet spécifiquement pour cette enquête.

Les observations pouvaient également être transmises par courrier postal et email aux adresses indiquées dans l'avis d'enquête.

4.1.4 Organisation des permanences

La Commissaire enquêteure s'est tenue à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais :

- le lundi 1er décembre 2025 de 09H00 à 12H00
- le mercredi 17 décembre 2025 de 13H30 à 17H00

Aucun incident n'a été relevé, deux personnes ont été reçues lors de la première vacation, aucune lors de la seconde.

4.1.5 Comptabilisation des observations

Sur le registre dématérialisé, 27 contributions ont été recensées dont 8 anonymes.
6 contributions ont été consignées dans le registre papier à disposition au siège de l'enquête. Elles ont été scannées et intégrées au registre dématérialisé.

1426 visiteurs uniques ont parcouru le site web dédié à l'enquête et il y a eu 976 téléchargements de documents.

8 contributions ont été adressées par email ; elles ont été intégrées au registre dématérialisé qui globalise toutes les observations reçues.

A noter que 2 contributions ont été déposées en double (vigilance de la plateforme quant aux adresses IP collectées) et qu'un contributeur a posté 3 contributions pour un même sujet ; de surcroît hors champ de l'enquête publique.
9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

4.1.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Les registres d'enquête ont été clos le mercredi 17 décembre 2025 à 17H00. Ouverte le 1er décembre 2025 à 09H00, l'enquête publique sur les révisions allégées n°2 et 3 du PLUI

de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a bien été ouverte au public sur une durée de 17 jours consécutifs.
Le dossier d'enquête publique qui avait été mis à disposition du public a été remis à Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI pour la collectivité. Le registre papier ainsi qu'une extraction des contributions entrant dans le champ de l'enquête et issues du registre dématérialisé lui ont été remis en même temps que le Procès-verbal de synthèse le 24 décembre 2025.

4.1.7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le Procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres à Fabrice Thévenet, représentant l'Agglo2B le 24 décembre 2025 à Parthenay. Deux exemplaires avaient été édités ; ils ont été signés par la Commissaire enquêteure et le représentant de la collectivité, chacun en conservant un exemplaire.

Le mémoire en réponse a été adressé à la Commissaire enquêteure par email le 7 janvier 2026 par Fabrice Thévenet.

4.2 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat apaisé. Les contributions du public n'ont pas demandé de modération.
Le porteur de projet a répondu à chaque question de la Commissaire enquêteure au fil de l'enquête et s'est montré réactif et à l'écoute.

Section 5 : Analyse et traitement des observations

5.1 Observations du public

Voici le classement proposé par la Commissaire enquêteure pour mieux comprendre la répartition des 27 observations du public comptabilisées :

Classement	**Nombre**	**Projets**				
		St Pierre des Echaubrognes (R2)	St André / Sèvre (R2)	Le Temple (R2)	Combrand (R2)	Bressuire, La Ferrière (R2)
Favorable	4	1	1	/	1	1
Défavorable	10	/	4	6	/	/
Doublons	6	/	1	2	1	/
Hors enquête	7					
TOTAL :	**27**	1	6	8	2	2

R2 : Révision allégée n°2 et R3 : Révision allégée n°3

Parmi les contributions du public reçues sur registre dématérialisé, par email et sur le registre papier, 19 concernaient l'enquête publique mais se répartissent sur 5 projets seulement. Aucune contribution pour la révision allégée n°3.
Sur les 5 projets évoqués, 3 se sont révélés plus « sensibles ».
A St Pierre des Echaubrognes, à la Moyenne Saunerie, il y a un conflit latent entre le porteur de projet, Monsieur Bossard et l'agriculteur voisin. Lors de la première permanence, Monsieur Bossard est venu présenter à la Commissaire enquêteure les éléments de permis de construire du bâtiment agricole voisin de sa parcelle afin de prouver que celui-ci était destiné à du stockage et non à accueillir des animaux en stabulation. Les nuisances évoquées dans l'opposition au projet étant, pour lui, sans objet.
A St André sur Sèvre, c'est à peu près la même configuration : un conflit entre l'exploitant agricole voisin et le porteur de projet. Celui-ci a repositionné sa demande sur ce secteur en raison de l'abandon très probable du projet du Moulin du Guy à Montravers compromis pour cause de risque inondation.
Enfin, le projet, porté par la municipalité de Mauléon - Le Temple, d'accueillir un camping sur un terrain communal attenant à un étang propice aux balades et aux rassemblements des habitants a accueilli le plus d'avis défavorables, notamment de l'association du Comité des Fêtes.
Dans le mémoire en réponse, les collectivités (commune et communauté d'agglomération) entendent maintenir le projet tout en l'encadrant, notamment dans une OAP et en « *conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants* ». (Lire infra 5.4)

5.2 Observations des Personnes Publiques Associées

Les observations des personnes publiques associées ont été reçues par la collectivité par courrier et évoquées lors de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025.

- La **Préfecture des Deux-Sèvres**, par courrier en date du 13 novembre 2025, s'est exprimée sur la Révision allégée n°3 et surtout sur l'aspect logements sociaux sur la commune de Cerizay puisque l'extension envisagée de la zone d'activités de la Gourre d'or implique la suppression d'une zone Nj et la diminution d'une zone 1Auh. Elle n'apporte pas d'autres remarques sur le projet et précise bien que cet aspect logements sociaux « *relève d'un objet distinct de celui de la révision allégée.* »
- La **Chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres** a émis un avis favorable aux deux révisions allégées par courrier en date du 19 novembre.
- La **Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres** par courrier en date du 27 octobre a émis un avis défavorable sur les projets de la Moyenne Saunerie à St Pierre des Echaubrognes, Combrand, La Chapelle St Laurent et les deux projets de l'Absie évoquant une proximité trop importante des projets avec l'activité agricole, un « *mitage du foncier* », voire « *une absence de projet touristique abouti* ». Sur les projets d'Argentonnay et Geay, elle préconise davantage de distance entre le projet touristique et les activités agricoles.
- La **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, par courrier en date du 29 octobre, a émis un avis favorable au projet arrêté de Révision allégée n°2 avec quelques réserves

relatives à la proximité avec les activités agricoles (projets de St Pierre des Echaubrognes, Argentonnay, Geay et Moncoutant). Une autre réserve concernant le projet du Temple a été émise, elle concerne le zonage « *Ut pas adapté, 1AUt plus approprié* ». Le Moulin du Guy « *situé en zone d'aléa fort à très fort par rapport au risque inondation.* » La nécessité de « *recenser l'ensemble des zones humides* » sur le site de Clessé. Enfin, le souhait que le projet d'HLL rue Ferdinand Gougeard à L'Absie soit « *positionné en continuité immédiate de l'habitat existant.* »

- La **Direction départementale des territoires,** par courrier en date du 13 novembre, a rappelé le risque très important en zone inondable pour le Moulin du Guy, souhaite que le projet du Temple soit dans un zonage « *à urbaniser à vocation touristique* » (AUt), encadré par une OAP et que les arbres de la parcelle soient protégés.
- **L'INAO** (Institut national de l'origine et de la qualité) par courrier en date du 5 novembre 2025 n'a pas apporté de remarques.
- **Le SAGE Thouet** par courriel en date du 20 novembre a indiqué ne pas avoir de remarques à formuler sur ces deux projets.

En parallèle, les Conseils municipaux des communes de Geay et Moncoutant sur Sèvre ont émis un avis favorable aux révisions allégées objets de l'enquête publique.

5.3 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, la Commissaire enquêteure a établi, en deux exemplaires, en date du 24 décembre 2025 le procès-verbal de synthèse joint en annexe, remis le même jour en mains propres à Monsieur Fabrice Thévenet contre signature. Chacun en conservant un original.
Un échange a eu lieu concernant les 13 questions de la Commissaire enquêteure et celle-ci a informé le responsable du projet qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour transmettre son mémoire en réponse.

5.4 Mémoire en réponse du responsable du projet

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a transmis à la Commissaire enquêteure son mémoire en réponse par email le 7 janvier 2026.
Une réponse a été apportée à chacune des 13 questions de celle-ci, portant essentiellement sur le positionnement de la collectivité face aux oppositions relevées dans les contributions et aux demandes des PPA.

Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête
La collectivité porteuse de projet indique que 8 des 9 contributions à l'enquête concernant des périmètres et projets hors champ de l'enquête seront intégrés à une prochaine révision courant 2026. La contribution n°1 apportée à la Commissaire enquêteure lors de la première permanence et concernant une demande de classement de terrain en zone constructible sur la commune de Cerizay, sans projet défini, ne sera pas suivie.

Question 2 : St Pierre des Echaubrognes

La collectivité estime que le projet de M. Bossard est à distance règlementaire des bâtiments d'exploitation agricole et maintient le projet de zonage prévu dans la Révision allégée n°2.

Question 3 : Mauléon, Le Temple
Le site étant un ancien camping municipal et les collectivités (commune et communauté d'agglomération) souhaitant répondre à un besoin de développement de l'offre touristique à proximité du parc du Puy du Fou, entendent maintenir leur projet d'accueillir un hébergement touristique sur ce site tout en conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants. Une OAP sera définie sur ce site afin d'encadrer le projet et le zonage Ut sera maintenu.

Question 4 : Montravers
Le projet sera retiré du dossier soumis à approbation.

Question 5 : Combrand
Le projet est maintenu mais la préconisation du diagnostic écologique et zones humides de laisser une bande de quelques mètres en friche dans la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare sera transmise au propriétaire.

Question 6 : Argentonnay
Le secteur d'implantation du projet reste maintenu car le déplacement plus au nord pour répondre aux demandes de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF est impossible en raison de la présence de zones humides.

Question 7 : Bressuire, La Ferrière
La collectivité maintient les adaptations proposées dans le projet arrêté de révision allégée n°2 et propose l'ajout des nouveaux bâtiments demandés par Mme Delhomme pour qu'ils puissent changer de destination.

Question 8 : La Chapelle St Laurent
Le projet est maintenu car il ne porte pas atteinte aux exploitations agricoles avoisinantes ni aux enjeux environnementaux et est compensé par un retour en zone agricole d'un autre secteur.

Question 9 : Moncoutant sur Sèvre
La CDPENAF souhaitait que soit mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole afin de réduire les impacts et le bureau d'études BIOTOPE souhaitait le maintien de zones de friche pour la faune et la préservation des arbres âgés à proximité des zones d'habitation. La collectivité y consent dans sa gestion du site et s'engage à l'intégrer aux actes de vente.

Question 10 : L'Absie, rue Fernand Gougeard
La collectivité maintient le projet de zonage tel qu'envisagé estimant que les diverses règlementations et recommandations du BE BIOTOPE sont respectées.

Question 11 : L'Absie, La Prévezalière

La collectivité maintien le zonage envisagé situé à plus de 50m des bâtiments d'élevage.

Question 12 : Projets abandonnés :
La collectivité souhaite tenir compte de l'abandon forcé par le risque inondation du projet sur le Moulin du Guy. Elle inscrira donc en régularisation et en compensation la présence d'un HLL implanté depuis 15 ans sur le site de la Beurrerie, appartenant au même propriétaire. Les deux autres STECAL Nlc2 seront supprimés.

Question 13 : Révision allégée n°3
La MRAE avait demandé la protection renforcée de la haie au nord de la parcelle concernée en raison d'un enjeu fort pour l'avifaune identifié par BIOTOPE. La collectivité y répond favorablement.
Sur la question des densités minimales et maximales de logements sociaux, la collectivité répond favorablement à la demande de la DDT et introduira ces modifications dans une prochaine procédure en modification du PLUI.

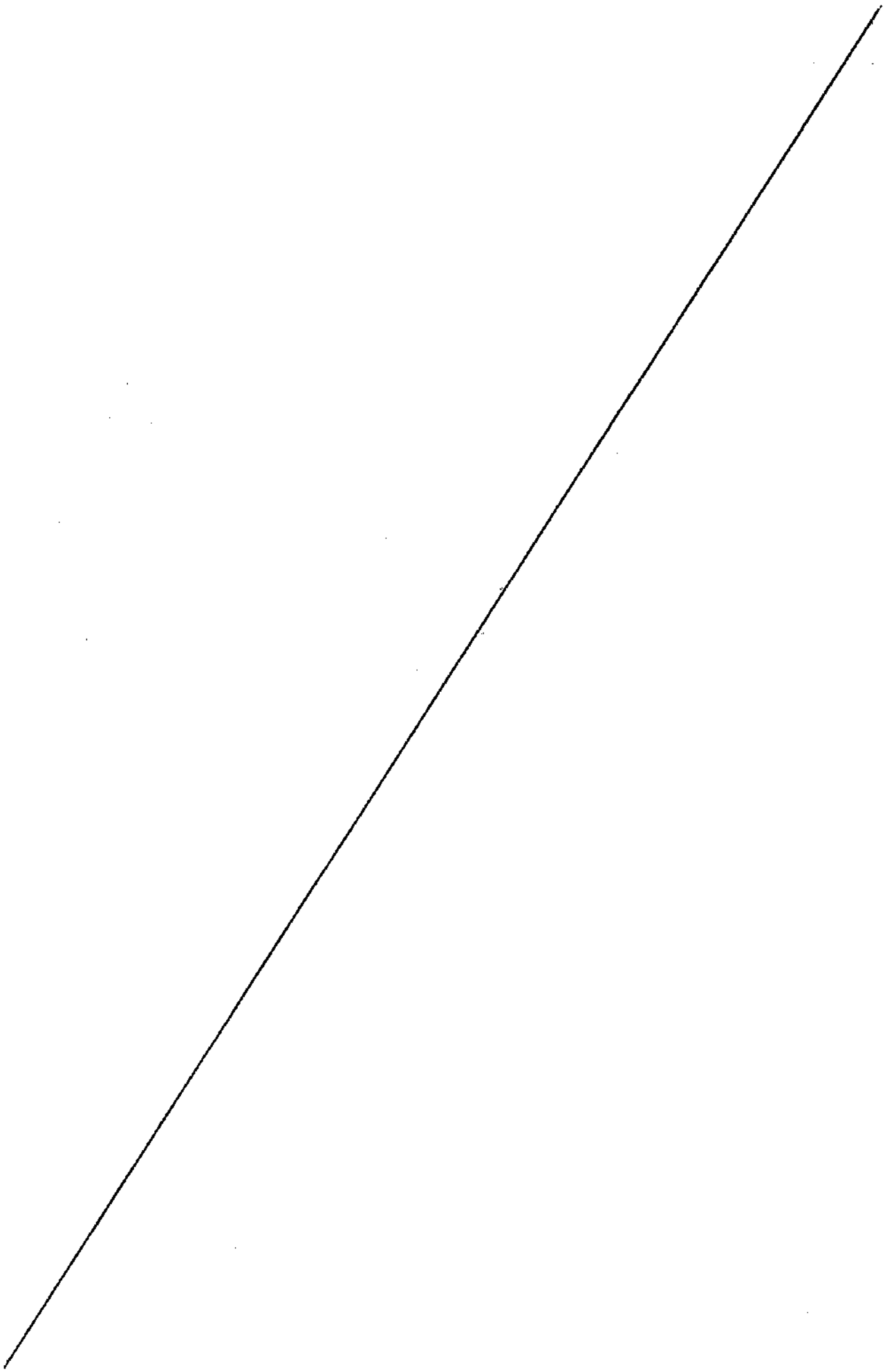
Fait à Verruyes le vendredi 16 janvier 2026,

La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort



ANNEXES



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

ARRETE DU PRESIDENT

Arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Arrêté A-2025-58

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 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 (PLUi) 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 PLUi 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 PLUi 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° 1 à 9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n° 2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 du 2 juillet 2024 et DEL-CC-2025-139 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais;
Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-085 du 13 mai 2025 et DEL-CC-2025-140 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais;
Vu les pièces des dossiers de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
Vu la décision n° E25000197/86 en date du 29 octobre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant Madame Cécilia ROCHEFORT en qualité de Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique conjointe des révisions allégées n°2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais

ARRETE

Article 1 :
Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, à compter du 01 décembre 2025.

Article 2 :
L'enquête publique se déroulera durant 17 jours consécutifs du lundi 01 décembre à 9h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 (heure de Paris).

Article 3 :

Pour mener l'enquête publique, Madame Cécilia ROCHEFORT est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais : https://www.agglo2b.fr

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et courriel accessibles depuis la page dédiée du site Internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Article 5 :

Le Commissaire enquêteur recevra au Siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

- Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département - Le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.
Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et sur les panneaux d'affichage extérieur des mairies des communes membres.
L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr .

Article 7 :
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées, au Président de la Communauté d'Agglomération. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et à Monsieur le Préfet du département des Deux-Sèvres.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en version papier au siège de la communauté d'agglomération du bocage Bressuirais et en version numérique sur le site internet https://www.agglo2b.fr, pendant une durée d'un an.

Article 9 : Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, les Maires des communes concernées, la Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le

concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Deux-Sèvres, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Madame la Commissaire-enquêteur et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Article 10 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Bressuire, le 06/11/2025

Le Président,
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU



Transmis en préfecture le 10 NOV. 2025

Notifié ou publié le 10 NOV. 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.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

29/10/2025

N° E25000197 /86

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 21/10/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Les révisions allégées n° 2 et 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Cécilia ROCHEFORT est désignée en qualité de commissaire enquêteure pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Annie TURPAUD-GOUBAND est désignée en qualité de commissaire enquêteure suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, à Madame Cécilia ROCHEFORT et à Madame Annie TURPAUD-GOUBAND.

Fait à Poitiers, le 29/10/2025.

POUR EXPÉDITION CONFORME
Le Greffier en Chef,

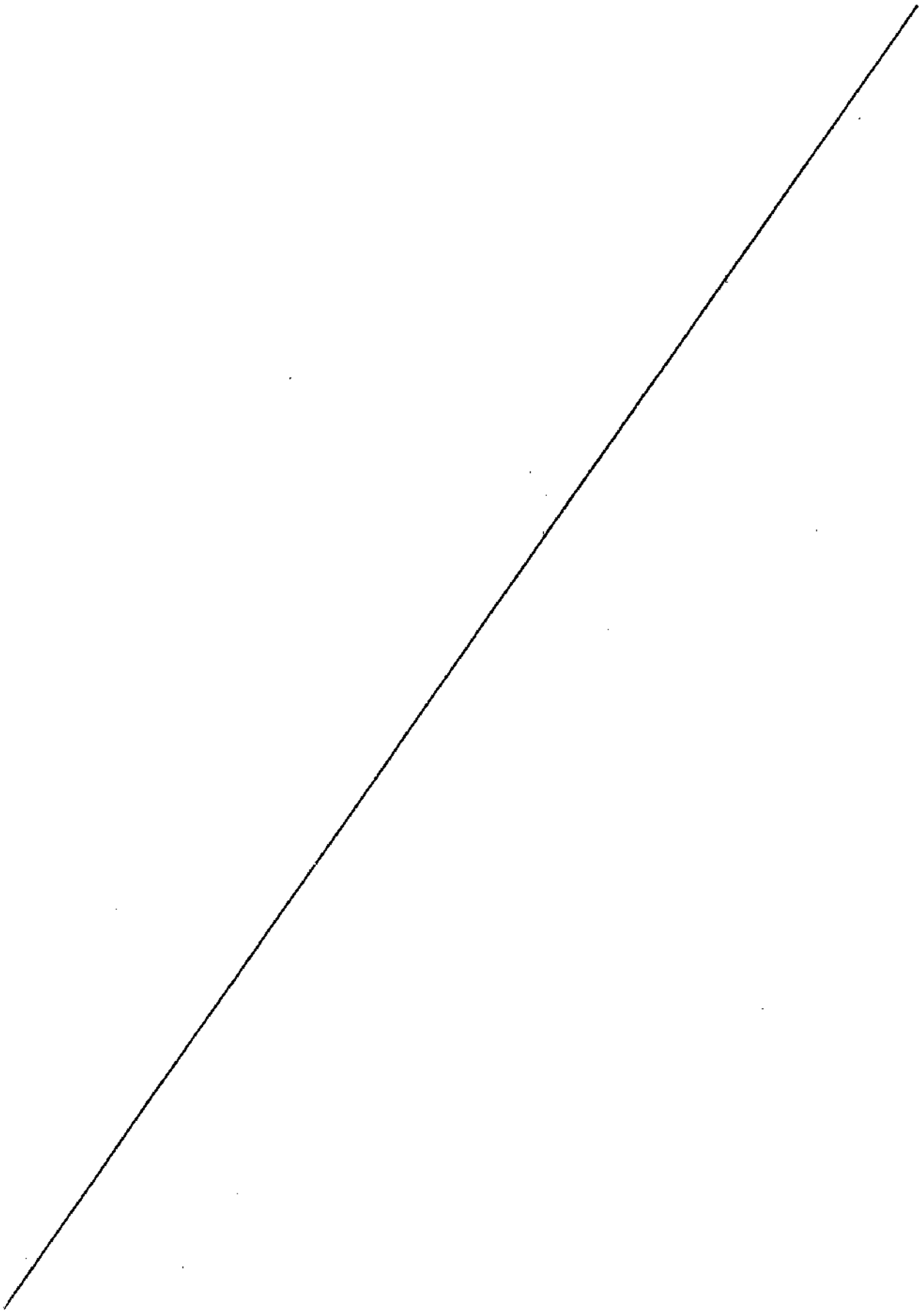
S. GAGNAIRE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

le président,

signé

Antoine JARRIGE



légales et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : agf@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 25, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 – 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Vie de sociétés

Stéphane LORENZINI
Avocat
170 avenue de Paris – 79000 NIORT
Tél : 06.73.28.16.89

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seings privés en date à NIORT (79) du 20 novembre 2025, il a été constitué une société par actions simplifiée unipersonnelle dénommée « BICYBAGS », dont le siège social se situe à ARCAIS (79210) – 86 route de Saint-Hilaire, d'une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, qui a pour objet « la réalisation de toutes prestations de services dans le domaine de la logistique - le transport de marchandises ou la location de véhicule avec conducteur destinés au transport de marchandises à l'aide de véhicule n'excédant pas 3,5 tonnes - le transport de personnes à l'aide de véhicules n'excédant pas neuf places, conducteur compris – l'achat, la vente, la réparation et la location de vélos, matériels de loisirs, équipements et accessoires - la vente de tous produits et accessoires ainsi que la fourniture de tous services se rapportant à ces activités » - la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets ou marques concernant ces activités - et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement », dont le capital social s'élève à 20.000 €, qui sera immatriculée au RCS de NIORT (79) et dans laquelle :

- l'associé unique a le droit de prendre les décisions dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom,
- l'associé unique a autant de voix qui possède d'actions,
- la cession ou la transmission des actions de l'associée unique est libre,
- la société RESPIRE HOLDING, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 1.500 euros, dont le siège social se situe 39 route de Saint-Hilaire – 79210 ARCAIS, immatriculée au RCS de NIORT (79) sous le n° 884 856 724 a été nommée en qualité de Présidente de la Société.

Pour avis
La Présidence

Enquêtes publiques

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Par arrêté A-2025-58 du 06/11/2025, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de **27 jours consécutifs, du lundi 1 décembre à 8h00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus**, concernant les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à l'échelle de l'Agglo2B et l'extension de la zone d'activités de la Gaume d'Air à Cerizay.

En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.

Madame Cécile ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteure titulaire et Mme Annie TURPAUD GOUBAND Commissaire-enquêteure suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à **BRESSUIRE**, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr

Le public pourra consigner ses observations propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry- BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Le Commissaire enquêteur recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :

- Lundi 01 décembre 2025 de 8h00 à 12h00
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le Commissaire enquêteur.

Celui-ci dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr , pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ses approbations.

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

Nouvelle-Aquitaine — **Région Nouvelle-Aquitaine**

AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE

(TRAVAUX)

Lycée Paul GUERIN (79)
Travaux de mise en conformité de 3 ascenseurs
Bâtiments B5 Internat – B8 Ateliers - B12 Restauration

Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.
N° SIRET : 20005875900011.
Ville : Bordeaux. **Code postal :** 33077.
Groupement de commandes : non.

Section 2 : communication

Moyens d'accès aux documents de la consultation – Lien vers le profil d'acheteur : https://demat-ampa.fr
Identifiant interne de la consultation : 2025P000T054360000
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : DACP - **adresse mail :** commandebatimentaire@nouvelle-aquitaine.fr – **N° tél. :** 05.49.65.77.76.

Section 3 : procédure

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation : capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : se référer au RC. Capacités techniques et professionnelles – conditions / moyens de preuve : se référer au RC.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : le 16 janvier 2026 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : Identification du marché

Intitulé du marché : lycée Paul GUERIN (79) – travaux de mise en conformité de 3 ascenseurs – bâtiments B5 Internat – B8 Ateliers – B12 Restauration.
Type de marché : travaux
Lieu principal d'exécution : Deux-Sèvres (79).
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots

Marché alloti : non.

Section 6 : informations complémentaires

Visite obligatoire : non.
Autres informations complémentaires : les variantes sont interdites.

SAINTE-SOLINE — **Commune de Sainte-Soline**

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Julien CHASSIN, Maire, 7, chemin de Couhé, 79120 Sainte-Soline, tél. 05.49.29.46.46, fax 05.49.29.43.38, mèl : mairie-stesoline@paysmellois.org
Groupement de commandes : non.
L'avis implique un marché public.
Objet : requalification du bourg de Sainte-Soline.
Type de marché : travaux.
Procédure : procédure adaptée ouverte.
Technique d'achat : sans objet.
Lieu d'exécution : 79120 Sainte-Soline.
Description : voiries et réseaux divers, terrassement, réalisation de réseaux EP, pose de bordures, réalisation des structures de chaussée et des revêtements de chaussée, création de cheminements en terre-pierre et enrobés colorés, aménagement paysager, signalisation verticale et horizontale.
6 mois + 2 mois de préparation de travaux.
Classification CPV : principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.
Forme du marché : prestation divisée en lots : non.
Les variantes sont exigées : oui.
Conditions de participation
Critères : renvoi au R.C.
Marché réservé : non.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Visite obligatoire : non.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.
40% : valeur technique. 60% : valeur financière.
Renseignements d'ordre administratifs : auprès du pouvoir adjudicateur (www.pro-marchespublics.com).
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Dépôt dématérialisé : activé.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Remise des offres : 16/01/26 à 16h00 au plus tard.
Renseignements complémentaires :
Délai d'exécution prévisionnel : 6 mois + 2 mois de préparation de travaux.
Une clause sociale d'insertion est prévue - Se référer au DCE.
Envoi à la publication : le 28/11/25.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://www.pro-marchespublics.com

CONSOMMATION

AGRICULTURE

Bois de chauffage

Vend bois de chauffage coupé en 50 cm, cause achat pompe à chaleur, 15 km sud Niort, 65 euros le stère. 07.67.16.71.45

Produits agricoles

Vend foin bottes rondes 2024 et 2025 + bottes carrées 2024, bonne qualité. 06.80.21.77.65

Vends foin qualité Françoutte, récolte 2025, à Ligré (37500), prix 5 euros le kilo. 02.47.93.12.49

Matériel agricole

Cherche roundballer 120x120, presse MD, tracteur, épandeur à fumier, cover-crop, semoir à maïs, charrue, rouleau-sonnette-batteuse, herse hydraulique. 07.63.10.20.41

Vend remorque, charrue 3 socs, déchaumeuse. 06.72.36.27.86

Vend pyrobroyeur type forestier, 1 m80, 3 lames en parfait état, 2400 euros. 06.67.71.01.30

Engins agricoles

Achète tracteur de 30 à 100 CH, en épave ou dans l'état, possibilité d'échange, récupère à petit prix vieux matériel agricole et ferraille. 06.37.53.39.76

Vend tracteur Massey-Ferguson 37, année 1964, + divers bon état. 06.31.45.94.47

Divers

Cause surplus, vends petites bottes foin et paille année 2025, + fumier, petit prix. 06.49.70.98.38 ou 06.31.69.74.09, après 20h.

EXTÉRIEUR JARDIN

Piscine et Accessoires



Pour piscine 12x6m, vend bâche à barres toutes saisons, récente (année 2022), accidentée, pour réduire ou réparer. Motifs prix à débattre. 06.31.95.86.01

BRICOLAGE

Vend 600 vieux pavés en pierre de calcaire, plusieurs dimensions, couleur blanche, 1,50 euro pièce, en big-bag possibilité charger avec élévateur ; + cuisinières à bois petits/grands foyers, Rosières, Deville, Godin, cuisinières chauffage central nettoyées, foyer/ joints refaits neuf, 450 euros pièce. Livraison possible. 06.85.85.79.55

Vend barrière PVC, largeur 2m39, hauteur 1m12, couleur blanc, bon état, 150 euros. 06.27.13.33.51

LOISIR-DÉTENTE

Collection

Achète cartes Pokémon de vos enfants et petits-enfants, Ne tardez pas à me contacter, Mr Lebeau : 06.36.94.15.11

Jeux

Achète flipper, babyfoot et jeux de café, peu importe l'état, pour leur donner une seconde vie. Si vous avez cela, n'hésitez pas à me contacter, Mr Lebeau : 06.36.94.15.11

Matériel de musique



Achète violon minimum 1000 euros, violoncelle minimum 3000 euros, même en mauvais état, je déplace gratuitement. 07.80.54.31.51

ANTIQUITÉS BROCANTE

Antiquité Brocante



Urgent, luthier achète très bons prix, violons/violoncelles, contrebasses/archets, tous anciens, dans l'état où ils se trouvent. Donnez-leur une 2ème vie. Estimation gratuite, se déplace. Paiement immédiat. 06.89.46.03.85 / 06.78.86.83.89 ou edmondlagrange@icloud.com



Collectionneur achète grands vins de Bordeaux, Bourgogne, Champagne, etc, même très vieux. Alcools anciens (Cognac, Rhum, Chartreuse,...). Déplacements gratuits. Paiement comptant. Siret N°80061488500021. Tél. 06.74.16.07.78

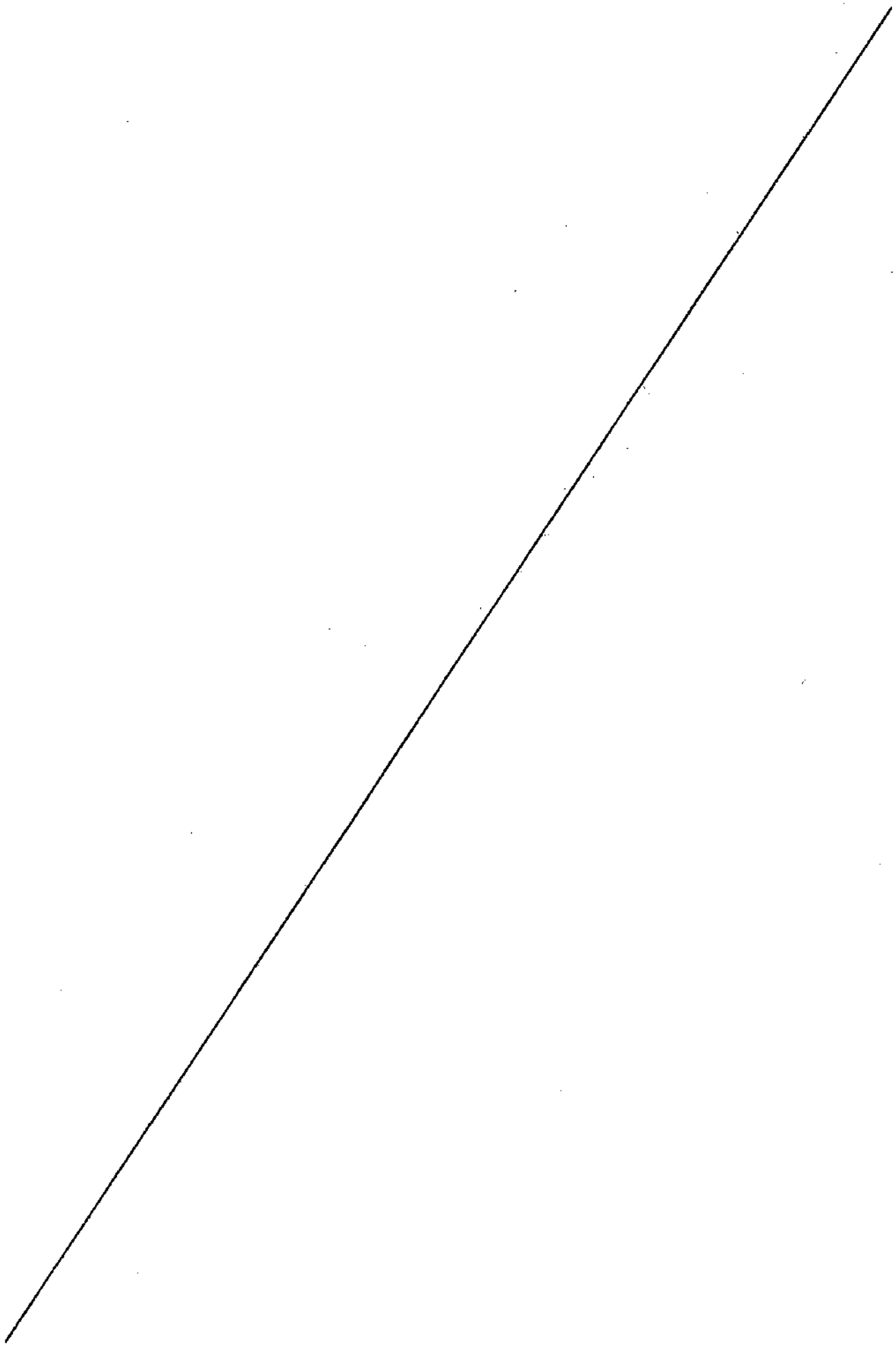
Collection

Médecin positionné achète, au dessus du boute-office, armes et casques de collection pour la conservation de notre patrimoine. Docteur Lancereaux. 06.87.15.12.32

Timbres et monnaies



Collectionneur achète collections de timbres-poste anciens en albums (avant 1990) ou enveloppes anciennes, et cartes postales. 06.30.73.34.10



légales et officielles

AUTOMOBILE

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : actulm-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 61226 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Vie de sociétés

PHILDALI

Société par actions simplifiée au capital de 1000 €
Siège : 15 rue Martin Bouleau - 79360 Niort
Siren 821 404 658 - Greffe du tribunal de commerce de Niort

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

Selon délibération du tribunal de commerce de Niort en date du 8 octobre 2025, la société "SELARJ ALTIS", représentée par Me Cédric LAMAIRE, administrateur judiciaire, prise en son établissement situé 19 rue de la Bourse n°CP 79000 Niort a été désignée en qualité d'administrateur provisoire de la société "PHILDALI" dont le siège est 15 rue Martin Bouleau - 79000 Niort.
Mention en sera faite au registre du commerce et des sociétés de Niort.
Pour avis.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIORT

Le tribunal judiciaire de Niort a, par jugement en date du 05 novembre 2025 prononcé la résolution du plan de redressement et l'ouverture de la liquidation judiciaire concernant :
Monsieur Sébastien FRAUD
1 Maison Blanche 79340 VASLES
Et désigné la SELARL ACTIS, en la personne de Me Stéphane Alexis MARTIN, en qualité de liquidateur judiciaire.
Les déclarations de créances sont à déposer auprès du mandataire judiciaire dans les deux mois de la présente publication

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIORT

Le tribunal judiciaire de Niort, par jugement en date du 05 novembre 2025, a prononcé l'ouverture du redressement judiciaire concernant :
Eric MONASSIER
3 rue du Martusson
79270 SAINT-GEMME-LA-PLAINE
Ayant pour date de cessation des paiements au 5 mai 2024 et désigné à la SELARL ACTIS en la personne de Me Julie PERROT - 17 rue de la gare - 79000 NIORT - en qualité de mandataire judiciaire. Les déclarations de créances sont à déposer dans les deux mois suivant la publication au BODACC auprès du mandataire judiciaire.

Pro MARCHÉS PUBLICS
Le portail des marchés publics et privés

Enquêtes publiques

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Par arrêté A-2025-68 du 06/11/2025, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1 décembre à 9h00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus, concernant les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à l'échelle de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de la Bourre d'or à Cerizay.
En dérogation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.

Madame Cécile ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteur titulaire et Mme Annie TURPAUD-BOUEAND Commissaire-enquêteur suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :
- Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera remise à la disposition du public sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et/ou le courriel accessibles depuis la page dédiée du site internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90194 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Le Commissaire enquêteur recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :
- Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la Commissaire enquêteur.
Cette dernière disposa d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr , pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de cas approbations.

Ⓑ

BERLINE

Renault

Laguna 1

Laguna 1, très bon état, année 1997, 290000 KM, 700 euros à débattre. 06.31.69.74.00 après 20h

4X4 - S.U.V

Land Rover



Range Rover SDV6 HSE, 06/2014, 223000 KM, CT OK, roues sport, côte argus 21000 euros. Tél. 06.84.99.39.79

VÉHICULES DE LOISIRS

Camping car Capucine



Achète cash meilleur prix, tous types camping-car, fourgon aménagé, caravane, camion magasin (même avec infiltration), utilitaire, 4x4, cabriolet, avec ou sans CT. Se déplace 7j/7. Paiement sécurisé. 06.59.50.45.26

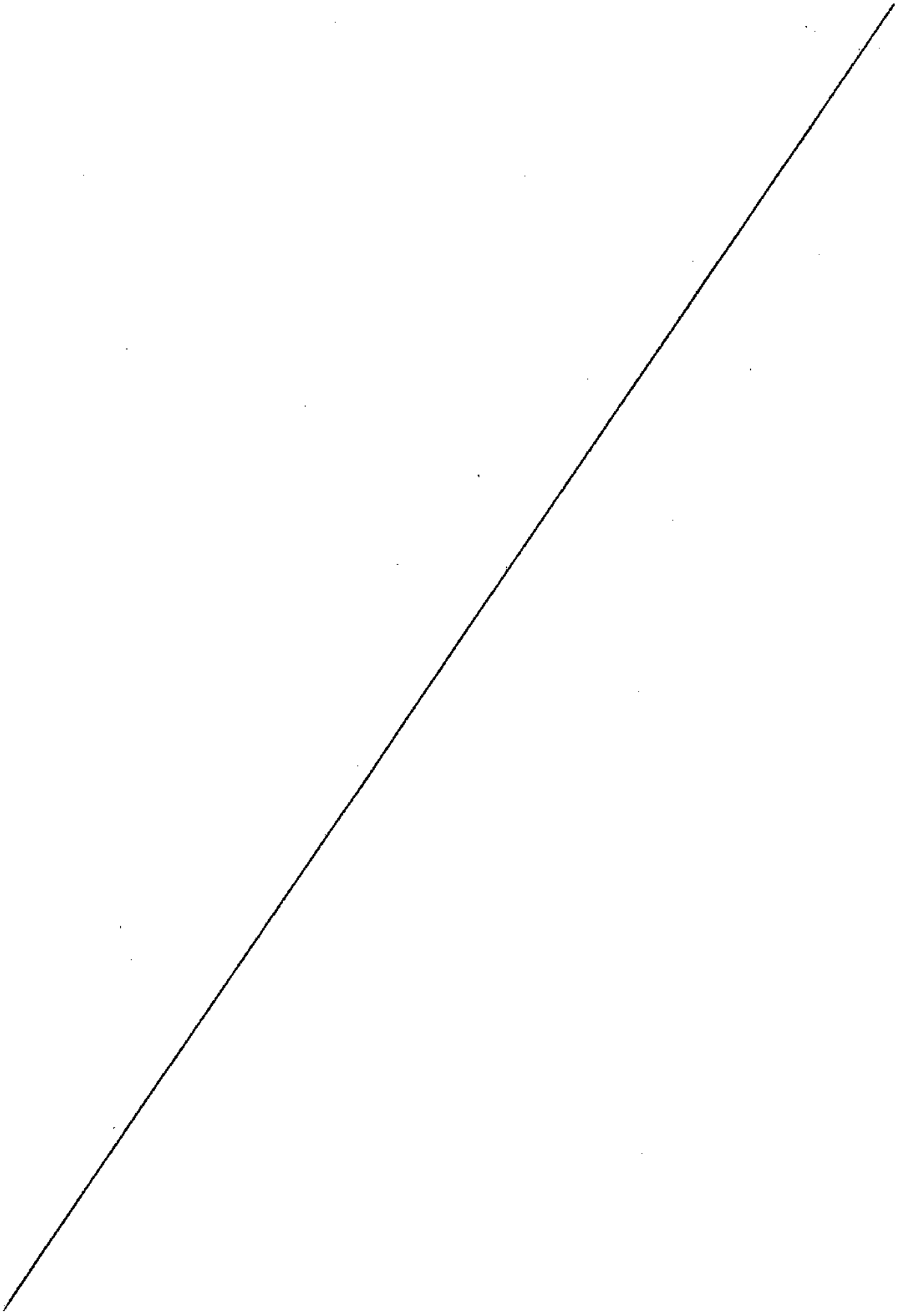
Camping Car Profilé

✗ Recherche camping-car après année 2000, avec ou sans CT, même avec problème mécanique ou carrosserie. 06.50.24.67.19

GARAGE NAULEAU - NIORT
- MERCEDES CLASSE E COUPE 350 CDI DIESEL 2011
- SMART AUTOMATIQUE 38 000 KMS 2013
- MERCEDES CLASSE B200 CDI BVA 2014
- MERCEDES CLASSE B200 CDI BVA 2018
- FORD FOCUS ECOBOOST 2016
www.garage-nauleau.fr
05 49 35 69 30 - 05 49 09 25 25

Vous souhaitez passer une annonce dans votre quotidien ?
Contactez l'un de nos conseillers :
· par mail
petitesannonces@nr-communication.fr
· par téléphone
du lundi au vendredi de 9h à 12h
0 800 19 03 60 service & appel gratuits
la Nouvelle République
Centre Presse





CARNET DU JOUR

Accédez à nos services en ligne :
offrande de fleurs, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : **02 56 26 20 01**
(prix d'un appel local, numéro non surtaxé)

Tarifs disponibles sur
avis-de-deces.ouest-france.fr/courrier-de-l-ouest/

ouest-france obsèques

COMMANDEZ VOS FLEURS
chez nos partenaires fleuristes (non surtaxé)

09 70 17 37 74



Livraison 24/7 | Création par un artisan fleuriste

Les avis d'obsèques du jour *

dans les Deux-Sèvres

Airvault M. Jean-Pierre GUÉNÉCHAUD	**Coulonges-sur-l'Autize** M. Jean-Michel JEANNEAU
Azay-le-Brûlé M. Thierry CHEVALIER	**Mauléon** M. Léopold BESTER
Brûlain Mme Lucette GAILLARD	**Niort** M. Ardenn CARLIER
Chanteloup Mme Hélène POIGNANT	**Saint-Hilaire-la-Palud** Mme Géraldine CLAVAUD
Châtillon-sur-Thouet M. Guy JAULIN	**Saint-Varent** M. Gustave RABOUIN
Coulonges-Thouarsais M. Abel PUAUD	**Thouars** M. Alain BOISSIMON

dans les autres départements

Le Puy-Notre-Dame
Mme Bernadette BARBAUD

(*) ayant fait l'objet d'un avis d'obsèques ou de décès ce jour dans le journal

Les cérémonies célébrées aujourd'hui *

dans les Deux-Sèvres

- **Argentonnay**
10 h 30 : M. Alain BÉCOT, en l'église de Moutiers-sous-Argenton. Pompes Funèbres Alb Gandrillon
- **Bressuire**
16 h 00 : Mme Michelle NIRAUD, au crématorium, Pompes Funèbres Bigot Bremond
- **Cerizay**
14 h 30 : M. Pierre GATARD, au funérarium Bosry. Pompes Funèbres Bosry
- **Coulon**
10 h 30 : M. Jean COURTIN, en l'église, Pompes Funèbres Benoit
- **Loretz-d'Argenton**
15 h 00 : Mme Marie-Renée GUILLEMIN, en l'église d'Argenton-l'Église. Pompes Funèbres Georget
- **Niort**
13 h 45 : Mme Marinelle TABOURDEAU, au crématorium. Pompes Funèbres Terrasson
- **Nueil-les-Aubiers**
10 h 00 : M. Marcel CHARRIEAU, en l'église Saint-Melaine. Pompes Funèbres Bigot Bremond
- **Plaine-et-Vallées**
10 h 30 : M. Jean-Claude PROFFIT, en l'église de Saint-Jouin-de-Marnes. Pompes Funèbres Cron Sauzeul
- **Rom**
15 h 00 : M. Jean-Noël MARTINAIS, au domicile à La Foie. Pompes Funèbres Cognière
- **Thouars**
10 h 00 : M. William MOTHAIS, en l'église Saint-Médard. Pompes Funèbres Yves Niort
15 h 00 : Mme Marie-Maurice le BOISSROT, en l'église Notre-Dame du Collège. Pompes Funèbres Leyrat-Vergne

(*) ayant fait l'objet d'un avis dans le journal

BOUCHEMAINE
Michelle, sa femme;
Christelle, Brice et Charles,
ses enfants,
ont la tristesse de vous faire part du décès de
Xuan DINH NGOC
survenu à Angers, le 28 novembre 2025, à l'âge de 93 ans.
Les obsèques auront lieu mercredi 3 décembre 2025, à 14 h 30, au cimetière paysager de Pruniers.

MAULÉON
Hervé, leur fils;
Anne, leur belle-fille;
Marie, Louise et Fanny,
leurs petites-filles,
ont la tristesse de vous faire part des décès de
Monsieur Léopold BESTER
et
Madame Cyla BESTER
Un dernier hommage leur sera rendu mercredi 3 décembre 2025, à 12 heures, au crématorium de Bressuire, dans l'intimité familiale.
M. et Mme Bester reposent au funérarium Savin de Mauléon.
La famille remercie le personnel de l'EHPAD de Mauléon pour sa gentillesse et son dévouement.
Pas de fleurs.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Savin,
Mauléon, 05 49 81 97 31

THOUARS
Pascal, Nathalie, ses enfants;
Clément, Hélène, Lilou,
ses petits-enfants;
Patrick et Claudine,
son frère et sa belle-sœur,
ainsi que toute la famille vous font part du décès de
Monsieur Alain BOISSIMON
survenu à l'âge de 77 ans.
Un dernier hommage lui sera rendu mercredi 3 décembre 2025, à 15 heures, au cimetière de Féolles de Thouars.
M. Boissimon repose au funérarium Niort, 10 avenue de La Magdelaine, à Thouars, visites à partir de 14 h ce jour.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Yves Niort,
Thouars, 05 49 66 16 17

NIORT
La famille Carlier
et la famille Fosser-Chaigne
ont l'immense tristesse de vous faire part du décès soudain de leur bien-aimé
Ardenn CARLIER
le 25 novembre 2025, en sa 19e année.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Merlin,
Coulonges-sur-l'Autize, 05 49 64 34 34

AZAY-LE-BRÛLÉ (LA BROUSSE) CHERVEUX LA CRÈCHE
Marie-Noëlle Chevalier,
son épouse;
Ophélie et Florent,
Maxime et Julie,
ses enfants et leurs conjoints;
Célia, Sorene, ses petites-filles,
ainsi que l'ensemble de la famille ont l'immense tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur Thierry CHEVALIER
survenu à l'âge de 63 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu vendredi 5 décembre 2025, à 14 h 30, en l'abbatiale de Saint-Maixent, suivie de l'inhumation au cimetière de Azay-le-Brûlé.
Thierry repose à la Maison des Obsèques des Ets Dauger, salon Mimosa, sise 84 rue de l'Hommerais, 79400 Azay-le-Brûlé.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
Fleurs naturelles seulement.
La famille remercie tout particulièrement le Dr Mezoyer.
La Maison des Obsèques PF Dauger,
Azay-le-Brûlé, 05 49 25 81 99

SAINT-HILAIRE-LA-PALUD (79) NIORT (79)
Son frère,
Gérard Clavaud et son épouse;
sa sœur,
Marie-Claire Dubois et son époux;
ses neveux et nièces,
vous font part du décès de
Madame Géraldine CLAVAUD
survenu le samedi 29 novembre 2025, à l'âge de 84 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église du Vanneau-Irleau, suivie de l'inhumation au cimetière de Saint-Hilaire-la-Palud.
Géraldine repose au funérarium Bremand Pouzet de Saint-Hilaire-la-Palud.
La famille remercie l'ensemble du personnel soignant de l'EHPAD Les Lauriers Roses de Chizé pour sa gentillesse et son dévouement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Bremand Pouzet,
St-Hilaire-la-Palud, 05 49 35 40 24

BRÛLAIN
Yves, Yvette, Alain et Jean-Luc,
ses enfants et leurs conjoints;
ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants,
ainsi que toute la famille
vous font part du décès de
Lucette GAILLARD
née COLLIN
survenu à l'âge de 83 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 5 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Brûlain, suivie de l'inhumation au cimetière communal.
Lucette repose à la Maison funéraire, salon Les Chênes des Pompes Funèbres Geoffroy, au 295 route d'Aiffres, 79000 Niort.
La famille remercie le personnel soignant de l'hôpital de Niort ainsi que les services à domicile, pour leur gentillesse et leur dévouement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Geoffroy,
Niort, 05 49 28 41 11

AIRVAULT
Micheline Guénéchaud,
son épouse;
ses enfants, ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants
ainsi que toute la famille vous font part du décès de
Monsieur
Jean-Pierre GUÉNÉCHAUD
survenu à l'âge de 94 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu mercredi 3 décembre 2025, à 15 heures, en l'église d'Airvault.
Fleurs naturelles seulement.
M. Guénéchaud repose au funérarium Samuel Cron, 39 bis rue de la Gendarmerie à Airvault.
Cet avis tient lieu de faire part et de remerciements.
PF Samuel Cron,
St-Varent, 05 49 67 66 50

CHÂTILLON-SUR-THOUET
Thierry, Valérie, ses enfants;
ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur Guy JAULIN
survenu à l'âge de 91 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 5 décembre 2025, à 9 h 30, en l'église de Châtillon-sur-Thouet, suivie de la crémation au crématorium de Bressuire.
Guy repose au funérarium Dauger, La Maison des Obsèques, salon Cyria à Parthenay.
Ni fleurs, ni plaques.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
La Maison des Obsèques PF Dauger,
Parthenay, 05 49 64 10 71

COULONGES-SUR-L'AUTIZE
Monique Jeanneau, son épouse;
ses enfants, ses petits-enfants
et toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur
Jean-Michel JEANNEAU
survenu à l'âge de 79 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre 2025, à 11 heures, en l'église de Coulonges-sur-l'Autize, suivie d'un moment de recueillement, à 16 heures, au crématorium de Fontenay-le-Comte.
M. Jeanneau repose au salon funéraire Vergnaud, 11 rue de la Maladrerie à Coulonges-sur-l'Autize.
Ni plaques, ni fleurs, mais des dons en faveur de l'Association des Aidants et Malades à Corps de Lewy (A2MCL).
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Vergnaud,
Coulonges-sur-l'Autize, 05 49 06 09 65

CHANTELOUP, BRESSUIRE
Florence et Christian Gatard,
sa fille et son gendre;
Constance et Camille,
ses petits-enfants
et leurs conjoints;
Tim, Valentin, Fleur et Maëlys,
ses arrière-petits-enfants,
ainsi que ses amis et la famille
vous font part du décès de
Madame Hélène POIGNANT
née PLISSON
survenu à l'âge de 91 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre, à 14 h 30, en l'église Saint-Léger de Chanteloup, suivie de l'inhumation au cimetière de Chanteloup.
Hélène repose au funérarium Azur, 3 rue du Docteur Brillaud à Bressuire.
Visites de 14 h à 18 h.
Pas de fleurs, ni de plaques.
Dons souhaités pour la ligue contre le cancer.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Azur,
Bressuire, 05 49 65 18 64

COULONGES-THOUARSAIS NOIRLIEU, LOUZY
Daniel Puaud, son frère;
Chantal Poiche, sa compagne;
ses neveux et nièces,
ainsi que toute la famille
vous font part du décès de
Monsieur Abel PUAUD
survenu à l'âge de 94 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre 2025, à 10 h 30, en l'église de Coulonges-Thouarsais.
Abel repose à l'Espace funéraire Gobin Portet à Saint-Varent.
Visites de 14 h 30 à 18 h.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements, en particulier pour le personnel de l'EHPAD de Oiron pour sa gentillesse et son dévouement.
Espace funéraire Gobin Portet,
Saint-Varent, 05 49 67 85 45

SAINT-VARENT, BRESSUIRE NOYANT-VILLAGES (CHAVAIGNES) (49)
Mme Jeanine Rabouin (†),
son épouse;
Michel et Thierry Rabouin,
ses enfants;
Dimitri et Élodie Rabouin,
ses petits-enfants;
Chloéplede, son arrière-petite-fille,
ainsi que toute la famille
vous font part du décès de
Monsieur Gustave RABOUIN
Ancien AFN
survenu à l'âge de 94 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 4 décembre 2025, à 15 heures, en l'église de Saint-Varent.
M. Rabouin repose à l'Espace funéraire Gobin Portet à St-Varent.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements, en particulier pour le personnel de l'EHPAD Le Grand Chêne à Saint-Varent pour sa gentillesse et son dévouement.
Espace funéraire Gobin Portet,
Saint-Varent, 05 49 67 85 45

LE PUY-NOTRE-DAME (49) PARCÉ-SUR-SARTHE (72) MARSEILLE (13)
René (†), son époux;
Philippe, Ghislaine
et Mélody Barbaud,
Camille, sa sœur;
Lionel, son frère;
ses neveux et nièces,
ainsi que toute la famille ont la douleur de vous faire part du décès de
Madame
Bernadette BARBAUD
née SAUNGRET
à l'âge de 91 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 5 décembre 2025, à 15 heures, en l'église du Puy-Notre-Dame, suivie de l'inhumation au cimetière.
Bernadette repose au funérarium Bidet de Doué-la-Fontaine.
La famille remercie particulièrement le personnel de la maison de retraite La Séquoia.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Bidet,
Doué-en-Anjou, 02 41 59 29 20

La parution des avis d'obsèques est prioritaire
Celle des remerciements peut se trouver décalée

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : **déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr**

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans l'arrêté de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tout interstice à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données accessible unique, www.actulegales.fr.

Avis administratifs

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A-2025-60 du 6 novembre 2025, M. le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1er décembre à 9 h 00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17 h 00 inclus, concernant les projets de révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de loisirs cinématographiques [illegible] et l'extension de la zone d'activités de la Gouge [illegible].
En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.
Mme Cécile Rochefort a été désignée commissaire enquêtrice titulaire et Mme Annie Toupaud Goubard commissaire enquêtrice suppléante par M. le Président du tribunal administratif de Poitiers.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire, aux jours et heures d'ouverture au public habituels : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30.
Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr
Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et/ou le courriel accessibles depuis la page dédiée sur le site Internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Mme la Commissaire enquêtrice, à l'adresse de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry, BP 90184, 79304 Bressuire cedex.
Le commissaire enquêteur recevra le public au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais les :
- Lundi 1er décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 17 décembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00.
À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la communauté d'agglomération, https://agglo2b.fr pendant une période d'un an à compter de sa réception par la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.
À l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, les projets de révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de son approbation.

Vie des sociétés

CINE THOUARS
Société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée à capital variable
Au capital de 1 150 euros
Siège social : 22, rue du Pont-Neuf
Miré
79100 THOUARS
930 060 701 RCS Niort

MODIFICATIONS

Aux termes d'une AGO en date du 10 octobre 2025, la collectivité des associés a pris acte de la démission prise par M. Christophe Salle de démissionner de ses fonctions de gérant et a nommé en qualité de nouveau gérant M. Jean-Luc Chevrier, demeurant 42, rue Lamoriès, 79100 Thouars, pour une durée de trois années renouvelables à compter du 10 octobre 2025.
Le même jour, les associés réunis en AGE ont décidé de transférer le siège social du 22, rue du Pont-Neuf, Miré, 79100 Thouars au 6, boulevard Adrien-Morin, 79100 Thouars à compter de même jour.
L'article 5 des statuts a été modifié en conséquence.
Mention au RCS de Niort.

Les annonces [illegible] de la loi [illegible]

BEAUDIAL
Société par actions simplifiée
Au capital de 396 758 euros
Siège social : 1, rue des Acacias
79360 BEAUVOIR-SUR-NIORT
403 436 664 RCS Niort

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Aux termes d'une délibération du 31 août 2025, l'assemblée générale a décidé de nommer en qualité de Présidente de la SAS, à compter du 31 août 2025 et pour une durée illimitée, en remplacement de M. Aurélien Névraltion, démissionnaire à compter de ce même jour, la société Ixalia, société à responsabilité limitée au capital de 500 000 euros ayant son siège social à Beauvoir-sur-Niort (79360) 1, impasse des Acacias, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Niort sous le numéro 948 671 104.
Conformément à l'article 16.3 des statuts, l'assemblée générale a pris acte, compte tenu de la cessation des fonctions du président, de la cessation des fonctions de directrice générale de Mme Annelyne Mourelion, à compter du 31 août 2025.
Pour avis
Le Président

STÉPHANE LORENZINI
Avocat
173, avenue de Paris
79000 NIORT
Tél. 05 79 25 10 00

AESRIO CONSEIL
Société à responsabilité limitée à associé unique
Au capital de 5 000 euros
Siège social : 2, rue du Tilleul
79000 NIORT
910 345 620 RCS Niort

AVIS DE TRANSFORMATION ET DE TRANSFERT DE SIÈGE

Par décisions en date du 20 novembre 2025, l'associé unique a :
- transformé la société Aesrio Conseil, de forme à responsabilité limitée, en société par actions simplifiée à effet du même jour.
Le mandat de gérante de la société de Mme Karine Michau a pris fin automatiquement à cette date du fait de la transformation de la société.
Mme Karine Michau, demeurant 10, quai de Belle-Ile, 79000 Niort a été nommée en qualité de Présidente de la société Aesrio Conseil.
L'associé unique peut délibérer et les lois qui les lient sont inscrits en compte à son nom et dispose d'autant de voix qu'elle possède d'actions, la cession ou la transmission des actions de la société appartenant à l'associé unique est libre.
- transféré le siège social situé 2, rue du Tilleul, 79000 Niort au 10, quai de Belle-Ile, 79000 Niort, à compter de cette date.
Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention sera portée au RCS de Niort.
Pour avis
La Présidente.

Entrepreneurs, maîtres d'œuvres
chaque jour dans notre rubrique
annonces légales
- Les appels d'offres
- Appels publics à la concurrence
- Marchés négociés
- Avis d'attribution

Soyez informés
chaque jour
dans notre rubrique
annonces légales
des publications
d'enquêtes publiques
avis administratifs

Ventes aux enchères

SCP DOUSSINAULT & BAGUÉNARD
ENCHÈRES PAYS DE LOIRE

HÔTEL DES VENTES DE CHOLET
Jeudi 4 décembre 2025 à partir de 10h

Vente aux enchère Militaria – Chasse – Pêche – Vin :

Armes de collection, tableaux, objets de collection, livres, trophées, moulinets, cannes et divers.

Exposition : mercredi 03/12 de 10h à 12h et de 14h à 18h

Ventes en live - www.interencheres-live.com

Calendrier des ventes spécialisées et photos :
www.interencheres.com/49003
Expertises gratuites à l'Étude et à domicile sur rendez-vous

Statut juridique du chef d'entreprise Quelques aspects du statut juridique du couple entrepreneur-entreprise

La réflexion sur le statut juridique du couple entrepreneur-entreprise est souvent occultée par la recherche d'un statut fiscal ou social le plus favorable possible au chef d'entreprise.
Pourtant les enjeux sont considérables et l'absence de réflexion en ce domaine est à l'origine de défaillances ou de disparitions d'entreprise.

Il faut dépasser le débat sur le choix d'une structure juridique pour l'entreprise, destinée à assurer une protection de l'entrepreneur contre les risques d'exploitation.
Le choix d'une structure juridique pour l'entreprise doit aussi éviter que l'exploitation ne soit menacée par les aléas de la vie privée de l'entrepreneur. Cette précaution doit s'accompagner du choix pour le chef d'entreprise d'un statut personnel approprié.

Les ventes judiciaires immobilières Pourquoi ?

Les ventes à "la Barre du Tribunal" sont l'aboutissement de procédures judiciaires :
- de saisies immobilières : (un débiteur ne paye pas ses créanciers...)
- de sorties d'indivision : (des héritiers ne s'entendent pas..., des époux ne s'entendent pas sur un partage après divorce)
- de liquidations judiciaires ; (ex. faillites).

Un marché immobilier important en découle.
Le rôle de l'Avocat a deux facettes :
- Avocat du créancier,
Il conseille la procédure la plus adaptée pour recouvrer la créance.
- Avocat du débiteur,
Il recourt aux moyens que fournit la loi :
- demande de délais
- application de la législation sur le surendettement
- rééchelonnement de l'amortissement de la dette ; (réduction du taux d'intérêt...).

Les enchères sont portées par un Avocat. Elles sont publiques, au plus offrant et sous le contrôle du juge.

Le Courrier de l'Ouest
Société des Publications du «Courrier de l'Ouest»
Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.
Société anonyme au capital de 330,736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 50 ans, prorogée le 6 mars 1995 pour une durée de 99 ans.
Commission paritaire n° 0530 C 86704 - N° ISSN : 0990-4697
Président du Conseil d'Administration : M. Matthieu FUCHS.
Directeur général : M. Marc DEJEAN.
Directeur de la publication : M. Marc DEJEAN.
Rédacteur en chef : M. Frédéric DARILLÉ.
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGREES DU LOU † 2004.
Principal actionnaire : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.
Conseil d'administration : [illegible]
Fondateurs :
E. Amaury † 1977 (président), A. Blanchoin † 1966 (directeur général),
P. Fleury † 1980 (administrateur général)
IMPRESSION : Ouest-France, parc d'activités de Tourneboie - 44118 La Chevrolière
ABONNEMENT : retrouvez nos offres sur https://... - Tarif 1 an : 443 €
ACPM
LE COURRIER DE L'OUEST
Siège social : tél. 02.41.68.86.88 - Fax 02.41.68.86.24
Service clients :
Tél. 02 41 68 86 86 (prix d'un appel local)
Du lundi au vendredi de 8h à 18h
Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9
PUBLICITÉ
- Extra-locale : 366 SAS
01, Bd Murat 75071 Paris cedex 16
Tél. 01 40 46 93 66 - Site internet : www.366.fr
- Publicité régionale et locale :
Additi, Bd Albert-Blanchoin - 49000 Angers
Tél. 02 99 20 04 97 - Site internet : additi.media.fr
Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 00,02 %.
Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.
Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502
Toute reproduction, même partielle, des articles, photos, dessins, graphiques, [illegible] du Courrier de l'Ouest, est interdite [illegible] sauf accord préalable de la société éditrice.

CARNET DU JOUR

Accédez à nos services en ligne :
offrande de fleurs, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : **02 56 26 20 01**
(prix d'un appel local, numéro non surtaxé)

Tarifs disponibles sur
avis-de-deces.ouest-france.fr/courrier-de-l-ouest/

Les avis d'obsèques du jour *
dans les Deux-Sèvres

Argentonnay
M. Jojo GODET
La Petite-Boissière
Mme Madeleine LELAURE
Niort
Mme Madeleine GUILLOTEAU
Villiers-en-Plaine
M. James GAUDIN

(*) ayant fait l'objet d'un avis d'obsèques ou de décès ce jour dans le journal

Les cérémonies célébrées aujourd'hui *
dans les Deux-Sèvres

- **Beugnon-Thireuil**
14 h 30 : Mme Marie-Reine FLEURY, en l'église de La Chapelle-Thireuil. Pompes Funèbres Vergnaud
- **Chauray**
11 h 00 : M. Michel RANCH, au cimetière. Pompes Funèbres Geoffroy
- **Mauléon**
10 h 00 : M. Jeanny GADARD, en l'église la Trinité. Pompes Funèbres Savin
- **Moncoutant-sur-Sèvre**
14 h 00 : M. Valentin MARON, en l'église de Moutiers-sous-Chantemerle. Pompes Funèbres David Berson
- **Niort**
11 h 15 : Mme Nathalie DEBORDE, au crématorium. Pompes Funèbres Cagnaire
- **Sauvigné**
15 h 00 : Mme Claudette VEILLON, en l'église. Pompes Funèbres Cagnaire
- **Val-en-Vignes**
9 h 30 : M. Christian GODIN, en l'église Saint-Hilaire de Massais. Pompes Funèbres Yves Niort
- **Échiré**
15 h 00 : M. Guy GIRARD, en l'église. Pompes Funèbres Tessereau

(*) ayant fait l'objet d'un avis de décès ce jour dans le journal

Abonnez-vous
au Pack famille

✔ Votre journal papier, chez vous, 7 j/7
✔ Vos contenus numériques à partager avec 4 de vos proches :
- Le journal numérique Le Courrier de l'Ouest
- L'accès en illimité aux articles payants sur le site et l'application
- L'édition du soir, les archives, les jeux

35€/mois la 1re année

✔ L'accès à laplace.courrierdelouest.fr

abo.courrierdelouest.fr
02 41 80 88 80 (prix d'un appel local)
Du lundi au vendredi de 9 h à 18 h

Le Courrier de l'Ouest

Le Courrier de l'Ouest
Société des Publications du «Courrier de l'Ouest»

Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchoin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.
Société anonyme au capital de 326.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 50 ans, prorogée le 6 mars 2005 pour une durée de 50 ans.
Commission paritaire n° 0530 C 86784 - N° ISSN : 0998-4807
Président du Conseil d'Administration : M. Mathieu FUCHS.
Directeur général : M. Marc DEJEAN.
Directeur de la publication : M. Marc DEJEAN.
Rédacteur en chef : M. Frédéric BARILLÉ.
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÉES DU LOÛ † 2008.
Principal actionnaire : SIPA (Société d'investissements et de participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.
Conseil d'administration : MMES M. FROMONT et MM. M. FUCHS, J. LENOIR, F. HURTEAU, SIPA représentée par M. F. MONOURY.

Fondateurs :
E. Amaury † 1977 (président), A. Blanchoin † 1964 (directeur général), R. Fleury † 1980 (administrateur général)

IMPRESSION : Ouest-France, parc d'activités de Tournebride - 44118 La Chevrolière
ABONNEMENT : retrouvez nos offres sur https://abo.courrierdelouest.fr - Tarif 1 an : 449 €

ACPM 2021
LE COURRIER DE L'OUEST
Siège social : tél. 02.41.68.86.88 - Fax 02.41.86.88.24
Service clients :
Tél. 02 41 80 88 80 (prix d'un appel local)
Du lundi au vendredi de 9 h à 18 h
Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9
PUBLICITÉ
- Extra-locale : 366 SAS
01, rue Marcel 75771 Paris cedex 16
Tél. 01 40 48 43 55 - Site internet : www.366.fr
- Publicité régionale et locale :
ACCR, Bd Albert-Blanchoin - 49000 Angers
Tél. 02 41 80 91 27 - S'abonner@courrierdelouest.fr

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni.
Taux de fibres recyclées : 0,42 %.
Eutrophisation : 0,010 kg/tonne

PEFC
Certifié PEFC - PEFC/10-31-0202

Toute reproduction, même partielle, des articles et illustrations publiés par Le Courrier de l'Ouest est interdite sans accord préalable.

GENNES-VAL-DE-LOIRE (CHÊNEHUTTE)

Mélina Giraud a la tristesse de vous faire part du décès de son mari

Gérard DESPREZ
alias "Solli"

parti alors qu'il venait de s'installer dans leur maison à Chênehutte pour la rénover.

Roc Eclerc, Saumur, 02 41 57 20 60

ARGENTONNAY (BREUIL-SOUS-ARGENTON, MOUTIERS-SOUS-ARGENTON) BRESSUIRE (BREUIL-CHAUSSÉE)

Marie-Françoise Godet, Stéphane et Ericka Godet, Fabien et Lucie Godet, Aurélie et Sylvain Bonnaud, ses enfants ;
Lelie, Emma, Jade, Mathéo, Simon, Enzo, Arthur, Elsa, Alice, ses petits-enfants adorés ;
ses frères et ses sœurs, ses beaux-frères et ses belles-sœurs
ainsi que les familles Godet, Vergnault ont la douleur de vous faire part du décès de

Jojo GODET

survenu à l'âge de 70 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 13 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église d'Argenton-les-Vallées.
La crémation aura lieu vendredi 14 novembre 2025, au crématorium de Bressuire, à 10 h, suivie de la dispersion au jardin du souvenir au cimetière d'Argenton-les-Vallées à 13 h 30.
Jojo repose au funérarium la Maison des Obsèques, Els Gendrillon à Bressuire. Visites de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h.
Pas de plaques, pas de fleurs naturelles.
Dons pour la Recherche contre le cancer.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
Condoléances sur www.pompesfunebresgendrillon.fr

La Maison des Obsèques Gendrillon, Bressuire, 05 49 65 65 90

NIORT (SAINT-LIGUAIRE) MAGNÉ, TOURS

M. Robert (†) Guilloteau, son époux ;
Martine et Jean-Charles Thebault, Chantal Bouterie-Guilloteau et Pierre-Frédérick Galland, Franck Guilloteau, ses enfants ;
Antoine et Marie, Bénédicte et Thomas, Lucas, Joanne, Maxime et Sarah, Flore, Étienne, ses petits-enfants ;
Paul, Juliette, Clément, Charlotte, Valentine, Margot, Lola, Romane, Lori, ses arrière-petits-enfants ;
la famille Courjaud,
vous font part du décès de

Madame
Madeleine GUILLOTEAU
née COURJAUD

survenu le 11 novembre 2025, à l'âge de 94 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 14 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église Sainte-Marie-Madeleine de Saint-Liguaire, suivie de l'inhumation au cimetière de Saint-Liguaire.
Madeleine repose en son domicile.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Tessereau, Niort, 05 49 24 39 69

LA PETITE-BOISSIÈRE

Jean-Marc Lelaure et Marianne De Kleer, Daniel et Hélène Lelaure, Xavier et Marina Lelaure, ses enfants ;
Simon, Romane, Jeanne et Antoine, ses petits-enfants ;
ainsi que les familles Coiffard et Lelaure ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Madeleine LELAURE
née COIFFARD

survenu le mardi 11 novembre 2025, à l'âge de 98 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 15 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église de La Petite-Boissière.
Madeleine repose au funérarium Savin de Mauléon.
La famille remercie le personnel soignant de l'EHPAD Saint-Alexandre de Mortagne-sur-Sèvre.
Fleurs naturelles seulement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Savin, Mauléon, 05 49 81 97 31

VILLIERS-EN-PLAINE (CHAMPBERTRAND)

Reine Gaudin, son épouse ;
Magalie, Christelle, Cédric, ses enfants et leur conjoint ;
ses petits-enfants
ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur James GAUDIN

survenu à l'âge de 77 ans.
La cérémonie religieuse sera lieu jeudi 13 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Villiers-en-Plaine, suivie de l'inhumation au cimetière.
M. Gaudin repose au funérarium Martin, route de Niort à Coulonges-sur-l'Autize.
La famille remercie tout particulièrement l'ACSAD de Coulonges-sur-l'Autize ainsi que le service de gériatrie B de l'hôpital de Niort pour leur gentillesse et leur dévouement.
Fleurs naturelles seulement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Martin, Coulonges-sur-l'Autize, 05 49 04 34 34

THURÉ SAINT-GERVAIS-LES-TROIS-CLOCHERS PARTHENAY (79), BOIS-DE-CÉNÉ (85)

Nous avons la tristesse de vous faire part, à l'âge de 88 ans, du décès de

Madame
Marie-Thérèse LEGARÇON
née BOUCHER

De la part de :
ses enfants et petits-enfants
ainsi que toute la famille.
La cérémonie religieuse aura lieu vendredi 14 novembre 2025, à 15 h 30, en l'église de Thuré.
Marie-Thérèse repose au salon funéraire 31 rue Bernard Palissy à Châtellerault.
Fleurs naturelles uniquement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Rand F. Marcel, Châtellerault, 05 49 21 05 79

BOUIN, BEAUVOIR-SUR-MER LA CHEVROLIÈRE (PASSAY)

Mme Jacqueline Dorchel Brisson, son épouse ;
Marie et Michelle, ses filles ;
Richard et Bertrand, ses beaux-fils ;
Guillaume et Étienne, ses petits-enfants,
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Georges BRISSON

survenu à l'âge de 88 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu jeudi 13 novembre, à 15 heures, en l'église Notre-Dame de Bouin.
Le défunt repose à la chambre mortuaire de l'EHPAD de Bouin.
Ni fleurs, ni couronnes.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF de Bouin, Bouin, 02 51 68 81 21

AIZENAY, BELLEVIGNY (BELLEVILLE-SUR-VIE)

Liliane Loué, née Chauvin, son épouse ;
Jérôme Loué (†), son fils ;
Maëva et Théo, sa petite-fille ;
ses frères et sœurs,
ses beaux-frères et ses belles-sœurs,
ses neveux et nièces ainsi que l'ensemble de sa famille et de ses amis vous font part du décès de

Daniel LOUÉ

survenu à l'âge de 76 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 14 novembre 2025, à 10 h 30, en l'église d'Aizenay.
Daniel repose au funérarium, 105 route de la Roche à Aizenay. Visites de 15 h à 18 h, réservées à la famille et aux amis proches.
La famille remercie très sincèrement toutes les personnes qui s'associeront à sa peine et plus particulièrement le Dr Bolfard ainsi que l'ensemble des soignants du service Médecine Post Urgences du CHD de La Roche-sur-Yon.
Fleurs naturelles seulement.

Espace Funéraire du Littoral, Aizenay, 02 51 48 34 29

TALMONT-SAINT-HILAIRE LES SABLES-D'OLONNE

Ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur
Jacques ANTONIAZZI

survenu à l'âge de 93 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée jeudi 13 novembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Talmont-Saint-Hilaire.
Jacques repose au funérarium des Olonnes, 62 avenue Louis Bréguet aux Sables-d'Olonne.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Maison Funéraire Héraud, Les Sables-d'Olonne, 02 51 21 93 00

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site **www.medialex.fr**

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12 € la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2021, soit 0,190 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics
Procédure adaptée

SIVOM

Rénovation de la salle Omnisports de Coulonges-sur-l'Autize

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : Sivom Coulonges-sur-l'Autize.
Numéro national d'identification :
Siret : 2579001940006.
Ville : Coulonges-sur-l'Autize.
Code postal : 79160.
Groupement de commande : Non.
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien URL vers le profil d'acheteur :
https://demat.centraledesmarches.com
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : M. Loïc Moreau.
Adresse mail du contact : sivom.coulonges@wanadoo.fr
Numéro de téléphone du contact : 05 49 06 06 24.
Section 3 : Procédure :
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Capacité technique et professionnelle : voir RC.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : 1er décembre 2025 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : Identification du marché :
Intitulé du marché : rénovation de la salle Omnisports de Coulonges-sur-l'Autize.
Code CPV principal : 45000000-7.
Type de marché : travaux.
Description succincte du marché :
Les travaux prévus sont essentiellement des travaux de remise en état :
- remplacement du revêtement de sol gymnase,
- remplacement du revêtement mural,
- réfection peinture murs et sols sanitaires et vestiaire,
- remplacement des menuiseries de châssis manuelles par des commandes électriques,
- remplacement de panneaux de façades en stratifié,
- petits travaux d'électricité.
Lieu principal d'exécution du marché : Coulonges-sur-l'Autize.
Durée du marché (en mois) : 6.
Consultation à tranches : non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : Lots :
Marché alloti : oui.
Description du lot : menuiseries intérieures et extérieures, faux plafonds.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Description du lot : revêtements de sols sportifs.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Description du lot : peinture.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Description du lot : électricité.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Description du lot : nettoyage.
Lieu d'exécution du lot : Coulonges-sur-l'Autize.
Section 6 : Informations complémentaires :
Visite obligatoire : oui.
Détails sur la visite : visite obligatoire le lundi 17 novembre de 9 h 00 à 11 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00.
Attestation de visite à joindre à l'offre.

Commune de Sèvremont

Programme de voirie 2025

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et coordonnées du pouvoir adjudicateur : commune de Sèvremont, 4, rue De La Rochejaquelein, La Flocellière, 85700 Sèvremont. Tél. 02 51 57 22 19.
Mail : contact@sevremont.fr
Représentant du pouvoir adjudicateur : le maire, Jean-Louis Roy.
Objet du marché : programme de voirie 2025.
Procédure : procédure adaptée selon les articles L.2123-1, R.2123-1 et R.2123-4 du Code de la commande publique.
1. Tranches fermes n° 1 et 2 :
- tranche ferme 1 : aménagement de la rue de la Lande à la Flocellière ;
- tranche ferme 2 : aménagement de la rue du Père-Delin à la Flocellière.
2. Tranches optionnelles n° 1 et 2 :
- tranche optionnelle 1 : carrefour entre les rues des Tilleuls, des Acacias et de la Corniche à Saint-Michel-Mont-Mercure ;
- tranche optionnelle 2 : réfection du trottoir, rue du Lac à Saint-Michel-Mont-Mercure.
Délai d'exécution :
Tranches fermes : 3 mois.
Tranches optionnelles : 6 semaines.
Variantes non autorisées.
Groupement des entreprises : en cas de groupement, le mandataire est solidaire.
Conditions de participation : se référer à l'article 10 du règlement de la consultation (RC).
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
1. le prix des prestations pondéré à 45 % ;
2. la valeur technique jugée selon les moyens matériels et humains mis à disposition, l'organisation et l'installation du chantier, les caractéristiques et la qualité des principales fournitures de chantier, les mesures environnementales prises, le délai d'intervention et d'exécution à 55 %.
Contenu du dossier de consultation : acte d'engagement, DCE, CCAP, CCTP, RC, plans.
Demande du dossier de consultation des entreprises (DCE) : les soumissionnaires peuvent télécharger le DCE gratuitement sur le profil acheteur : www.marches-securises.fr
Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Transmission des plis : par voie électronique sur le profil acheteur www.marches-securises.fr
Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique et administratif peuvent être obtenus : par voie électronique sur le profil acheteur www.marches-securises.fr
Date limite de réception des plis : le vendredi 5 décembre 2025 à 12 h 00.
Date d'envoi du présent avis : le vendredi 7 novembre 2025.

Notre publication adhère au
ARPP
dont elle suit les recommandations
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au
ARPP
autorité de régulation professionnelle de la publicité
23 rue Auguste Vacquerie
75116 Paris
www.arpp-pub.org
Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS
Révisions allégées n° 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A2025-56 du 6 novembre 2025, M. le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1er décembre à 9 h 00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17 h 00 inclus, concernant les projets de révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la Meilleraie de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activité de La Baune d'Or à Cerizay.
En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.
Mme Cécile Rochefort a été désignée commissaire enquêteur titulaire et Mme Anne Tarnaud Gouband commissaire enquêteur suppléante par M. le Président du tribunal Administratif de Poitiers.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire, aux jours et heures d'ouverture au public habituels : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30.
Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site internet de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr
Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et/ou le courriel accessibles depuis la page dédiée du site internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Mme la Commissaire enquêteur, à l'adresse de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry, BP 90184, 79304 Bressuire cedex.
La commissaire enquêteur recevra le public au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais les :
- Lundi 1er décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 17 décembre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00.
À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la commissaire enquêteur. Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération : https://agglo2b.fr pendant une période d'un an à compter de sa réception par la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.
À l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, les projets de révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.

Commune de PÉRIGNÉ
Aliénation d'un chemin rural entre les parcelles cadastrées section ZW n° 48 et n° 49

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du vendredi 28 novembre 2025 à 14 h 00
au vendredi 12 décembre 2025 à 17 h 00

Par délibération en date du 10 septembre 2025, le conseil municipal a acté le principe de la cession de chemin rural situé entre les parcelles cadastrées section ZW n° 48 et n° 49. Il a été constaté que le chemin rural n'est plus utilisé.
Par arrêté municipal en date du 7 novembre 2025, M. le Maire de la commune de Périgné a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à l'aliénation du chemin rural situé entre les parcelles cadastrées section ZW n° 48 et n° 49.
Mme Éléonore Bidaud a été désignée commissaire enquêteur par arrêté du 7 novembre 2025.
L'enquête publique se déroulera à la mairie de Périgné, situé 7, route de Gibaux, du vendredi 28 novembre 2025 au vendredi 12 décembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir les lundis, mercredis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 et les jeudis de 14 h 00 à 17 h 00.
La commissaire enquêteur recevra le public dans le cadre de permanences à la mairie de Périgné :
- le vendredi 28 novembre 2025 de 14 h 00 à 15 h 30 ;
- le vendredi 12 décembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 00.
Pendant la durée de l'enquête publique, les observations pourront être consignées :
- sur le registre d'enquête publique déposé en mairie ;
- également ou par écrit, à la commissaire enquêteur, lors des permanences indiquées ci-dessus ;
- par courrier adressé au 7 route de Gibaux, 79170 Périgné, à l'attention de la commissaire enquêteur ;
- par courriel envoyé à accueil@mairiedeperigne.fr à l'attention de la commissaire enquêteur.

Notre territoire
UN SERVICE GRATUIT
TROUVEZ LE 1er MOTEUR DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PRÈS DE CHEZ VOUS DU TERRITOIRE OU DU FRANÇAIS
Le site qui rassemble tous les avis d'enquêtes publiques

Commissaires-Priseurs
CONDITIONS DE VENTE ET GARANTIE

Les ventes aux enchères publiques en France sont réglementées et rigoureusement encadrées, elles ne peuvent être faites que par un Commissaire-Priseur, ou dans des cas particuliers par un autre officier ministériel.

• Avant la vente : le commissaire-priseur organise la publicité et selon l'importance et la nature de la vente, prépare le catalogue.
Une exposition préalable à la vente est prévue quelques jours ou quelques heures avant la vente pour permettre aux futurs acquéreurs de se rendre compte des objets mis en vente. Il est possible en outre de demander tous renseignements au Commissaire-Priseur.

• Au moment de la vente : la vente est annoncée à un lieu, une date et heure précises.
Le Commissaire-Priseur dirige la vente et s'assure de son bon déroulement. La vente est faite au plus offrant et dernier enchérisseur. L'adjudicataire est propriétaire du bien dès le prononcé de l'adjudication et ne peut se rétracter. L'acquéreur doit payer au comptant le prix d'adjudication et les frais.

• Après la vente : le Commissaire-Priseur délivre les lots ainsi qu'un bordereau d'adjudication qui attestera de l'adjudication. L'acquéreur doit prendre livraison de ses achats.
A noter que le Commissaire-Priseur se réserve le droit de ne délivrer la marchandise qu'après encaissement du chèque.
La garantie des Commissaires-Priseurs sur les biens mis en vente est de 10 ans. Cette garantie s'entend sur l'authenticité et la nature des biens mis en vente (sauf vente judiciaire) et non pas sur l'état de fonctionnement des biens.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A-2025-58 du 06/11/2025,

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1 décembre à 9h00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus, **concernant les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la l'échelle de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay.**
En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.

Madame Cécilia ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteure titulaire et Mme Annie TURPAUD GOUBAND Commissaire-enquêteure suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêteure, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :
-Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
-Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : https://www.agglo2b.fr

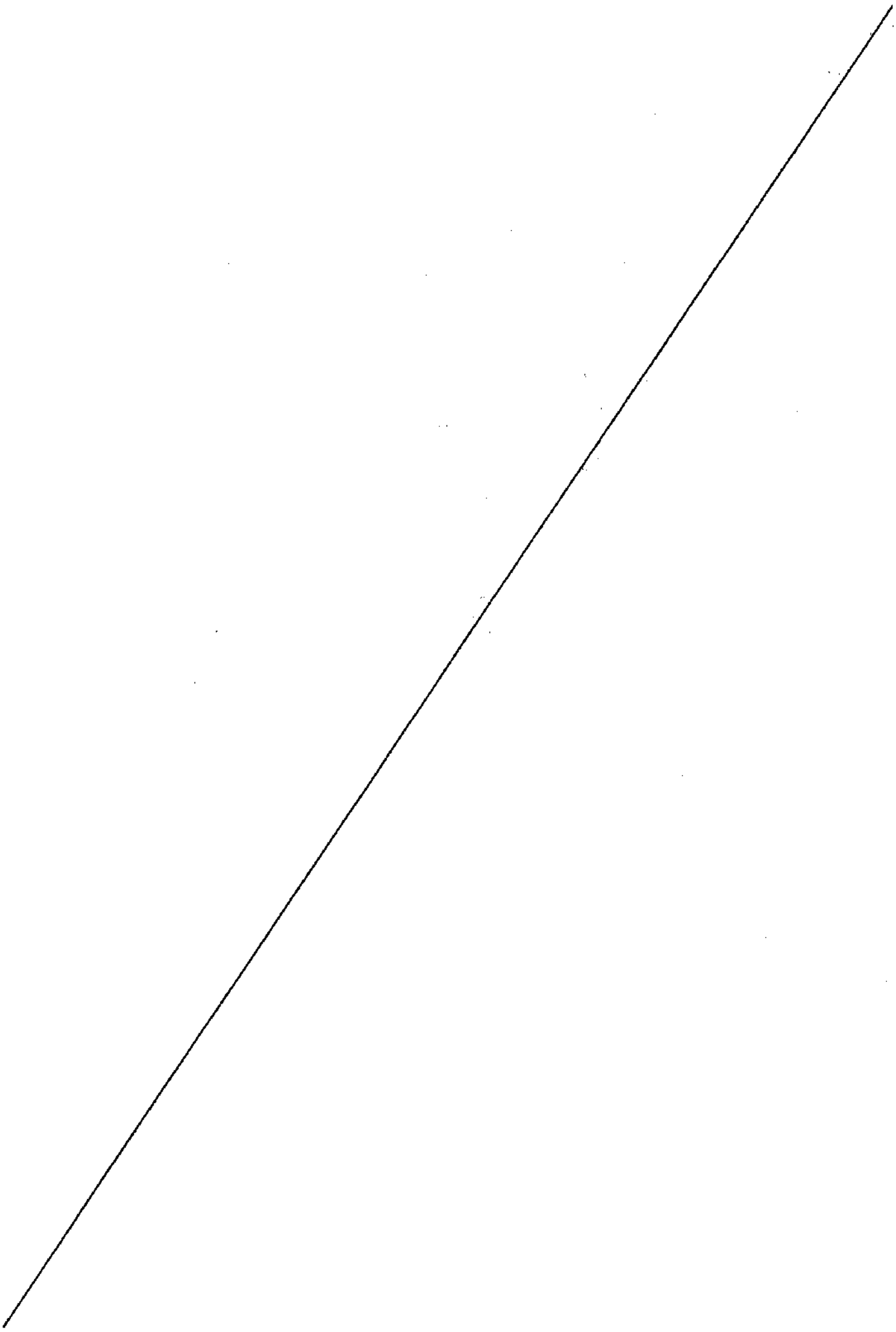
Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et/ou le courriel accessibles depuis la page dédiée du site Internet https://www.agglo2b.fr ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteure, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

La Commissaire-enquêteure recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :
-Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
-Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la Commissaire-enquêteure. Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêteure au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - https://agglo2b.fr - pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêteure, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.



PLUi du Bocage Bressuirais - Avis d'enquête publique

13 novembre 2025

Avis d'enquête publique sur le projet de Révisions allégées n°2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais du 1er décembre au 17 décembre 2025



À bientôt quatre ans après son approbation, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais s'apprête à être partiellement révisé pour prendre en compte des orientations en matière de développement des énergies renouvelables. Ce travail s'appuie sur le Schéma directeur des énergies et des récupérations du Bocage Bressuirais validé en juillet 2024 et vise un développement cohérent des installations d'énergies renouvelables. Le travail s'appuie notamment sur le travail réalisé par les communes dans le cadre de la mise en œuvre de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER).
Le défi est de taille puisque qu'il est nécessaire de produire de l'énergie tout en veillant à maîtriser le développement des installations pour le respect des milieux naturels, des paysages et du cadre de vie.

De l'arrêt à l'approbation : une enquête publique

Les projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi, portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la l'échelle de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay, sont soumis à enquête publique **conjointe du lundi 1er décembre à 9h au mercredi 17 décembre 2025 à 17h.**

Les dossiers complets seront consultables en version papier au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais au 27 boulevard du Colonel Aubry, 79300 BRESSUIRE aux jours et horaires habituels d'ouverture, ainsi qu'en version numérique sur le site suivant : information disponible à partir du 1er décembre

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Directement sur le registre électronique : information disponible à partir du 1er décembre
- Par courriel à l'adresse : information disponible à partir du 1er décembre
- Sur un registre d'enquête papier au siège de la Communauté d'agglomération
- Par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

La Commissaire-enquêteur sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 BRESSUIRE :

- Lundi 1er décembre 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêteure au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - www.agglo2b.fr - pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

À l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêteure, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.

Arrêté ouverture enquête publique PLUi - Révision allégée n°2 et 3

Avis d'enquête publique PLUi - Révision allégée n°2 et 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

N° MRAe 2025ACNA137

Dossier KPPAC-2025-18222

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79), reçue le 2 juillet 2025, relatif au projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 17 juillet 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (74 029 habitants en 2020 selon l'INSEE pour 132 806 hectares), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une deuxième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 4 septembre 2020 et qu'il a été approuvé le 21 novembre 2021 ;

Considérant que le règlement du PLUi en vigueur identifie les projets touristiques au travers des secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) Nlc1 et Nlc2 et d'un zonage Ut pour les projets touristiques de plus grande ampleur ;

Considérant que plusieurs projets touristiques ont été abandonnés et que d'autres projets ont vu le jour depuis l'approbation du PLUi ; que le projet de révision allégée vise ainsi à supprimer du règlement du PLUi des STECAL de projets abandonnés et à en recréer par ailleurs ; que selon le dossier, ces réajustements se font sans consommation foncière supplémentaire ; que le règlement des STECAL ne doivent pas porter atteinte à l'environnement, aux paysages, ni compromettre l'activité agricole ou les équilibres économiques du secteur touristique ; que les STECAL nouvellement créés en zones agricole A et naturelle N sont au nombre de 27 sur des surfaces comprises entre 100 à 1 600 m² environ ;

Considérant que la révision allégée vise également à :

- reclasser le STECAL NLc1 existant (11 265 m²) en zone Ut sur la commune de Mauléon-Le Temple ;
- reclasser une zone urbaine Uxa1 en zone naturelle N (3 703 m²) sur la commune de Bressuire ;
- apporter des modifications dans le règlement des secteurs NLc1 et NLc2 (interdiction d'implanter des habitats légers de loisirs (HLL) en secteur NLc1 pour les réserver au secteur Nlc2, possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles que l'accueil, les sanitaires, les salles communes et de réceptions, des expositions et des activités de loisirs, adapter l'implantation des HLL dans le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondation) ;
- ajouter trois bâtiments situés en zone agricole A à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination sur la commune de Geay ;
- compléter les inventaires des haies à protéger et des arbres remarquables au titre de l'article R151-23 du Code de l'urbanisme, sur les sites concernés ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 27 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_c_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79)

N° MRAe 2025ACNA169

Dossier KPPAC-2025-18519

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79), reçu le 7 août 2025 relatif à la révision allégée n°3 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 1er septembre 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (33 communes regroupant en 2022 74 140 habitants sur un territoire de 1 319 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 4 septembre 2021[1] et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la révision allégée vise à permettre le développement d'une entreprise existante par l'extension de la zone d'activités économiques de « La Goutte d'or » sur la commune de Cerizay ; qu'elle porte ainsi sur :

- le reclassement d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUh (0,93 hectare) et une zone naturelle de jardin Nj (0,26 hectare) en zone urbaine économique Uxb ;
- le reclassement de 0,93 hectare de zone urbaine Ub2 en zone 1AUh en compensation et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone 1AUh ;

Considérant que les préconisations consistant à préserver les haies caractérisées sur le secteur de projet comme habitats d'espèces d'intérêt ne sont reportées qu'au sein du schéma de l'OAP ; que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver ; que des outils de protection de type espace boisé classé (EBC) ou protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation ;

Attendu que, selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°3 du PLUi est transmis à la MRAe à un stade précoce, et au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée, avant son approbation, afin de traduire réglementairement les dispositions figurant au sein de l'OAP ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 1er octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais

REVISIONS ALLEGEES N°2 ET 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 1er au 17 décembre 2025

Commissaire enquêteure : Cécilia ROCHEFORT

Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025

Sommaire

1 RAPPELS 3

1.1 Objets de l'enquête 3

1.2 Commissaire enquêteure 3

1.3 Organisation de l'enquête 3

1.3.1 Durée 4

1.3.2 Dossiers et Registres 4

1.3.3 Permanences 5

1.3.4 Information du public 5

1.3.5 Concertation et examen conjoint 6

2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS 7

2.1 Avis des personnes publiques associées (PPA) 7

2.2 Participation du public 7

2.3 Contributions et questions par projet 7

2.4 Registres d'enquête publique 14

3 REMISE DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS 14

Annexes :

- Copies des contributions sur le registre dématérialisé
- Registre papier

Procès-Verbal de Synthèse

1 Rappels

1.1 Objets de l'enquête

L'enquête publique, prescrite du 1er au 17 décembre 2025 par Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, comporte deux axes en modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 9 novembre 2021 :

- **Révision allégée n°2** intégrant une évolution du maillage de 19 hébergements touristiques, notamment des habitations légères de loisirs (suppression et création) sur les communes de Bressuire, Argentonnay, Mauléon, Moncoutant, La Chapelle St Laurent, L'Absie, St Pierre des Echaubrognes, Montravers, Combrand, Nueil Les Aubiers, Geay, Brétignolles, Clessé, La Petite Boissière, St André sur Sèvre et St Paul en Gâtine.

- **Révision allégée n°3** proposant un changement de zonage sur la Zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay afin de répondre à la croissance de l'entreprise 50 Factory.

1.2 Commissaire enquêteure

Par décision n°E25000197/36 en date du 29 octobre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a nommée Commissaire enquêteure titulaire pour l'enquête publique portant révisions allégées n°2 et 3 du PLUI de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

1.3 Organisation de l'enquête

Dès le premier contact avec le Tribunal administratif de Poitiers, j'ai pris attache avec Monsieur Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais afin de convenir de l'organisation pratique de l'enquête (dates de permanences et échéances) et de mieux en cerner les enjeux. Celui-ci m'a fait parvenir par email un premier dossier pour chacune des révisions envisagées.

Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, Monsieur Pierre-Yves Marolleau a, par arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025, prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Bocage Bressuirais.

Une réunion préparatoire a eu lieu au siège de la collectivité le 21 novembre 2025 en matinée avec Madame Anne-Lise Brouard, Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à l'Agglo2b, Monsieur Fabrice Thévenet, Chargé de mission PLUI et moi-même, commissaire enquêteure.
A cette occasion, un dossier complet m'a été remis. Il comprenait les éléments suivants :

- Copie de l'arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUI
- Copie des insertions presse parues le 12 novembre 2025
- Copie de l'avis d'enquête publique sur fond jaune posé sur sites et en mairies
- Décision du Tribunal administratif portant désignation de la Commissaire enquêteure
- L'évaluation du risque d'inondations et des incidences du projet de révision allégée n°2
- Etudes naturalistes et paysagères concernant les deux projets de révisions allégées.
- Notices explicatives aux deux révisions allégées
- Un panorama photo des affichages sur sites de l'enquête publique
- Pièces administratives (extraits du registre des délibérations concernant les Conseils communautaires du 2 juillet 2024, du 13 mai 2025, du 23 septembre 2025 et du 4 novembre 2025, avis parus dans la presse les 2 septembre 2024 et 30 mai 2025, avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale, extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de Moncoutant sur Sèvre en date du 3 novembre 2025, bilan de concertation sur les deux révisions allégées et Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 4 novembre 2025).
- Avis des personnes publiques associées et des communes membres (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la révision allégée n°2, Institut national de l'origine et de la qualité pour les deux révisions allégées, SAGE Thouet, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur la révision allégée n°2, Chambre de Commerce et d'Industrie et Direction départementale des territoires sur la révision allégée n°2).

1.3.1 Durée

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 1er décembre 2025 à 9h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 dans un climat courtois et serein.

1.3.2 Dossiers et registres

Les dossiers et le registre d'enquête (ouvert par la Commissaire enquêteure le 21 novembre pour la version papier – avec paraphe - et le 27 novembre pour la version dématérialisée) ont été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire – 79300) pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les dossiers papier présentés au public comprenaient les mêmes pièces que ceux qui m'ont été remis.

Ces dossiers étaient consultables dans leur version dématérialisée sur un site internet dédié à l'adresse : https://www.registre-dematerialise.fr/6945 et au siège de l'enquête sur un ordinateur portable mis à disposition du public dans le hall d'entrée du siège de la Communauté d'agglomération.

Le public pouvait également déposer ses observations, propositions et contre-propositions par email à l'adresse : enquete-publique-6945@registre-dematerialise.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante :
Madame la Commissaire-enquêteur
Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry
BP 90184
79304 BRESSUIRE Cedex

Aucun courrier postal n'a été reçu pendant la durée de l'enquête.

1.3.3 Permanences

Je me suis tenue à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais au rez-de-chaussée les jours et horaires suivants :

- Le lundi 1er décembre 2025 de 9h00 à 12h00 : deux personnes reçues
- Le mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00 : aucune visite

1.3.4 Information du public

L'avis d'enquête publique a été publié dans les deux quotidiens départementaux :

- La Nouvelle République et Le Courrier de l'Ouest Deux-Sèvres le mercredi 12 novembre 2025 et le mardi 2 décembre.
- Un article en date du 26 novembre 2025, publié dans le Courrier de l'Ouest faisait état notamment de cette enquête publique et de ses enjeux.

En marge du registre dématérialisé, j'ai fait le choix de conserver la possibilité, pour les internautes, de partager l'information sur les réseaux sociaux X et Facebook.

L'avis au public a été affiché dans toutes les mairies de la Communauté d'agglomération ainsi que sur les lieux concernés à partir des 13 et 14 novembre 2025.

Je me suis déplacée sur certains sites le vendredi 21 novembre 2025 après-midi aux fins de vérification d'affichage public : à Bressuire, lieudit La Ferrière ; à Saint Pierre des Echaubrognes, lieudit La Moyenne Saunerie et en mairie ; à La Petite Boissière en mairie ; à Cerizay en mairie et rue Jean Giraud ; à Saint André sur Sèvre à La Beurerie ; à Moncoutant sur Sèvre à La Loge et à L'Absie à La Prévezalière.

A cette occasion, il a été relevé une absence d'affichage en mairie de Saint Pierre des Echaubrognes, confirmée grâce à un échange verbal avec le secrétariat de mairie à 13h50.
La date d'affichage, annotée sur l'affiche, en mairie de La Petite Boissière, était erronée : 13/10/25 au lieu de 13/11/25.
Les affichages sur les autres sites visités étaient bien conformes à l'article R123-11 du Code de l'environnement.
En outre, la visite sur ces sites m'a permis de mieux aborder le contexte des projets envisagés. Le choix de ces sites a notamment été effectué au regard des remarques de Monsieur Fabrice Thévenet lors de la réunion plus tôt dans la matinée, soulevant quelques difficultés possibles.

1.3.5 Concertation et examen conjoint

Dans le cadre des articles L103-3 et L103-6 du Code de l'environnement, une concertation a été menée sur ces deux révisions allégées du PLUI du Bocage Bressuirais. Les modalités de cette concertation ont été fixées par une délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2024, à savoir : mise à disposition du public des informations utiles sur les projets sur le site Internet de la collectivité, publication d'articles dans la presse locale, organisation d'une réunion publique d'information le 21 mai 2025 à Bressuire (Révision allégée n°2) et une autre le 9 juillet 2025 (Révision allégée n°3) et création d'une adresse email permettant de recueillir les remarques des habitants.

La seule demande significative effectuée au sujet de la révision allégée n°2 concernait l'ajout d'un lexique simplifié à incorporer aux procédures à venir.

En complément de cette concertation, en date du 13 mai 2025 pour la révision allégée n°2 et en date du 19 juin 2025 pour la révision allégée n°3, un courrier postal a été adressé par la Communauté d'agglomération aux propriétaires riverains des sites concernés.

Une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées s'est tenue le 4 novembre 2025. Les remarques significatives sont notées pour chaque projet aux points 2.3 et suivants.

2 Synthèse des observations

2.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis significatifs sont à retrouver aux points 2.3 et suivants pour chaque projet.
A souligner, l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour les deux projets de révision.

2.2 Participation du public

Lors de la permanence du lundi 1er décembre 2025, deux personnes sont venues apporter leur contribution. L'une des deux était hors champ de l'enquête publique (Commune de Cerizay, zonage parcelle, PLUI).
L'autre concernait la révision allégée n°2 sur la commune de Saint-Pierre des Echaubrognes (porteur de projet).

Lors de la permanence du mercredi 17 décembre aucune personne ne s'est présentée.

Sur le registre dématérialisé, 27 contributions ont été recensées dont 8 anonymes.
1426 visiteurs uniques ont parcouru le site web dédié à l'enquête et il y a eu 976 téléchargements de documents.

6 contributions ont été consignées dans le registre papier à disposition au siège de l'enquête. Elles ont été scannées et intégrées au registre dématérialisé.

8 contributions ont été adressées par email.

A noter que 2 contributions ont été déposées en double (vigilance de la plateforme quant aux adresses IP collectées) et qu'un contributeur a posté 3 contributions pour un même sujet ; de surcroît hors champ de l'enquête publique.
9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

Question 1 : Comment la collectivité entend prendre en compte ces demandes ? Contributions 1, 9, 14, 18, 20, 24, 25, 26 et 27 jointes en annexe dans les deux registres ?

2.3 Contributions et questions par projet

Révision allégée n°2 :

2.3.1 **Saint Pierre des Echaubrognes**, la moyenne Saunerie : site dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier daté du 27 octobre 2025, estime ce projet « *incompatible avec l'activité d'élevage située à proximité immédiate.* » Il est fait notamment référence à une « *stabulation bovine* » située à quelques mètres du projet. La Chambre consulaire estime que la situation déjà conflictuelle entre l'éleveur et le porteur de projet risque d'être exacerbée par la création de ce nouveau projet touristique.
La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a également émis une réserve sur ce projet pour les mêmes raisons.
Ce constat a été relevé lors de l'examen conjoint des PPA le 4 novembre tout en concluant que « *le cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en œuvre du projet* ».

Le porteur de projet, Eric Bossard, a versé au registre d'enquête publique le 1er décembre, en ma présence, des éléments du permis de construire du bâtiment agricole voisin en question. Ce permis de construire ne mentionne pas une stabulation bovine mais un « *hangar à fourrage* ». Monsieur Bossard demande donc que son projet soit autorisé.

Question 2 : Quelle est votre réponse à ce cas précis ?

2.3.2 **Mauléon, Le Temple** (Les Landes), modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang.

C'est le projet qui a mobilisé le plus de contributions (6) à la fois de particuliers et du Président du Comité des Fêtes de la commune, toutes défavorables au projet de modification du zonage de cet espace en vue d'accueillir un projet privatif de camping.
Ces contributeurs font état d'un lieu de promenades, de festivités, de pique-nique, de concours de pêche en lien avec l'association de pêche de Saint Laurent sur Sèvre.
« *Cet étang permet de créer du lien, de se retrouver entre habitants de la commune pour partager des moments conviviaux et mixer les générations.* »
« *Nous souhaitons organiser un concours de pêche cette année ainsi que d'autres activités festives. C'est un lieu de choix pour les riverains, un site naturel et de loisir, le seul qu'il nous reste sur la commune pour promener les enfants en sécurité sans prendre un véhicule.* »

Outre ces remarques de fond, la CDPENAF n'estime pas justifié le passage de zone en Nlc1 à zone Ut en l'absence de projet précis. Elle suggère un zonage en 1AUt, « *plus approprié* ». En réunion d'examen conjoint, Monsieur Thévenet avait suggéré de maintenir ce zonage Ut mais en l'assortissant d'une OAP.

Outre ce point purement technique, se pose ici la question de l'affectation d'un lieu public naturel partagé par les habitants depuis plusieurs décennies.

Question 3 : Quelle est la réponse de la collectivité, propriétaire du foncier et celle du Président de la collectivité porteuse de projet de révision du PLUI ?

2.3.3 **Montravers**, Le Moulin du Guy, 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre.

En CDPENAF il a été fait état d'un aléa fort à très fort d'inondation sur ce site. Lors de la réunion d'examen conjoint, il a été proposé de retirer ce projet, par ailleurs frappé d'un avis défavorable de la DDT.

Question 4 : Quelle est votre positionnement ?

2.3.4 **Combrand**, rue du stade, une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, émet un avis négatif à ce « *projet de création d'un HLL sur une parcelle déclarée à la PAC, sans véritable projet touristique construit.* » La Chambre consulaire évoque une « *volonté individuelle d'habitat ou d'annexe déguisée.* » Elle parle également de « *mitage de foncier agricole.* »

Le porteur de projet, Laurent Morisset, a contribué à l'enquête publique le 3 décembre 2025 en apportant une présentation complète du projet, annexée au registre papier. Il y garantit « *une absence totale d'impact durable sur le foncier agricole* ».

Ce foncier, une prairie, est donnée en bail rural à titre gracieux à Jean-François Fortin, déclarant PAC, qui a apporté une contribution sur le site Internet de l'enquête en mentionnant que « *l'activité d'hébergement touristique n'aura aucun impact sur le pâturage des animaux à proximité.* »

Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare.

Question 5 : Avez-vous une remarque à apporter sur ce projet ?

2.3.5 **Nueil Les Aubiers**, le Lineau, la commune souhaite développer l'offre d'hébergements sous forme d'habitations légères de loisirs à proximité immédiate du Parc de Val de Scie.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b relève que le sud de cette zone reste un réservoir de biodiversité et suggère d'éviter la surfréquentation humaine.

2.3.6 **Argentonnay, Breuil sous Argenton**, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas « Argentonnay Alpaca Farm » dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, estime que le projet tel qu'il est présenté est trop proche des bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à ICPE. Elle suggère un éloignement de 100 mètres au minimum.

La CDPENAF suggère de réexaminer le projet afin de le tenir éloigné des bâtiments agricoles existants. Une demande qui semble avoir été prise en compte en réunion d'examen conjoint.

Par ailleurs, le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise d'éviter tout bâti à moins de 8m de la haie nord de la parcelle et de laisser une zone enfrichée de 2m de large le long de cette même haie.

Question 6 : Confirmez-vous ce réexamen et pouvez-vous en préciser les contours ?

2.3.7 **Bressuire, Beaulieu sous Bressuire,** lieudit La Roulière. Il s'agit de repositionner deux STECAL NLc2 (à périmètre constant) déjà inscrits dans le PLUI afin de répondre à une évolution du projet et de profiter de l'opportunité d'effacement d'une bâche incendie.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

2.3.8 **Bressuire, La Ferrière.** Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à implanter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUI, ce qui devra entrainer une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.

La porteuse de projet, Claire Delhomme, s'est exprimée lors de l'enquête publique : elle fait état d'une évolution de projet. Pour des raisons financières elle souhaite non plus aménager la grange dont elle est propriétaire mais acquérir des bâtiments adjacents à sa propriété et appartenant à l'Agglo2b. S'appuyant sur une étude de marché, elle souhaite y faire un gîte pour 4 personnes, des studios et un local à vélos en s'appuyant sur une dynamique liée au tourisme à vélo.

Question 7 : Quelle est votre réponse à cette réorientation de projet ?

2.3.9 **Brétignolles, La Haute Roblinière**, implantation de deux HLL et création d'un bâtiment d'accueil et bloc sanitaire en parallèle d'une activité de médiation équine.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

2.3.10 **Geay, Les Roches Baudin**, salle de réception, gîtes et terrasse sur bâti existant privé.

Le Conseil Municipal de la commune a rendu à l'unanimité un avis favorable au projet porté par Mme Decanter lors de sa séance du 5 décembre 2025.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier le 27 octobre 2025, rappelle le nécessaire éloignement entre ce projet et des « *bâtiments de typologie agricole.* » Un avis confirmé par la CDPENAF.

2.3.11 **Clessé, Les Fréaux**, installation de deux HLL dans un domaine de pêche afin de renforcer l'offre touristique déjà significative.

La CDPENAF a relevé que sur ce site « *l'ensemble des zones humides ne semble pas avoir été recensé. Il conviendra, en conséquence, de procéder à un inventaire exhaustif de ces milieux.* »

En réunion d'examen conjoint, cet avis a été évoqué et la collectivité a indiqué que le positionnement des deux STECAL s'est fait en évitant les zones humides et en tenant compte des principaux enjeux environnementaux.

2.3.12 **La Chapelle Saint Laurent, Le Chiron ouest**, implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier du 27 octobre 2025, s'oppose au projet : « *le projet de création d'un HLL sur une parcelle isolée au milieu des parcelles agricoles de production, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole.* »

Question 8 : Quelle est votre réponse à cet avis ?

2.3.13 **Moncoutant sur Sèvre, La Loge**, positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.

La CDPENAF souhaite que soit « *mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole, afin de réduire les impacts visuels et fonctionnels sur les espaces agricoles attenants.* »

La municipalité de Moncoutant sur Sèvre a émis un avis favorable au projet par délibération en date du 3 novembre 2025.

Le bureau d'études BIOTOPE a relevé pour ce site de forts intérêts pour la faune et préconise de laisser des zones de friche au niveau des jardins, de préserver les arbres âgés en place près des zones d'habitation.

Question 9 : Quelle est votre réponse à la demande de la CDPENAF et aux remarques du bureau d'études ?

2.3.14 **L'Absie, rue Fernand Gougeard**, implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle situé en zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025 en reprenant l'argument du « *mitage de foncier agricole sans véritable projet touristique abouti* ». Elle suggère toutefois, si le projet était abouti, d'opter pour une AUt avec OAP pour « *garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs.* »

La CDPENAF a émis le souhait que « *ces constructions soient positionnées en continuité immédiate de l'habitat existant.* »

Question 10 : Quelle est votre réponse à ces remarques ?

2.3.15 **L'Absie, La Prévezalière**, implantation de 6 kerterres et d'un bloc sanitaire sur zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025, en raison de la proximité avec des bâtiments agricoles (moins de 100m) et de l'implantation sur une parcelle déclarée à la PAC. Là aussi, elle suggère, « *en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUt avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole.* »

Question 11 : Quelle est votre réponse à cette remarque ?

2.3.16 **Projets abandonnés** : cette révision du PLUI prévoit la suppression de STECAL positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 – mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole.

Aucune remarque n'a été formulée pour les suppressions à La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

Pour le lieudit La Beurrerie à St André sur Sèvre par contre, le projet a généré 6 contributions publiques.

Patrick Geffriaud, porteur de projet au Moulin du Guy à Montravers (voir 2.3.3) voit son projet compromis. Il souhaite donc conserver et même revoir le projet à La Beurrerie : « *Comme le projet du Moulin du Guy n'est pas réalisable, nous souhaiterions conserver un STECAL NLc2 sur notre propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant. Cette HLL de 24 m2 destinée à la location touristique est installée sur le site depuis 2010 et identifiée comme tel auprès de l'Office de Tourisme et de la Commune. Elle complète l'offre d'hébergement en location saisonnière du Domaine de La Beurrerie.*

Ce repositionnement de STECAL permettrait d'identifier cet hébergement pour d'éventuelles évolutions et de continuer à valoriser l'accueil touristique haut de gamme dans ce secteur du bocage. »

Ce projet est contesté par Monsieur François Proust, propriétaire des terrains voisins aux motifs notamment d'une « *construction touristique faite en toute illégalité* » (lire la contribution 21)

Question 12 : Quelle est votre réponse à cette situation ?

Révision allégée n°3 :

Pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory à Cerizay, sur la zone d'activités économiques de la Gourre d'Or, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais souhaite reclasser le terrain à proximité immédiate de l'entreprise en Uxb après avoir diminué une zone 1AUh et supprimé une zone Nj.

La MRAE a demandé le renforcement de la protection de la haie nord de cette parcelle ; en raison d'un enjeu qualifié de fort pour l'avifaune par le bureau d'études Biotope. Le maintien d'une bande naturelle de 15m de large minimum le long de la haie est évoqué.

La plantation de haies est aussi évoquée pour limiter l'impact paysager du projet de construction d'un bâtiment à vocation industrielle.

Par ailleurs, pour le porteur de projet, cette révision allégée semble opportune pour intégrer des densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP.

Or, la DDT a, lors de la réunion d'examen conjoint, précisé que « *cette modification doit relever d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets.* »

Lors de la réunion publique du 9 juillet 2025, un participant a posé la question des conséquences de ce projet sur le potentiel de construction à vocation d'habitat. La réponse qui lui a été apportée est la suivante : « *la diminution des possibilités constructibles d'habitations est d'environ 20 logements (sur la base de 16 logements à l'hectare imposée par le PLUI). Or, la première opération conduite sur ce secteur présente*

un excédent de 18 logements ; la diminution de surface constructible dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée. »

Question 13 : Quelles sont vos réponses sur ces deux points : protection de haie et modification de l'OAP ?

2.4 Registres d'enquête publique

Le registre d'enquête publique papier et des copies du registre dématérialisé pour les contributions entrant dans le cadre de l'enquête publique sont joints en annexe au présent document.

3 Remise du Procès-Verbal des observations

Le présent procès-verbal d'enquête publique a été remis en mains propres à Monsieur Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais le mercredi 24 décembre 2025 à Parthenay.

La Commissaire enquêteure invite le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais à produire, dans un délai de quinze jours, prévu à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, son mémoire en réponse au présent procès-verbal de synthèse (questions aux 2.3.1 et suivants + révision allégée 3).

Ce mémoire en réponse sera annexé au rapport d'enquête publique dont la remise est prévue au plus tard le 16 janvier 2026.

Fait à Verruyes le 24 décembre 2025.

En deux exemplaires originaux

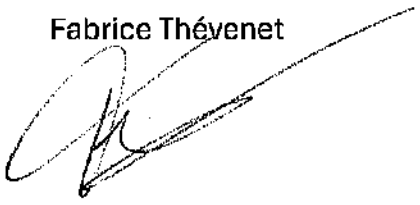
La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort



Pour la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais

Fabrice Thévenet



PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL
PLUi
agglo
BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE N°2

REVISION ALLEGEE N°3

Prescription	Arrêt	Approbation
2 juillet 2024 / 13 mai 2025	23 septembre 2025	

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée

Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse

Sommaire

1| Introduction 3

2| Réponses aux questions formulées par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse 3

Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête 4

Question 2 : Saint Pierre des Echaubrognes 5

Question 3 : Mauléon – Le Temple 6

Question 4 : Montravers – Moulin du Guy 7

Question 5 : Combrand-rue du stade 7

Question 6 : Argentonnay -Breuil-sous-Argenton – Les Brissonnières 8

Question 7 : Bressuire – La Ferrière 9

Question 8 : La chapelle Saint Laurent : Le Chiron ouest 9

Question 9 : Moncoutant sur Sèvre, La Loge 10

Question 10 : L'Absie - rue Fernand Gougeard 10

Question 12 : Projets abandonnés 12

Question 13 : Révision allégée n°3 13

1| Introduction

Par courrier en date du mercredi 24 décembre 2025, Mme Cécilia ROCHEFORT - en qualité de commissaire enquêteure - a remis à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, le procès-verbal de synthèse rassemblant les avis des personnes publiques associées ainsi que les observations écrites du public, recueillies lors de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, sous forme d'un mémoire en réponse aux questions posées par la commissaire enquêteure.

Le présent document répond à cette obligation règlementaire en apportant des éclairages techniques, juridiques et politiques aux questions formulées.

2| Réponses aux questions formulées par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse

Les réponses de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais sont organisées selon la structuration du procès-verbal de synthèse, remis par le commissaire enquêteure. Cette synthèse est organisée par nature des contributeurs (particuliers, développeurs, agriculteurs et élus)

Notice de lecture :

- *Les textes encadrés en italique sont les extraits du procès-verbal de synthèse*
- Les textes en noir qui suivent apportent les éléments de réponse de la collectivité.

Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête

9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

Comment la collectivité entend prendre en compte ces demandes ? Contributions 1, 9, 14, 18,20,24,25,26 et 27 jointes en annexe dans les deux registres ?

Comme le souligne le procès-verbal susmentionné, les contributions 1, 9, 14, 18,20,24,25,26 et 27 concernent des sites qui ne font pas partie de ceux présentés dans les dossiers soumis à l'enquête publique.

Les demandes relatives aux projets d'hébergements touristiques (9,14, 18,20,24,25,26 et 27) seront étudiées dans une seconde procédure sur ce thème dès 2026, afin de conserver la logique ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et conserver la sobriété foncière (bilan neutre) de la procédure de révision allégée n°2.

La contribution n°1qui concerne une demande classement de terrain en zone constructible situé en entrée de ville, sans projet défini, ne sera pas suivie. Cette parcelle n'a pas été retenue dans la zone constructible lors de l'élaboration du PLUI car elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Son reclassement en zone constructible sans projet structurant conduirait à poursuivre le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies routières et serait donc contraire aux principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.

Question 2 : Saint Pierre des Echaubrognes

Saint Pierre des Echaubrognes, la moyenne Saunerie : site dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier daté du 27 octobre 2025, estime ce projet « incompatible avec l'activité d'élevage située à proximité immédiate ». Il est fait notamment référence à une « stabulation bovine » située à quelques mètres du projet. La Chambre consulaire estime que la situation déjà conflictuelle entre l'éleveur et le porteur de projet risque d'être exacerbée par la création de ce nouveau projet touristique.
La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a également émis une réserve sur ce projet pour les mêmes raisons.
Ce constat a été relevé lors de l'examen conjoint des PPA le 4 novembre tout en concluant que « /e cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en oeuvre du projet ».
Le porteur de projet, Eric Bossard, a versé au registre d'enquête publique le 1er décembre, en ma présence, des éléments du permis de construire du bâtiment agricole voisin en question. Ce permis de construire ne mentionne pas une stabulation bovine mais un « hangar à fourrage ». Monsieur Bossard demande donc que son projet soit autorisé.

Quelle est votre réponse à ce cas précis ?

Le projet de M. Bossard se situe à une distance règlementaire des bâtiments d'exploitation agricole avoisinants. Les évolutions de zonage prévues dans le projet de révision allégée n°2 sont maintenues.

Question 3 : Mauléon – Le Temple

Mauléon, Le Temple (Les Landes), modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang.

C'est le projet qui a mobilisé le plus de contributions (6) à la fois de particuliers et du Président du Comité des Fêtes de la commune, toutes défavorables au projet de modification du zonage de cet espace en vue d'accueillir un projet privatif de camping.
Ces contributeurs font état d'un lieu de promenades, de festivités, de pique-nique, de concours de pêche en lien avec l'association de pêche de Saint Laurent sur Sèvre.
« Cet étang permet de créer du lien, de se retrouver entre habitants de la commune pour partager des moments conviviaux et mixer les générations. »
« Nous souhaitons organiser un concours de pêche cette année ainsi que d'autres activités festives. C'est un lieu de choix pour les riverains, un site naturel et de loisir, le seul qu'il nous reste sur la commune pour promener les enfants en sécurité sans prendre un véhicule. »

Outre ces remarques de fond, la CDPENAF n'estime pas justifié le passage de zone en Nid à zone Ut en l'absence de projet précis. Elle suggère un zonage en 1AUt, «plus approprié ». En réunion d'examen conjoint, MonsieurThévenet avait suggéré de maintenir ce zonage Ut mais en l'assortissant d'une OAP.
Outre ce point purement technique, se pose ici la question de l'affectation d'un lieu public naturel partagé par les habitants depuis plusieurs décennies.

Quelle est la réponse de la collectivité, propriétaire du foncier et celle du Président de la collectivité porteuse de projet de révision du PLUI ?

Il s'agit d'un site correspondant à un ancien camping municipal. Ce site revêt un intérêt particulier pour le développement de l'offre d'hébergement touristique au regard notamment de son accessibilité et la proximité du parc du Puy du Fou.

Les collectivités (commune et communauté d'agglomération) souhaitent maintenir la possibilité d'accueillir un projet d'hébergement touristique sur ce site tout en conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants, en contractualisant dans ce sens avec les potentiels porteurs de projets qui se présenteront.

Enfin, en réponse aux avis de l'Etat et de la CDPENAF, le zonage Ut sera maintenu pour ne pas créer un nouveau type de secteur 1Aut, qui n'existe pas à ce jour dans le PLUi. En revanche, une OAP sera définie sur le site pour encadrer le projet.

Question 4 : Montravers – Moulin du Guy

Montravers, Le Moulin du Guy, 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre.

En CDPENAF il a été fait état d'un aléa fort à très fort d'inondation sur ce site. Lors de la réunion d'examen conjoint, il a été proposé de retirer ce projet, par ailleurs frappé d'un avis défavorable de la DDT.

Quelle est votre positionnement ?

Le projet sera retiré du dossier soumis à approbation.

Question 5 : Combrand-rue du stade

Combrand, rue du stade, une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, émet un avis négatif à ce « projet de création d'un HLL sur une parcelle déclarée à la PAC, sans véritable projet touristique construit. » La Chambre consulaire évoque une « volonté individuelle d'habitat ou d'annexe déguisée. » Elle parle également de « mitage de foncier agricole. »
Le porteur de projet, Laurent Morisset, a contribué à l'enquête publique le 3 décembre 2025 en apportant une présentation complète du projet, annexée au registre papier. Il y garantit « une absence totale d'impact durable sur le foncier agricole ».
Ce foncier, une prairie, est donnée en bail rural à titre gracieux à Jean-François Fortin, déclarant PAC, qui a apporté une contribution sur le site Internet de l'enquête en mentionnant que « l'activité d'hébergement touristique n'aura aucun impact sur le pâturage des animaux à proximité. »
Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare.

Avez-vous une remarque à apporter sur ce projet ?

La proposition de création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour ce projet est maintenue. Il se situe en continuité du bourg, éloigné de tout bâtiment d'élevage et respecte les enjeux environnementaux relevés sur le site.

Quant à la préconisation "de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare", à défaut de pouvoir être intégrée au sein du PLUI, elle sera communiquée au propriétaire.

Question 6 : Argentonnay -Breuil-sous-Argenton – Les Brissonnières

Argentonnay, Breuil sous Argenton, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas

«Argentonnay Alpaca Farm» dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, estime que le projet tel qu'il est présenté est trop proche des bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à ICPE. Elle suggère un éloignement de 100 mètres au minimum.

La CDPENAF suggère de réexaminer le projet afin de le tenir éloigné des bâtiments agricoles existants. Une demande qui semble avoir été prise en compte en réunion d'examen conjoint.

Par ailleurs, le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise d'éviter tout bâti à moins de 8m de la haie nord de la parcelle et de laisser une zone enfrichée de 2m de large le long de cette même haie.

Confirmez-vous ce réexamen et pouvez-vous en préciser les contours ?

La collectivité a étudié le déplacement du projet plus au nord, pour répondre favorablement aux demandes de la chambre d'agriculture et la CDPENAF. Il s'avère que cela n'est pas possible.

En effet, le diagnostic environnemental révèle la présence de zones humides au nord du site initialement retenu.

Il convient par ailleurs de souligner que le porteur de projet possède le statut d'agriculteur. L'hébergement qui sera proposé peut être considéré comme un complément d'activité agro-touristique liée à l'élevage. Dès lors, l'incompatibilité de ce projet avec une l'activité agricole voisine ne semble pas évident.

Le secteur proposé dans le projet arrêté de révision allégée n°2 sera donc maintenu.

Question 7 : Bressuire – La Ferrière

Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à implanter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUI, ce qui devra entrainer une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.

La porteuse de projet, Claire Delhomme, s'est exprimée lors de l'enquête publique : elle fait état d'une évolution de projet. Pour des raisons financières elle souhaite non plus aménager la grange dont elle est propriétaire mais acquérir des bâtiments adjacents à sa propriété et appartenant à l'Agglo2b. S'appuyant sur une étude de marché, elle souhaite y faire un gîte pour 4 personnes, des studios et un local à vélos en s'appuyant sur une dynamique liée au tourisme à vélo.

Quelle est votre réponse à cette réorientation de projet ?

La collectivité maintient les adaptations proposées dans le projet arrêté de révision allégée n°2 pour ce site et propose l'ajout des nouveaux bâtiments demandés par Mme Delhomme pour qu'ils puissent changer de destination.

Question 8 : La chapelle Saint Laurent : Le Chiron ouest

Implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier du 27 octobre 2025, s'oppose au projet : « le projet de création d'un HLL sur une parcelle isolée au milieu des parcelles agricoles de production, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. »

Quelle est votre réponse à cet avis ?

La collectivité propose de maintenir ce projet car il ne porte pas atteinte aux exploitations agricoles avoisinantes, ni aux enjeux environnementaux identifiés pour le site.

Par ailleurs, il convient de rappeler que seules les structures légères et démontables, donc réversibles, seront autorisées.

Enfin, à travers cette procédure de révision allégée n°2, la collectivité s'est assurée de maintenir une neutralité foncière. La création de ce nouveau STECAL, comme tous ceux proposés au sein de cette procédure, s'accompagne de la suppression de STECAL pour une surface cumulée équivalente. Ainsi, si ce nouveau STECAL semble grever une nouvelle emprise agricole, sa création est compensée par un retour en zone agricole ou naturelle d'un autre secteur.

Question 9 : Moncoutant sur Sèvre, La Loge

Positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.

La CDPENAF souhaite que soit « mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole, afin de réduire les impacts visuels et fonctionnels sur les espaces agricoles attenants».
La municipalité de Moncoutant sur Sèvre a émis un avis favorable au projet par délibération en date du 3 novembre 2025.

Le bureau d'études BIOTOPE a relevé pour ce site de forts intérêts pour la faune et préconise de laisser des zones de friche au niveau des jardins, de préserver les arbres âgés en place près des zones d'habitation.

Quelle est votre réponse à la demande de la CDPENAF et aux remarques du bureau d'études?

A défaut de pouvoir être intégrées au sein du PLUI, les dispositions seront prises pour faire respecter la demande de la CDPENAF et les préconisations de BIOTOPE dans la gestion du site par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, ainsi que dans la rédaction des actes de vente.

Question 10 : L'Absie - rue Fernand Gougeard

Implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle situé en zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025 en reprenant l'argument du « mitage de foncier agricole sans véritable projet touristique abouti ». Elle suggère toutefois, si le projet était abouti, d'opter pour une AUt avec OAP pour « garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs. »
La CDPENAF a émis le souhait que « ces constructions soient positionnées en continuité immédiate de l'habitat existant. »

Question 10 ; Quelle est votre réponse à ces remarques ?

Le STECAL présenté dans le dossier arrêté est positionné en dehors des contraintes environnementales, notamment à une distance raisonnable de la haie nord comme le préconise le diagnostic réalisé par le bureau d'études BIOTOPE. Il se situe également dans la continuité de la zone Ub1 et donc déjà proche des constructions riveraines.

La création d'un secteur AUt, type de secteur qui n'existe pas au sein du PLUI en vigueur, et une OAP associée n'apporteraient pas de plus-value au projet, ni les

garanties nécessaires attendues par la Chambre d'agriculture pour "éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs".

En effet, sur ce dernier point, si aucune construction ou installation ne requiert d'autorisation d'urbanisme, tout propriétaire peut utiliser sa propriété à des fins de loisirs, dans le respect des réglementations divers liées à la sécurité, la salubrité... Ce n'est donc pas le PLUI qui pourrait encadrer un tel usage.

En conclusion pour ce site, la collectivité maintient le projet de zonage initialement présenté.

Question 11 : L'Absie – La Prévezalière

Implantation de 6 kerterres et d'un bloc sanitaire sur la zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025, en raison de la proximité avec des bâtiments agricoles (moins de 100m) et de l'implantation sur une parcelle déclarée à la PAC. Là aussi, elle suggère, « en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUt avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole. »

Quelle est votre réponse à cette remarque ?

La collectivité poursuit sur sa démarche d'accompagner ce projet, à l'emplacement déterminé dans le dossier arrêté.

En effet, celui-ci n'apporte pas de contraintes supplémentaires à l'agriculture au regard de la présence de tiers non-agriculteurs entre les bâtiments d'élevage et le site retenu. En outre, il se situe à plus de 50m des bâtiments d'élevage, donc en dehors des périmètres de réciprocité du RSD.

De surcroit, l'implantation du projet à l'emplacement d'un jardin potager existant, dans la continuité immédiate des autres bâtiments du hameau, évite le mitage qu'entrainerait un plus grand éloignement des bâtiments d'élevage.

Question 12 : Projets abandonnés

Cette révision du PLUI prévoit la suppression de STECAL positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 - mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole.

Aucune remarque n'a été formulée pour les suppressions à La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

Pour le lieudit La Beurrerie à St André sur Sèvre par contre, le projet a généré 6 contributions publiques.
Patrick Geffriaud, porteur de projet au Moulin du Guy à Montravers (voir 2.3.3) voit son projet compromis. Il souhaite donc conserver et même revoir le projet à La Beurrerie :
« Comme le projet du Moulin du Guy n'est pas réalisable, nous souhaiterions conserver un STECAL NLc2 sur notre propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant.
Cette HLL de 24 m2 destinée à la location touristique est installée sur le site depuis 2010 et identifiée comme tel auprès de l'Office de Tourisme et de la Commune. Elle complète l'offre d'hébergement en location saisonnière du Domaine de La Beurrerie.
Ce repositionnement de STECAL permettrait d'identifier cet hébergement pour d'éventuelles évolutions et de continuer à valoriser l'accueil touristique haut de gamme dans ce secteur du bocage. »
Ce projet est contesté par Monsieur François Proust, propriétaire des terrains voisins aux motifs notamment d'une « construction touristique faite en toute illégalité» (lire la contribution 21)

Quelle est votre réponse à cette situation ?

S'agissant du même porteur de projet, la collectivité souhaite tenir compte de suppression du projet du Moulin du Guy à Montravers d'une part, et d'autre part, la présence d'un HLL en exploitation depuis 15 ans et nécessitant à priori une régularisation.

Ainsi, il est décidé de maintenir le STECAL NIc2 déjà existant sur le bâtiment visé dans les différentes observations portant sur le site de la Beurrerie, en le réduisant à l'emprise effective. Les deux autres STECAL NIc2 du site seront supprimés.

Question 13 : Révision allégée n°3

Pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory à Cerizay, sur la zone d'activités économiques de la Gourre d'Or, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais souhaite reclasser le terrain à proximité immédiate de l'entreprise en Uxb après avoir diminué une zone 1 AUh et supprimé une zone Nj.

La MRAE a demandé le renforcement de la protection de la haie nord de cette parcelle ; en raison d'un enjeu qualifié de fort pour l'avifaune par le bureau d'études Biotope. Le maintien d'une bande naturelle de 15m de large minimum le long de la haie est évoqué.
La plantation de haies est aussi évoquée pour limiter l'impact paysager du projet de construction d'un bâtiment à vocation industrielle.
Par ailleurs, pour le porteur de projet, cette révision allégée semble opportune pour intégrer des densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP.
Or, la DDT a, lors de la réunion d'examen conjoint, précisé que « cette modification doit relever d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets. »
Lors de la réunion publique du 9 juillet 2025, un participant a posé la question des conséquences de ce projet sur le potentiel de construction à vocation d'habitat. La réponse qui lui a été apportée est la suivante : « la diminution des possibilités constructibles d'habitations est d'environ 20 logements (sur la base de 16 logements à l'hectare imposée parle PLUI). Or, la première opération conduite sur ce secteur présente un excédent de 18 logements; la diminution de surface constructible dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée. »

Quelles sont vos réponses sur ces deux points ; protection de haie et modification de l'OAP ?

La demande de protection supplémentaire d'une haie par un report de celle-ci sur les documents graphiques sera prise en compte.

La collectivité retire également les dispositions concernant les densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP. Ces dispositions seront introduites dans une autre procédure d'évolution du PLUI.

Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Rappel des objectifs des projets

Approuvé le 9 novembre 2021, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais répond aux obligations légales en matière de développement durable, de lutte contre l'étalement urbain, de solidarité et de mixité sociale. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUI de l'Agglo2B, établi sur la période 2020-2030, comprend quant à lui 5 axes déployés en plusieurs points dont « **Affirmer l'identité du territoire par le tourisme.** »
Prescrite le 2 juillet 2024, cette **Révision allégée n°2** s'inscrit dans cet objectif avec en ligne de mire l'intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristiques notamment les HLL (Habitations Légères de Loisirs) qui ont un impact limité sur l'environnement et l'artificialisation des sols.
En trois ans, certains projets touristiques prévus dans le PLUI initial n'ont pas abouti, d'autres ont émergé ; il convient donc via cette Révision de repositionner en conséquence les STECAL tout en clarifiant le zonage leur étant attribué, exclusivement en NLc2.
Dans cette Révision allégée n°2, 19 hébergements touristiques sont concernés.

La **Révision allégée n°3** a quant à elle un objectif plus restreint mais tout aussi important : celui de permettre à une entreprise, 50 Factory, implantée depuis plus de 10 ans dans la zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay, d'y rester et de disposer des opportunités d'extension nécessaires à son développement dans le domaine du commerce en ligne de pièces pour deux roues, motorisés ou non, et motoculture.

Conclusions de la Commissaire enquêteure

Les documents portés à la connaissance du public, les sessions d'information, la consultation des personnes publiques associées, la procédure mise en place au préalable de l'enquête publique puis tout au long de celle-ci ont permis un large éclairage et un dialogue ouvert sur ces deux projets de révision.

Les avis des personnes publiques associées et les 27 contributions du public ont été étudiés et chacun a obtenu une réponse du porteur de projet, soit lors de la réunion d'examen conjoint, soit à l'issue de l'enquête publique via le mémoire en réponse des 13 questions posées dans le procès-verbal de la Commissaire enquêteure.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté prescriptif du 6 novembre 2025, sans incident et avec une collaboration constructive de la collectivité.
Malgré une faible participation, les permanences de la Commissaire enquêteure se sont déroulées dans un espace clos, propice à la confidentialité des échanges.

La Révision allégée n°2 répond à un besoin d'évolution des projets d'hébergements touristiques de type HLL face à un essor croissant du tourisme « rural » à proximité immédiate du parc du Puy du Fou.
La Révision allégée n°3 quant à elle répond au besoin de bâtiments de stockage d'une PME implantée depuis plus de 10 ans sur la commune de Cerizay et évoluant dans un secteur en forte croissance : celui du commerce en ligne. Une centaine d'emplois sont concernés.
L'intérêt général apparaît dans chacune des deux révisions.

Les études menées sur l'environnement immédiat des projets visés ont par ailleurs permis d'identifier davantage de haies et d'arbres remarquables à protéger : 52 arbres remarquables et 2213,86 mètres linéaires ajoutés aux inventaires précédents pour la Révision allégée n°2.

Au vu de l'engagement formalisé de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais de prendre en compte les recommandations en matière de protection de ces espaces naturels,

J'émets un **AVIS FAVORABLE** sans réserve sur l'intérêt général de ces deux révisions allégées n°2 et 3 du PLUI de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

Fait à Verruyes, le 16 janvier 2026

La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS : projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/6945/

Contributions incluant les pièces jointes

Dates
Du lundi 1 décembre 2025 à 09h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E25000197/86 en date du 29 octobre 2025 - Tribunal Administratif de POITIERS

Arrêté d'ouverture

Arrêté n°A-2025-58 du Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en date du 6 novembre 2025

Commissaire enquêteur(rice)
Madame Cécilia ROCHEFORT

Commissaire enquêteur suppléant
Madame Annie TURPAUD GOUBAND

Pour des raisons techniques, certaines pièces jointes associées aux contributions n'ont pas pu être intégrées à ce document. Voici les documents à ajouter manuellement :

- contribution_17_Web_1.pdf
- contribution_21_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf
- contribution_24_Web_2.pdf
- contribution_27_Email_2.pdf

Contribution n°1 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par Gilles BAUCHE
(gillesbauche@sfr.fr)
Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 12h20
Adresse postale : 11 rue des rosiers 79140 CERIZAY

Contribution rédigée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais. Se référer au document scanné.

1 document associé
contribution_1_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

---

Feuillet n°1 – paraphe | OK

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Mr BAUCHE Gilles né le 26/04/1951
11, rue des roseaux 79 140 CERIZAY
Tel 06-70-02-55-83 gilles.bauche@sfr.fr
Je possède un terrain à Geneay B 5236
en indivision avec ma sœur, un neveu et une nièce.
Ce terrain de 3200 M² dont 2000 M² constructible
a été déclassé le 9/11/2021 en terrain agricole.
Nous avons été surpris par ce changement.
Nous avons été très étonné de cette modification
sachant que ce terrain se trouve sur un rond point que l'on
peut considéré comme un point stratégique
pour un commerce ou autre activité économique
J'ai appris que Madame Prudhomme Simone
qui a construit en 2022 son habitation sur
le terrain voisin parcelle 238 venant de décédé
il est probable que ce terrain soit à vendre
et nos deux terrains permettrait un projet
intéressant pour notre commune.
Je souhaite donc que mon terrain redevienne
constructible.
Gilles BAUCHE le 1/12/2025

Contribution n°2 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par Eric BOSSARD

Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 12h26
Adresse postale : La moyenne Saunerie - 79700 Saint Pierre des Echaubrognes

Contribution rédigée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais. Se référer aux documents scannés.

2 documents associés
contribution_2_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf
contribution_2_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_2.pdf

OBSERVATIONS DU PUBLIC

ERIC BOSSARD - LA MOYENNE SAULLENIE
79 700 SAINT PIERRE DES ECHAUBROGNES
PROJET TOURISTIQUE
Suite au retour de la chambre d'agriculture qui est défavorable à mon projet,
Je signale que la stabulation bovine mentionnée ne devrait être qu'un hangar à fourrage conformément au permis de construire délivré en décembre 1999. Document joint à ma remarque.
Je demande donc que mon projet soit accepté.
MERCI Eric BOSSARD

→ Annexe 1 - 4 feuillets - CR -

Annexe 1 - Registre -
page 1 - CR

COMMUNE

ST PIERRE DES ECHAUBROGNE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 15/11/1999	*Complétée le*	N° PC7928999E0019
Par:	M ONILLON PHILIPPE	Surfaces hors-oeuvre autorisées hauteur : 227 m² autre : 0 m²
Demeurant à :	LA LANDE BERGERE 79700 ST PIERRE DES ECHAUBROGNES	
Représenté par :		
Pour :	AGRANDIR UN BATIMENT AGRICOLE	Destinations : Locaux
Sur un terrain sis :	LA GRANDE SAULNERIE ST PIERRE DES ECHAUBROGNE	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22/04/1996 modifié le 04/06/1998.

VU le règlement de la zone NCa

ARRETE

ARTICLE 1er : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

A l'implantation, une marge d'isolement de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative de propriété (Sud) devra être observée.

Le bâtiment devra être implanté exactement en limite séparative de propriété et ne présenter aucune saillie, ni dépassement de toiture, sur le fonds voisin.

Le bardage sera soit en tôle laquée soit en bois.

le 02 DEC. 1999

Le Maire

SOUS-PREFECTURE
Reçu le
- 6 DEC. 1999
79302 BRESSUIRE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sous réserve du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de ruissellement ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Annexe 1 -
page 2 - CR

Mme et M ONILLON Philippe
La Lande Bergère
79700 St Pierre des Echaubrognes

MÉDIA MÈTRE
9, rue du Clocher
79700 St Pierre des Échaubrognes

Le 12 Novembre 1999

NOTICE DESCRIPTIVE

-1-DESCRIPTION DU PAYSAGE

-2-INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

-1-DESCRIPTION DU PAYSAGE

Le terrain se situe en bordure du Chemin Rural de la Grande Sauneries en zone NC du plan d'occupation du sol sur la commune de St Pierre des Echaubrognes. Celui-ci fait partie intégrante à la ferme de la Grande Sauneries sur des terres d'exploitation agricole.
Le règlement applicable est celui de la zone NC en particulier pour les implantations en limites séparatives.
De ce fait, les constructions avoisinantes se caractérisent par :
- Un parcellaire très diversifié.
- Des constructions agricoles et de leurs logements avec une uniformité dans les niveaux en majorité à RDC et à RDC + 1. pour les logements.
- Une architecture simple et compacte dans les volumes et les ouvertures, les habitations sont recouvertes en tuiles "canal" de teinte rouge. Et les hangars agricoles en bac acier et fibre de ciment.
Les terrains avoisinants sont des terres agricoles en exploitation et des pâturages.

-2-INSERTION DU PROJET DANS LE SITE.

L'implantation: la construction se fera en RDC et de plain-pied.
Les façades en mitoyenneté sont fermés **soit par un bardage métallique** identique à **l'existant, soit par un mur enduit surélevé d'ubn bardage bois à claire-voie. Les façades** donnant sur la parcelle N° 169 sont largement ouverte sur l'extérieur.
Le choix de la construction a été établi de la façon suivante:
-En volume, la volonté à été de maintenir le prolongement de l'hangar existant situé sur la parcelle N° 167, avec le complément d'un appenti.

-Aspect extérieur, la couverture est en fibre de ciment identique à l'existant **les** bardages sont également en bac acier identique à l'existant et en bardage bois de teinte naturelle.

VISA DU CLIENT

MODIFICATIONS

	Date
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

Novembre 1998

99 06 010

Le Chef de section des T.P.E. Subdivisionnaire
A. BIGGALEIN

Vu pour être annexé à l'arrêté de permis de construire n° 2[illegible]

PC

LA GRANDE SAUNERIES 79700 ST PIERRE DES ECHAUBROGNES

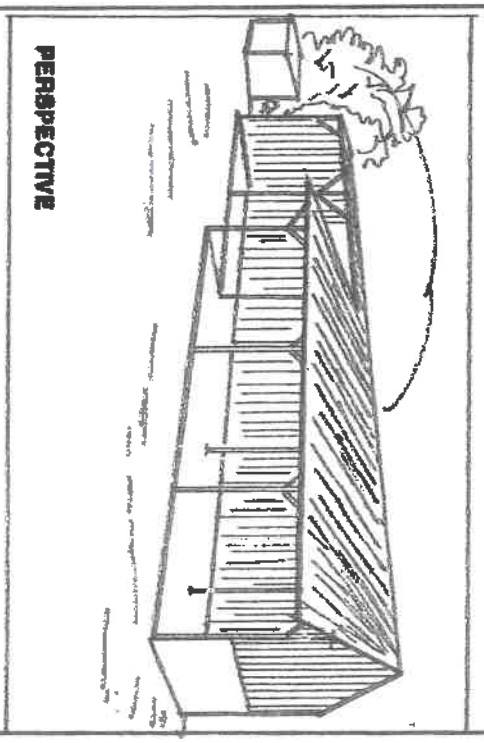
M. Philippe ONILLON

PROJET d'extension d'un Hangar à fourrage
LA GRANDE SAUNERIES
79700 ST PIERRE DES ECHAUBROGNES

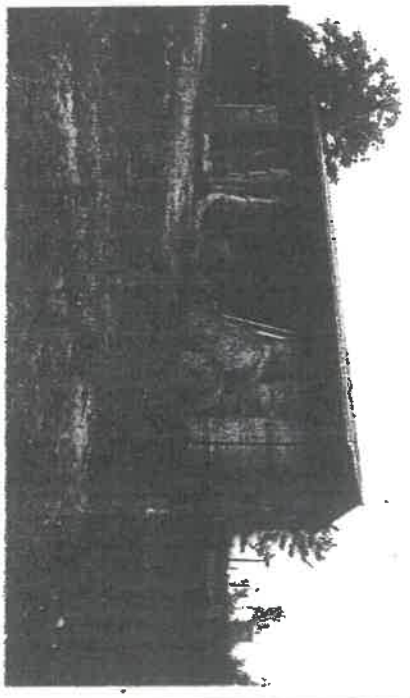
Echelles 1/100 | Plans de Masse et de Situation PLANS - FACADES - COUPES ETAT ACTUEL & ETAT FUTUR | 1

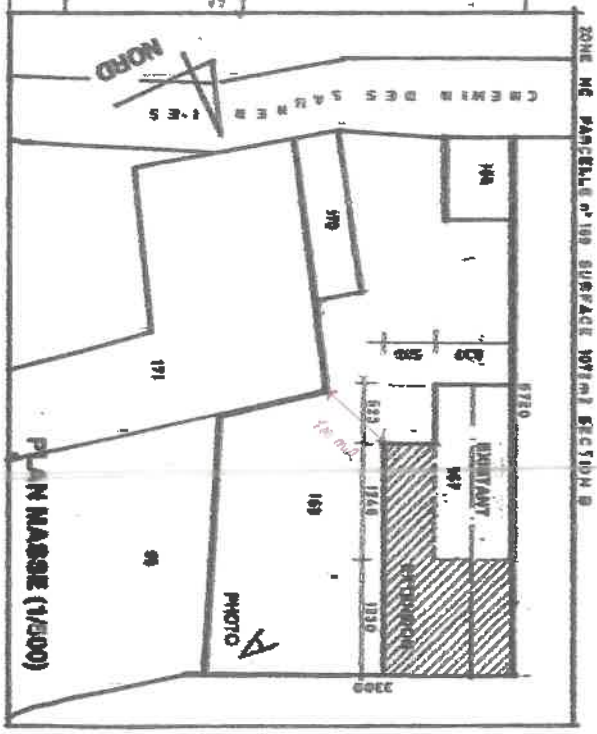
Maîtrise d'Oeuvre [illegible]

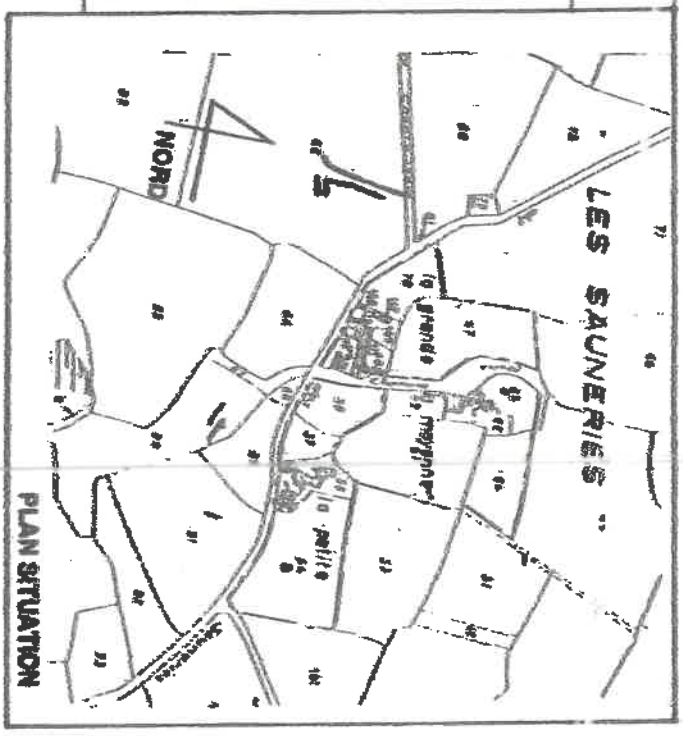
PERSPECTIVE



PHOTO







Annexe 1 - Page 4 - CR -

G.A.E.C. de la Lande Bergère
Place de la Mairie
79700 St Pierre des Echaubrognes
A l'attention de Monsieur le MAIRE

REF: dossier demande de P.C.

St Pierre des Echaubrognes le 12 Novembre 1999.

ATTESTATION

Je soussigné, Monsieur André Girard demeurant la Grande Sauneries, autorise le G.A.E.C. de la Lande Bergère, représenté par Monsieur Philippe Onillon à construire une extension d'un hangar agricole de 228 m², sur la parcelle 169 de la section B.

Monsieur André Girard

Contribution n°3 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 16h40

Contribution rédigée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais le 2/12/2025. Se référer au document scanné.

1 document associé
contribution_3_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

Feuillet n°3 – paraphe CR

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mon opposition sur la Page n° 63 La Bonnelle
ST André S/S
Je suis favorable à la suppression des Zones AUc2
et un retour en zone agricole le Pourquoi
ça Jamais été déclaré constructible légale jamais emprunt
et la Pollution dans le milieu naturel (machine à
laver douche etc.) de + il y a une arrivée électrique
non Pas Normé comme aucun Zone agricole
donc favorable au retour en Milieu agricole
ses pas un Déclassement une Baisse à + de 100m
2.12.2025

Contribution n°4 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 2 décembre 2025 à 16h45

Page 63
Beurrerie saint André
Ces une zone non constructible humide en plus
- 500m du château de saint Mesmin
Sans borne à incendie n y étang homologuer sur se lieu
Si il y a un incendie qui sera responsable ?
Je le précise car avec cette déclaration je suis couvert sa sera pas le cas pour ceux qui ferme les yeux depuis de nombreuses années sur ces cabanes non autorisées qui pollue la rivière sevreau en contre bas
De plus installation électrique n est pas au horme ni installations sanitaires
Ni eau
Il y a rien aucune règle et il y a du public et touristes où est la présence de la législation
Je demande donc à ce qui a été demandé
Soit respecter retour à une zone agricole de l ensemble
Ainsi que la piscine qui a été creuser dans une zone humide strictement interdit
Je pense que il y a jamais eu de problème sur ce cité heureusement pour tout le monde
Si il y a un enfant qui se noy à qui la responsabilité

Merci de faire revenir en zone agricole et remettre tout comme sa devrait y avoir été tout le temps
Bonne réception

Contribution n°5 (Email)

Proposée par Véronique MELLADO
(veronique.ange78@gmail.com)
Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 21h44

Pour la conservation de l'étang de la commune du Temple

Objet : Pour la conservation de l'étang de la commune du Temple

Bonjour Madame,

Je fais suite à l'enquête publique. Je suis attristée qu'un projet de développement touristique soit envisagé aux abords de l'étang du Temple. En effet cet étang est le lieu privilégié de promenade et de rencontre de notre village. Il apporte du lien et rend le village un peu plus attractif qu'un simple village dortoir

Je réside au Temple et notre comité des fêtes qui vient de s'étoffer est très attaché à cet étang, créé de leurs mains par des anciens du village. Le comité des fêtes qui y a organisé avec succès un concours il y a deux ans, envisage d'y développer d'autres activités. Outre cet aspect, l'étang permet à nos jeunes, au-delà d'un simple foyer, de se rencontrer à l'écart des habitations, au calme, dans lieu de nature.

Aussi je m'oppose à ce projet qui depouillerait la commune d'un lieu qui lui est cher. Je m'oppose également à l'extension de la zone d'activité de la Goulle d'or à notre étang.

Espérant avoir retenu toute votre attention, je vous prie d'agréer, Madame la commissaire enquêteuse, l'expression de ma considération,

Véronique Mellado

Contribution n°6 (Email)

Proposée par anonyme
(adrien.spad@gmail.com)
Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 21h09

Enquête publique étang du temple

Objet : Enquête publique étang du temple

Bonjour
Je trouve ça inadmissible de vouloir mettre un camping sur un tel endroit . Cette un lieu de pique nique , de pêche , de rassemblement pour les jeunes de notre commune. Il serait inacceptable qu'un camping ou autre vienne salir ce paysage et ce lieu de partage .
Je vous prie d'agréer une bonne réception de ce mail madame .

Contribution n°7 (Email)

Proposée par anonyme
(drouet_sandra@outlook.fr)
Déposée le lundi 1 décembre 2025 à 21h06

Demande pour garder l'étang

Objet : Demande pour garder l'étang

Bonsoir,
Suite à cette enquête publique , je voudrai vous signaler que l'étang et son environnement est important pour notre commune. Notre comité des fêtes organisent des concours de pêche là bas , les jeunes s'y retrouvent l'été pour manger ensemble et c'est un lieu où les gens de tous les environs se retrouvent pour pique niquer. C'est aussi un lieu de promenade où les gens aiment venir. Par conséquent je suis contre le projet de développement touristique ainsi que l'extension de la zone d'activité de la gourre d'or à l'étang du Temple. En espérant une bonne réception de mon mail. Je vous prie d'agréer, Madame la commissaire-enquêteure mes salutations sincères .

Contribution n°8 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par Laurent MORISSET
(laurentmorisset97@gmail.com)
Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 11h03
Adresse postale : 5 allée du Patis Neuf 79300 Bressuire

Contribution déposée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais le 3/12/2025. Se référer au document scanné.

1 document associé
contribution_8_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

Laurent MORISSET
5 allée du Pâtis Neuf
79300 BRESSUIRE
Laurentmorisset79@gmail.com
06 14 58 89 38

Bressuire, le 19 novembre 2025

À l'attention de Monsieur THEVENET

Objet : Informations complémentaires et éléments de justification dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur,

Suite à votre demande, je vous communique ci-dessous les informations relatives à la parcelle concernée :

- **Exploitant actuel :** M. Jean-François FORTIN, domicilié au lieu-dit « La Guérenne » à Combrand (79140), également gérant de l'EARL *Les Mousquetaires*.
- **Début d'exploitation :** 1er janvier 2009.
- **Statut d'occupation :** Bail rural verbal incluant une mise à disposition gracieuse.
- **Type de culture :** Prairie destinée à l'élevage.
- **Déclarant PAC :** M. Jean-François FORTIN.

Conformément à votre recommandation, je rencontrerai personnellement le commissaire-enquêteur afin de lui exposer mon projet, mes motivations et les garanties d'intégration respectueuse dans son environnement.

Éléments renforcés pour l'enquête publique

1. Un projet sobre, limité et parfaitement réversible

L'installation envisagée représente **100 m²**, soit seulement **1,22 %** des **8 150 m²** de prairies existantes.
Elle consiste en un container aménagé **posé sur plots**, sans dalle béton, sans terrassement lourd et sans imperméabilisation des sols.
Ce choix technique :

- garantit une **absence totale d'impact durable sur le foncier agricole**,
- préserve la **perméabilité des sols**,
- permet un **retrait rapide** en laissant le terrain dans son état initial.

2. Une parfaite compatibilité avec l'usage agricole actuel

L'ensemble de la parcelle restera en prairie et intégralement utilisable pour l'élevage.
Le projet :

- n'interrompt aucune continuité d'exploitation,
- ne réduit pas la capacité agricole effective,
- et ne modifie ni les pratiques de pâturage ni l'organisation du travail agricole.

M. Jean-François FORTIN, exploitant et déclarant PAC, **a été informé** de manière transparente et connaît précisément la nature et l'emplacement de cette installation.

3. Un projet respectueux de l'environnement et de la biodiversité

L'aménagement est guidé par une démarche volontairement écologique :

- aucune artificialisation,
- aucune coupe d'arbres,
- pas de pollution lumineuse significative,
- pas d'atteinte à la faune ou à la flore présentes.

Mon jardin en permaculture, déjà en place, s'intègre dans une logique de **gestion naturelle**.

4. Un projet contribuant à la vitalité du territoire rural

L'hébergement proposé est conçu pour favoriser un tourisme **doux, naturel** et **à faible impact**, en cohérence avec les attentes actuelles.
Il offrira :

- une valorisation du patrimoine naturel local,
- une diversification de l'offre d'accueil sur un secteur rural attractif,
- des retombées positives pour les commerces et services de proximité.

L'activité viendra compléter mes revenus au moment de la retraite (prévue fin 2028), **sans solliciter d'aide publique**, ce qui témoigne d'une démarche économiquement responsable et autonome.

5. Un projet d'intérêt local, ouvert et explicatif

L'aménagement permettra au public de découvrir :

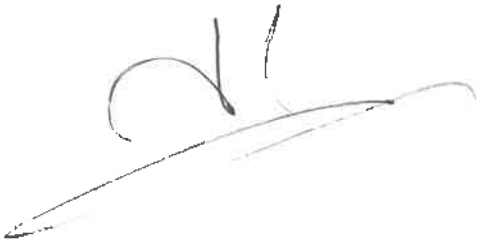
- la permaculture,
- la pêche de loisir à l'étang,
- la marche et la découverte en milieu rural,
- un mode d'hébergement intégré, sobre et respectueux de l'environnement.

Le site offre un cadre calme, propice à la détente, situé **au carrefour de zones touristiques majeures** du sud Deux-Sèvres et du nord Vendée.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information et pour fournir au commissaire-enquêteur tout document utile à l'instruction.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Laurent MORISSET





Projet Gîte – Rue du Stade Combrand (79140)

Laurent MORISSET

Le 12-09-2024

Sommaire

- Localisation
- Situation actuelle
- Présentation du projet
- Exemple et schéma
- …





Localisation

1- Le Terrain :

- Le terrain est situé rue du Stade – 79140 à Combrand, cadastré section AL n°0001 et AL n°0003
- Superficie totale de 10 550 m2 dont :
  - 400 m2 de chemin d'accès, 2000 m2 pour l'étang et 8150 m2 en herbage.
- Accès réseaux proche (eaux, électricité, eaux usées)

2- Atout de l'emplacement :

- Terrain à proximité du bourg (150 m) offrant des services qui complètent les commodités de villégiature :
  - Boulangerie, boucherie, épicerie, bar restaurant).
  - Supermarchés : Cerizay 5 km et Bressuire 20 km.
  - Installations sportives de la commune (terrain multisport...) .
- Situé dans une commune de caractère avec son histoire, à proximité du Puy du fou 25 km, 100 km du Futuroscope et du Marais Poitevin.



Situation actuelle

1- Un jardin en permaculture :

- « Système de culture intégré et évolutif s'inspirant des écosystèmes naturels. C'est également une démarche éthique et une philosophie qui s'appuient sur trois piliers : « prendre soin de la Terre, prendre soin des humains et partager équitablement les ressources ».
- Le jardin est couvert en permanence de déchets de végétaux (foins, paille, résidus de bois etc..), ce sol est appelé paillis.
- Le sol est composé de lombrics et ne nécessite pas d'engrais chimique.
- **Avantages :** Pas de pollution des sols, Le paillis nécessite moins d'eau et permet d'optimiser les ressources en eaux en cas de sécheresse. Technique qui offre une qualité de légumes et de fruits (*Voir photo production 2024*)

2- Un étang de pêche :

- 2000 m2 de surface aquatique
- Espèces présentes : Gardons, Carpes, Carpeaux, .
- **Avantages :** Des postes de pêche existent tout autour de l'étang. Intérêt pour la faune et la flore perçu comme un lieu de refuge.





Présentation du projet

Mon projet :

- Mise à disposition d'un habitat atypique de loisirs dans un environnement naturel préservé. La construction sera réalisée dans la structure d'un container maritime recyclé .
- Elle se situera proche de l' étang et du jardin en permaculture.(voir plan de situation)
- Le container sera posé sur 8 plots en pierre permettant d'avoir une faible implantation au sol et de poursuivre la philosophie de préservation de la nature sur le terrain.
- Un logement de plain-pied pour 4 personnes (à définir) offrant : un séjour ,cuisine, toilette sèche, salle d'eau, local technique). Une végétation pourra être implantée autour du container (ex: haie bocagère aux abords).
- On peut imaginer une totale autonomie : panneaux solaires et récupération d'eau
- **Caractéristiques techniques :**
- Implantation construite de 100 m² comprenant (matérialisée par un rectangle jaune sur le plan) :
    - 30 m² de container (Dimensions container standard soit : 12.20 m de long, 2.45 m de large et 2.90 m de hauteur. Poids à vide 3,90 tonnes)
    - 30 m² de terrasse
    - 40 m² de local technique
- Il sera aménagé de fenêtres et de portes. Idéalement exposé il sera isolé à l'intérieur et partiellement à l' extérieur. Il pourra être recouvert de bois en partie avec un toit de faible pente . Un raccordement des eaux usées est possible sur le réseau communal des eaux, l'accès à l'eau et l'électricité étant proche.





Exemples et schéma



Contribution n°9 (Web)

Proposée par HERVOUET Laëtitia et Valéry
(hervouet.valery@orange.fr)
Déposée le mercredi 3 décembre 2025 à 14h16
Adresse postale : 12 Route des Châteliers 79250 Nueil-les-Aubiers

Création d'un petit domaine avec 6 logements insolites, une salle commune (composée d'une cuisine, toilette, douches, un coin laverie, table et chaise), des espaces de loisirs (tel que terrain de pétanque, table de ping-pong, tyrolienne...

On souhaiterais également faire un accueil vélo.

Proposer des paniers garnis avec des produits locaux.

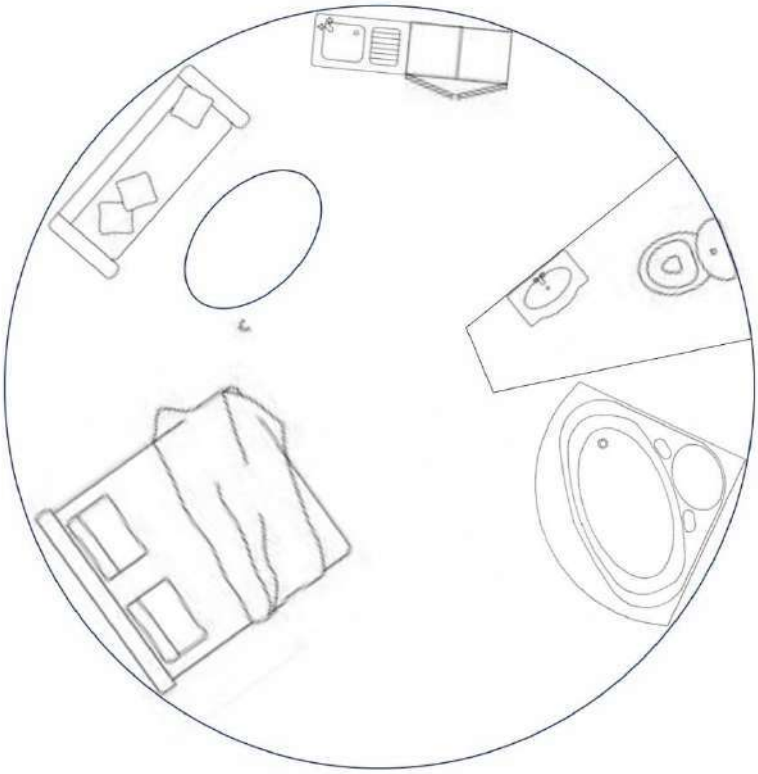
2 documents associés
contribution_9_Web_1.pdf
contribution_9_Web_2.pdf

AU DOMAINE DE L'INSOLITE

Goutte d'O :

Superficie : 20 m²





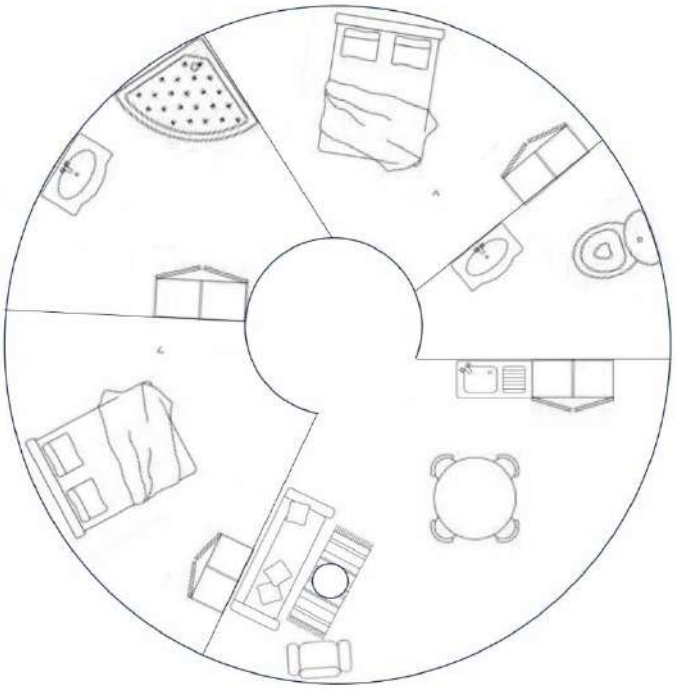
Logement pour 2 personnes avec :

- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- un wc,
- un lit King Size,
- et une balnéo

Champignon en toit de chaume :

Superficie : Environ 30 m^2





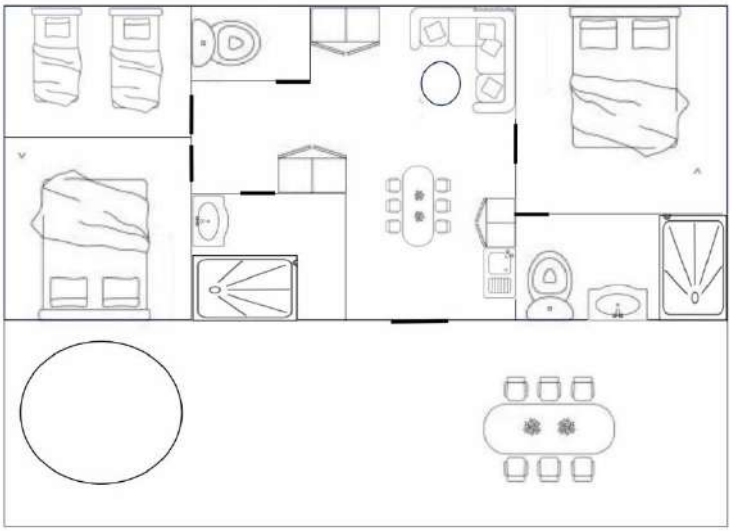
Logement pour 4 personnes avec :

- 2 chambres avec lit double,
- une salle d’eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- un espace salon (canapé, fauteuil et table basse),
- et une petite terrasse avec un bain finlandais

Mobilhome Taos :

Superficie : Environ 45 m²





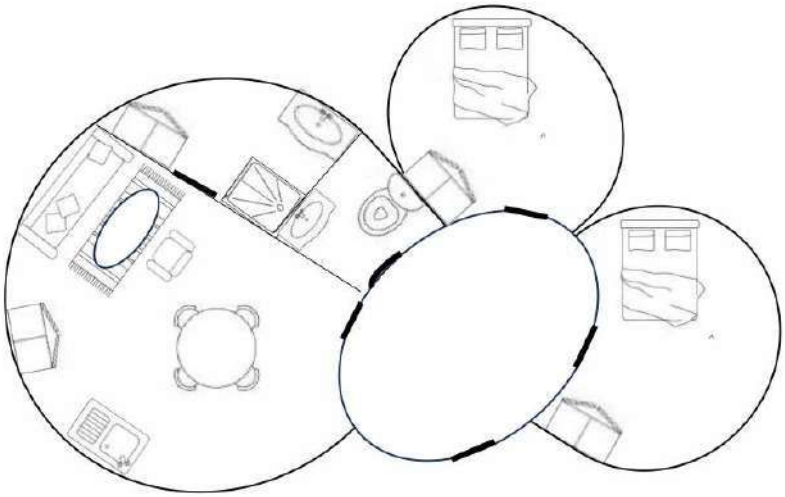
Logement pour 6 personnes avec :

- 1 chambre avec un lit double,
- 1 chambre avec 2 lits simple,
- 1 suite parentale (lit double, salle d'eau et toilette privatifs)
- une salle d'eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde, table et petit frigo),
- un espace salon (canapé d'angle et table basse),
- et une petite terrasse avec un bain finlandais.

Maison hobbit :

Superficie : 30 m²





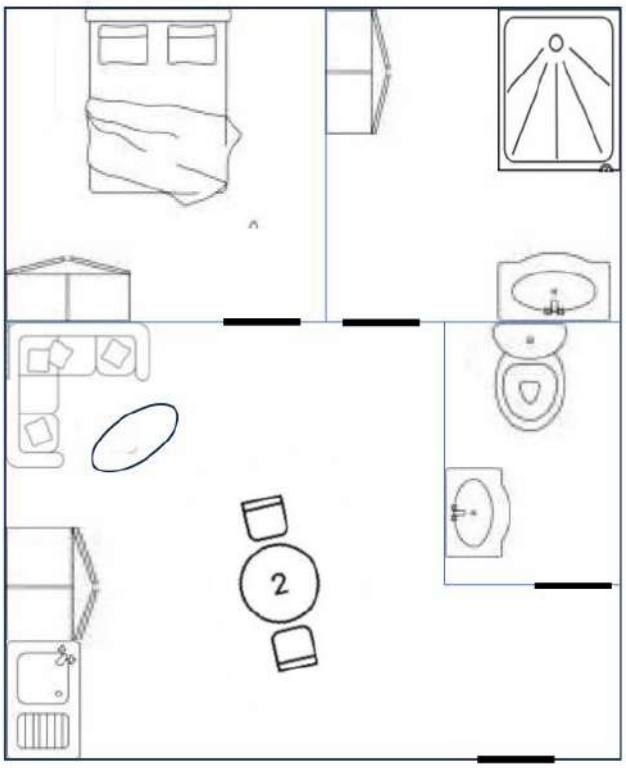
Logement pour 4 personnes avec :

- 2 chambres avec lits double,
- une salle d’eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- et un espace salon

Hutte en toit de chaume :

Superficie : 20 m²





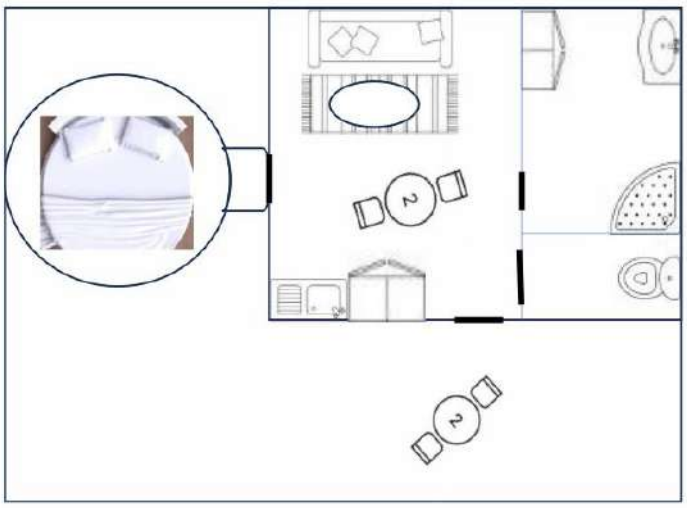
Logement pour 2 personnes avec :

- 1 chambre avec un lit double,
- une salle d’eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- et un sauna

Cabane en bois avec chambre bulle :

Superficie : 20 m²





Logement pour 2 personnes avec :

- 1 chambre avec un lit double dans une bulle,
- une salle d’eau (douche et vasque),
- un wc,
- un espace cuisine (Evier, meuble vaisselle, micro-onde et petit frigo),
- et un sauna

Pin / Chêne Vert

Châtellerault

Entrée

291

Haie Bocagère
Charme
Noisetier
Arbousier
Laurier du Portugal
Laurier Thym

304

Accueil

Parking

Aire de jeux

Chêne / Pin / Charme
Erable
Liquidambar

Clôture grillagée Avec Lisse Dessus

Tyrolienne

285

OB

Eclairage

Haie Bocagère

305

289

Clôture

Piquet Chataignier et fils de clôture agricole

208

LE PETIT V

Contribution n°10 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 6 décembre 2025 à 11h16

J’apporte mon témoignage pour le site de la beurrerie saint André sur sèvre
Page 63 pour les zone nlc2

Tout d’abord il est dans une zone agricole depuis toujours, dans le rayon du château bâtiment de France. Rien n’a jamais été déclarer ni mise au norme pour les bâtiments mises en cause dans les zones nlc2.
-la fosse septique (les douches, lave vaisselle, évier, lave linge, il vont où pas dans des copeaux de bois ?!) NON dans la zone humide OU IL SE SITUE donc POLLUTION des sols et des espèces qui si trouve!!
-installation électrique sur le sol avec des fils apparents non gainer que des enfants pourrai toucher très facilement et s’électrocuter
- alimentation en eau avec des tuyaux de jardin type gardena poser sur le sol pour l’alimentation des locations qui sont pour tous un risque de santé
- piscine faite en zone humide !! avec des ragondins et écrevisse qui vont à
l’intérieur sa peu causer plus de risque de maladie et ou de blessure si pincement des écrevisses.
les bambous en bordure de route qui empiète énormément sur le terrain public, qui gêne la circulation et vont causer tôt ou tard des accidents grave mais les propriétaires et les personnes en charge de la voirie laisse faire et ne taille pas.
Bizarrement les abris de jardin de seulement quelques mètres carré non cellier au sol juste poser sur la commune sont démonter s’il ne sont pas déclarer. La des installations importantes avec des fondations béton BEAUCOUP plus grande qu’un simple abri de jardin et à la connaissance DE TOUT LE MONDE non jamais inquiété personne ni fait l’objet d’aucun contrôle. Je pense que l’accueil de tourisme depuis temps d’année dans des installations comme ça n’aurai jamais dû voir le jour dans les conditions et les lieux qui sont proposer.
Le risque incendie aussi qui n’est pas gérer avec une installation qui devrait être mise à disposition par les personnes qui en sont charger mais aujourd’hui rien n’est fait .

En conclusion, je suis pour la remise en état du site en zone agricole comme cela aurait du le rester.

Je pense qu’il est temps de remettre les choses à leur place et faire respecter les droits et les devoirs de chacun pour le bien de tous.

Merci

Contribution n°11 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 7 décembre 2025 à 16h51

Contribution – Opposition à la transformation de l'étang communal en camping

En tant qu'habitant(e) de la commune et usager régulier de l'étang communal, je souhaite exprimer mon avis défavorable concernant le projet de transformation de ce site naturel en camping.

1. Préservation de la biodiversité

L'étang communal constitue un écosystème riche et fragile. Il abrite de nombreuses espèces végétales et animales, dont certaines sont sensibles aux perturbations humaines : oiseaux nicheurs, amphibiens, insectes pollinisateurs, flore des zones humides…
La création d'un camping entraînerait inévitablement :

une augmentation de la fréquentation humaine,

des nuisances sonores et lumineuses,

une pression accrue sur les milieux naturels (piétinement, déchets, pollution),

une perturbation de la faune, en particulier dans les périodes sensibles de reproduction.

Ces éléments sont incompatibles avec la conservation d'un habitat naturel de qualité. L'étang joue également un rôle essentiel dans la régulation de l'eau et la lutte contre l'érosion, rôle qu'il faut préserver.

2. Maintien d'un lieu de promenade accessible à tous

Aujourd'hui, l'étang est un espace de détente, de respiration et de promenade accessible librement à l'ensemble de la population. Il offre un cadre paisible, apprécié des familles, des marcheurs, des pêcheurs, des promeneurs et des personnes recherchant un contact direct avec la nature.

Transformer ce lieu en camping modifierait profondément son usage :

limitation potentielle de l'accès libre au public,

privatisation partielle ou totale de l'espace,

perte du caractère naturel et paisible du site.

Le maintien de ce cadre naturel contribue au bien-être des habitants, à l'attrait du village et à la qualité de vie locale.

3. Un projet non compatible avec l'identité du site

L'étang communal n'a pas été conçu pour accueillir un équipement touristique intensif. Son aménagement en camping nécessiterait des infrastructures (voirie, stationnement, sanitaires, éclairage, réseaux) qui dénatureraient profondément l'équilibre du site et entraîneraient des coûts importants, sans garantie de bénéfices réels pour la commune.

Conclusion

Pour toutes ces raisons – préservation de la biodiversité, maintien d'un espace naturel public, respect de l'identité du lieu – je demande que la commune renonce à ce projet de camping et engage plutôt une réflexion sur la valorisation douce et durable de l'étang, respectueuse de la nature et du bien-être des habitants.

Contribution n°12 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 7 décembre 2025 à 16h56

Objet : Avis défavorable au projet de création d'un camping sur un espace naturel de promenade, de pêche et de biodiversité

Madame, Monsieur,

Par la présente, je souhaite apporter ma contribution à l'enquête publique concernant le projet de transformation du site de l'étang communal du TEMPLE en camping.

1. Importance actuelle du site pour les habitants

Le lieu concerné constitue aujourd'hui :

un espace de promenade apprécié par les riverains pour son calme, sa qualité paysagère et son accessibilité,

un site de pêche utilisé régulièrement par les habitants et associations locales,

un espace naturel à forte valeur écologique, servant de refuge à de nombreuses espèces animales et végétales.

Ce site est l'un des rares espaces encore préservés et gratuits à disposition du public.

2. Impacts environnementaux préoccupants

La création d'un camping entraînerait :

une artificialisation des sols (voiries, emplacements, infrastructures),

une augmentation des nuisances sonores et lumineuses, perturbant la faune,

une pression accrue sur les ressources en eau et des risques de pollution,

une dégradation probable des zones humides et des habitats naturels présents.

Ces modifications sont incompatibles avec les objectifs nationaux de protection de la biodiversité et de réduction de l'artificialisation (ZAN).

3. Risques pour la biodiversité

Le site abrite une diversité d'espèces, notamment :

des espèces protégées / sensibles (à préciser si connues),

des oiseaux nichant dans les haies et berges,

une faune aquatique fragile liée à la qualité du cours d'eau / étang.

La fréquentation touristique accrue, la circulation automobile et l'aménagement des berges pourraient entraîner la disparition progressive de ces milieux.

4. Atteinte au cadre de vie et au patrimoine commun

Le projet risque de :

réduire un lieu naturel accessible à tous,

dénaturer un espace apprécié pour son calme et son authenticité,

concentrer les usages au profit d'une activité privée au détriment de l'intérêt collectif.

La transformation en camping modifierait profondément l'identité du lieu.

5. Alternatives possibles

Je suggère d'étudier des alternatives plus respectueuses du site, telles que :

un aménagement léger de promenade nature,

une mise en valeur pédagogique de la biodiversité,

un développement touristique doux (sentiers, observatoire, panneaux informatifs),

la création d’une zone protégée ou d’un Espace Naturel Sensible.

Ces solutions préserveraient l’attractivité du site sans le compromettre.

6. Conclusion

Au regard des enjeux environnementaux, sociaux et paysagers, j’émets un avis défavorable au projet de camping.
Je demande que soit préservé ce lieu naturel, essentiel pour la biodiversité et pour la qualité de vie des habitants.

Je vous remercie de prendre en considération cette contribution.

Contribution n°13 (Web)

Proposée par Quentin IZARD
(quentt89@hotmail.fr)
Déposée le dimanche 7 décembre 2025 à 18h16
Adresse postale : 18 rue des tisserands 79700 Le temple

CONTRE!!!
L’étang du temple doit rester pour les habitants du temple et des alentours !!

Contribution n°14 (Email)

Proposée par Berthelot Vincent et Vanessa
(vinz_vanes@live.fr)
Déposée le jeudi 4 décembre 2025 à 22h19
Adresse postale : 19 bis rue du colombier – 79300 Bressuire

Transmission de notre demande relative à la création d'un STECAL – Enquête publique PLUi (révision allégée n°2)

Objet : Transmission de notre demande relative à la création d'un STECAL – Enquête publique PLUi (révision allégée n°2)

Madame la Commissaire-enquêtrice,

Veuillez trouver ci-joint / ci-dessous le message que nous avons adressé à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais concernant notre demande d'intégration d'un STECAL sur la parcelle cadastrée CB 141, située au lieu-dit Riparfond – 79300 Bressuire.

Cette démarche s'inscrit dans le but de régulariser notre situation, comme cela nous a été conseillé par les services de l'Agglomération, qui nous ont indiqué que la création d'un STECAL devait être demandée dans le cadre de la révision du PLUi.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre demande dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame la Commissaire-enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Mr et Mme Berthelot
19 bis rue du colombier
79300 Bressuire
06 23 17 05 46

Envoyé à partir de Outlook pour Android

_____
De : Vincent Berthelot
Envoyé : samedi, octobre 25, 2025 10:24:58 AM
À : revisionPLUi2.tourisme@agglo2b.fr
Objet : Demande d'intégration d'un STECAL sur la parcelle 000 CB 141 – Révision allégée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais

Madame, Monsieur,

Nous, Berthelot Vincent et Vanessa , propriétaires de la parcelle cadastrée section CB n°141, située au lieu-dit Riparfond – 79300 Bressuire, souhaitons formuler la présente observation dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais.

Nous sollicitons la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur notre parcelle, afin de régulariser la présence d'une cabane flottante existante, utilisée pour de la location saisonnière à vocation touristique.

Cette cabane a été installée avec l'accord écrit du service urbanisme. Toutefois, lors d'échanges ultérieurs, il nous a été indiqué que nous aurions dû formuler une demande de création de STECAL lors de l'élaboration du premier PLUi en 2021.
La présente révision constitue donc, conformément à ces indications, le moment approprié pour régulariser notre situation.

Notre projet correspond pleinement aux objectifs affichés de la révision allégée n°2, tels que présentés par l'Agglomération du Bocage Bressuirais, à savoir :

Intégrer une nouvelle offre d'hébergement touristique.

Favoriser les hébergements légers de loisirs.

Assurer une bonne insertion paysagère et environnementale.

Et soutenir les projets cohérents avec l'identité et l'attractivité du territoire.

La cabane flottante constitue un hébergement léger et respectueux de l'environnement, situé dans un cadre naturel, sans impact notable sur les milieux environnants.
Elle répond à une demande réelle pour des hébergements touristiques insolites et écoresponsables, contribuant au rayonnement du Bocage Bressuirais tout en respectant les critères environnementaux, paysagers et de localisation fixée par la collectivité.

Pour toutes ces raisons, nous sollicitons respectueusement que la parcelle CB 141, au lieu-dit Riparfond à Bressuire, soit identifiée comme STECAL dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLUi, afin de permettre la pérennisation réglementaire de

cette activité touristique, en parfaite cohérence avec les objectifs de la démarche engagée.

Nous restons à disposition pour tout complément d'information ou visite sur site.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Berthelot Vincent et Vanessa
19 bis rue du colombier – 79300 Bressuire
Tél : 0684634031
Courriel : vinz_vanes@live.fr

Contribution n°15 (Email)

Proposée par Met Mme Sourisseau
(gt.sourisseau@orange.fr)
Déposée le vendredi 5 décembre 2025 à 20h29

Suite à l enquête publique étang du Temple

Objet : Suite à l enquête publique étang du Temple

Bonsoir
Suite a l enquête publique et par ce mail nous vous faisons savoir que nous nous opposons au projet touristique de l étang de notre commune du Temple. C'est le seul lieu ressourçant et calme qu'offre notre petite commune. Nous y passons très régulièrement que ce soit à pied ou pour un footing matinal, petit tour à vélo avec nos enfants, petits pique-nique en famille l été ou même balade quotidienne des chiens accompagnés de leurs maîtres. De plus des projets sont en cours pour faire vivre ce petit coin paisible aux habitants de la commune. Nous sommes contre le projet d un camping ! Ou toute autre activité touristique sur ce lieu. En espérant que notre avis sera pris en considération. Cordialement Mr et Mme Sourisseau

Contribution n°16 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 8 décembre 2025 à 10h42

Suite à la parution D'une enquête publique concernant un hébergement. Se situant à Saint-André-sur-Sèvre. Au lieu-dit La beurrerie, j'aimerais vous faire par de certaines constatations sur site. Il y a un mobile home en bois (gite) pour Y séjourné, il y a pas eu de permis de construire d'établi. Le raccordement électrique câble Non conforme poser à même le sol et raccordements d'eau fait avec un tuyau d'arrosage de jardin Poser à même le sol. Il est étonnant que le propriétaire des lieux (profession architecte d'intérieur) ne connaisse pas les règles de sécurité. En cas d'incendie, pas de lieu de pompage pour les pompiers ? Qui sera responsable ? Également autres constatations sur la propriété, une haie de bambou, plantée très proche de la route communale. Qui rend celle-ci très dangereuse a utiliser. Si on va à la campagne pour faire de l'agrotourisme, on s'adapte à la campagne qui preexiste et non l,inverse , et on respecte les règles du plan d'urbanisme., je vous prie de faire le nécessaire. Pour que la situation soit régularisée. En cas de sinistre ou d accident, de la voie publique.

Contribution n°17 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 8 décembre 2025 à 13h21

pièce complémentaire pour la contribution n°8 concernant le site de la rue du Stade à Combrand.

1 document associé
contribution_17_Web_1.pdf

Fortin Jean -François

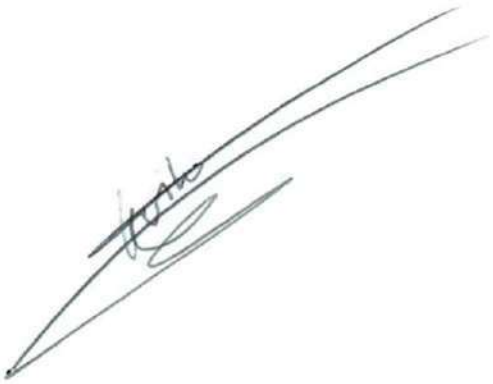
Laurent MORISSET

le 1 décembre 2025

Bonjour

Après lecture de ton projet activité d'hébergement touristique sur le terrain que j'exploite actuellement, celui ci est plutôt intéressant sur la partie écologie et environnementale et n'aura aucun impacte particulier sur le pâturage des animaux approximer,

Cordialement



Contribution n°18 (Web)

Proposée par lafontaine Pauline
(pauline.dadot19@gmail.com)
Déposée le vendredi 12 décembre 2025 à 16h46

Je souhaite faire une demande de modification de classement d'une zone en NLc1 vers une zone en NLc2 afin d'envisager un projet de 5 HLL.
En fichier vous trouverez la parcelle concernée, ainsi que le projet envisagé.
Merci pour votre attention.
cordialement

5 documents associés
contribution_18_Web_1.pdf
contribution_18_Web_2.png
contribution_18_Web_3.pdf
contribution_18_Web_4.pdf
contribution_18_Web_5.png

DEMANDE DE CHANGEMENT DE CLASSIFICATION DE PARCELLES / MONCOUTANT SUR SEVRE

Pour :

Communauté de commune du bocage Bressuirais / Enquête publique PLUI
Madame la Commissaire-enquêteur,
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Madame la commissaire-enquêteur,

Nous demandons une **modification de classification** d'une partie de la parcelle numérotée : AC 0372 (voir fichier ci-joint) de la **zone de Pescalis,** basée sur la commune de **Moncoutant sur sèvre 79320**, actuellement classée en **NLc1**, nous demandons à ce qu'elle soit classée **NLc2** afin de pouvoir envisager :

-La réalisation d'hébergements insolites avec **3/4 cabanes sur pilotis** autour du plan d'eau et **1/2 cabanes flottantes** sur le plan d'eau.

Actuellement ce classement NLc1 ne permet pas la construction de HLL comme le stipule le PLU actuel ainsi que le futur PLUi révisé (ci-joint les documents).

Notre hébergement insolite sera destiné à accueillir des touristes de passage dans la région et généralement à la nuitée car les tarifs sont plus élevés de par son exception et ses diverses prestations. Ce type d'hébergement ne s'adresse pas aux clients cherchant une location à la semaine, on laisse ce type de clientèle aux campings, gîtes et notamment à Pescalis. Le but n'étant pas de jouer la concurrence mais de diversifier l'offre dans la commune en proposant autre chose.

L'idée est de créer des hébergements type cabane en bois en hauteur mais sans utiliser les arbres (sur pilotis), utiliser aussi l'eau avec des cabanes flottantes, avec une vue sur la nature tout en gardant de bonnes commodités, prestations et services (cuisine, sanitaires, électricité, lits faits, cadeaux d'accueil, vélo à disposition etc.…).

Nous souhaitons travailler avec le maximum de commerces et artisans de Moncoutant pour la nourriture (panier garni avec saveur de gâtine), les fleuristes (flor et lys), les journaux (maison de la presse), les restaurants, les bars etc.

Nous voulons que les clients profitent de la commune à travers ses balades en forêt, autour des étangs, des différents commerces, de la piscine, des restaurants, des bars etc...

Aussi, nous travaillons actuellement dans un espace boisé de 4 hectares depuis plus de 20 ans et avons su protéger notre forêt et l'utiliser en bonne intelligence.

Restant à votre disposition,

Bien Cordialement,

Mme Lafontaine 06-87-39-72-38 / Mr Lafontaine 06-81-00-15-34


NLc1
NLc1
NLc1
NLc1
NLc1
NLc1
NLc1
Ut
NL

1.4. Objets de la procédure

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur, certains secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) sont dédiés aux projets touristiques : Il s'agit des secteurs NLc1 et NLc2. Bien qu'isolés en zone A ou N, des projets touristiques d'ampleurs plus importantes ont bénéficié d'un zonage Ut.

Certains de ces projets ont été abandonnés. Ces STECAL peuvent être supprimés et leur enveloppe foncière associée repositionnée pour accompagner une nouvelle offre dès lors que cette dernière ne porte pas atteinte à l'environnement, aux paysages, ne génère pas une consommation foncière supplémentaire, ne compromet pas l'activité agricole ou les équilibres économiques du secteur touristique.

En parallèle, une quinzaine de porteurs de projets privés se sont manifestés auprès de services de l'office de tourisme entre janvier 2022 et juin 2023 pour développer une offre d'hébergement touristique, principalement sous forme de HLL (Habitations Légères de Loisirs).

Au sens de l'article R111-37 du code de l'urbanisme, les habitations légères de loisirs sont « des constructions démontables ou transportables ». En ce sens, elles ne nécessitent pas de fondations pour leur implantation et n'ont qu'un faible impact sur le sol. Ces hébergements ne sont pas artificialisants et le sol conserve ses fonctions.

Afin d'autoriser ces projets, il convient de réaliser dans le cadre d'une même procédure et sous le même objet, le repositionnement des surfaces des STECAL associées aux projets touristiques abandonnés et encore identifiés dans le PLU.

Ces évolutions seront accompagnées de l'identification de plusieurs bâtiments comme bâtiments pouvant changer de destination ainsi qu'une adaptation du règlement des secteurs NLc1 et NLc2 afin de :

- Clarifier l'interdiction d'implanter des HLL en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2 en restant ainsi dans l'esprit de la création de ces secteurs lors de l'élaboration du PLUI ;
- Ouvrir les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles qu'accueil, sanitaires, salle commune, salle de réceptions, d'expositions et d'activités de loisirs ;
- Adapter des règles d'implantation des HLL sur le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondations.

3. Evolution du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais

L'émergences de ces nouveaux projets touristiques et l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme pour ce type de projet, après 3 ans d'application du PLUI, ont conduit à proposer une adaptation du règlement des secteurs NLc1 et NLc2 afin de :

- Clarifier l'interdiction d'implanter des HLL en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2 en restant ainsi dans l'esprit de la création de ces secteurs lors de l'élaboration du PLUI ;
- Ouvrir les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles qu'accueil, sanitaires, salle commune, salle de réceptions, d'expositions et d'activités de loisirs. Cette possibilité permet de faciliter le réaménagement de bâtiments existants et limiter l'artificialisation par de nouvelles constructions.
- Adapter des règles d'implantation des HLL sur le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondations.

3.1 Evolution pour le secteur NLc1:

Il est proposé une nouvelle rédaction des dispositions propres au secteur NLc1 pour renforcer la distinction entre secteur NLc1 et NLc2 voulue lors de l'élaboration du PLUI. Au regard de la règlementation, la rédaction actuelle de la zone NLc1 permet les Habitation Légères de Loisirs (HLL), qu'elles soient implantées dans une structure d'accueil ou non ; et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) – autorisables au sein des campings soumis à Déclaration préalable. Il s'agit en ce sens de satisfaire la volonté initiale, qui était de ne pas autoriser les HLL et les RML en NLC1, pour les réserver au secteur NLC2).

Article N2.1 (extrait de la version en vigueur)

Dans le secteur NLc (sous-secteurs NLc1, NLc2) uniquement :

- « Hébergement touristique » :
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Article N2.2 (extrait de la version en vigueur)

Dans le sous-secteur NLc1 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les aires naturelles de camping et campings créés par déclaration préalable ;

Article N2.1 (en lieu et place des dispositions actuelles)
« Dans le secteur NLc1 uniquement :

- Hébergement touristique :
  - Uniquement les locaux communs, nécessaires au fonctionnement des aires naturelles de camping autorisées à l'article N2.2 (sanitaires, etc.),
  - Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur »

Article N2.2 (en lieu et place des dispositions actuelles)
« Dans le secteur NLc1 uniquement :

- Sont uniquement autorisées, les aires naturelles de camping ».

3.2 Evolution pour le secteur NLc2

L'évolution de règlement proposé permet de répondre aux conséquences de modifications des dispositions propre au secteur NLc1permettre les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles qu'accueil, sanitaires, salle commune, salle de réceptions, d'expositions et d'activités de loisirs ;
- Adapter des règles d'implantation des HLL sur le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondations.

Article N2.1 (extrait de la version en vigueur)

Dans le secteur NLc (sous-secteurs NLc1, NLc2) uniquement :

- •« Hébergement touristique » :
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Article N2.2 (extrait de la version en vigueur)

Dans le secteur NLc 2 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les HLL en dehors des structures d'accueil, les aires naturelles de camping, les campings et parcs résidentiels de loisirs et sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- De créer 10 constructions maximum sous forme d'habitations légères de loisirs (article R 111-37 du Code de l'Urbanisme) ;
- Et de veiller à leur bonne insertion paysagère dans l'environnement existant.

Article N2.1 (en lieu et place des dispositions actuelles)
« Dans le secteur NLC2 uniquement :

- Hébergement touristique, sous la forme de constructions liées aux structures d'accueil autorisées à l'article N2.2 (locaux et équipements communs, HLL, RML), et sous réserve du respect des conditions suivantes :
    - Dans la limite de 10 unités pour les HLL (article R111-37 du code de l'urbanisme), que celles-ci soient implantées dans ou en dehors de l'une des structures d'accueil autorisées à l'article N2.2,
    - De créer un rez-de-chaussée situé à une hauteur minimale de 1.5 mètre au-dessus du terrain naturel et permettant la libre circulation des eaux. Cette disposition s'applique uniquement aux hébergements à implanter au sein du secteur NLC2 localisé au lieu-dit « Le Moulin du Guy », commune de Montravers.

- Activités liées à l'activité touristique autorisée dans le secteur :
    - Uniquement par changement de destination d'un bâtiment existant dans le secteur, repéré ou non au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme),
    - Et uniquement à des fins d'accueil, de sanitaires, de salle commune, salle de réceptions, d'expositions, d'animations, d'activités de bien-être et de loisirs.

Article N2.2 (en lieu et place des dispositions actuelles)
« Dans le secteur NLC2 uniquement :

- Sont uniquement autorisées les structures d'accueil touristique suivantes : les aires naturelles de camping, les campings, les parcs résidentiels de loisir ».


0024
0023
0026
0025
0249
0350
0355
0356
0208
0012
0300
0296
0301
0297
0198
0200
0196
0097
0164
0155
0168
0310
0327
0339
0333
0108
0367
0282
0275
0286
0288
0292
0373
0328
0287
0358
0075
0362
0290
0359
0083
0239
0370
0238
0085
0361
0371
0086
0372

Contribution n°19 (Email)

Proposée par Patrick GEFFRIAUD
(patrickgeffriaud@gmail.com)
Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 10h39

Demande de repositionnement de STECAL NLc2 La Beurrerie Saint André sur Sèvre

Objet : Demande de repositionnement de STECAL NLc2 La Beurrerie Saint André sur Sèvre

Madame la Commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance à regret de l'avis défavorable de l'Etat à propos de notre projet d'hébergement type HLL au Moulin du Guy à Montravers.

Pour mémoire, avant de déclencher le projet du Moulin du Guy, notre intention première était de compléter l'offre d'hébergement de notre propriété actuelle de La Beurrerie (St André sur Sèvre) d'où la présence de STECAL NLc2 sur ce site. Avec le projet du Moulin du Guy, nous avions fait une demande sous forme « d'échange » de STECAL entre les deux sites.

Comme le projet du Moulin du Guy n'est pas réalisable, nous souhaiterions conserver un STECAL NLc2 sur notre propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant.

Cette HLL de 24 m2 destinée à la location touristique est installée sur le site depuis 2010 et identifiée comme tel auprès de l'Office de Tourisme et de la Commune. Elle complète l'offre d'hébergement en location saisonnière du Domaine de La Beurrerie.

Ce repositionnement de STECAL permettrait d'identifier cet hébergement pour d'éventuelles évolutions et de continuer à valoriser l'accueil touristique haut de gamme dans ce secteur du bocage.

Afin de faciliter le traitement de notre demande, vous trouverez ci-joint des photos de cette HLL ainsi qu'un plan de localisation.

Restant à votre disposition pour de plus amples informations.

Merci pour votre attention.

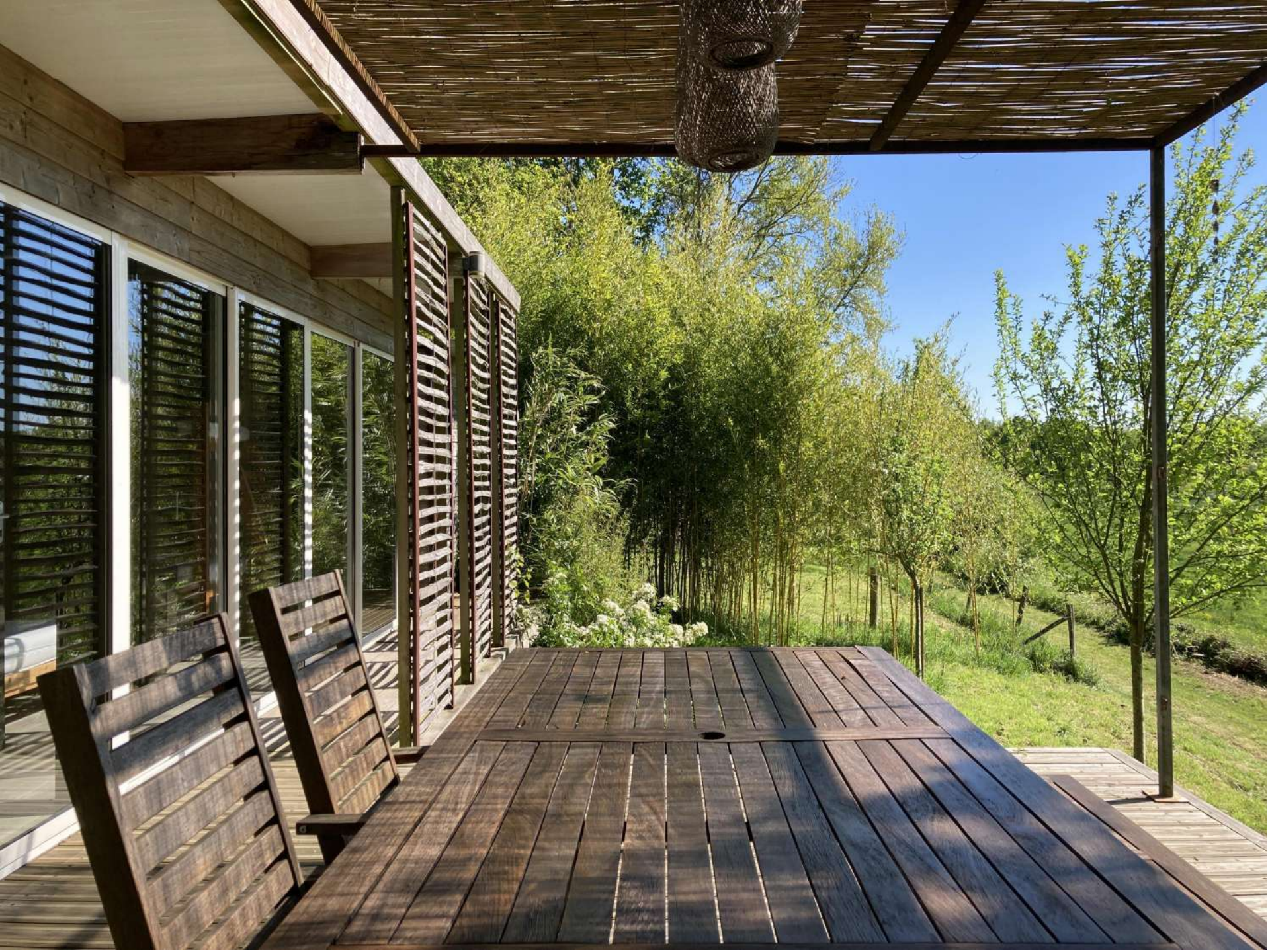
Cordialement

Patrick GEFFRIAUD

5 documents associés
contribution_19_Email_1.jpeg
contribution_19_Email_2.jpeg
contribution_19_Email_3.jpeg
contribution_19_Email_4.jpeg
contribution_19_Email_5.jpeg


Ruisseau du Sevreau
0
15
30
45









Contribution n°20 (Web)

Proposée par Jessica
(jessica.queruel@hotmail.fr)
Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 14h20
Adresse postale : La Parisiere 79240 Moncoutant sur sèvre

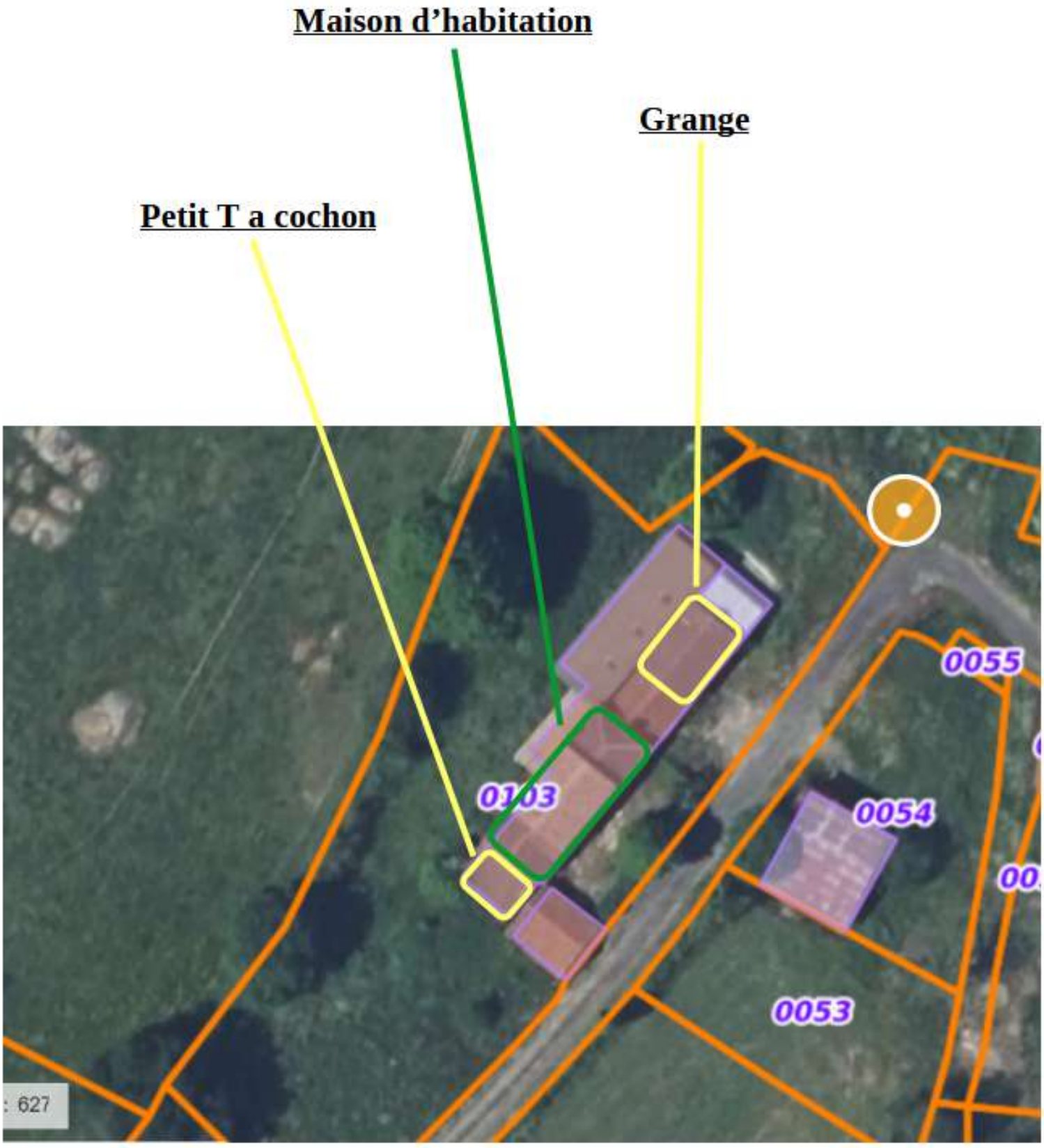
Madame, Monsieur bonjour,

Je souhaiterais faire une demande de changement de destination sur une grange et un T à cochon (coller à ma maison d'habitation) de bâtiment agricole en bâtiment d'habitation afin de réaliser mon projet de gîte rural au lieu dit La Parisiere à La chapelle Saint Etienne.
Vous trouverez ci-joint les plans de situation de mon projet.

Merci de votre attention.

Bien cordialement Jessica Queruel

2 documents associés
contribution_20_Web_1.PNG
contribution_20_Web_2.PNG



Section : AE, parcelle n°0103, n° INSEE 075


0055
0103
0054
0053
: 627

Contribution n°21 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par PROUST François

Déposée le lundi 15 décembre 2025 à 16h55
Adresse postale : 13 rue Raoul Ardent 79300 Bressuire

Contribution déposée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais le 15/12/2025. Se référer aux documents scannés.

1 document associé
contribution_21_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

Le 16.12.2025.

La Construction bourrabique élevée par [illegible] il y a quelques années, a été faite en toute illégalité ; de plus ce chalet a été créé dans un but financier et de rapport. Il se situe pour la part à moins de 500m d'un site historique, et je pense que les Monuments Historiques ont leur mot à dire.
Ce dernier a pourvu le lieu jusqu'à faire passer l'eau et l'électricité sur ces propres Terrains, afin d'en éloigner l'exploitation du terrain les Sites électriques n'étant pas protégés par une grille quelconque et entrées à la hauteur d'un poteau de chantier ce qui aurait pu apporter un accident au niveau de l'exploitant. Je demande également qu'il soit procédé à des analyses de sol autour et surtout en dessous de cette cabane, car la prairie dédié le chalet est dédiée à l'habitat d'animaux tels Canards et l'on pourrait supposer que les eaux usées se déversent directement dans la prairie de l'agriculteur des Terrains [illegible].

Et nous

Commune de St ANDRÉ sur SÈVRE

Le Maire de Saint-André-Sur-Sèvre

A

Monsieur PROUST François
Gérant société civil Proust
13 Rue Raoul Ardent
79300 BRESSUIRE

Objet : Réponse à votre courrier du 21 Octobre 2024

Monsieur PROUST,

Je fais suite à votre courrier du 21 octobre 2024, relatif à la présence d'un chalet sur la parcelle AY 50, située à la Beurerie, et aux diverses problématiques que vous soulevez concernant cette construction, ainsi que les installations associées.

Je vous remercie pour les informations que vous m'avez transmises et je prends bonne note de vos préoccupations concernant le respect des réglementations en matière d'urbanisme, ainsi que des conditions d'évacuation des eaux usées et des installations non concertées. Vous soulevez en effet des points importants, et il est essentiel que la situation soit clarifiée pour éviter tout litige futur, notamment dans le cadre de la vente de la propriété en question.

Concernant la construction du chalet, je vais m'assurer que les services compétents procéderont à une vérification auprès du cadastre, ainsi qu'une inspection sur le terrain afin de vérifier la conformité de cette construction avec les règles d'urbanisme en vigueur. Si des irrégularités sont constatées, nous prendrons les mesures nécessaires pour y remédier.

Pour ce qui est des installations concernant le tuyau d'eau et le fil électrique traversant votre terrain, cela relève d'un problème de voisinage qui nécessite une régularisation. Je vous encourage à prendre contact avec M. GEFFRIAUD afin d'apporter une solution à ce problème. Si le dialogue avec votre voisin s'avère compliqué, vous pourrez me solliciter pour une médiation.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées et la présence d'un éventuel cloaque, il est en effet préoccupant que cette situation n'ait pas été abordée de manière officielle. Là encore, nous veillerons à ce qu'une inspection soit menée pour s'assurer que les installations respectent les normes environnementales et d'assainissement.

Je suis néanmoins surpris de votre intérêt pour l'environnement, vu le nombre important d'hectares, de prairie naturelle et de zone humide, que vous avez détruit.

Je vous remercie de m'avoir alerté sur ces différents points. Soyez assuré que nous mettrons tout en œuvre pour que la situation soit régularisée et qu'aucun problème ne survienne pour le futur acquéreur de la propriété. Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et pour organiser une rencontre si vous le souhaitez.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur PROUST, l'expression de mes salutations distinguées.

A Saint-André-Sur-Sèvre,
Le 25 Novembre 2024

Le Maire, Dany GRELLIER

Mairie - 4, rue Marie Millasseau - 79380 - SAINT-ANDRE-SUR-SEVRE - Tél. 05 49 80 87 68
Courriel : mairie-saint-andre-sur-sevre@wanadoo.fr
Site internet : saintandresursevre.fr

Monsieur PROUST FRANCOIS

Gérant société civile Proust

13 RUE RAOUL ARDENT

79300 BRESSUIRE

Le 21/10/2024

OBJET : information sur la présence d'un chalet

Monsieur le Maire de St André sur sèvre,

Je viens par la présente porter à votre connaissance la présence d'un chalet construit il y a quelques années par un certain M. Geffriaux ;

Je me manifeste à ce jour car j'ai ouïe dire que l'habitation sise à la « Beurerie » était en vente et sans vouloir jouer le « chevalier blanc » je ne voudrais pas que le nouvel acquéreur soit confronté à de futurs problèmes avec le voisinage représenté par la Sté Civile Proust.

Pourquoi je me manifeste si tard :

- Si je regarde le cadastre il n'est stipulé nulle part la présence d'une habitation sur la parcelle AY 50.

- Lors d'une nième discussion avec les propriétaires représentés par Mme Destailleur et M Geffriaux

Propriétaires de la « Beurerie » ; soit disant ils avaient subi une inondation dans leur habitation due à la pente naturelle de la prairie ; ne voulant pas faire de vagues nous avons procédé à creuser un fossé d'écoulement sur notre terrain et au-dessus de leur propriété où nous avons respecté la limite des 5 mètres par rapport à la séparation des propriétés.

Quel fut notre étonnement dans le creusage de ce fossé par la présence d'un tuyau d'eau (type tuyau d'arrosage) partant de la résidence principale vers le chalet et cerise sur le gâteau la présence d'un fil électrique (non protégé) venant de la même provenance et le tout traversant la prairie AY 51 donc chez moi. (Je rappelle qu'il n'y a jamais eu de concertation pour cette installation plus que précaire).

Enfin dernière chose qui me semble très importante : nous pensons très fortement que les eaux usées de ce chalet s'évacuent très probablement dans la prairie AY 45 en contrebas via le cours d'eau « le Sevreau », présence d'un cloaque juste en face de ce pavillon.

Je vous laisse seul juge des principes écologiques sinon extrémistes de ces gens-là qui voudraient faire appliquer aux autres ce qu'ils sont incapables d'appliquer à eux-mêmes.

Je me tiens à votre disposition pour vous prouver tout ce que je viens de vous mentionner ci-dessus.

Cordialement

Pour la Sté Civile Proust

Le gérant F. Proust

Contribution n°22 (Web)

Proposée par Claire Delhomme
(delhommeclaire6@gmail.com)
Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 09h40
Adresse postale : La Ferrière 79300 Bressuire

Mon projet initial était de créer un gîte de groupe dans la grange de notre propriété sur une surface de 250m². Malheureusement, le projet semble inaccessible financièrement pour le moment.
Quand j'ai eu connaissance de la potentielle disponibilité des bâtiments adjacents à notre propriété (aujourd'hui propriété de l'Agglo2b), mon projet a évolué.

Comme indiqué dans la présentation ci-jointe, mon projet comprend 3 étapes, chacune avec des échéances différentes. Les voici :
1. Le gîte 4 personnes dans la maison : travaux nécessaires : cuisine, changement des ouvertures à l'étage, décoration, création d'une terrasse extérieure, mise aux normes de la fosse sceptique
2. Aménagement de l'ancienne cave en abris vélo sécurisé
3. Création de 3 studios dans les anciens toits et aménagement de la grange avec la création d’un 4ème studio et d’une salle commune pour les studios : cuisine/salon : travaux de rénovation complète, création d'ouvertures, huisseries, isolation, assainissement, terrasses extérieures, aménagement et décoration

Dans les documents joints, vous trouverez un plan des bâtiments ainsi qu'une étude de marché. L'idée avec ce nouveau projet étant également de capitaliser sur la dynamique lancée par l'agglomération avec le développement du cyclotourisme.

2 documents associés
contribution_22_Web_1.pdf
contribution_22_Web_2.PNG

Projet gîtes La Ferrière

Les gîtes de Gisèle

Projets de gîtes La Ferrière



Etude de marché





AU NIVEAU NATIONAL :

- 1 million de gîtes/chambres d'hôtes en France
- Après COVID : on voyage plus souvent mais moins longtemps et plus près de chez soi
- 88% des vacanciers français ont choisit la France comme destination (2023, ADN Tourisme)
- Hausse de fréquentation des destinations montagnes et campagnes en été (2023, ADN Tourisme)
- Plus de demandes en arrière-saison (fin août, septembre, octobre)
- Contexte d'inflation : recherche de location moins prisées et moins chères
- Augmentation des demandes en logements locatifs (+12% en 2023)

AU NIVEAU LOCAL :

- Pour un gîte 4 pers (moyenne nb de nuits annuelles) :

Moyenne basse : 91 nuitées (soit 23 locations ou 12 weekend)

Moyenne haute : 250 nuitées (soit 62 locations ou 31 weekend)

- Profil des visiteurs :
  - Originaire des **régions voisines** (Nouvelle Aquitaine, Pays de la Loire, Bretagne)
  - Principales activités : **Farniente, vélo** (OT, 2020)
  - Motifs des visites en Deux-Sèvres : **amis, famille, campagne** (OT, 2020)
- Forte **demande des entreprises** pour loger des personnels temporaires (ex chantier installation de la fibre, installation d'éoliennes, etc.) pour des périodes courtes de 3 à 4 semaines.



Le gîte 4 personnes

Cible : vacanciers, familles, entreprises

- 2 chambres (1 lit double, 2 lits jumeaux)
- Pièce de vie et cuisine au rez-de-chaussée
- Terrasse
- Cheminée
- Proximité Bocapole + attractions touristiques

Points faibles :

- proche de la route
- espace extérieur limité

La concurrence directe - Gite 4 pers.



Gîte “cocooning”

183€ pour 2 nuits

Points forts:

- Travaux de rénovation récents

Points faibles:

- 1 chambre



La cinquième

280€ pour 2 nuits

Points forts:

- Travaux de rénovation récents
- 2 chambres
- Linge de maison fourni
- Arrivée autonome

Points faibles:

- Localisation



Logement cosy

538€ pour 2 nuits

Points forts:

- 2 chambres
- Arrivée autonome
- Localisation

Points faibles:

- Prix
- Chambres en sous-sol ?

L’offre - gîte 4 personnes

Tarif nuitée (haute/basse saison)
2 nuits minimum en basse saison, location semaine en haute saison

Services inclus:

- draps et serviettes de toilettes
- produits ménager

Services en supplément:

- ménage (90€)
- Petit déjeuner

Les studios

Cibles : cyclotouristes, salariés temporaires

- cuisine et salle de repos communes
- salle de douche
- Abris vélo sécurisé
- Terrasse sur jardin
- Proximité piste cyclable (Vélidéale)
- Proximité commerces (restaurant, boulangerie)



La concurrence directe - studio



Petit appartement

67€ / nuit

Points forts:

- Localisation
- Terrasse
- Literie neuve
- 2* gîte de France

Points faibles:

- Décoration
- Sous-sol maison proprio ?



Duplex élégant

119€ / nuit

Points forts:

- Superficie (50m²)
- Belle rénovation et charme de l'ancien
- Terrasse sur grand terrain

Points faibles:

- Localisation (La Jobtière)



La Bressuiraise

99€ / nuit

Points forts:

- Rénovation récente
- Grande sdb
- Arrivée autonome
- Localisation

Points faibles:

- Prix

L’offre - studios

Tarif nuitée (haute/basse saison) pour les cyclotouristes ou semaine pour les salariés

Services inclus:

- abris vélo sécurisé + matériel de réparation (partenariat avec magasin vélo ?)
- draps et serviettes de toilettes

Service en sus:

- petit déjeuner
- lessive

Les tarifs

	Haute saison	Moyenne saison	Basse saison	Prestations supp.
Gîte 4 pers.	450€ la semaine	250€ pour 2 nuits	250€ pour 2 nuits 400€ la semaine	Ménage 90€ Petit déjeuner le 1er jour
Studio	75€ la nuit 400€ la semaine	75€ la nuit 400€ la semaine	60€ la nuit 400€ la semaine	Lessive Petit déjeuner

Saisonnalité

- Haute saison: juillet/août, vacances scolaires, week-end de mai avec des ponts
- Moyenne saison: mai, juin, septembre
- Basse saison: le reste de l'année, comprends le chauffage en hiver

Merci !

Projets de gîtes La Ferrière



Contribution n°23 (Email)

Proposée par Comité des Fêtes du Temple
(comitedutemple79@gmail.com)
Déposée le mardi 16 décembre 2025 à 20h44

Conservation de l'étang du Temple pour les riverains

Objet : Conservation de l'étang du Temple pour les riverains

Bonsoir Madame la commissaire enquêteuse,

C'est au nom de tout le comité des fêtes du Temple que je vous fais parvenir ce courrier. Nous avons eu connaissance du projet de vente de l'étang du Temple et de l'extension de la zone d'activité de la Goulle d'or via l'affichage sur site. C'est un mélange de stupeur et de tristesse qui nous envahit en apprenant cette nouvelle.

Notre bureau a repris le comité des fêtes du Temple et a enfin réuni une équipe suffisante pour organiser des évènements, après 2 années de travail durant lesquelles nous avons tout de même pu organiser un concours de pêche à la truite en collaboration avec l'AAPPMA de Saint Laurent sur Sèvre. Nous avons également repris activement les ventes de cartes de pêche afin de renflouer les finances de l'association et lâcher (acheter) du poisson pour entretenir ce loisir.

L'étang du Temple a été creusé par les habitants de la commune il y a plus de quarante ans, des habitants encore fiers de nous raconter comment ils l'ont creusé et ont créé ce site. Depuis toutes ces années, c'est notre comité des fêtes qui est en charge de sa gestion, qui empoissonne l'étang, le vidange, gère les cartes et permet aux riverains de profiter de ses abords pour les pique-niques et la pêche. Nous souhaitons organiser un concours de pêche cette année ainsi que d'autres activités festives. C'est un lieu de choix pour les riverains, un site naturel et de loisir, le seul qu'il nous reste sur la commune pour promener les enfants en sécurité sans prendre un véhicule.

Au-delà de ces préoccupations, cet étang permet de créer du lien, de se retrouver entre habitants de la commune pour partager des moments conviviaux et mixer les générations.

Nous espérons sincèrement que notre intervention ne sera pas vaine et que nous aurons rencontré toute votre attention afin de sauver notre étang, si cher aux habitants du village. Nous nous opposons avec ferveur au projet de développement touristique à l'étang du Temple ainsi qu'à l'extension de la zone de la Goulle d'or à l'étang et ses abords.

Espérant, Madame la commissaire enquêteuse, que vous serez en mesure de stopper ce projet qui a été monté sans même nous en informer (alors que nous sommes en train d'organiser le concours de pêche à la truite...), je vous prie d'agréer l'expression de notre considération.

Romain Ange
Président du comité des fêtes du Temple

Contribution n°24 (Web)

Proposée par CONTAMINE JÉRÔME
(jerome.contamine@gmail.com)
Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 09h56
Adresse postale : 2 lieu dit La Buchellerie 79320 Moncoutant sur Sèvre

Madame la commissaire enquêteur,
Dans le cadre de l'enquête publique susvisée , je souhaiterais demander un changement de destination d'une grange/garage/remise/salle de jeux située auprès de ma maison à Moncoutant sur Sèvre (commune déléguée du Breuil Bernard) .
La parcelle concernée est la parcelle A46, commune déléguée du Breuil Bernard 79320 sur la commune de Moncoutant sur Sèvre.

Le projet aurait pour objet l'aménagement intérieur d'une salle de réception au sein d'une dépendance existante (remise/garage/salle de jeux) du domaine de la Buchellerie.
Des travaux sur le clos couvert du bâtiment ayant déjà été réalisés suite à l'obtention d'une déclaration de travaux (DP 07917921 E0078) en 2023, les interventions projetées sur le bâtiment existant concerneraient uniquement l'aménagement intérieur de celui-ci afin d'y développer une salle de réception au rez-de-chaussée.
La salle serait essentiellement à usage privé . Toutefois, j'envisage que cette salle puisse être louée occasionnellement .
A cette fin , les études seront conduites dans le but de concevoir une salle de réception pouvant accueillir du public.
A ce titre le projet sera étudié avec un contrôleur technique qui s'attachera à vérifier que l'ensemble des dispositions règlementaire tant en sécurité incendie que du point de vue de l'accessibilité, soient bien respectés, afin d'établir en fin de travaux les attestations nécessaires permettant l'ouverture de la salle. (Sécurité l'incendie : respect des nombres de point et unité des sorties de secours suivant l'effectif, réaction au feu des revêtements sol/mur/plafond, installation électrique, système d'alarme, moyen de secours etc.), (Accessibilité : Cheminement, accès, atteinte et usages, installation sanitaire adapté, etc.).
La salle de réception serait classée en type L (salle de « réunion » sans spectacle).
L'ensemble est constitué d'une salle de réception au rez-de-chaussée (accessible au public) et d'une salle de jeux existante conservée à l'étage (non accessible au public).
La surface de plancher existante au rez-de-chaussée d'environ 115m². Le projet ne créerait pas de surface de plancher supplémentaire.

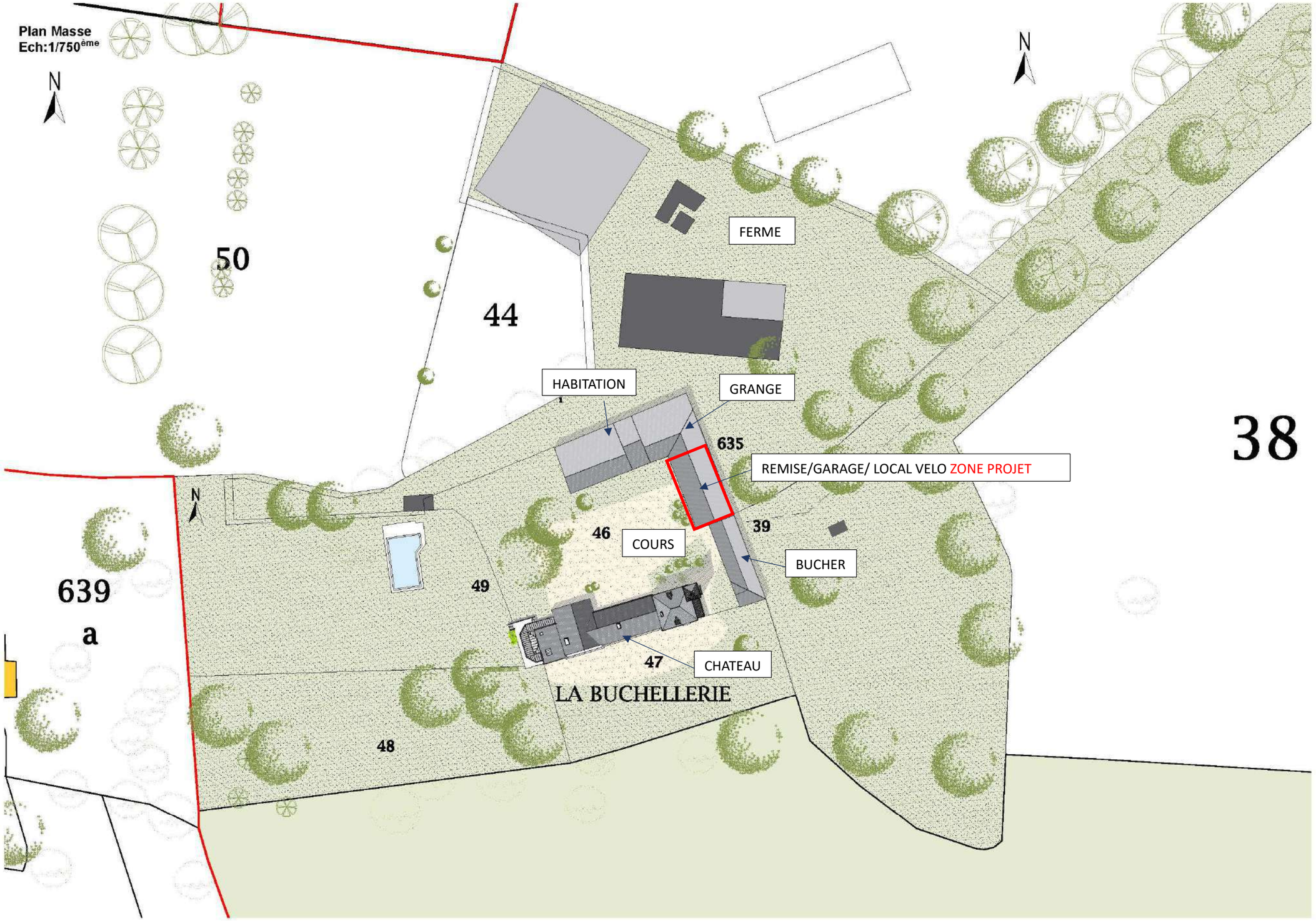
Vous trouverez ci après
- 1 plan masse
- 1 courte notice descriptive du projet
- 1 plan de situation

Je pense que ce projet ne vient pas perturber les activités agricoles avoisinantes et s'inscrivent en totalité sur des parcelles m'appartenant et faisant partie des dépendances de ma maison et non des terres agricoles louées . A noter que les activités agricoles et les bâtiments d'élevage du Gaec La buchellerie sont concentrées sur d'autres parcelles , en particulier les parcelles A 866 et A 875. La stabulation restante située sur la parcelle A 635 est prévue être déplacée sur les mêmes parcelles et un hangar à fourrage complémentaire sera construit sur la parcelle A 829 (permis de construire PC 079179 25 00001 en date du 15/04/2025) .
En espérant que vous voudrez bien considérer ma demande , je me tiens. Votre disposition pour toute question complémentaire et vous prie de croire à l'expression de mes sentiments distingués

Jérôme Contamine

3 documents associés
contribution_24_Web_1.pdf
contribution_24_Web_2.pdf
contribution_24_Web_3.pdf

CU 3 PLAN MASSE



CU2 : NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

Objet du projet

Le projet a pour objet l'aménagement intérieur d'une salle de réception au sein d'une dépendance existante (remise/garage/salle de jeux) du domaine de la Buchellerie.

Des travaux sur le clos couvert du bâtiment ayant déjà été réalisés suite à l'obtention d'une déclaration de travaux (DP 07917921 E0078) en 2023.

Les interventions projetées sur le bâtiment existant concerneront uniquement l'aménagement intérieur de celui-ci afin d'y développer une salle de réception au rez-de-chaussée. Les études seront conduites dans le but de concevoir une salle de réception pouvant accueillir du public.

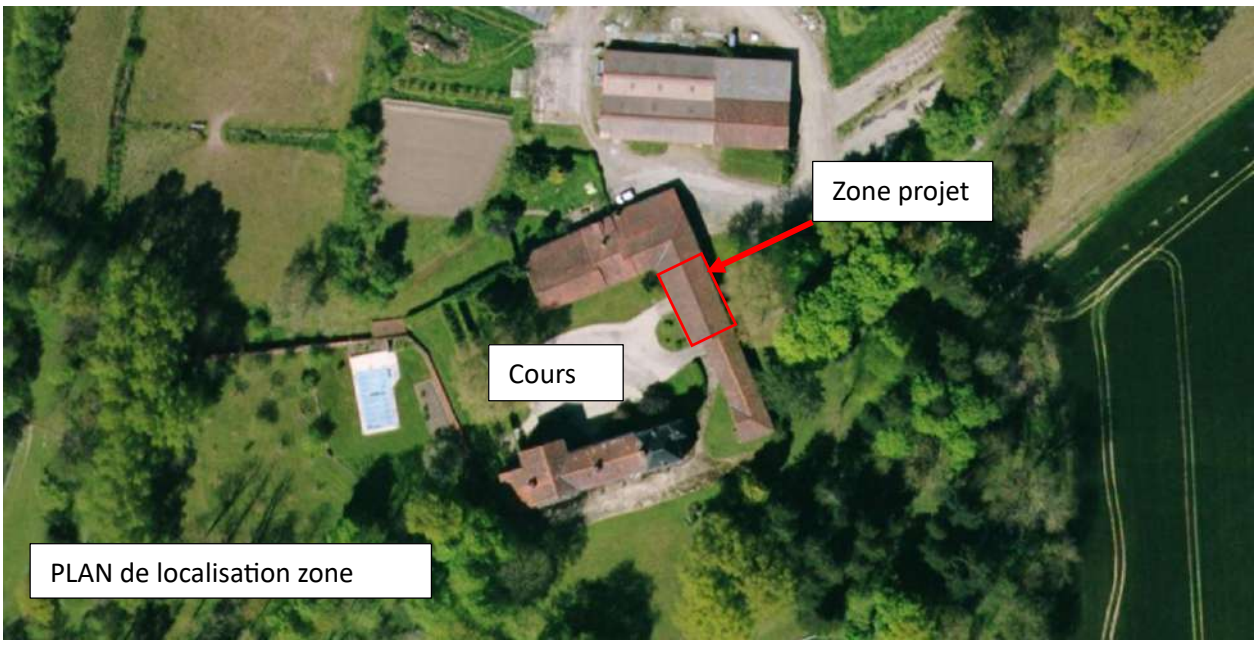
A ce titre le projet sera étudié avec un contrôleur technique qui s'attachera à vérifier que l'ensemble des dispositions règlementaire tant en sécurité incendie que du point de vue de l'accessibilité, soient bien respectés, afin d'établir en fin de travaux les attestations nécessaires permettant l'ouverture de la salle. (Sécurité l'incendie : respect des nombres de point et unité des sorties de secours suivant l'effectif, réaction au feu des revêtements sol/mur/plafond, installation électrique, système d'alarme, moyen de secours etc.), (Accessibilité : Cheminement, accès, atteinte et usages, installation sanitaire adapté, etc.).

La salle de réception serait classée en type L (salle de « réunion » sans spectacle). L'effectif est calculé sur la base de 1 pers/m² de la surface accessible au public, soit 92 personnes maximum.

L'ensemble est constitué d'une salle de réception a rez-de-chaussée (accessible au public) et d'une salle de jeux existante conservé à l'étage (non accessible au public).

La surface de plancher existante a rez-de-chaussée d'environ 115m². Le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire.

La demande de certificat d'urbanisme opérationnel porte donc sur la faisabilité d'un projet d'aménagement intérieur permettant la création au rez-de-chaussée d'une salle de réception pouvant accueillir du public dans une dépendance d'une habitation du domaine privé de la Buchellerie au Breuil Bernard, Moncoutant sur Sèvre.



PHOTOS EXTERIEURES DU BATIMENT EXISTANT CONCERNE PAR LE PROJET



Façade Est vue du chemin d'accès a la propriété.



Façade Ouest depuis la cours



Façade Ouest sur cours (entrée principale de la salle)



Vue depuis le cours interieure



Vue depuis le cours intérieure

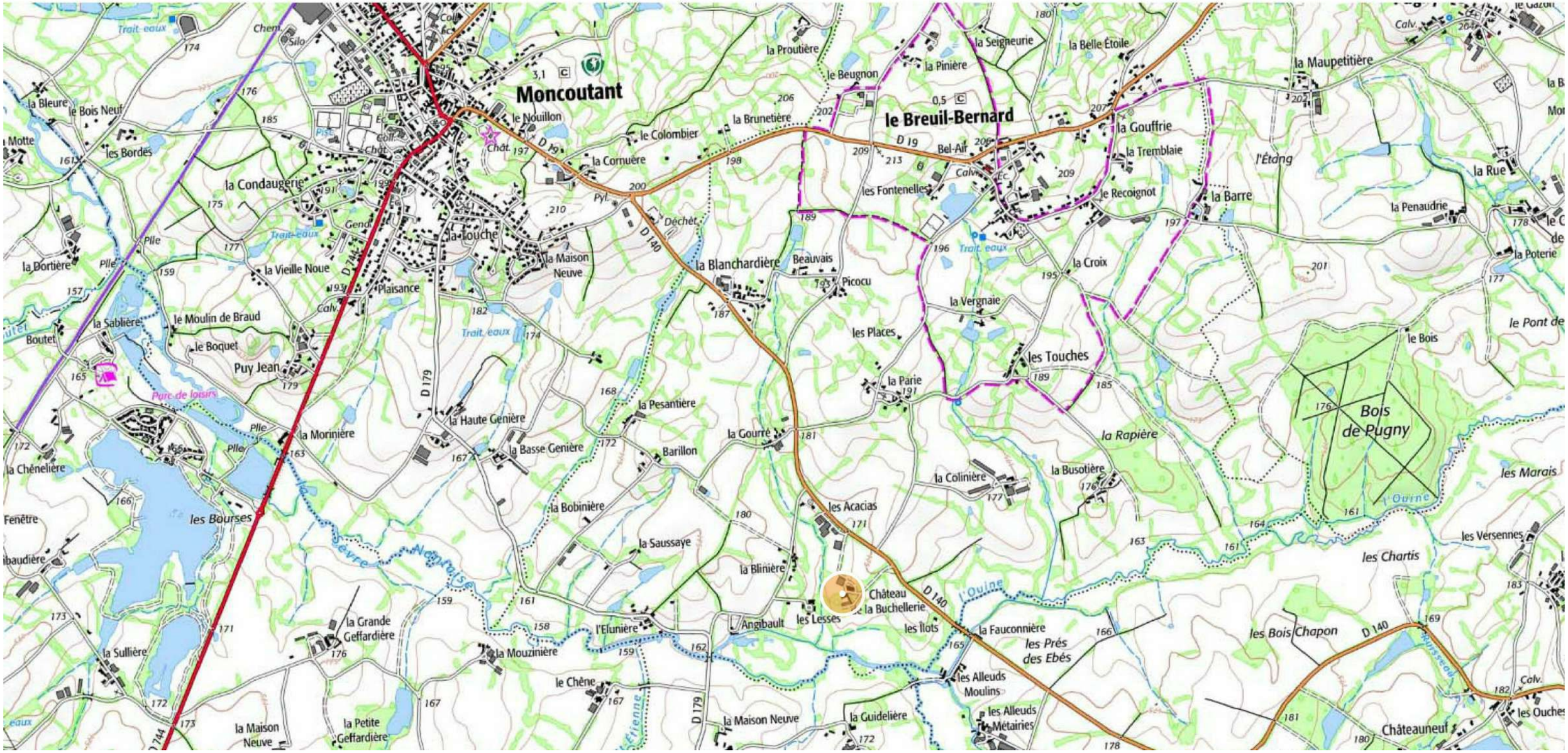
Contribution n°25 (Web)

Proposée par CONTAMINE JEROME
(jerome.contamine@gmail.com)
Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 10h09
Adresse postale : 2 lieu dit La Buchellerie 79320 Moncooutant sur Sèvre

Complément à ma contribution n°24
En complément de la contribution susvisée, je précise que au cas ou la demande de changement de destination serait acceptée, certains bâtiments adjacents libérés par l'activité agricole (cf construction d'un nouveau hangar comme indiqué dans ma contribution 24), pourraient être aménagés en gite . Ce projet et la possibilité de changement de destination correspondante , moins avancé pour le moment , permettrait de constituer un équipement touristique complet destiné à des familles , contribuant à la mise en valeur de cette partie du bocage à proximité de la Sèvre Nantaise .

1 document associé
contribution_25_Web_1.pdf

CU 1 PLAN SITUTATION

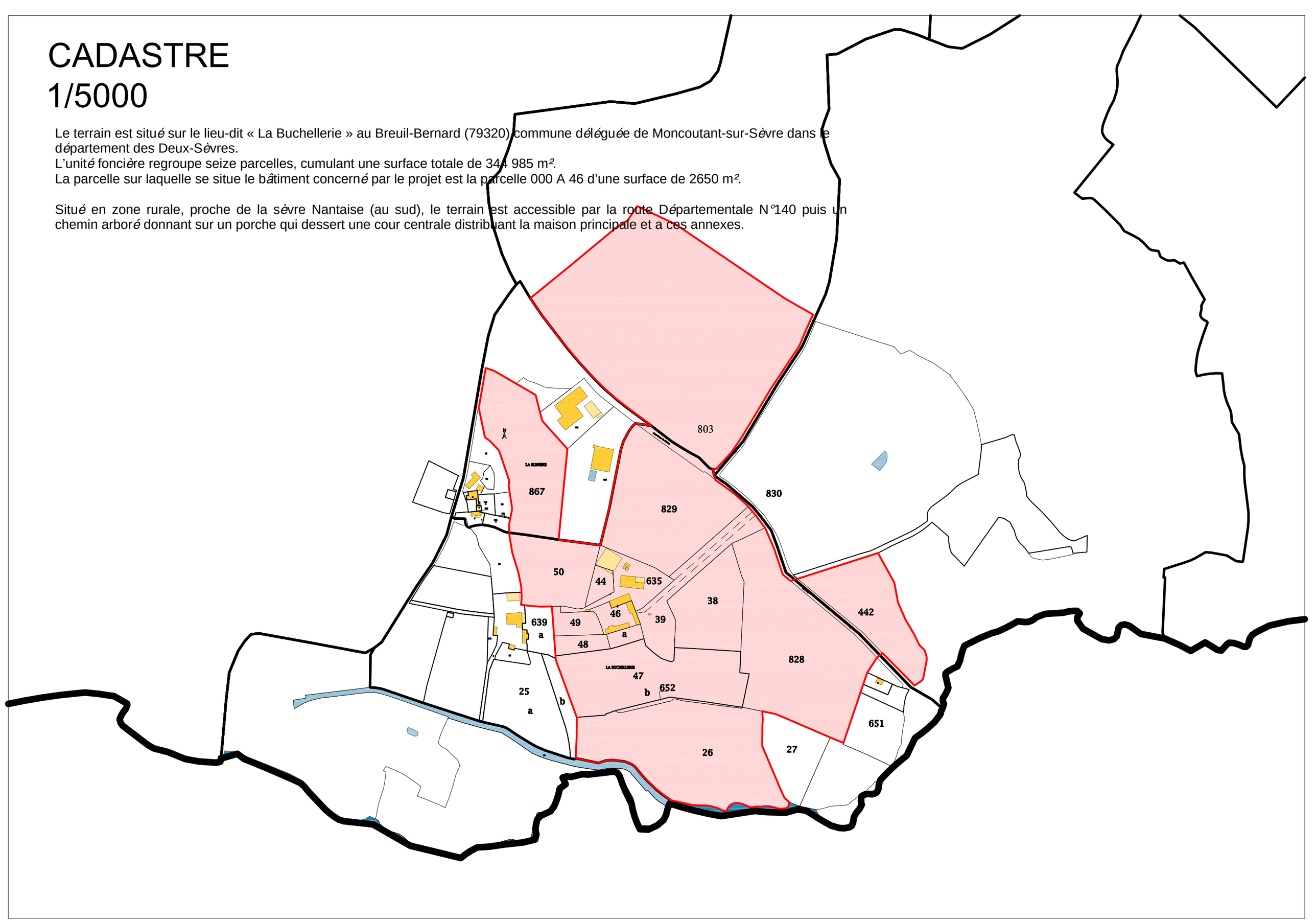


Carte ING echelle 1/ 25 000

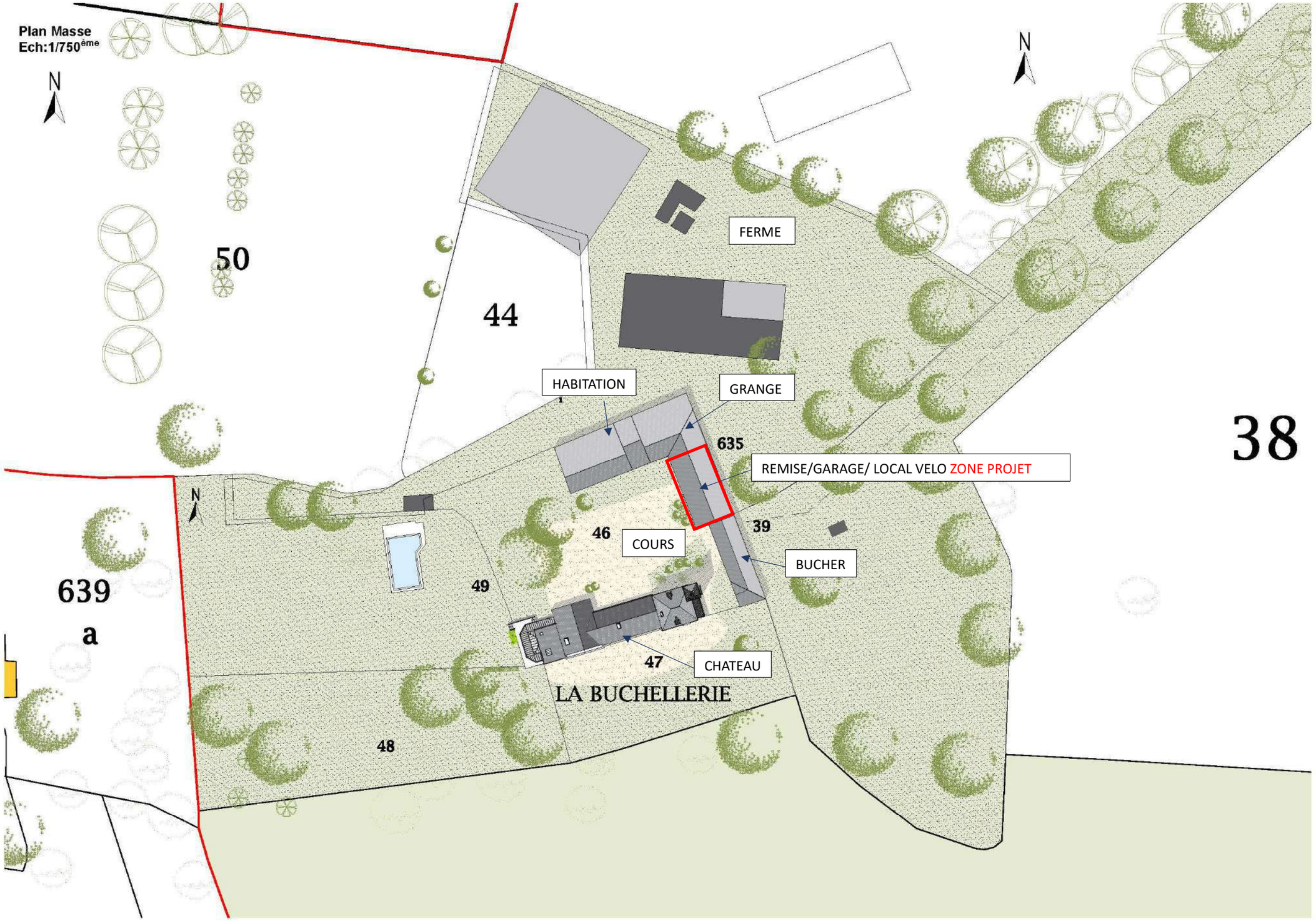
CADASTRE
1/5000

Le terrain est situ*é* sur le lieu-dit « La Buchellerie » au Breuil-Bernard (79320), commune d*é*l*é*gu*é*e de Moncoutant-sur-S*è*vre dans le d*é*partement des Deux-S*è*vres.
L'unit*é* foncière regroupe seize parcelles, cumulant une surface totale de 344 985 m².
La parcelle sur laquelle se situe le b*â*timent concern*é* par le projet est la parcelle 000 A 46 d'une surface de 2650 m².

Situ*é* en zone rurale, proche de la s*è*vre Nantaise (au sud), le terrain est accessible par la route D*é*partementale N°140 puis un chemin arbor*é* donnant sur un porche qui dessert une cour centrale distribuant la maison principale et a ces annexes.



CU 3 PLAN MASSE



Contribution n°26 (Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais)

Proposée par Dany ROBIN

Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 13h45
Adresse postale : 10 rue Auguste RODIN 79300 Bressuire

Contribution déposée sur le registre papier disponible au siège de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais le 16/12/2025. Se référer au document scanné.

1 document associé
contribution_26_Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais_1.pdf

Feuillet n°6 – paraphe GR

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M. ROBIN Dany 07.88.73.35.39
10 rue Auguste ROBIN 79300 BRESSUIRE
Suite à abandon de mon projet et Mme Brouard en ce début d'année je pose aujourd'hui la question de la méthanisation dans le plan en cours.

Projet : Petite micro cadastrée dit "Le Pavillon" 25 m² qui pourrait être micronisée de façon basique et atypique.

Réf. Cadastrale BN 311 et 314

P.S. Merci de me faire parvenir les résultats de l'étude environnement et Biodiversité de ces parcelles.

Contribution n°27 (Email)

Proposée par Contamine
(jerome.contamine@gmail.com)
Déposée le mercredi 17 décembre 2025 à 09h46

Demande de changement de destination d'une grange/garage/remise à Breuil Bernard (commune de Moncoutant sur Sèvre)

Objet : Demande de changement de destination d'une grange/garage/remise à Breuil Bernard (commune de Moncoutant sur Sèvre)

Madame la commissaire enquêteur,
Dans le cadre de l'enquête publique susvisée , je souhaiterais demander un changement de destination d'une grange/garage/remise/salle de jeux située auprès de ma maison à Moncoutant sur Sèvre (commune déléguée du Breuil Bernard) .
La parcelle concernée est la parcelle A46, commune déléguée du Breuil Bernard 70320 sur la commune de Moncoutant sur Sèvre.

Le projet aurait pour objet l'aménagement intérieur d'une salle de réception au sein d'une dépendance existante (remise/garage/salle de jeux) du domaine de la Buchellerie.
Des travaux sur le clos couvert du bâtiment ayant déjà été réalisés suite à l'obtention d'une déclaration de travaux (DP 07917921 E0078) en 2023.
Les interventions projetées sur le bâtiment existant concerneraient uniquement l'aménagement intérieur de celui-ci afin d'y développer une salle de réception au rez-de-chaussée.
La salle serait essentiellement à usage privé . Toutefois, j'envisage que cette salle puisse être louée occasionnellement .
A cette fin , les études seront conduites dans le but de concevoir une salle de réception pouvant accueillir du public.
A ce titre le projet sera étudié avec un contrôleur technique qui s'attachera à vérifier que l'ensemble des dispositions règlementaire tant en sécurité incendie que du point de vue de l'accessibilité, soient bien respectés, afin d'établir en fin de travaux les attestations nécessaires permettant l'ouverture de la salle. (Sécurité l'incendie : respect des nombres de point et unité des sorties de secours suivant l'effectif, réaction au feu des revêtements sol/mur/plafond, installation électrique, système d'alarme, moyen de secours etc.), (Accessibilité : Cheminement, accès, atteinte et usages, installation sanitaire adapté, etc.).
La salle de réception serait classée en type L (salle de « réunion » sans spectacle).
L'ensemble est constitué d'une salle de réception a rez-de-chaussée (accessible au public) et d'une salle de jeux existante conservé à l'étage (non accessible au public).
La surface de plancher existante a rez-de-chaussée d'environ 115m². Le projet ne créerait pas de surface de plancher supplémentaire.

Vous trouverez ci après
- 1 plan masse
- 1 courte notice descriptive du projet
- 1 plan de situation

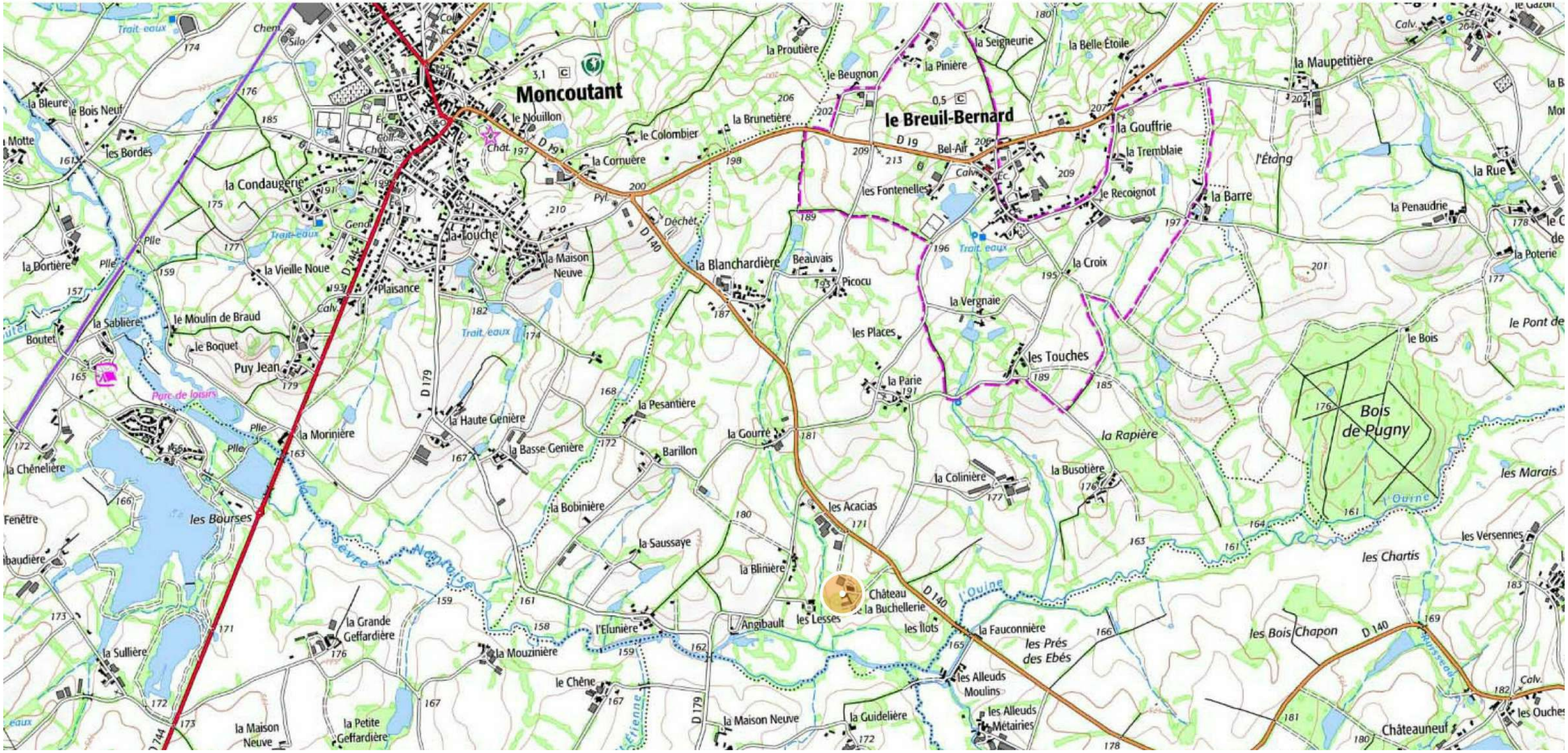
Je pense que ce projet ne vient pas perturber les activités agricoles avoisinantes et s'inscrivent en totalité sur des parcelles m'appartenant et faisant partie des dépendances de ma maison et non des terres agricoles louées . A noter que les activités agricoles et les bâtiments d'élevage du Gaec La buchellerie sont concentrées sur d'autres parcelles , en particulier les parcelles A 866 et A 875. La stabulation restante située sur la parcelle A 635 est prévue être déplacée sur les mêmes parcelles et un hangar à fourrage complémentaire sera construit sur la parcelle A 829 (permis de construire PC 079179 25 00001 en date du 15/04/2025) .
En espérant que vous voudrez bien considérer ma demande , je me tiens. Votre disposition pour toute question complémentaire et vous prie de croire à l'expression de mes sentiments distingués

Jérôme Contamine
2, lieu-dit la Buchellerie
79320 Moncoutant sur Sèvre
0603457666

Envoyé de mon iPad

3 documents associés
contribution_27_Email_1.pdf
contribution_27_Email_2.pdf
contribution_27_Email_3.pdf

CU 1 PLAN SITUTATION

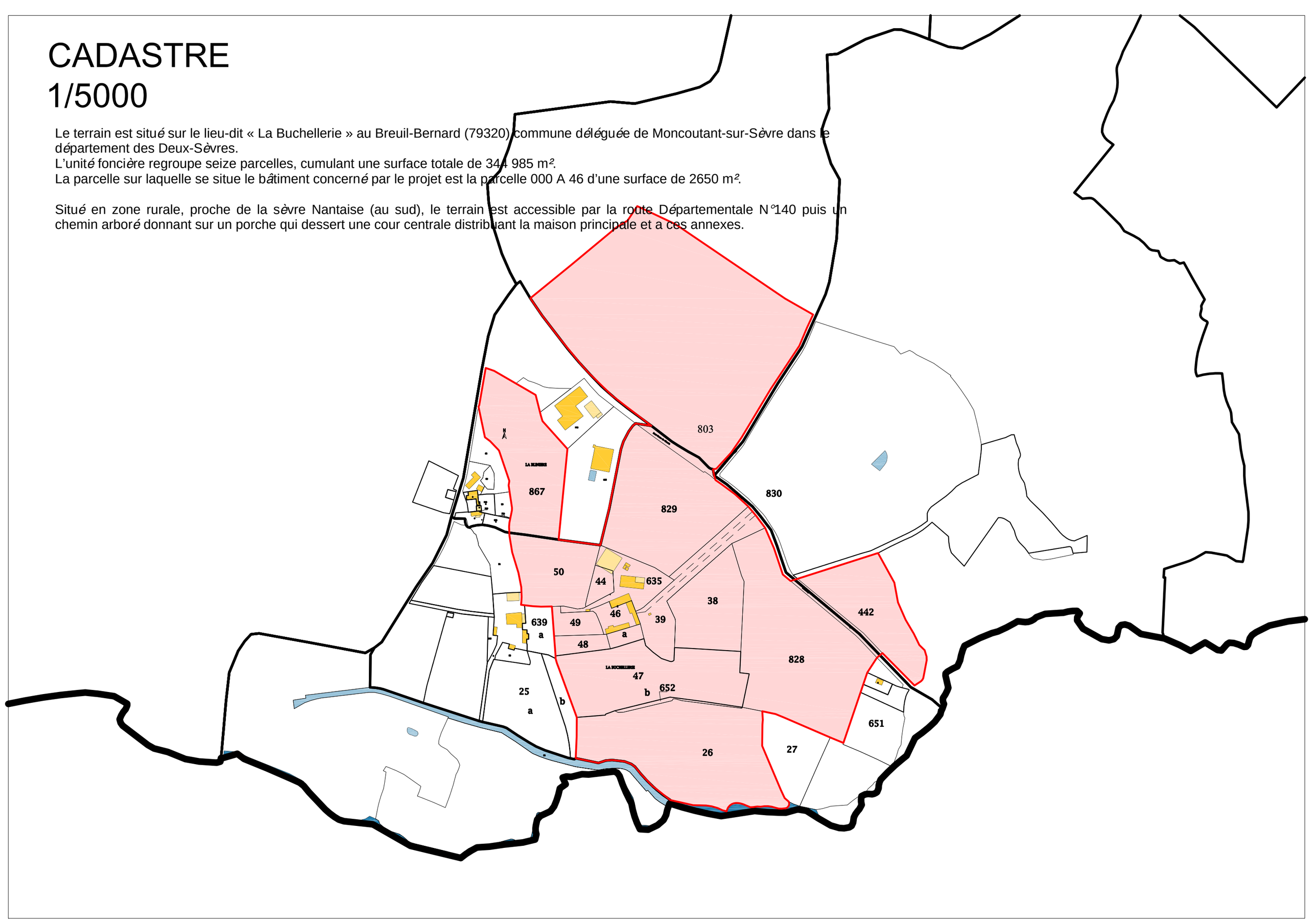


Carte ING echelle 1/ 25 000

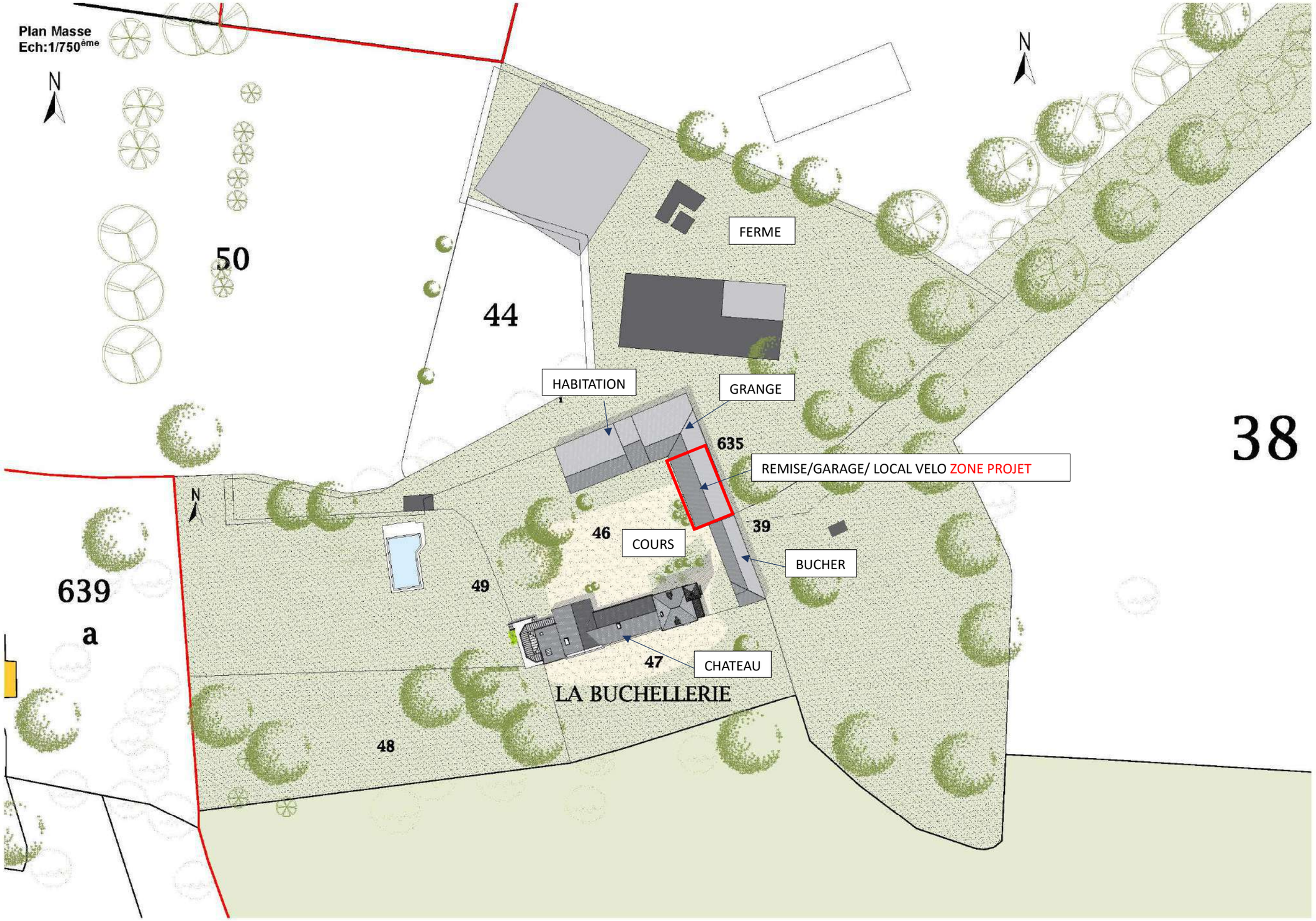
CADASTRE
1/5000

Le terrain est situ*é* sur le lieu-dit « La Buchellerie » au Breuil-Bernard (79320), commune d*é*l*é*gu*é*e de Moncoutant-sur-S*è*vre dans le d*é*partement des Deux-S*è*vres.
L'unit*é* foncière regroupe seize parcelles, cumulant une surface totale de 344 985 m².
La parcelle sur laquelle se situe le b*â*timent concern*é* par le projet est la parcelle 000 A 46 d'une surface de 2650 m².

Situ*é* en zone rurale, proche de la s*è*vre Nantaise (au sud), le terrain est accessible par la route D*é*partementale N°140 puis un chemin arbor*é* donnant sur un porche qui dessert une cour centrale distribuant la maison principale et a ces annexes.



CU 3 PLAN MASSE



CU2 : NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

Objet du projet

Le projet a pour objet l'aménagement intérieur d'une salle de réception au sein d'une dépendance existante (remise/garage/salle de jeux) du domaine de la Buchellerie.

Des travaux sur le clos couvert du bâtiment ayant déjà été réalisés suite à l'obtention d'une déclaration de travaux (DP 07917921 E0078) en 2023.

Les interventions projetées sur le bâtiment existant concerneront uniquement l'aménagement intérieur de celui-ci afin d'y développer une salle de réception au rez-de-chaussée. Les études seront conduites dans le but de concevoir une salle de réception pouvant accueillir du public.

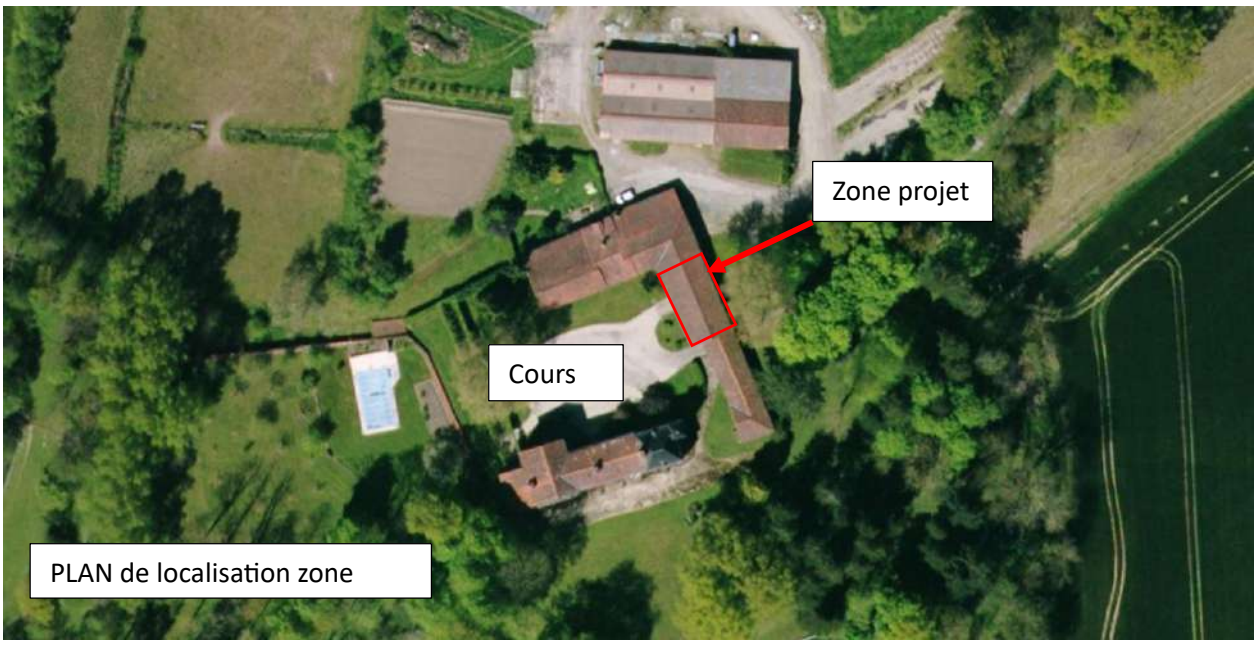
A ce titre le projet sera étudié avec un contrôleur technique qui s'attachera à vérifier que l'ensemble des dispositions règlementaire tant en sécurité incendie que du point de vue de l'accessibilité, soient bien respectés, afin d'établir en fin de travaux les attestations nécessaires permettant l'ouverture de la salle. (Sécurité l'incendie : respect des nombres de point et unité des sorties de secours suivant l'effectif, réaction au feu des revêtements sol/mur/plafond, installation électrique, système d'alarme, moyen de secours etc.), (Accessibilité : Cheminement, accès, atteinte et usages, installation sanitaire adapté, etc.).

La salle de réception serait classée en type L (salle de « réunion » sans spectacle). L'effectif est calculé sur la base de 1 pers/m² de la surface accessible au public, soit 92 personnes maximum.

L'ensemble est constitué d'une salle de réception a rez-de-chaussée (accessible au public) et d'une salle de jeux existante conservé à l'étage (non accessible au public).

La surface de plancher existante a rez-de-chaussée d'environ 115m². Le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire.

La demande de certificat d'urbanisme opérationnel porte donc sur la faisabilité d'un projet d'aménagement intérieur permettant la création au rez-de-chaussée d'une salle de réception pouvant accueillir du public dans une dépendance d'une habitation du domaine privé de la Buchellerie au Breuil Bernard, Moncoutant sur Sèvre.



PHOTOS EXTERIEURES DU BATIMENT EXISTANT CONCERNE PAR LE PROJET



Façade Est vue du chemin d’accès a la propriété.



Façade Ouest depuis la cours



Façade Ouest sur cours (entrée principale de la salle)



Vue depuis le cours interieure



Vue depuis le cours intérieure

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2026-043

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 (58) : 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 BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, 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 (17) : 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, Patricia TURPEAU

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 révision allégée n°2

Annexes :
0-Bordereau-pièces_RA2-Appro.pdf, 0-pièces-administratives-RA2_APPRO.pdf,
1-Notice explicative-RA2-APPRO.pdf, 2-etude-environnementRA2-APPRO.pdf,
3.1oap-tourisme-RA2.pdf, 3.2-Règlement-RA2-appro.pdf,
3.3changement-dest-RA2-Appro.pdf,
3.4-Sommaire Règlement graphiqueRA2_APPRO.pdf, 3.5.1-Atlas-bourgs1RA2-APPRO.pdf,
3.5.2-Atlas-bourgsRA2-APPRO.pdf, 3.6.1-Atlas-communesRA_APPRO.pdf,
3.6.2-Atlas-communesRA_APPRO.pdf, 3.6.3-Atlas-communesRA_APPRO.pdf,

3.6.4-Atlas-communesRA_APPRO.pdf, 3.6.5-Atlas-communesRA_APPRO.pdf,
3.6.6-Atlas-communesRA_APPRO.pdf, 3.6.7-Atlas-communesRA_APPRO.pdf,
4-avis PPA-cdpenaf-mrae-pv-examen-conjointRA2_APPRO.pdf,
5.1-Rapport&conclusions-EP-RA2&3.pdf, 5.2-Registre-dématerialisé-EP-RA2-RA3.pdf

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 les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 en date du 2 juillet 2024 et DEL-CC-2025-139 relatives à la prescription et à l'arrêt de la Révision allégée 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° 3 à 9, de la modification n°1 et des modifications simplifiée n° 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Considérant l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine n°2025ACNA137 du 27 aout 2025, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant la révision allégée n°2 du PLUi d'évaluation environnementale ;
Considérant l'avis favorable avec réserves de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 29 octobre 2025 ;
Considérant la consultation des personnes publiques associées, les avis transmis ainsi que ceux exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025 ;
Considérant l'enquête publique organisée du 1er au 17 décembre 2025 inclus, conformément aux termes de l'arrêté A-2025-58 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 06 novembre 2025 ;
Considérant le procès-verbal de Madame Cécilia ROCHEFORT, commissaire enquêteure ainsi que son rapport et ses conclusions motivées ;
Considérant l'examen et les arbitrages du Comité de pilotage « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » en date du 22 janvier 2026 sur les remarques et les avis recueillies lors la phase d'approbation ;
Considérant le projet de révision allégée n°2 du PLU intercommunal du bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé ;

Depuis 2024, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur l'accompagnement de projets d'hébergements touristiques essentiellement sous forme de camping, d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) ou par du changement de destination de bâtiments existants.

La phase d'approbation s'est organisée sur 9 mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la MRAe, de la CDPENAF, des personnes publiques associées et les remarques du public. Le comité de pilotage « PLUi » c'est réuni le 22 janvier 2026 pour arbitrer sur les évolutions à opérer sur le projet initialement arrêté. Les communes concernées par des évolutions de zonage au regard du projet initial ont également été consultées en amont.

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi du bocage Bressuirais tel qu'annexé à la présente délibération maintient ses objectifs d'accompagnement des porteurs de projets tout en intégrant des adaptations prenant en compte les contraintes règlementaires, enjeux environnementaux et les avis émis. Ainsi, les adaptations principales entre le projet arrêté et le dossier approuvé de la révision allégée n°2 portent sur :

- La suppression du projet situé au lieu-dit Le Moulin du Guy à MONTRAVERS ;
- Le maintien d'un STECAL Nlc2 sur le site de la Beurerie à SAINT-ANDRE-SUR-SEVRE ;
- La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles "Tourisme" sur le site de l'étang à LE TEMPLE de MAULEON.

La Révision allégée n°2 conduit à faire évoluer les pièces du PLUi suivantes :

- Le rapport de présentation à travers la notice explicative et les études environnementales qui viennent le compléter ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation avec la création d'une nouvelle catégorie d'OAP sectorielles "tourisme" ;.
- Le règlement écrit et 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 projet de révision allégée 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,

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

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.

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECES ADMINISTRATIVES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3		
Prescription		**Approbation**
23 septembre 2025		03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-143

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : prescription de la modification simplifiée n°3

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants ainsi que l'article R104-12 ;
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 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-2025-086 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 ;
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 ;
Considérant les avis des services de l'Etat en date du 28/09/2020 sur le PLUI arrêté et du 07/11/2024 sur le PLH, portant sur les communes devant répondre aux obligations de mixité sociale imposées par la loi SRU ;
Considérant le plan guide communal de Moncoutant-sur-Sèvre préconisant la mise en place d'un "linéaire de préservation de la diversité commerciale" sur l'avenue du Maréchal de Tassigny ;
Considérant la fiche conseil de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais sur l'architecture de la reconstruction sur la commune de Cerizay ;

La prescription d'une nouvelle procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais permettrait :

- 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 ;
- 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 ;
- De 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.

Ces évolutions de PLUI peuvent être conduites sous la forme d'une procédure de modification simplifiée.

Cette procédure peut également intégrer :

- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise.

Au regard du caractère mesuré des changements prévus et leurs impacts sur l'environnement, cette procédure fera l'objet d'une demande examen au cas par cas ad hoc auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), pour solliciter une dispense d'évaluation environnementale.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de définir les modalités de mise à disposition du public pour ce type de procédure.

Il est ainsi proposé la mise en place d'une consultation libre du dossier complet, durant un mois au siège de la Communauté d'agglomération, aux horaires habituels d'ouverture au public, et sur le site agglo2b.fr.

Durant cette période, le public pourra effectuer ses observations par écrit sur une adresse courriel spécifique et/ou sur un registre papier dédié joint au dossier au siège de la Communauté d'agglomération, et/ou par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais – Procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi - 27 boulevard du colonel Aubry – BP90184 – 79304 BRESSUIRE Cedex ;

Enfin, un avis au public faisant connaitre la période de cette consultation sera publié huit jours au moins avant le début de celle-ci dans la presse locale, sur le site internet agglo2b.fr ainsi que sur les panneaux d'affichage extérieur du siège de la Communauté d'agglomération et des 33 mairies des communes membres ;

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prescrire de la modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage bressuirais pour les motifs exposés ci-dessus ;***
- ***valider les modalités de mise à disposition du public du dossier associé à la procédure ;***
- ***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 01 OCT. 2025

Notifié ou publié le 01 OCT. 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.



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-222

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 16 DECEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le seize décembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (54) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, André BOISSONNOT, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (9) : Marie JARRY pouvoir à Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD pouvoir à Pierre-Yves MAROLLEAU, Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Bernard CARTIER pouvoir à Claudine GRELLIER, Jean-Paul GODET pouvoir à Dany GRELLIER, Jean-François MOREAU pouvoir à Bérangère BAZANTAY, Stéphane NIORT pouvoir à Armelle CASSIN

Absents (21) : Marie JARRY, Gilles PETRAUD, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Muriel HELOU-DEVILLERS, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 10-12-2025

Secrétaire de séance : Jérôme BARON

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Projet de modification simplifiée n°3 : dispense d'évaluation environnementale

Annexe : avis de la MRAE sur demande d'examen au cas par cas

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants ainsi que l'article R104-12 ;

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

Vu plus particulièrement la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-143 en date du 23 septembre 2025 relative à la prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi d'évaluation environnementale ;

Considérant le projet de modification simplifiée n°3 transmis aux personne publiques associées à la procédure, aux communes ainsi qu'à la mission régionale de l'Autorité environnementale pour avis.

La prescription d'une nouvelle procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais permet :

- 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 ;
- 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 ;
- De 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 ;
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de 4 emplacements réservés.

Au regard du caractère mesuré des changements prévus et leurs impacts sur l'environnement, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), a émis un avis conforme sur le projet de modification simplifiée n°3, qui dispense de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais doit prendre une décision au regard de cet avis.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prendre en compte l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour dispenser la collectivité de conduire une évaluation environnementale sur le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi ;***
- ***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 prend acte de l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

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

Transmis en préfecture le 19 DEC. 2025

Notifié ou publié le 19 DEC. 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.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79)

Avis conforme NA-2025-007300/KK AC PLU

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79), reçu le 17 octobre 2025 relatif à la modification simplifiée n°3 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 29 octobre 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (33 communes regroupant en 2022 74 140 habitants sur un territoire de 1 319 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 4 septembre 2021 et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la modification du PLUi a pour objet de :

- définir des mesures réglementaires pour le développement des logements sociaux sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutantsur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers dans l'enveloppe de l'objectif de production des logements du PLUi en vigueur ;
- créer 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 sur la base de son schéma stratégique de revitalisation ;
- définir des règles relatives à l'architecture de la « reconstruction » sur la commune de Cerizay, « ville martyr » ;
- ajuster des zonages entre les différentes vocations sur des secteurs urbains U pour permettre la création où l'extension d'activités économiques et commerciales ;
- supprimer des emplacements réservés dont les emprises foncières ont été acquises ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Il sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 10 décembre 2025.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine

le membre délégataire



Catherine Rivoallon Pustoc'h

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Bilan de la consultation du public

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3		
Prescription		**Approbation**
23 septembre 2025		03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS 3

1.1. L'obligation de consultation du public 3

1.2. Les modalités définies par le conseil communautaire 4

2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information 5

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 5

2.2. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 7

2.3. Adresse électronique dédiée..... 9

Bilan général de la consultation du public 9

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

1.1. L'obligation de consultation du public

La procédure de modification simplifiée ne nécessite pas l'organisation d'une concertation préalable ou d'une enquête publique.
Néanmoins, le code de l'urbanisme, dans son article L153-47, précise que :
- le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois ;
- les conditions de cette mise à disposition doivent permettre au public de formuler ses observations ;
- il appartient au conseil communautaire de définir les modalités relatives à cette mise à disposition.

Extrait de l'article L153-47 du code de l'urbanisme :

"Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. "

1.2. Les modalités définies par le conseil communautaire

Conformément aux dispositions précitées, la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-143 en date du 23 septembre 2025 définit les objectifs et modalités de la mise à disposition du dossier au public suivante :

- Mise à disposition du dossier complet, durant un mois au siège de la Communauté d'agglomération, aux horaires habituels d'ouverture au public, et sur le site agglo2b.fr.

- Durant cette période, le public a pu faire ses observations par écrit sur une adresse courriel spécifique et/ou sur un registre papier dédié joint au dossier au siège de la Communauté d'agglomération, et/ou par courrier.

- Enfin, un avis au public faisant connaitre la période de cette consultation a été publié huit jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux locaux, sur le site internet agglo2b.fr ainsi que sur les panneaux d'affichage extérieur du siège de la Communauté d'agglomération et des 33 mairies des communes membres.

La consultation du public s'est déroulée du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.

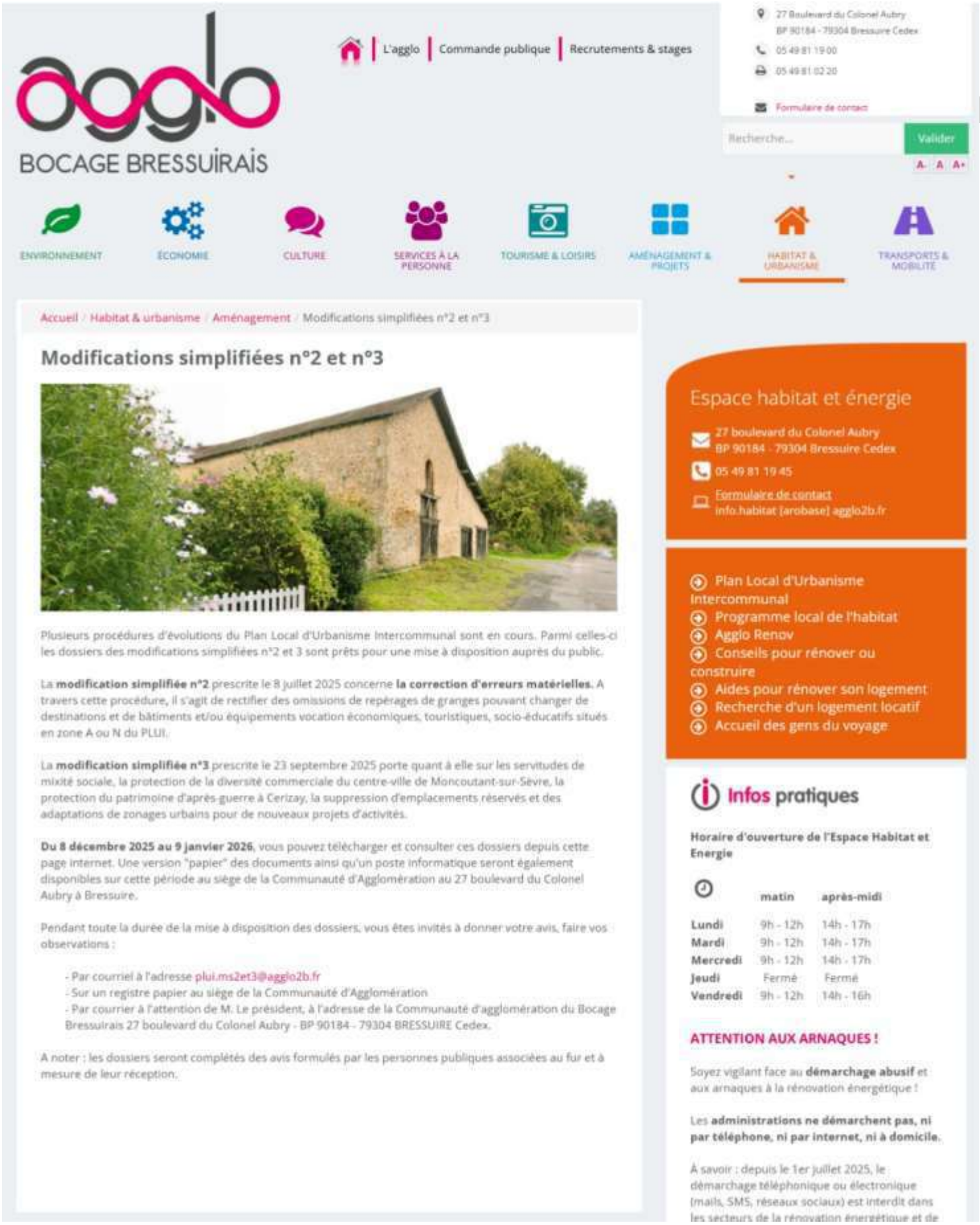
2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Dès le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°3, une page dédiée a été créée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais accessible via l'URL suivant :

https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1404-modification-simplifiee-n-2-et-n-3

Cette dernière a été actualisée au fur et à mesure de l'avancée du dossier.



La pages internet dédiée à la modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais - décembre 2025

2.2. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Support	Date	Titre de l'article
Courrier de l'Ouest	26 novembre 2025	Projets : des avis à exprimer
Courrier de l'Ouest	28 novembre 2025	Annonces légales
Nouvelle république	28 novembre 2025	Annonces légales

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS

Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

AVIS

Révision allégée n° 5 : la concertation sur le dossier de réhabilitation de la baignage de Val-de-Scie de Nueil-les-Aubiers se poursuit jusqu'au 10 décembre 2025.
Modification simplifiée n° 2 et 3 :
- consultation du public du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centre-ville de Moncoutant, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonages pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérages sur des bâtiments en secteurs agricoles ou naturels.
Retrouvez toutes les informations sur le site internet de la communauté d'agglomération (https://agglo2b.fr rubrique Aménagement & projet) ainsi qu'au siège de la collectivité au 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire.

Courrier de l'ouest 28/11/2025

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Révision allégée n°5 : La concertation sur le dossier de réhabilitation de la baignage de Val de Scie de Nueil-les-Aubiers se poursuit jusqu'au 10 décembre 2025.
Modification simplifiée n°2 et 3 :
- Consultation du public du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centreville de Moncoutant, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonages pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérages sur des bâtiments en secteurs agricoles ou naturels.
Retrouvez toutes les informations sur le site internet de la communauté d'Agglomération (https://agglo2b.fr rubrique "Aménagement & projeta) ainsi qu'au siège de la collectivité au 27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Nouvelle République 28/11/2025

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Mercredi 26 novembre 2025
Aménagement & Habitat
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Projets : des avis à exprimer

L'Agglo 2B révise son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Les habitants du Bocage sont invités à s'exprimer sur plusieurs points, dont la baignade du Val de Scie.



La baignade naturelle du Val de Scie, à Nueil-les-Aubiers, va être transformée en piscine au chlore. Photo : Archives CO

Concertation, enquête publique, consultation : en cette fin d'année, les habitants du Bocage bressuirais sont invités à donner leur avis. L'objectif est de recueillir leur point de vue pour s'exprimer sur de nouvelles adaptations du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

VAL DE SCIE

Un des premiers points concerne la baignade du Val de Scie de Nueil-les-Aubiers.

La baignade naturelle qui avait ouvert au public en 2017 a connu plusieurs fermetures en raison d'importantes fuites d'eau liées à une malfaçon. L'équipement de 3,9 millions d'euros a définitivement fermé ses portes en 2020. **L'Agglomération du Bocage bressuirais (Agglo 2B)** prévoit un budget de 2 millions d'euros pour transformer cette baignade biologique par un système de piscine au chlore. D'autres ajustements auront lieu. Une concertation sur ce dossier de réhabilitation (révision allégée n° 5) est accessible jusqu'au 10 décembre 2025.

HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES ET ENTREPRISE

L'Agglo 2B prévoit de développer son offre d'hébergements touristiques dans 15 sites du Bocage bressuirais (révision allégée n° 2). L'enquête publique sur ce point débutera le 1er décembre et se terminera le 17 décembre. L'extension de la zone d'activité de la Gourre-d'Or, à Cerizay, y est aussi intégrée (révision allégée n° 3). Ce point est lié à l'entreprise 50 Factory. Le spécialiste des pièces détachées connaît une croissance constante depuis 2015 et souhaite acquérir un terrain d'un hectare situé en face de son site.

En octobre 2025, Willy Marolleau, le patron de 50 Factory, expliquait dans nos colonnes : « *Pour l'instant, on ne parle pas d'agrandissement. On voit ce terrain comme une réserve foncière*, nuance le chef d'entreprise. *On se questionne encore sur ce qu'on fera dessus*, précise Willy Marolleau. *Il y a encore une possibilité d'agrandissement sur notre site* », informe-t-il. Ce nouveau terrain pourrait permettre de créer du stationnement ou bien d'autres unités de stockage.

CONSULTATION DU PUBLIC

Le dernier point sur lequel pourront s'exprimer les habitants concerne plusieurs sujets : les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centre-ville de Moncoutant-sur-Sèvre, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonage pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérage (modification simplifiée n° 2 et 3).

La consultation du public aura lieu du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026.

Justine BRICHARD

Plus d'information sur le site internet de l'Agglomération du Bocage bressuirais (www.agglo2b.fr rubrique « Aménagement et projets ») ainsi qu'au siège de la collectivité, au 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire.

2.3. Adresse électronique dédiée

La concertation du public s'est accompagnée de la mise en place et la communication d'une adresse électronique dédiée : plui.ms2et3@agglo2b.fr

Bilan général de la consultation du public

Les différentes modalités de consultation prescrites par délibération ont été respectées.

Cette consultation du public a permis de recueillir les contributions suivantes :

- Aucune remarque sur le registre papier.
- Aucune remarque par courrier.
- Une contribution de la commune de Cerizay par courriel

Cette unique contribution porte sur des demandes d'ajustements portant sur le règlement de la protection du bâti de la Reconstruction (1945-1960) :

- Annexer au règlement d'urbanisme la palette de référence au sujet du revêtement des façades.
- Elargir le choix des teintes utilisées pour les enduits et les peintures des façades au ton le plus proche parmi ceux proposés dans la palette de référence.
- Permettre le remplacement des menuiseries en PVC, en plus du bois et du métal.
- Préciser si la mention « En cas d'installation de volets roulants, les coffres ne devront pas être visibles de l'extérieur » intègre les coffres intérieurs visibles de l'extérieur.
- Permettre l'adaptation des clôtures d'origine de la période de la Reconstruction par un dispositif conforme au PLUI, sans dégradation ni modification ni suppression des différents éléments les composant (ferronnerie, maçonnerie…).
- Annexer au règlement d'urbanisme l'inventaire du bâti de la Reconstruction (95 constructions recensées).

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS MRAE, PPA, COMMUNES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3		
Prescription		**Approbation**
23 septembre 2025		03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79)

Avis conforme NA-2025-007300/KK AC PLU

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1er septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79), reçu le 17 octobre 2025 relatif à la modification simplifiée n°3 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 29 octobre 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (33 communes regroupant en 2022 74 140 habitants sur un territoire de 1 319 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 4 septembre 2021 et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la modification du PLUi a pour objet de :

- définir des mesures réglementaires pour le développement des logements sociaux sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutantsur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers dans l'enveloppe de l'objectif de production des logements du PLUi en vigueur ;
- créer 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 sur la base de son schéma stratégique de revitalisation ;
- définir des règles relatives à l'architecture de la « reconstruction » sur la commune de Cerizay, « ville martyr » ;
- ajuster des zonages entre les différentes vocations sur des secteurs urbains U pour permettre la création où l'extension d'activités économiques et commerciales ;
- supprimer des emplacements réservés dont les emprises foncières ont été acquises ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Il sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 10 décembre 2025.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine

le membre délégataire



Catherine Rivoallon Pustoc'h

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Sonia Baron

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le 4.12.25

Monsieur le président,

Par courriel en date du 17 octobre 2025, vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

Le dossier comprend plusieurs objets dont la modification du règlement du PLUi et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de renforcer la servitude de mixité sociale et assurer la compatibilité de votre PLUi avec les objectifs de production de logements sociaux définis dans le second Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 du Bocage Bressuirais (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

La notice de présentation doit démontrer la compatibilité du PLUi modifié avec les objectifs du PLH en matière de production de logements locatifs sociaux. Or, cette analyse n'apparaît pas dans le document. Il conviendra donc de compléter la notice de présentation sur ce point

En l'état, au regard des surfaces identifiées au PLUi et avec l'application des prescriptions et des densités prévues, mes services estiment que le PLUi modifié organiserait une production d'environ 200 logements sociaux publics ce qui est très inférieur à l'objectif fixé au PLH de production de 591 logements sociaux publics sur le territoire de l'agglomération du bocage bressuirais d'ici 2030.

Ainsi, en l'absence dans le dossier que vous m'avez transmis d'une évaluation du nombre de logements sociaux que pourrait produire la modification de votre PLUi et au regard de l'évaluation réalisée par mes services, je ne peux en l'état qu'émettre un avis défavorable sur le projet de modification simplifiée n°3 de votre PLUi.

Pour améliorer votre projet, outre l'analyse évoquée ci-dessus, il serait pertinent notamment :
- d'analyser les possibilités d'étendre les secteurs concernés par l'obligation de production de logements sociaux et d'augmenter le pourcentage minimum de logements sociaux par opération en vous assurant que cela permettrait d'atteindre les objectifs du PLH ;
- d'imposer systématiquement les opérations d'ensemble en zone 1AUh et dans certains secteurs des zones Ua et Ub, afin de permettre la mise en œuvre de la servitude de mixité sociale ;
- d'examiner l'opportunité de mobiliser d'autres outils dans le PLUi, prévus au PLH, tels que la création d'emplacements réservés ou l'augmentation des densités sur certains secteurs.

Je vous rappelle par ailleurs que le PLH prévoit, au titre de son action 1.1, une évolution du PLUi concernant le développement de nouvelles formes d'habitat et l'accueil des gens du voyage. À ce titre, il conviendra d'engager une réflexion sur une adaptation des règles et du zonage du PLUi relatifs à ces thématiques, notamment en tenant compte du futur schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui devrait être adopté en 2026.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

En outre, la consistance du PLUi sur ces questions sera d'importance pour la conduite à venir des procédures prévues par l'article 55 de la loi "SRU" et la décision de carencer ou non les 4 communes concernées.

Simon FETET

Je vous invite donc d'ores et déjà à explorer sérieusement la piste d'améliorations suggérées.

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

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
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Agglomération du Bocage Bressuirais
À l'attention de Monsieur le Président
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 BRESSUIRE CEDEX

Cognac, le 4 novembre 2025

V/Réf.: Fabrice THÉVENET
fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Objet : modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».
Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.
La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

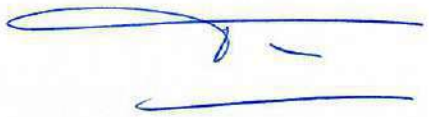
Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais concerne :
- La mise en place de mesures supplémentaires pour les logements sociaux sur 4 communes ;
- La création d'un "linéaire de préservation de la diversité commerciale" à Moncoutant-sur-Sèvre ;
- Le caractère opposable de la fiche conseil sur l'architecture de la "reconstruction" de la commune de Cerizay ;
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs urbains (zone U) ;
- La suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise. Il est ainsi envisagé de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements écrit et graphique. Ces adaptations ne concernent pas les zones agricole et naturelle (A et N).

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



Copie : DDT(M)

CCI DEUX-SEVRES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
27, Boulevard du colonel Aubry
79300 BRESSUIRE

Niort, le 19 novembre 2025

Dossier suivi par : Delphine LETHIELLEUX et Sylvie RAYMOND
Tél. 06 02 14 62 83 / 06 16 44 71 06
d.lethielleux@cci79.com / s.raymond@cci79.com

Objet : Avis sur les révisions allégées N°2 et 3, et sur les modifications simplifiées N°2 et N° 3 du Plan Local d'Urbanisme du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour consultation, les dossiers des révisions allégées N°2 et 3, ainsi que celui des modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, et nous vous en remercions.

Après les avoir étudiés avec intérêt, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons des avis favorables sur ces 4 dossiers.

En effet, je tiens à saluer la dynamique engagée par votre agglomération à travers les nombreux projets structurants présentées dans ces révisions et modifications. Ils témoignent d'une vision d'aménagement cohérente, ambitieuse et soucieuse d'un développement équilibré du territoire, répondant aux enjeux actuels de transition écologique, d'attractivité économique et de qualité de vie.

Cependant, nous attirons votre vigilance dans la mise en œuvre de la révision allégée N°3, afin d'assurer une cohabitation optimale et d'éviter les conflits, sur l'antériorité de l'activité économique existante, par rapport aux futures habitations.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

Fabrice THEVENET

De: GDP-district-Poitiers (Instruction des demandes liées à la gestion du domaine publique) - DIRCO/District Poitiers emis par FIBICH Ludovic (Responsable du Pôle Technique) - DIRCO/District Poitiers <gdp-district-poitiers.dirco@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mardi 9 décembre 2025 10:00
À: Fabrice THEVENET
Cc: COSTA Pascal (Chef du District de Poitiers) - DIRCO/District Poitiers
Objet: Re: notification du projet de modification simplifiée n°3 du PLUI du bocage bressuirais pour avis

Bonjour,

Suite à votre sollicitation concernant la consultation du **Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, nous vous remercions de nous avoir transmis les éléments nécessaires à l'analyse du dossier.

Après examen des documents fournis, nous vous informons que :

Notre avis est favorable au projet tel que présenté.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement.

Ludovic FIBICH
Responsable du Pôle Technique
District de Poitiers
Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest

1 rue Irène Joliot Curie 86000 POITIERS
Pôle Technique
Tel : +33 549305241 - Mobile : +33 637647831
www.ecologie.gouv.fr

MINISTÈRE DES TRANSPORTS | **Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest**

Liberté Égalité Fraternité

Le 17/10/2025 à 17:00, > fabrice.thevenet (par Internet) a écrit :

> Madame, Monsieur,
>
> J'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais, prescrite lors du Conseil communautaire du 23 septembre 2025. Le dossier, ainsi que les pièces constitutives de la demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe, sont consultables et téléchargeables par l'intermédiaire du lien suivant pendant 14 jours :
>
> https://fromsmash.com/_uMrps2vBW-ct

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser la mise à disposition du dossier au public du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026.

Nous comptons sur votre bienveillance pour prendre en compte ces échéances dans la transmission de vos avis éventuels.

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires ou en cas de difficultés d'accès aux documents transmis.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes salutations les plus sincères.

Fabrice THÉVENET
Chargé de missions PLUi et observatoire territorial et foncier
Pôle Aménagement Environnement et Ingénierie Territoriale
Direction de la Planification, de l'Aménagement et de l'Habitat

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
BP 90184 - 27 Boulevard du Colonel Aubry - 79304 Bressuire Cedex
Tél. 05 49 81 19 00
fabrice.thevenet@agglo2b.fr - www.agglo2b.fr

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Agglomération du Bocage Bressuirais
À l'attention de Monsieur le Président
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 BRESSUIRE CEDEX

Cognac, le 4 novembre 2025

V/Réf.: Fabrice THÉVENET
fabrice.thevenet@agglo2b.fr

REÇU LE
2025A|00 5080
10 NOV. 2025
AGGLOMÉRATION DU
BOCAGE BRESSUIRAIS

Objet : modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».
Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.
La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais concerne :
- La mise en place de mesures supplémentaires pour les logements sociaux sur 4 communes ;
- La création d'un "linéaire de préservation de la diversité commerciale" à Moncoutant-sur-Sèvre ;
- Le caractère opposable de la fiche conseil sur l'architecture de la "reconstruction" de la commune de Cerizay ;
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs urbains (zone U) ;
- La suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise. Il est ainsi envisagé de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements écrit et graphique. Ces adaptations ne concernent pas les zones agricole et naturelle (A et N).

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

Copie : DDT(M)

Fabrice THEVENET

De: sage <sage.thouet@valleeduthouet.fr>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 14:42
À: Fabrice THEVENET
Cc: 'SAGE THOUET'
Objet: RE: notification du projet de modification simplifiée n°3 du PLUI du bocage bressuirais pour avis

Bonjour,

Suite à la transmission du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais, nous tenions à vous informer ne pas avoir de remarques particulières quant à cette modification.

Très cordialement

Pierre PÉAUD
Animateur SAGE Thouet
Responsable cellule animation SAGE
05.49.64.85.98 / 06.45.10.36.62

SAGE Thouet
26 rue de la Grille
79600 SAINT-LOUP-LAMAIRÉ
http://www.sagethouet.fr/

Facebook : Le bassin versant du Thouet

De : Fabrice THEVENET [mailto:fabrice.thevenet@agglo2b.fr]
Envoyé : vendredi 17 octobre 2025 17:01
Objet : notification du projet de modification simplifiée n°3 du PLUI du bocage bressuirais pour avis
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais, prescrite lors du Conseil communautaire du 23 septembre 2025.
Le dossier, ainsi que les pièces constitutives de la demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe, sont consultables et téléchargeables par l'intermédiaire du lien suivant pendant 14 jours :

https://fromsmash.com/_uMrps2vBW-ct

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser la mise à disposition du dossier au public du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026.

Nous comptons sur votre bienveillance pour prendre en compte ces échéances dans la transmission de vos avis éventuels.

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires ou en cas de difficultés d'accès aux documents transmis.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes salutations les plus sincères.

Fabrice THÉVENET
Chargé de missions PLUi et observatoire territorial et foncier
Pôle Aménagement Environnement et Ingénierie Territoriale
Direction de la Planification, de l'Aménagement et de l'Habitat

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais
BP 90184 - 27 Boulevard du Colonel Aubry - 79304 Bressuire Cedex
Tél. 05 49 81 19 00
fabrice.thevenet@agglo2b.fr - www.agglo2b.fr

Faye-L'Abbesse

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de FAYE L'ABBESSE

--- --- --- --- ---

Séance du 04 décembre 2025 à 20h30

L'an deux mille vingt-cinq, le 04 décembre à 20h30, le conseil municipal de FAYE L'ABBESSE s'est réuni sous la présidence de Monsieur Gérard PIERRE, Maire, à la suite de la convocation faite le 27 novembre 2025.

Etaient présents : Mme Anna BACOUËL, Mme Aurore BERTHELOT, Mme Martine BILLY, M. Edward BURON, M. Hubert GARNIER, Mme Vanessa GONNORD, Mme Sandra GUILLOTEAU, Mme Marie-Thérèse PENINON, M. Gérard PIERRE, Mme Dominique REGNIER, M. Clément THIBAUDEAU.
Etaient absents / excusés : M. Jean-Marie CHAUVENSY, M. Michel DOMINAULT, Mme Messaouda ELOY, M. Mathieu SAUVAGEAU
Pouvoirs : M. Michel DOMINAULT à Mme Dominique REGNIER, M. Mathieu SAUVAGEAU à M. Clément THIBAUDEAU
Secrétaire de séance : Mme Sandra GUILLOTEAU

AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DCM N° 04-16/10/2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°DEL-CC-2025-143 du conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal,

Vu le dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal reçu en mairie le 17 octobre 2025,

Monsieur le Maire expose,

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi propose la suppression de l'emplacement réservé n°3, il est noté que « *Ledit emplacement réservé numéroté 3 au PLUi bénéficie à la commune et vise une sécurisation de l'avenue. La commune de Faye L'Abbesse a ainsi acquis certaines des propriétés concernées. Toutefois compte tenu de l'arrêté préfectoral en date du 11 janvier 2023, classant au titre des monuments historiques la maison située au 3 place Charles De Gaulle et de la mise à jour du PLUi associée, la commune a retravaillé le projet d'aménagement de l'avenue et l'emplacement réservé peut être supprimé* ».

En effet, la collectivité a acquis quelques biens qui étaient dans l'emplacement réservé. En revanche, le projet d'aménagement de sécurisation de l'Avenue de Ségora est toujours d'actualité et la commune n'a pas encore acquis l'ensemble des biens afin de le réaliser.

Ce projet d'aménagement et de sécurisation de l'Avenue de Ségora avait été validé par l'architecte des bâtiments de France.

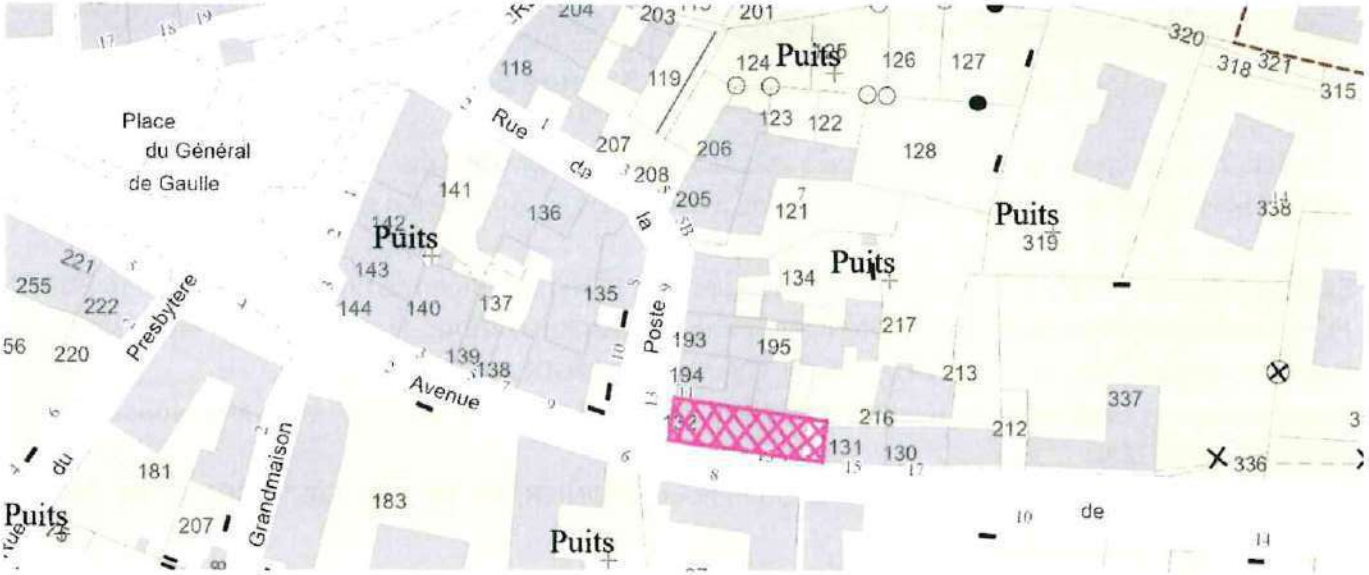
Au vu des acquisitions faites par la commune et le classement de la maison sis 3 Place du Général de Gaulle, l'emplacement réservé pourrait être diminué et s'étendre de la Rue de la Poste au 13 Avenue de Ségora.

Après délibération, le Conseil Municipal

- **Donne** un avis défavorable à la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

REÇU EN PREFECTURE
le 09/12/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901164-20251204-DCM_2025120

- **Propose** que l'emplacement réservé soit maintenu entre la Rue de la Poste et le 13 Avenue de Ségora comme mentionné sur le plan ci-dessous.



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,
Sandra GUILLOTEAU

Le Maire,
Gérard PIERRE

MAIRIE DE FAYE-L'ABBESSE
79 (Deux-Sèvres)

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans les deux mois à compter de sa notification.

REÇU EN PREFECTURE
le 09/12/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901164-20251204-DCM_2025120

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONCOUTANT-SUR-SEVRE

DEUX-SEVRES
ARRONDISSEMENT DE BRESSUIRE

Conseil municipal du 03.11.2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL 251103/ 095

DEL 251103/ 095 – Agglo2b : Avis sur les projets de révisions allégées du PLUi n°2, 3 et 4 et sur le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du bocage bressuirais

Nombre de voix exprimées : 27

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 20
Nombre d'absents excusés : 13
Nombre de pouvoirs : 7
Quorum : 17

Le lundi 3 novembre 2025, le Conseil Municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, régulièrement convoqué, par le Maire Roland MOREAU s'est réuni salle du conseil ;

Secrétaire de séance : Estelle BOSSARD

Date de convocation : le mardi 28 octobre 2025

Membres : 33 – Quorum : 17

Etaient présents : AYRAULT NICOLAS - BERTHELOT ERIC - BILHEU CHRISTIAN - BILLAUD DAMIENE - BILLY JACQUES (Maire délégué de Moutiers-sous-Chantemerle) - BOCHE PATRICE (Adjoint) - BOSSARD ESTELLE (Adjointe) - FAZILLEAU STANISLAS (Maire délégué de Pugny) - HERAULT STELLIE - MAINARD CYRIL (Conseiller délégué) - MARSAULT MARIE-CLAUDE - MERCERON CHRISTIAN (Adjoint) - MOINEAU MARIE-JOSE - MOREAU ROLAND (Maire) - MOUILLER PHILIPPE - PETRAUD GILLES (Adjoint) - RENAUDIN SYLVIE (Adjointe) - SIBILEAU VIVIANE - TALBOT MALVINA - TOUCHARD CLAUDE (Conseillé délégué)

Nombre de présents : 20

Etaient excusés : BAUDIN ELISABETH - BELAUD AMELIE a donné pouvoir à MARIE-JOSE MOINEAU - BODET SANDRINE a donné pouvoir à ESTELLE BOSSARD - BOULANGER PHILIPPE (Maire délégué de La Chapelle-Saint-Etienne) a donné pouvoir à JACQUES BILLY - DALLA BARBA ANNE a donné pouvoir à MARIE-CLAUDE MARSAULT - DAVID STEPHANIE - FUZEAU GUILLAUME - GANDRILLON ELISE - GIRAUD VALERIE a donné pouvoir à ERIC BERTHELOT - HERBRETEAU EMMANUELLE (Maire déléguée de Le Breuil-Bernard) a donné pouvoir à NICOLAS AYRAULT - PROUD SEBASTIEN - SOULARD MAXIME - VRIGNAUD CECILE (Maire déléguée de Moncoutant) a donné pouvoir à ROLAND MOREAU

Nombre d'absents excusés : 7 pouvoirs - 13 absents

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire Roland MOREAU

EXPOSE DES MOTIFS :

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais **tels qu'annexés** ;
Considérant le projet le projet de modification simplifiée n°3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais **tel qu'annexé** ;
Pour rappel, **la révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.
Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.
Sur la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, seul le gîte de groupe de La Loge appartenant à l'Agglo2b est concerné par cette procédure

La révision allégée n°3 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 concerne quant à elle **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay. Cette extension, positionnée sur un secteur initialement voué à l'habitat, est rendue nécessaire pour l'agrandissement d'une entreprise déjà sur site.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 permet de proposer un zonage plus adapté à des entreprises isolées, c'est-à-dire situées en zones agricoles ou naturelles. Cinq entreprises sont concernées à l'échelle du territoire de l'Agglo2b, aucune sur la commune de Moncoutant -sur-Sèvre.

Enfin, **la modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte sur :

- L'adaptation des servitudes de mixité sociale sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- 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 ;

- Renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction" sur la commune de Cerizay.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de plusieurs emplacements réservés

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 au mois de décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).
Le dossier de modification simplifiée n°3 n'est pas soumis à enquête publique mais fera l'objet d'une mise à disposition du public, également au cours du mois de décembre 2025.

Après avoir entendu l'exposé du Maire
et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide avec 26 voix POUR et 1 abstention de :

- **DONNER un avis favorable** sur les projets de révisions allégées n°2, 3 et 4 et sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

en séance les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme
Publié ce jour
Moncoutant sur Sèvre, le 04.11.2025

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Estelle BOSSARD Secrétaire de séance

Roland MOREAU Maire

MAIRIE DE MONCOUTANT-SUR-SEVRE Deux-Sèvres

République Française

Département
Deux-Sèvres

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MAURICE ETUSSON

Séance du 17 décembre 2025

Convocation du 10/12/2025

Conseillers en exercice : 17
Conseillers présents : **15**
Quorum :9

Conformément à l'article L 121-17 du code des Communes, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie **le 22/12/2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 17 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr LAGOGUÉE Pascal, Maire.

Etaient présents : M. LAGOGUÉE Pascal, MM. POISSON Christelle, M. GIRAUD Éric MM. DESLANDES Sabrina, MM. DURET Murielle, MM. LACAZE Delphine, MM. VERGNAUD Laurence, M. BELLEANNEE Damien, M. CAILLAUX Jacky, M. COCHARD Emmanuel, M. DE PUINEUF Gilles, M. MAROLLEAU Bastien, M. MICHAUD Etienne, M. PASQUIER Arnaud, M. POIRON Emmanuel.

Etaient absents excusés : M. COPPET Jacques, , M. LE FOLL Damien,

Etait absent et donnant pouvoir://

A été nommée secrétaire de séance : Mme POISSON Christelle

N° 2025-12-17/93

OBJET : **Modification simplifiée N°2 du PLUi-** ***inscription dépendances château de la Fougereuse cadastré*** ***n°C 0713 quartier de la Fougereuse***

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé ;

Pour rappel, la révision allégée n°2 prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristiques.

Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.

Sur la commune de SAINT MAURICE ETUSSON , cette procédure concerne les dépendances du château de la Fougereuse cadastré n°C 0713 quartier de la Fougereuse

La modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour la correction d'erreurs matérielles concernent des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI.

Sur la commune de SAINT MAURICE ETUSSON Inscription par le conseil, des dépendances du château de la Fougereuse cadastré n° C 0713 quartier de la Fougereuse

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 se déroule du 1er au 17 décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).

Les dossiers de modifications simplifiées n°2 et 3 ne sont pas soumis à enquête publique mais font l'objet d'une mise à disposition du public, également du 8 décembre au 9 janvier 2026.

Le conseil municipal est invité à :

- DONNER un avis sur les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **DONNER un avis favorable sur** les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés – intégration des dépendances du château de la Fougereuse cadastrées parcelle C0713 dans la modification simplifiée N°2

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Suivent les signatures,

Pour copie conforme,
Le Maire,

La secrétaire de séance,

Pascal LAGOGUÉE.

Christelle POISSON.

Accusé de réception en préfecture
079-200054898-20251217-20251217-DEL-93-DE
Date de télétransmission : 13/01/2026
Date de réception préfecture : 13/01/2026

2025-

BRESSUIRE La ville qui ose	Extrait du Registre des délibérations du **Conseil Municipal** de la Ville de BRESSUIRE	n° d'ordre **25162**

SEANCE du : **17 novembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 novembre à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 10 novembre 2025.

ETAIENT PRESENTS			
Anne-Marie BARBIER	Sandra CAILTON, *de 18h30 à 20h41 et de 20h47 à 20h55*	Etienne HUCAULT	Alain ROBIN
Philippe BARON	Yannick CHARRIER	Marie JARRY	Anne ROUX
Thierry BAUDOUIN	Bruno COTHOUIS	Emmanuelle MENARD	Marinette TALLIER
Bérangère BAZANTAY	Sandrine DELUGEAU	Jean-François MOREAU	Véronique VILLEMONTEIX
Bruno BODIN	Pascale FERCHAUD	Nathalie MOREAU	
Hélène BROSSEAU	Stéphanie FILLON	Jean-François MORIN	
Pierre BUREAU	Pascal GABILY	Pierre MORIN	

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES		
Jamel CHENIOUR	Philippe ROBIN	Constance MACKOW, pouvoir à Rodolph THIBAUDEAU
Arnaud PRINTEMPS, pouvoir à Yannick CHARRIER	Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU, pouvoir à Bruno BODIN	Florence BAZZOLI
Anita BRIFFE	Rodolph THIBAUDEAU	Sandra CAILTON, *de 20h41 à 20h47*

Secrétaire de séance : Marinette TALLIER, assistée des services de la Ville
Assistaient également : Delphine CHESSERON, Directrice Générale des Services
Yoan FONTENEAU, Directeur des Services Techniques

◆◆◆

Modification simplifiée n°3 du PLUI

Document annexé et présenté en séance.

Dossier présenté par Anne-Marie BARBIER

L'AGGLO2B lance une procédure de modification simplifiée n° 3 du PLUi. Le conseil municipal est appelé à donner son avis avant la mise à disposition du dossier au public prévue du 08/12/2025 au 09/01/2026.

Cette procédure vise à intégrer de nouvelles dispositions sur les servitudes de mixité sociale, de créer des périmètres de préservation de diversité commerciale à Moncoutant et Cerizay, d'introduire une protection du patrimoine architectural à Cerizay, d'effectuer des ajustements de la zone U, de supprimer ou réduire des emplacements réservés.

La commune de BRESSUIRE est concernée par les points ci-dessous :

- Pour la mixité sociale l'obligation passe de 20 à 30 % logements sociaux pour les zones Ua et Ub. Pour les OAP en zone AU, pour les terrains de plus d'un hectare, l'obligation passe de 20 à 30 % à Bressuire et de 20 à 25 % dans les communes déléguées (voir notice jointe page 15 à 17)
- Pour les ajustements en zone U, il s'agit de passer une parcelle située 1 rue des hardrevins en Zone Ue pour donner la possibilité de construire un bâtiment de formation (page 55 notice jointe) et pour le 46, bd de Thouars changer le zonage de UXc en Ub3 (page 57 notice jointe)

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20251121-DG_DEL_2025_162-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **DE DONNER** un avis favorable à la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération, notamment les actes notariés.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance,

Marinette TALLIER

MAIRIE de BRESSUIRE (Deux-Sèvres)

Le Maire,

Emmanuelle MENARD

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20251121-DG_DEL_2025_162-DE
Date de télétransmission : 21/11/2025
Date de réception préfecture : 21/11/2025

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20251215-20251215DEL21-DE

Commune de Cerizay

Délibération du conseil municipal

Séance du lundi 15 décembre 2025

Sont présents : 23

M. Johnny BROSSEAU, M. Sébastien GRELLIER, Mme Rachel MERLET, M. Jean-Pierre BODIN, Mme Stéphanie BOYARD, M. Yannick FORTIN, Mme Marie-Line BOTTON, M. Jacky AUBINEAU, Mme Pierrette AUGER, Mme Rosa-Maria MACHADO, Mme Renée SICAUD, M. Jean-Marie MERLET, M. Patrick ROBIN, M. Arnaldo PEREIRA, M. Régis BAUDOUIN, M. Gilles CLOCHARD, Mme Lurdes LOPES, Mme Carole DE FREITAS, Mme Katy MORELLE, M. Cédric VION, Mme Aurélie ALLOUY, Mme Chantal APPARAILLY, M. Aurélien DUFRESE.

Sont absents ou excusés : 4

M. Dobromir DOSEV, Mme Nathalie MUNAR, M. Benoît BELGY, Mme Isabelle MOINET.

Ont donné pouvoirs : 1

M. Dobromir DOSEV à Yannick FORTIN

Secrétaire de séance :

Mme Marie-Line BOTTON

Envoi de la convocation :

Le mardi 09 décembre 2025

2025 12 15 - Del - 21 - Évolutions du PLUi

La délibération est adoptée,

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 ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20251215-20251215DEL21-DE

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant que la révision allégée n°3 porte sur l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 procède à l'ajustement de zonage de l'entreprise Vion Environnement ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 consiste à renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction", à ajuster le zonage des parcelles cadastrées BZ 178 et 179 sises Le Plessis, et à supprimer les emplacements réservés n°1 (étang de la Roche) et n°16 (accès au domaine de la Roche par la rue de la Garenne) ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Donner un avis favorable sur les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tels que présentés ;

Donne tout pouvoir à monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,

Marie-Line BOTTON

Le Maire,

Johnny BROSSEAU

MAIRIE de CERIZAY 79140 (Deux-Sèvres)

« Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le contrôle de légalité. »

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

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 BOITON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX, 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-Preambule_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 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 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 :

- 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 ;
- 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 ;
- 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.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- 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.

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECES ADMINISTRATIVES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2		
Prescription		**Approbation**
8 juillet 2025		03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

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 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'adatation 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 JUIL. 2025

Notifié ou publié le 09 JUIL. 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.



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-142

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 23 SEPTEMBRE 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 auprès du public

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants ainsi que l'article R104-12 ;
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 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-2025-086 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 ;
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 ;
Considérant la prescription de la modification simplifiée n°2 ayant uniquement pour objet de corriger les erreurs matérielles par omission concernant :

- l'absence de repérage de certains bâtiments à caractère patrimonial pouvant changer de destination, situés en secteur Agricole (A) ou Naturel (N) ;
- 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 que l'article R104-12 du code de l'urbanisme précise que les procédures de modification ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumis à évaluation environnementale, aucun dossier relatif à cette procédure ne sera transmis à Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
Considérant l'obligation de définir les modalités de mise à disposition du public en application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme.

L'adaptation du PLUI peut être conduite sous la forme d'une modification simplifiée lorsqu'elle a pour objet de corriger des erreurs matérielles (omission, contradiction entre les documents...).

Le travail d'investigation des services de l'Agglo2b et des communes, ainsi que certains projets immobiliers de professionnels ou de particuliers, ont mis en avant des erreurs de zonage, principalement liée à des omissions :

- absence de repérage de certains bâtiments à caractère patrimonial pouvant changer de destination, situés en secteur Agricole (A) ou Naturel (N) ;
- 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).

Certains projets ayant un caractère d'urgence, et la procédure de modification du PLUi pouvant être prescrite par le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, un arrêté a été pris dans ce sens dans le 9 juillet dernier.

Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit que c'est au conseil communautaire de délibérer sur les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public car dans ce type de procédure, il

n'y a pas d'enquête publique.

Il est ainsi proposé la mise en place une consultation libre du dossier complet, durant un mois au siège de la Communauté d'agglomération, aux horaires habituels d'ouverture au public, et sur le site agglo2b.fr.

Durant cette période, le public pourra effectuer ses observations par écrit sur une adresse courriel spécifique et/ou sur un registre papier dédié joint au dossier au siège de la Communauté d'agglomération, et/ou par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais – Procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi - 27 boulevard du colonel Aubry – BP90184 – 79304 BRESSUIRE Cedex.

Enfin, un avis au public faisant connaitre la période de cette consultation sera publié huit jours au moins avant le début de celle-ci dans la presse locale, sur le site internet agglo2b.fr ainsi que sur les panneaux d'affichage extérieur du siège de la Communauté d'agglomération et des 33 mairies des communes membres.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***prendre acte de la prescription de la modification simplifiée n°2 du PLUi du Bocage bressuirais et son objet ;***
- ***valider les modalités de mise à disposition du public du dossier associé à la procédure et que présenté ci-avant ;***
- ***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 prend acte de la prescription de la modification simplifiée n°2 du PLUi.

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

Transmis en préfecture le 01 OCT. 2025

Notifié ou publié le 01 OCT. 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.

Communauté d'Agglo. du BOCAGE BRESSUIRAIS

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS CDPENAF, PPA, COMMUNES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2		
Prescription		**Approbation**
8 juillet 2025		03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél : 05 49 06 89 63
Mel : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Le directeur départemental

Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
Président de la Communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 bd du colonnel Aubry
79304 BRESSUIRE

Niort, le - 3 DEC. 2025

Monsieur le président,

Par courrier en date du 12 novembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du bocage bressuirais.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 2 décembre 2025.

Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur ce projet sous réserve de vérifier que les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination à la Rambaudière à Boismé et au Coudray à Saint-Maurice-d'Etusson ne sont pas situés dans un périmètre de réciprocité généré par les exploitations agricoles voisines.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
le directeur départemental

Le Directeur Départemental adjoint

Jean-Manuel NIETO

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

ZÉRO COURRIER PAPIER 01 01 2025
1er janvier 2025 : la DDT des Deux-Sèvres s'engage dans la démarche zéro courrier papier

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Sonia Baron

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le 18 DEC. 2025

Monsieur le président,

Par courriel en date du 7 novembre 2025, vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

La modification simplifiée a pour objet la rectification d'erreurs matérielles :

- l'identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- la modification du zonage de certaines activités isolées, non repérées lors de l'élaboration du PLUi.

Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ne doivent pas générer de conflit avec les exploitations agricoles avoisinantes. Les périmètres de réciprocité doivent être strictement respectés et le changement de destination ne doit pas contraindre l'évolution future des exploitations. Ainsi, l'opportunité d'identifier les bâtiments situés à la Rambaudière à Boismé et au Coudray à Saint-Maurice-d'Etusson, proches d'exploitations, pose question au regard des éléments du diagnostic agricole, relativement ancien.

Dans le cadre du repérage des activités isolées, certains secteurs sont proposés en zones Ut ou Ue, bien qu'isolés au sein de zonage agricole ou naturel et correspondant, par leurs caractéristiques, à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). C'est le cas notamment :

- du restaurant la Belle étoile à Saint-Sauveur-de-Givre-en-mai ;
- de la fourrière à Bressuire ;
- des bâtiments liés à l'activité touristique de Sèvre Autruche à Courlay ;
- de la Tour Nivelle à Courlay.

Il conviendrait donc de créer des STECAL adaptés pour ces secteurs, afin d'assurer un encadrement approprié et limitatif de la constructibilité de ces zones.

Enfin, compte tenu des enjeux de sobriété foncière, je vous rappelle que les changements effectifs de destination d'anciens bâtiments agricoles, notamment pour la création de logement ainsi que le développement d'activités non agricoles sur des espaces qui seraient actuellement naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) seront à comptabiliser dans la consommation foncière de l'agglomération, notamment dans le cadre de l'évolution de vos schéma de cohérence territoriale (SCoT) et plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Dans le cadre législatif actuel, ceux-ci devront être revus, pour le premier en février 2027 et pour le second en février 2028, afin de tenir compte de la trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) que fixe le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs, et vous assure de la disponibilité de mes services pour échanger sur ces points.

Bien à vous,

Simon FETET

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

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

CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

REÇU LE
11 DEC. 2025
AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : FG/ASI/2025

Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace
Agglomération du bocage bressuirais
27 Boulevard du Colonel Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex

Vouillé, le 5 décembre 2025

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Objet : modification simplifiée n°2 du PLUi de l'Agglomération du bocage bressuirais

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2, vous nous avez transmis le 7 octobre 2025 votre dossier de projet, conformément à l'article L153-40 du code de l'Urbanisme prévoyant la notification aux services et personnes publiques associées. La modification simplifiée n°2 porte sur « la correction d'erreurs matérielles concernant des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI. »

Deux modifications nous semblent susceptibles de créer des incompatibilités d'usages avec l'activité agricole:

-n°2 : Boismé la Rambaudière, où nous relevons la présence à moins de 100 m d'un site d'élevage appartenant à une autre exploitation que le propriétaire de la grange sujet au changement de destination).

-n°17 : Saint Maurice Etusson le Coudray, où nous relevons la présence à moins de 15 m d'un bâtiment agricole, potentiellement lié à l'élevage.

Malgré que l'avis de la CDPENAF soit nécessaire lors du dépôt de permis du changement de destination, il semble pertinent de ne pas encourager des projets susceptibles d'être incompatible avec l'activité agricole. Aussi, comme évoqué en CDPENAF, nous vous invitons à consulter les exploitations les plus proches afin d'éviter tout impact sur leur capacité de développement.

Après analyse du dossier, la Chambre d'agriculture émet **un avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

CCI DEUX-SEVRES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
27, Boulevard du colonel Aubry
79300 BRESSUIRE

Niort, le 19 novembre 2025

Dossier suivi par : Delphine LETHIELLEUX et Sylvie RAYMOND
Tél. 06 02 14 62 83 / 06 16 44 71 06
d.lethielleux@cci79.com / s.raymond@cci79.com

Objet : Avis sur les révisions allégées N°2 et 3, et sur les modifications simplifiées N°2 et N° 3 du Plan Local d'Urbanisme du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour consultation, les dossiers des révisions allégées N°2 et 3, ainsi que celui des modifications n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, et nous vous en remercions.

Après les avoir étudiés avec intérêt, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons des avis favorables sur ces 4 dossiers.

En effet, je tiens à saluer la dynamique engagée par votre agglomération à travers les nombreux projets structurants présentées dans ces révisions et modifications. Ils témoignent d'une vision d'aménagement cohérente, ambitieuse et soucieuse d'un développement équilibré du territoire, répondant aux enjeux actuels de transition écologique, d'attractivité économique et de qualité de vie.

Cependant, nous attirons votre vigilance dans la mise en œuvre de la révision allégée N°3, afin d'assurer une cohabitation optimale et d'éviter les conflits, sur l'antériorité de l'activité économique existante, par rapport aux futures habitations.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Agglomération du Bocage Bressuirais
À l'attention de Monsieur le Président
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 BRESSUIRE CEDEX

Cognac, le 12 novembre 2025

V/Réf.: Fabrice THÉVENET
fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Objet : modification simplifiée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 7 novembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».
Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.
La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

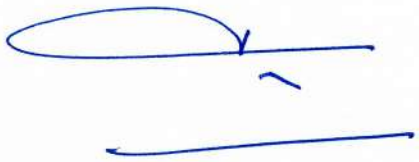
La modification simplifiée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais concerne :
- le report des 19 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination répartis sur 11 communes ;
- la création ou la transformation de 11 STECAL en zone N, la création ou l'extension de 10 secteurs en zone U ;
- la diminution des secteurs A, N, Nl, Nhx, Ub2 et Uba.

Ces adaptations consomment environ 10 hectares en zone agricole au profit des zones urbaine et naturelle (U et N).

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



Copie : DDT(M)

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20251215-20251215DEL21-DE

Commune de Cerizay

Délibération du conseil municipal

Séance du lundi 15 décembre 2025

Sont présents : 23

M. Johnny BROSSEAU, M. Sébastien GRELLIER, Mme Rachel MERLET, M. Jean-Pierre BODIN, Mme Stéphanie BOYARD, M. Yannick FORTIN, Mme Marie-Line BOTTON, M. Jacky AUBINEAU, Mme Pierrette AUGER, Mme Rosa-Maria MACHADO, Mme Renée SICAUD, M. Jean-Marie MERLET, M. Patrick ROBIN, M. Arnaldo PEREIRA, M. Régis BAUDOUIN, M. Gilles CLOCHARD, Mme Lurdes LOPES, Mme Carole DE FREITAS, Mme Katy MORELLE, M. Cédric VION, Mme Aurélie ALLOUY, Mme Chantal APPARAILLY, M. Aurélien DUFRESE.

Sont absents ou excusés : 4

M. Dobromir DOSEV, Mme Nathalie MUNAR, M. Benoît BELGY, Mme Isabelle MOINET.

Ont donné pouvoirs : 1

M. Dobromir DOSEV à Yannick FORTIN

Secrétaire de séance :

Mme Marie-Line BOTTON

Envoi de la convocation :

Le mardi 09 décembre 2025

2025 12 15 - Del - 21 - Évolutions du PLUi

La délibération est adoptée,

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 ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20251215-20251215DEL21-DE

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant que la révision allégée n°3 porte sur l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 procède à l'ajustement de zonage de l'entreprise Vion Environnement ;

Considérant que la modification simplifiée n°3 consiste à renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction", à ajuster le zonage des parcelles cadastrées BZ 178 et 179 sises Le Plessis, et à supprimer les emplacements réservés n°1 (étang de la Roche) et n°16 (accès au domaine de la Roche par la rue de la Garenne) ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Donner un avis favorable sur les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tels que présentés ;

Donne tout pouvoir à monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,

Marie-Line BOTTON

Le Maire,

Johnny BROSSEAU

MAIRIE de CERIZAY 79140 (Deux-Sèvres)

« Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le contrôle de légalité. »

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de BRESSUIRE
Commune de **GEAY**

Le cinq décembre deux-mille-vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de GEAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERNARD Jean-Marc, Maire.

PRESENTS : BERNARD Jean-Marc, QUINTY Tony, RENAULT Sylvie, CLOCHARD Anthony, ROY Nicolas , BAIN Caroline, MORIN Mélanie et Frédéric CHAUVÉ.

ABSENTS / EXCUSES : VINCENT Sylvia.

POUVOIRS : Annie ROTUREAU a donné pouvoir à Jean-Marc BERNARD.

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mélanie MORIN est désignée conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers Municipaux	:	10
Nombre de Conseillers Municipaux présents	:	08
Nombre de pouvoir	:	01
Nombre d'absents	:	01

Date de l'avis de convocation et de son affichage : **28 novembre 2025**

N°77-2025 PLUI MODIFIE N°2 ET REVISIONS ALLEGEES N° 2 ET 4

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 ;

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé ;

Pour rappel, **la révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.

Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.

Sur la commune de Geay, cette procédure concerne un ensemble immobilier au lieu-dit les Roches Baudin.

La révision allégée n°3 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 concerne quant à elle **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay. Cette extension, positionnée sur un secteur initialement voué à l'habitat, est rendue nécessaire pour l'agrandissement d'une entreprise déjà sur site.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 permet de proposer un zonage plus adapté à des entreprises isolées, c'est-à-dire situées en zones agricoles ou naturelles. Cinq entreprises sont concernées à l'échelle du territoire de l'Agglo2b, dont l'ancienne fromagerie Thibaudeau à GEAY.

La modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour la correction d'erreurs matérielles concernent des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI. Aucun site concerné par cette procédure n'est situé sur GEAY.

Enfin, **la modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte sur :

- L'adaptation des servitudes de mixité sociale sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- 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 ;

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

- Renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction" sur la commune de Cerizay.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de plusieurs emplacements réservés

Aucun des sujets de cette modification ne concernent la commune de GEAY

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 se déroule du 1er au 17 décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).

Les dossiers de modifications simplifiées n°2 et 3 ne sont pas soumis à enquête publique mais font l'objet d'une mise à disposition du public, également du 8 décembre au 9 janvier 2026.

Le conseil municipal est invité à :

- **DONNER un avis favorable** sur les projets de révisions allégées n°2, 4 et sur les projets de modifications simplifiées n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

Le Maire,
Jean-Marc BERNARD

La Secrétaire de séance,
Mélanie MORIN

MAIRIE de GEAY
79 (Deux Sèvres)

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONCOUTANT-SUR-SEVRE

DEUX-SEVRES
ARRONDISSEMENT DE BRESSUIRE

Conseil municipal du 01.12.2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL 251201/ 102

DEL 251201/ 102 – Agglo2b : Avis sur le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi

Nombre de voix exprimées : 27

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 24
Nombre d'absents excusés : 9
Nombre de pouvoirs : 3
Quorum : 17

Le lundi 1er décembre 2025, le Conseil Municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, régulièrement convoqué, par le Maire Roland MOREAU s'est réuni salle du conseil ;

Secrétaire de séance : Philippe BOULANGER

Date de convocation : le mardi 25 novembre 2025

Membres : 33 – Quorum : 17

Etaient présents : AYRAULT NICOLAS - BERTHELOT ERIC - BILLAUD DAMIENE - BILLY JACQUES (Maire délégué de Moutiers-sous-Chantemerle) - BOCHE PATRICE (Adjoint) - BODET SANDRINE - BOSSARD ESTELLE (Adjointe) - BOULANGER PHILIPPE (Maire délégué de La Chapelle-Saint-Etienne) - DALLA BARBA ANNE - DAVID STEPHANIE - FAZILLEAU STANISLAS (Maire délégué de Pugny) - GIRAUD VALERIE - HERAULT STELLIE - HERBRETEAU EMMANUELLE (Maire déléguée de Le Breuil-Bernard) - MAINARD CYRIL (Conseiller délégué) - MERCERON CHRISTIAN (Adjoint) - MOINEAU MARIE-JOSE - MOREAU ROLAND (Maire) - PETRAUD GILLES (Adjoint) - RENAUDIN SYLVIE (Adjointe) - SIBILEAU VIVIANE - TALBOT MALVINA - TOUCHARD CLAUDE (Conseillé délégué) - VRIGNAUD CECILE (Maire déléguée de Moncoutant)

Nombre de présents : 24

Etaient excusés : BAUDIN ELISABETH a donné pouvoir à CECILE VRIGNAUD - BELAUD AMELIE - BILHEU CHRISTIAN - FUZEAU GUILLAUME - GANDRILLON ELISE - MARSAULT MARIE-CLAUDE a donné pouvoir à ANNE DALLA BARBA - MOUILLER PHILIPPE a donné pouvoir à ROLAND MOREAU - PROUD SEBASTIEN - SOULARD MAXIME

Nombre d'absents excusés : 3 pouvoirs - 9 absents

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire Roland MOREAU

EXPOSES DES FAITS :

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

Considérant le projet de modification simplifiée n°2 transmis aux communes pour avis avant mise à disposition du public ;
Considérant que ce dossier porte exclusivement sur la correction d'erreurs matérielles concernant des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI ;
Pour rappel, la procédure de modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour la correction d'erreurs matérielles concernent des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI.

Pour la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, cette procédure concerne trois sites :

- Le repérage d'une grange à la Métière ;
- La création d'un zonage adapté pour une entreprise située au Breuil-Bernard;
- La correction du zonage autour du stade et de la salle Henri Devedeux.

Le dossier de modification simplifiée n°2 n'est pas soumis à enquête publique mais fera l'objet d'une mise à disposition du public pour avis du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026.

Après avoir entendu l'exposé du Maire
et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide de :

- **DONNER un avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté.

en séance les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme
Publié ce jour
Moncoutant sur Sèvre, le 02.12.2025

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Philippe BOULANGER Secrétaire de séance

Roland MOREAU Maire

MAIRIE DE MONCOUTANT-SUR-SEVRE Deux-Sèvres

AR-Préfecture de Bressuire
Acte certifié exécutoire
079-200085264-20251208-4-DE
Réception par le Sous-Préfet : 08-12-2025
Publication le : 08-12-2025

République Française

Département
Deux-Sèvres

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MAURICE ETUSSON

Séance du 17 décembre 2025

Convocation du 10/12/2025

Conseillers en exercice : 17
Conseillers présents : **15**
Quorum :9

Conformément à l'article L 121-17 du code des Communes, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie **le 22/12/2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 17 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr LAGOGUÉE Pascal, Maire.

Etaient présents : M. LAGOGUÉE Pascal, MM. POISSON Christelle, M. GIRAUD Éric MM. DESLANDES Sabrina, MM. DURET Murielle, MM. LACAZE Delphine, MM. VERGNAUD Laurence, M. BELLEANNEE Damien, M. CAILLAUX Jacky, M. COCHARD Emmanuel, M. DE PUINEUF Gilles, M. MAROLLEAU Bastien, M. MICHAUD Etienne, M. PASQUIER Arnaud, M. POIRON Emmanuel.

Etaient absents excusés : M. COPPET Jacques, , M. LE FOLL Damien,

Etait absent et donnant pouvoir://

A été nommée secrétaire de séance : Mme POISSON Christelle

N° 2025-12-17/93

OBJET : **Modification simplifiée N°2 du PLUi-** ***inscription dépendances château de la Fougereuse cadastré*** ***n°C 0713 quartier de la Fougereuse***

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé ;

Pour rappel, la révision allégée n°2 prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristiques.

Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.

Sur la commune de SAINT MAURICE ETUSSON , cette procédure concerne les dépendances du château de la Fougereuse cadastré n°C 0713 quartier de la Fougereuse

La modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour la correction d'erreurs matérielles concernent des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI.

Sur la commune de SAINT MAURICE ETUSSON Inscription par le conseil, des dépendances du château de la Fougereuse cadastré n° C 0713 quartier de la Fougereuse

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 se déroule du 1er au 17 décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1er trimestre 2026).

Les dossiers de modifications simplifiées n°2 et 3 ne sont pas soumis à enquête publique mais font l'objet d'une mise à disposition du public, également du 8 décembre au 9 janvier 2026.

Le conseil municipal est invité à :

- DONNER un avis sur les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **DONNER un avis favorable sur** les projets de révisions allégées n°2, 3, 4, et sur les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés – intégration des dépendances du château de la Fougereuse cadastrées parcelle C0713 dans la modification simplifiée N°2

- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Suivent les signatures,

Pour copie conforme,
Le Maire,

La secrétaire de séance,

Pascal LAGOGUÉE.

Christelle POISSON.

Accusé de réception en préfecture
079-200054898-20251217-20251217-DEL-93-DE
Date de télétransmission : 13/01/2026
Date de réception préfecture : 13/01/2026

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Bilan de la consultation du public

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2		
Prescription		**Approbation**
8 juillet 2025		03 mars 2026

PLUI - Approbation 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1
- 03/02/2026 : Révision Allégée n°1

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS 3

1.1. L'obligation de consultation du public 3

1.2. Les modalités définies par le conseil communautaire 4

2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information 5

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 5

2.2. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 7

2.3. Adresse électronique dédiée..... 9

Bilan général de la consultation du public 10

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

1.1. L'obligation de consultation du public

La procédure de modification simplifiée ne nécessite pas l'organisation d'une concertation préalable ou d'une enquête publique.
Néanmoins, le code de l'urbanisme, dans son article L153-47, précise que :
- le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois ;
- les conditions de cette mise à disposition doivent permettre au public de formuler ses observations ;
- il appartient au conseil communautaire de définir les modalités relatives à cette mise à disposition.

Extrait de l'article L153-47 du code de l'urbanisme :

"Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. "

1.2. Les modalités définies par le conseil communautaire

Conformément aux dispositions précitées, la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-142 en date du 23 septembre 2025 définit les objectifs et modalités de la mise à disposition du dossier au public suivante :

- Mise à disposition du dossier complet, durant un mois au siège de la Communauté d'agglomération, aux horaires habituels d'ouverture au public, et sur le site agglo2b.fr.

- Durant cette période, le public a pu faire ses observations par écrit sur une adresse courriel spécifique et/ou sur un registre papier dédié joint au dossier au siège de la Communauté d'agglomération, et/ou par courrier.

- Enfin, un avis au public faisant connaitre la période de cette consultation a été publié huit jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux locaux, sur le site internet agglo2b.fr ainsi que sur les panneaux d'affichage extérieur du siège de la Communauté d'agglomération et des 33 mairies des communes membres.

La consultation du public s'est déroulée du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus.

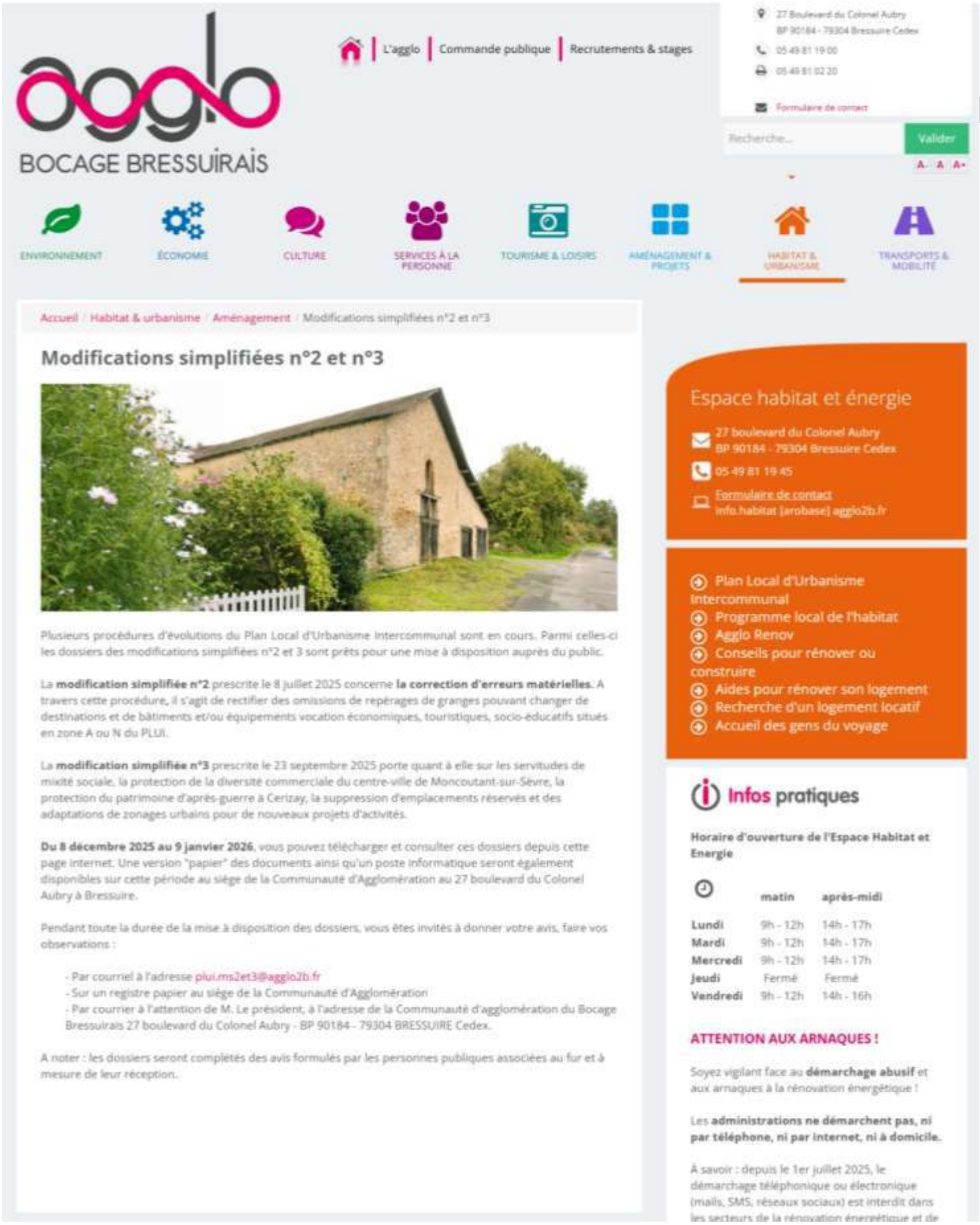
2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Dès le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°2, une page dédiée a été créée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais accessible via l'URL suivant :

https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1404-modification-simplifiee-n-2-et-n-3

Cette dernière a été actualisée au fur et à mesure de l'avancée du dossier.



La pages internet dédiée à la modification simplifiée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais - décembre 2025

2.2. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Support	Date	Titre de l'article
Courrier de l'Ouest	26 novembre 2025	Projets : des avis à exprimer
Courrier de l'Ouest	28 novembre 2025	Annonces légales
Nouvelle république	28 novembre 2025	Annonces légales

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS

Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

AVIS

Révision allégée n° 5 : la concertation sur le dossier de réhabilitation de la baignage de Val-de-Scie de Nueil-les-Aubiers se poursuit jusqu'au 10 décembre 2025.
Modification simplifiée n° 2 et 3 :
- consultation du public du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centre-ville de Moncoutant, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonages pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérages sur des bâtiments en secteurs agricoles ou naturels.
Retrouvez toutes les informations sur le site internet de la communauté d'agglomération (https://agglo2b.fr rubrique Aménagement & projet) ainsi qu'au siège de la collectivité au 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire.

Courrier de l'ouest 28/11/2025

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Révision allégée n°5 : La concertation sur le dossier de réhabilitation de la baignage de Val de Scie de Nueil-les-Aubiers se poursuit jusqu'au 10 décembre 2025.
Modification simplifiée n°2 et 3 :
- Consultation du public du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centreville de Moncoutant, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonages pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérages sur des bâtiments en secteurs agricoles ou naturels.
Retrouvez toutes les informations sur le site internet de la communauté d'Agglomération (https://agglo2b.fr rubrique "Aménagement & projeta) ainsi qu'au siège de la collectivité au 27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Nouvelle République 28/11/2025

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Mercredi 26 novembre 2025
Aménagement & Habitat
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Projets : des avis à exprimer

L'Agglo 2B révise son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Les habitants du Bocage sont invités à s'exprimer sur plusieurs points, dont la baignade du Val de Scie.



La baignade naturelle du Val de Scie, à Nueil-les-Aubiers, va être transformée en piscine au chlore. Photo : Archives CO

Concertation, enquête publique, consultation : en cette fin d'année, les habitants du Bocage bressuirais sont invités à donner leur avis. L'objectif est de recueillir leur point de vue pour s'exprimer sur de nouvelles adaptations du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

VAL DE SCIE

Un des premiers points concerne la baignade du Val de Scie de Nueil-les-Aubiers.

La baignade naturelle qui avait ouvert au public en 2017 a connu plusieurs fermetures en raison d'importantes fuites d'eau liées à une malfaçon. L'équipement de 3,9 millions d'euros a définitivement fermé ses portes en 2020. **L'Agglomération du Bocage bressuirais (Agglo 2B)** prévoit un budget de 2 millions d'euros pour transformer cette baignade biologique par un système de piscine au chlore. D'autres ajustements auront lieu. Une concertation sur ce dossier de réhabilitation (révision allégée n° 5) est accessible jusqu'au 10 décembre 2025.

HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES ET ENTREPRISE

L'Agglo 2B prévoit de développer son offre d'hébergements touristiques dans 15 sites du Bocage bressuirais (révision allégée n° 2). L'enquête publique sur ce point débutera le 1er décembre et se terminera le 17 décembre. L'extension de la zone d'activité de la Gourre-d'Or, à Cerizay, y est aussi intégrée (révision allégée n° 3). Ce point est lié à l'entreprise 50 Factory. Le spécialiste des pièces détachées connaît une croissance constante depuis 2015 et souhaite acquérir un terrain d'un hectare situé en face de son site.

En octobre 2025, Willy Marolleau, le patron de 50 Factory, expliquait dans nos colonnes : « *Pour l'instant, on ne parle pas d'agrandissement. On voit ce terrain comme une réserve foncière*, nuance le chef d'entreprise. *On se questionne encore sur ce qu'on fera dessus*, précise Willy Marolleau. *Il y a encore une possibilité d'agrandissement sur notre site* », informe-t-il. Ce nouveau terrain pourrait permettre de créer du stationnement ou bien d'autres unités de stockage.

CONSULTATION DU PUBLIC

Le dernier point sur lequel pourront s'exprimer les habitants concerne plusieurs sujets : les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centre-ville de Moncoutant-sur-Sèvre, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonage pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérage (modification simplifiée n° 2 et 3).

La consultation du public aura lieu du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026.

Justine BRICHARD

Plus d'information sur le site internet de l'Agglomération du Bocage bressuirais (www.agglo2b.fr rubrique « Aménagement et projets ») ainsi qu'au siège de la collectivité, au 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire.

2.3. Adresse électronique dédiée

La concertation du public s'est accompagnée de la mise en place et la communication d'une adresse électronique dédiée : plui.ms2et3@agglo2b.fr

8 contributions de particuliers furent formulées par l'intermédiaire de cet outil.

7 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 Etusson.

1 concerne la 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).

Une prise de contact par courriel ou téléphone a suivi ces demandes lorsque des informations complémentaires étaient nécessaires.

Bilan général de la consultation du public

Les différentes modalités de consultation prescrites par délibération ont été respectées.

Cette consultation du public a permis de recueillir les contributions suivantes :

- Aucune remarque sur le registre papier.
- Aucune remarque par courrier.
- Huit remarques par courriel (cf. paragraphe précédents)

4 contributions du public ont conduit à ajuster le projet initial de modification simplifiée n°2 en raison de leur compatibilité avec la démarche d'élaboration du dossier. Cette adaptation s'est concrétisée par l'ajout de bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination sur les lieux-dits :

- la Roche Michaud à Bressuire (Breuil-chaussée) ;
- la Gremière de Bressuire (Terves) ;
- la Fourchière à Chiché
- La Parisière à Moncoutant-sur-Sèvre (La chapelle Saint Etienne) ;

Ces bâtiments ont été intégrés au dossier car ils sont éloignés de bâtiments d'exploitation agricoles en fonction et présentent les caractéristiques patrimoniales définies au sein du PLUI.

En revanche, les demandes portant sur les sites suivants n'ont pas été retenus en raison de la présence d'exploitation agricole à proximité ou l'absence de caractère patrimonial :
- La Chabautière à Bressuire (Clazay) ;
- La Loge à Moncoutant-sur-Sèvre ;
- La Fougereuse à Saint Maurice Etusson ;

Enfin, la demande concernant la suppression du repérage d'un cours d'eau sur les plans de zonage, au motif qu'il s'agit d'une erreur matérielle, s'est avérée fondée (La maison neuve – La Chapelle Saint Laurent). Le dossier a également été adapté pour en tenir compte.

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

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, 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 BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX, 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 graphiqueMS2_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-Etusson.

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.



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2022-130

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 4 OCTOBRE 2022
A LA SALLE LA GRIOTTE, 7 RUE DU PAS DES PIERRES A CERIZAY

Le quatre octobre deux mille vingt deux, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle La Griotte, 7 rue du Pas des Pierres à Cerizay, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (50) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Pascal LAGOGUEE, Joël BARRAUD, Bérangère BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Bruno BODIN, Yannick CHARRIER, Jean-Baptiste FORTIN, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Christine SOULARD, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Marie JARRY à Emmanuelle MENARD, Sylvie BAZANTAY à Claude POUSIN, Nathalie BERNARD à Serge BOUJU, Jean-Pierre BODIN à Sébastien GRELLIER, Marie-Line BOTTON à Johnny BROSSEAU, Pascal GABILY à Pierre BUREAU,

Absents (25) : Marie JARRY, Armelle CASSIN, Claire PAULIC, Jean Claude METAIS, Rodolphe ROUE, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Sylvie BAZANTAY, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Claire COLONIER, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-Louis LOGEAIS, Patricia MIMAULT, Jean-François MOREAU, Véronique VILLEMONTEIX

Date de convocation : 28-09-2022

Secrétaire de séance : Madame Rachel MERLET

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Engagement de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais et modalités de concertation associées

Vu la délibération DEL-CC-2021-201 du Conseil communautaire de l'agglomération en date du 9 novembre 2021 portant sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 153-34, L153-36 et L103-2 ;
Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 modifiant le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Considérant l'élaboration du Schéma directeur des énergies et des récupérations en cours d'élaboration depuis octobre 2021 ;

Conformément aux ambitions européennes d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, le développement d'un mix énergétique renouvelable est désormais un objectif attendu des collectivités.

Engagé en octobre 2021, le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&r) doit permettre une planification cohérente et concertée des énergies et des réseaux de transports et de distribution associée.
Cette démarche volontaire de la Communauté d'agglomération arrivant prochainement à son terme, il convient d'en traduire les orientations dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour lui conférer une portée réglementaire.

Les évolutions à apporter au PLUi du Bocage Bressuirais porteront sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, il est proposé de prescrire la révision allégée n°1 du PLUi.
Cette procédure sera soumise à évaluation environnementale et fera l'objet d'une enquête publique.

Pour accompagner la rédaction des pièces de la procédure, il est proposé de recourir à un marché public subséquent à l'accord cadre n°2022_30_AOO conclu avec des bureaux d'études spécialisés.

En amont de l'enquête publique et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration de la révision allégée n°1 du PLUi doit s'accompagner de mesures de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Il est ainsi envisagé les modalités de concertation suivantes :

- Publication d'articles dans la presse locale, dans « Agglomag' » et sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - ;
- Organisation d'une réunion publique permettant d'une part d'informer sur le diagnostic et les orientations envisagées, et d'autre part d'échanger et de prendre en compte les observations des habitants ;
- Mise à disposition au siège de l'Agglo2B et dans les 33 mairies d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure et ouverture d'un registre permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

Le conseil communautaire, est invité à :

- ***prescrire la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal ;***
- ***adopter les modalités de concertation associée à la procédure ;***
- ***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 12 OCT. 2022

Notifié ou publié le 12 OCT. 2022

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.



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-012

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 28 JANVIER 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt huit janvier deux mille vingt cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (63) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Patricia YOU

Pouvoirs (4) : Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Sylvie RENAUDIN, Véronique VILLEMONTEIX pouvoir à Jean-François MOREAU,

Absents (12) : Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Julie COUTOUIS, Stéphanie FILLON, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Véronique VILLEMONTEIX

Date de convocation : 22-01-2025

Secrétaire de séance : Gilles PETRAUD

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : arrêt projet révision allégée n°1

- Annexe - Bilan de la concertation révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe - Notice explicative révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe - Evaluation environnementale révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Transversale-volet Energie révision allégée n°1 du PLUi,

- Annexe - Règlement écrit révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexes - atlas bourgs révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexes - atlas communes révision allégée n°1 du PLUi.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 103-6 et L. 153-31 et suivants ;
Vu l'article R-153-3 du Code de l'urbanisme qui expose que la délibération qui arrêt un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-005 en date du 30 janvier 2024 approuvant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux des communes menées dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations présenté en bureau communautaire le 15 octobre 2024 ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé à la présente délibération.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des

orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais. Cette procédure a généré un important travail et de très nombreuses réunions. On peut souligner l'implication active du Comité de Pilotage dédié, du Président et des Vice-présidents, des Maires et des élus communaux mais aussi les nombreux temps d'échanges avec les partenaires institutionnels ou associatifs.

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont également été nourris par les positionnements communaux définis dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre les ambitions de production d'énergies renouvelables tel qu'inscrites dans le Schéma Directeur des Energies et des Récupérations du Bocage Bressuirais validé en juillet 2024. Conformément à l'axe 5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visant la mise en valeur des ressources de la ruralité, il s'attache à protéger la population, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

L'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLUi est concomitant avec l'arrêt de la concertation associée à l'élaboration du dossier. Conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2022-130, il convient d'arrêter le bilan de la concertation en justifiant l'ensemble du dispositif mis en place depuis la prescription de la procédure.

Il a ainsi été mis en œuvre les actions suivantes :

- La publication d'articles dans la presse locale, les bulletins et journaux d'information communautaires « Agglomag' », et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais agglo2b.fr a permis d'informer et de fournir des explications sur la procédure et les ambitions poursuivies,
- L'organisation d'une réunion publique afin d'informer sur le contexte de la procédure, le diagnostic énergétique du territoire et les orientations réglementaires envisagées. Cette réunion publique a réuni une quarantaine de personnes. Elle a permis de souligner l'inquiétude des habitants s'agissant des impacts des installations EnR et de conforter les règles qualitatives envisagées.
- La mise à disposition au siège de l'Agglo2b et dans les 33 communes d'éléments d'informations et d'un registre. Seules 4 remarques ont été précisées par le biais du cahier de concertation sur la commune de La Chapelle Saint Laurent. Elles portent sur des demandes plus générales liées à la constructibilité de l'habitat et ne concernent pas l'objet de la procédure de révision allégée n°1. Les cahiers de concertation mis à la disposition du public dans les 32 autres communes du Bocage Bressuirais n'ont pas collecté de remarque.

Par ailleurs, ces modalités de la concertation ont été enrichies par des échanges téléphoniques ou par voie électronique en réponse à des questionnements d'habitants, de sociétés de développement d'énergie renouvelable ou d'associations.
Enfin il faut souligner le nombre important de réunions d'échanges avec les Syndicats agricoles, les associations naturalistes, les associations de lutte contre les projets d'Energies renouvelables, les sociétés de développement d'Energie renouvelable et le Syndicat d'énergie des Deux-Sèvres.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLUi, une phase d'approbation débutera. Elle comprendra notamment :

- La consultation des 33 communes, en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières disposeront d'un délai de 3 mois à compter de la présente délibération pour donner un avis sur le projet - soit du 29 janvier au 29 mars 2025 ;
- La consultation de la Mission Régional Autorité environnementale (MRAe) ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricole et Forestier (CDPENAF) ;
- La consultation des personnes publiques ;
- La tenue d'une Enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***confirmer que la concertation relative au projet de révision allégée n°1 Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil communautaire n° DEL-CC-2022-130 du 4 octobre 2022 et d'en tirer le bilan ;***
- ***approuver le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée n°1 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 l'avenant concerné ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.***

Après en avoir délibéré,
Le conseil 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 30 JAN. 2025

Notifié ou publié le 30 JAN. 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.



REVISION ALLEGEE N°1

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 28 janvier 2025 portant arrêt du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

1.1. L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une concertation. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le Conseil communautaire (art. L. 103-3). « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et proposition qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente » (art. L. 103-4).

Enfin, à l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en arrête le bilan, ce dernier est joint au dossier d'enquête publique (article L. 103-6).

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure

Engagé en octobre 2021, le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) a permis une planification cohérente et concertée des énergies renouvelables. Cette démarche volontaire a été conduite concomitamment aux travaux des communes en réponse à la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) du 10 mars 2023.

Ces deux démarches ont été traduites dans le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais tel que présenté au Conseil Communautaire le 28 janvier 2025 et dont le présent bilan de la concertation fait partie.

Au-delà des aspects réglementaires recherchés par le Code de l'urbanisme dans toute procédure de révision, la concertation associée à la planification des énergies renouvelables a été recherchée pour :

- S'assurer de l'acception locale ;
- Construire un cadre réglementaire qualitatif et cohérent ;
- Offrir une stabilité lors de la conduite des projets de développement.

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation tel que définis dans la délibération du 4 octobre 2022

La délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n° CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 définie les objectifs et modalités de la concertation (voir annexes).

Le Conseil Communautaire s'est ainsi engagé à mettre en œuvre les actions de concertation suivante :

- Publication d'articles dans la presse locale, dans « Agglomag' » et sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - ;
- Organisation d'une réunion publique permettant d'une part d'informer sur le diagnostic et les orientations envisagées, et d'autre part d'échanger et de prendre en compte les observations des habitants ;
- Mise à disposition au siège de l'Agglo2B et dans les 33 mairies d'éléments d'informations permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure et ouverture d'un registre permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

1.2.3. La concertation associée au SDEnR&R et à l'application de la Loi APER

Les travaux conduits dans le cadre de l'élaboration du SDEnR&R et l'application de la loi APER ont nourri la concertation liée la révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais.

Dès 2021, les acteurs de l'énergie ont particulièrement été mobilisés dans le cadre de la définition du SDEnR&R. On peut donc souligner la concertation à chaque phase :

- Phase 1 : Etat des lieux des consommations, des productions énergétiques, évaluation des besoins futurs et des potentiels énergétiques de récupération
  Acteurs associés : experts et acteurs du territoire tels que le CRER, Chambre d'agriculture 17-79, le SIEDS.

- Phase 2 : Stratégie globale de maitrise de l'énergie et mix énergétique
  Acteurs associés : communes, territoires limitrophes, Syndicats d'énergéticiens et syndicats agricoles.

- Phase 3 : Définition d'un programme d'actions et d'une planification cohérente et durable des EnR et des récupérations.

Acteurs associés : SIEDS, Chambre d'agriculture 17-79, DDT, ADEME, Région Nouvelle Aquitaine

En mars 2023, l'élaboration du SDENR&R (phases 2 et 3) s'est vue complétée par les obligations concernant l'application de la loi APER.

Il faut souligner :

- L'organisation d'ateliers sur les 5 secteurs géographiques du territoire afin de regrouper les communes voisines sur les filières d'énergies renouvelables les plus structurantes pour le paysage à savoir l'éolien, le photovoltaïque au sol et la méthanisation.
- La création d'un atlas cartographique spatialisant les zones potentielles de développement des énergies renouvelables et des récupérations et les projets connus.
- La co-organisation des réunions publiques menées par les communes.
- Les échanges avec les territoires voisins et/ ou limitrophes sur la planification des zones d'accélération envisagées à leur échelle : Communauté d'agglomération du Choletais (49), Communauté de communes du Pays de Mortagne (85), Communauté de communes du Pays de Pouzauges (85), Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie (85) et l'ensemble des intercommunalités des Deux-Sèvres ;

Cette concertation s'est accompagnée d'informations diffusées dans la presse locale, les réseaux sociaux et le site internet de la Communauté d'agglomération agglo2b.fr.

2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information

2.1. Publication d'articles dans la presse locale

Support	Date	Titre de l'article
Nouvelle république	5 octobre 2022	L'Agglo2B navigue entre nuit et brouillard financier
Courrier de l'Ouest	29 octobre 2022	Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais
Nouvelle République	29 octobre 2022	Révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais
Courrier de l'Ouest	7 octobre 2023	Une réunion studieuse autour des énergies nouvelles

Nouvelle République	11 octobre 2023	Les énergies renouvelables en question
Nouvelle république	25 octobre 2023	Les énergies renouvelables en réunion
Courrier de l'Ouest	11 novembre 2023	Chiché, Energies renouvelables, réunion lundi
Courrier de l'Ouest	11 novembre 2023	St Pierre des echaubrognes – réunion publique
Nouvelle République	15 novembre 2023	Mauléon, A mi-Mandat, les feux sont tous au vert
Courrier de l'Ouest	16 novembre 2023	Courlay, énergies renouvelables : peu de zones identifiées et adaptées aux contraintes
Courrier de l'Ouest	16 novembre 2023	Moncoutant sur Sèvre : une réunion sur les énergies renouvelables
Courrier de l'Ouest	18 novembre 2023	L'Absie, les énergies renouvelables au menu des élus
Nouvelle République	21 novembre 2023	Boismé, Réunion sur les énergies renouvelables
Courrier de l'Ouest	22 novembre 2023	Bretignolles, énergies renouvelables : Nous devons jouer le jeu »
Courrier de l'Ouest	22 novembre 2023	Les énergies vertes accélèrent
Courrier de l'Ouest	30 novembre 2023	Moncoutant sur Sèvre, La transition énergétique en cours
Nouvelle République	18 octobre 2024	Energies renouvelables : L'Agglo2B encourage les projets de « qualité »
Courrier de l'Ouest	5 décembre 2024	Des énergies mieux encadrées
Nouvelle République	5 décembre 2024	Le PLUi passe au vert et vise la cohérence
Courrier de l'Ouest	13 décembre 2024	PLUi révisé : des dents grincent

Voir les articles complets en annexes.

2.2. Publication d'articles dans l'Agglo'mag, le bulletin d'information communautaire

Support	Date	Titre de l'article
AggloMag	Octobre 2023	Quel avenir énergétique ?
AggloMag	Juillet 2024	Energies renouvelables, enjeu local pour l'avenir
AggloMag	Décembre 2024	Encadrer l'implantation de projets d'énergies renouvelables

Voir les articles complets en annexes.

L'ensemble de ses articles sont téléchargeable sur le site internet Agglo2b.fr à l'adresse https://agglo2b.fr/l-agglo/publications

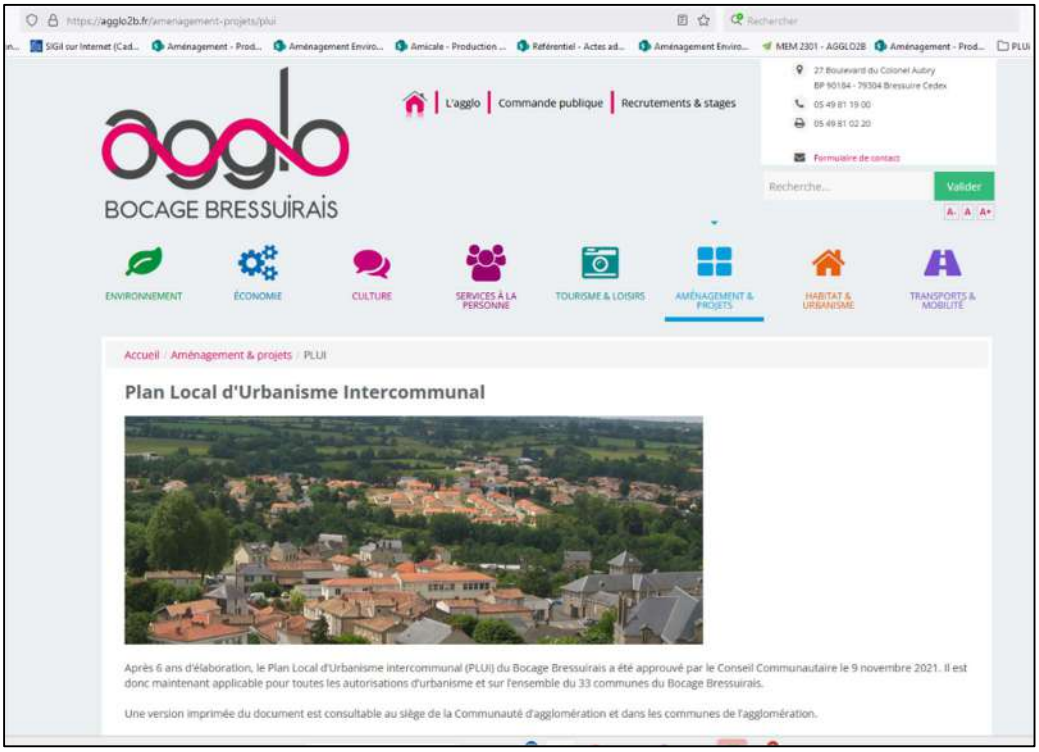
Les article de l'AggloMag est imprimé à 32 000 exemplaires. Ce bulletin d'information communautaire est distribué dans toutes les boites aux lettres du Bocage Bressuirais.

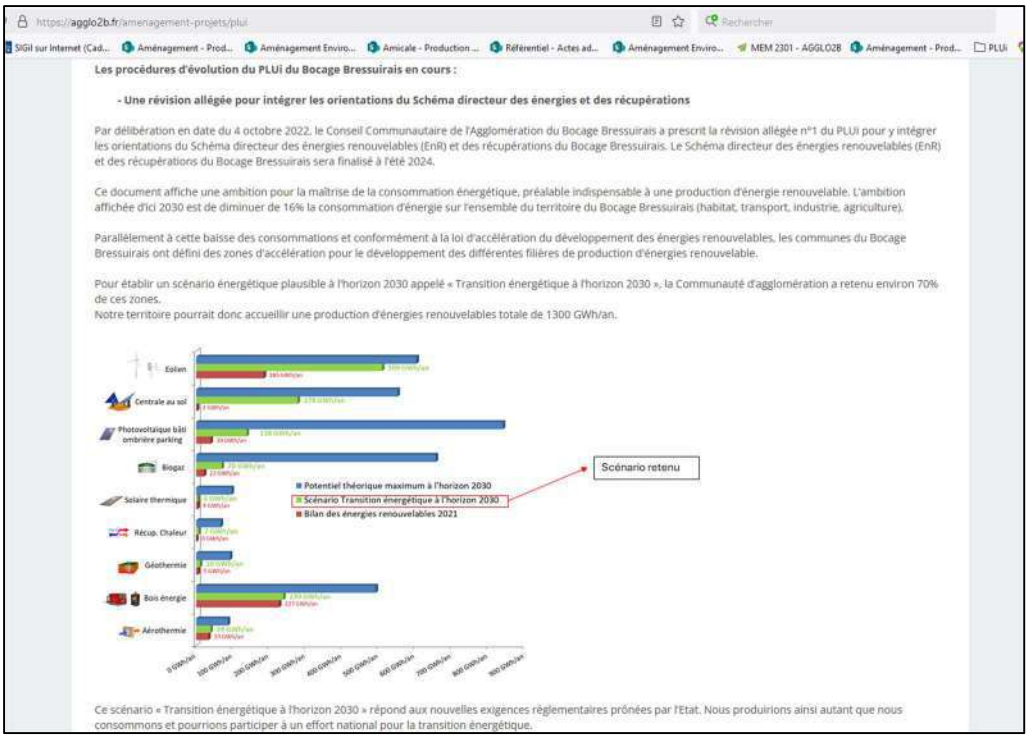
2.3. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est accessible via l'URL suivant : https://agglo2b.fr

Dès novembre 2022, l'élaboration de la procédure de révision allégée du PLUi a fait l'objet d'un article sur la page dédiée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais.

Cette dernière a été actualisée régulière. Depuis le lancement de sa publication, elle a enregistré 14 000 vues. Ces articles ont permis aux visiteurs de s'informer de l'élaboration de la procédure.





La pages internet dédiée à la révision allégée du PLUi du Bocage Bressuirais https://agglo2b.fr/amenagement-projets/plan-local-d-urbanisme - janvier 2025

2.4. Organisation de réunions publiques

Suite aux travaux de planification des énergies renouvelables menés par les communes en réponse à la loi APER et nourrissant l'élaboration du Schéma directeur des énergies renouvelable et des récupérations ainsi que la révision allégée n°1 du PLUi, 10 réunions publiques ont été organisées fin 2023 sur les communes de Bressuire, Mauléon, Cerizay, Nueil Les Aubiers, Boismé, L'Absie, Moncoutant sur Sèvre, St Maurice Etusson, Combrand, Bretignolles. Elles ont réuni près de 1 000 personnes.

Pour échanger sur les orientations retenues faisant évoluer le PLUi, une réunion publique s'est tenue le 11 décembre 2024 à la salle des fêtes de Courlay. Elle a une réunie une cinquante de personnes. Le support de présentation est joint en annexe.



La réunion publique à Courlay le 11 décembre 2024

L'ensemble de ces réunions ont permis d'échanger sur le diagnostic et les orientations envisagées et d'échanger et de prendre en compte les observations des habitants.

2.5. Mise à disposition d'éléments d'information et ouverture d'un registre

Dès décembre 2022, des cahiers de concertation ont été envoyés aux communes pour permettre de recueillir les observations du public s'agissant de la procédure d'évolution du PLUi et plus largement des énergies renouvelables.

Des éléments ont été transmis au cours de la procédure.

On peut également souligner l'article paru dans le rapport sur la situation en matière de développement durable intitulé « PLUi, levier à la mise en œuvre d'une stratégie de transition énergétique ».

Le Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations et le guide des énergies renouvelables ont été distribués aux communes en 2024.

Aucune remarque n'a été précisée par le biais des cahiers de concertation mais des éléments ont été recueillis par voie électronique notamment via l'adresse mail concertation.enr@agglo2b.fr.

3. La concertation complémentaire

Ces modalités de la concertation ont été enrichies par des échanges téléphonique ou par voie électronique en réponse à des questionnements d'habitants, de sociétés de développement d'énergie renouvelable ou d'associations.

Enfin il faut souligner le nombre important de réunions d'échanges avec :

- la Région Nouvelle Aquitaine
- l'ADEME à travers le programme « territoire engagé transition écologique »,
- la Chambre d'agriculture interdépartementale Charente-Maritime Deux-Sèvres,
- les Syndicats agricoles (2 réunions),
- les associations naturalistes (1 réunion),
- les associations de lutte contre les projets d'Energies renouvelables (3 réunions),
- les sociétés de développement d'Energie renouvelable (rendez vous individuel avec chaque développeur, réunion d'ensemble, réunion avec les syndicats SER et FEE) ;
- le Syndicat d'énergie des Deux-Sèvres ;
- le CRER ;
- le Générateur Nouvelle Aquitaine ;
- les EPCI limitrophes ;
- le réseau AMORCE

Annexe 1 : Publication d'articles dans la presse locale

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

PANORAMA DE PRESSE
Mercredi 5 octobre 2022
Collectivité
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo du bocage bressuirais

L'Agglo2B navigue entre nuit et brouillard financier

Le conseil communautaire d'hier soir à Cerizay s'est conclu par une nouvelle confirmation du brouillard financier qui entoure les collectivités locales.

Réunis hier soir à Cerizay en conseil communautaire, les élus de l'Agglomération du Bocage bressuirais ont procédé notamment à la validation de la répartition du fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC).

Ce fonds est prélevé sur les ressources des intercommunalités et communes considérées comme les plus riches pour être reversé aux moins favorisées. *« Si nous on touche ça, c'est que d'autres le donnent »*, a rappelé Claude Pousin, le vice-président de l'Agglo2B aux finances. *« Ça »*, c'est une enveloppe de 2,288 millions d'euros (en progression de 22.000 €) à répartir entre les 33 communes et l'Agglo2B elle-même.

C'est cette répartition que les élus ont validée, après qu'elle a été approuvée dans le cadre du pacte fiscal et financier de l'intercommunalité. Le vote appelait d'autant moins le suspens que cette répartition est régie par trois régimes et que l'Agglo2B adopte depuis 2017 « la répartition à la majorité des 2/3 » qui lui permet de bénéficier d'une recette supérieure au droit commun.

Jeu de poker aveugle

Une recette supérieure sur laquelle elle ne va pas cracher en ce moment. Florence Bazzoli, élue bressuiraise d'opposition, ne manque d'ailleurs pas d'interroger Pierre-Yves Marolleau sur la stratégie financière de l'Agglo2B à l'abord de 2023. *« La situation est nébuleuse à court et moyen terme pour les intercommunalités comme pour les communes »*, reconnaît le président de l'Agglo2B. *« Nous avons travaillé avec les services et les vice-présidents sur plusieurs scénarios pour nous projeter sur 2023 mais aussi jusqu'à la fin du mandat. Le problème, c'est que nous n'avons pas les cartes en main. »*

Pierre-Yves Marolleau n'a pas de lapin financier à sortir de son chapeau. *« Depuis le mois d'avril, vous avez sans doute vu du changement. Nous avons demandé aux services de travailler sur des économies et nous avons gagné 600.000 € en fonctionnement mais on ne peut pas leur demander de faire beaucoup plus. Nous sommes à la fois touchés par la crise des énergies et la hausse du point d'indice de nos 600 salariés. Nous ne pouvons que travailler sur plusieurs hypothèses et sur nos périmètres de compétences. »*

Dominique Guinefoleau



Les élus communautaires de l'Agglo2B vont sans doute se faire des cheveux blancs au sujet de la santé financière de l'Agglo2B dans les prochains mois.

à suivre

Coup de jeune à Valette

Le contrat de ville du quartier Valette 2015-2023 touchant à son terme, les élus ont validé le bilan de ce programme établi par l'État et l'Agglo2B avec les acteurs de terrain.

Le bilan tire des satisfecit comme la création de projets (maison France services, conseiller numérique et médiateurs adulte relais, cadre de vie) ou le développement de coopérations entre acteurs autour des questions éducatives ou de l'interculturalité. « Mais tout n'est pas rose », a reconnu André Guillermic, vice-président de l'Agglo2B en énumérant les axes à travailler. Ils font de la réflexion sur les modes de garde à l'accès à la culture et au sport en passant par l'attention au public jeune, l'accès à la mobilité et à la formation, la coconstruciton d'une vision urbanistique et sociale, la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux, la participation citoyenne ou la gouvernance du contrat de ville. Cela n'empêche pas André Guillermic d'espérer qu'un nouveau contrat de ville concemera le quartier.

En attendant, les élus ont validé une demande de rénovation de quatre immeubles situés sur le boulevard Lescure par Deux-Sèvres habitat. « Cette rénovation ne sera pas seulement un embellissement des façades mais une rénovation énergétique et des espaces communs », a rassuré Emmanuelle Ménard en réponse à une question de Pierre Morin.

en savoir plus

> Motion. En préambule de la séance de conseil communautaire, les élus ont adopté hier soir la motion proposée par l'Association des maires des Deux-Sèvres « pour l'adoption de mesures nécessaires à la survie des collectivités locales ». Emmanuelle Ménard est intervenue pour dénoncer « le manque de confiance » qu'elle suspecte de la part de l'État, la dotation globale de fonctionnement qui ne sera pas à la hauteur de l'inflation et « les économies qu'on nous impose alors qu'ons'y attelle au quotidien ». « Le sens général de cette motion est un appel à ne pas nous infantiliser », a résumé Pierre-Yves Marolleau.

> PLUi. Les élus ont engagé la première révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Agglo2B. Elle vise à préparer le terrain pour intégrer au PLUi les mesures que définira le Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations. Celui-ci doit permettre la planification des énergies et des réseaux de transport.

Avis administratifs

Communauté d'agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS

Révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

AVIS

Par délibération en date du 4 octobre 2022, le conseil communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour y intégrer les orientations du schéma directeur des énergies et des récupérations.
Les évolutions porteront sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.
Cette procédure sera soumise à évaluation environnementale et fera l'objet d'une enquête publique.

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Par délibération en date du 4/10/2022, le Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour y intégrer les orientations du schéma directeur des énergies et des récupérations.

Les évolutions porteront sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation. Cette procédure sera soumise à évaluation environnementale et fera l'objet d'une enquête publique.

L'ABSIE

Une réunion studieuse autour des énergies nouvelles



Les habitants ont suivi un exposé sur les énergies nouvelles. PHOTO : CO

La mairie et les services de l'agglo2B, avaient organisé mercredi une consultation publique pour expliquer et recueillir l'avis des habitants sur le sujet des énergies nouvelles. Cette rencontre a été animée pat Jérôme Baron, délégué de l'agglo2B qui a présenté et commenté les projets : la récupération de chaleur, le bois énergie, le photovoltaïque, l'éolien, la méthanisation puis la géothermie qui fait l'objet d'un projet d'envergure pour 2024. « *Cette ressource présente des avantages certains et fait appel au génie climatique et à la connaissance du sol* », explique l'adjointe Muriel Hélou-Devillers qui participe aux travaux. Jérôme Baron a développé les enjeux, les perspectives et la mission des élus. En effet, une loi de mars 2023 prévoit que chaque commune doit se prononcer sur les périmètres de zone d'accélération des énergies nouvelles. La municipalité va les identifier par délibération du conseil.

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

combrand

Les énergies renouvelables en question

Les élus de Combrand étaient réunis en conseil municipal ce lundi 9 octobre après avoir évoqué préalablement, en commission spéciale, la question de l'élaboration des zones d'accélération favorables à l'accueil des projets concernant les énergies renouvelables. Sur ce sujet, une réunion publique aura lieu le lundi 23 octobre pour faire suite à la loi de mars 2023 qui prévoit que chaque commune se prononce sur le périmètre de ces zones (récupération de chaleur, bois, énergie photovoltaïque, éolien, méthanisation et géothermie). Un échange avec les administrés (entrée libre) est donc programmé à cette date à 18 h 30 à la salle Léon-Marchand.

Dispositif de signalement. Les élus ont validé l'adhésion au service du centre de gestion pour la mise en place du dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes. La loi du 6 août 2019 prévoit l'obligation, pour chaque administration, d'instituer ce dispositif qui va permettre de recueillir le signalement et d'orienter l'agent vers les autorités compétentes. « *On n'est jamais trop protégé* », a commenté la maire, Anne-Marie Reveau, en espérant que ce dispositif (d'un coût de 35 € par an) ne soit jamais activé.



La route menant au Pin est fermée au niveau du pont de Claveau, et ne rouvrira qu'après le 20 octobre. (Photo NR)

Rue de la Chapelle. Les travaux de voirie, effectués par l'entreprise Charier TP, commenceront le lundi 23 octobre.

Inauguration. Le quartier du chemin Saint-Bréviaire, le parking et le jardin paysager, la terrasse du restaurant Le Marigny, la maison d'assistantes maternelles et la salle Léon-Marchand seront inaugurés le samedi 4 novembre à 11 h.

Claveau. Les travaux du pont de Claveau se poursuivent avec une fermeture de l'accès au Pin jusqu'au vendredi 20 octobre inclus. Une déviation par la D115 est en place.

Cimetière. Des aménagements vont être effectués avec une reprise de concessions et la mise en place de cavurnes en plus grand nombre.

Devis. Un devis d'empierrement d'un chemin de la ceinture verte a été validé pour un montant de 1.346 € HT.

Rue du Four. Une première rencontre avec le cabinet Urbanis et les services de l'Agglo a eu lieu pour l'aménagement de cette zone située en plein centre-bourg. « *Il y a un beau potentiel à valoriser, notamment avec tous les jardins à l'arrière de cette zone,* a expliqué Anne-Marie Reveau. *C'est un début de travail sur un chantier qui est très intéressant.* »

Noël. Les illuminations seront posées courant semaine 49.

Communications. Que ce soit en matière de téléphonie, où une antenne est attendue suite à la reconnaissance « *d'un contexte défavorable* », ou au niveau du déploiement de la fibre, courant 2023-2024, les dossiers sont toujours en cours d'étude.

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

combrand

Les énergies renouvelables en réunion

La réunion publique organisée lundi 23 octobre avait pour objectif de parler et d'échanger sur les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables rendues obligatoire dans chaque commune par la loi du 11 mars 2023.

Une thématique qui interroge toujours, y compris avant les explications des élus accompagnés de Jérôme Baron, vice-président de l'Agglo chargé du plan climat-air-énergie, et de Thomas Piétri, chargé du suivi du schéma directeur des énergies renouvelables.

« Nous avons besoin de reprendre la main »

« Le travail effectué peut être ressenti comme une contrainte mais peut devenir une opportunité, a expliqué la maire Anne-Marie Reveau avant la première salve contestataire précoce. *L'objectif est d'informer et de réfléchir sur un sujet vaste et compliqué. »* C'était-là la teneur des explications prenant en compte la multitude des contraintes (distance des maisons, environnement, biodiversité...) dans cette loi imposée qui oblige les élus à se positionner d'ici la fin de l'année civile.

« Nous avons besoin de reprendre la main sur les énergies renouvelables sur notre territoire avec le positionnement des communes, a indiqué Jérôme Baron. *L'objectif 2050 est la neutralité carbone et, pour 2030, cela représente une baisse de consommation de 16 % qui est déjà un effort massif. »* Le mix énergétique éolien, méthanisation et photovoltaïque est souhaitable, et ce au-delà des initiatives individuelles des particuliers (bois, géothermie, solaire...).

L'éolien, sujet sensible

Dans la commune, la tendance va vers la neutralité pour le photovoltaïque et pour la méthanisation, ce dernier point étant déjà nettement fourni avec la présence de Gazteam Energie. Cette neutralité ne ferme pas la porte à de nouveaux projets. *« Si on met tout en neutre, c'est peut-être un manque de courage »,* s'est exprimé un habitant. *« C'est aussi le risque de s'exposer à l'émergence de projets qui ne seront pas forcément bons »,* a rétorqué Thomas Piétri.

L'éolien, sujet le plus sensible, a suscité beaucoup de questions et commentaires, avec trois zones éligibles, dont une en commun avec Montravers. Si une zone est exclue pour la réalisation de projet, quelle que soit l'énergie concernée, une autre devra être autorisée, *« ce qui ne veut pas dire qu'il y aura la concrétisation d'un projet sur le site retenu »,* a commenté Jérôme Baron. Les élus devront donc trancher, et attendent le retour d'administrés libres de s'exprimer jusqu'à la décision en conseil municipal.

Chaque habitant peut s'exprimer sur le cahier de concertation situé à la mairie aux heures d'ouverture et par mail (concertation.enr@agglo2b.fr).

CHICHÉ

Énergies renouvelables, réunion lundi

La loi d'accélération des productions des énergies renouvelables du 11 mars 2023 demande aux communes de définir des zones d'accélération pour les différentes filières (éolien, solaire, chaleur bois, etc.). Cette démarche doit être finalisée avant la fin de l'année 2023.

Les communes de Boismé, Clessé, Chiché, Neuvy-Bouin, Largeasse, Trayes, Chanteloup et La Chapelle-Saint-Laurent se sont associées pour organiser une réunion d'information pour les habitants lundi 13 novembre à 18 h 30, à la salle des fêtes de Boismé.

Les documents d'information sont consultables en mairie, à l'Agglo 2B ou sur le lien suivant : https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/07.02.2023_DP-ENR_vf.pdf

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Samedi 11 novembre 2023
Énergie & eau
SAINT-PIERRE DES ÉCHAUBROGNES

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

SAINT-PIERRE-DES-ÉCHAUBROGNES

Réunion publique. Une réunion publique autour des zones d'accélération des énergies renouvelables se tiendra mardi 14 novembre, à 20 heures, salle Iris, Espace du Cèdre.

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

PANORAMA DE PRESSE
Mercredi 15 novembre 2023
Collectivité
MAULÉON

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

mauléon

À mi-mandat, les feux sont tous au vert

Le conseil municipal de Mauléon a tenu la première de ses deux réunions publiques dans la salle de l'Atelier le jeudi 9 novembre.

Son bilan à mi-mandat montre de très larges investissements et travaux que les Mauléonnais ont constatés avec les gênes passagères occasionnées pour la circulation et les riverains. Mais si tous ces projets ont un coût certain, ils sont réfléchis selon les élus qui les ont tous été expliqués, chiffres à l'appui.

« Nous allons encore dégager un excédent de fonctionnement pour faire face aux différents investissements », estime Yves Chouteau, l'argentier en chef. *« Aujourd'hui, on s'autorise à y aller un peu plus fort grâce à une capacité de désendettement faible de 3,4 années. À ce niveau-là, on dort très bien. »*

De son côté, le maire Pierre-Yves Marolleau *« envisage l'avenir avec un certain optimisme »*. La Ville de Mauléon composée de sept bourgs essaie d'œuvrer sur l'urbanisme, l'habitat, l'accompagnement de la jeunesse, la culture et le sport, l'économie, la solidarité, la valorisation du patrimoine, le développement d'un territoire écoresponsable et les énergies renouvelables.



Le maire et les élus ont présenté à tour de rôle les réalisations depuis le début du mandat, les dossiers en cours et les projets avant de débattre avec les habitants présents. (Photo NR)

Un dynamisme à plusieurs étages

Ce dernier point n'a pas manqué de susciter les interrogations avec la loi sur les zones d'accélération des énergies renouvelables sur laquelle les élus vont devoir se positionner avant la fin de l'année civile. *« À Mauléon, les possibilités pour l'éolien sont très faibles et il y a déjà trois sites de méthanisation »*, a commenté Yves Chouteau.

En revanche, le photovoltaïque et l'agrivoltaïsme sont deux pistes à étudier. Si des études vont être menées sur certains sites sur le premier sujet comme la salle omnisports de Saint-Aubin-de-Baubigné, la Ville ne peut pas aller contre les démarchages directs des opérateurs sur le second...

Elle entend s'appuyer, pour la suite ce mandat, sur une base économique solide avec un taux de chômage de seulement 3,5 % qui *« montre une dynamique extrêmement présente, même s'il y a un manque de visibilité »*, estime Denis Prisset, adjoint en charge de la vie économique.

Ce dynamisme doit cependant être retrouvé dans le secteur de la santé avec le dossier épineux de la Maison de santé que le maire a précisé. *« L'enseigne Lidl va utiliser le bâtiment actuel jusqu'à la fin avril ou début mai. Y aura-t-il un autre Lidl après ? Ce n'est pas le problème de la commune. L'Agglo2B conduira les travaux espérés fin 2024 mais les deux projets privés (laboratoire et kiné) se feront avant. »*

Une deuxième réunion publique aura lieu le mercredi 15 novembre à 20 h à la salle communale Le loup blanc à Loublande.

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Jeudi 16 novembre 2023
Collectivité
COURLAY

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

COURLAY

Énergies renouvelables : peu de zones identifiées et adaptées aux contraintes

L'ordre du jour était assez copieux lors du conseil avec de nombreux échanges en particulier sur un sujet auquel toutes les communes doivent faire front, les économies d'énergie.

Énergies renouvelables : « *Après notre réunion de travail de fin octobre, il nous faut finaliser les propositions que nous allons formuler en termes d'accélération d'énergies renouvelables* », a d'abord précisé le maire. Éoliennes : elles doivent être installées à plus de 500 m de toute habitation, l'habitat étant particulièrement dispersé, cela ne laisse qu'une maigre possibilité de 11 ha près du village du Coudray. Photovoltaïques au sol : seule éventualité sur le site des anciens «communaux» à Beauvais". Ombrières : possibilité sur les parkings existants. Méthanisation : Pour l'instant, neutralité.

Bâtiments : Concernant les bâtiments communaux, le SIEDS a procédé à un audit étudiant en particulier les pertes d'énergie. Le bilan est correct mais il faudra faire mieux pour arriver à 40 % de réduction dans les années 2030. La commission bâtiments va se pencher sur le sujet, étudier les préconisations du SIEDS et faire des propositions de rénovation.

Agglo : Comme il y est tenu, le maire a présenté le rapport d'activités de l'Agglo 2 022. « *De nos jours, une commune seule ne pourrait pas assurer toutes les compétences que gère l'Agglo, économie, tourisme, culture, sports, déchets, assainissement...* », a-t-il précisé. Au cours d'un exposé concis mais précis, il a fait le tour des travaux effectués, des différents services de l'Agglo, des aides possibles, des conseils apportés aux habitants.

Personnel. Afin d'anticiper un départ en retraite prochain, le conseil entérine l'ouverture d'un poste d'agent technique à partir du 1er janvier. D'autre part, il a dû faire un choix en matière d'assurance statutaire pour le personnel parmi plusieurs formules. Le conseil opte pour un taux de cotisation de 6,70 %, indemnités journalières de 80 % sans franchise pour un arrêt de 10 jours ferme.

Questions diverses : Le conseil adopte son adhésion au service MEP du centre de gestion, spécialiste de conseils en matière d'évolution professionnelle concernant le personnel municipal.

Plusieurs équipements ont été installés sur des terrains privés, la commune est dans l'obligation de passer une convention avec les propriétaires et ce, devant notaire.

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Jeudi 16 novembre 2023
Collectivité
MONCOUTANT-SUR-SÈVRE

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

MONCOUTANT-SUR-SÈVRE

Une réunion sur les énergies renouvelables

La commune invite la population à une réunion publique sur le projet d'identification des zones d'accélération du déploiement des énergies renouvelables.

Suite à la loi d'accélération de la production des EnR du 10 mars dernier, il est demandé aux communes de définir avant le 31 décembre des zones d'accélérations favorables à l'accueil de projets d'EnR et cela pour chaque filière énergétique : photovoltaïque au sol, éolien, méthanisation.

« Nous sommes donc tous concernés ! De ce fait, la commune de Moncoutant-sur-Sèvre invite les habitants à participer à la réunion de concertation qui aura lieu le lundi 27 novembre à 20 heures à la salle des fêtes de Saint-Jouin-de-Milly », indique la mairie.

Le public peut formuler des observations et propositions, pendant la durée de la concertation, du 14 novembre au 15 décembre prochain : par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : enr@agglo2b.fr ou sur le registre de concertation ouvert à cet effet, et accessible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie siège à Moncoutant.

Retrouver toutes les informations sur le site internet : www.moncoutantsur-sevre.fr dans « actualités à la une »

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Samedi 18 novembre 2023
Collectivité
L'ABSIE

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

L'ABSIE

Les énergies renouvelables au menu des élus

Réuni mercredi sous la présidence de la maire Patricia Mimault, le Conseil municipal a défini les Zones d'accélération des énergies renouvelables, parc éolien, bois énergie, photovoltaïque, aérothermie.

Zones d'accélération des énergies renouvelables. Les zones préférentielles identifiées par la commune ont été présentées et approuvées à l'unanimité. À noter que la commune reste neutre sur la filière agricovoltaïque et la méthanisation. Sont ainsi proposés un parc éolien au nord-est de la commune près de Chapelle-Seguin, d'une superficie de 113 779 m². La filière sur sols dégradés ou anciens espaces pollués pourrait faire l'objet d'un projet sur une surface de 10 706 m². Enfin, une zone de stationnement de 5 619 m² est réservée pour des ombrières, notamment au niveau de Carrefour Contact. « *C'est un choix que nous proposons. L'Agglo2B est notre interlocuteur auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine. Tout ne sera pas accordé. Nous restons à l'écoute pour le solaire thermique, la géothermie qui pourrait être acceptée à condition de respecter l' espace autour de l'église abbatiale. D'autres sites pourraient être étudiés* » explique madame le maire.

Subventions aux associations. Onze dossiers ont été présentés. La somme de 2 050 € sera répartie entre les associations répondant aux critères définis.

Salle capitulaire. D'importants travaux de réhabilitation commenceront en janvier. « Il nous appartient de prévoir un avenant ou une étude complète chiffrée, concernant l'utilisation future de l'édifice qui va nous offrir une grande salle pouvant recevoir des animations culturelles ou des expositions. Il faudra, pour cela, ouvrir les arcades, les remplacer par des vitres, installer l'électricité, réhabiliter le sol, de même que la rosace gothique. Il nous reste aussi à revoir le clocher. Notre rôle est de préparer l'avenir et de savoir dans quel ordre nous allons pouvoir envisager les travaux » commente la première magistrate.

Cantine scolaire. Une augmentation de 10 centimes d'euro par repas est approuvée par le Conseil. Les nouveaux tarifs s'établissent ainsi : 3,30 € le repas par élève dont les communes ont signé la convention, 4,10 € pour les autres.

Convention OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat). Trente-neuf logements vacants sont éligibles pour bénéficier d'une aide à la rénovation avec le partenariat de l'Agglo2B. Le cabinet Soliha est solidaire pour aider à la rénovation de l'habitat privé. Son objectif est de favoriser l'accès et le maintien de l'habitat. « *Il nous faut agir, demander conseil, sinon nous allons nous retrouver rapidement avec des périls* » annonce madame le maire.

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

boismé

Réunion sur les énergies renouvelables



Le Bocage bressuirais compte déjà 52 éoliennes. Il en faudrait 25 de plus pour couvrir sa propre consommation. (Photo NR)

Ce lundi 13 novembre, les maires de Largeasse, Trayes, Neuvy-Bouin, Clessé, La Chapelle-Saint-Laurent, Boismé, Chiché, Chanteloup et Terves se sont retrouvés à la salle polyvalente de Boismé pour une réunion publique.
Une soixantaine de personnes sont venues écouter et échanger avec Jérôme Baron, vice-président de l'Agglo2B chargé du plan climat air énergie territorial, et Thomas Paitry, chargé de mission de l'Agglo2B, qui animaient cette rencontre.
La loi prévoit que soient identifiées des zones d'accélérations des énergies renouvelables dans chaque commune afin de traduire les objectifs de transition énergétique dans une dynamique de planification locale et d'accélérer la production pour atteindre les objectifs nationaux, régionaux et locaux.

Un vote avant la fin 2023

À terme, ces sources d'énergie devraient couvrir notre consommation et valoriser l'auto consommation collective. À ce jour, il y a 52 éoliennes dans l'Agglo2B et il en faudrait 25 de plus pour atteindre cet objectif.
Chaque maire a présenté les zones d'accélération, d'exclusion ou neutres de ces énergies sur la carte de sa commune. Les équipements existants (éolien et photovoltaïque) et les projets (bâtiments communaux, ombrières, agriphotovoltaïsme, filière bois et méthanisation) y figuraient aussi.
Chacun a insisté sur la liberté des acteurs de leur commune de présenter leur projet sur leurs terres. Toutes les municipalités devront voter sur ces zones en conseil municipal avant la fin 2023. Elles se positionnent sur les zones mais en aucun cas sur un projet.

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Mercredi 22 novembre 2023
Énergie & eau
BRÉTIGNOLLES

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

BRETIGNOLLES

Énergies renouvelables : « Nous devons jouer le jeu »

Près de 40 personnes ont assisté samedi dans la salle Tabarly à la réunion publique sur les énergies renouvelables, moment important voulu par Vincent Marot, maire, et son conseil, au sortir du contexte récent des éoliennes déprogrammées.

Transparence et implication ont été les maîtres mots du débat mené par le maire.

« *De par notre histoire proche, nous devons jouer le jeu aujourd'hui car nous avons été soutenus* », a-t-il dit.

Et de poursuivre : « *Avant fin 2023, les conseils se prononceront sur les zones d'accélération, neutres et d'exclusion (un zonage qui sera revu dans cinq ans). Un échange entre habitants et élus était donc logique et essentiel avant de décider « ce qu'on veut, ce qu'on ne veut pas ». Les freins levés, nous ne subirons plus, comme cela a été le cas avec le projet de Ciriè-*



Vincent Marot, maire de Bretignolles, lors de la réunion publique sur les énergies renouvelables. PHOTO : CO

res. Maîtrise oui, mais nous ne pourrons plus nous opposer au développement éolien. »

Et de rappeler que la situation « énergies » sur l'Agglo qui a servi de base de travail relevait 38 éoliennes sur le territoire (une cinquantaine actuellement) auxquelles il fallait en ajouter 32, du photovoltaïque sur 100 ha dont 4 ha au Temple, et de l'agriphotovoltaïque sur 110 ha.

« *Sur les dix filières, trois seulement font débat, l'éolien principalement* ».

Vincent Marot a montré et expliqué les cartes, nommant les endroits où pourraient être étudiés des projets éoliens, sachant que toutes les zones du bourg sont en exclusion. Trois zones peuvent constituer un parc le long de la 4 voies. Bien sûr, il y a des villages alentour et cela a été évoqué avec les riverains concernés.

Une personne dans le public, présente à la réunion du 14 novembre à Cerizay, a relevé : « *Si nous proposons ces zones, nous sommes assez certains d'y avoir des éoliennes. De nombreuses communes ont dit non à l'éolien sur leur territoire, dont Bressuire, Cerizay et d'autres, alors c'est évident, le seul endroit ce sera nous* » !

D'autres interventions ont fait valoir que tout le monde essaie de tirer son épingle du jeu : il y a beaucoup de promoteurs mais peu de candidats !

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Mercredi 22 novembre 2023
Énergie & eau
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Les énergies vertes accélèrent

Chaque commune doit présenter des cartes d'accélération des énergies renouvelables sur son territoire avant la fin 2023. Voilà ce qui a joué sur les décisions en Bocage bressuirais.

En Bocage bressuirais, les énergies vertes sont bien représentées. Pourtant, chaque commune présente en réunion publique sa carte d'accélération des énergies renouvelables. La loi du 10 mars 2023 impose des objectifs à l'échelle nationale et régionale. Les conseils municipaux doivent adopter des zones d'accélération avant fin 2023. Les délibérations remontent à la préfecture, qui transmet à la Région. Puis chaque carte est examinée par un comité régional de l'énergie qui décide, commune par commune, si l'effort est suffisant.

Ces zones d'accélération devraient être validées vers juin 2024. Les cartes seront mises à disposition en mairie.

DES ZONES D'EXCLUSION

« Si on veut imposer des zones d'exclusion après, il nous faut suffisamment de zones d'accélération, explique Jérôme Baron, vice-président des énergies à l'Agglo 2B. *On espère aussi pouvoir être exigeant sur les projets qu'on acceptera. Les zones d'accélération ne signifient pas qu'il y aura effectivement des projets, ni qu'on y acceptera n'importe quoi. On prépare la modification du PLUI pour 2024 afin de verrouiller des conditions d'accès pour des projets qualitatifs. »*

Les zones d'exclusion sont des endroits où les communes ne veulent vraiment pas de projets. *« Pour éviter la sensation d'enfermement : par exemple, Nueil-les-Aubiers a déjà des parcs éoliens sur trois côtés, on veut ne pas être entouré,* détaille Jérôme Baron. *À d'autres endroits, on veut éviter l'allongement d'un parc, pour éviter la monotonie d'un paysage, ou tenir les projets à distance des bourgs. »*

DU REPOWERING

Beaucoup de zones d'accélération sont là où des parcs existent déjà. Ça donne l'occasion d'y implanter davantage d'éoliennes, ou de faire du repowering. Le repowering, c'est enlever des éoliennes vieillissantes pour en mettre de nouvelles, bien plus performantes. *« Avec le même nombre d'éoliennes et de la même taille, on peut doubler la puissance d'un parc »,* détaille l'élu. C'est ce qui est souhaité pour le parc éolien de Noirterre. Le repowering pourrait aussi être envisagé pour le parc photovoltaïque de la commanderie au Temple à Mauléon.

FILIÈRE PAR FILIÈRE

« Attention, c'est filière par filière : beaucoup d'accélération dans un domaine ne permet pas d'exclure l'éolien », prévient Jérôme Baron. Les communes doivent donc prendre des décisions pour l'éolien, la méthanisation (injection : le biogaz est injecté dans le réseau ; cogénération : le gaz va dans une turbine pour faire de l'électricité), la géothermie, les énergies solaires (photovoltaïque sur toitures, ombrières sur parking, photovoltaïque au sol et agrivoltaïque), énergie bois et solaire thermique.

« Beaucoup de communes se sont positionnées neutres sur la méthanisation : ça veut dire qu'on n'a pas prévu de la développer, mais que ce n'est pas exclu », explique l'élu. Il veut aussi mettre en avant tout ce qui a déjà été fait, notamment sur les réseaux de chaleur, et la géothermie pour chauffer les écoles.

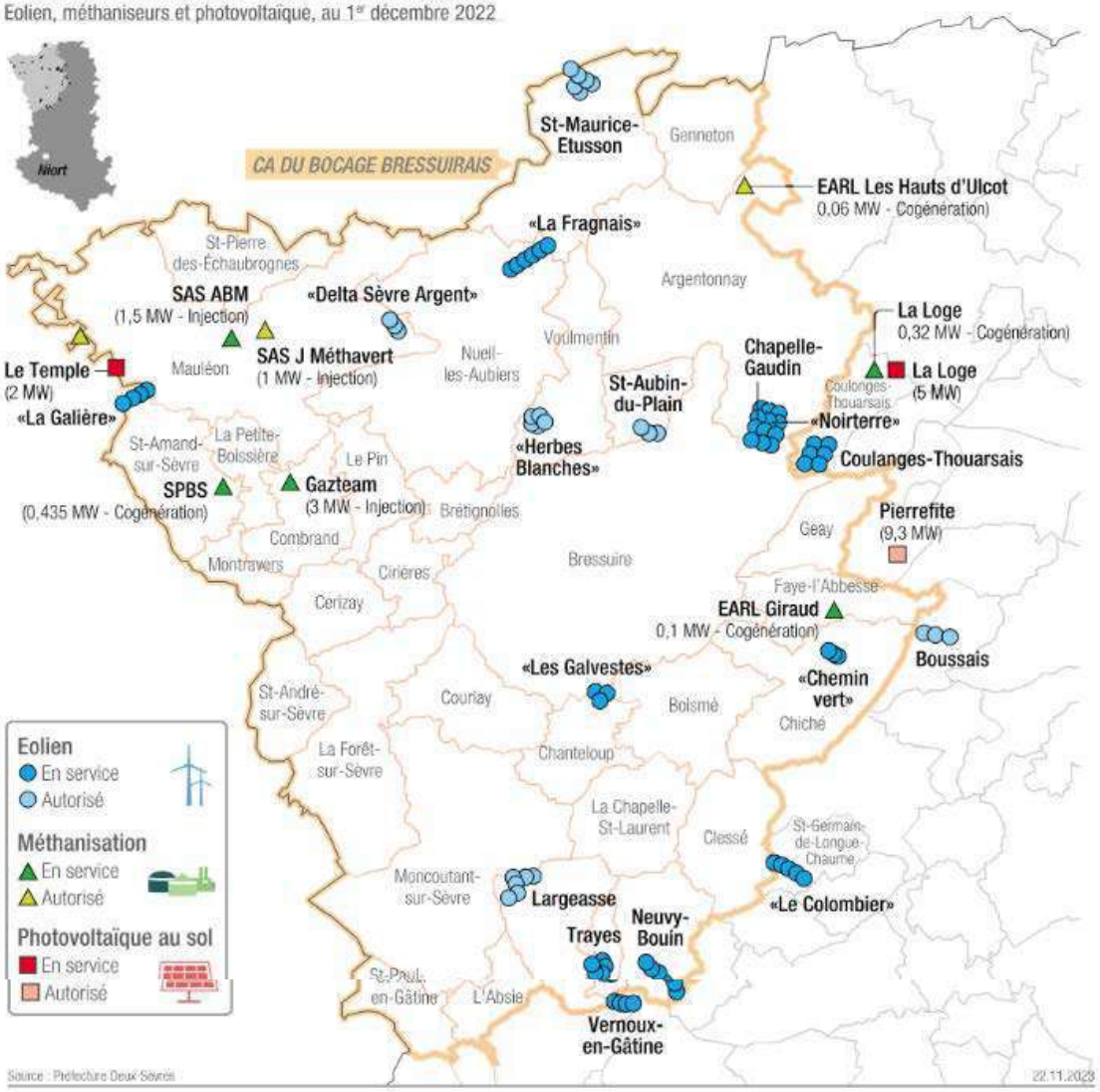
« Dans l'Agglo 2B, on vise la souveraineté énergétique globale, rappelle Jérôme Baron. *Mais on ne veut surtout pas que notre effort permette à d'autres collectivités d'en faire moins, ailleurs en Nouvelle-Aquitaine ! »*

Nadège DESQUIENS

Contact : concertation.enr@agglo2b.fr

SITUATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES EN AGGLO 2B

Eolien, méthaniseurs et photovoltaïque, au 1er décembre 2022



Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Jeudi 30 novembre 2023
Énergie & eau
MONCOUTANT-SUR-SÈVRE

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

MONCOUTANT-SUR-SÈVRE

La transition énergétique en cours

Une réunion publique s'est tenue sur l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables. Un point a été fait sur la situation.



Une trentaine de personnes ont assisté à cette réunion publique sur les énergies renouvelables. PHOTO : CO

C'est à la salle des fêtes de Saint-Jouin-de-Milly que s'est tenue lundi 27 novembre une réunion publique sur les énergies renouvelables, et plus précisément sur l'identification des zones d'accélération de leur déploiement. Elle a rassemblé une trentaine des personnes dont des élus de la commune, à l'initiative de cette réunion d'échanges d'idées.

Elle était animée par Jérôme Baron, adjoint à Nueil-les-Aubiers et représentant l'Agglo 2B.

À l'aide d'un diaporama riche en tableaux, schémas et chiffres, il a informé de la situation actuelle, des besoins et de ce qui existe en matière de fournisseurs d'énergie verte. L'on apprend que la consommation de l'électricité en France a baissé de 7 à 8 % grâce aux campagnes nationales de sensibilisation.

Sur le territoire des 33 communes de l'Agglo, cette diminution est de 16 %.

Déjà 52 éoliennes sur le territoire de l'Agglo

Jérôme Baron a fait l'inventaire des sources d'énergie : il y a 52 éoliennes sur le territoire de l'Agglo. Le photovoltaïque se développe chez les particuliers et au niveau des collectivités, « *le toit des bâtiments communaux, les ombrières sur les parkings comme s'y sont engagées les grandes surfaces* » sont à l'étude, a dit Roland Moreau. Au sol également, comme au Temple (nord DS) sur 4 ha de terres non cultivables (ex-carrière de minerai d'uranium).

On a parlé aussi de l'agriphotovoltaïque : des panneaux posés au-dessus des champs qui n'empêchent ni les cultures ni l'élevage.

Autres filières évoquées, le bois, la géothermie, le biogaz, l'hydroélectricité.

La commune a donc selon la loi à identifier, énergie par énergie, des zones potentielles avant le 31 décembre. « *Il s'agit de reprendre la main sur les projets et non de les laisser à des développeurs.* » On pensait aux parcs éoliens qui sont déjà en nombre suffisant dans la région et qui ont bien des opposants.

Philippe Boulanger, maire délégué de La Chapelle-Saint-Étienne, soulignait l'intérêt d'une telle réunion : « *C'est s'interroger ensemble sur ce vers quoi on veut aller en terme d'énergie verte demain au niveau du territoire.* »

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

énergies renouvelables

L'Agglo2B encourage les projets de « qualité »

Le « Guide des énergies renouvelables » de l'Agglo2B est destiné à accompagner élus et porteurs de projets dans le développement des énergies renouvelables.

L'objectif, c'était de se doter d'un outil qui recense toutes les conditions qui nous semblent importantes à réunir pour que les projets liés aux énergies renouvelables soient au niveau de ce qu'on en attend, résume Jérôme Baron, vice-président à la communauté d'agglomération du Bocage bressuirais (Agglo2B) et en charge du plan climat-air-énergie territorial (PCAET), un document visant à cadrer la politique énergétique et climatique de la collectivité.

« Ne pas laisser les choses se faire n'importe comment »



Ce nouveau document servira de repère aux différents acteurs pour les projets liés aux énergies renouvelables (ici une unité de méthanisation). À eux de s'en saisir s'ils le souhaitent. (Photo NR, Rémi Simonet)

Depuis 2019, les objectifs sont clairs du côté de l'Agglo2B. À l'horizon 2030, l'ambition est de diminuer la consommation collective du territoire de 16 % et d'au moins doubler la production d'énergies renouvelables. Mais au-delà du cadre purement légal, les conditions pour y parvenir tout en respectant une logique territoriale harmonieuse n'étaient pas inscrites noir sur blanc.

Avec ce nouveau « Guide des énergies renouvelables » destiné à toutes les communes de l'Agglo2B et à la cinquantaine de développeurs de projets d'énergies renouvelables en lien avec la collectivité, cette dernière entend bien formaliser ses attentes, non pas en matière de quantité de projets mais davantage de qualité.

« Le particulier, le citoyen ou l'habitant perçoit beaucoup plus aujourd'hui qu'il y a quatre ou cinq ans les enjeux de la transition écologique. Il a le droit de nous demander de ne pas laisser les choses se faire n'importe comment, de ne pas laisser la porte ouverte à n'importe quoi », estime Jérôme Baron.

L'étape clé de la concertation

Ce fascicule concocté grâce aux services de différents bureaux d'études et en s'appuyant sur les requêtes d'élus, d'associations environnementales et défenseuses des droits des citoyens met en exergue l'importance de la concertation.

« Parmi les éléments recueillis, je pense que le plus marquant est de bien réfléchir à l'accueil de ce genre de projet le plus en amont possible, notamment en facilitant l'adhésion du citoyen, souligne le vice-président. *Cette adhésion peut passer par davantage d'implication de ce dernier dans la gouvernance ou dans la concertation qui va se mettre en œuvre. »*

Le guide préconise pour chaque projet l'instauration d'un comité participatif composé de plusieurs acteurs réunis autour de trois cellules : concertation ; développement durable ; technique.

Des recommandations pratiques

Dans ce document, élus et développeurs retrouveront également des critères et conseils délivrés par l'Agglo2B pour mieux comprendre les attentes de la collectivité à toutes les phases du projet : en amont au moment du choix du site, lors des phases de développement, de travaux et d'exploitation ainsi que lors du démantèlement.

Pour les projets photovoltaïques au sol, l'Agglo2B recommande par exemple une implantation en grappes avec des unités séparées par des structures végétales arborées et/ou arbustives plutôt qu'un ensemble continu uniforme. Pour une unité de méthanisation, elle soumet la possibilité de mettre en place *« une surveillance sur le site et les abords associant les riverains au sein d'un jury du nez »*.

Pour autant, rien n'oblige les développeurs à suivre les recommandations de ce guide. En revanche, *« ils ne pourront pas dire qu'ils ne savaient pas »*, avertit Jérôme Baron.

Rémi Simonet

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Jeudi 5 décembre 2024
Énergie & eau
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Des énergies mieux encadrées

L'Agglomération du Bocage bressuirais prévoit d'encadrer le développement des énergies renouvelables sur son territoire. Son Plan local d'urbanisme intercommunal sera révisé.



Les projets concernant l'éolien dans le Bocage seront examinés avec encore plus de soin grâce à la révision du PLUi. PHOTO : ILLUSTRATION CO - CHRISTOPHE LIZAMBARD

L'Agglomération du Bocage bressuirais (Agglo 2B) envisage d'apporter une révision allégée – qui ne concerne donc qu'une seule grande thématique – à son Plan local d'urbanisme intercommunal, approuvé en novembre 2021. Cette révision concerne les énergies renouvelables, qui seront dotées d'un cadre rigoureux. Les développeurs, les agriculteurs ou les citoyens lambda devront s'y conformer s'ils veulent présenter, puis concrétiser des projets.

CONTEXTE ET ENJEUX

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage bressuirais a été approuvé en novembre 2021, il y a donc tout juste trois ans. Une révision partielle est envisagée à moyen terme afin de, précise l'Agglo 2B, *« prendre en compte des orientations en matière de développement des énergies renouvelables »*. Élus et techniciens travaillent sur le dossier quasiment depuis l'adoption du PLUi. Ils s'appuient aussi sur le Schéma directeur des énergies et des récupérations du Bocage validé en juillet dernier qui ambitionne *« d'ici à 2030 une baisse des consommations de 16 % et une production d'énergie renouvelable de l'ordre de 84 % par un mix énergétique »*.

La volonté essentielle consiste à trouver un équilibre pour accueillir des installations *« de manière cohérente »* tout en ménageant le cadre de vie et les paysages, bref, sans dénaturer le Bocage. *« L'idée est de trouver un bon équilibre, oui. On veut maîtriser cela à notre échelle, humble et locale. L'enjeu est de jouer sur le qualitatif et de bien clarifier les choses. Il s'agit maintenant de réguler les projets : de dire si ici on en valide un et si là-bas on n'en valide pas un autre »*, souligne Jérôme Baron, vice-président de l'Agglo en charge du Plan climat air énergie. *« Les histoires de distances, de clôtures, de hauteurs viennent mieux cadrer les choses »*, complète Claude Pousin, autre vice-président de l'Agglo chargé de l'aménagement et de la politique foncière. *« Il s'agira d'écrémer, de prendre les meilleurs projets »*, résume Anne-Lise Brouard, directrice de la planification de l'aménagement et de l'habitat à l'Agglo.

CE QUI EST ENVISAGÉ

On fera abstraction des acronymes qui ne font pas forcément avancer la compréhension de la problématique. Place au concret. Après avoir mené des réflexions avec les communes de l'Agglo2B – dans le cadre de la mise en œuvre de la loi relative à l'Accélération de la production d'énergies renouvelables (loi dite APER) -, plusieurs évolutions sont envisagées : la création de zonage permettant l'accueil de parc(s) éolien(s), la création de dispositions pour l'accueil du photovoltaïque et, enfin, l'encadrement de la hauteur et de la distance aux habitations tiers pour les méthaniseurs en zone agricole.

À titre d'exemple, l'agrivoltaïque (le photovoltaïque lié donc à l'agriculture) sera uniquement *« autorisé en zone agricole et soumis à des règles de surface et de hauteur pour ne pas compromettre le cadre de vie et les paysages. Ainsi les zones humides, la zone naturelle et la zone agricole protégée seront strictement protégées »*, est-il écrit sur le dossier de presse de l'Agglo2B. *« L'agrivoltaïsme est une tendance lourde »*, note Claude Pousin.

Tout sera mis en œuvre pour que les zones d'accélération des énergies renouvelables (NDLR : zones jugées préférentielles par les communes pour que des énergies renouvelables soient développées) soient favorisées.

LA RÉUNION À COURLAY

Des développeurs de projets, des agriculteurs, des citoyens… tous peuvent se sentir concernés par la tenue de la réunion publique le mercredi 11 décembre à 18 h 30 à la salle des fêtes de Courlay. Aux questions qu'ils ne manqueront pas de poser, on leur répondra ce qu'il est envisageable de faire en respectant son voisin ou son environnement. *« Il s'agit de bien expliquer la démarche. Tous ces sujets sont susceptibles d'attirer des gens »*, souligne Anne-Lise Brouard. *« Ces sujets peuvent être parfois assez clivants… Il y a des discussions, des questionnements et des incompréhensions parfois. On essuie un peu les plâtres en s'attaquant ainsi aux énergies renouvelables. Mais le PLUi a besoin aussi d'être compris. Les intentions basculeront désormais en mode opposable »*, explique Claude Pousin, qui redit à quel point la collectivité est encline à favoriser *« la géothermie ou les projets à énergie bois »* et examinera avec une grande attention les projets concernant l'éolien ou la méthanisation. Ce sera carré, très carré même.

UNE ANNÉE 2025 INTENSE

« On voudrait que ce soit ficelé pour 2026 », lance Claude Pousin. L'élu aimerait que le document nouveau soit prêt avant les prochaines élections municipales prévues en mars 2026… L'année 2025 promet donc d'être particulièrement intense. *« Le projet de révision allégée doit être arrêté à la séance du conseil communautaire du 28 janvier 2025. On aura ensuite une enquête publique après l'été, l'avis du commissaire enquêteur qui nous demandera éventuellement de retoiletter le document. Il faudra que tout s'enchaîne. On devrait valider le tout à la première séance du conseil communautaire de l'année 2026 »*, espère-t-il.

Guillaume RAINEAU

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

PANORAMA DE PRESSE
Jeudi 5 décembre 2024
Énergie & eau
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

politique

Le PLUi passe au vert et vise la cohérence

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage va être révisé pour y intégrer des orientations en matière de développement des énergies renouvelables.

Intensifier les installations d'énergies renouvelables sur le territoire sans pour autant dénaturer les paysages typiques du Bocage bressuirais ainsi que le cadre de vie de ses habitants, c'est le défi qu'ont tenté de relever depuis trois ans les différents élus et services de l'Agglo2B au moment de rédiger le projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). *« On a une ambition, c'est de continuer de s'appeler Bocage bressuirais et ainsi de maintenir la notion de bocage qui fait l'identité du territoire, son paysage, ses prairies et ses haies et donc son élevage »*, assure Jérôme Baron, vice-président de l'Agglo2B en charge de l'habitat, du logement et du Plan climat air énergie.



Les ombrières photovoltaïques se multiplient depuis quelques années, comme à ici à Chiché.
(Photo NR, Philippe Engerbeau)

> « On a une ambition, c'est de continuer de s'appeler Bocage bressuirais »

La révision de ce projet sera présentée ce mercredi 11 décembre à l'occasion d'une réunion publique organisée à Courlay. L'occasion pour les habitants de découvrir les principales évolutions apportées au PLUi. *« Il n'y a rien de révolutionnaire si ce n'est que l'on cadre un peu mieux les choses en matière de distance, de hauteur, de clôtures... »*, fait savoir Claude Pousin, vice-président de l'Agglo2B, chargé du budget, des finances et de la politique foncière.

Le document, élaboré en suivant les objectifs du Schéma directeur des énergies et des récupérations du Bocage bressuirais, s'appuie également sur le travail réalisé par les communes en fin d'année 2023 dans le cadre de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

C'est notamment le cas pour l'un des principaux points de ce projet de révision, avec la création d'un zonage permettant l'accueil de parc éolien. Les zonages se distingueront grâce à différentes mentions. La mention « zonage Aeoll » signifie que le parc est ouvert dès l'approbation de la procédure alors que le « zonage Aeol2 » vise à développer à moyen ou long terme à la condition de ne pas générer d'impacts sur l'environnement et nécessite une modification du PLUi pour être « ouvert » à l'accueil d'un parc. Tous les autres zonages ne bénéficiant pas de ces deux mentions ne pourront pas accueillir de grand éolien. *« Paradoxalement, au moment du PLUi, en 2021, l'éolien était clivant. C'est devenu beaucoup plus calme et maintenant, ce qui fait davantage discuter au sein des communes, c'est l'agrivoltaïsme »*, explique Claude Pousin. Sur ce point, l'Agglo2B souhaite autoriser l'agrivoltaïsme uniquement en zone agricole et soumis à des règles de surface et de hauteur afin de ne pas compromettre le cadre de vie et les paysages. Les zones humides, zones naturelles et zones agricoles resteront donc strictement protégées.

Objectif 2026

Les panneaux photovoltaïques au sol seraient eux autorisés en zone urbanisée à la condition de respecter des règles de hauteur et de surface. En dehors de ces zones, les panneaux pourraient être installés uniquement sur des sites incultes ou potentiellement pollués. Pour l'Agglo2B, il est nécessaire de s'équiper de cet outil de régulation face à des développeurs *« toujours plus nombreux et toujours plus rapides »*, remarque Jérôme Baron.

Le projet sera arrêté lors du conseil communautaire du 28 janvier 2025. Une phase d'approbation des différents acteurs via une enquête publique sera ensuite nécessaire pour entériner cette révision allégée.

« On voudrait que tout soit ficelé un an après car il va se passer quelque chose en 2026 et on n'aimerait pas laisser le bébé pour le prochain mandat », sourit Claude Pousin.

Rémi Simonet

Le contenu projeté de cette révision allégée sera présenté lors d'une réunion publique à la salle des fêtes de Courlay le mercredi 11 décembre, à 18 h 30.

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Vendredi 13 décembre 2024
Aménagement & Habitat
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS



Cet habitant de Genneton a fait souffler un air de mécontentement. Photo : Dessin Michel FOUCAULT

PLUi révisé : des dents grincent

Le Bocage projette de réviser le volet « énergies renouvelables » de son Plan local d'urbanisme intercommunal. Des anti-éolien sont mécontents.

Mercredi soir, à la salle des fêtes de Courlay, l'Agglomération du Bocage bressuirais organisait une réunion publique. Le projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage bressuirais était au cœur des propos.

Au bout d'une heure de réunion, c'est l'escalade. Les mots claquent, les insultes pleuvent, les références douteuses sortent d'une bouche qui ne se maîtrise plus. « *L'Agglo, faut arrêter les conneries. Quand allez-vous arrêter de nous emmerder ? Nos pauvres vieux, vous allez les faire mourir. Les éoliennes, il y en a partout. Cela se fait toujours en douce. On ne demande pas l'avis aux gens. On est dans une dictature...* » Cet habitant de Genneton a le verbe fort. Il est excédé par la surreprésentation supposée des éoliennes dans son périmètre de vie. Il est contre ces engins et le fait savoir. Après cette intervention, marquée par les griefs à l'encontre de l'élu Jérôme Baron, vice-président de l'Agglo en charge du Plan climat air énergie, l'assistance d'une quarantaine de personnes – des habitants, des agriculteurs, des développeurs – est comme médusée. Soufflée par ce concentré de grossièretés. Jérôme Baron décide de ne pas envenimer les choses.

Dans la salle, un voisin de l'homme de Genneton, qui pourrait entendre certains de ses arguments, lance : « *C'est dommage que vous insultiez les élus !* » L'anti-éolien n'en démord pas. Il en remet une couche. « *Pourquoi, avec les éoliennes, ne parlez-vous pas de la santé, de la vue, du bruit, des gênes occasionnées... ? »*, interroge-t-il, vraiment dubitatif quant à la multiplication de ces machines qui ne se font pas suffisamment porter pâles, à son avis. Un autre homme, déjà intervenu à plusieurs reprises depuis le début de la réunion, mais sur un ton plus conciliant, se range dans le même camp que lui.

« Les gens n'en veulent plus »

« *Vous pouvez comprendre que les gens n'en veulent plus, des éoliennes ?* », demande-t-il. Oui, ils le peuvent.

La révision du PLUi doit justement « *offrir* » un cadre encore plus strict aux porteurs de projets dans les filières à énergie renouvelable déterminées (NDLR : six sont proposées dans tout le territoire de l'Agglo parmi lesquelles la géothermie, le bois énergie, le solaire thermique ou encore l'aérothermie ; trois sont délimitées par secteur, l'éolien, le photovoltaïque au sol et la méthanisation). Il ne suffit pas de claquer des doigts pour le décréter. Cela passe aussi par la discussion.

« *Cette réunion fait suite à de nombreuses autres réunions que nous avons eues avec les communes de l'Agglo. Cela rentre dans le cadre de la loi d'Accélération à la production des énergies renouvelables dite loi APER. L'objectif est d'avoir un document qui soit opposable dans 12 ou 15 mois [...] On a une trajectoire énergétique cohérente à l'échelle de notre territoire* », explique Anne-Lise Brouard, directrice de la planification de l'aménagement et de l'habitat à l'Agglo, avant de détailler les conditions requises pour faire émerger un éventuel projet dans chacune des neuf filières à énergie renouvelable.

Des participants à la réunion regrettent l'absence de cartes montrant où il est possible de faire (encore) naître des projets. Alors que la tension est retombée, d'autres, à la fibre écologique marquée et aux compétences juridiques et techniques prononcées, posent eux aussi des questions, où des craintes par rapport à la biodiversité sont exprimées. Elles nourrissent le débat. Et permettront, peut-être, d'alimenter dans quelque temps la révision du PLUi...

Guillaume RAINEAU

Le projet de révision allégée doit être arrêté à la séance du conseil communautaire du 28 janvier. Une enquête publique sera lancée après l'été.

500
HECTARES

au maximum (au minimum 300) pourront être consacrés à l'agrivoltaïque dans le cadre du PLUi révisé. Une exploitation qui se lancerait dans l'agrivoltaïque ne devrait pas consacrer plus de 10 hectares à ce système. Pour rappel, sur les 131 000 hectares du Bocage bressuirais, 101 000 sont en terres agricoles.



Annexe 2 : Publication d'articles dans l'Agglo'mag, le bulletin d'information communautaire



Quel avenir énergétique ?
Un schéma des énergies et des récupérations

Adobe Stock © Serhii

Comment mieux encadrer le déploiement des projets d'énergie renouvelable sur le territoire ? Quel scénario de développement de l'énergie de demain ? Quelles actions à prioriser pour atteindre les objectifs fixés ? Pour répondre à ces problématiques, l'Agglomération s'engage dans une démarche ambitieuse pour repenser la production et la consommation d'énergie de son territoire. En élaborant un **Schéma directeur des énergies et des récupérations**, les élus souhaitent se fixer un cap et des règles pour mieux encadrer les champs des possibles.

Déploiement mieux encadré

Il s'agit de se doter d'une stratégie énergétique en définissant des orientations, des objectifs pour le territoire, et un plan d'action.

S'appuyant sur une analyse énergétique du territoire (atouts, opportunités, vigilances...), le schéma des énergies renouvelables et des récupérations propose une double trajectoire :

- une réduction de **16 % des consommations énergétiques globales du territoire**,
- le développement de la production des énergies renouvelables en s'appuyant sur un **mix des filières** et une priorité donnée aux **projets les moins impactants** (projets sur les toitures, sur des friches...).

Démarche concertée

La traduction du Schéma directeur des énergies et des récupérations dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est conduite en parallèle de ces travaux via une procédure de révision.

Une concertation est actuellement menée sur cette procédure. Des réunions d'information et d'échanges seront organisées avant la fin de l'année. N'hésitez pas à transmettre vos remarques et observations dans les registres mis à disposition en mairie ou à l'adresse *contact@agglo2b.fr*

ÉNERGIES RENOUVELABLES : des zones de production bientôt définies

L'État souhaite renforcer la production d'énergies renouvelables avec l'objectif d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 et faire de la France le premier grand pays industriel au monde à sortir des énergies fossiles.

Les communes doivent ainsi définir des "zones d'accélération" favorables à l'accueil de projets d'énergies renouvelables, et favoriser le photovoltaïque sur les bâtiments de plus de 500 m² et sur les grands parkings.

Afin d'avoir une vision globale sur leur positionnement, l'Agglomération pilote la définition des zones d'accélérations. Des réunions par secteur ont ainsi été organisées en septembre permettant aux communes d'échanger plus facilement et de désigner la ou les zones les plus appropriées. Chaque commune doit délibérer d'ici la fin d'année 2023.

Bientôt un guide pratique

La rédaction d'un guide sur la production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque au sol et méthanisation) sur le territoire est en cours. Celui-ci présentera un ensemble de recommandations, de règles pour l'implantation de projets de manière concertée.

Il permettra d'accompagner les collectivités lors des phases de développement d'un projet : choix du site, développement, travaux, exploitation, fin de vie.

Des comités participatifs et des suivis regroupant une pluralité d'acteurs (élus, techniciens, chambres consulaires, associations, habitants, agriculteurs...) pourront être constitués afin de suivre l'ensemble des projets sur le territoire du Bocage Bressuirais.

Énergies renouvelables
Enjeu local pour l'avenir

Avec la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, l'État cherche à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Objectif : faire de la France le premier pays industriel à sortir des énergies fossiles.

Le Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations en Bocage Bressuirais adopté par les élus le 25 juin dernier définit la stratégie énergétique de l'Agglomération à l'horizon 2030.

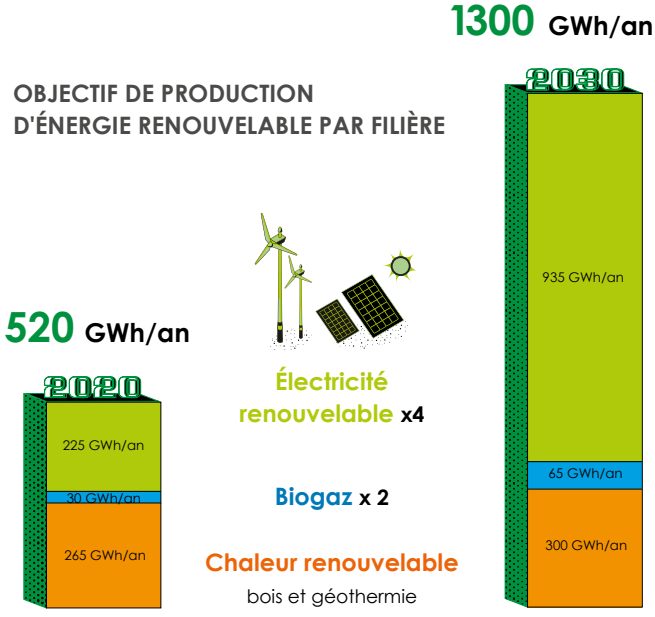
L'ambition affichée est de **diminuer la consommation collective du territoire de 16 % et d'au moins doubler la production d'énergie renouvelable d'ici 2030**.

Doubler la production d'énergie d'ici 2030

Un foyer consomme actuellement en moyenne 15000 kWh par an et la production en énergie renouvelable du territoire en couvre environ 30 %.

Pour participer à l'effort national pour la transition énergétique, l'Agglomération s'est fixé pour objectif de produire au moins autant que ce que le territoire consomme d'ici 2030, soit 1 300 GWh / an.

Grâce au développement des filières collectives et individuelles, il sera possible d'augmenter la production d'énergie renouvelable. Un des leviers serait l'augmentation de la production d'électricité par l'implantation d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques.




Adobe Stock © krungchingpks

Dès aujourd'hui…

Pour encadrer le développement des filières, l'ensemble des communes a défini **des zones potentielles d'implantation de filières de production d'énergie renouvelable**. L'Agglomération va lancer la **révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** pour intégrer ces données. Les évolutions porteront notamment sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette procédure est soumise à une évaluation environnementale puis fera l'objet d'une enquête publique courant 2025.

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'AGGLO AGIT DÉJÀ

En 2023, la production électrique des **panneaux solaires** installés sur 8 sites de **l'Agglomération a atteint 380400 kWh**, soit l'équivalent de la consommation (hors chauffage) de 77 foyers.

L'Agglomération étudie le déploiement **de nouveaux projets photovoltaïques pour développer son autoconsommation :**

- augmentation de la surface sur les bâtiments de Bocapole,
- nouvelles installations sur le Centre régional de tennis à Bressuire et sur le site de la station d'épuration à Cerizay,
- étude sur les zones de stationnement et les toitures appartenant à la collectivité.

Encadrer l'implantation de projets d'énergies renouvelables

un guide pour les développeurs

Au travers de son Plan Climat-Air-Énergie Territorial, l'Agglomération du Bocage Bressuirais a décidé de prendre sa part dans la production d'énergies renouvelables sur les plans régionaux et nationaux. L'ambition du territoire est ainsi de **diminuer la consommation d'énergie de 16 % et de doubler la production d'énergies renouvelables d'ici 2030**. Cette trajectoire énergétique a été traduite dans les délibérations communales et intercommunales liées à la loi d'accélération à la production d'énergies renouvelables.

Pour autant, il n'est pas question de subir un développement des filières qui soit déconnecté des volontés politiques locales.

« Pour une implantation cohérente et harmonieuse »

La multiplication des projets en cours de réflexion sur le territoire nous incite à prendre les devants. Ainsi, **pour encadrer le développement de ces filières et favoriser une implantation cohérente et harmonieuse des projets**, l'Agglomération a élaboré un **"guide des énergies renouvelables".**

Destiné aux communes et développeurs, ce guide présente un ensemble de recommandations et de règles. Organisé en chapitres correspondant aux différentes phases d'un projet, il permet de suivre les actions et engagements nécessaires pour mener à bien le projet de manière concertée.



Consultez le document en ligne :



Annexe 3 : Le support projeté et compte rendu de la réunion publique du 11 décembre 2024

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 - TRADUCTION DU SDENR

RÉUNION PUBLIQUE

11 décembre 2024

1

Contexte

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais approuvé le 11 novembre 2021.

Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations (SDEnR&R) validé le 2 juillet 2024.

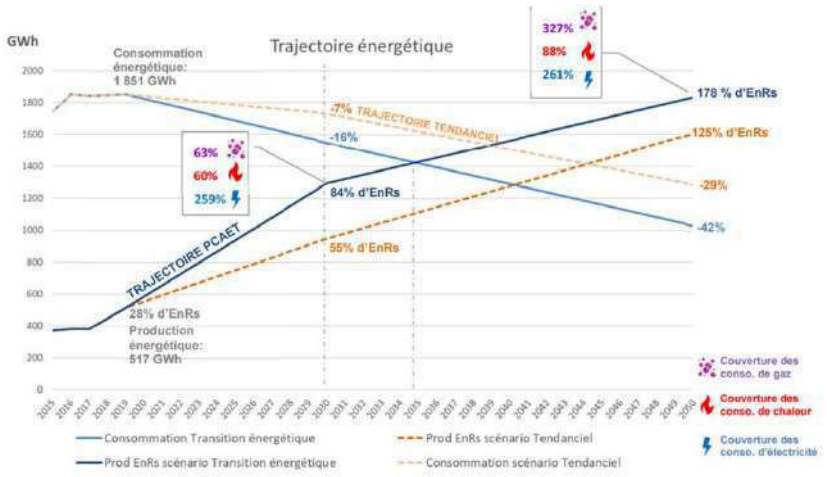
Le Territoire a déjà atteint les objectifs nationaux de couverture de la chaleur et de l'électricité par des énergies renouvelables locales. Il est donc en mesure d'atteindre l'autonomie énergétique et même d'exporter de l'électricité avant 2030.
Objectif : mixte énergétique

Loi d'accélération à la production des énergies renouvelables (APER) et travail des communes sur les zones dites "prioritaires pour le développement des énergies renouvelables"

2

Trajectoire énergétique

BOCAGE BRESSUIRAIS



3

Objectif du SDEnR&R en 2030

BOCAGE BRESSUIRAIS

Indicateurs énergétiques	Transition énergétique en 2030
Consommation d'énergie	1 551 GWh
Evolution des consommations totales	-16%
Production énergies renouvelables	1294 GWh/an
Part d'EnRs globale	**84%**



108 MW

59+ 15 éoliennes sur le territoire





x parcs agriphotovoltaïques sur 350 ha



400 MWc

photovoltaïque sur 100 ha (dont 4ha au Temple)

PDGH, X chaufferie bois

4

Loi d'accélération à la production des énergies renouvelables

6 filières EnR proposées sur tout le territoire Agglo2b :

- Bois énergie
- Géothermie
- Solaire thermique
- Photovoltaïque sur toiture
- Aérothermie
- Hydroélectricité

3 filières EnR délimitées par secteur :

- Eolien
- Photovoltaïque au sol : ombrières, centrale au sol, agrivoltaïque
- Méthanisation

5

Le cadre réglementaire national sur l'éolien

Les éoliennes de moins de 12m sont considérées comme domestiques.
Elles ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme, sauf dans des secteurs sauvegardés.

La pose d'éolienne de + de 12m nécessite un Permis de Construire et relève du régime des ICPE.
Les éoliennes de hauteur inférieure au égale à 50m font l'objet d'une notice d'impact.
Les éoliennes de hauteur supérieure à 50m font l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique.

RECUL : sauf règles plus contraignantes au PLU, les éoliennes de moins de 50m doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3m. (si 12m recul = 6m)



6

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi

	Interdit	Autorisé	Conditions
Petit Eolien	_ **Zones d'habitat** (Ua, Ub, Ut, 1Auh, 1Auhg, _ Toutes les **zones 2AU** _ **zone N** sauf certains secteurs _ certains secteurs de la zone A: An, Ap, Aéol1 et 2	_ **Zones d'équipements** (Ue, Uh, 1Aue, 1Auet) _ **zones d'activités** (Ux et 1AUx) _ au sein des secteurs A, At, Aet. _au sein des secteurs Nj, Nep, NLz, NLp, NLsm, Nrp, Nhx	_max 12m (hauteur des pales) _interdiction sur les pignons de bâtiments _dans un rayon de 100 m du site de raccordement _distance aux tiers 70m _Intégration paysagère _gestion des nuisances pour les tiers riverains _respect de l'OAP
Grand Eolien	**Partout** (sauf Aéol1) **Ouverture Aéol2 vers Aeol1** sous réserve d'une modification du PLUi = Justifier du non impact sur l'environnement	Zone Aéol1 + Réglementation projet (même principe pour les parcs existants)	_max 180 m hauteur des pales (environ 120m de mat) _distance aux tiers 500m _intégration paysagère _respect de l'OAP

7

Le cadre réglementaire national sur la méthanisation

BOCAGE BRESSUIRAIS

Les installations relèvent du régime des ICPE (déclaration, enregistrement ou autorisation selon la nature et la quantité de déchets traités).

Elles sont admises en **zone A sous réserve de démontrer le lien indispensable avec l'activité agricole**.

Il est possible de les classer en tant qu'**"équipement d'intérêt collectif**" à condition que le biométhane soit injecté sur le réseau de distribution et que la source soit industrielle ou bio-déchet de collectivités … Dans ce cadre, le PLUi peut encadrer son implantation selon les types de zones et mettre en place des règles spécifiques visant son intégration.

Selon le classement ICPE, un **recul** de 100m ou 200m par rapport à l'habitat est règlementaire. Dans le cadre de l'instruction ICPE, les conditions d'exploitation et leurs impacts sont évaluées.







8

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi

	Interdit	Autorisé	Conditions
Méthaniseur agricole	Sans objet dans la plupart des zones	Uniquement en zone A « classique » sous réserve d'être lié et nécessaire à l'exploitation	_respect de l'OAP _distance 200 m des maisons tiers _intégration paysagère _hauteur max 12 m _gestion des nuisances pour les tiers riverains
Méthaniseur industriel	Sans objet dans la plupart des zones	Uniquement en zone d'activités structurante (Uxb) et de proximité (Uxc)	_respect de l'OAP _intégration paysagère _hauteur max 12 m _gestion des nuisances pour les tiers riverains

9

Le cadre réglementaire national sur les ombrières photovoltaïques

Les **ombrières sont assimilées à une construction.**

- Sur les nouveaux parkings extérieurs de plus de 500 m² : obligation sur la moitié de leur surface d'installer des dispositifs d'ombrage (ombrières ou végétalisation) + gestion eaux pluviales
- Sur les parkings existants extérieurs de plus de 1500 m²: obligation d'étudier l'installation d'ombrières PV sur au moins 50% de la surface du parking (sauf dérogations et exceptions prévues par la loi C&R)

Le PLUi ne peut pas interdire ce type d'installation, mais il peut les autoriser sous conditions au sein des différentes zones du PLUi.



10

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi

	Interdit	Autorisé	Conditions
PV / solaire thermique en toiture	Dans toutes les **zones non-constructibles**	Dans toutes les zones **constructibles**	Avis ABF en zone MH/SPR
Ombrière (parking / particulier)	Dans toutes les zones **non-constructibles**	Dans toutes les zones **constructibles**	_pente de l'ombrière < à 10° ou 17% _gestion des eaux pluviales (ruissellement) _intégration paysagère _préservation du potentiel de densification _Respect de l'OAP
PV / solaire thermique au sol « résidentiel » (pour une auto-consommation)	_ Zone **Ut** _ zones **2AU** _ certains sous-secteurs de la **zone A** (Ap, An, At, Aet, Aéol) _ certains sous-secteurs de la **zone N** (Np, NLc, Naa, Nlc, Nc))	_dans la plupart des zones où des **habitations sont présentes et admises** (zones d'habitat, d'équipement, d'activités, des secteurs au sein de la zone A et N).	_intégration paysagère _max 1m80 de hauteur _emprise au sol max 50m² _dans un rayon de 25 m de l'habitation principale _préservation du potentiel de densification _respect OAP

11

Le cadre réglementaire national sur le photovoltaïque au sol

Le décret du 8/04/2024 précise les conditions de mise en œuvre des projets PV au sol.

Les implantations de PV au sol en zone A et N sont régies par le document cadre (en cours d'élaboration par la chambre d'agriculture).



12

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi

	Interdit	Autorisé	Conditions
PV au sol (solaire et thermique) installation industrielle sur sols artificialisés	Interdit partout sauf Ux	Zones d'activités	_respect de l'OAP _intégration paysagère _préservation du potentiel de densification _ pas de hauteur max mais inciter dans l'OAP >1m10 si terrain non artificialisé



13

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi

	Interdit	Autorisé	Conditions
PV sur sols non-artificialisés	Interdit partout sauf Nenr et Nep	Nenr1 / Nenr2 Zone Nep (STEP) *Croiser les ZAENR avec le document cadre de la chambre d'agriculture* *Volonté d'exclure les zones N et Ap*	_respect de l'OAP (distance aux haies >5m, etc.) _intégration paysagère _Pente du foncier <7% _sans modification de la topographie naturelle _hauteur : mini 1m10 / maxi 2m50 _distance aux habitations > 100 m notamment onduleur _chemin de randonnée (GR et PDIPR) >5 m _clôtures de type agricole permettant le passage de la petite faune (mailles soudées interdites)

14

Le cadre réglementaire national sur l'agrivoltaïque

Le décret du 8/04/2024 précise les conditions de mise en œuvre des projets agrivoltaïques (agriPV)

- Régime de l'agriPV (LOI n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables) : l'installation doit permettre de maintenir et de développer durablement une production agricole. L'installation doit apporter « directement à la parcelle agricole au moins 4 services ».
L'agriPV peut exister sous 2 formes :

- sur toiture de hangar agricole
- au sol sur un terrain agricole (prairie / culture) : installation à grande échelle combinée à une activité agricole. La condition principale est de ne pas transformer l'usage du terrain (mesures de suivi).



Attention : Agrivoltaïque est différent du photovoltaïque au sol



15

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi

	Interdit	Autorisé	Conditions
Agri PV	Partout sauf en A	Uniquement en zone A « classique » sous réserve d'être lié et nécessaire à l'exploitation	_être lié et nécessaire à l'activité agricole et respecter le décret. _hors zone humide, plan d'eau et forêt. _interdit sur cultures. _respect de l'OAP (priorisation sur les bâtiments, retrait vis-à-vis des haies bocagères 5 m, etc.) _intégration paysagère. _projection au sol des panneaux ne doit pas excéder 40% de la zone d'étude du projet qui elle-même ne doit pas dépasser 10 ha par exploitation / N° de PACAGE. _interdiction dans les pentes foncières de plus de 7%. _distance aux habitations des tiers > à 100m notamment onduleur _ distance aux chemins d'intérêt>5m _hauteur maxi 3,5m sur l'élevage / pas de hauteur maximum sur les autres types de production, mais intégration paysagère ++ _clôtures de type agricole permettant le passage de la petite faune (mailles soudées interdites)

16

LES DATES CLÉS DE LA PROCÉDURE

- Arrêt le Conseil Communautaire du janvier 2025
- Enquête publique aout/septembre 2025
- Approbation janvier 2026

17

Réunion publique révision PLUi

Mercredi 11 décembre 2024 – 18h30-21h – Salle des fêtes de COURLAY

COMPTE-RENDU

1. Introduction

1.1. LA TRAJECTOIRE ENERGETIQUE DE L'AGGLO2B

Doubler la production d'énergies renouvelables et baisser de 16% la consommation d'énergie sur le territoire d'ici 2030.

Question :

- Le besoin de mixité énergétique est-il justifié ?

Oui car c'est ce qui est recherché à l'échelle national et l'ambition politique locale.

2. L'éolien

Question

- Que faites-vous des animaux morts au pied des éoliennes ?

Ce n'est pas factuel mais il est essentiel de faire remonter ce type d'information.
La réglementation impose un suivi de la mortalité de l'avifaune. Cela peut même imposer du bridage ou l'arrêt d'éoliennes.

- Qu'en est-il des zones d'accélération ?

Tout d'abord, nous attendons un retour du CRE (peut-être d'ici la mi 2025). A l'échelle du 79, c'est le SIEDS qui a la charge de remonter les cartographies des zones d'accélération à l'échelle nationale.

3. La méthanisation

Commentaire

Pour la méthanisation agricole, il est nécessaire d'être vigilant sur l'origine des approvisionnements. C'est un point qui peut être appréhender dans les comités de suivi (voir guide EnR).

4. Les ombrières photovoltaïque sur zone de stationnement

Question

- Pourquoi ne pas privilégier la végétalisation des zones de stationnement ?

Le PLUi ne peut pas obliger la végétalisation ou la perméabilisation des zones artificialisées.

5. L'agrivoltaïsme

Commentaires

- Les 10 ha par exploitation. Attention aux dérives de multiplication de numéro de pacage.
- Important de ne pas voir ces installations dans le paysage du Bocage.
- L'Agglo2b souhaite faciliter les installations en grappe. Néanmoins, il faut aussi rester vigilant vis-à-vis de la biodiversité et ne pas couper des trames vertes et bleues.
- Un des objectifs de élus est de prioriser les terres avec le plus faible potentiel agronomique. Ce discours semble faire consensus.

6. Fin de réunion

Une carte interactive devra être mise à disposition d'ici février 2025.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

n°MRAe 2025ANA49

dossier PP-2025-17322

Porteur du Plan : communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 14 février 2025
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : le 6 mars 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte général

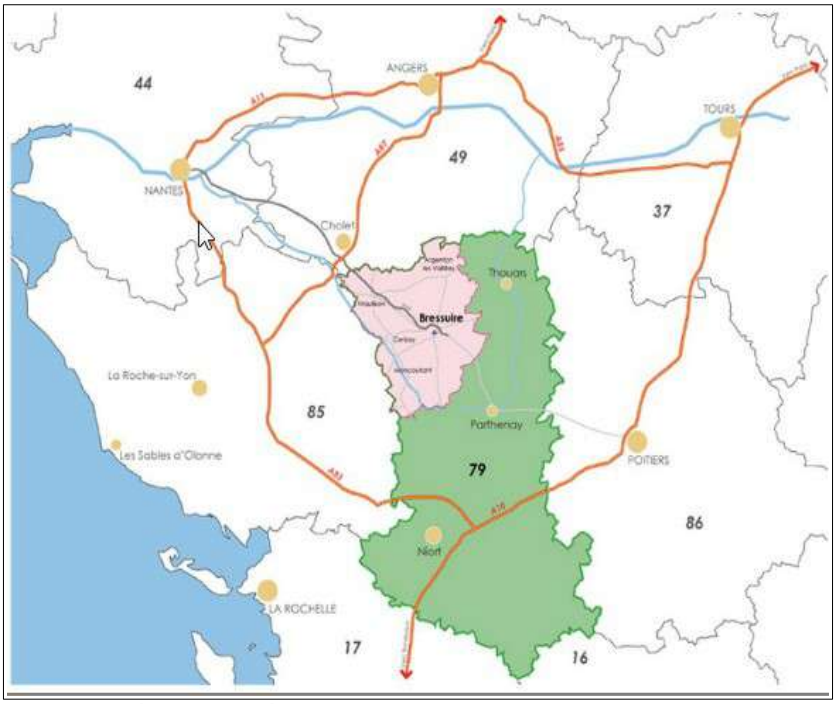
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79).

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais regroupe 33 communes membres représentant une population de 74 122 habitants en 2021 d'après les données de l'INSEE. Son PLUi a été approuvé le 9 novembre 2021 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 4 septembre 2020[1].

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais s'est engagée dans :

- l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie (PCAET) en 2019, qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 28 juin 2021 ;
- l'élaboration d'un Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations (SDEnR&r) en 2021 ;
- la délimitation des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) en 2023 conformément aux objectifs de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER).

Le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage Bressuirais qui a été approuvé en 2017.



Localisation de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, en rose au sein du département des Deux-Sèvres (Source : site internet de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de projet, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

1 Avis 2020ANA106 du 4 septembre 2020 consultable à l'adresse suivante :
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais_avis_ae_signe.pdf

II. Objet de la révision allégée n°1

L'enjeu principal de la révision allégée n°1 du PLUi est d'assurer la transcription des zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAEnR) identifiées par les communes du bocage bressuirais et d'encadrer le développement des projets d'énergies renouvelables (EnR) sur le territoire en prenant en compte les enjeux environnementaux.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79) vise ainsi à :

- créer 35 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL intitulées Aéol1, Aéol2, Nenr1 et Nenr2), sur 29 communes de la communauté d'agglomération sur des zones agricoles, naturelles, et urbaine dans le PLUi en vigueur ;
- modifier le règlement écrit pour encadrer les énergies renouvelables (photovoltaïque dont agrivoltaïque, éolien, méthanisation) dans l'ensemble des zones du PLUi. Il est introduit des définitions nouvelles et des règles d'implantation sont imposées (hauteurs, intégration paysagère, distances aux habitations, espacement des panneaux, type d'ancrage, imperméabilisation, topographie, remise en état en fin d'exploitation, etc.) ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) transversale « Énergie » : ajout de dispositions sur le solaire photovoltaïque (en toiture, sur bâtiments d'activités, en zone agricole et en milieu urbain, les ombrières, l'agrivoltaïsme) et sur les autres énergies renouvelables et dispositifs bas carbone (éoliennes, méthaniseurs, pompes à chaleur, bois énergie).

Les secteurs Aéol1 et Aéol2 en zone agricole A sont principalement destinés aux installations de production d'EnR éoliennes de grande hauteur (180m maximum en haut de pale) : les secteurs Aéol1 peuvent être aménagés dès l'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi, les secteurs Aéol2 ne pourront être aménagés qu'après une modification du PLUi.

Les secteurs Nenr1 et Nenr2 en zone naturelle N sont principalement destinés aux installations de production d'EnR photovoltaïques : les secteurs Nenr1 peuvent être aménagés dès l'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi, les secteurs Nenr2 ne pourront être aménagés qu'après une modification du PLUi.

Les éoliennes (de moins de 12m de haut) sont autorisés dans d'autres zones agricoles et naturelles en particulier sous condition de respecter l'OAP transversale « Énergie ». Les installations photovoltaïques en toiture ou au sol en autoconsommation sont autorisées dans d'autres zones naturelles. Enfin, les parcs agrivoltaïques et les unités de méthanisation sont autorisés en zone agricole sous conditions.

En pages 107 et 108 de la notice, la communauté d'agglomération présente un bilan synthétique utile des règles et des recommandations selon le type d'EnR mises en place dans le cadre de cette révision allégée n°1 du PLUi.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée

1. Qualité générale du dossier

Le dossier de révision allégée du PLUi est constituée d'une notice, d'une évaluation environnementale, de l'OAP transversale « énergie » modifiée, du règlement après modification, d'un bilan de la concertation et d'un résumé non technique.

Le dossier contient des cartes qu'il convient de rendre plus lisible. Il conviendrait également de présenter des photos et/ou des vues aériennes de chaque STECAL pour bien visualiser l'environnement de chaque site.

Par ailleurs, la méthodologie des inventaires environnementaux n'est pas clairement définie. Bien que des visites de terrain semblent avoir été effectuées, leurs localisations et la couverture des sites ne sont pas précisés. Cette incertitude sur la méthodologie et la portée des inventaires soulève des interrogations quant à la fiabilité et à la représentativité des données environnementales collectées. **La MRAe recommande de clarifier cette démarche pour assurer la transparence et la rigueur des analyses, basées sur des inventaires pertinents.**

2. Justification du choix des ZAEnR retenues

Le choix des sites pour les Zones d'Accélération pour la production d'Énergies Renouvelables (ZAEnR) a été initialement réalisé par les communes de l'agglomération du Bocage Bressuirais conformément à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Pour les identifier, certaines communes se sont basées sur des projets en cours, tandis que d'autres ont utilisé les critères et la cartographie fournis par l'agglomération. D'autres encore, en raison du manque de moyens ou d'outils adaptés, n'ont pas produit de cartographie selon le dossier.

L'agglomération s'est ainsi appuyée sur ces zones identifiées par les communes pour retenir des secteurs dédiés aux EnR dans le règlement du PLUi. Les STECAL sélectionnés sont majoritairement des zones agricoles. L'agglomération a sélectionné des sites en appliquant une démarche d'évitement des incidences environnementales, selon une méthodologie expliquée dans le dossier. Les zones humides, les zones naturelles (N) et agricoles protégées (Ap), jugées inconstructibles en raison de leur valeur écologique et de leur statut juridique, ont été systématiquement exclues. Les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que les sites classés et inscrits sont également sortis des secteurs dédiés aux EnR dans la révision du PLUi. D'autres critères, comme les servitudes (aérodromes, canalisations, infrastructures de transport) et les contraintes physiques (zones urbaines, zones agricoles, zones de développement urbain), ont également été pris en compte. Ainsi sur les 146 ZAEnR identifiées au départ par les communes (hors zones pour ombrières photovoltaïques au nombre de 113 et zones d'accélération méthanisation au nombre de trois), 35 ont été retenues par l'agglomération.

La MRAe recommande de superposer les zones sélectionnées et les zones non retenues pour les EnR avec les différentes zones à éviter, à travers une cartographie détaillée, afin d'objectiver les choix réalisés et de justifier la prise en compte des enjeux environnementaux.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine privilégient le développement du photovoltaïque sur les terrains délaissés, artificialisés ou pollués. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine préconise un développement prioritaire du photovoltaïque sur le même type de terrains. En ce sens, le dossier indique que le PLUi autorise l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition. Un STECAL Nenr1 sur la commune de Nueil-les-Aubiers est également actuellement partiellement occupé par une friche .

Le dossier indique que les objets de la révision qui nécessitaient une évaluation environnementale et ceux qui n'avaient pas d'incidences sur l'environnement ont été identifiés par une analyse croisée des enjeux environnementaux connus. Cette analyse est présentée dans le dossier sous forme de tableaux. Ainsi seuls 16 objets de la révision ont fait l'objet de cette analyse,ainsi que la mise en place de mesures d'évitement-réduction-compensation (ERC), selon le dossier.

Le choix des sites retenus pour les ZAEnR repose essentiellement sur des données bibliographiques et sur la cartographie des sensibilités ornithologiques issues du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres, sans préciser si des inventaires faunistiques ou floristiques de terrain ont bel et bien été effectués. **Dans ce contexte, la MRAe recommande que les choix de localisation des ZAEnR retenues soient justifiés par l'absence d'enjeux significatifs, notamment au regard d'inventaires écologiques de terrain actualisés, afin de garantir une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.**

3. Prise en compte des sensibilités écologiques

La méthodologie appliquée dans le cadre de la révision allégée du PLUi repose sur une démarche d'évitement et de réduction, visant à limiter les impacts environnementaux des projets d'énergies renouvelables. Cette démarche s'appuie principalement sur l'état initial de l'environnement du PLUi, des données issues de sites institutionnels (DREAL, INPN, Géorisques…) et du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres.

Un classement différencié des zones a été effectué en fonction de leur sensibilité écologique selon le dossier : les secteurs à faible contrainte sont inscrits en Aéol1 et Nenr1, ouverts immédiatement aux projets, tandis que les secteurs présentant des sensibilités écologiques sont classés en Aéol2 et Nenr2, nécessitant une modification du PLUi et une analyse environnementale spécifique ultérieure.

a. Zones humides

Dans le cadre de la réalisation du PLUi du bocage bressuirais, des inventaires des zones humides ont été conduits sur l'ensemble du territoire et finalisés en juin 2019 en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Les éléments de ces inventaires ne sont toutefois pas fournis dans le rapport.

Comme déjà demandé dans son avis sur le projet de PLUi en 2019, la MRAe recommande de compléter le rapport par la présentation des résultats des inventaires des zones humides, accompagnés de cartes permettant d'identifier clairement les zones humides sur le territoire intercommunal. Elle recommande également de préciser la méthode utilisée de ces inventaires.

De plus, les inventaires réalisés dans le cadre d'études d'impact de projets d'énergies renouvelables en cours ont permis de mettre à jour la connaissance de certaines zones humides. La révision allégée a été l'occasion de les protéger dans le règlement graphique. Par exemple, une zone humide de 500 m² identifiée à proximité d'un des STECAL sur les communes de Trayes et de Neuvy Bouin a été protégée et classée en zone Ap[2] agricole protégée.

Le dossier indique que les zones humides ont ainsi été écartées des zones d'accélération. Selon le dossier, des emprises Aéol1 ou 2, Nenr1 ou 2 peuvent toutefois les border.

b. Biodiversité

Le dossier indique qu'aucun objet de la procédure ne concerne un des périmètres des zones Natura 2000. Les STECAL identifiés comportent plusieurs haies protégées dans le PLUi actuel, dont le maintien et la protection sont assurés dans le cadre de la révision allégée. En ce qui concerne la suppression de haies prévue dans les communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin, la révision prévoit également l'ajout de haies supplémentaires à protéger en compensation[3].

Les STECAL impactant potentiellement des zones agricoles (Ap) ou identifiés comme présentant des sensibilités ornithologiques ont été classées en zones Aéol2 et Nenr2, ce qui implique une vigilance renforcée dans le cas où le PLUi est modifié pour permettre la réalisation d'un projet d'EnR. Toutefois, le détail du choix de classer des secteurs en Aéol1, Nenr1 et en Aéol2, Nenr2 mériterait d'être précisé.

La MRAe recommande de préciser les critères complets ayant conduit au classement des secteurs en Aéol2 et Nenr2, en détaillant les éléments de sensibilité environnementale pris en compte (types d'habitats, espèces patrimoniales, qualité paysagère, etc.), et donc les critères ayant conduit par conséquent à retenir les secteurs classés Aéol1 et Nenr1.

c. Consommation d'espaces

Les conditions techniques inscrites dans le décret 2023-14087 et l'arrêté du 29 décembre 2023[4] définissant les caractéristiques des installations de production d'énergie photovoltaïque à respecter pour ne pas prendre en compte les parcs photovoltaïques dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sont retranscrites dans le règlement écrit.

De plus, l'OAP « énergie » définit des orientations visant à limiter l'artificialisation des sites, telles que l'intégration d'un couvert végétal, la définition d'une hauteur pour les installations, et l'espacement entre les panneaux, lorsque ces projets seront implantés sur des terrains encore à l'état naturel.

Les STECAL « Aéol » représentent une surface supplémentaire de 223,39 hectares pour les « éol1 » et 92,39 hectares pour les « éol2 ». Les STECAL « Nenr » représentent quant à eux une surface supplémentaire de 8,88 hectares pour les « enr1 » et 46,93 hectares pour les « enr2 ».

La MRAe recommande d'assurer un suivi global des impacts environnementaux des STECAL dédiés aux énergies renouvelables à l'aide d'indicateurs de suivi à définir.

4. Prise en compte des sensibilités paysagères

Afin de palier les impacts résiduels sur le paysage en raison des différents types d'installations, la modification de l'OAP « énergie » prévoit des prescriptions paysagères et architecturales pour toutes les installations EnR. Ces prescriptions prennent en compte les enjeux liés à l'intégration paysagère à l'échelle

2 Pièce 1 du dossier « Notice » page 106
3 Pièce 1 du dossier « Notice » page 103
4 https://www.legifrance.gouv.fr/download/file/iUnBtnNr0X9aHA0B-iV7dc24fAfgQxpCEgOpUhEK1ZE=/JOE_TEXTE et https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048736955

du grand paysage, ainsi que les effets de co-visibilité avec les zones environnantes, en particulier les habitations. De plus, les haies présentes sur les secteurs concernés seront conservées afin de limiter l'impact visuel des installations.

5. Prise en compte des risques

En raison de la présence de cours d'eau tels que l'Argenton et la Joyette, le territoire du Bocage Bressuirais, est exposé au risque d'inondation. Toutefois, les STECAL ne sont pas situées dans des zones inondables, et ne sont donc pas directement concernées par ce risque. Il serait pertinent de superposer sur une carte les zones inondables et les STECAL afin de mettre en évidence l'évitement de ces zones à risque**.**

L'accumulation d'installations éoliennes ou solaires pourrait exercer une pression supplémentaire sur les paysages, la faune, la flore et la qualité de vie des habitants, notamment en termes de nuisances sonores et visuelles.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des effets cumulés des projets EnR existants et des STECAL identifiées dans cette révision du PLUi pour évaluer les effets globaux et les potentielles nuisances sur l'environnement et les riverains.

Elle recommande également d'identifier des indicateurs de suivi spécifiques à cet effet dans le dossier de révision allégée.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a pour objectif principal d'encadrer le développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire, tout en préservant les milieux naturels sensibles. Cette révision modifie l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale « Énergie », ainsi que le règlement écrit et graphique, notamment par la création de 35 secteurs identifiés comme zones d'accélération pour les EnR.

La MRAe souligne la qualité de la démarche engagée pour concilier transition énergétique et préservation de l'environnement. La volonté d'éviter les zones humides, les espaces naturels protégés ou les secteurs à forts enjeux écologiques du développement des projets EnR est clairement exposée. Toutefois, ces choix reposent principalement sur des données documentaires ou des propositions des communes, sans que des inventaires de terrain récents ne semblent avoir été réalisés de manière systématique, ce qui questionne la pertinence des mesures ERC mises en œuvre. De plus, il conviendrait de préciser les critères justifiant le classement des STECAL comme constructibles immédiatement (Aéol1 et Nenr1) ou après une modification du PLUi (Aéol2 et Nenr2).

La MRAe attire l'attention sur la nécessité d'évaluer les effets cumulés des projets d'EnR, existants et à venir, tant sur les paysages que sur la biodiversité et le cadre de vie des habitants. La mise en place d'un suivi à l'aide d'indicateurs spécifiques à identifier apparaît nécessaire.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 12 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Jérôme Wabinski

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél : 05 49 06 89 63
Mel : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Le directeur départemental

Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
Président de la Communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 bd du colonnel Aubry
79304 BRESSUIRE

Niort, le 26 MAI 2025

Monsieur le président,

Par courrier en date du 3 avril 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet arrêté de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du bocage bressuirais.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 14 mai 2025. Je vous informe que la commission a rendu un avis défavorable sur ce projet arrêté considérant notamment que :

- le projet prévoit d'inclure dans le zonage Nenr1, ainsi qu'en Nenr2, plusieurs parcelles actuellement déclarées à la PAC et dont le changement de zonage n'est ni souhaitable ni justifié ;
- la création des zones Nenr1, Nenr2, Aéol1 et Aéol2 nécessite une consommation jugée trop importante des parcelles actuellement zonées au PLUi en A ou en Ap.

1er janvier 2025 : la DDT des Deux-Sèvres s'engage dans la démarche zéro courrier papier

ZÉRO COURRIER PAPIER 01 01 2025

39, avenue de Paris - 79000 NIORT - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 – TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr
HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 – 12 h 15 / 13 h 45 – 16 h 00 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Préfet, et par délégation,
le directeur départemental

Le Directeur Départemental adjoint
des Territoires

Jean-Manuel NIETO

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

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél : 05 49 06 89 63
Mel : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Le préfet

Monsieur Pierre-Yves Marolleau
Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais
27 boulevard du colonel Aubry
BP 90184
79034 Bressuire Cedex

Niort, le - 1 JUIL. 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 19 février 2025 , vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

Le dossier de révision allégée a pour objet la traduction du schéma directeur des énergies renouvelables et de récupération (SDENR&R) dans le PLUi.

L'avis des services de l'État a été exprimé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 27 mai 2025. Vous le trouverez ci après.

Concernant l'agrivoltaïsme

Le projet prévoit un encadrement supplémentaire des projets agrivoltaïques par rapport au décret du 8 avril 2024, considérant les enjeux paysagers et écologiques et l'objectif de production de 120 MWc fixé par le SDENR&R correspondant à environ 350 ha de foncier agricole.

4 rue Du Guesclin
79099 Niort cedex 09
Tél. : 05 49 08 68 68
www.deux-sevres.gouv.fr

J'attire votre attention sur le fait que l'introduction de critères supplémentaires, dans le règlement du PLUi, notamment la limitation de la surface des projets (zone d'étude de 10 ha), la hauteur des panneaux (point haut à 3,5 m maximum), ou encore l'interdiction des installations sur des pentes supérieures à 7 % et sur grandes cultures, devra permettre l'atteinte des objectifs fixés : des éléments de justification devront figurer dans la notice explicative, et à défaut il conviendra d'adapter les dispositions envisagées.

Concernant les parcs solaires au sol

Le document cadre départemental, prévu par la loi d'accélération des énergies renouvelables est actuellement en cours de consultation. Il définira les surfaces agricoles, naturelles ou forestières susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques au sol correspondant aux terres réputées incultes, mentionnées à l'article R. 111-58 du code de l'urbanisme ou identifiées à l'échelle parcellaire.

Dans le cadre de la révision allégée, plusieurs secteurs dédiés à l'accueil d'installations photovoltaïques Nenr 1 (16 ha) et Nenr 2 (47 ha) ont été identifiés au regard des zones d'accélération définies par les communes, des critères de l'article R. 111-58 du code de l'urbanisme et des enjeux environnementaux. Si les secteurs Nenr 1 permettront d'accueillir des projets de parcs solaires, les secteurs Nenr 2 nécessiteront, quant à eux, en raison de sensibilités environnementales, une évolution du PLUi pour pouvoir y autoriser des installations photovoltaïques au sol.

Les parcelles visées à l'article R. 111-58 sont automatiquement incluses dans le document cadre, sous réserve de respecter les conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 du code de l'urbanisme. Aussi, le pétitionnaire d'un projet rentrant dans l'une des 14 catégories devra également démontrer que le site respecte les conditions de l'article R. 111-56 (sol inculte). Or, le caractère inculte n'apparaît pas suffisamment justifié sur certaines parcelles (par exemple : Nueil-les-Aubiers, Moncoutant, Chiché et Geay).

Dans le projet de document cadre, une parcelle a été identifiée comme inculte sur le territoire du bocage bressuirais. Il s'agit de la parcelle 000ZH15 sur la commune de Bressuire. Elle est actuellement zonée en agricole (A) au PLUi. Il conviendrait que le PLUi n'interdise pas sans motivation étayée la réalisation de projets sur des terrains identifiés par le projet de document cadre.

Une fois la révision allégée approuvée, j'attire votre attention sur le fait que l'évolution d'une zone Nenr 2 en une zone Nenr 1 devra faire l'objet d'une procédure de révision allégée et non d'une modification, quand bien même la zone serait déjà fléchée pour des parcs solaires au sol, considérant la réduction d'une protection applicable à la zone.

Il conviendrait également de rajouter explicitement dans le règlement que l'ouverture de la zone Nenr 2 est conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers.

Concernant l'éolien

Le comité régional de l'énergie (CRE) ne s'est pas prononcé sur la suffisance des zones d'accélération arrêtées pour l'atteinte des objectifs régionaux. La programmation pluriannuelle de l'énergie territorialisée, attendue pour la fin du premier semestre 2025, devrait permettre au CRE de se réunir, au mieux à l'été 2025. La validation par le CRE des zones d'accélération permettrait de consolider juridiquement cette procédure de révision allégée du PLUi, qui autoriserait le développement de projets de grand éolien sur 223 ha de zones Aéol 1 (soit 0,17 % de superficie de l'agglomération), avec une évolution possible sur 921 ha de zones Aéol 2, et prévoirait de l'interdire sur le reste de son territoire en mettant précisément en œuvre des zones d'exclusion telles que définies au II de l'article L. 141-42-1 du code de l'urbanisme.

Or, les secteurs Aéol 2 sont pour la plupart situés dans des zones à forts enjeux qui risquent de limiter leur faisabilité. Le gisement réellement mobilisable pourrait alors s'avérer plus modéré. De plus, la limitation de la hauteur des éoliennes en zone Aéol 1 (120 m mat et nacelle et 180 m haut de pales) pourrait freiner le développement de la filière sur le territoire ou en renforcer le mitage.

Il conviendra donc de bien distinguer la production envisagée sur les zones Aéol 1 et Aéol 2 pour justifier la suffisance du zonage pour l'atteinte des objectifs territoriaux en prenant en considération le caractère conditionné de développement de projets éoliens en zone Aéol 2.

De la même manière que pour les zones Nenr 1 et Nenr 2, l'évolution d'une zone Aéol 2 en zone Aéol 1 devra faire l'objet d'une révision allégée.

Il conviendrait enfin de rajouter explicitement dans le règlement que l'ouverture de la zone Aéol 2 est conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers.

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) transversale

L'OAP actuelle du PLUi a été précisée et retranscrit les éléments du guide des énergies renouvelables du bocage bressuirais. Elle reprend de manière synthétique l'ensemble des principales dispositions du règlement concernant les installations de production d'énergies renouvelables et le complète avec des orientations et objectifs qualitatifs.

Toutefois, afin de garantir l'appropriation et l'intégration de projets de qualité et de faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme, le rôle et l'opérationnalité de cette OAP pourraient être confortés en :

- distinguant les dispositions qui relèvent de préconisations et de prescriptions,

- définissant les modalités d'intégration paysagère des projets en fonction de critères objectifs au regard des différentes entités paysagères du territoire,

- appréhendant l'impact de l'accumulation des installations de production d'énergies renouvelables et sa prise en compte dans les projets,

- proposant des prescriptions concernant l'intégration des bâtiments techniques et des réserves incendies,

- et enfin en illustrant avec des exemples plus adaptés au contexte du territoire afin de mieux percevoir les enjeux paysagers locaux, spécifiques au paysage rural de bocage.

Concernant le règlement de la zone Ap

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont interdits en zone Ap. Si cette disposition est cohérente avec les enjeux de protection de la zone, une exception pourrait être faite pour des installations relativement légères, tels les postes de distribution électrique.

Je vous invite à prendre en compte ces remarques, qui ont été formulées à la réunion des personnes publiques associées.

Elles traduisent mon souhait de tenir compte de la volonté des collectivités dotées de la compétence urbanisme à organiser, dans l'espace, le déploiement des énergies renouvelables, dès lors que ces dispositions sont cohérentes avec les objectifs territoriaux de production que vous vous êtes vous-même assignés.

C'est en ce sens que cet avis de l'Etat doit être reçu et compris, ce évidemment sous réserve des incidences éventuelles de la stabilisation-consolidation des objectifs arrêtés au niveau régional, eux-mêmes tributaires de l'arrêté, au plan national, de la programmation pluriannuelle de l'énergie.

Bien à vous,

Simon FETET

Copie :
- Madame le sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire

CHAMBRE
D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Vice-Président en charge de
l'aménagement de l'espace
Agglomération du bocage
bressuirais

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

Vouillé, le 2 juin 2025

Objet : Révision allégée n°1 du PLUi de l'Agglomération du bocage bressuirais

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la révision allégée n°1, vous nous avez transmis le dossier de projet, conformément à l'article L153-16 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

Cette évolution du PLUi a pour objectif de permette la traduction de votre Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R), au sein des documents du PLUi afin de lui donner une portée règlementaire.

Il est notamment question de modifier les règles d'implantation et construction de dispositifs d'énergie renouvelable, principalement (concernant les enjeux agricoles) : méthanisation, agrivoltaisme et photovoltaique au sol « agri compatible.

Lors de la réunion des personnes publiques associées du 27 mai 2025, nous vous avons fait part de certaines de nos interrogations et remarques, notamment sur les STECAL Nenr 1 et 2 ainsi que sur la rédaction autour de l'agrivoltaisme. Comme convenu, afin de vous aider à revoir votre proposition nous vous proposons de prendre connaissance de notre avis détaillé ci-dessous.

Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques ci-jointes,** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Remarque générale :

Comme exprimé lors de la réunion PPA, le projet présenté soulève une principale incohérence avec le cadre règlementaire (décret du 8 avril) mais également avec les objectifs portés par la Chambre d'Agriculture et exprimés dans le document cadre.

La révision entraine l'ouverture à court (secteurs Nenr1) et moyen termes après modification du PLUi (secteurs Nenr2) des certaines parcelles agricoles, pour l'implantation de parc photovoltaïque au sol « agri compatibles ». Certaines sont encore déclarées à la PAC et d'autres l'ont été au moins 1 fois lors des 10 dernières années. Voir liste des secteurs ci-après.

En fléchant des parcelles agricoles déclarées à la PAC pour le développement de photovoltaïque au sol (STECAL Nenr), le projet de révision ne respecte pas l'Art. R. 111-58. *« Sans préjudice des conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 »*.

Dans l'OAP et dans le règlement écrit, la proposition de mieux encadrer l'agrivoltaisme reste plutôt en accord avec les ambitions chambre, cependant certaines dispositions dépassent le cadre du PLUi, en cela nous vous proposons quelques ajustements.

Concernant le photovoltaïque au sol, selon notre interprétation votre traduction règlementaire vient annuler la possibilité donnée aux exploitants de faire du photovoltaïque au sol et/ou des trackers sur des espaces sans usage agricole dans le périmètre de 100m de leur exploitation (contrairement à ce qui est autorisé par le décret du 8 avril, 1°). Nous considérons que si ces installations sont bien encadrées l'implantation de quelques panneaux/trackers dans les espaces perdus des sites d'exploitation peut aider à la résilience des exploitations, notamment dans le cadre de l'autoconsommation. Des conditions d'intégration paysagère peuvent en revanche être adjointe à cette possibilité pour limiter les impacts éventuels.

Ainsi, dans le **règlement écrit et OAP transversale :**

Concernant la méthanisation certaines orientations pourraient être limitantes pour les projets, en ce sens des correctifs nous semblent nécessaires pour des questions techniques. Ref, p .21 de l'OAP: « bâtiment fermé avec traitement d'air pour le stockage de matières susceptibles d'être odorantes... ». Ce type d'exigence peut être contre-productive sur la taille des projets, leur impact sur le transport et leur insertion paysagère. En effet, ces équipements de traitements d'air sont onéreux et leur mise en œuvre obligent à avoir des installations de taille plus importantes qui vont chercher les matières et transporter les digestats sur des distances plus importantes. Pour moi, le bâtiment ne doit être équipé de système de traitement d'air que s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes. Aujourd'hui, ces systèmes ne sont pas imposés sur le stockage de fumiers à la ferme, et les volumes stockés de fumiers sur une méthanisation sont bien moindre (le fumier perd de son pouvoir méthanogène au cours du stockage, il est donc valorisé un plus possible frais, ce qui réduit la pollution olfactive des exploitations d'élevage).

En zone A
- remarque sur la notion de distance des équipements agri voltaïques ou méthaniseur vis-à-vis des habitations, attention à ne pas intégrer le logement de l'exploitant mais bien parler de « tiers ».
- remarque sur les conditions de mise en œuvre de l'agrivoltaisme. Nous considérons que le PLUi n'a pas à rentrer dans le détail des productions agricoles (ex : interdire l'agrivoltaisme sur les parcelles en céréaliculture) ce n'est pas l'objet. En revanche il peut s'entendre que les technologies trop impactantees pour des raisons paysagères sont interdites (ex : canopée).

Concernant la volonté de limiter à 10 ha de surfaces de projet par exploitation, nous avons bien compris les objectifs de cette condition, en revanche ce critère nous semble difficile à retenir puisqu'en fonction de la structure de l'exploitation (GAEC ...) les retombées ne sont pas les mêmes, de plus 1 exploitant peut avoir plusieurs n°pacage. Un projet de loi PPL Lecamp est actuellement en lecture il vise à mieux encadrer les projets tout comme le projet de doctrine départementale suscitée par la Chambre d'Agriculture.

Aussi, si l'objectif est d'éviter les effets « masses » autour / à proximité des postes sources, intégrer la question d'effets cumulés dans le règlement peut être intéressant au moment de l'instruction (notamment pour la DDT au moment du passage en CDPENAF).

En zone N et sous-secteurs
- selon notre interprétation, dans les zones destinées aux équipements publics Nep, le photovoltaïque au sol n'est pas interdit. Si l'objet est de créer un équipement public, la création d'un parc photovoltaïque n'a pas de cohérence sur ces espaces.

Remarques sur le zonage

Nenr2 Chiché
Il s'agit d'une parcelle boisée (cf, voir arrêté du 5 juillet 2024, sur les conditions d'implantation du photovoltaïque au sol sur parcelle à potentiel forestier). Le zonage adapté serait de rester en N.



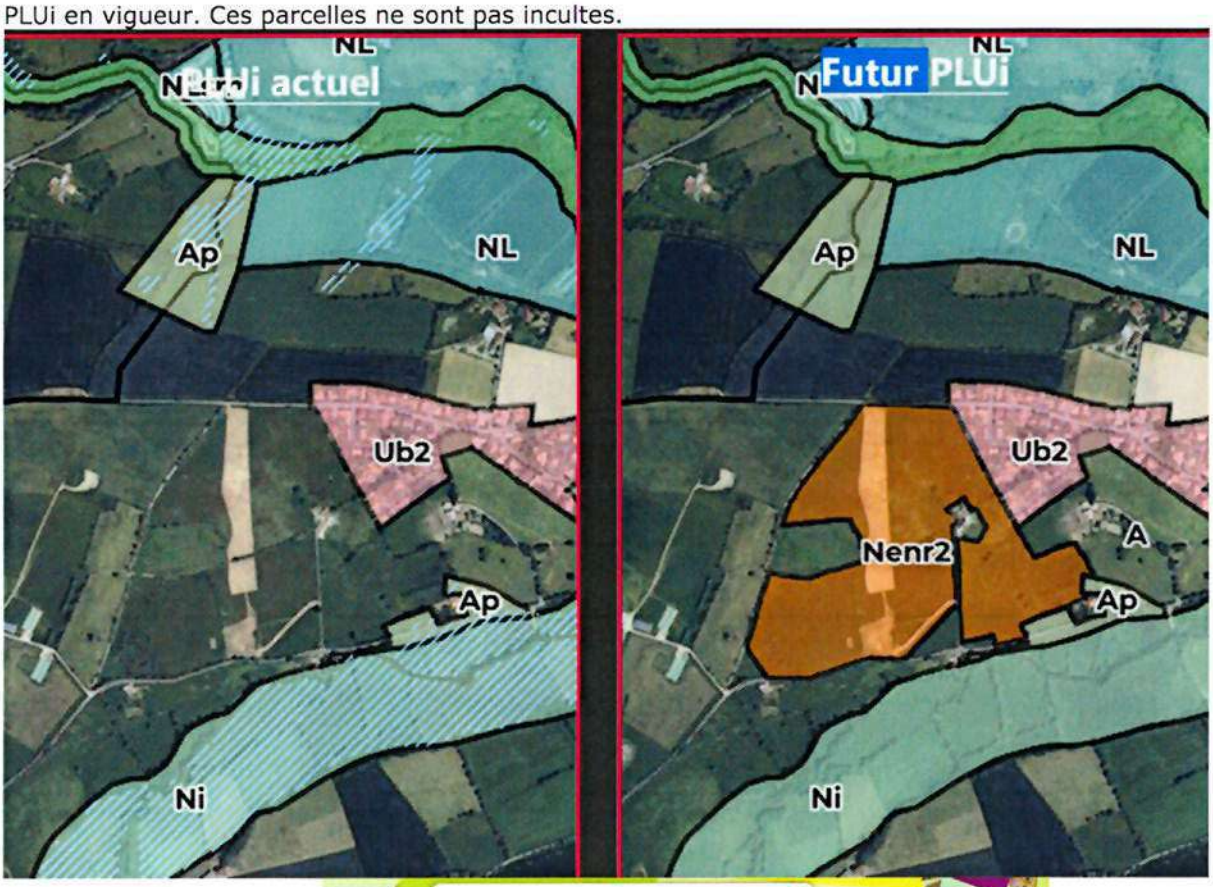
Nenr1 et 2 Nord Est de Moncoutant sur sèvre
Il s'agit en majorité d'une parcelle boisée et en partie (la pointe sud-ouest) d'une parcelle agricole. A notre sens ces parcelles sont à laisser en zone N ou A.



extrait ***PAC 2023, encore déclarée il y a moins de 10 ans***

Nenr2 - Nueil les Aubiers

Une évaluation du potentiel agricole du site a déjà été réalisée, cette « friche agricole » doit conserver son potentiel de production, l'installation en centrale au sol est contraire à la loi APER. La Chambre d'Agriculture a déjà apporté une réponse à la commune début 2024, sur ce site. Les parcelles étaient encore déclarées à la PAC en prairie il y a moins de 10 ans, le secteur est intégralement en zone A au PLUi en vigueur. Ces parcelles ne sont pas incultes.





*extrait PAC 2015, **encore** déclarée il y a moins de 10 ans*

Nenr1 et 2 - Nueil les Aubiers Sud

Sortie sud est : les parcelles étaient fléchées au développement d'équipements publics mais sont en réalité toujours cultivées et déclarées à la PAC, si les équipements publics n'ont plus lieu d'être leur vocation est de retourner en zone A ou N et non pas d'y développer du photovoltaïque au sol.

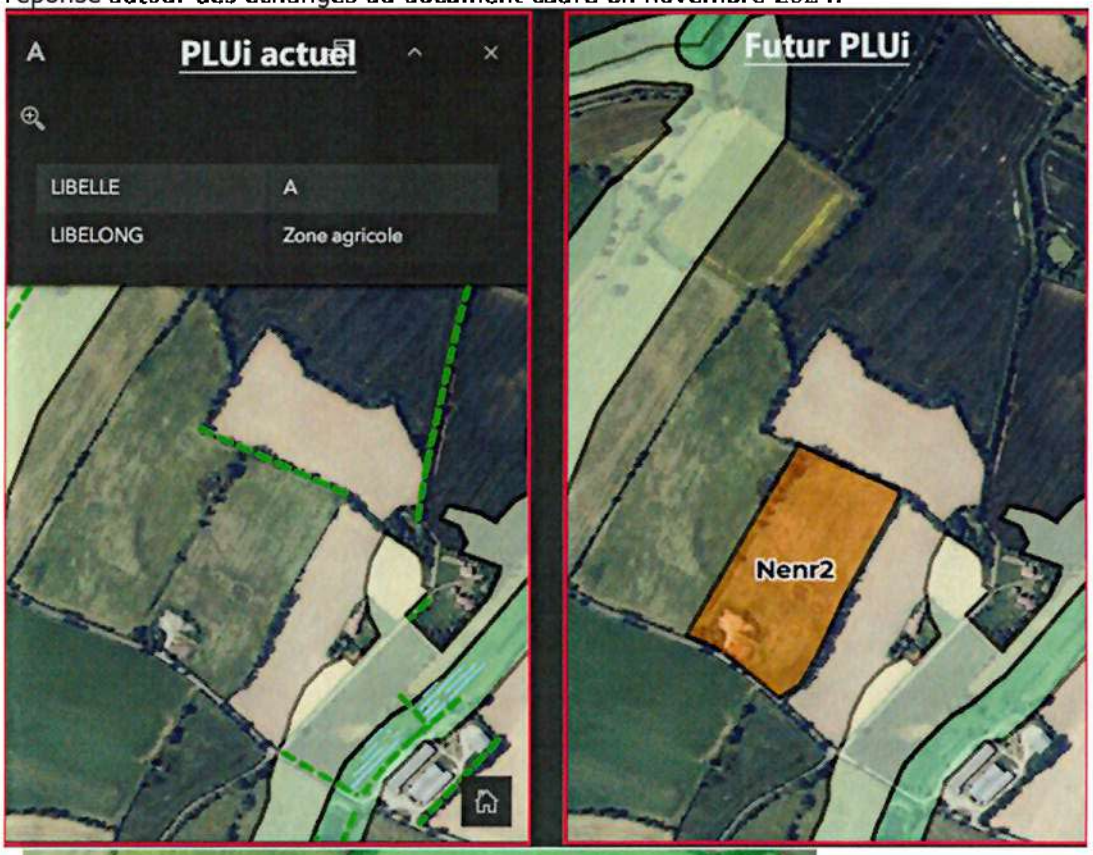




Extrait PAC 2023 Prairie temporaire de moins de 5 ans et autre mélange avec graminées

Nenr 2 - Geay Nord :

Parcelle déclarée à la PAC, vocation agricole, ne répond pas à la loi APER, comme expliqué dans notre réponse autour des échanges du document cadre en novembre 2024.

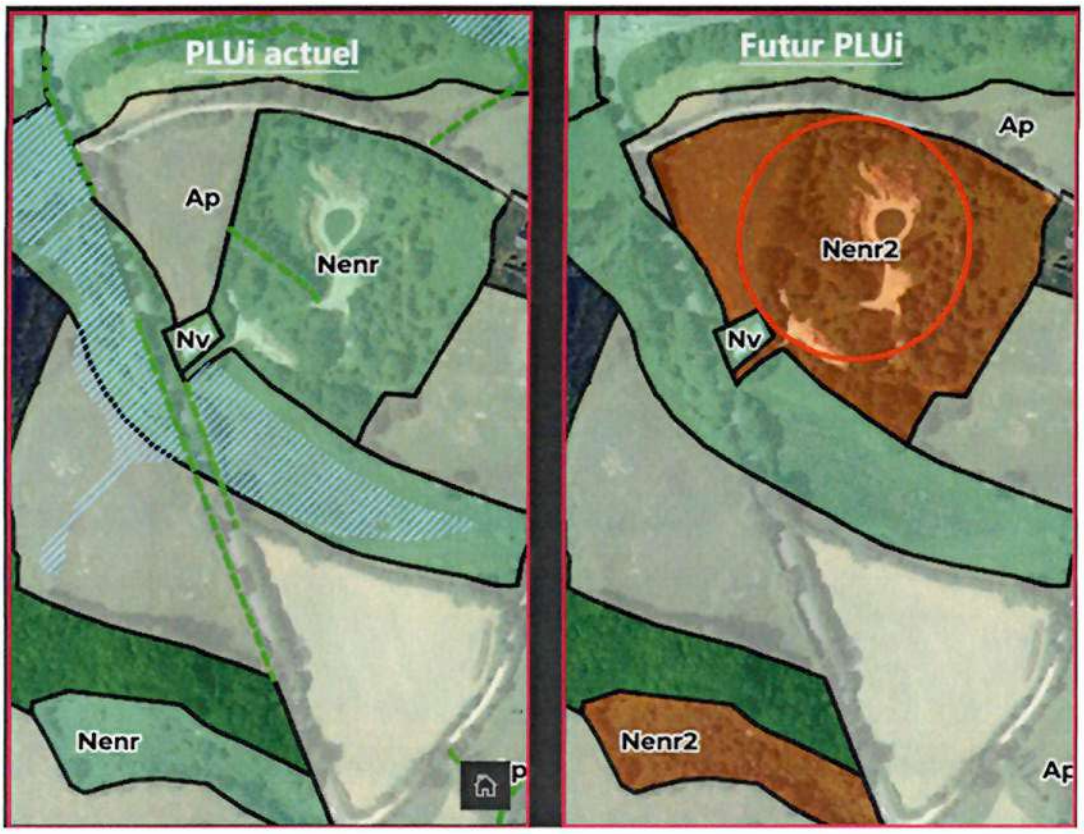


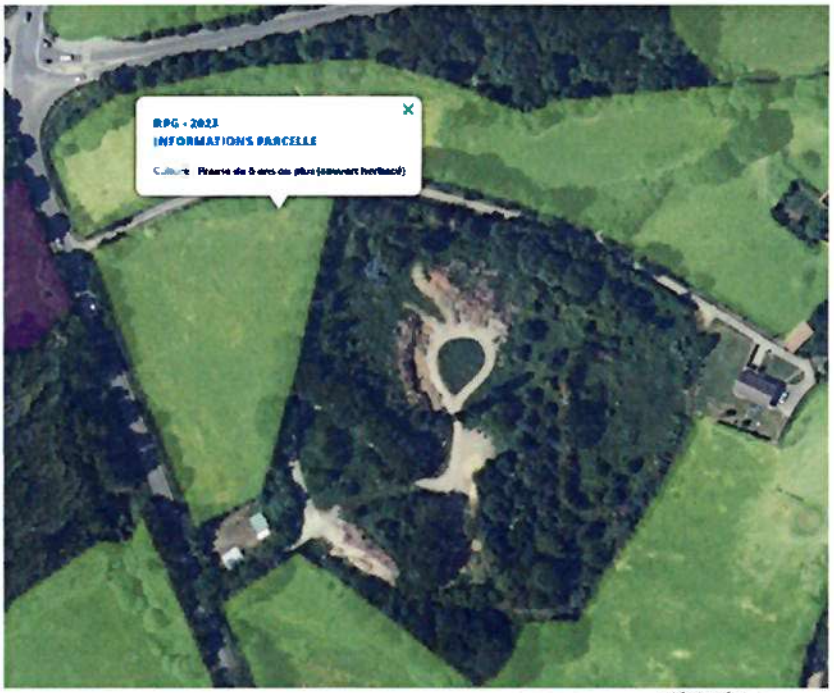


extrait PAC 2023, encore déclarée il y a moins de 10 ans

Nenr 2 - Bressuire Sud

L'extension de la zone Nenr sur la zone Ap concerne une parcelle agricole déclarée à la PAC. Nous proposons donc de la laisser en A ou Ap sa vocation étant agricole.

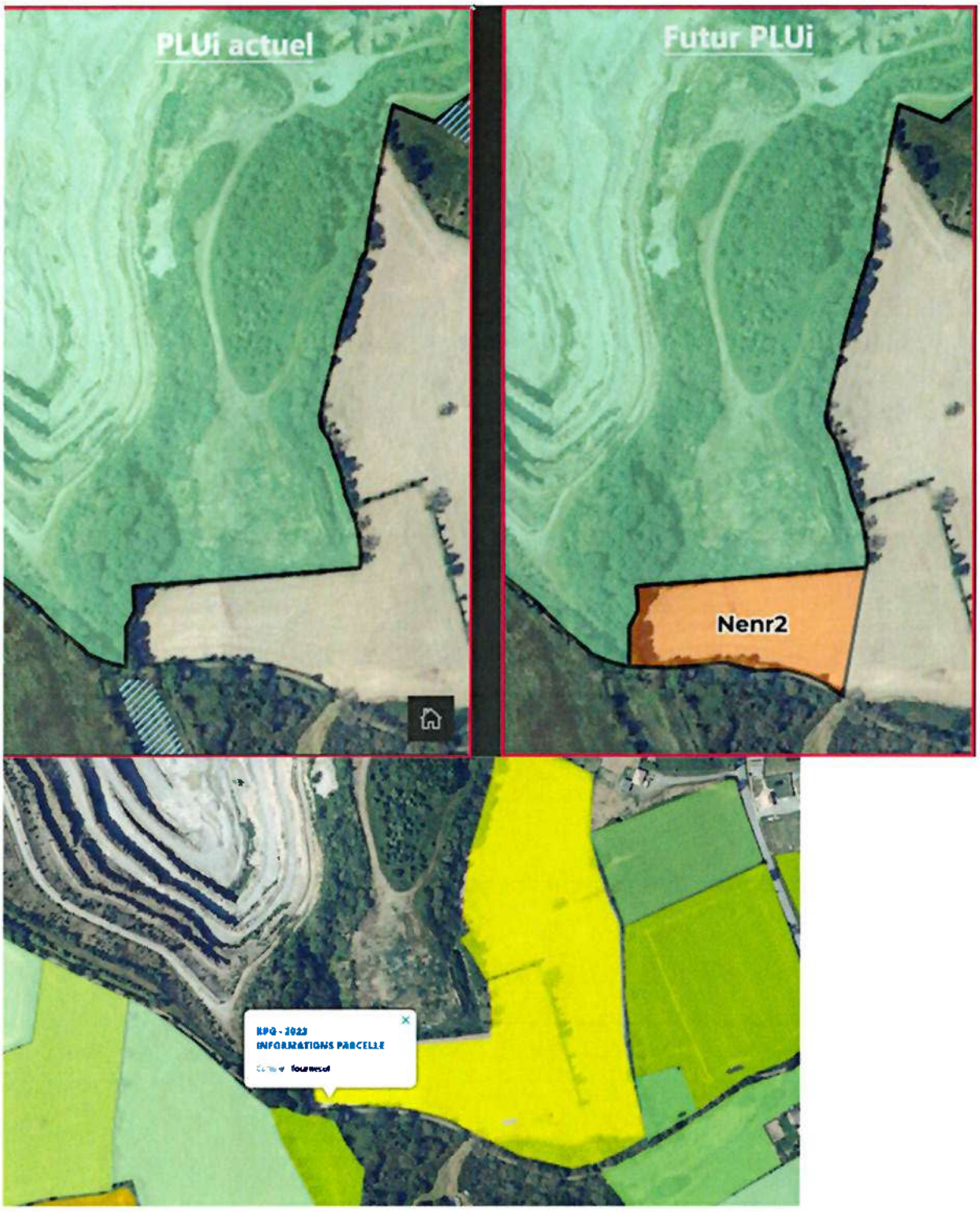




extrait PAC 2023, encore déclarée il y a moins de 10 ans

Nenr2 - Clessé Sud carrière

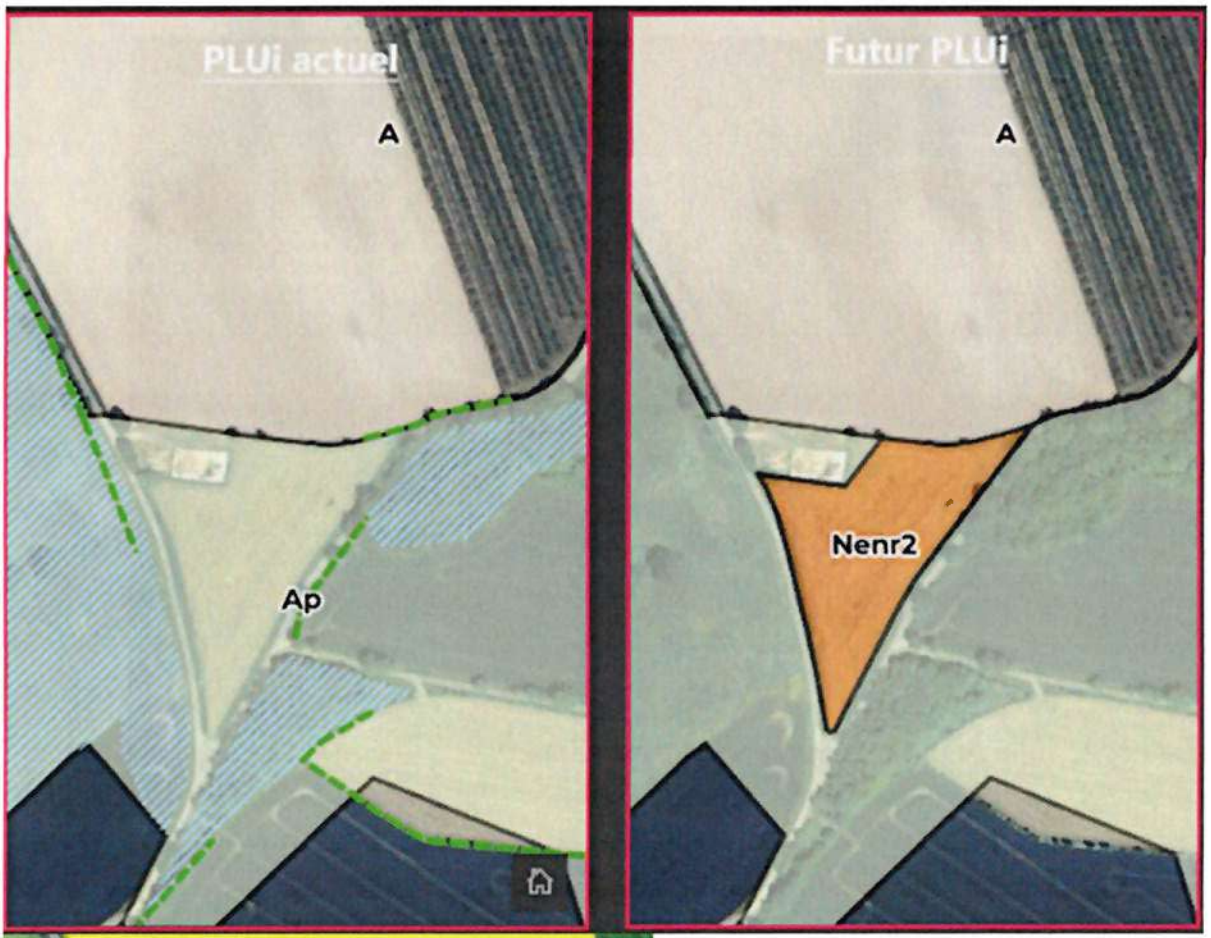
La zone Nenr2 est entièrement positionnée sur une parcelle agricole cultivée déclarée à la PAC. Sa vocation étant agricole, nous proposons de la maintenir en zone A.

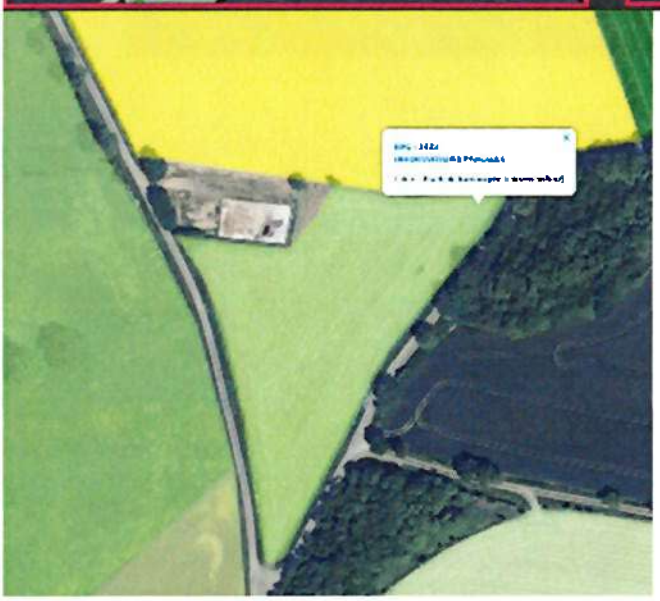


extrait PAC 2023, encore déclarée il y a moins de 10 ans

NenR2 - L'Absie

Parcelle déclarée à la PAC, la vocation étant toujours agricole nous proposons de la laisser en zone A ou N.





extrait PAC 2023, encore déclarée il y a moins de 10 ans

Nern1- Clessé

L'emprise de la zone Nenr1 est à revoir pour ne rester que sur l'emprise de la carrière et ne pas dépasser sur la parcelle agricole cultivée.



extrait PAC 2023, encore déclarée il y a moins de 10 ans

Remarque générale sur les STECAL Nenr :

Comme expliqué lors de la réunion PPA, la grande majorité des STECAL Nenr ne respectent pas l'Art. R. 111-58. « Sans préjudice des conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 » , en fléchant des parcelles agricoles déclarées à la PAC pour le développement de photovoltaïque au sol.

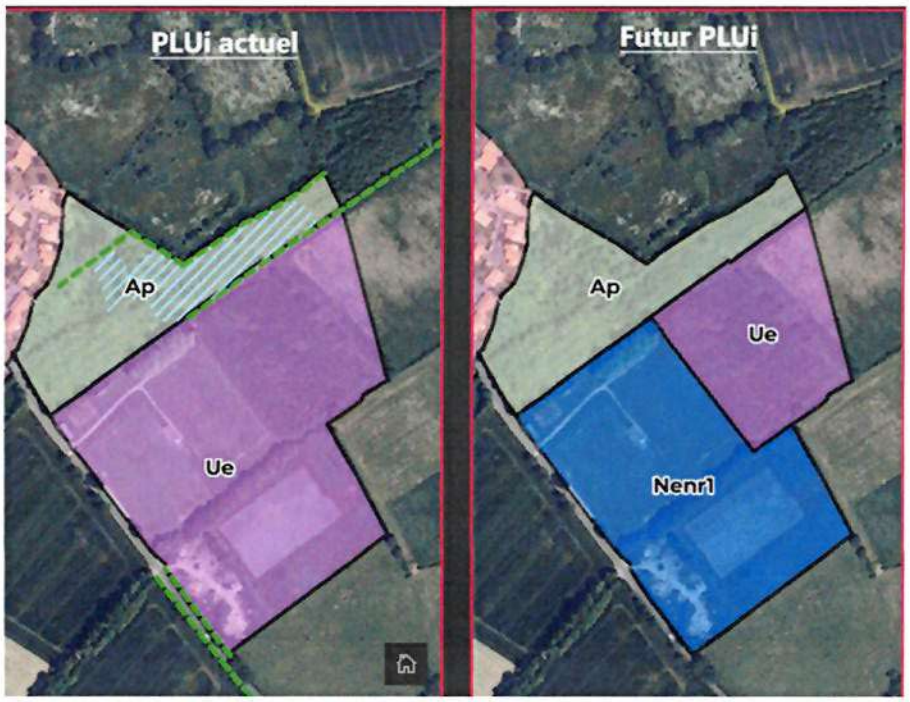
« Art. R. 111-56.-Un sol à vocation naturelle, agricole, pastorale ou forestière est réputé inculte, au sens de l'article L. 111-29, lorsqu'il est satisfait à l'une des conditions suivantes : « 1° L'exploitation agricole ou pastorale y est impossible au regard du territoire environnant en raison de ses caractéristiques topographiques, pédologiques et climatiques ou à la suite d'une décision administrative. Cette appréciation peut notamment se fonder sur un indice pédologique départemental ; « 2° Il n'entre dans aucune des catégories de forêts définies par arrêté des ministres chargés des forêts, de l'environnement et de l'énergie, comme présentant de forts enjeux de stock de carbone, de production sylvicole ou d'enjeux patrimoniaux sur le plan de la biodiversité et des paysages.

« Art. R. 111-57.-La durée minimale mentionnée à l'article L. 111-29 est fixée à dix ans.

Les propositions de STECAL Nenr ci-dessus sont donc inéligibles au PV au sol, puisqu'elles remettent en question le caractère agricole des secteurs.

Nenr1 - Nueil les Aubiers Est :

Si la zone Ue la plus à l'est, n'est plus nécessaire, il serait normal qu'elle retourne en zone A ou N, puisque la vocation du site ne semble plus être en lien avec des équipements publics sportifs. Aussi, la mise en Nenr1 d'équipement public sportif questionne sur le report de ces équipements sur d'autres espaces « NAF » *in fine*.



CCI DEUX-SEVRES

REÇU LE
2025A00 2916
16 JUIN 2025

AGGLOMÉRATION DU
BOCAGE BRESSUIRAIS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
27 Boulevard du Colonel Aubry
79300 BRESSUIRE

Niort, le 28 mai 2025

Dossier suivi par : Delphine LETHIELLEUX
Tél. : 05 54 99 06 22 – 06 23 54 26 63
Courriel : d.lethielleux@cci79.com

Objet : Avis sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur l'intégration des objectifs du SDEnR&R du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

La Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres a été destinataire des documents relatifs à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, et a pu approfondir sa compréhension du projet à l'occasion de la présentation détaillée assurée par Monsieur Jérôme Baron Vice-Président à l'Agglomération du Bocage Bressuirais lors de la réunion du 27 mai 2025.
À l'issue de cet échange constructif et au regard des éléments présentés, la CCI Deux-Sèvres émet un avis favorable à cette révision, qui s'inscrit pleinement dans une logique de transition énergétique maîtrisée, tout en tenant compte des enjeux économiques et territoriaux.
Nous saluons particulièrement :

- La démarche concertée menée avec l'ensemble des parties prenantes, y compris les acteurs économiques ;
- L'orientation vers une production locale d'énergie renouvelable, qui constitue un levier de compétitivité pour nos entreprises ;
- La sécurisation réglementaire apportée aux porteurs de projets, notamment grâce à une meilleure lisibilité des zonages ;
- Le souci d'un développement maîtrisé, qui évite l'artificialisation excessive des sols tout en favorisant la qualité des projets.

La CCI encourage la poursuite de ce travail partenarial, qui permet d'anticiper les besoins du territoire tout en créant les conditions d'un développement durable et harmonieux.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, je vous prie d'agréer, nous vous prions d'agréer, Monsieur Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Frédéric PARDON
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

À l'attention de Monsieur le Président
Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 Bressuire Cedex

Cognac, le 18 juin 2025

Objet : projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 19 février 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».
Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.
La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La révision allégée n°1 a pour objet d'introduire le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) du Bocage Bressuirais dans le PLUi. Il est ainsi envisagé de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les règlements écrit et graphique.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE

DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

Commune de LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT

LA CHAPELLE ST LAURENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 août
Le Conseil Municipal de la commune de LA CHAPELLE-ST-LAURENT,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
sous la présidence de M. BILHEU Jean-Yves, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal, le 20 août 2025

Nombre de conseillers
En exercice 19
Présents 15
Votants 18

PRESENTS : BILHEU Jean-Yves, GAUVRIT Marie, ROUSSEAU Jean-Pierre, GIL Virginie, CHATELLIER Jean-Paul, ARNAUD Bernard, MAROLLEAU Pascal, , CROISE Lucie, PICARD Céline, FRADIN Sylvie, GUILLAUME Virginie, BAUDU Maxime, GATARD Jean-Guy, RENAULT Claire, CHAUDIER Marc

Absents : PAULET Jean-François qui a donné procuration à ROUSSEAU Jean-Pierre, BODIN Dominique qui a donné pouvoir à GAUVRIT Marie, BROCHARD Gaëtan qui a donné procuration à RENAULT Claire, MORIN Bernadette

Secrétaire de séance : Lucie CROISE est nommée secrétaire de séance

N°2025D055

OBJET : AGGLO2B – Projet de révision allégée N°1 du PLUi DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023D65 en date du 22 novembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

REÇU EN PREFECTURE
le 04/09/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900760-20250827-2025D055-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.
Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menées par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les

REÇU EN PREFECTURE
le 04/09/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900760-20250827-2025D055-DE

habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal donne un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté

Le Secrétaire de Séance

Lucie CROISÉ

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme
Le 1er septembre 2025
Le Maire

Jean-Yves BILHEU

MAIRIE DE LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT (Deux-Sèvres)

REÇU EN PREFECTURE
le 04/09/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900760-20250827-2025D055-DE

La Forêt-sur-Sèvre
l'énergie commune

Envoyé en préfecture le 16/04/2025
Reçu en préfecture le 16/04/2025
Publié le 16/04/2025
ID : 079-217901230-20250414-CM_AVRI_2025_30-DE

République Française
Département des DEUX-SEVRES

Commune de LA FORET-SUR-SEVRE

Nombre de conseillers
En exercice : 19 – quorum : 10
Présents : 12
Procurations : 2
Suffrages exprimés : 14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

n°30/2025

OBJET : AGGLO2B – AVIS SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUi

Le **14 avril 2025**, à 19h00, le Conseil Municipal de LA FORET SUR SÈVRE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Thierry MAROLLEAU, Maire.

Date de convocation : le 8 avril 2025
Secrétaire de séance : Eliane AUBINEAU

Présents : Mesdames Eliane AUBINEAU, Marie-Yvonne AYRAULT, Céline FICHET, Manon FAVREAU, Audrey GUYOMAR, Maryse NOURISSON-ENOND, - Messieurs Yvon ABELARD, Jean-Noël BODIN, Guy BREMAUD, Nathanaël de FOMBELLE Jean-Jacques ENOND, Jimmy DUFLOS, Thierry MAROLLEAU, Antoine-Henri VALLETTE
Excusés : Karine CHARRON, Laetitia DAUGE, Fabrice COURILLAUD, Clément PASQUIER
Pouvoirs : Fabrice COURILLAUD à Nathanaël de FOMBELLE, Clément PASQUIER à Jean-Jacques ENOND
Absents : Sandrine DA CONCEICAO,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal n°90,98,99,100 /2023 en date du 4 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Envoyé en préfecture le 16/04/2025
Reçu en préfecture le 16/04/2025
Publié le 16/04/2025
ID : 079-217901230-20250414-CM_AVRI_2025_30-DE

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Considérant la proposition de création d'une zone Aeol1 sur le territoire de Courlay, près du lieu-dit le Coudray, en limite du territoire de la commune de La Forêt sur Sèvre, à proximité immédiate d'un nombre important d'habitations ;

Considérant l'opposition de nombreux riverains à la création de cette zone Aeol1 ;

Considérant la création de l'association « Bocage Vent Debout » regroupant un certain nombre de ces riverains et la demande de son président du soutien du Conseil municipal de la Forêt sur Sèvre en vue de la suppression de cette zone Aeol1 et de la préservation du paysage de bocage, de la biodiversité et de l'environnement ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **DE DONNER** un avis défavorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté au vu de l'exposé ci-dessus,
- **DE DEMANDER** la modification du projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais afin de supprimer cette zone Aeol1.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme et exécutoire,
Publié ce jour, le 16 avril 2025.

Le Secrétaire de séance,
Eliane AUBINEAU

Le Maire,
Thierry MAROLLEAU

MAIRIE DE LA FORET-SUR-SEVRE 79390 (Deux Sèvres)

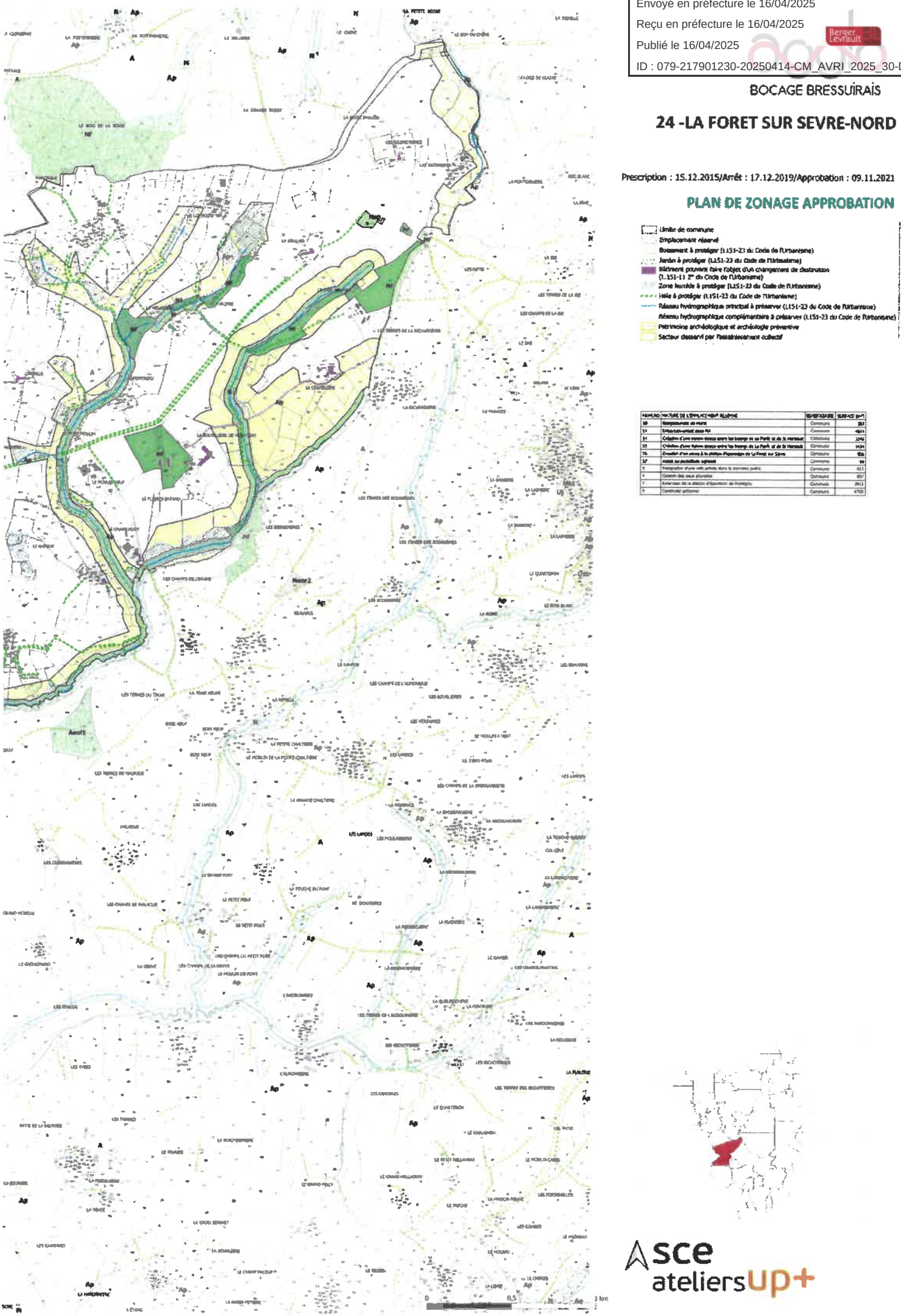
Envoyé en préfecture le 16/04/2025
Reçu en préfecture le 16/04/2025
Publié le 16/04/2025
ID : 079-217901230-20250414-CM_AVRI_2025_30-DE

BOCAGE BRESSUIRAIS

24 -LA FORET SUR SEVRE-NORD

Prescription : 15.12.2015/Arrêt : 17.12.2019/Approbation : 09.11.2021

PLAN DE ZONAGE APPROBATION



N°EMPLAC.	NATURE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE (m²)
10	Elargissement de route	Commune	257
11	Création d'une voirie entre les bourgs de La Forêt et de St Germain	Commune	4641
14	Création d'une voirie entre les bourgs de La Forêt et de St Germain	Commune	3246
23	Création d'une liaison douce entre les bourgs de La Forêt et de St Germain	Commune	3434
26	Création d'un accès à la station d'épuration de La Forêt sur Sèvre	Commune	926
27	Accès au cimetière agrandi	Commune	99
3	Intégration d'une voie privée dans le domaine public	Commune	611
4	Casiers des eaux pluviales	Commune	857
7	Extension de la station d'épuration de Montigny	Commune	2913
8	Cimetière paysager	Commune	6703

Asce ateliersup+

MAIRIE DE L'ABSIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
En exercice : 13
Présents : 7
Votants : 10

Objet :
Révision allégée du PLUi

L'an deux mil vingt cinq
Le vingt-huit avril,
Le Conseil Municipal de la Commune de L'ABSIE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Madame HELOU-DEVILLERS Muriel, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 14 avril 2025.

Présents : Mmes HELOU-DEVILLERS, POITOU,
MM. DEBORDES, MIMAULT, GERVAIS, Mmes BERGE, GEAY.

Absents/ excusés : Mme BETARD ayant donné pouvoir à Mme POITOU, Mme PIPET ayant donné pouvoir à Mme HELOU-DEVILLERS, M. NOMBALIER ayant donné pouvoir à M. DEBORDES, Mme FERNANDES, BLAIS, M. MORISSEAU.

Secrétaire de séance : Mme. POITOU

****

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de L'Absie en date du 28 avril 2025 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

REÇU EN PREFECTURE
le 29/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900018-20250428-D25_CNE_40-

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations, élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal donner un **avis favorable** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
Publié ou notifié
le :

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre sont les signatures.
Affichée le 29 avril 2025.
Pour copie conforme.
Le Maire,
Muriel HELOU-DEVILLERS

La secrétaire de séance
Anne-Marie POITOU

MAIRIE DE L'ABSIE (Deux-Sèvres)

REÇU EN PREFECTURE
le 29/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900018-20250428-D25_CNE_40-

REÇU EN PREFECTURE
le 12/05/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901479-20250417-2025_021-DE

Largeasse
Terre de chirons

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoir(s) : 1

Extrait du Registre des délibérations du **Conseil Municipal** de la Commune de LARGEASSE

L'an deux mille vingt-cinq,
Le jeudi dix-sept avril à vingt heures trente
Le Conseil Municipal de la Commune de LARGEASSE
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
A la Mairie, sous la Présidence de M. Jean-Jacques GROLLEAU, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : le 10/04/2025

Présents : Jean-Jacques GROLLEAU, Christelle BODIN, Cécile SAUVETRE, Dominique BAUDOUIN, Karine BOISSONNEAU, Julien BONNET, Myriam COUTANCEAU, Benoit GOUBAND, David JARRY, Thomas MICHONNEAU, Alexandre RAMBAUD.

Pouvoirs/Absents/Excusés : Déborah DUBUIS (pouvoir à Cécile SAUVETRE), Olivier LARMANJAT, Benoit LOISEAU, Guy NOGRET.

Mme Cécile SAUVETRE a été élue secrétaire de séance.

N°2025-021 Projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Bocage Bressuirais

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Largeasse en date du 16/11/2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

REÇU EN PREFECTURE
le 12/05/2025
Application agréée E-legalite.com
00_DE-079-217901479-20250417-2025_021-DE2

Vu la délibération du Conseil co[illegible] du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, Le conseil municipal à l'unanimité décide de :

- **DONNER un avis FAVORABLE** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme et exécutoire, Publié ce jour

LARGEASSE, le 17 avril 2025

Secrétaire de Maire
Cécile SAUVETRE

Le Maire
Jean-Jacques GROLLEAU

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 079-217902105-20250317-20250317DEL20-DE

Département des DEUX-SÈVRES
Commune de LE PIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2025

Le dix-sept mars deux mille vingt-cinq, à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de LE PIN, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à la Salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur AUDUREAU Philippe, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 mars 2025

Présents : Mr P. AUDUREAU, Maire, Mr D. REGNIER, Mr E. POINTU, Mr L. AIRAUD, Mme M-A. MAHIEU, Mr P. BITEAU, Mme V. RABILLER, Mr P. BLANCHARD, Mr V. LEBRETON et Mme C. FUZEAU

Absents excusés : Mme A. LOCATELLI, Mme C. RAUTUREAU (a donné pouvoir à M. P. AUDUREAU) et Mr L. TESSIER (a donné pouvoir à M. V. LEBRETON)

Monsieur Philippe BITEAU a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du GCT.

DÉLIBÉRATION N° 2025-03-20
Approbation du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-12-89 en date du 13 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 079-217902105-20250317-20250317DEL20-DE

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.
Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.
Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal donner un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- ADOPTE cette délibération,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document à la mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré en mairie,
Les jours, mois et an que dessus.
Extrait transmis le 18/03/2025
LE MAIRE : P. AUDUREAU

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

MAIRIE de LE PIN 79 (Deux-Sèvres)

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE.....18 MARS 2025.....
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU.....18 MARS 2025.....
Le Maire,

MAIRIE de LE PIN 79 (Deux-Sèvres)

Le Secrétaire de séance,
Philippe BITEAU

Envoyé en préfecture le 27/03/2025
Reçu en préfecture le 27/03/2025
Publié le 27/03/2025
ID : 079-217900794-20250324-DEL_2025_028-DE

MAULÉON
INVENTER DEMAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
En exercice : 29
Présents : 23
Votants : 27

Le Conseil Municipal de MAULEON s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal, le **lundi 24 mars 2025, à 19h00,** sous la Présidence de **M. Pierre-Yves MAROLLEAU, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 mars 2025

Présents : M. MAROLLEAU, Maire, Mme PAULIC, M. CHOUTEAU, Mme GREGOIRE, M. BRILLANCEAU, M. PRISSET, M. SIMONNEAU, adjoints, Mme BARBOT, Mme BAUDRY, M. BONNEAU, M. COCHARD, Mme COUTANT, M. DUBOIS, M. DUBUQUOY, M. FROGER, Mme GUIGNARD, Mme LANTERI, Mme LIOUSRI-DROCHON, M. MORIN, Mme PIED, Mme PORCHAIRE, Mme SCHEERS et M. ZAORSKI.

Étaient excusés : Mme BOUDOIRE (pouvoir à M. MAROLLEAU), M. FERCHAUD (pouvoir à Mme PIED), Mme GOUDEAU (pouvoir à M. DUBUQUOY), M. MERLET (pouvoir à Mme LIOUSRI-DROCHON),

Étaient absents : Mme RIDEAU et M. DESCAMPS

M. DUBUQUOY a été élu secrétaire, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet :
2025/028
Avis sur le projet de révision allégé du PLUi

Rapporteur : Claire PAULIC, adjointe en charge de l'attractivité du territoire, de la voirie et des bâtiments communaux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Envoyé en préfecture le 27/03/2025
Reçu en préfecture le 27/03/2025
Publié le 27/03/2025
ID : 079-217900794-20250324-DEL_2025_028-DE

MAULÉON
INVENTER DEMAIN

Vu la délibération DEL-2024-063 du Conseil Municipal en date du 13 mai 2025 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée ;

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations, élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal ;
Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.
Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivante :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

MAULÉON
INVENTER DEMAIN

Envoyé en préfecture le 27/03/2025
Reçu en préfecture le 27/03/2025
Publié le 27/03/2025
ID : 079-217900794-20250324-DEL_2025_028-DE

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Les membres du conseil municipal décident à l'unanimité des voix de donner un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Pour copie conforme,

Le Maire,
Pierre-Yves MAROLLEAU

MAIRIE de MAULEON - R.F. - (Deux-Sèvres)

Le Secrétaire,
Julien DUBUQUOY

MAIRIE de MAULEON - R.F. - (Deux-Sèvres)

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONCOUTANT-SUR-SEVRE

DEUX-SEVRES
ARRONDISSEMENT DE BRESSUIRE

Conseil municipal du 17.03.2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL 250317/ 012

DEL 250317/ 012 – Agglo2b Révision allégée n°1 du PLUi

Nombre de voix exprimées : 26

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 24
Nombre d'absents excusés : 9
Nombre de pouvoir : 2
Quorum : 17

Le lundi 17 mars 2025, le Conseil Municipal de la commune de Moncoutant-sur-Sèvre, régulièrement convoqué, par le Maire Roland MOREAU s'est réuni salle du conseil ;

Secrétaire de séance : Eric BERTHELOT

Date de convocation : le mardi 11 mars 2025

Etaient présents :
AYRAULT NICOLAS - BELAUD AMELIE - BERTHELOT ERIC - BILHEU CHRISTIAN – BILLAUD DAMIENE - BILLY JACQUES (Maire délégué de Moutiers-sous-Chantemerle) - BOCHE PATRICE (Adjoint)- BOSSARD ESTELLE (Adjointe) – BOULANGER PHILIPPE (Maire délégué de La Chapelle-Saint-Etienne) – FAZILLEAU STANISLAS (Maire délégué de Pugny) - GANDRILLON ELISE - GIRAUD VALERIE - HERBRETEAU EMMANUELLE (Maire déléguée de Le Breuil-Bernard) - MAINARD CYRIL (Conseiller délégué) - MERCERON CHRISTIAN (Adjoint) – MOINEAU MARIE-JOSE - MOREAU ROLAND (Maire) – MOUILLER PHILIPPE - PETRAUD GILLES (Adjoint) – RENAUDIN SYLVIE (Adjointe) – SIBILEAU VIVIANE – TALBOT MALVINA – TOUCHARD CLAUDE (Conseillé délégué) - VRIGNAUD CECILE (Maire déléguée de Moncoutant)

Etaient excusés : BAUDIN ELISABETH – BODET SANDRINE - DALLA BARBA ANNE – DAVID STEPHANIE - FUZEAU GUILLAUME - HERAULT STELLIE a donné pouvoir à PHILIPPE BOULANGER - MARSAULT MARIE-CLAUDE a donné son pouvoir à AMELIE BELAUD – PROUD SEBASTIEN - SOULARD MAXIME

Le Maire expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Moncoutant-sur-Sèvre en date du 18 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.
Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.
Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MONCOUTANT-SUR-SEVRE

DEUX-SEVRES
ARRONDISSEMENT DE BRESSUIRE

Conseil municipal du 17.03.2025

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais
suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Après avoir entendu l'exposé du Maire
et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- **DE DONNER un avis favorable** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

en séance les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme
Publié ce jour
Moncoutant sur Sèvre, le 18.03.2025

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Eric BERTHELOT Secrétaire de séance

Roland MOREAU Maire

MAIRIE DE MONCOUTANT-SUR-SEVRE
Deux-Sèvres

AR-Préfecture de Bressuire
Acte certifié exécutoire
079-200085264-20250320-3-DE
Réception par le Sous-Préfet : 20-03-2025
Publication le : 20-03-2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le 08-04-2025
ID : 079-217901834-20250401-DCM1_01_04_2025-AR

COMMUNE DE MONTRAVERS (Deux-Sèvres)

DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le premier avril, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de MONTRAVERS (Deux-Sèvres) légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Rodolphe ROUÉ, Maire.
Etaient présents : AUBERTIN Fabienne, AUVINET Aurélien, POIRIER Pascal, ROUÉ Rodolphe, SORANZO Patrick, TRAPU Stéphanie, VIAUD Pierre et VIOLLEAU Sonia
Absent excusé : BERNARD Sylvie, LOMBARD Laura,
Secrétaire de séance : POIRIER Pascal
Date de convocation du conseil municipal : 27/03/2025

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL. RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Montravers en date du 1er avril 2025portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le 08-04-2025
ID : 079-217901834-20250401-DCM1_01_04_2025-AR

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :
donne un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté.

M. le Maire ou son représentant est autorisé à signer toute pièce relative à cet objet et à transmettre cette délibération,

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le 08-04-2025
ID : 079-217901834-20250401-DCM1_01_04_2025-AR

- ***Au secrétaire général, référent préfectoral unique des Deux-Sèvres***
- ***A la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais pour être pris en compte dans le cadre de la révision allégée du PLUi du Bocage Bressuirais.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Date de publication : 08-04-2025

Pascal POIRIER, secrétaire de séance

Rodolphe ROUÉ, Maire

COMMUNE DE MONTRAVERS 79140

Mairie, 4 rue du stade, 79140 MONTRAVERS -

Tél : 05.49.80.17.35 - courriel : mairie.montravers@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
079-217901909-20250526-DEL2025023-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

République Française

Département des Deux-Sèvres

Commune de NEUVY-BOUIN

Nombre de conseillers : 15
En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoir(s) : 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025/023

L'an deux mil vingt-cinq, **le 26 mai** à 19H30, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire à la Mairie de Neuvy-Bouin, suite à la convocation de Madame le Maire, Claudine GRELLIER.

Date de convocation : 20 mai 2024

Etaient présents : BRANCHU Anne-Claire, CADET Gérard CHENE Christine, DUJOUR Pascale, GRELLIER Claudine, LEVEAU Stéphane, MARIA Adrien, OTT Salomé, RICARD Thomas, ROY Fabien, VERGNAUD Jean-François.

Excusé(s) : BAILLARGEAU Amandine, BIRAUD Christophe, BROSSARD Jean-Marie (pouvoir à CHENE Christine), ROBICHON Aurélie.

Secrétaire de séance : OTT Salomé

Délibération N°2025-023

AGGLO 2 B – REVISION ALLEGÉE N°1 PLUI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal xxx en date du xxxx portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Accusé de réception en préfecture
079-217901909-20250526-DEL2025023-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.
Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.
Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.
Après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité décide :

- **De donner** un avis **favorable** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Le secrétaire de séance,

Le Maire,
Claudine GRELLIER

MAIRIE DE NEUVY-BOUIN
79130 (Deux-Sèvres)
R.F.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 mars à 20 h 30, le conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sur convocation adressée par Monsieur le Maire, Serge BOUJU.
Nombre de conseillers municipaux : 28
Date de convocation du conseil municipal : 20 mars 2025

PRÉSENTS : 19
BARBIER Anne, BARON Jérôme, BELLIARD Hervé, BERNARD Nathalie, BOUJU Serge, BOURASSEAU Sylvie BOUTIN Jeany, BRETAUDEAU Karine, CHARTIE Michel, COUTOUIS Julie, FERCHAUD Jean-Noël, FONTENEAU Cédric, FORTES RODRIGUES Osvaldo, GABORIEAU Maryline, JABOT-FERREIRO Rachel, LOGEAIS Jean-Louis, MORINIÈRE Quentin, SALESSES Virginie (arrive à 20 h 44), SORIN Jessica

ABSENTS ET EXCUSÉS : 9
BELLOUARD Anthony, BRISSEAU Gaëlle, COURILLEAU Christophe, GELLÉ Arnaud, GRIMAUD Noëllie, LOISEAU Stéphanie, RENELIER Julie, ROBREAU Corinne, VERGNAUD Philippe

POUVOIRS : 6
Monsieur BELLOUARD Anthony donne pouvoir à Monsieur BARON Jérôme.
Monsieur COURILLEAU Christophe donne pouvoir à Monsieur FERCHAUD Jean-Noël.
Monsieur GELLÉ Arnaud donne pouvoir à Madame Nathalie BERNARD.
Madame GRIMAUD Noëllie donne pouvoir à Madame Karine BRETAUDEAU.
Madame ROBREAU Corinne donne pouvoir à Monsieur CHARTIE Michel.
Monsieur VERGNAUD Philippe donne pouvoir à Madame COUTOUIS Julie.

VOTANTS : 25

Secrétaire : Quentin MORINIÈRE

OBJET : PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 novembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De donner un avis favorable au projet de révision allégée PLUi n°1 tel que présenté ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le maire ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

QUENTIN MORINIÈRE

Pour copie conforme
Le Maire,

MAIRIE DE NUEIL-LES-AUBIERS 79250

Serge BOUJU

Transmise en Sous-préfecture le : 07 AVR. 2025

Publiée électroniquement et notifiée le : 07 AVR. 2025

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le 18/03/2025
ID : 079-217920073-20250317-DELIB2025_015-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE **DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES**

Commune de SAINT AMAND SUR SÈVRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 2025-015
Avis sur le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) du Bocage Bressuirais.

Nombre de conseillers :
En exercice : 15 L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept mars, les membres du Conseil Municipal de la Commune
Présents : 14 de SAINT AMAND SUR SEVRE, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à 18H30, à la
Votants : 15 Mairie de ST AMAND SUR SEVRE, sous la présidence de Mme BAZANTAY Sylvie, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 mars 2025

PRESENTS : Mme BAZANTAY Sylvie, Maire, Mr BOISSONNOT André, Mr BERNARD Christian, Mr CHAILLOU Laurent, Mr COUTANT Mathieu, Mr DRAPEAU Antoine, Mme ECHASSERIAU Viviane, Mme HERAULT Béatrice, Mr HUVELIN Benjamin, Mme HUVELIN Sylvia, Mme MURZEAU Loren, Mr Mickaël REVAUD, Mme SOULARD Anne, Mme TURPEAU Danick.

ABSENTE EXCUSÉE : Mme BOURASSEAU Natacha (qui a donné procuration à Mme BAZANTAY Sylvie).

Mr BERNARD Christian a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code des Collectivités Territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2023-052 en date du 27 novembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le 18/03/2025
ID : 079-217920073-20250317-DELIB2025_015-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

DONNE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-Préfecture le : 18 MARS 2025

Publié ou Notifié le : 18 MARS 2025

Ont signé les membres présents
Pour copie conforme,

Le Maire,
Sylvie BAZANTAY

Le secrétaire de séance,
Christian BERNARD

République française - Département des Deux-Sèvres

Commune de Saint-André-Sur-Sèvre

N°2025-24

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 27 Mars 2025

Conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : 10

Suffrages exprimés : 10

Pour	**10**
Contre	**0**
Abstention	**0**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept mars à 20h30
Se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Dany GRELLIER,

Date de convocation : 21/03/2025

PRESENTS : GRELLIER Dany, PETIT Laurent, RAMBAUD Luc, FAUCON Amélie, ETAVARD Michel, DANTHOIS Nicole, MALOSSE Christina, ROY Laëtitia, GATARD Catherine et VIOLEAU Quentin.

EXCUSÉS : FERRIERE Bernadette, DIGUET Anne-Lise, ALVAREZ Déborah, FAZILLEAU Christian et SIONNEAU Jacques.

Secrétaire de séance : VIOLEAU Quentin

****

OBJET : AVIS SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération n° 2023-44 du Conseil Municipal de Saint-André-Sur-Sèvre en date du 7 Décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :
- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Délibération :

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **EMET** *un avis favorable sur le sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté*

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
A Saint-André-Sur-Sèvre, le 27 Mars 2025,

Le Secrétaire de Séance,
Quentin VIOLEAU

Le MAIRE,
Dany GRELLIER

MAIRIE DE SAINT-ANDRÉ-SUR-SÈVRE (Deux-Sèvres)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
079-217902360-20250327-DCM2025-24-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 31/03/2025

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 079-217902386-20250407-2025_000000030-DE

2025_0000000030

CONSEIL MUNICIPAL DE ST AUBIN DU PLAIN
REUNION DU 7 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le sept avril, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de Mme COTILLON Nicole, Maire.

Étaient présents (10/13) :
Mrs et Mmes les conseillers municipaux : Olivier BERTRAND - Christophe BLANCHARD - Nicole COTILLON - Véronique GOBERT - Lucie LANDUYT - Sylvain MIRANDE - Jean-Michel MONNEAU - Patrick PASTUREAU - Thomas POINT - Chantal RATEAU

Étaient excusés (3/13) :
Florence COLLARD qui donne pouvoir à Olivier BERTRAND
Dominique MALLAISE qui donne pouvoir à Nicole COTILLON
Lucie COURILLAUD qui donne pouvoir à Lucie LANDUYT

Secrétaire de séance : Christophe BLANCHARD

Agglo2b : Révision allégée n°1 du PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 7 avril 2025 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 079-217902386-20250407-2025_000000030-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travaux menées par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale.

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 079-217902386-20250407-2025_000000030-DE

APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable pour cette révision allégée n°1 du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) du Bocage Bressuirais tel que présenté.

Délibéré les jour, mois
et an que dessus,
Le Maire,
Nicole COTILLON

Le secrétaire de séance
Christophe BLANCHARD

MAIRIE DE ST-AUBIN-DU-PLAIN (79 DEUX-SEVRES)

..*République Française*

Département
Deux-Sèvres

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT MAURICE ETUSSON

Séance du 19 MARS 2025

Convocation du 10/03/2025

Conseillers en exercice : **17**
Conseillers présents : **16**

Conformément à l'article L 121-17 du code des Communes, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie **le 26/03/2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-neuf mars à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr LAGOGUÉE Pascal, Maire.

Etaient présents : Mr. LAGOGUÉE Pascal, Mmes POISSON Christelle, DESLANDES Sabrina, DURET Murielle, LACAZE Delphine, VERGNAUD Laurence. Mrs BELLEANNEE Damien, CAILLAUX Jacky, COCHARD Emmanuel, DE PUINEUF Gilles, GIRAUD Éric, LE FOLL Damien, MAROLLEAU Bastien, MICHAUD Etienne, PASQUIER Arnaud, POIRON Emmanuel.

Etait absent excusé : COPPET Jacques

Etait absent et donnant pouvoir :

A été nommée secrétaire de séance : Mme POISSON Christelle

N° 2025-03-19/33

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANSIME INTERCOMMUNAL : REVISION ALLÉGÉE N° 1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Maurice Etusson en date du 25 octobre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER.

.../...

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

.../...

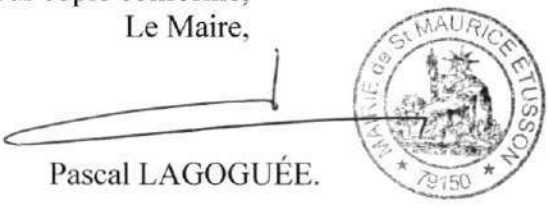
Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à main levée avec 16 voix, pour, 0 contre et 0 abstention :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Suivent les signatures,

Pour copie conforme,
Le Maire,



Pascal LAGOGUÉE.

La secrétaire de séance,



Christelle POISSON.

Accusé de réception en préfecture
079-200054898-20250319-DEL20250319-33-DE
Date de télétransmission : 25/03/2025
Date de réception préfecture : 25/03/2025

MAIRIE DE SAINT-PAUL-EN-GATINE
Rue du Bourg
79240 SAINT-PAUL-EN-GATINE
Tél : 05.49.95.82.28. **e.mail : stpaulgatine@orange.fr**

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT PAUL EN GATINE

Nombre de conseillers
Exercice : 11
Présents : 07
Votants : 07

L'an deux mil vingt-cinq, le douze Mai à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de SAINT-PAUL-EN-GATINE, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sur la convocation qui leur a été adressée par M. METAIS Jean-Claude, Maire, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Date de la convocation : le 05 Mai 2025

Etaient présents :
M. METAIS Jean-Claude – Mme METAIS Lucie – M. DAHAI Jean-François – Mme MARC Céline – Mme BARRÉ Mireille –M. AUBINEAU Damien – M. BONNEAU Eric

Etaient absents :
M. GIRAUD Sébastien – M. VERDON Yannick – M. GUENAN Jean-Marc – Mme LAKDJA-JENNY Nadia

M. AUBINEAU Damien a été élu secrétaire de séance.

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE L'AGGLO2B

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2023D0047 du 11 Décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

.../...

REÇU EN PREFECTURE
le 22/05/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217902865-20250512-2025D0021-D

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travails menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

.../...

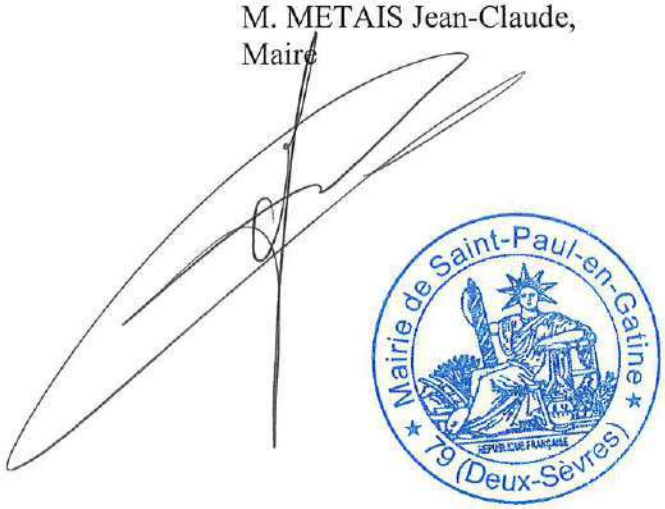
REÇU EN PREFECTURE
le 22/05/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217902865-20250512-2025D0021-D

Après discussion et à l'unanimité de voix :

Le conseil municipal donne un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Certifié exécutoire le
Reçu en S/Préfecture le
Publié le

Au registre sont les signatures
Affiché le 22 Mai 2025
Pour copie conforme.
Fait en Mairie le 22 Mai 2025
M. METAIS Jean-Claude,
Maire



REÇU EN PREFECTURE
le 22/05/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217902865-20250512-2025D0021-D

REÇU EN PREFECTURE
le 22/05/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217902865-20250512-2025D0021-D

2025/4-6

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

Commune de St Pierre des Echaubrognes

Le dix-sept avril deux mille vingt-cinq à 20 h 00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de St Pierre des Echaubrognes se sont réunis à la Mairie, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales
Nombre de Membres en exercices : 15
Date de convocation du Conseil Municipal : 11 avril
PRÉSENTS : M. POUSIN Claude, M. PAILLAT François, Mme YOU Patricia, M. GARREAU Vianney, Mme TIGNON Marie-Agnès, Mme POUSIN Martine, M. MICHENAUD Nicolas, Mme AUDEBEAU Isabelle, M. BERNIER Denis, M. ONILLON Nicolas, M. AUDEBEAU Dimitri, M. CAILLAUD Clément
ABSENTS EXCUSES : Mme MONTAS Fanny, Mme FONTENEAU Nathalie, Mme JOUBERT Delphine,
M. CAILLAUD Clément a été élu secrétaire

Délibération n° 2025/021

Objet : Projet de révision allégée n° 1 du PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais :
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

REÇU EN PREFECTURE
le 24/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217902899-20250417-DELIB2025_0

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.
Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations, élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.
Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité.

- Emet un avis favorable sur le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté

Le 22 avril 2024

Le secrétaire de séance
Clément CAILLAUD

Le Maire
Claude POUSIN

MAIRIE de ST-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES

Transmis en préfecture le :
Notifié ou publié le :
M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, informe 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.

REÇU EN PREFECTURE
le 24/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217902899-20250417-DELIB2025_0

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de TRAYES

DATE DE CONVOCATION
11 mars 2025

DATE D'AFFICHAGE
18 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 mars à 20 heures, Les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie, en séance publique sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L2121-10, L2121-11, et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales sous la présidence de M. Bernard CARTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 10

Présents : CARTIER Bernard, GUIGNARD Karine, FREROT Jean-Pierre, MOINE Christian, BODIN Régis, CANTET Sylvie, BOISSINOT Alexandra, BROSSEAU Christelle.

Formant la majorité des membres en exercice.

PRÉSENTS : 8

Absents : BERTHELOT Sylvie, DUBIN Murielle, excusées
Pouvoir : BERTHELOT Sylvie à CARTIER Bernard, DUBIN Murielle à GUIGNARD Karine

VOTANTS : 10

Secrétaire de séance : MOINE Christian

N° : 2025-15

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

Révision allégée n°1 du PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-32 en date du 20 novembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903327-20250317-2025_15-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travails menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Donne un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté.
- .

Fait à TRAYES,

Le 18 mars 2025

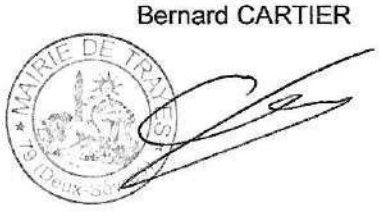
Extrait certifié conforme

Le Maire,

Bernard CARTIER

Le Secrétaire de séance

Christian MOINE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Poitiers dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217903327-20250317-2025_15-DE

Accusé de réception en préfecture
079-200034320-20250414-2025-04-03-DE
Date de télétransmission : 18/04/2025
Date de réception préfecture : 18/04/2025

Voulmentin

Le quatorze avril deux mil vingt-cinq, à vingt heures trente minutes, les membres du conseil municipal de la commune de Voulmentin, se sont réunis à la mairie de Voulmentin en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : **BESNARD** Sophie, **BOISSONOT** Jany, **CHIRON** Christelle, **ARNAULT** Fabrice, **SECHET** Marie Danielle, **POUPARD** Jacques, **MADELEINE** Delphine, **BROSSARD** Stéphane, **BOUJU** Jean Sébastien, **COTILLEAU Céline, GAUTRAULT** Isabelle, **GEINDREAU** Freddy, **GROLEAU** Solène, **JOUBERT** Michel.

Excusées : **MARTINI CENDRE** Audrey.

Secrétaire de Séance : Madame **GROLEAU** Solène

2025/04/03 : **Révision allégée du PLUI :**

Madame le Maire présente au Conseil Municipal la révision allégée n°1 du PLUI du Bocage Bressuirais, cela concerne :

- le petit Eolien,
- le grand Eolien,
- le Méthaniseur agricole,
- le Méthaniseur industriel,
- PV/solaire thermique en toiture,
- Ombrière (parking/particulier),
- PV/solaire thermique au sol « résidentiel » (pour une autoconsommation),
- PV au sol (solaire et thermique) installation industrielle sur sols artificialisés,
- PV sur sols non artificialisés.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Accusé de réception en préfecture
079-200034320-20250414-2025-04-03-DE
Date de télétransmission : 18/04/2025
Date de réception préfecture : 18/04/2025

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Voulmentin en date du 11 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travaux menées par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Accusé de réception en préfecture
079-200034320-20250414-2025-04-03-DE
Date de télétransmission : 18/04/2025
Date de réception préfecture : 18/04/2025

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 8 voix pour et 6 abstentions de donner :

- ***un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;***

Fait et délibéré, en mairie, les jours mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Fait en mairie de Voulmentin, le 14 avril 2025,

Madame le Maire,
S. BESNARD.

Madame la secrétaire de séance,
S. GROLEAU.

MAIRIE DE VOULMENTIN
R.F.

Envoyé en préfecture le 28/03/2025
Reçu en préfecture le 28/03/2025
Publié le
ID : 079-200055994-20250319-DCM20250315-DE

DÉLIBÉRATION
CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal du Conseil Municipal : 27
Nombre de Membres en exercice : 27
Quorum : 14, Présents : 20, Votants : 25
Date de Convocation : le 14 mars 2025
Date affichage : le 25 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-neuf mars à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune d'Argentonnay, se sont réunis dans la salle du Conseil du bâtiment France Services, sous la présidence de Monsieur Gérard BONNIN, Premier Adjoint au Maire d'Argentonnay.

Étaient présents (18) : Murielle BAUDRY, Colette BILLY, Leslie BERNARD-PLÉAU, Gérard BONNIN, Thierry BREBION, Yves BRUNET, Jérôme DESCHAMPS, Jean-Paul GODET, Gérard GOUBAULT, Michel GUILLOTEAU, Magali HÉRISSÉ, Christine JAQUET, Jacky MEUNIER, Annie MORIN, Stéphane NIORT, Marie-Catherine PIERROIS, Liliane PINET et Claude ROCHAIS.

Étaient absents représentés (5) : Hugues MENUAULT, donne pouvoir à Claude ROCHAIS, Fabrice NIGOT, donne pouvoir à Colette BILLY, Christine GRELLIER donne pouvoir à Marie-Catherine PIERROIS, Jean-Pierre NÉBAS donne pouvoir à Jean-Paul GODET et Patricia GUEDON donne pouvoir à Thierry BREBION

Absents (4) : Sophie BOUTET, Sébastien LAVILLONNIERE, Gwenn LE GROS et Armelle CASSIN

Secrétaire de séance : Annie MORIN

2025-03-15 - Avis sur le projet arrêté de révision allégé n°1 du PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal 2023-11-18 du 29 novembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Envoyé en préfecture le 28/03/2025
Reçu en préfecture le 28/03/2025
Publié le
ID : 079-200055994-20250319-DCM20250315-DE

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité (23p pour) :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté.

Fait et délibéré le 19 mars 2025
Pour copie conforme

Secrétaire de séance
Mme Annie MORIN

Le Maire
Mme Armelle CASSIN

Mairie d'Argentonnay
Deux-Sèvres

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An Deux Mille vingt-cinq
Le deux avril à vingt heures trente minutes
LE CONSEIL MUNICIPAL DE BOISME

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances à la mairie de Boismé en séance publique sur la convocation adressée par la maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du code général des collectivités territoriales.
Date de convocation : 27 mars 2025

Nombre de Membres :	
En exercice	15
Présents	15
Votants	15

PRESENTS : TAILLEFAIT C. – HAY J. – CESBRON R - MOINE N. - BERTHELOT O. - BONNIN B. - DROCHON B. - VUILLEMIN M.- LECOMTE C.- ZOUNGRANA L. – MERCERON M - GAUTHIER P. TALBOT D. - CHICHÉ A.- MOREAU D.
ABSENTS EXCUSÉS : /
Monsieur Ronan CESBRON a été élu secrétaire de séance.

OBJET : AVIS SUR PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS CM20250402-002

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Boismé en date du 6 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

REÇU EN PREFECTURE
le 25/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900380-20250402-CM20250402_

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travaux menées par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal de Boismé, après en avoir délibéré et vote à main levée (13 pour avis favorable et 2 abstentions), donne un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le :

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que ci-dessus ;
Au registre sont les signatures ;
Affiché le

La Maire
Corinne TAILLEFAIT

Le secrétaire de séance,
Ronan CESBRON

MAIRIE DE BOISME (DEUX SEVRES)

REÇU EN PREFECTURE
le 25/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900380-20250402-CM20250402_

BRESSUIRE	Extrait du Registre des délibérations du **Conseil Municipal** de la Ville de BRESSUIRE	n° d'ordre **25028**

SEANCE du : **24 mars 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 mars à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 18 mars 2025.

ETAIENT PRESENTS			
Anne-Marie BARBIER	Sandra CAILTON	Marie JARRY	Alain ROBIN
Philippe BARON	Yannick CHARRIER	Emmanuelle MENARD	Marinette TALLIER
Thierry BAUDOUIN	Bruno COTHOUIS *de 18h30 à 21h25 et à partir de 21h41*	Jean-François MOREAU	Rodolph THIBAUDEAU *jusqu'à 21h35*
Bérangère BAZANTAY	Stéphanie FILLON	Nathalie MOREAU	Véronique VILLEMONTEIX
Bruno BODIN	Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU	Jean-François MORIN	
Hélène BROSSEAU	Pascale FERCHAUD *de 18h30 à 21h25 et de 21h41 à 22h11*	Pierre MORIN	
Pierre BUREAU	Etienne HUCAULT	Arnaud PRINTEMPS	

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES		
Constance MACKOW, pouvoir à Alain ROBIN	Anne ROUX, pouvoir à Jean-François MORIN	Jamel CHENIOUR, pouvoir à Bruno COTHOUIS
Anita BRIFFE, pouvoir à Pierre MORIN	Florence BAZZOLI	Philippe ROBIN
Sandrine DELUGEAU	Pascal GABILY	
Bruno COTHOUIS *à partir de 21h25 jusqu'à 21h41*	Pascale FERCHAUD *à partir de 21h25 jusqu'à 21h41 puis à partir de 22h11*	Rodolph THIBAUDEAU *à partir de 21h35*

Secrétaire de séance : Thierry BAUDOUIN, assisté des services de la Ville
Assistaient également : Delphine CHESSERON, Directrice Générale des Services
Thierry NOMBALAY, Directeur du Service Financier

◆◆◆

Avis sur le projet de révision allégée n°1 du PLUI de l'Agglo2B

Anne-Marie BARBIER présente le dossier.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20250327-DG_DEL_2025_028-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 28/03/2025

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Bressuire en date du 18 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20250327-DG_DEL_2025_028-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 28/03/2025
27 MARS 2025

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- **DE DONNER un avis favorable** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

MAIRIE de BRESSUIRE (Deux-Sèvres)

Le Maire,
Emmanuelle MENARD

Le Secrétaire de séance,

Thierry BAUDOUIN

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20250327-DG_DEL_2025_028-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 28/03/2025

République Française
Département des Deux-Sèvres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRÉTIGNOLLES

Réunion Ordinaire du 4 avril 2025

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal 12
Nombre de membres en exercice 12
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération 7

Date de la convocation : 31 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quatre avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Marot Vincent, maire.

Etaient présents : Vincent MAROT ; François POUSSET ; BERNARD Grégory ; CORNUAU Henri ; Elise FASILLEAU ; Céline JEREZ ; GROLEAU Chantal.

Excusés : /

Absents : Matthieu POIDEVIN, BONNIN Luc ; GUERY Christophe ; MOINE Chloé ; HUYGHE Audrey

Secrétaire : Elise FASILLEAU

Avis projet de révision allégée du PLUi n°1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 1er décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Délibération :

Le conseil municipal à l'unanimité :

- Donne un avis favorable au projet de révision allégée ;
- Autorise Monsieur le maire ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives à cette affaire

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme.

Le Maire
Vincent MAROT

MAIRIE de BRÉTIGNOLLES 79 (Deux-Sèvres)

Le secrétaire de séance
Elise FASILLEAU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
079-217900505-20250404-DEL2025-04-29-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/04/2025

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20250630-DEL2025063005-DE

Commune de Cerizay

Délibération du conseil municipal

Séance du lundi 30 juin 2025

Sont présents : 21

M. Johnny BROSSEAU, M. Sébastien GRELLIER, Mme Rachel MERLET, Mme Stéphanie BOYARD, M. Yannick FORTIN, Mme Marie-Line BOTTON, M. Jacky AUBINEAU, Mme Pierrette AUGER, Mme Rosa-Maria MACHADO, Mme Renée SICAUD, M. Jean-Marie MERLET, M. Patrick ROBIN, M. Gilles CLOCHARD, Mme Carole PAREDES, Mme Nathalie MUNAR, M. Cédric VION, Mme Aurélie ALLOUY, M. Benoît BELGY, Mme Chantal APPARAILLY, Mme Isabelle MOINET, M. Aurélien DUFRESE.

Sont absents ou excusés : 6

M. Jean-Pierre BODIN, Mme Lurdes LOPES, M. Dobromir DOSEV, M. Arnaldo PEREIRA, M. Régis BAUDOUIN, Mme Katy MORELLE.

Ont donné pouvoirs : 4

M. Jean-Pierre BODIN à M. Yannick FORTIN, Mme Lurdes LOPES à Mme Rachel MERLET, M. Régis BAUDOUIN à M. Johnny BROSSEAU, Mme Katy MORELLE à Mme Rosa-Maria MACHADO.

Secrétaire de séance :

M. Patrick ROBIN.

Envoi de la convocation :

Le mardi 24 juin 2025

2025 06 30 - Del - 05 - Révision allégée n°1 du PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20250630-DEL2025063005-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL.2023/12/18-13 en date du 18 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 079-217900620-20250630-DEL2025063005-DE

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

MAIRIE de CERIZAY 79140 (Deux-Sèvres)

Patrick ROBIN

Johnny BROSSEAU

« Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le contrôle de légalité. »

REÇU EN PREFECTURE
le 24/03/2025
Application agréée E-legalite.com
079-217900695-20250318-014_18_03_2

Commune de CHANTELOUP

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
en exercice	12
présents	12
votants	12

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit mars
Le Conseil Municipal de la commune de Chanteloup
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie
sous la présidence de M. Dominique Tricot, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 mars 2025

Présents : Dominique Tricot, Franck Morin, Emilie Talbot, Guillaume Soullard, Maria Baudry, Olivier Berthelot, Corinne Bironneau, Guilaine Chataigner, Isabelle Maury, Denis Maillet, Florian Bonnin-Suire, Céline Bazireau.

Madame Corinne Bironneau est élue secrétaire

****

014-18-03-2025 : Révision allégée du PLUI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Chanteloup en date du 12 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

REÇU EN PREFECTURE
le 24/03/2025
Application agréée E-legalite.com
079-217900695-20250318-014_18_03_2

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité donne un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

La secrétaire de séance,
Corinne Bironneau

Le Maire,
Dominique Tricot

MAIRIE de CHANTELOUP (Deux-Sèvres)

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Certifié exécutoire, délibération télétransmise en Préfecture le 24 mars 2025
Publiée le 31 mars 2025

Recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac, BP541, 86020 Poitiers Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHICHE

Délibération N° 21-2025

Nombre de conseillers :

En Exercice : 18
Présents : 13
Votants : 17

L'an deux mil vingt-cinq
Le 3 février
Le conseil municipal de la commune de CHICHE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur François MARY, Maire.
Date de convocation : 27 janvier 2024

PRESENTS : François MARY, Maire - Patricia TURPEAU – Gilles RENAUDET - Séverine ROBIN - François CHOLOUX– René PAPIN — William CHUPIN - Noëlle PUYJALON - Eric MERCERON – Laurence BLOT - Sandra MERCERON - Catherine CROCHON- Cyrille MOREAU -

Absents/excusés : Maryse BOUVIER - Christian BLOT - Laurent BLAIS - Marie-Laure TALBOT-FRADIN - Nathalie CADU

Pouvoirs : Mr BLOT à Mr MARY – Mme CADU à Mr MOREAU – Mr BLAIS à Mme PUYJALON – Mme TALBOT-FRADIN à Mme MERCERON -

Mme TURPEAU Patricia a été élue secrétaire.

OBJET : REVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLUi – NOTIFICATION DU PROJET

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal N° 82-2023 en date du 11 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

REÇU EN PREFECTURE
le 17/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900885-20250203-DCM21_2025-

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal donner un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

La Secrétaire de séance,
Patricia TURPEAU

Le Maire,
François MARY

MAIRIE DE CHI... (Deux-Sèvres)

REÇU EN PREFECTURE
le 17/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217900885-20250203-DCM21_2025-

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le
ID : 079-217900943-20250424-2025D_31_1-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CLESSE

OBJET : Révision allégée n°1 du PLUI

Le vingt-quatre Avril deux mil vingt-cinq, le Conseil Municipal de la Commune de Clessé dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Mme Christine SOULARD, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 avril 2025

Présents : Christine SOULARD - Jean-Marie BIRTÈGUE - Nadia BLANCHARD - Mickaël AIGUILLON - Dominique LIAULT – Sébastien PLAUD - Carine BLANCHARD – Christine ROCHER - Eloïse GERMAIN - Yannick BOIZUMEAU – Jacques PEROCHON – Myriam GERMAIN - Sébastien QUINAULT – Danielle GUIGNARD

Absent Excusé : Néant

Secrétaire : Nadia BLANCHARD

ANNULE ET REMPLACE la délibération 2025D_31

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Clessé en date du 30 novembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le
ID : 079-217900943-20250424-2025D_31_1-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

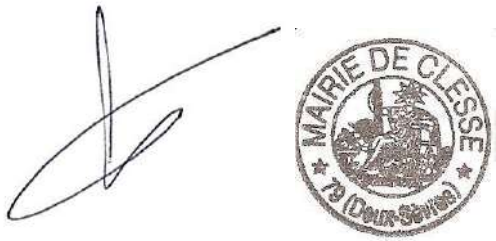
M. Jacques PEROCHON, étant directement concerné par le projet EOLISE présenté en amont du conseil, se retire de la salle de conseil et ne prend part ni au débat ni au vote.

Le conseil municipal donne un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais. Cependant, à 9 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions, une remarque est ajoutée à l'avis favorable. Elle concerne le zonage éolien Aeol2 situé à l'est de la commune de Clessé. Cette zone issue de la zone d'accélération définie dans le cadre de la loi APER n'est pas éligible, des maisons étant situées à moins de 500m. Le conseil souhaiterait déplacer cette zone vers les parcelles du lieu-dit « les Grands Villages » telles que tracées dans la carte ci-jointe et les codifier en Aeol1 pour les zones A à ce jour. Cette zone, présentée comme non éligible par les cartes de la DREAL fournies lors de la définition des zones d'accélération, serait éligible à l'éolien au regard de la distance de 500m aux habitations. Le projet de la société EOLISE serait situé sur cette zone, le conseil dans sa majorité est favorable à ce que la société EOLISE poursuive son étude.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le
ID : 079-217900943-20250424-2025D_31_1-DE

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour mois et an que-dessus
Publié ce jour
Certifié exécutoire

Le Maire :



Le Secrétaire de séance :



Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 079-217900968-20250310-2025019-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE COMBRAND

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

N°2025.019

NOMBRE DE MEMBRES AFFERENTS AU CONSEIL MUNICIPAL : 15

SEANCE DU 10 mars 2025 à 20 h 00
Le CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la LOI, dans la salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Mme Anne-Marie REVEAU

Date de convocation : 4 mars 2025

QUI ONT PRIS PART A LA DELIBERATION : 14 +1 pouvoir

PRESENTS : Mmes et Mrs REVEAU Anne-Marie, VRIGNAULT Marie-Claude, BOISSINOT Denis, BARANGER Frédéric, REIGNER Marie-Laure, RABIN Hubert, TARGET Bernadette, DUFRESE Patricia, TISSEAU Françoise, AUGEREAU Marie-Josée, JOTTREAU Myriam, BRUNET Jacky, BECHAUD Florent, Cyril SOURISSEAU

ABSENT EXCUSÉ : Mr Freddy CHIRON (pouvoir donné à Mr Frédéric BARANGER),

Mme Patricia DUFRESE a été élue SECRETAIRE, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

OBJET : **PROJET RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUi**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5,
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER),
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées,
Vu la délibération du Conseil Municipal N°2023.050 en date du 11 décembre 2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais,
Vu la délibération du Conseil Communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Vu la délibération du Conseil Communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée,

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié,

.../

Envoyé en préfecture le 11/03/2025
Reçu en préfecture le 11/03/2025
Publié le 11/03/2025
ID : 079-217900968-20250310-2025019-DE

/...

Considérant les travaux menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER),
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations, élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais,
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais, comme l'expose le bilan de la concertation,
Considérant le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais, tel que présenté en Conseil Municipal,

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.
Le projet de révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation,
- Le règlement écrit,
- Le plan de zonage,
- L'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale.

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée, mais aussi, par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.
Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais, tel que présenté, intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages, pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents :

- EMET un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais, tel que présenté.

FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE, les jour, mois et an que-dessus.
Pour copie conforme :
Le 11 mars 2025
Mme Anne-Marie REVEAU – Maire

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le : 11 MARS 2025
Publié ou Notifié le : 11 MARS 2025

Mme Patricia DUFRESE – Secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le 20/05/2025
ID : 079-217901032-20250512-2025_DCM034-DE

Pour le Maire
par délégation
la D.G.S.
Marylise FRADIN

MAIRIE DE COURLAY (79) (Deux-Sèvres)

Commune de COURLAY
(Deux-Sèvres)

Nombre de conseillers :
En exercice : 19
Présents : 18
Votants : 19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le douze mai à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la commune de COURLAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du midi, sous la présidence de M. André GUILLERMIC, Maire.
Date de convocation du Conseil municipal : 6 mai 2025

Présents : Mr GUILLERMIC André, Mme DIGUET Francette, VERDON Claudine, Mrs GOBIN Gilles, FUZEAU Pascal, Mmes BAUDOUIN Linda, BEREAUD Emilie, CAILLAUD Louisette, DENIS Lucie, GONNORD Catherine, PASQUIER Alice, ROUSSELOT Nathalie, MMS. DOYEN Olivier, LANDRY Jean-Michel, MARILLEAUD Freddy, PUAUD Christian, TOURRAINE France, VERGER Jean-Yves

Absent excusé : GUILLOTEAU Guy : procuration à Gilles GOBIN le 08/05/2025

Mme Catherine GONNORD a été désignée secrétaire de séance

DCM 2025-034 Projet de révision allégée n° 1 du P.L.Ui du Bocage Bressuirais

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de COURLAY n° 2023-094 en date du 11/12/2023 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Pour le Maire
par délégation
la D.G.S.
Marylise FRADIN

MAIRIE DE COURLAY (Deux-Sèvres)

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le 20/05/2025
ID : 079-217901032-20250512-2025_DCM034-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux menées par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaboré à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.
Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversal

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.
Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal de COURLAY décide à l'unanimité de :

- demander que les terrains inscrits en « zone d'accélération » près du hameau « Le Coudray » de COURLAY **soient classés en Aeol2** et non en Aeol1 dans le cadre du projet de révision allégée n° 1 du P.L.U.i du Bocage Bressuirais (ceci permet d'exiger une modification du P.L.U.i pour faire de l'éolien sur la parcelle et justifier du non-impact sur l'environnement avant cette mise éventuelle en activité éolien).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme
Le Maire,
André GUILLERMIC

La secrétaire de séance,
Catherine GONNORD

MAIRIE DE COURLAY (Deux-Sèvres)

Faye-L'Abbesse

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de FAYE L'ABBESSE

--- --- --- --- ---

Séance du 27 mars 2025 à 20h30

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 mars à 20h30, le conseil municipal de FAYE L'ABBESSE s'est réuni sous la présidence de Monsieur Gérard PIERRE, Maire, à la suite de la convocation faite le 20 mars 2025.

Etaient présents : Mme Anna BACOUËL, Mme Aurore BERTHELOT, Mme Martine BILLY, M. Edward BURON, M. Jean-Marie CHAUVENSY, M. Michel DOMINAULT, M. Hubert GARNIER, Mme Vanessa GONNORD, Mme Sandra GUILLOTEAU, Mme Marie-Thérèse PENINON, M. Gérard PIERRE, Mme Dominique REGNIER, M. Clément THIBAUDEAU.
Etaient absents / excusés : Mme Messaouda ELOY, M. Mathieu SAUVAGEAU
Pouvoirs :
Secrétaire de séance : Mme Dominique REGNIER

AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

DCM N° 08-27/03/2025

Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est présenté.

Le Conseil Municipal donne un avis favorable à ce projet de révision allégée.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,
Dominique REGNIER

Le Maire,
Gérard PIERRE

MAIRIE DE FAYE-L'ABBESSE 79 (Deux-Sèvres)

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans les deux mois à compter de sa notification

REÇU EN PREFECTURE
le 17/04/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-079-217901164-20250327-DCM_08_2025

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département des Deux –Sèvres
Arrondissement de BRESSUIRE
Commune de **GEAY**

Le six juin deux-mille-vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de GEAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERNARD Jean-Marc, Maire.

PRESENTS : BERNARD Jean-Marc, QUINTY Tony, BAIN Caroline, MORIN Mélanie, RENAULT Sylvie, CLOCHARD Anthony, ROY Nicolas.

ABSENTS / EXCUSES : VINCENT Sylvia.

POUVOIRS : ROTUREAU Annie a donné pouvoir à BERNARD Jean-Marc et CHAUVÉ Frédéric a donné pouvoir à BAIN Caroline.

SECRETAIRE DE SEANCE :
M. Tony QUINTY est désigné conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers Municipaux	:	10
Nombre de Conseillers Municipaux présents	:	07
Nombre de pouvoir	:	02
Nombre d'absents	:	01

Date de l'avis de convocation et de son affichage : **30 mai 2025**

N°2025-0046
ARRET PROJET REVISION ALLEGEE N°1 PLUI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;

Vu la délibération du Conseil Municipal **6 juin 2025** portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;

Considérant les travails menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;

Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;

Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;

Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale :

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Avis de la Commune

Le conseil municipal donner un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Fait et délibéré en Mairie, le 6 juin 2025
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
M. le Maire
Jean-Marc BERNARD

Le secrétaire de séance
M. Tony QUINTY

MAIRIE de GÉAY
79 (Deux Sèvres)

République Française

Département
Des
Deux-Sèvres

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de la commune de GENNETON

Séance du 05 Juin 2025

Convocation du 27 mars 2025	L'an deux mil vingt-cinq, le cinq juin, le Conseil Municipal de cette commune convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Jacques BELIARD – Maire –
Membres en exercice : 9 Membres présents : 5	M. Jacques BÉLIARD, Mme Nelly QUANTIN, , , M. Dominique MARY, Mme Anita BERTHELOT, M. Sylvain MARTINEAU
Pouvoir : 2	Mme Martine MITEU à M. Jacques BELIARD et de Mme Claudine MARTIN à Mr Dominique MARY
Membres absents :	M. Geoffrey BÉRAUD et M. Dany GIRAUD Mme LOUVET Michaël a été élue secrétaire de séance

Préfecture des Deux-Sèvres
03 JUIL. 2025

DCM N°15 - 2025

Objet de la délibération : ***Projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier l'article R153-5 ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil Municipal GENNETON en date du 05 Juin 2025 portant sur la définition des zones d'accélération en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 du 28 janvier 2025 arrêtant le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et dressant le bilan de la concertation associée.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travails menés par la commune en concertation avec les communes voisines dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations élaborées à l'échelle du Bocage Bressuirais ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan de la concertation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté en Conseil Municipal.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont notamment été nourris par le positionnement communal défini dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre donc les ambitions de production d'énergies renouvelables et s'attache à protéger les habitants, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le conseil municipal donner un avis favorable à l'unanimité sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté ;

Fait et délibéré en Mairie,

Le Maire,
Jacques BÉLIARD.

Mairie de GENNETON (Deux-Sèvres)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUi DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées

Procès-verbal de la réunion

Mardi 27 mai 2025 – Siège de la Communauté d'agglomération – 10h00

Présents : Sonia BARON (Chargé d'étude Planification de l'urbanisme à la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres –), Delphine LETHIELLEUX (Chambre de Commerces et d'Industrie des Deux-Sèvres), Christine SOULARD (Maire de CLESSE et Membre du Bureau communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais chargé des Energies renouvelables), Denis MOUSSEAU (Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres), Adeline SILLAS (Chargée d'études aménagement du territoire à la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres), Jocelyn ADAM (Animateur du SAGE Thouet), Marie BOUX (Responsable de la Direction aménagement et Planification à la Communauté de Communes du Thouarsais), Nora GUENDOUZI (Chargés de mission Planification à la Communauté de Communes du Thouarsais), Jérôme BARON (Vice-président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais chargé du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et de l'Habitat), Céline BILLY (Bureau d'étude SCE Atelier B+), Yoann FIASCHI (Bureau d'étude Citadia), Mathieu MANSOURI (Directeur adjoint du Centre Régional des Energies Renouvelables), Philippe COURTIN (Vice-président de la Fédération Départementale de Pêche des Deux-Sèvres), Anne-Marie ROUSSEAU (administratrice bénévole à l'association Deux-Sèvres Nature environnement), Antoine CHAUVET (Technicien SIG à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais), Fabrice THEVNET (Chargé de mission PLUI et observatoire territorial à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais), Anne-Lise BROUARD (Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais)

Excusés : Christine GESSON (INAO), Claude POUSIN (Vice-président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais chargé de l'Aménagement du Territoire et des finances), Pauline DELAUNAY (SAGE LAYON AUBANCE LOUETS)

Jérôme BARON introduit cette réunion portant sur l'examen conjoint du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Cette procédure vise à intégrer les objectifs du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) dans le PLUi .

Conduit par la Communauté d'agglomération et les communes du Bocage Bressuirais depuis 2022, la procédure ambitionne une mise en cohérence entre la production énergétique inscrite dans le SDENR&R, la préservation du cadre de vie, l'environnement et l'attractivité du territoire.

Il est rappelé que cette démarche a été conduite en concertation avec les communes, les acteurs de la filières « énergie renouvelable », les associations naturalistes, les associations d'opposition, Centre Régional des Energies Renouvelables (CRER), les Générateurs Nouvelle Aquitaine et les habitants. Elle s'est articulée avec les travaux conduits par les communes dans le cadre de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER). La planification durable des EnR est largement portée par les élus.

L'approche réglementaire est également accompagnée d'une animation territoriale (édition d'un guide, dialogue avec les sociétés de développement des EnR, etc.).

Anne-Marie ROUSSEAU interpelle l'assemblée et estime que la Communauté d'agglomération n'a pas tenu ses engagements quant à la préservation des zones humides - conclusion du recours gracieux engagé par l'association pour donner suite à l'approbation de la modification simplifiée n°1.

Anne-Lise BROUARD tente d'expliquer que ce travail est en cours et fait l'objet de la modification n°1 - procédure distincte en réponse aux obligations réglementaires du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la procédure de révision allégée n°1 s'inscrit dans une logique d'évitement des zones humides en y rendant incompatible l'implantation de projet EnR.

Malgré cette explication, Anne-Marie ROUSSEAU quitte la salle.

Jérôme BARON souligne qu'il est regrettable de se priver de la présence de DSNE sur le projet de Révision allégée n°1 objet de la présente réunion. Les enjeux environnementaux connus ont été pris en compte dans la révision allégée n°1 s'appuyant en tout premier lieu sur la logique d'évitement des zones N, AP ou tramées en zone humide. Mais aussi en second lieux sur les données transmises par le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres identifiant des sensibilités de l'avifaune. En réponse la révision allégée a créé deux zonages de prospections futures conditionnelles (Aeol2 et Nenr2) qui à l'instar des zones à urbanisation futures 2AUh projettent de manière conditionnelle l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi il reviendra aux projets EnR ciblant ces espaces de démontrer au stade projet la pertinence et l'absence d'impacts majeurs. Dans ce cas et sous couvert d'une acceptation locale, il pourra alors être engagé une nouvelle procédure d'évolution du PLUi pour transformer le zonage Aeol2 /Nenr2 en Aeol1/Nenr1. Jérôme BARON souligne également que le mécanisme de ces évolutions entre zone indice 1 et 2 n'est pas lié à un « remplissage ». L'ouverture à l'urbanisation se fera en fonction de la qualité des projets et l'atteintes des objectifs du SDEnR&R.

Dans la proposition de Révision allégée n°1, les espaces Aeol2 sont fermés à la construction. Au stade du projet, la superficie du secteur pourra être réduite et des protections environnementales ajoutées. Anne-Lise BROUARD fait état d'une erreur dans le tableau des surfaces. Ce point sera rectifié dans le dossier final et figurera dans la notice complémentaire.

Jérôme BARON évoque également le remplacement des éoliennes les plus anciennes du territoire. Les machines en place ont fait l'objet de la même analyse multicritères. Elles peuvent à ce titre être situées en zone Aeol2 qui permet de reconsidérer leur implantation dans une approche globale et cohérente du territoire.

Céline BILLY s'appuie sur le support de présentation pour exposer les règles en matière d'implantation des méthaniseurs. Une différenciation est ainsi opérée entre les méthaniseurs portés par une société agricole ou ceux portés par un industriel. L'encadrement est motivé par la limitation des nuisances pour les riverains et la capacité des voiries.

Concernant le photovoltaïque pour les particuliers (en toiture, au sol ou ombrière), celui-ci est encadré par garantir l'insertion paysagère et ne pas créer de conflit de voisinage.

Les parcs photovoltaïques au sol sur sol artificialisé en secteurs à vocation économique (Ux) sont encadrés pour ne pas compromettre la vocation première de la zone ou l'urbanisation future (enjeu de densification).

Les parcs photovoltaïques au sol sur les espaces non-artificialisés (Nenr1 / Nenr2) ont été travaillés avant d'avoir connaissance des conclusions du document cadre proposé à Monsieur le Préfet par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Charente-Maritime /Deux-Sèvres.

Adeline SILAS souligne que les services de la Communauté d'agglomération ont interrogé la CIA17/79 sur des secteurs de projets situés sur les communes de Geay et Argentonnay. Une réponse a été produite. L'analyse aurait pu être étendue à l'ensemble des zones Nenr1/Nenr2 proposées dans le document arrêté. Certaines zones Nenr ont notamment été positionnées sur des terrains exploités bénéficiant de primes de la Politique Agricole Commune (PAC).

Jérôme BARON interroge la CIA17/79 et les services de l'Etat sur la hiérarchie normative d'application entre le PLUi et le document cadre, étant donné leur élaboration concomitante. Quelles sont les articulations entre ces deux documents ? quels enrichissements mutuels peuvent-être envisagés ?

Adeline SILAS rappelle la définition du document cadre inscrite dans le décret d'application et notamment le caractère inculte des secteurs qu'il identifie.

Sonia BARON précise que les services de l'Etat sont conscients des difficultés méthodologiques induites par les décalages de production entre les deux documents. Il convient toutefois de prendre en compte le document cadre tel que proposé par la Chambre d'agriculture.

Ce dernier envisage une zone sur le Bocage Bressuirais.

Anne-Lise BROUARD explique les raisons d'avoir écarté la zone proposée dans le document cadre (parcelle ZH0015 à Bressuire). La parcelle longe la RN249. Elle est à ce titre soumise à la loi BARNIER. En outre elle est actuellement boisée et on y trouve une pièce d'eau. Elle présente donc des enjeux environnementaux. Toutefois, pour ne pas s'écarter de la méthode employée pour positionner les zones Nenr, il est proposé de zoner la dite parcelle en Nenr2

Jérôme BARON demande s'il est possible d'ajouter les parcs photovoltaïques existants dans le document cadre et notamment celui de Mauléon-Le Temple.

Adeline SILAS considère qu'identifier les parcs photovoltaïques en exploitation dans le document cadre n'aurait pas d'influence puisqu'aucune nouvelle consommation de terre agricole ne serait générée.

Au sujet de la consommation de terre agricole, Jérôme BARON souligne que les zones Aeol2 ou Nenr2 sont actuellement fermée à tout projet. A ce titre l'argument de la consommation foncière ne parait pas recevable. L'avis négatif de la CDPENAF s'appuie toutefois sur ce point sans souligner la qualité de la démarche globale qui se veut vertueuse et protectrice tout en favorisant l'atteinte des ambitions de production énergétique.

Céline BILLY poursuit la présentation et développe les règles associées aux projets agrivoltaïques.

Anne-Lise BROUARD précise qu'une concertation a été conduite avec les développeurs de ce type de projet. La majorité estime que la démarche territoriale est rassurante et confortable pour la filière. Elle offre en effet un cadre connu et concerté propice à l'aboutissement de projets.

Jérôme BARON ajoute que cette proactivité territoriale pourra peut-être permettre à la filière agrivoltaïque de ne pas connaitre les mêmes écueils que ceux rencontrés par la filière éolienne notamment s'agissant de l'acceptation citoyenne.

A l'heure actuelle le territoire est largement convoité par des développeurs. Certaines surfaces de projets sont très conséquentes afin d'offrir une rentabilité à l'entreprise. Cette surface est généralement proportionnelle à l'éloignement des postes sources. Mais l'appât du gain généré par la production EnR ne doit pas entacher le caractère agricole du foncier. Les règles proposées dans le cadre de la Révision allégée n°1 associée au passage en CDPENAF poursuivent le même objectif de garantir le développement de projet avant tout agricole.

Denis MOUSSEAU souligne que le seuil de 10 ha par exploitation pose un problème pour les GAEC. Il estime que la proposition de loi allant dans ce sens, déposée par M. LECAMP, loi visant à assurer le développement raisonné et juste de l'agrivoltaïsme, n'est pas encore opposable.

Jérôme BARON précise qu'en l'attente d'un cadre réglementaire national, le seuil de 10ha par exploitation proposé dans la Révision allégée n°1 doit être tenu pour préserver le cadre de vie du Bocage Bressuirais.

Selon Denis MOUSSEAU le dispositif peut être contourné par la création de plusieurs sociétés. En outre, il estime que l'interdiction sur les cultures est discriminant pour une partie des exploitations agricoles du territoire.

Pour Jérôme BARON, le contournement des règles n'est pas forcément ce qui est constaté à l'heure actuelle. L'accompagnement et le dialogue initiés avec les porteurs de projet, conformément au guide des EnR du Bocage Bressuirais, vise à limiter ces fraudes. Le dialogue entre le territoire et les instances et partenaires (CIA17/79, DDT, CDPENAF) sera essentiel pour contrôler la qualité des projets.

L'une des alternatives serait d'augmenter la surface zonée en « Agricole protégé » Ap mais cela serait défavorable à la profession agricole (limitation des possibilités constructives).

Sonia BARON rappelle le rôle de la CDPENAF s'agissant du contrôle de l'équilibre entre les volets agricole et EnR.

Christine SOULARD rappelle que le cadre de la Révision allégée permettra d'offrir de la solidité juridique aux décisions de la CDPENAF. Vouloir préserver le bocage et donc l'élevage pâturant est une priorité des élus.

Mathieu MANSOURI souligne l'importance des règles pour permettre un développement cohérent et une acceptabilité locale. Le seul critère des réseaux ne sera pas limitant. Des projets d'adaptation sont en devenir. De plus, il est important de proposer des règles car il n'y a pas beaucoup d'exemple en France. Le PLUi du Bocage Bressuirais est pilote sur le sujet. Le volume des projets de développeurs est considérable

Sonia BARON questionne sur la prise en compte des effets cumulés.

Anne-Lise BROUARD souligne que ce point sera précisé dans la notice complémentaire. Toutefois dans les pratiques, les services de l'Etat sont le plus à même de suivre les effets cumulés compte tenu de leur rôle dans l'instruction des projets.

L'enquête publique sera l'occasion de compléter le débat et de pointer les éventuelles adaptations nécessaires

Les personnes présentes n'ayant pas d'autres remarques, la séance est levée à 12h15

REVISION ALLEGEE N°1

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

Mémoire en réponse à l'avis MRAE

Préambule

Ce document présente les observations de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) relatif au projet de Révision Allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Il s'agit d'éclairages visant à compléter le dossier d'enquête publique.

La MRAe Nouvelle Aquitaine a été saisie pour avis par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 14 février 2025 et a reçu l'ensemble des pièces constitutives de dossier.

Synthèse de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et réponses apportées

I.1 - Extrait de l'avis n°1

Le dossier contient des cartes qu'il convient de rendre plus lisible. Il conviendrait également de présenter des photos et/ou des vues aériennes de chaque STECAL pour bien visualiser l'environnement de chaque site.

La méthodologie des inventaires environnementaux n'est pas clairement définie. La MRAe recommande de clarifier cette démarche pour assurer la transparence et la rigueur des analyses, basées sur des inventaires pertinents.

Réponse apportée

Le dossier comporte d'ores et déjà un atlas des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) faisant apparaitre également les vues aériennes, permettant d'apprécier l'occupation du sol par photo aérienne tout en ayant le découpage parcellaire et le zonage s'y appliquant.

Concernant les inventaires environnementaux réalisés, il est précisé dans le dossier que :

Il s'agit de données environnementales complémentaires ayant été portées à la connaissance de l'agglomération, transmises par l'Association du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres (GODS).

Ces données sont les zones de sensibilité ornithologiques de certaines espèces face aux énergies renouvelables. C'est le cas :

- du Pie-grièche écorcheur et à tête rousse qui sont des espèces inscrites au Plan National d'Action caractéristiques des haies en bon état ;
- du Milan noir et du Circaètes qui est un grand rapace très sensible à l'éolien ;
- du Moineau friquet qui est une espèce en danger et sensible à toutes les EnR. L'agglomération possède plus de 80% de la population départementale ;
- de l'Oedicnème criard espèce dont le Poitou-Charentes à une responsabilité nationale.

D'un point de vue méthodologique, il convient de préciser les éléments suivants :

Une partie des données sont fournies par les bénévoles naturalistes ou environnementalistes, et concernent des observations ponctuelles des espèces concernées, de comportements particuliers. Ces données ne sont pas récoltées dans le cadre de protocoles standardisés, mais permettent d'attester de la présence d'une espèce et en particulier de cas de nidification/reproduction si le comportement le montre. D'autres données sont récoltées via des protocoles spécifiques (type Suivi Temporel des Oiseaux Communs (STOC), carrés rapaces, points d'écoute…) qui permettent de cibler des espèces et avoir des tendances de population ou des suivis précis de ces dernières.

Elles sont saisies via l'application NaturaList ou le site internet https://www.faune-deux-sevres.org/, outils également utilisés par d'autres associations à l'échelle de la France, puis redescendent dans une base de donnée interne au GODS

Pour les espèces à fort enjeu cité précédemment, certaines font l'objet d'un suivi spécifique : les Pies-Grièches à tête rousse sont suivies et recherchées chaque année sur les sites de nidification connus, la

population de Moineau friquet est comptée chaque année selon un même protocole, et les rassemblements d'Odicnème sont également dénombrés annuellement.

L'ensemble des données fait l'objet d'une vérification pour éviter les erreurs de saisie, d'identification ou les imprécisions, avec une attention particulière portée sur les espèces rares ou à enjeu.

Ces éléments de méthodologie de ces inventaires seront apportés au dossier de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais.

I.2 - Extrait de l'avis n°2

La MRAe recommande de superposer les zones sélectionnées et les zones non retenues pour les EnR avec les différentes zones à éviter, à travers une cartographie détaillée, afin d'objectiver les choix réalisés et de justifier la prise en compte des enjeux environnementaux.

Réponse apportée

La notice sera complétée dans ses justifications par une cartographie montrant les enjeux environnementaux pris en compte et évités dans la démarche du choix des sites retenus d'évolution de zonage.

Pour autant, la justification des choix de zones retenues est textuellement détaillée dans la notice et reprise en réponse aux prochaines remarques.

I.3 - Extrait de l'avis n°3

Le choix des sites retenus pour les ZAEnR repose essentiellement sur des données bibliographiques et sur la cartographie des sensibilités ornithologiques issues du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres, sans préciser si des inventaires faunistiques ou floristiques de terrain ont bel et bien été effectués. Dans ce contexte, la MRAe recommande que les choix de localisation des ZAEnR retenues soient justifiés par l'absence d'enjeux significatifs, notamment au regard d'inventaires écologiques de terrain actualisés, afin de garantir une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Réponse apportée

L'identification des ZAENR a en effet pris en compte des éléments de connaissance bibliographique issus d'éléments de connaissance et de protection produit en dehors de la présente procédure, par la prise en compte des espaces à sensibilité écologique comme indiqué dans la notice : Natura 2000 / site classé-inscrit / ZNIEFF / ENS. Or ces espaces (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites classés/inscrits) sont bien définis en s'appuyant sur des inventaires et observations de terrain faune/flore, habitats naturels, paysagère (sites classés/inscrits).

D'autre part, la procédure s'est appuyée sur les ZAENR mais également sur de nouvelles données fournies par l'Association du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres et identifiant des zones de sensibilités ornithologiques. Ces données s'appuient sur des observations et inventaire de terrain.

Les éléments de méthodologie de ces inventaires précédemment cités seront apportés au dossier (cf. point I.1).

Cette démarche témoigne de la volonté de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais de développer les énergies renouvelables tout en s'inscrivant dans une logique d'évitement des impacts potentiels sur l'environnement et la biodiversité, dans les limites des données dont elle dispose.

Le législateur demande d'identifier les zones susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables en tenant compte notamment des enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages, du patrimoine culturel, de la ressource en eau… Il n'impose pas la réalisation d'un inventaire de terrain

dans la définition des ZAENR mais un appui des données existantes, ce que la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a opéré dans le cadre de la présente procédure.

Il n'a pas été prévu d'inventaire faune et flore supplémentaires dans le cadre de l'évolution du PLUi, considérant également que les projets permis par l'évolution des zonages seront pour beaucoup soumis à étude d'impact à l'échelle de chaque projet.

Dans ce cadre, les projets soumis à études d'impact feront l'objet d'une analyse des sensibilités et incidences sur l'environnement à l'échelle opérationnelle, ainsi que d'une définition des mesures Eviter-Réduire-Compenser au stade opérationnel et plus opérantes que ne le permettrait le PLUi du Bocage Bressuirais.

Il est à préciser la démarche de l'Agglomération du Bocage Bressuirais : à l'occasion d'études opérationnelles amenant de nouvelles connaissances des enjeux environnementaux (ex : zones humides nouvelle identifiées), la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais réalisera la mise à jour des protections au titre du PLUi dans le cadre de procédures d'évolutions de ce dernier. La modification n°1 du PLUi prochainement prescrite (Conseil communautaire du 24 septembre 2025) comportera notamment l'actualisation des protections environnementales du PLUi en appui des connaissances récentes.

I.4 - Extrait de l'avis n°4

La MRAe recommande de préciser les critères complets ayant conduit au classement des secteurs en Aéol2 et Nenr2, en détaillant les éléments de sensibilité environnementale pris en compte (types d'habitats, espèces patrimoniales, qualité paysagère, etc.), et donc les critères ayant conduit par conséquent à retenir les secteurs classés Aéol1 et Nenr1.

Réponse apportée

L'identification des zones Aéol1-2 et Nenr1-2 s'est opérée selon les étapes suivantes :

1ère étape : prélocalisation des futures zones Aéol et Nenr :

- Pour les zones Aeol : dans le cadre de la détermination des zones d'accélération des énergies renouvelables, des zones ont été retenues dans cet objectif par les communes à partir d'un travail cartographique s'appuyant sur les données prises en compte par les opérateurs pour retirer les secteurs concernés par des enjeux environnementaux (zone restant après élimination des contraintes) ;
- Pour les zones NenR : dans l'objectif de limiter les incidences sur les espaces d'intérêts agronomiques et dans une logique de reconversion d'espaces en friches, pollués ou délaissés (site ayant connu par le passé des anciens équipement, des enfouissement de déchets), les communes ont identifié ces espaces cibles pour la détermination des zones d'accélération des énergies renouvelables.

2ème étape : évitement des zones humides et zones N

Parmis les zones prélocalisées Aéol et Nenr à l'étape 1 :

- Les portions concernées par des zones humides identifiées et des zones naturelles (N) du PLUi en vigueur ont été écartées de façon à éviter les incidences ;
- Les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que les sites classés et inscrits sont également sortis des secteurs dédiés aux EnR dans la révision du PLUi.

3ème étape : identification du classement en indice « 1 » ou « 2 » de chaque zones Aéol et Nenr :

Parmi les zones retenues à l'étape 2, une dernière étape vise à classer par un indice « 1 » ou « 2 » les zones Aéol et Nenr selon qu'elles sont identifiées en Ap au zonage du PLUi opposable et/ou identifiées

par le GODS selon la méthodologie exposée en point I.1. Les zones sans contraintes environnementales apparentes seront zonées en Aéol1 ou Nenr1, tandis que les secteurs soumis à ces sensibilités environnementales sont zonés en Aéol2 et Nenr2.

Le zonage indicé « 2 » est fermé à l'urbanisation. Il pourra être évolué via une procédure de révision vers un zonage indicé « 1 », à l'instar des zones 2AU et 1AU pour les zones d'urbanisation.

Ainsi, parmi les zones retenues à l'étape 2 :

- Sont zonées en Aéol2 ou Nenr2 les zones sensibles issues des données produites par le Groupe Ornithologique des Deux Sèvres ;
- Sont zonées en Aéol2 ou Nenr2 les zones Aéol et Nenr portant sur des zones Ap (Agricoles Protégées) du PLUi en vigueur, jugées inconstructibles en raison de leur valeur écologique (Trame verte et bleue) et de leur statut juridique ;
- Sont zonées en Aéol1 ou Nenr1 , les zones non concernées par les deux précédent critères.

Ainsi :

A travers cette procédure, la Communauté d'agglomération souhaite se donner les moyens de pouvoir refuser certains projets s'ils ne présentent pas des caractéristiques visant à assurer leur intégration dans le paysage et le patrimoine rural et environnemental.

D'un point de vue procédural, une révision allégée ne peut avoir qu'un seul et unique objet (ici l'intégration du SDEnR&R), il n'était donc pas envisageable d'intégrer les nouvelles données environnementales à la zone Ap.

Comme précisé précédemment, il a été décidé de les prendre en compte via un système qui pourrait s'apparenter au « sursis à statuer ». Lorsqu'un projet d'EnR interceptera une zone de sensibilité écologique, il sera demandé que le porteur de projet apporte la preuve, soit que la sensibilité n'est pas avérée, soit que le projet évite de leur porter atteinte à l'environ. Cela va donc se traduire par un zonage qui sera fermé à l'urbanisation dans un premier temps, mais qui pourra être ouvert via une procédure de révision, à l'instar des zones 2AU et 1AU pour les zones d'urbanisation.

Ainsi, les projets qui seront dans des zones sans contraintes apparentes seront zonées en Aéol1 ou Nenr1, tandis que les secteurs soumis à sensibilités seront zonés en Aéol2 et Nenr2.

Le détail du travail qui a abouti à la définition des délimitations retenues pour les zonages Aéol1, Aéol2, Nenr1 et Nenr2 est décrit dans la notice dans la partie justifiant les évolutions apportées au règlement graphique.

I.5 - Extrait de l'avis n°5

Les STECAL « Aéol » représentent une surface supplémentaire de 223,39 hectares pour les « éol1 » et 92,39 hectares pour les « éol2 ». Les STECAL « Nenr » représentent quant à eux une surface supplémentaire de 8,88 hectares pour les « enr1 » et 46,93 hectares pour les « enr2 ».

La MRAe recommande d'assurer un suivi global des impacts environnementaux des STECAL dédiés aux énergies renouvelables à l'aide d'indicateurs de suivi à définir.

Réponse apportée

Il est à préciser que les zones Aéol2 et Nenr2, en l'absence de connaissance de projet opérationnel suffisamment avancé, portent sur des surfaces qui sont plus importantes que ne nécessitera probablement le projet au réel une fois mieux définis. L'ouverture à la zone Aéol1 et Nenr1 nécessitant un projet maturé et justifiant de l'absence d'incidences environnementales au préalable, il est à prévoir à cette occasion et dans le cadre d'une nouvelle procédure d'évolution du PLUi, le requestionnement par une réduction au besoin réel de la surface du zonage modifié.

I.6 - Extrait de l'avis n°6

Il serait pertinent de superposer sur une carte les zones inondables et les STECAL afin de mettre en évidence l'évitement de ces zones à risque.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des effets cumulés des projets EnR existants et des STECAL identifiées dans cette révision du PLUi pour évaluer les effets globaux et les potentielles nuisances sur l'environnement et les riverains.

Elle recommande également d'identifier des indicateurs de suivi spécifiques à cet effet dans le dossier de révision allégée.

Réponse apportée

Concernant les zones inondables et STECAL évoluant :

Il est précisé dans l'évaluation environnementale que les zones inondables sont identifiéees en Ni dans le PLUi. Elles ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Aucun élément de cette dernière ne porte sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine d'aggravation du risque.

Concernant la notion d'effets cumulés des projets EnR :

Cette demande porte sur un niveau de détail de l'ordre de l'étude d'impact. En effet, dans le cadre de leur étude d'impact environnemental, les projets (éoliens par exemple) doivent impérativement analyser les effets cumulés de leur installation avec d'autres projets ou aménagements présents ou prévus sur le territoire.

En outre, la communauté d'agglomération développe un observatoire territorial de suivi des projets EnR. Il permettra d'évaluer en phase d'élaboration des projets les saturations. Les effets cumulés pourront être pris en compte et ajouter aux critères de rescription des procédures de révision à engager pour débloquer les zones Aeol2 ou Nenr2.

Concernant la notion d'effets cumulés des STECAL :

Cette demande porte bien sur la présente procédure d'évolution du PLUi. L'évaluation environnementale apportera cette notion d'enjeux cumulés de manière plus explicite mais uniquement par le biais d'un regard global ne pouvant que rester général, non chiffré et non conclusif. A noter que le dossier apporte une conclusion générale et cette vision globale par les éléments d'évolution de zonage en hectares cumulés.

Concernant les indicateurs de suivi :

Le dossier sera complété par l'ajout d'indicateurs de suivi dont pourront être retenus les suivants, selon l'évaluation de leur pertinence et la capacité de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à assurer leur suivi (en lien avec le suivi du Schéma Directeur des Energies de récupération) :

- Production d'énergie générée par type d'énergie et par surface dédiée
- Nombres de mâts éoliens réalisés
- Emprises artificialisés liées aux projets, y compris ouvrages routiers/de liaison
- Volume de déblais/remblais issus des projets
- Nombre de projets EnR implantés en zone inondable : pour rappel non permis par le PLUi mais permettant de s'assurer de la bonne prise en comtpe de l'enjeu comme demandé dans l'avis MRAE

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi

BOCAGE BRESSUIRAIS

REVISION ALLEGEE N°1

Mémoire en réponse aux avis PPA

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

Enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2025

sce ateliersup+

Sommaire

REVISION ALLEGEE N°1 ..... **1**

1| Préambule 4

2| Synthèse des avis PPA 4

3| Remarques nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais 5

A | Les avis des Personnes Publics Associées 6

Avis MRAe 6

Avis du Préfet – via le courrier de la DDT 6

Avis de la Chambre d'Agriculture 10

Avis CDPENAF 18

Suite réunion d'examen conjoint (PPA) du 27 mai 2025 18

B | Les avis des communes 22

La commune de Clessé 22

La commune de Courlay 23

La commune de La Forêt-sur-Sèvre 23

1| Préambule

À la suite de l'arrêt du projet de Révision Allégée n°1 du PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 28 janvier 2025, la période de consultation des personnes publiques associées (PPA) s'est déroulée au cours du printemps 2025.

Ce document a pour but de préciser l'avis des élus et les possibles évolutions des documents du PLUi suite aux remarques formulées et/ou reçues de la part des PPA. Ces éléments de réponse et de compréhension, sont à destination du commissaire enquêteur mais aussi du public. En outre, ils serviront de base au travail de prise en compte des remarques en vue de l'approbation post-enquête publique.

Ainsi, à l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être modifié sur la base :

- de ce mémoire d'observations faisant suite aux avis des PPA ;

- des observations du public ;

- du rapport du commissaire enquêteur.

Ainsi modifié, le projet de Révision Allégée sera soumis pour approbation et par délibération au conseil d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

2| Synthèse des avis PPA

A la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées, 6 avis ont été formulés :

- Préfet
- Chambre d'Agriculture
- CCI
- INAO
- CDPENAF
- MRAe

Il convient de noter que la majorité des Personnes Publiques Associées émettent un **avis favorable** au projet de révision allégée n°1 du PLUi sous réserve des modifications demandées.

- Seule la **CDPENAF** émet un avis **défavorable**, au regard de la consommation d'espace jugée trop importante et notamment de parcelles classées à la PAC
- Les remarques formulées dans l'avis du **Préfet** traduisent son souhait de « tenir compte de la volonté des collectivités dotées de la compétence urbanisme à organiser dans l'espace, le déploiement des énergies renouvelables, dès lors que ces dispositions sont cohérentes avec les objectifs territoriaux de production que vous vous êtes vous-même assignés ».
- L'avis de la **Chambre d'agriculture** est **favorable sous réserve** de prise en compte des remarques, qui portent principalement sur des « incohérences avec le cadre règlementaire ou les objectifs portés par la Chambre d'agriculture et exprimés dans le document cadre ».

- L'avis de la **MRAE** souligne « la qualité de la démarche engagée pour concilier transition énergétique et préservation de l'environnement ».
- L'avis **favorable** de la **Chambre de Commerce et d'Industrie** souligne que « le projet s'inscrit pleinement dans une logique de transition énergétique maîtrisé tout en tenant compte des enjeux économiques et territoriaux ».
- L'Avis **favorable** de l'INAO est favorable, dans la mesure où « le projet n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP ».

A noter que la réunion d'examen conjoint s'est tenue le 27 mai 2025 au siège de la communauté d'agglomération. Etaient présents aux côtés des élus et services de l'agglomération :

- Les bureaux d'études qui ont accompagné la collectivité dans l'élaboration du dossier de révision allégée (Les Ateliers UP+ de Sce et Even Conseil)
- Les représentants des organismes suivants : la Direction Départementale des Territoire (DDT), la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la Chambre d'Agriculture, le SAGE Thouet, communauté de communes du Thouarsais, Centre Régional des Energies Renouvelables (CRER), Fédération départementale de Pêche, l'association Deux-Sèvres Nature-Environnement.

De plus, les 33 communes du territoire ont dûment été consulté. En retour, la plupart des conseils municipaux ont délibéré pour rendre un avis sur le projet de Révision Allégée du PLUi. En synthèse, les retours ont été les suivants :

- 27 d'entre elles ont rendu un avis favorable,
- 2 d'entre elles (Clessé et Courlay) ont rendu un avis favorable assortis de remarques ou réserves,
- 1 d'entre-elles (La Forêt-sur-Sèvre) a rendu un avis défavorable, en développant un argumentaire pour justifier cette décision,
- 3 d'entre elles (Cirières, La Petite Boissière et La Chapelle-Saint-Laurent) n'ont pas rendu d'avis. A noter que l'absence d'avis, vaut avis favorable.

Les avis complets et le Procès-Verbal de la réunion figurent en pièce |7. Avis des Personnes Publiques Associées du présent dossier d'enquête publique.

3| Remarques nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais

La deuxième partie de la note ci-après, présente les observations détaillées émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et donne des éléments de réponses et compléments apportés par la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en vue de la mise à l'enquête publique. Un certain nombre de remarques amène des demandes d'arbitrage politique qui n'ont pas encore été opéré, les élus souhaitant recueillir l'avis du public avant de se prononcer fermement.

Notice de lecture :

- *Les textes en gris italique sont des extraits des remarques et recommandation des PPA (Il s'agit d'extrait des avis, pour lecture complète des remarques, se reporter aux courriers des différentes instances qui figurent en pièce 7 du dossier d'enquête)*
- les textes en noir apportent les éléments de réponse de la collectivité, ou sont des explications.

- Les textes en bleus correspondent à des propositions de compléments faisant suite à la consultation des PPA et aux échanges avec les élus de la communauté d'agglomération avant l'enquête publique.

Certains avis des PPA sont favorables et ne contiennent pas de remarques nécessitant de réponse, ils ne figurent donc pas dans ce mémoire.

A | Les avis des Personnes Publics Associées

Avis MRAe

Les réponses à l'avis de la MRAe font l'objet d'une pièce à part.

Avis du Préfet – via le courrier de la DDT

1. *Extrait de l'avis Etat – Parcs solaires au sol*

*« Une fois la révision allégée approuvée, j'attire votre attention sur le fait que **l'évolution d'une zone Nenr 2 en une zone Nenr 1 devra faire l'objet d'une procédure de révision allégée et non d'une modification**, quand bien même la zone serait déjà fléchée pour des parcs solaires au sol, considérant la réduction d'une protection applicable à la zone. De la même manière que pour les zones Nenr 1 et Nenr 2, l'évolution d'une zone Aéol 2 en zone Aéol 1devra faire l'objet d'une révision allégée. »*

⇨ Cette remarque sera favorablement prise en compte. Les mentions figurant dans la notice de présentation, l'OAP et le règlement seront modifié en ce sens. A noter donc, que l'avis de la CDPENAF sera également requis pour chacune de ces procédures d'évolution.

2. *Extrait de l'avis Etat – Parcs solaires au sol*

*« Il conviendrait de rajouter explicitement dans le règlement que l'**ouverture de la zone Nenr 2 est conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers. »***

⇨ La proposition d'OAP modifiée telle que présentée dans le dossier arrêté dispose d'orientations visant à encadrer le développement des ENR notamment des centrales photovoltaïques au sol dites agri-compatibles. Des orientations sont définies pour réduire l'impact de ces centrales sur l'environnement (sur le sol, la biodiversité, les écosystèmes, les haies et les arbres...). Concernant le paysage, des orientations sont détaillées pour préserver les images paysagères dominantes. Cela doit permettre aux projets de s'appuyer sur la trame paysagère existante. Ainsi, ces orientations ayant une valeur prescriptive (selon le rapport de compatibilité) permettent d'encadrer le développement et l'insertion des centrales et donc d'encadrer l'impact sur l'environnement et le paysage.
Au sein de la notice explicative, il est mentionné que l'ouverture des zones Nenr2 est conditionné par la réalisation d'études environnementales qui vont permettre de rassurer sur la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés. L'ouverture de la zone Nenr2 est donc bien conditionné à l'étude des enjeux environnementaux au sens large.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

3. *Extrait de l'avis Etat - Eolien*

« Il conviendrait également de rajouter explicitement dans le règlement que l'ouverture de la zone Aéol 2 est conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers »

⇨ La proposition d'OAP modifiée telle que présentée dans le dossier arrêté dispose d'orientations visant à encadrer le développement des ENR. Le chapitre II est dédié à l'éolien.
Des orientations pour limiter l'impact de ces installations sur le paysage sont détaillées notamment pour préserver les vallées, les cônes de vue et pour prendre en compte les éléments paysagers existants.
En ce qui concerne les enjeux environnementaux, l'OAP mentionne que les zone Aéol2 sont susceptibles de présenter des enjeux en termes de protection de la trame verte et bleue (zone Ap au PLUi, zone humide, inventaires ornithologiques). Le porteur de projet devra apporter les justifications permettant de lever la protection en même temps que le passage en Aéol1, via une procédure de révision allégée.
Il est également rappelé qu'en raison des enjeux et des impacts potentiels associés à l'exploitation des éoliennes, l'implantation de tout parc est soumise à un examen approfondi de l'intégration des éoliennes dans leur environnement et de la bonne prise en compte des enjeux associés à leur exploitation et fait notamment l'objet d'une étude d'impact.
Au sein de la notice explicative, il est mentionné que les études amont permettant de justifier l'ouverture de la zone Aéol2 devront démontrer que le projet prend en compte les enjeux environnementaux et évite les zones les plus sensibles. L'ouverture de la zone Aéol2 est donc bien conditionné à l'étude des enjeux environnementaux au sens large.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

4. *Extrait de l'avis Etat - OAP*

« Afin de garantir l'appropriation et l'intégration de projets de qualité et de faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme, le rôle et l'opérationnalité de cette OAP pourraient être confortés en :

- distinguant les dispositions qui relèvent de préconisations et de prescriptions,

- définissant les modalités d'intégration paysagère des projets en fonction de critères objectifs au regard des différentes entités paysagères du territoire

- appréhendant l'impact de l'accumulation des installations de production d'énergies renouvelables et sa prise en compte dans les projets,

- proposant des prescriptions concernant l'intégration des bâtiments techniques et des réserves incendies,

- et enfin en illustrant avec des exemples plus adaptés au contexte du territoire afin de mieux percevoir les enjeux paysagers locaux, spécifiques au paysage de bocage »

⇨ 1. Distinction préconisations/prescription : Au sein de l'OAP les orientations qui relèvent de la prescription sont formulées avec un verbe prescriptif (exemple : "*le projet photovoltaïque doit éviter les dispositions trop géométrique*"), et les préconisations sont formulés avec les termes suivants : "*seront privilégiés*" "*doit être favorisé*" etc.
Le 1er alinéa n'amène aucune modification.

⇨ 2. Modalités d'insertion paysagère : Dans le cadre du SDEnR&R et de son guide d'application, la collectivité s'est fait accompagner sur le volet insertion paysagère des projets éolien par un bureau d'études spécialisé : OOK. Dans le cadre de cette expertise, seule l'entité des seuils de Gâtine a appelé un enjeu de vigilance pour lequel a été reconnu un risque de banalisation et un effet de saturation. Par ailleurs, les préconisations d'insertion paysagère identifiées par OOK ont été reprises dans l'OAP (exemple : implantation perpendiculaire aux axes routiers pour éviter les effets visuels de couloir pour les usagers des routes concernés). En outre, il est rappelé dans l'OAP et le règlement qu'il revient à

chaque projet de travailler son insertion paysagère. Il semble compliqué, voire pas judicieux de poser une règle généraliste sur la question.
Le 2ème alinéa n'amène aucune modification.

⇨ 3. Effet cumulé : Le choix d'avoir opter pour un zonage Aéol2 et Nenr2 permet justement à la collectivité de réguler les implantations. La communauté d'agglomération a développé un observatoire territorial des projet EnR afin de développer une vision territoriale des projets, leur stade d'avancement et l'atteinte des objectifs de production inscrit dans le SDEnR&R. Les ouvertures à l'urbanisation des secteur Aeol2 et Nenr2 se feront via des procédures de révisions allégée qui permettront à la collectivité d'assurer un suivi et de mesurer les effets cumulés. En outre, la plupart des projets s'inscriront dans la règlementation des études d'impact qui exige la réalisation d'une telle analyse. La procédure de révision allégée sera donc éclairée par le dire d'experts qui auront analysé le sujet.
Le 3ème alinéa n'amène aucune modification.

⇨ 4. Prescription sur les éléments techniques : Au sein du chapitre "Energie solaire" de l'OAP, un chapitre s'intitule "prévoir des équipements connexes de qualité" dans lequel il est mentionné que : "*Le choix des édicules techniques (postes de transformation, citerne incendie, postes de transformation, onduleurs, poste-source, etc…, …) doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre…)* "
Il est proposé que ce chapitre soit également détaillé pour l'éolien et la méthanisation, avec une orientation visant également à ce que les édicules techniques aient une architecture soignée et discrète. Ce chapitre sera également complété d'images de référence d'intégration des édicules techniques.

De plus, au sein du règlement écrit, des éléments sur l'intégration des équipements techniques sont également inscrits au sein des principes généraux figurant à l'article 4. Qualité Urbaine, Architecturale, Environnementale et Paysagère des zones pouvant accueillir des installations d'ENR. Exemple : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières : *4.1.2. Principes généraux. Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, éoliennes, …), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal).* "

⇨ 5. Illustrer d'exemples locaux : il a été reconnu en réunion PPA que l'ambition de l'agglomération dans sa volonté de maitrise des projets était justifiée et qu'elle était jugée comme pionnière dans ce type de démarche. Il est donc difficile de trouver des exemples illustrant ces ambitions, alors qu'à l'inverse des contre-exemples existent…. En outre, il est peut-être utile de rappeler l'engagement de la collectivité dans la conduite de gestion durable des haies bocagères qui est un dispositif qui va permettre d'accompagner les porteurs de projet dans leur phase de conception.
Le 5ème alinéa n'amène aucune modification.

5. Extrait de l'avis Etat - agrivoltaïsme

« J'attire votre attention sur le fait que l'introduction de critères supplémentaires, dans le règlement du PLUi, notamment la limitation de la surface des projets (zone d'étude de 10 ha), la hauteur des panneaux (point haut à 3,5 m maximum), ou encore l'interdiction des installations sur des pentes supérieures à 7 % et sur grandes cultures, devra permettre l'atteinte des objectifs fixés : des éléments de justification devront figurer dans la notice explicative, et à défaut il conviendra d'adapter les dispositions envisagées. »

⇨ Le SDEnR&R a fait le travail d'identification du potentiel théorique de production de l'énergie par poste. Le solaire thermique est la filière présentant le potentiel le plus important, mais elle reste sous-exploitée. La collectivité pourra lancer des programmes de communication visant à promouvoir les installations photovoltaïques sur toiture. Elle va dans un premier temps s'attacher à mobiliser les bâtiments publics qui présentent des surfaces de toitures permettant une valorisation accrue. Ce déploiement est à mettre en parallèle avec le développement de projet au sol (Agrivoltaïsme et agricompatible).

Pour rassurer les services de l'Etat sur l'adéquation entre les objectifs de production d'énergies renouvelables affichées dans le SDEnR&R et le projet de PLUi, nous pouvons nous appuyer sur le ratio établi par l'ADEME : 1MWc = 1,5 ha de surface occupée au sol. Le SDEnR&R fixe un objectif de production d'énergie solaire par le biais de projets photovoltaïques au sol de 240 MGc en 2030 et 350 MGc en 2050. Ainsi, nous pouvons estimer un besoin de 360 à 525 ha. Le PLUi, combiné à la règlementation issue du décret du 8 avril 2025 et du document cadre de la chambre d'agriculture encadre les implantations au sol sans toutefois définir un zonage particulier, hormis pour les installations au sol (Nern1 et Nern2 mais ceux-ci sont susceptibles d'évoluer, cf. point 8 à suivre). Le potentiel majeur se situe en zone A qui occupe une surface de 85 997ha, au regard du nombre de porteurs de projets aujourd'hui identifié via l'observatoire EnR du Bocage Bressuirais (environ «3 000 ha de zone d'étude ou de projet), nul doute que les objectifs seront atteints. D'autant plus que le ratio 1,5ha/1MGc évoluera en fonction de la puissance des machines installées.

A noter également que les élus dans le cadre des travaux conduits dans le SDEnR&R ont ciblé en priorité les friches industrielles, les sites d'enfouissement et les carrières, qui représentent environ 170 ha. Les cimetières et les parkings figurent également dans la liste des sites préférentiels. Des actions vont donc être engagées par les communes pour travailler sur la valorisation des ces sites. A ce jour, nous n'avons pas connaissance des opérations qui seront réellement déployées, mais elles viendront alimenter les sources de production et donc contribuer à la concrétisation des objectifs du SDEnR&R.

La notice explicative sera complétée par ces éléments de justification dans le chapitre de justification des choix.

6. Extrait de l'avis Etat – Objectif éolien

« Le comité régional de l'énergie (CRE) ne s'est pas prononcé sur la suffisance des zones d'accélération arrêtées pour l'atteinte des objectifs régionaux. La programmation pluriannuelle de l'énergie territorialisée, attendue pour la fin du premier semestre 2025, devrait permettre au CRE de se réunir, au mieux à l'été 2025. La validation par le CRE des zones d'accélération permettrait de consolider juridiquement cette procédure de révision allégée du PLUi, qui autoriserait le développement de projets de grand éolien sur 223 ha de zones Aéol1 (soit 0,17 % de superficie de l'agglomération), avec une évolution possible sur 921 ha de zones Aéol2, et prévoirait de l'interdire sur le reste de son territoire en mettant précisément en œuvre des zones d'exclusion telles que définies au II de l'article L. 141-42-1 du code de l'urbanisme.

Or, les secteurs Aéol2 sont pour la plupart situés dans des zones à forts enjeux qui risquent de limiter leur faisabilité. Le gisement réellement mobilisable pourrait alors s'avérer plus modéré. De plus, la limitation de la hauteur des éoliennes en zone Aéol1 (120 m mat et nacelle et 180 m haut de pales) pourrait freiner le développement de la filière sur le territoire ou en renforcer le mitage.

Il conviendra donc de bien distinguer la production envisagée sur les zones Aéol1 et Aéol2 pour justifier la suffisance du zonage pour l'atteinte des objectifs territoriaux en prenant en considération le caractère conditionné de développement de projets éoliens en zone Aéol2. »

⇨ Dans le cadre du SDEnR&R, les élus ont affirmé le souhait de maîtriser le développement éolien qui souffre d'une difficulté d'acceptation sociale.

L'ADEME fixe le ratio de 12,8ha/MW. Le SDEnR&R fixe pour objectif la production de 509GWh/an en 2030 et 658GWh/an en 2050. Le PLUi au travers des zonages Aéol1 et 2 identifient 1 367ha (223.36 ha

+ 921.52 ha) ce qui rentre dans l'objectif identifié par le SDEnR&R qui fixe un besoin de 1 374ha d'ici 2023 et 1463ha d'ici 2050 pour les implantations de centrales au sol et parcs éolien).

La notice explicative sera complétée par ces éléments de justification dans le chapitre de justification des choix.

7. Extrait de l'avis Etat – Règlement écrit : zone Ap

« Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont interdits en zone Ap. Si cette disposition est cohérente avec les enjeux de protection de la zone, une exception pourrait être faite pour des installations relativement légères, tels les postes de distribution électrique. »

⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. A priori, la logique de l'évitement doit être maintenu dans les zones Ap. Les exceptions qui pourraient être admises devront toutefois être bien encadré. Se posent par exemple, la question du stockage dans des batteries, ce type d'équipement entre-t-il dans cette catégorie ?

8. Extrait de l'avis Etat – Règlement graphique

« Les parcelles visées à l'article R. 111-58 sont automatiquement incluses dans le document cadre, sous réserve de respecter les conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 du code de l'urbanisme. Aussi, le pétitionnaire d'un projet rentrant dans l'une des 14 catégories devra également démontrer que le site respecte les conditions de l'article R. 111-56 (s0l inculte). Or, le caractère inculte n'apparaît pas suffisamment justifié sur certaines parcelles (par exemple : Nueil-les-Aubiers, Moncoutant, Chiché et Geay). »

⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

9. Extrait de l'avis Etat – Règlement graphique

« Dans le projet de document cadre, une parcelle a été identifiée comme inculte sur le territoire du bocage bressuirais. Il s'agit de la parcelle 000ZH15 sur la commune .de Bressuire. Elle est actuellement zonée en agricole (A) au PLUi. Il conviendrait que le PLUi n'interdise pas sans motivation étayée la réalisation de projets sur des terrains identifiés par le projet de document cadre. »

⇨ *Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Le terrain présente, à première vue, des contraintes d'ordre écologique (boisement), urbanistique (recul loi Barnier) et physique (topographie), néanmoins étant été identifié par le document cadre établi par la Chambre d'agriculture, il semble en effet judicieux de l'inclure au projet de révision allégée. Cependant, au regard des contraintes évoquées, la parcelle visée sera inscrite en Nenr2.*

⇨ La parcelle 000ZH15 sur la commune de Bressuire sera intégrée au zonage Nenr2

Avis de la Chambre d'Agriculture

1. Extrait – Photovoltaïque au sol

« Concernant le photovoltaïque au sol, selon notre interprétation votre traduction règlementaire vient annuler la possibilité donnée aux exploitants de faire du photovoltaïque au sol et/ou des trackers sur des espaces sans usage agricole dans le périmètre de 100m de leur exploitation (contrairement à ce qui est autorisé par le décret du 8 avril, 1 °). Nous considérons que si ces installations sont bien encadrées l'implantation de

quelques panneaux/trackers dans les espaces perdus des sites d'exploitation peut aider à la résilience des exploitations, notamment dans le cadre de l'autoconsommation. Des conditions d'intégration paysagère peuvent en revanche être adjointe à cette possibilité pour limiter les impacts éventuels. »

⇨ Il est rappelé que les petites éoliennes et les panneaux PV en toiture sont déjà autorisées, et que ce potentiel sur toiture est aujourd'hui sous utilisé.
Se pose la question des trackers isolés, les élus ont à ce jour fait le choix de les interdire en raison de leur impact paysager principalement (cf illustration ci-dessous).



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. Il pourra être étudié la possibilité de les encadrer en nombre, en volume, en hauteur et en distance par rapport aux habitations (agriculteurs compris ou tiers seulement).

2. *Extrait – Méthanisation*

« Concernant la méthanisation certaines orientations pourraient être limitantes pour les projets, en ce sens des correctifs nous semblent nécessaire.

P21 de l'OAP : « bâtiment fermé avec traitement d'air pour le stockage de matières susceptibles d'être odorantes ... ». Ce type d'exigence peut être contre-productive sur la taille des projets, leur impact sur le transport et leur insertion paysagère. En effet, ces équipements de traitements d'air sont onéreux et leur mise en œuvre obligent à avoir des installations de taille plus importantes qui vont chercher les matières et transporter les digestats sur des distances plus importantes. Pour moi, le bâtiment ne doit être équipé de système de traitement d'air que s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes.

Aujourd'hui, ces systèmes ne sont pas imposés sur le stockage de fumiers à la ferme, et les volumes stockés de fumiers sur une méthanisation sont bien moindre (le fumier perd de son pouvoir méthanogène au cours du stockage, il est donc valorisé un plus possible frais, ce qui réduit la pollution olfactive des exploitations d'élevage). »

⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. Les élus souhaitent rester vigilants pour assurer le moindre impact pour les riverains.
Il pourra être étudié la possibilité de modifier l'OAP de la manière suivante : « le *bâtiment devra être équipé de système de traitement d'air s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes*. » Néanmoins, si cela peut être étudié en amont dans le cas de projet soumis à étude

d'impact, cette information sera difficilement mesurable par le service instructeur pour les autres projets. Comment alors assurer la prise en compte d'une telle prescription optionnelle ?

3. *Extrait – distance équipements agrivoltaïques / Méthaniseurs vs habitations*

« Zone A : Remarque sur la notion de distance des équipements agri voltaïques ou méthaniseur vis-à-vis des habitations, attention à ne pas intégrer le logement de l'exploitant mais bien parler de « tiers ». »

⇨ Même s'il faut être vigilant au fait que des logements aujourd'hui appartenant à l'agriculteur-exploitant puisse un jour devenir un logement de tiers, la modification est acceptée.

⇨ Le règlement écrit sera modifié en ce sens.

4. *Extrait – agrivoltaïsme et culture*

« Nous considérons que le PLUi n'a pas à rentrer dans le détail des productions agricoles (ex : interdire l'agrivoltaisme sur les parcelles en céréaliculture) ce n'est pas l'objet. En revanche il peut s'entendre que les technologies trop impactantees pour des raisons paysagères sont interdites (ex : canopée). »

⇨ Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Les élus tiennent à conserver cette règle qui permet de maîtriser le développement de ce type de projet. Le territoire offre de très nombreuses opportunités de projets agrivoltaïsme, nul doute que les objectifs de production d'ENR seront atteints. Il faut des critères pour maîtriser. Une autre solution serait de classer plus de terres en Ap rendant de fait impossible l'agrivoltaïsme, cependant cela serait trop contraignant pour le monde agricole, les élus ne souhaitent pas rentrer dans ce monde coercitif néanmoins, ils souhaitent limiter la banalisation du paysage agricole. Ils souhaitent avant tout des échanges amont avec les porteurs de projet.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

5. *Extrait – agrivoltaïsme*

« Concernant la volonté de limiter à 10 ha de surfaces de projet par exploitation, nous avons bien compris les objectifs de cette condition, en revanche ce critère nous semble difficile à retenir puisqu'en fonction de la structure de l'exploitation (GAEC ...) les retombées ne sont pas les mêmes, de plus 1 exploitant peut avoir plusieurs n°pacage. Un projet de loi PPL Lecamp est actuellement en lecture il vise à mieux encadrer les projets tout comme le projet de doctrine départementale suscitée par la Chambre d'Agriculture.

Aussi, si l'objectif est d'éviter les effets « masses » autour/ à proximité des postes sources, intégrer la question d'effets cumulés dans le règlement peut être intéressant au moment de l'instruction (notamment pour la DDT au moment du passage en CDPENAF). »

⇨ Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Les élus tiennent à conserver cette règle qui permet de maîtriser le développement de ce type de projet.
L'analyse de l'effet cumulé est déjà présente dans le dossier règlementaire du projet (étude d'impact).

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

6. *Extrait – Zones Nep*

« Selon notre interprétation, dans les zones destinées aux équipements publics Nep, le photovoltaïque au sol n'est pas interdit. Si l'objet est de créer un équipement public, la création d'un parc photovoltaïque n'a pas de cohérence sur ces espaces. »

⇨ En effet, le zonage Nep est bien destiné à l'accueil d'équipement public. A ce jour, 101 zones Nep sont recensées sur le territoire. Ces espaces accueillent des équipements de type déchetterie, STEP, bassin d'orage, château d'eau, cimetière, poste source, …. Ils sont quasiment tous déjà construits, seuls 4 secteurs correspondent à des zones de projets en cours (3 bassins d'orage et 1 STPE). Le règlement écrit laisse l'opportunité d'installer des panneaux photovoltaïques au sol, qui seront alors des installations accessoires à la construction principale. Cela rentre dans l'objectif de l'autoconsommation.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

7. *Extrait – règlement graphique*

« La révision entraine l'ouverture à court (secteurs Nenr1) et moyen termes après modification du PLUi (secteurs Nenr2) des certaines parcelles agricoles, pour l'implantation de parc photovoltaïque au sol « agricompatibles ». Certaines sont encore déclarées à la PAC et d'autres l'ont été au moins 1 fois lors des 10 dernières années. Voir liste des secteurs ci-après. »

La grande majorité des STECAL Nenr ne respectent pas l'Art. R. 111-58. « Sans préjudice des conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 », en fléchant des parcelles agricoles déclarées à la PAC pour le développement de photovoltaïque au sol.

Les propositions de STECAL Nenr ci-dessus sont donc inéligibles au PV au sol, puisqu'elles remettent en question le caractère agricole des secteurs.

Nern2 – Chiché

« Il s'agit d'une parcelle boisée (cf. voir arrêté du 5 juillet 2024, sur les conditions d'implantation du photovoltaïque au sol sur parcelle à potentiel forestier. Le zonage adapté serait de rester en N. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Nord Est de Moncoutant-sur-Sèvre

« Il s'agit en majorité d'une parcelle boisée et en partie (la pointe sud-ouest) d'une parcelle agricole. A notre sens ces parcelles sont à laisser en zone N ou A. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Nueil les Aubiers

« Une évaluation du potentiel agricole du site a déjà été réalisée, cette « friche agricole » doit conserver son potentiel de production, l'installation en centrale au sol est contraire à la loi APER. La Chambre d'Agriculture a déjà apporté une réponse à la commune début 2024, sur ce site. Les parcelles étaient encore déclarées à la PAC en prairie il y a moins de 10 ans, le secteur est intégralement en zone A au PLUi en vigueur. Ces parcelles ne sont pas incultes. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Nueil les Aubiers sud

« Sortie sud est : les parcelles étaient fléchées au développement d'équipements publics mais sont en réalité toujours cultivées et déclarées à la PAC, si les équipements publics n'ont plus lieu d'être leur vocation est de retourner zone A ou N et non pas d'y développer du photovoltaïque au sol »



⇨ L'arbitrage a été opéré : le projet sera revu pour remettre la parcelle dans son zonage initial à savoir la zone Ue.

Nern2 – Geay Nord

« Parcelle déclarée à la PAC, vocation agricole, ne répond pas à la loi APER, comme expliqué dans notre réponse autour des échanges du document cadre en novembre 2024. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Bressuire sud

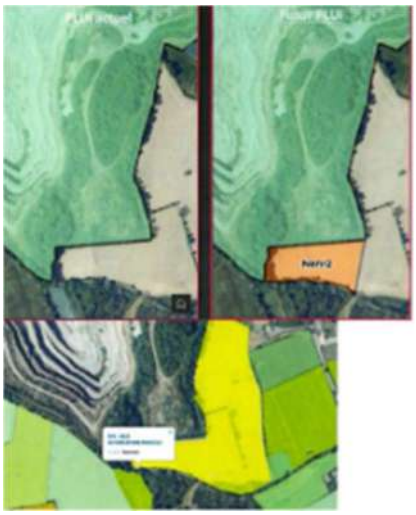
« L'extension de la zone Nenr sur la zone Ap concerne une parcelle agricole déclarée à la PAC. Nous proposons donc de la laisser en A ou Ap sa vocation étant agricole. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Clessé sud carrière

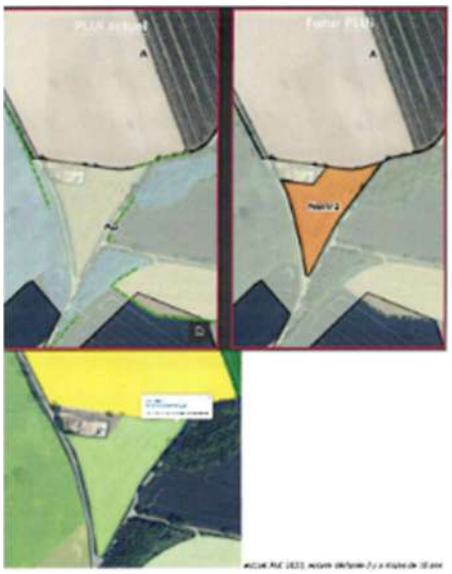
« La zone Nenr2 est entièrement positionnée sur une parcelle agricole cultivée déclarée à la PAC. Sa vocation étant agricole, nous proposons de la maintenir en zone A. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – L'Absie

« Parcelle déclarée à la PAC, la vocation étant toujours agricole nous proposons de la laisser en zone A ou N. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern1 – Clessé

« L'emprise de la zone Nenr1 est à revoir pour ne rester que sur l'emprise de la carrière et ne pas dépasser sur la parcelle agricole cultivée. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nenr1 - Nueil les Aubiers Est :

« Si la zone Ue la plus à l'est, n'est plus nécessaire, il serait normal qu'elle retourne en zone A ou N, puisque la vocation du site ne semble plus être en lien avec des équipements publics sportifs. Aussi, la mise en Nenr1 d'équipement public sportif questionne sur le report de ces équipements sur d'autres espaces « NAF » in fine. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Avis CDPENAF

« La commission a rendu un avis défavorable sur ce projet arrêté considérant notamment que :

- le projet prévoit d'inclure dans le zonage Nenr1, ainsi qu'en Nenr2, plusieurs parcelles actuellement déclarées à la PAC et dont le changement de zonage n'est ni souhaitable ni justifié »

⇨ Les parcelles concernées ont été identifié dans le courrier de la Chambre d'agriculture (CF. ci-avant). Les arbitrages seront opérés post enquête publique.

« - la création des zones Nenr1, Nenr2, Aéol1 et Aéol2 nécessite une consommation jugée trop importante des parcelles actuellement zonées au PLUi en A ou en Ap. »

⇨ Il est rappelé que les zones Aéol2 et Nenr2 sont fermées à l'urbanisation. A court terme, des projets ne pourront être envisagés que sur les secteurs ouverts à l'urbanisation en Aéol1 ou Nenr1. Le PLUi a délimité 223,39 ha en Aéol1 et 15,59 ha en Nern1, soit moins de 0,20% du territoire de l'agglomération. A noter également, que pour les projets éoliens, la surface réellement consommée sera bien moindre que le zonage Aéol1 délimité.
A moyen-long terme, des zones Aéol2 et Nenr2 pourront ponctuellement être ouvertes à l'urbanisation, mais ces procédures se feront au coup par coup et seront visées par la CDPENAF.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

Suite réunion d'examen conjoint (PPA) du 27 mai 2025

Rectification d'une erreur matérielle : tableau des surfaces

Il a été observé une erreur dans le tableau des surfaces figurant page 109 de la notice explicative.

⇨ Celui-ci sera modifiée comme suit :

Version présentée dans le dossier arrêté

	PLUi en vigueur	PLUi post Révision allégée n°1		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart
Ua1	756,01	Ua1	756,01	
Ua1i	0,86	Ua1i	0,86	
Ua2	149,91	Ua2	149,91	
Ua2i	3,31	Ua2i	3,31	
Ua3	28,72	Ua3	28,72	
Ua3c	64,27	Ua3c	64,27	
Ub1	1238,54	Ub1	1238,54	
Ub1i	0,86	Ub1i	0,86	
Ub2	587,71	Ub2	587,71	
Ub2i	0,72	Ub2i	0,72	
Ub3	294,19	Ub3	294,19	
Ub3i	0,77	Ub3i	0,77	
Ue	166,19	Ue	157,27	
Uei	1,77	Uei	1,77	
Uh	9,82	Uh	9,82	
Uj	69,92	Uj	69,92	
Uji	0,41	Uji	0,41	
Usm	16,96	Usm	16,96	
Ut	13,62	Ut	13,62	
Uti	0,29	Uti	0,29	
Uxa	96,08	Uxa	96,08	
Uxa1	14,09	Uxa1	14,09	
Uxb	531,29	Uxb	530,12	
Uxc	318,01	Uxc	318,01	
Uxcc	80,30	Uxcc	80,30	
Uxcci	0,80	Uxcci	0,80	
Uxci	1,04	Uxci	1,04	
Uxcs	5,41	Uxcs	5,41	
1AUe	0,92	1AUe	0,92	
1AUet	2,98	1AUet	2,98	
1AUh	140,80	1AUh	140,80	
1AUhzg	34,62	1AUhzg	34,62	
1AUxa	66,26	1AUxa	66,26	
1AUxa1	5,83	1AUxa1	5,83	
1AUxa2	4,90	1AUxa2	4,90	
1AUxb	73,51	1AUxb	73,51	
1AUxc	16,62	1AUxc	16,62	
1AUxcc	3,77	1AUxcc	3,77	
2AUe	0,84	2AUe	0,84	
2AUh	15,59	2AUh	15,59	

	PLUi en vigueur	PLUi post Révision allégée n°1		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart
A	86963,40	A	85996,52	
		Aeol1	223,39	+223,39
		Aeol2	921,52	+92,39
Aet	6,33	Aet	6,33	
An	57,71	An	57,71	
Ap	25552,90	Ap	25330,14	-222,76
At	9,64	At	9,64	
N	5667,02	N	5667,02	
Naa	0,12	Naa	0,12	
Nc	56,44	Nc	56,44	
Nenr	6,71	Nenr1	15,59	+8,88
		Nenr2	46,93	+46,93
Nep	77,73	Nep	77,73	
Nepi	2,85	Nepi	2,85	
Nf	2738,12	Nf	2738,12	
Nfi	6,21	Nfi	6,21	
Nfs	2089,69	Nfs	2089,90	
Nh	58,50	Nh	58,50	
Nhh	0,87	Nhh	0,87	
Nhx	16,54	Nhx	16,54	
Ni	2042,03	Ni	2042,03	
Nj	19,96	Nj	19,96	
NL	308,23	NL	307,03	
NLb	0,18	NLb	0,18	
NLc1	4,65	NLc1	4,65	
NLc2	15,34	NLc2	15,34	
NLc2-a	0,35	NLc2-a	0,35	
NLc2i	0,85	NLc2i	0,85	
NLi	4,45	NLi	4,45	
NLp	55,95	NLp	55,95	
NLsm	19,37	NLsm	19,37	
NLz	61,03	NLz	61,03	
NLzi	4,70	NLzi	4,70	
Np	1,71	Np	1,71	
Nrp	0,12	Nrp	0,12	
Ns	1856,98	Ns	1856,98	
Nsi	267,00	Nsi	267,00	
Nv	4,67	Nv	4,67	
Nx	8,89	Nx	8,89	
Total généra	132805,76	Total généra	132805,76	

Version modifiée en vue de l'enquête publique :

	PLUi en vigueur	PLUi post Révision allégée n°1		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart
Ua1	756,01	Ua1	756,01	
Ua1i	0,86	Ua1i	0,86	
Ua2	149,91	Ua2	149,91	
Ua2i	3,31	Ua2i	3,31	
Ua3	28,72	Ua3	28,72	
Ua3c	64,27	Ua3c	64,27	
Ub1	1238,54	Ub1	1238,54	
Ub1i	0,86	Ub1i	0,86	
Ub2	587,71	Ub2	587,71	
Ub2i	0,72	Ub2i	0,72	
Ub3	294,19	Ub3	294,19	
Ub3i	0,77	Ub3i	0,77	
Ue	166,19	Ue	157,27	-8,92
Uei	1,77	Uei	1,77	
Uh	9,82	Uh	9,82	
Uj	69,92	Uj	69,92	
Uji	0,41	Uji	0,41	
Usm	16,96	Usm	16,96	
Ut	13,62	Ut	13,62	
Uti	0,29	Uti	0,29	
Uxa	96,08	Uxa	96,08	
Uxa1	14,09	Uxa1	14,09	
Uxb	531,29	Uxb	530,12	-1,17
Uxc	318,01	Uxc	318,01	
Uxcc	80,30	Uxcc	80,30	
Uxcci	0,80	Uxcci	0,80	
Uxci	1,04	Uxci	1,04	
Uxcs	5,41	Uxcs	5,41	
1AUe	0,92	1AUe	0,92	
1AUet	2,98	1AUet	2,98	
1AUh	140,80	1AUh	140,80	
1AUhzg	34,62	1AUhzg	34,62	
1AUxa	66,26	1AUxa	66,26	
1AUxa1	5,83	1AUxa1	5,83	
1AUxa2	4,90	1AUxa2	4,90	
1AUxb	73,51	1AUxb	73,51	
1AUxc	16,62	1AUxc	16,62	
1AUxcc	3,77	1AUxcc	3,77	
2AUe	0,84	2AUe	0,84	
2AUh	15,59	2AUh	15,59	

	PLUi en vigueur	PLUi post Révision allégée n°1		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart
A	86963,40	A	85996,52	-966,88
		Aeol1	223,39	223,39
		Aeol2	921,52	921,52
Aet	6,33	Aet	6,33	
An	57,71	An	57,71	
Ap	25552,90	Ap	25330,14	-222,76
At	9,64	At	9,64	
N	5667,02	N	5667,03	0,01
Naa	0,12	Naa	0,12	
Nc	56,44	Nc	56,44	
Nenr	6,71	Nenr	0,00	-6,71
		Nenr1	15,59	15,59
		Nenr2	46,93	46,93
Nep	77,73	Nep	77,73	
Nepi	2,85	Nepi	2,85	
Nf	2738,12	Nf	2738,12	
Nfi	6,21	Nfi	6,21	
Nfs	2089,69	Nfs	2089,90	0,21
Nh	58,50	Nh	58,50	
Nhh	0,87	Nhh	0,87	
Nhx	16,54	Nhx	16,54	
Ni	2042,03	Ni	2042,03	
Nj	19,96	Nj	19,96	
NL	308,23	NL	307,03	-1,20
NLb	0,18	NLb	0,18	
NLc1	4,65	NLc1	4,65	
NLc2	15,34	NLc2	15,34	
NLc2-a	0,35	NLc2-a	0,35	
NLc2i	0,85	NLc2i	0,85	
NLi	4,45	NLi	4,45	
NLp	55,95	NLp	55,95	
NLsm	19,37	NLsm	19,37	
NLz	61,03	NLz	61,03	
NLzi	4,70	NLzi	4,70	
Np	1,71	Np	1,71	
Nrp	0,12	Nrp	0,12	
Ns	1856,98	Ns	1856,98	
Nsi	267,00	Nsi	267,00	
Nv	4,67	Nv	4,67	
Nx	8,89	Nx	8,89	
Total généra	**132805,76**	**Total généra**	**132805,76**	

Nota : les surfaces sont susceptibles d'évoluer en phase d'approbation en fonction des arbitrages à opérer sur les demandes d'évolutions de zonage.

Lisibilité de secteurs géographiques concernés par des évolutions de zonage

Il est proposé d'ajouter dans la notice explicative une carte localisant les futures zones Aéol (1 et 2) et Nern (1 et 2) en introduction de l'atlas cartographique qui permet de présenter et justifier les évolutions de zonage (Atlas cartographique présentant les évolutions du zonage p.76 et suivantes). Elle est produite en A0 dans le cadre de l'enquête publique afin de faciliter le repérage des communes concernées par ces évolutions de zonage.

⇨ Carte ajoutée :

Carte de localisation des futures zones Aeol et Nenr du PLUi :

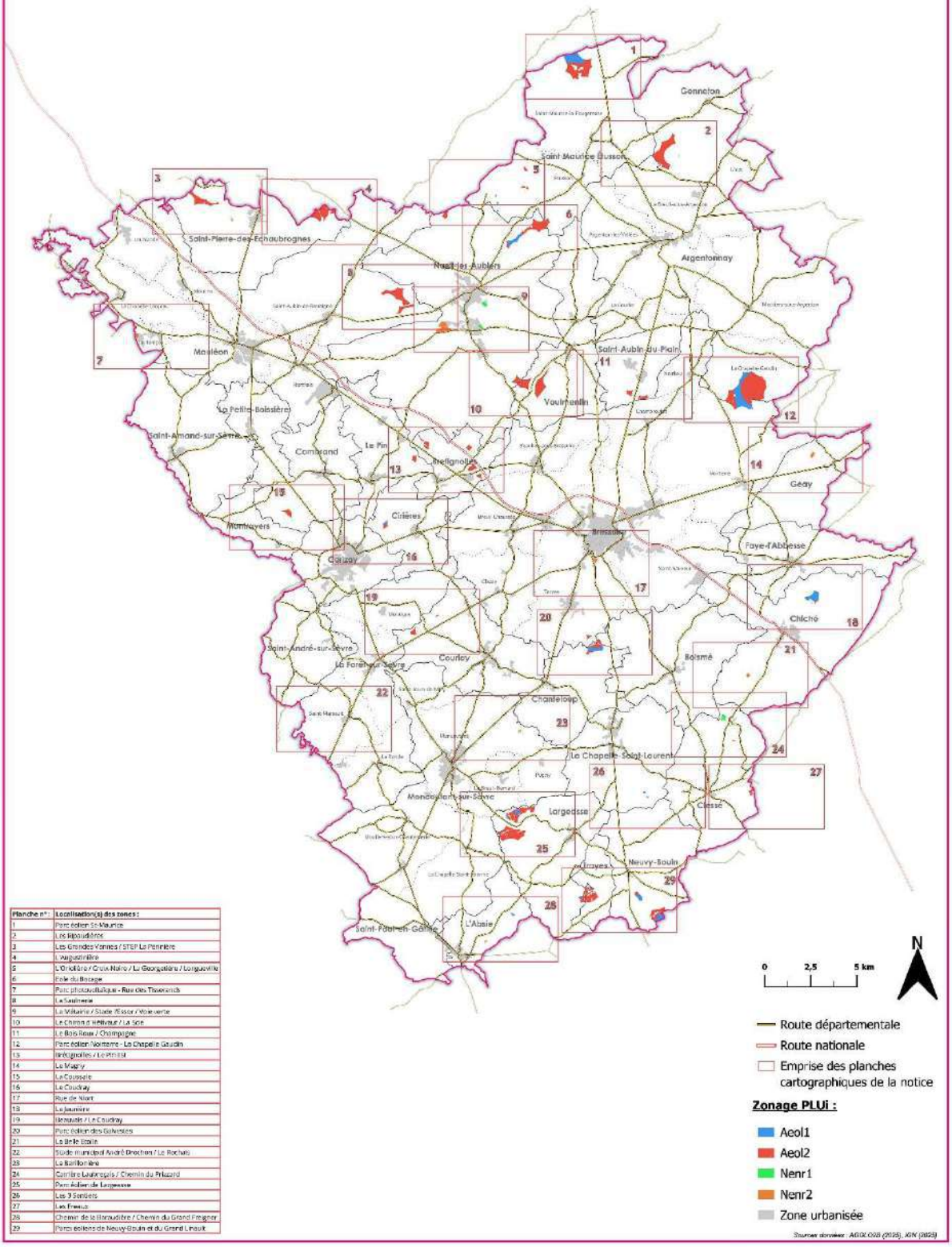


Planche n°	Localisation(s) des zones :
1	Parc éolien St-Maurice
2	Les Bipoudières
3	Les Grandes Vannes / STEP La Pennière
4	L'Augustinière
5	L'Ordelière / Croix Noire / Le Georgetière / Longueville
6	Pole du Bocage
7	Parc photovoltaïque - Rue des Tisserands
8	La Saulmerie
9	La Villaine / Stade /Essor / Voie verte
10	Le Chemin d'Hellveur / La Sole
11	Le Bois Roux / Champagne
12	Parc éolien Voultegon - La Chapelle Gaudin
13	Bretignolles / Le Pin-le
14	La Magdy
15	La Coussaie
16	La Coudray
17	Rue de Niort
18	La Jaunière
19	Beaupuis / Le Coudray
20	Parc éolien des Galvestes
21	La Belle Etoile
22	Stade municipal André Brochon / Le Rochais
23	La Barillonière
24	Carrière Lauprepils / Chemin du Prizard
25	Parc éolien de Largeasse
26	Les 3 Sentiers
27	Les Freaux
28	Chemin de la Blanquetière / Chemin du Grand Freigner
29	Parcs éoliens de Neuvy-Bouin et du Grand Lieudit

B | Les avis des communes

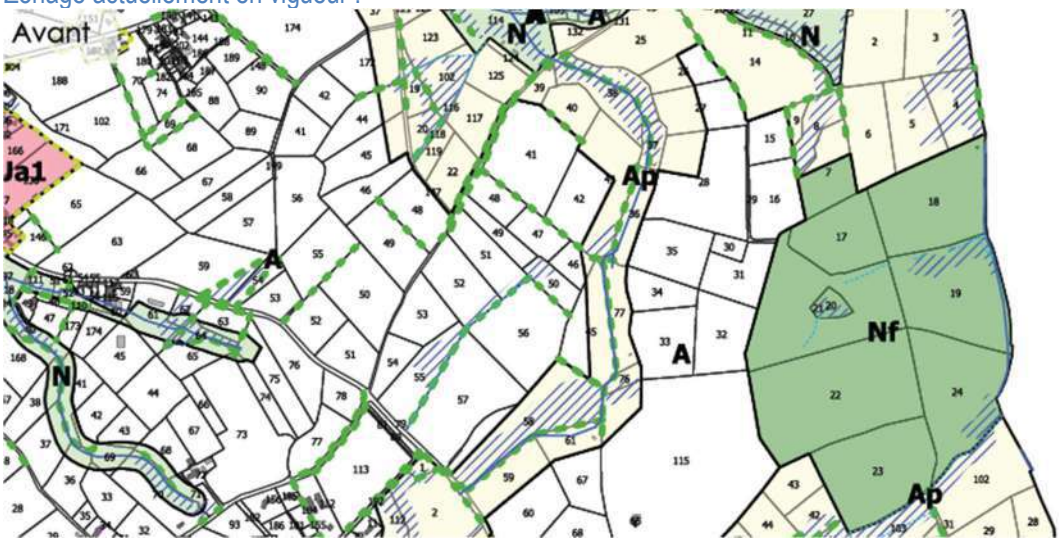
Sur les 33 communes, seules 3 communes ont transmis des avis nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

La commune de Clessé

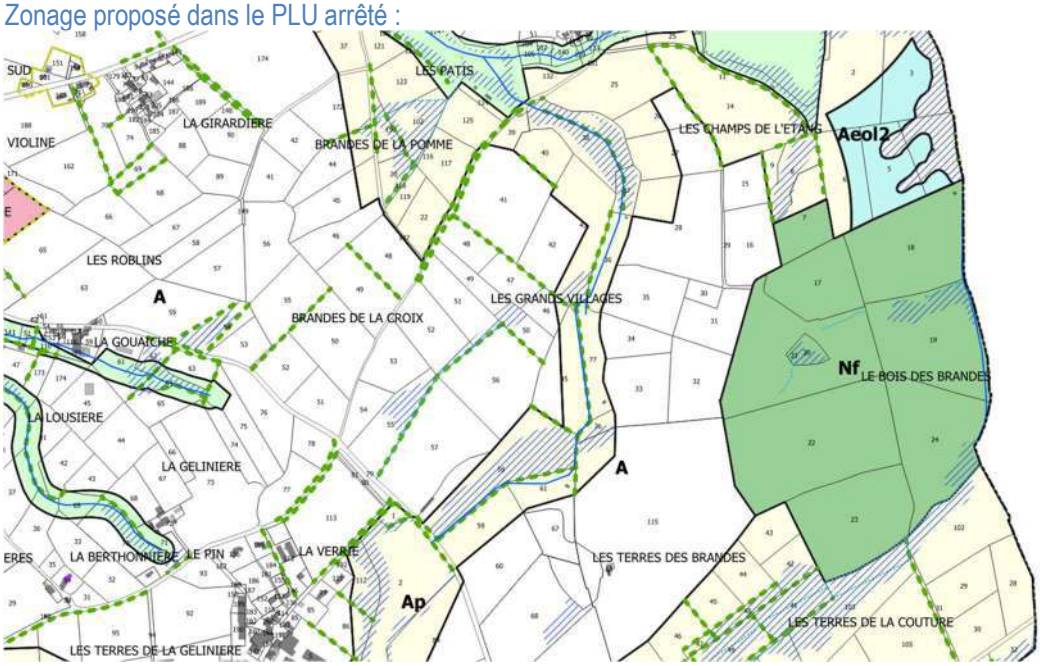
*« Le conseil municipal donne un **avis favorable** au projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais. Cependant, à 9 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions, **une remarque est ajoutée à l'avis favorable**. Elle concerne le zonage éolien Aeol2 situé à l'est de la commune de Clessé. Cette zone issue de la zone d'accélération définie dans le cadre de la loi APER n'est pas éligible, des maisons étant situées à moins de 500m. Le conseil souhaiterait déplacer cette zone vers les parcelles du lieu-dit « les Grands Villages » telles que tracées dans la carte ci-jointe et les codifier en Aeol1 pour les zones A à ce jour. Cette zone, présentée comme non éligible par les cartes de la DREAL fournies lors de la définition des zones d'accélération, serait éligible à l'éolien au regard de la distance de 500m aux habitations. Le projet de la société EOLISE serait situé sur cette zone, le conseil dans sa majorité est favorable à ce que la société EOLISE poursuive son étude. »*

- ⇨ En parallèle de cette délibération, la commune de Clessé a délibéré pour modifier la zone d'accélération éolien sur le secteur concerné. Il est projeté de modifier le projet de zonage du PLUi pour acter cette délibération. Le zonage Aéol2 va permettre à la société EOLISE de poursuivre ses études. A terme, il pourra être envisagé de procéder à une révision allégée pour passer les emprises nécessaires au projet en Aéol1.
- ⇨ Il est donc proposé de modifier le zonage comme suit :

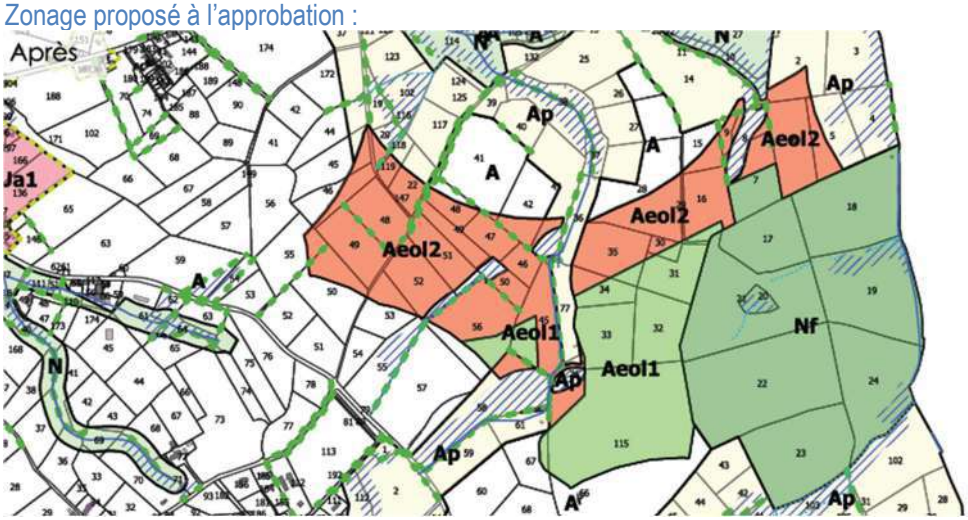
Zonage actuellement en vigueur :



Zonage proposé dans le PLU arrêté :



Zonage proposé à l'approbation :



La commune de Courlay

*« Après en avoir délibéré, le Conseil municipal de COURLAY décide à l'unanimité de : **demander** que les terrains inscrits en « zone d'accélération » près du hameau « Le Coudray » de COURLAY soient classés en Aeol2 et non en Aeol1 dans le cadre du projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Bocage Bressuirais (ceci permet d'exiger une modification du PLUi pour faire de l'éolien sur la parcelle et justifier du non-impact sur l'environnement avant cette mise éventuelle en activité éolien). »*

La commune de La Forêt-sur-Sèvre

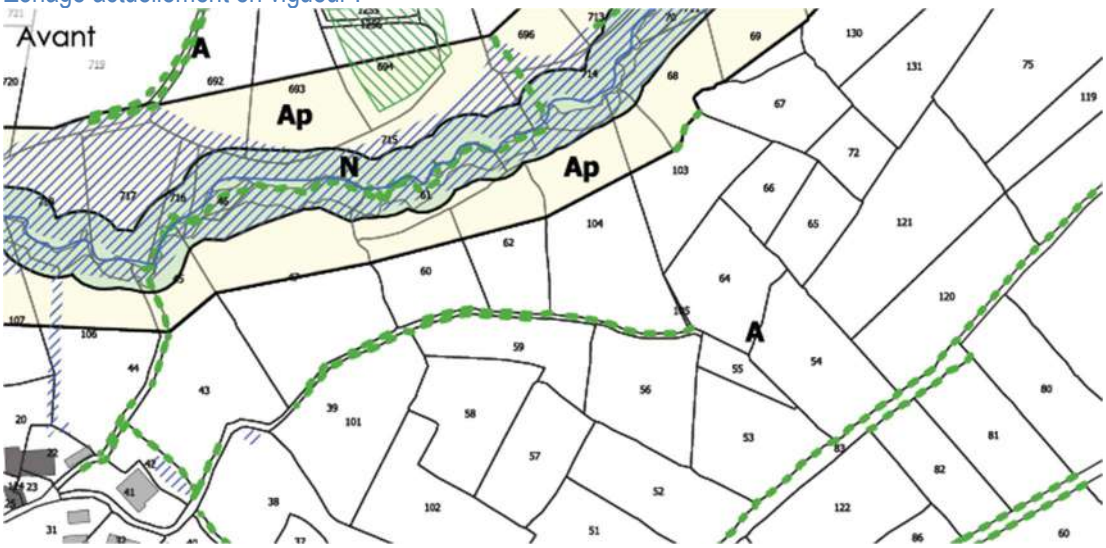
« Considérant la proposition de création d'une zone Aéol1 sur le territoire de Courlay, près du lieu-dit le Coudray, en limite du territoire de la commune de La Forêt-sur-Sèvre, à proximité immédiate d'un nombre important d'habitations ; Considérant l'opposition de nombreux riverains à la création de cette zone Aeol1 ; Considérant la création de l'association « Bocage Vent Debout» regroupant un certain nombre de ces riverains et la demande de son président du soutien du Conseil municipal de la Forêt sur Sèvre en vue de la suppression de cette zone Aeol1 et de la préservation du paysage de bocage, de la biodiversité et d l'environnement ; Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

*- **DE DONNER un avis défavorable** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté au vu de l'exposé ci-dessus,*

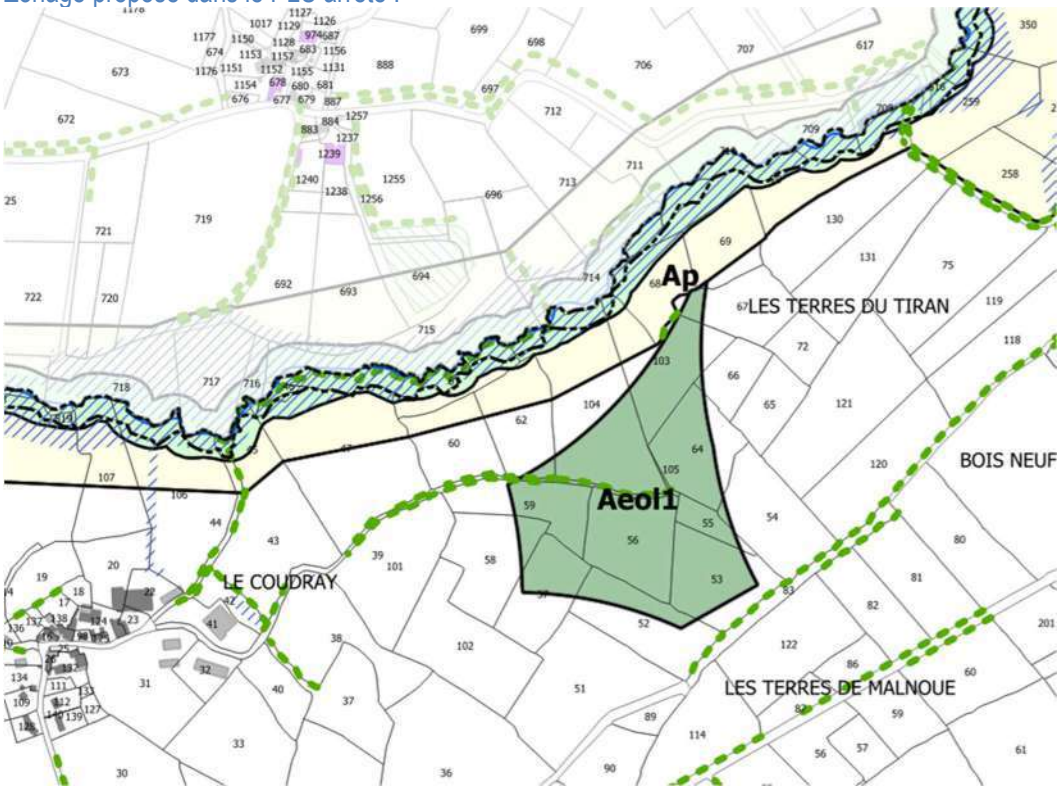
- DE DEMANDER la modification du projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais afin de supprimer cette zone Aeol1. »

⇨ Les deux avis des communes Courlay et La Forêt-sur-Sèvre évoquent le même projet. Pour répondre à cette demande, il pourrait être envisagé de modifier le zonage de Aéol1 vers du Aéol2. Il s'agit d'une hypothèse qui sera arbitré après l'enquête publique.

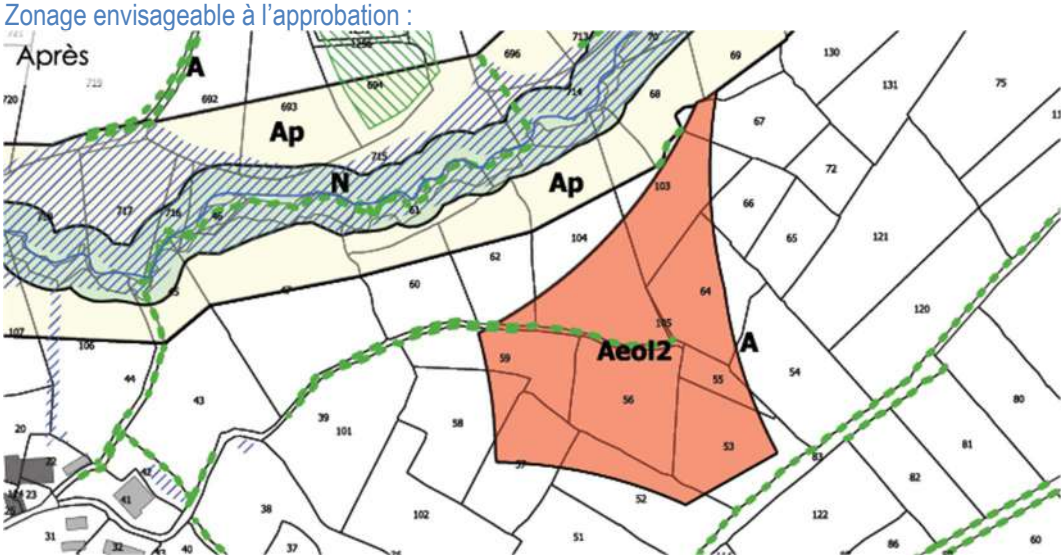
Zonage actuellement en vigueur :



Zonage proposé dans le PLU arrêté :



Zonage envisageable à l'approbation :



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE DU 15 SEPTEMBRE 2025 AU 15 OCTOBRE 2025

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur : Eléonore Bidaud

Décision du tribunal administratif de Poitiers : E25000112/86 du 2 juillet 2025

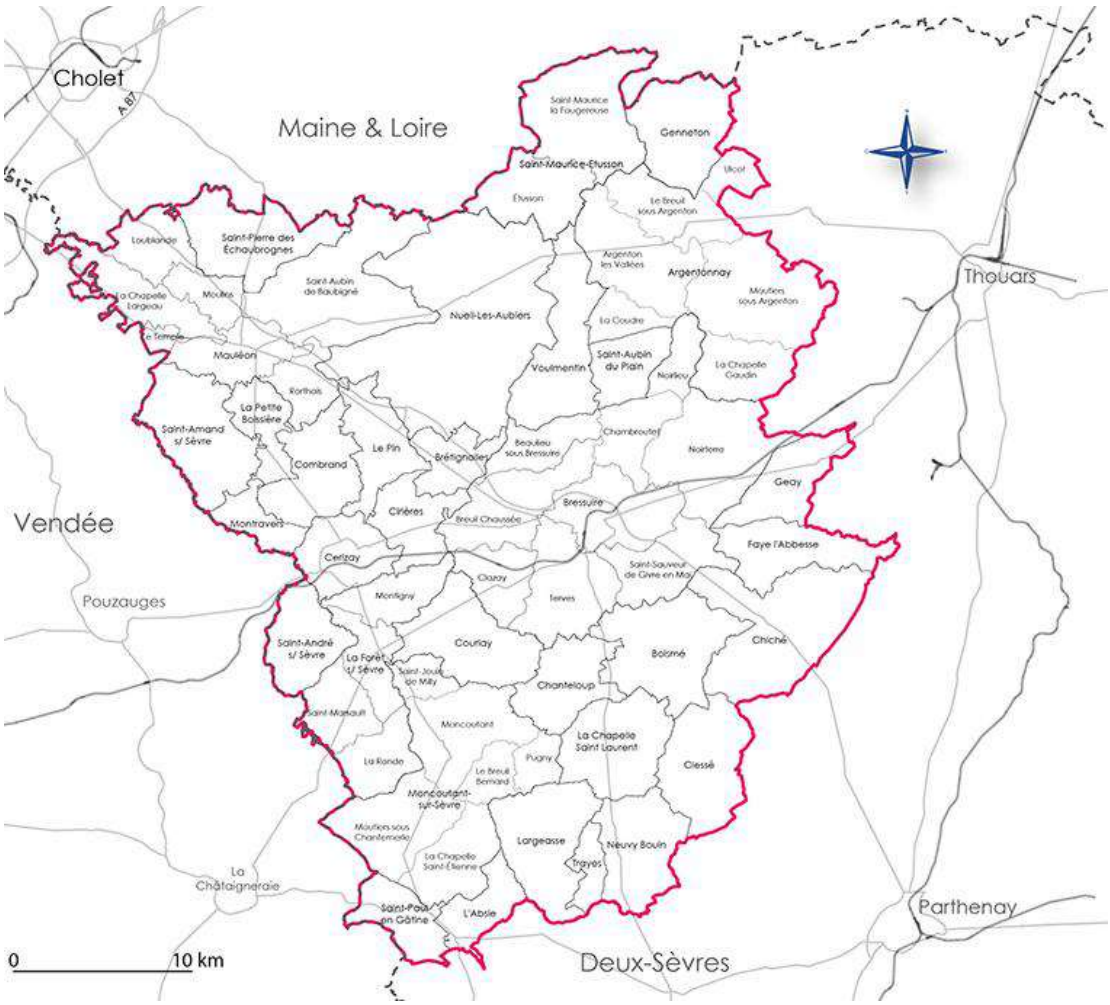


Table des matières

1) Introduction

2) Objet et déroulement de l'enquête publique

2.1) Objet de l'enquête
2.2) Déroulement de l'enquête
2.3) Examen du dossier

3) Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques associées et mémoire en réponse
3.2) Evaluation environnementale
3.3) Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse
3.4) Observations du public

4) Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

4.1) Appréciation relative à l'affichage et la publicité
4.2) Appréciation relative à la procédure de déroulement de l'enquête publique
4.3) Appréciation relative au dossier d'enquête publique
4.4) Avis du commissaire enquêteur

5) Restitution du Rapport d'Enquête Publique

PIECES ANNEXES :

- **Délibération d'ouverture d'enquête**
- **Désignation par le Tribunal du commissaire enquêteur**
- **Arrêté d'ouverture d'enquête publique**
- **Mémoire en réponse aux PPA et à la MRAe**
- **Rapport de synthèse des contributions du commissaire enquêteur**
- **Mémoire en réponse au commissaire enquêteur**

……

1) Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°E25000112/86 du 2 juillet 2025, prescrivant l'enquête publique du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du bocage bressuirais, je dépose à la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 14 novembre 2025, à M. le Président de l'agglomération du bocage bressuirais le rapport final de l'enquête publique.

2) Objet et déroulement de l'enquête

2.1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet la révision allégée N°1 du PLUI du bocage bressuirais. Il s'agit de l'agglomération de Bressuire, composée de 33 communes. Cela induit une modification

de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale « Energie » ainsi que le règlement graphique et écrit avec notamment la création de 35 secteurs identifiés comme des zones d'accélération pour les EnR.

- PLUI (y compris PADD) approuvé en 2021 : DELCC2021-201
- SDENR&R approuvé en 2024 : DELCC2024-132

Cette 1ère révision ne doit pas porter atteinte au PADD. La présente révision a vocation à traduire les orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables (SDENR&R) et des Récupérations dans le PLUI pour lui donner une portée règlementaire. Cette enquête relève du champ d'application du code de l'environnement sur le territoire de l'agglomération du bocage bressuirais.

2.2) Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus selon les modalités suivantes :

Composition du dossier d'enquête :

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Pièces du PLUI modifiées : le règlement écrit, le règlement graphique (zonage), et l'OAP thématique dite « transversale »
Avis des communes membres de l'Agglo2B
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
Notice complémentaire arrêté en réponse aux avis
Compte-rendu de la réunion avec les développeurs du 17 octobre 2024 ajouté au dossier d'enquête le 10 octobre 2025 à la demande des développeurs.

Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a été tenue à la disposition du public dans le hall de l'Agglo2B et consultable aux heures et jours d'ouverture habituels à la communauté d'agglomération à Bressuire.

Une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a également été tenue à la disposition du public site https://registre-dematerialise.fr/6589

En outre un extrait papier du dossier a été tenu à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de toutes les communes de l'agglomération du bocage bressuirais ainsi qu'aux services techniques d'urbanisme de la ville de Bressuire.

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
Notice complémentaire arrêté en réponse aux avis

Un registre à feuillets non mobiles a été mis à la disposition du public au siège de l'Agglo2B.

Le public a pu consigner ses observations par mail à enquete-publique-6589@registre-dematerialise.fr ou par courrier à mon attention à Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry, BP90184 79304 BRESSUIRE CEDEX.
Toutes les contributions ont été partagées sur le registre dématérialisé et donc consultables par toutes et tous.

3 permanences ont été réalisées au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

Lundi 15 septembre 2025 : 9H00-12H00
Mercredi 6 octobre 2025 : 13H30-17H00
Mercredi 15 octobre 2025 : 13H30-17H00

Les avis au public par voie de presse ont été diffusées conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête. Ils ont joins en annexe.

Je me suis rendue dans 6 communes et l'agglomération pour vérifier les affichages d'avis d'enquête publique : CHICHE, BOISME, MONCOUTANT SUR SEVRE, CHANTELOUP, COURLAY, L'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, BRESSUIRE. Ils étaient conformes.

L'enquête s'est donc déroulée sans incident et conformément à l'arrêté prescrivant les modalités de la concertation.

2.3 Examen du dossier

Les documents du dossier d'enquête étaient complets et argumentés. Mme BROUARD (directrice de la planification et l'aménagement de l'Agglo2B) a répondu à toutes les informations souhaitées tout au long de l'enquête.

Je relève une remarque : Un lexique des acronymes aurait été facilitant pour la lecture du dossier.

3. Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques associées (PPA) et mémoire en réponse

Le mémoire en réponse aux PPA sera annexé au présent rapport.

a) PREFET (DDT)
Avis du 27 mai 2025.
Les services de l'Etat ont formulé un avis réparti suivant la nature des installations prévues au SDENR§R :
L'agrivoltaïsme : Une demande de justifications concernant les contraintes proposées par le porteur de projet : Réponse favorable de l'AGGLO2B.
Les parcs solaires au sol : Il faudra préciser que le changement d'une parcelle Nenr2 vers Nenr1 nécessitera une révision allégée du PLUI. Idem pour les zones Aeol2 vers Aeol1 : Réponse favorable de l'AGGLO2B.
L'éolien : Un point d'attention concernant le CRE qui ne s'est pas prononcé au moment de l'avis des services de l'Etat et concernant les secteurs Aeol1 et 2 et Nenr1 et 2 : Les remarques seront prises en compte dans le cadre de la notice explicative qui sera complétée des justifications répond l'AGGLO2B.

Les OAP transversales : Il est entre autre demandé une distinction préconisations/prescriptions. L'AGGLO2B estime que le document est déjà suffisamment explicite. Une remarque concernant les intégrations paysagères n'appelant pas de modifications selon l'AGGLO2B.
Le règlement de la zone AP : Les locaux techniques industriels sont interdits en zone AP mais des dispositions dérogatoires sur les installations légères pourraient être envisagées : L'AGGLO2B répond que l'enquête permettra d'arbitrer cette question sachant que la logique d'évitement est la règle.

b) Chambre d'agriculture (CA)
Avis du 2 juin 2025.
Elle émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques qui portent principalement sur des « incohérences avec le cadre règlementaire ou les objectifs portés par la CA et exprimés dans le document cadre » comme exposé dans le mémoire en réponse aux PPA et relatif aux 10 % de terre consommable par exploitation, GAEC y compris, pour le PV.

c) Chambre du commerce et de l'industrie (CCI)
Avis du 28 mai 2025.
Avis favorable qui encourage ce type de démarche.

d) Institut national de l'origine et la qualité (INAO)
Avis favorable si pas d'incidences négatives directes sur les AOP et IGP.
L'avis n'est pas fourni dans le dossier mais il y a fait mention dans la réponse aux PPA.

e) Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)
Avis du 14 mai 2025.
Avis défavorable au regard de la consommation des espaces jugée trop importante et en particulier les parcelles de la PAC. L'AGGLO2B a répondu que concernant les parcelles actuellement déclarées à la PAC et dont le « changement des zonages n'est ni souhaitable ni justifiée » il est rappelé que ces parcelles ont été identifiées dans le courrier de la chambre d'agriculture et les arbitrages seront opérés au terme de l'enquête publique.

f) Mission régionale de l'autorité environnementale (MARe)
Avis du 12 mai 2025.
Avis favorable et souligne la qualité de la démarche et émet également des recommandations. Le mémoire en réponse de l'AGGLO2B est joint au présent rapport en annexe.

g) Conseils municipaux des communes de l'agglomération du bocage bressuirais
27 communes ont émis un avis favorable, 2 communes (CLESSE et COURLAY) ont émis un avis favorable assorti de réserves et 3 communes n'ont pas rendu d'avis, donc réputé favorable.
1 commune a rendu un avis défavorable (LA FORET SUR SEVRE) : concernant une zone Aeol1 de COURLAY.

3.2) Evaluation environnementale

L'évaluation a été annexée à la délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2025.
Elle comporte un cadre règlementaire Article R122-20 du code de l'urbanisme.

L'AGGLO2B a choisi de procéder à une évaluation environnementale directe, compte tenu de l'importance de la surface des zones concernées par la présente procédure.
L'évaluation relève 49 objets de modifications relatifs à la version actuelle du PLUI.
Il est à noter de nombreuses mesures positives du projet concernent la santé, la préservation paysagère et l'importance d'une définition des mesures « Eviter-Réduire-Compenser » au stade opérationnel.

3.3) Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais a reçu le 22 octobre 2025, le rapport de synthèse de l'ensemble des contributions à l'issue de l'enquête publique désignée. J'ai invité le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 22 octobre 2025, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse, m'a été adressé le mardi 4 novembre 2025.

Il est annexé au présent rapport final.

3.4) Observations du public

a) Bilan général

De manière générale, la consultation s'est déroulée sans incident et sereinement. Le projet de l'agglomération du bocage bressuirais est un travail porté depuis plusieurs années. Les 33 communes ont été concertées et ont contribué notamment dans le cadre de la Loi APER de 2023 permettant de définir des zones d'accélération sur l'ensemble du PLUI récent (2024) et le SDENR&R également (2024).
Le PCAET doit faire l'objet d'une délibération d'approbation courant novembre 2025. La question des énergies renouvelables et de leur place sur le territoire est donc très présente depuis 3 ans.
Les développeurs ont également été reçus en octobre 2024 pour une présentation du SDENR&R.
Les moyens de contributions ont été multiples : registre dématérialisé, 3 permanences du commissaire enquêteur, registre papier, consultation possible dans chaque commune de l'agglomération soit 33. Possiblité d'adresser des contributions par mail et courrier également. Les documents d'enquête étaient également disponibles sur le site internet de l'agglomération et en mairie. Durant l'enquête, aucune contribution n'a été reçue sur le registre papier ni déposée dans l'une des communes concernées mais 1 courrier a été déposé en main propre lors de ma permanence du mercredi 15 octobre et ce dernier est identique à la contribution n°30 du registre dématérialisé.

<u>48 contributions dématérialisées ont été déposées sur le registre en ligne et 7 par mail.</u>



Il y a eu 4 visites lors des permanences : 2 le 6 octobre et 2 le 15 octobre.

1 visite le 6 octobre de l'entreprise VALECO représentée par M. Guillaume BRUSAU qui n'a pas souhaité apporter de contribution ni écrite, ni retranscrite oralement le jour de sa visite mais uniquement faire part du dépôt de sa contribution sur le registre dématérialisé : contributions 49 et 54, elles sont identiques.

1 visite le 6 octobre d'une personne indiquant également avoir déposé une contribution sur le registre dématérialisé : contribution n°10. N'a pas souhaité apporter de contribution ni écrite ni retranscrite oralement le jour de sa visite compte tenu du dépôt de sa contribution n°10.

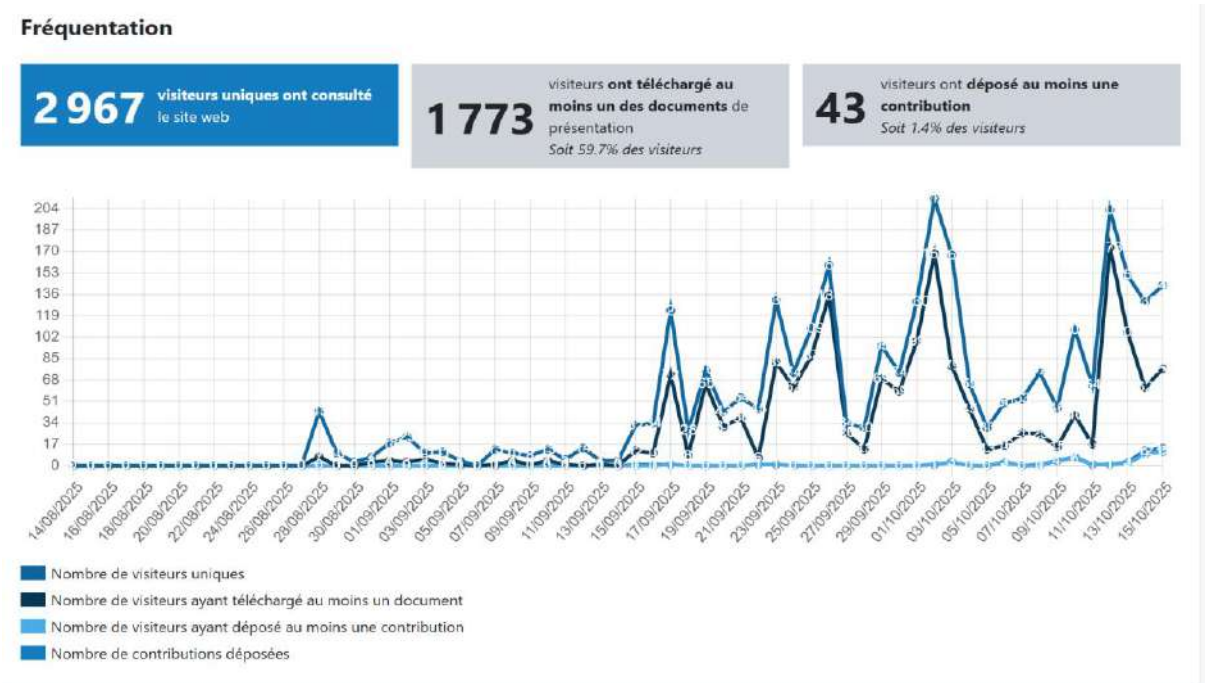
1 visite le 15 octobre de l'entreprise Neoen représentée par M. Alexis DURAND et Mme Gaelle DURAND. Ils n'ont pas souhaité apporter de contribution écrite, ni retranscrite oralement le jour de leur visite mais uniquement informer du dépôt des contributions 4, 20, 24, 34, 35, 36 et 38 sur le registre dématérialisé.

1 visite le 15 octobre de l'association Bocage Vent Debout. 4 personnes sont venues en même temps faire part de leur contribution n° 30 sur le registre dématérialisé. Ils ont également déposé en version papier un courrier accompagné d'une pétition comprenant l'ensemble des signatures. Les documents remis et la contribution n°30 sont sont identiques.

a) Analyse quantitative et qualitative des observations du public

Analyse quantitative :

Il y a eu une forte consultation du registre dématérialisé et des téléchargements réalisés. L'outil était très facile à utiliser ce qui peut aussi expliquer la fréquentation.



Téléchargements



Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
PIECE 3.3_ATLAS BOURG_PROJET ARRET RA1	437
PIECE 3.2_reglement Après R1 _ ARRET	136
1._Notice RA1_ ARRET	135
Localisation des futures zones Aeol-Nenr	135
Avis d'enquête publique	126

Concernant les 55 contributions il faut noter qu'il y a eu 4 anonymes et 1 contribution de l'association « Vent du bon sens » apparentée à une contribution anonyme par le logiciel de registre dématérialisé compte tenu du peu d'élément fourni quant à cette entité.

Sur les 55 contributions :

Répartition par nature de contributeurs :

- 20 contributions de particuliers
- 19 contributions de développeurs
- 11 contributions d'agriculteurs
- 5 contributions d'élus

Répartition par thématique :

- 21 contributions relatives à l'éolien
- 19 contributions relatives à l'agrivoltaïsme
- 7 contributions relatives à l'agrivoltaïsme et l'éolien
- 5 contributions relatives à des changements de zonages
- 2 contributions diverses
- 1 contribution hors sujet

Il faut noter qu'aucune remarque n'a été faite concernant la méthanisation, les pompes à chaleur et le petit éolien inférieur à 12 mètres.

J'ai choisi de retranscrire les contributions par nature de contributeurs car les enjeux ont été clairement identifiés au regard des intérêts des contributeurs. La lecture et l'analyse des contributions ont semblé plus aisées en optant pour cette approche.

L'ensemble des contributeurs, quelque soit la nature des contributeurs, ont clairement fait savoir que le projet et sa démarche ont été plutôt accueillis positivement.

Cette démarche est assez novatrice puisque les SDENR&R n'ont jamais été intégralement transcris dans un PLUI.

LES CONTRIBUTEURS

PARTICULIERS : SYNTHESE

→ 20 contributions de particuliers dont 2 anonymes, associées à cette nature de contributeurs compte tenu du contenu de la contribution (contributions 21 et 45).

→ **Les principales oppositions portent sur :**

- La crainte des nuisances sonores

- La crainte des nuisances visuelles
- Les dangers pour la faune et la flore
- La perte de la valeur immobilière des biens.

→ 2 associations opposées à l'éolien (contributions 30 et 52).
→ 2 contributions de particuliers sont quasi identiques et concernent l'opposition au développement de l'agrivoltaïsme à NOIRTERRE : contributions 1 et 2.
→ La contribution 3 est hors sujet, elle concerne une demande relative à une construction de préau.
→ 17 contributions concernent l'opposition à l'éolien.
→ 12 concernent clairement le lieu-dit de COUDRAY à COURLAY et l'opposition au classement de la zone de COUDRAY en AEOL.
→ Outre les contributions anonymes et l'association Vent du bon sens, elles ont été déposées par des riverains ou des personnes directement concernées sur le territoire.

Aux questions posées au porteur de projet au regard du rapport de synthèse des contributions et les réponses apportées concernant :

- **Le lieu-dit de Coudray et sa pertinence au regard des remarques des habitants et habitantes et de la pétition comprenant 268 signatures, la collectivité a répondu accepter de passer la zone concernée d'AEO1 en AEOL2.**
- **La perte possible de la valeur immobilière des biens autour de la zone, la collectivité n'a pas d'information à ce sujet.**
- **Le couloir aérien possible sur certaines zones, la collectivité a eu un retour de la DIRCAM sur ces sujets.**

DEVELOPPEURS : SYNTHESE

→ Il y a eu 19 contributions de développeurs.
→ **En termes de thématique, l'opposition est fortement concentrée sur l'éolien et l'agrivoltaïque :**
- Surfaces proposées trop restreintes
- Classement des zonages trop restreint
- Contre les limitations de hauteurs des installations éoliens et agrivoltaïque
- Contre la limitation de surface utilisée (40 %),
- Contre la contrainte des 10 hectares par exploitant
- Contre les règles limitatives en hauteur pour l'éolien et l'agrivoltaïque.
→ 7 contributions (4,20,24,34,35,36,38) de l'entreprise Neoen sur des projets et des thématiques toujours en lien avec l'éolien et l'agrivoltaïsme. M. Alexis DURAND et Mme Gaelle DURAND sont également venus à ma rencontre le 15 octobre afin de faire part de l'ensemble de leurs contributions.
→ 2 contributions (49,54) de l'entreprise Valeco qui sont identiques (l'une par mail et la seconde sur le registre dématérialisé). M. Guillaume Brusau est venu à ma rencontre le 6 octobre pour informer du dépôt de sa contribution.
→ 11 entreprises différentes au total ont contribué.
→ L'entreprise Valeco semble opposer la règlementation au projet et le Syndicat des Energies Renouvelables également (contributions 49, 54 et 50)
→ Plusieurs remarques concernant le classement des terrains en AP au lieu de A.

→ 3 remarques concernant l'absence du compte-rendu relatif à la réunion d'information avec les développeurs en octobre 2024. Ce document a été ajouté au dossier d'enquête le 10 octobre 2025.

Aux questions posées au porteur de projet au regard du rapport de synthèse des contributions et les réponses apportées concernant :

- **La hauteur limitative de l'éolien, la collectivité maintient sa position.**
- **La hauteur limitative des trackers, la collectivité accepte d'abaisser à 1M50 au regard des arguments avancés et du respect de la législation.**
- **Concernant l'ensemble des autres éléments : zonages, distance des habitations, surface limitée, la collectivité maintient ses positions conformément aux arguments avancés dans le mémoire en réponse annexé au présent rapport.**

AGRICULTEURS : SYNTHESE

→ 11 contributions d'agriculteurs

→ **Les oppositions portent principalement sur :**

- **Les contributions des agriculteurs font écho aux contributions des développeurs**
- **Contre la limitation des 10 hectares par exploitation**
- **Contre les règles relatives aux 40 %**
- **Contre la limitation de la hauteur éolien et photovoltaïque**
- **Souhait de plus de souplesse en termes de zonage.**

→ 2 contributions anonymes ajoutées à cette nature de contributeurs de par le contenu.

→ 9 contributions sont relatives à l'agrivoltaïsme et l'éolien

→ 2 contributions concernent des zones humides, un changement de zonage de N en A

→ L'ensemble des contributeurs est directement intéressé par les projets sur le secteur exceptées les 2 contributions anonymes pour lesquelles il n'y a pas d'information géographique.

Aux questions posées au porteur de projet au regard du rapport de synthèse des contributions et les réponses apportées :

- **Les demandes et contributions des agriculteurs ont clairement fait écho aux contributions des développeurs car souvent il s'agit de démarches en lien entre le développeur et l'agriculteur. Les réponses apportées aux agriculteurs de la part de la collectivité, sont donc identiques aux réponses apportées aux développeurs (hauteur limitative, limitation des espace etc.).**

ELUS : SYNTHESE

→ 5 contributions d'élus

→ Thématique relative à des modifications de zonage

→ 3 contributions de Mme la Maire de CLESSE (contributions 18, 19 et 43)

→ 2 contributions de M. le Maire de CHICHE (contributions 33 et 33)

→ 1 remarque concernant une erreur de calcul dans un tableau. Cela a été rectifié.

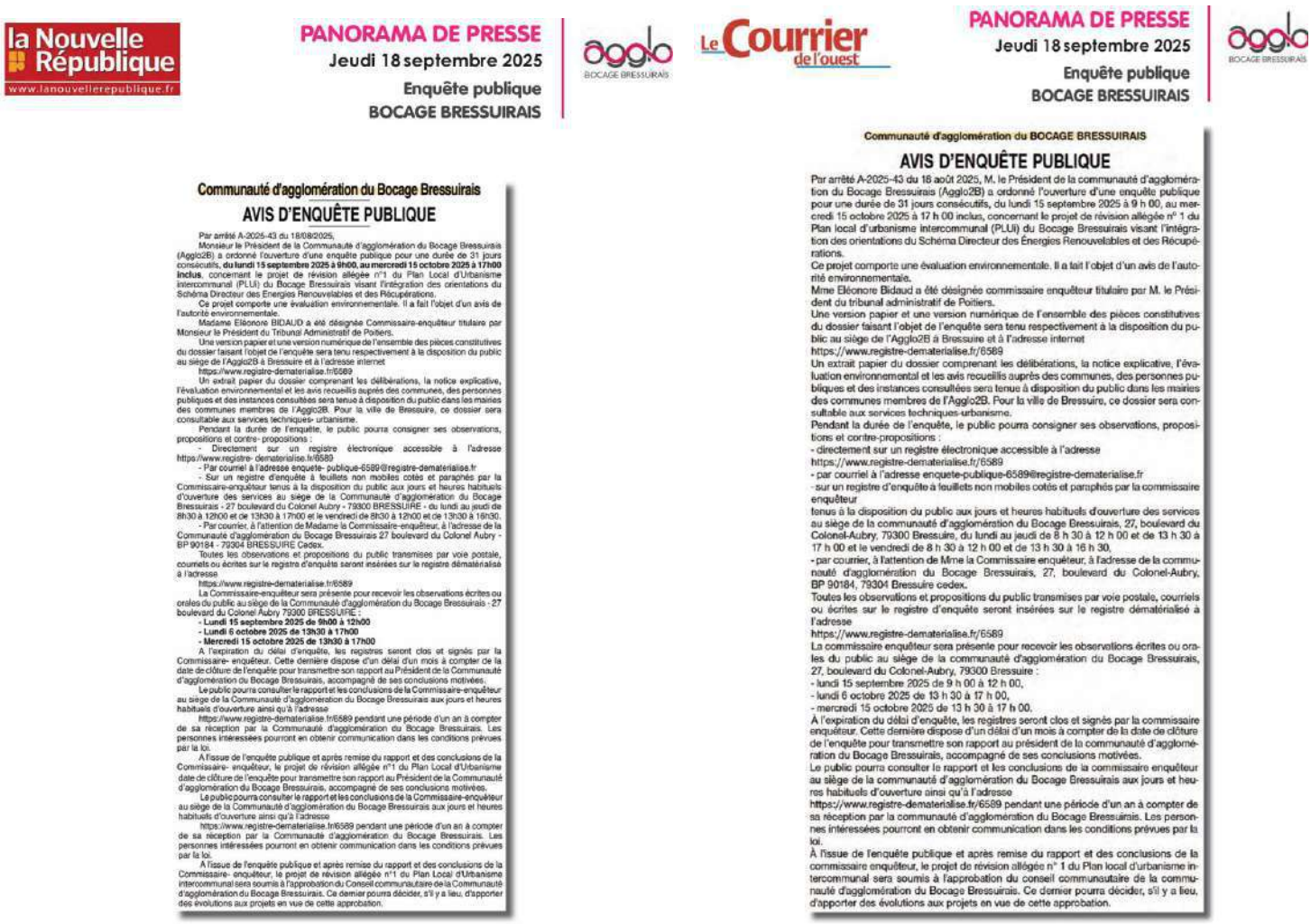
Aux questions posées au porteur de projet au regard du rapport de synthèse des contributions et les réponses apportées :

- **A la demande du Maire de Chiché d'effectuer une modification de zonage pour permettre à un exploitant de sa commune de pouvoir installer de l'agrivoltaïque, la collectivité a répondu défavorablement au regard du classement en zone AP dans le cadre de cette procédure.**
- **A la demande de Mme la Maire de Clessé il a été demandé des modifications sur une zone APER, celle-ci étant à l'initiative de la commune, la réponse est favorable.**
- **Concernant une modification de zonage pour une parcelle classée NF mais qui pourrait être classée en Nenr2, réponse favorable selon les échanges par la suite avec les services de l'Etat et au regard des enjeux écologiques pressentis sur cette parcelle.**

4. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

4.1) Appréciation relative à l'affichage et la publicité

La règlementation en matière de publicité a été conforme à la législation.



la Nouvelle République www.lanouvellerepublique.fr

PANORAMA DE PRESSE
Jeudi 18 septembre 2025
Enquête publique
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Jeudi 18 septembre 2025
Enquête publique
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A-2025-43 du 18/08/2025,
Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour une durée de 31 jours consécutifs, **du lundi 15 septembre 2025 à 9h00, au mercredi 15 octobre 2025 à 17h00 inclus**, concernant le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais visant l'intégration des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations.
Ce projet comporte une évaluation environnementale. Il a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.
Madame Eléonore BIDAUD a été désignée Commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
Une version papier et une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier faisant l'objet de l'enquête sera tenu respectivement à la disposition du public au siège de l'Agglo2B à Bressuire et à l'adresse internet
https://www.registre-dematerialise.fr/6589
Un extrait papier du dossier comprenant les délibérations, la notice explicative, l'évaluation environnementale et les avis recueillis auprès des communes, des personnes publiques et des instances consultées sera tenue à disposition du public dans les mairies des communes membres de l'Agglo2B. Pour la ville de Bressuire, ce dossier sera consultable aux services techniques- urbanisme.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre- propositions :
- Directement sur un registre électronique accessible à l'adresse
https://www.registre- dematerialise.fr/6589
- Par courriel à l'adresse enquete- publique-6589@registre-dematerialise.fr
- Sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la Commissaire-enquêteur tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des services au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry - 79300 BRESSUIRE - du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.
- Par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.
Toutes les observations et propositions du public transmises par voie postale, courriels ou écrites sur le registre d'enquête seront insérées sur le registre dématérialisé à l'adresse
https://www.registre-dematerialise.fr/6589
La Commissaire-enquêteur sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 BRESSUIRE :
- **Lundi 15 septembre 2025 de 9h00 à 12h00**
- **Lundi 6 octobre 2025 de 13h30 à 17h00**
- **Mercredi 15 octobre 2025 de 13h30 à 17h00**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la Commissaire- enquêteur. Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêteur au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à l'adresse
https://www.registre-dematerialise.fr/6589 pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.
A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de la Commissaire- enquêteur, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de cette approbation.

Communauté d'agglomération du BOCAGE BRESSUIRAIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A-2025-43 du 18 août 2025, M. le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 15 septembre 2025 à 9 h 00, au mercredi 15 octobre 2025 à 17 h 00 inclus, concernant le projet de révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais visant l'intégration des orientations du Schéma Directeur des Énergies Renouvelables et des Récupérations.
Ce projet comporte une évaluation environnementale. Il a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.
Mme Eléonore Bidaud a été désignée commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du tribunal administratif de Poitiers.
Une version papier et une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier faisant l'objet de l'enquête sera tenu respectivement à la disposition du public au siège de l'Agglo2B à Bressuire et à l'adresse internet
https://www.registre-dematerialise.fr/6589
Un extrait papier du dossier comprenant les délibérations, la notice explicative, l'évaluation environnementale et les avis recueillis auprès des communes, des personnes publiques et des instances consultées sera tenue à disposition du public dans les mairies des communes membres de l'Agglo2B. Pour la ville de Bressuire, ce dossier sera consultable aux services techniques-urbanisme.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :
- directement sur un registre électronique accessible à l'adresse
https://www.registre-dematerialise.fr/6589
- par courriel à l'adresse enquete-publique-6589@registre-dematerialise.fr
- sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêteur

tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des services au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry, 79300 Bressuire, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30,
- par courrier, à l'attention de Mme la Commissaire enquêteur, à l'adresse de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry, BP 90184, 79304 Bressuire cedex.

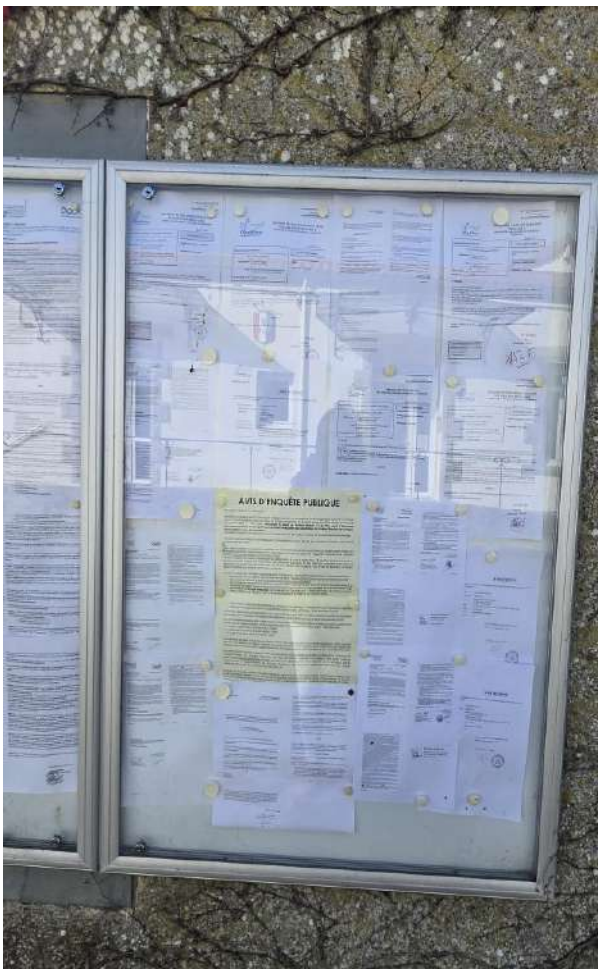
Toutes les observations et propositions du public transmises par voie postale, courriels ou écrites sur le registre d'enquête seront insérées sur le registre dématérialisé à l'adresse
https://www.registre-dematerialise.fr/6589
La commissaire enquêteur sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales du public au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27, boulevard du Colonel-Aubry, 79300 Bressuire :
- lundi 15 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 6 octobre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00,
- mercredi 15 octobre 2025 de 13 h 30 à 17 h 00.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la commissaire enquêteur. Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.
Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur au siège de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à l'adresse
https://www.registre-dematerialise.fr/6589 pendant une période d'un an à compter de sa réception par la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.
À l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur, le projet de révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de cette approbation.

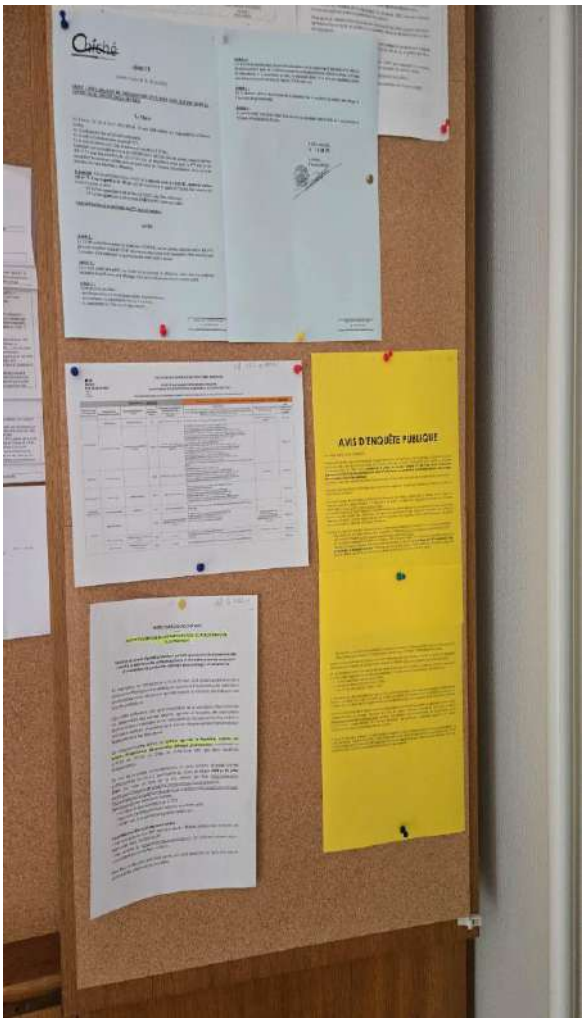
/86 du

Affichages : Boisme, Moncoutant Sur Sèvre, Chiché, Chanteloup, Courlay :











La publicité a permis d'informer du projet tout au long de l'enquête et sans discontinuité.

4.2) Appréciation relative à la procédure de déroulement de l'enquête

La procédure a été conforme à la réglementation. Les délais ont été suffisants et l'enquête s'est donc déroulée dans de bonnes conditions.

4.3) Appréciation relative au dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête était complet, les documents étaient majoritairement consultables dans toutes les communes du territoire et le dossier complet sur le site Internet de l'AGGLO2B ou directement au siège de l'agglomération à Bressuire. Aucune contribution n'a remis en cause des problèmes d'accès aux documents ou de difficultés de consultations. Le site dédié à l'enquête a été largement consulté (3138 téléchargements), ce qui témoigne également de l'accès au dossier. Les documents étaient dans l'ensemble clairs et compréhensibles. A noter qu'un index des acronymes aurait été agréable pour faciliter parfois la lecture.

4.4) Avis du commissaire enquêteur

Avant-propos

Les conclusions font suite au présent rapport d'enquête complet du commissaire enquêteur. Elles renvoient donc chaque fois que nécessaire dans le texte, aux paragraphes du rapport ayant traité de façon détaillée les questions évoquées.

Pour rappel, le projet soumis à l'enquête publique avait pour objet la révision allégée n°1 du PLUI du bocage bressuirais ayant pour objectif l'intégration du SDEnR&R.

La démarche de l'agglo2b est novatrice. Aucune collectivité n'a intégré son SDEnR&R en totalité dans son PLUI. C'est donc un dossier qui propose une approche « précurseur » dans ce domaine ce qui en fait sa force mais aussi sa faiblesse. Il y a un caractère expérimental.
La collectivité a choisi de réaliser une évaluation environnementale complète.

Les avis des PPA portés au dossier d'enquête

Les avis des PPA sont globalement positifs, outre le CDPENAF concernant la consommation des zones A. La chambre d'agriculture qui a donné un avis favorable regrette la surface limitative des 10 % par exploitation, GAEC y compris. Le mémoire en réponse de la collectivité est annexé au présent rapport et la partie 3.1 du présent rapport reprend les avis synthétisés des PPA.

Les enjeux et objectifs

Le document doit répondre aux enjeux de territoire tant sur le plan économique, social, financier qu'environnemental pour atteindre selon son objectif à l'horizon 2030 84 % d'ENR et selon la Loi, à l'horizon 2050, la neutralité carbone.

Pour cela la collectivité s'est fixée des objectifs clairs : mieux partager le territoire, planifier les projets d'énergies renouvelables, simplifier les procédures, mobiliser le foncier adaptable comme cela est indiqué dans la notice explicative du dossier d'enquête.

La mobilisation du public

1° Lieu-dit de Coudray (Paragraphe 3.4 du présent rapport)
Les riverains se sont fortement mobilisés concernant un point particulier du dossier à Coudray, lieu-dit situé à Courlay en limite de commune de la Forêt sur Sèvre.
Ce lieu-dit comprend une zone de 7 hectares environ classée en AEOL1. Sur cette zone, 2 éoliennes environ pourraient être implantées. Les habitantes et habitants ont clairement fait savoir qu'ils y étaient opposés pour plusieurs raisons dont principalement :

- La perte de la qualité paysagère visuelle du bocage
- La perte de la biodiversité du bocage et donc enjeux pour la faune et la flore
- La peur de la perte de la valeur des biens immobiliers

268 habitantes et habitants, par voie de pétition, ainsi que les conseils municipaux de la Forêt du Sèvre (pour la suppression de cette zone AEOL) et Courlay (pour un passage en AEOL2) ont fait part de leur souhait de ne pas voir l'éolien se développer sur ce secteur pour les arguments principalement énumérés.

2° Les développeurs et agriculteurs (Paragraphe 3.4 du présent rapport)
La définition des zones APER (mars 2023) dans les collectivités et le classement des secteurs en zone AEOL1 et AEOL2, Nern1 et Nern2 ont aussi suscité des réactions des contributeurs développeurs et agriculteurs ayant un intérêt financier et économique dans ces installations. Mon avis est que la collectivité a apporté des réponses cohérentes concernant les

orientations en matière de préservation de l'environnement et du respect du cadre légal en lien avec les objectifs fixés par l'Agglo2B elle-même et par l'Etat.

Dans le mémoire en réponse à ces contributions, l'Agglo2B a accepté de baisser les panneaux de 2m à 1m50 (pour les trackers et panneaux photovoltaïques) conformément à la législation et sans compromettre les espaces permettant de préserver les élevages. En revanche la collectivité n'a pas souhaité porter de modification aux demandes de changement de zonages (type AP en A) dans son ensemble excepté une zone à Clessé. Les arguments proposés par l'Agglo2B sur les questions relatives à la hauteur éolien limitée à 180m (120m pour le mât), à la limitation des surfaces exploitables pour l'agrivoltaïque (10 % par exploitation, GAEC y compris), aux limitations en lien avec les pentes de 7 %, le choix de préservation des zones AP, m'apparaissent cohérentes au regard de l'intérêt général, la préservation des espaces, le mieux partage sur le territoire des possibilités d'implantation d'ENR et l'équité au niveau des exploitants agricoles, en somme au regard des objectifs fixés.

Amendements éventuels du dossier après enquête

La collectivité a accepté de prévoir le classement de la zone de Courdray à Courlay actuellement classée en AEOL1 en AEOL2 au terme de l'enquête dans son mémoire en réponse, annexé au présent rapport.

Au regard de ces éléments, du faible impact de cette zone sur l'ensemble du territoire, en faire l'économie ne fragiliserait pas le projet global et les objectifs en termes de production d'énergie. Cela limiterait l'effet de dépréciation immobilière ressenti par les riverains, et préserverait le site tel qu'existant. De plus il n'y a aucun projet en cours sur cette zone à ma connaissance.

L'Agglo2B compte 59 zones désignées pour le développement éolien sur son territoire. Il y a actuellement 14 parcs et 2 projets en cours comprenant 7 éoliennes. L'équilibre du projet et l'atteinte des objectifs ne seraient pas compromis si cette zone n'était pas recensée. Cela ne remettrait en cause ni la démarche, ni les objectifs de partage du territoire, d'équité de mobilisation du foncier adaptable. D'autant plus qu'il s'agit du seul point véritable de crispation sur ce dossier. Aucune autre zone relative à l'éolien n'a été l'objet de remarques des riverains sinon d'une association qui n'est pas du territoire. Aucune remarque n'a été relevée dans le cadre de l'enquête concernant la méthanisation, le petit éolien ou encore les pompes à chaleur. Les remarques sur l'agrivoltaïque et l'éolien par les développeurs ne concernent pas cette zone en particulier et sont très majoritairement relatives aux contraintes techniques limitant l'étalement de l'installation des ENR.

Aussi, je proposerai à la collectivité de ne pas classer cette zone située lieu-dit de Coudray à Courlay, en AEOL, au regard des arguments énoncés et résultant de l'enquête, sans compromettre ni ses ambitions ni l'enjeu relatif à l'intérêt général. J'ajoute que le PLUI est un document évolutif. Il sera toujours possible dans les années à venir de revoir ce secteur si cela s'avérait nécessaire.

Conclusions motivées

En synthèse de tout ce qui précède et au regard des éléments portés au dossier, j'observe que :

- Concernant le contenu du dossier celui-ci est clair pour tout lecteur et les documents suffisants pour permettre la compréhension du dossier et garantir la transparence de la démarche.

- Concernant la procédure, elle est conforme au cadre légal.
- Concernant la publicité, celle-ci a permis au public de disposer des informations nécessaires à l'enquête quant à son lieu, sa durée et son contenu.
- Concernant les contribution du public, comprenant 55 contributions, elles se cristallisent principalement sur un point particulier du dossier à Coudray, lieu-dit situé à Courlay en limite de commune de la Forêt sur Sèvre.
- Concernant les contributions des développeurs, agriculteurs et élus, elles relèvent essentiellement de demandes de modifications de zonage et/ou d'assouplissement des règles d'implantation des ENR sur le territoire.
- Concernant les divers avis portés au dossier concernant les PPA, ils sont positifs exceptés le CDPENAF concernant la consommation des zones classées en A et un avis positif de la chambre d'agriculture avec remarque concernant la limite des 10 % d'espace possible par exploitation pour l'agrivoltaïque, GAEC y compris.
- Concernant les communes, les avis sont tous positifs outre La Forêt sur Sèvre en lien avec les contributions du public.
- Compte tenu des réponses apportées à toutes les questions posées au porteur de projet suite au rapport de synthèse du commissaire enquêteur et pour lesquelles il a pu exposer ses motivations et objectifs.

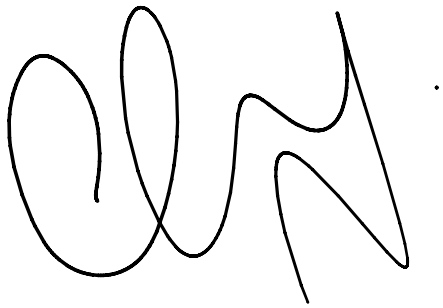
En conséquence, et compte tenu des motivations qui précèdent, j'émets un avis FAVORABLE à la révision allégée du PLUi du bocage Bressuirais n°1.

En outre, je propose que soit retiré le point particulier d'une contenance de 7 ha au lieu-dit Coudray à COURLAY de son zonage en AEOL.

5. Restitution du procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur a remis au Président de l'agglomération du bocage bressuirais, le présent rapport d'enquête publique relatif à la révision allégée N°1 du PLUI du bocage bressuiraise le vendredi 14 novembre 2025.

Fait à Bressuire,
Le 14 novembre 2025,



Eléonore Bidaud
Commissaire enquêteur

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2025-012

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 28 JANVIER 2025
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt huit janvier deux mille vingt cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (63) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Patricia YOU

Pouvoirs (4) : Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Sylvie RENAUDIN, Véronique VILLEMONTEIX pouvoir à Jean-François MOREAU,

Absents (12) : Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Julie COUTOUIS, Stéphanie FILLON, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Véronique VILLEMONTEIX

Date de convocation : 22-01-2025

Secrétaire de séance : Gilles PETRAUD

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : arrêt projet révision allégée n°1

- Annexe - Bilan de la concertation révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe - Notice explicative révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe - Evaluation environnementale révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Transversale-volet Energie révision allégée n°1 du PLUi,

- Annexe - Règlement écrit révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexes - atlas bourgs révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexes - atlas communes révision allégée n°1 du PLUi.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 103-6 et L. 153-31 et suivants ;
Vu l'article R-153-3 du Code de l'urbanisme qui expose que la délibération qui arrêt un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2021-061 du 11 mai 2021 portant sur le lancement du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-005 en date du 30 janvier 2024 approuvant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024- 132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Considérant les réunions de travail menées dans le cadre de cette procédure et notamment celles du Comité de pilotage dédié ;
Considérant les travaux des communes menées dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) ;
Considérant le guide des énergies renouvelables et des récupérations présenté en bureau communautaire le 15 octobre 2024 ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé à la présente délibération.

Depuis sa prescription en octobre 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des

orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais. Cette procédure a généré un important travail et de très nombreuses réunions. On peut souligner l'implication active du Comité de Pilotage dédié, du Président et des Vice-présidents, des Maires et des élus communaux mais aussi les nombreux temps d'échanges avec les partenaires institutionnels ou associatifs.

Les travaux d'élaboration du projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais ont également été nourris par les positionnements communaux définis dans la mise en œuvre de la loi APER et la concertation associée mais aussi par les travaux portant sur la définition du guide des énergies renouvelables.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté intègre les ambitions de production d'énergies renouvelables tel qu'inscrites dans le Schéma Directeur des Energies et des Récupérations du Bocage Bressuirais validé en juillet 2024. Conformément à l'axe 5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visant la mise en valeur des ressources de la ruralité, il s'attache à protéger la population, la trame verte et bleue et les paysages pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale ;

L'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLUi est concomitant avec l'arrêt de la concertation associée à l'élaboration du dossier. Conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2022-130, il convient d'arrêter le bilan de la concertation en justifiant l'ensemble du dispositif mis en place depuis la prescription de la procédure.

Il a ainsi été mis en œuvre les actions suivantes :

- La publication d'articles dans la presse locale, les bulletins et journaux d'information communautaires « Agglomag' », et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais agglo2b.fr a permis d'informer et de fournir des explications sur la procédure et les ambitions poursuivies,
- L'organisation d'une réunion publique afin d'informer sur le contexte de la procédure, le diagnostic énergétique du territoire et les orientations réglementaires envisagées. Cette réunion publique a réuni une quarantaine de personnes. Elle a permis de souligner l'inquiétude des habitants s'agissant des impacts des installations EnR et de conforter les règles qualitatives envisagées.
- La mise à disposition au siège de l'Agglo2b et dans les 33 communes d'éléments d'informations et d'un registre. Seules 4 remarques ont été précisées par le biais du cahier de concertation sur la commune de La Chapelle Saint Laurent. Elles portent sur des demandes plus générales liées à la constructibilité de l'habitat et ne concernent pas l'objet de la procédure de révision allégée n°1. Les cahiers de concertation mis à la disposition du public dans les 32 autres communes du Bocage Bressuirais n'ont pas collecté de remarque.

Par ailleurs, ces modalités de la concertation ont été enrichies par des échanges téléphoniques ou par voie électronique en réponse à des questionnements d'habitants, de sociétés de développement d'énergie renouvelable ou d'associations.
Enfin il faut souligner le nombre important de réunions d'échanges avec les Syndicats agricoles, les associations naturalistes, les associations de lutte contre les projets d'Energies renouvelables, les sociétés de développement d'Energie renouvelable et le Syndicat d'énergie des Deux-Sèvres.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLUi, une phase d'approbation débutera.
Elle comprendra notamment :

- La consultation des 33 communes, en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières disposeront d'un délai de 3 mois à compter de la présente délibération pour donner un avis sur le projet - soit du 29 janvier au 29 mars 2025 ;
- La consultation de la Mission Régional Autorité environnementale (MRAe) ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricole et Forestier (CDPENAF) ;
- La consultation des personnes publiques ;
- La tenue d'une Enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***confirmer que la concertation relative au projet de révision allégée n°1 Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil communautaire n° DEL-CC-2022-130 du 4 octobre 2022 et d'en tirer le bilan ;***
- ***approuver le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***arrêter le projet de révision allégée n°1 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 l'avenant concerné ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.***

Après en avoir délibéré,
Le conseil 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 30 JAN. 2025

Notifié ou publié le 30 JAN. 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.

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

DEL-CC-2025-012

Page 4 sur 4

ANNEXE 2 : ARRETE DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PAR LE TRIBINAL ADMINISTRATIF

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

02/07/2025

N° E25000112 /86

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 30/06/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Eléonore BIDAUD est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Pierre GUILLON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, à Madame Eléonore BIDAUD et à Monsieur Pierre GUILLON.

Fait à Poitiers, le 02/07/2025.

le président,

POUR EXPÉDITION CONFORME
Le Greffier en Chef,
S. GAGNAIRE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

signé

Antoine JARRIGE

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

ARRETE DU PRESIDENT

Portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Arrêté A-2025-43

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme en particulier les articles L123-13 et R153-31 ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 16 juin 2015 portant sur la prise de compétence en matière de Plan Local Urbanisme (PLU) de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2015, portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, ayant notamment pour effet de lui conférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n°DEL-CC2021-201 portant approbation du Plan Local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n°DELCC2022-130 portant sur la prescription de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n°DELCC2023-234 portant sur la stratégie et la planification des énergies renouvelables associée à l'engagement de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n°DELCC2024-132 portant sur la validation du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais n°DELCC2024-189 portant sur l'arrêt du Plan climat air énergie territorial (PCAET) du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n°DELCC2025-012 portant sur l'arrêt de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la décision n° E25000112/86 en date du 02 juillet 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant Madame Eléonore BIDAUD en qualité de Commissaire-enquêteur
Vu le dossier de révision allégée n°1 arrêté en Conseil communautaire le 28 janvier 2025 et le bilan de la concertation associé ;
Vu les différents avis recueillis ;
Vu les pièces soumises à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Cette procédure porte sur l'intégration des orientations du Schéma Directeurs des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais dans le PLUi du Bocage Bressuirais.
Le projet de Révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais comporte une évaluation environnementale. Il a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

Article 2 :
Le dossier d'enquête publique sera composé des pièces suivantes :

- Délibérations ;
- Notice explicative ;
- Évaluation environnementale ;
- Pièces du PLUi modifiées à savoir : le règlement écrit, le règlement graphique (zonage) et l'OAP thématique dite "transversale" ;
- Avis des Communes membres de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais ;
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Avis de la Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe) ;
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Notice complémentaire au projet arrêté en réponse aux avis.

Article 3 : L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs du lundi 15 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 15 octobre 2025 à 17h00 (heure de Paris).

Article 4 : Pour mener l'enquête publique, Madame Eléonore BIDAUD est désignée en qualité de Commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Article 5 : Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier faisant l'objet de l'enquête sera tenue à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 15 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 15 octobre 2025 à 17h00 aux jours et heures d'ouverture habituels au public au Siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à Bressuire.

Pendant la durée de l'enquête publique, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier faisant l'objet de l'enquête sera tenue à la disposition du public sur le site Internet https://www.registre-dematerialise.fr/6589

En outre, un extrait papier du dossier composé des pièces suivantes :

- Délibérations ;
- Notice explicative ;
- Évaluation environnementale ;
- Avis des communes ;
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

- Avis de la Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe) ;
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Notice complémentaire au projet arrêté en réponse aux avis.

sera tenues à la disposition du public du 15 septembre 2025 à 9h00 au 15 octobre 2025 à 17h00 aux jours et heures d'ouverture habituels des services, dans les mairies de L'Absie, Argentonnay, Boismé, Bretignolles, Cerizay, Chanteloup, La Chapelle Saint Laurent, Chiché, Cirières, Clessé, Combrand, Courlay, Faye L'Abbesse, La Forêt sur Sèvre, Geay, Genneton, Largeasse, Mauléon, Moncoutant sur Sèvre, Montravers, Neuvy Bouin, Nueil Les Aubiers, La Petite Boissière, Le Pin, Saint Amand sur Sèvre, Saint André sur Sèvre, Saint Aubin du Plain, Saint Maurice Etusson, Saint Paul en Gâtine, Saint Pierre des Echaubrognes, Trayes et Voulmentin ainsi qu'aux Services Techniques-Urbanisme de la ville de Bressuire.

Article 6 : Durant toute la durée de l'enquête du 15 septembre 2025 à 9h00 au 15 octobre 2025 à 17h00 un registre dématérialisé sécurisé sera accessible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/6589

Durant la même période et aux horaires habituels d'ouverture des services, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la Commissaire-enquêteur sera mis à disposition du public au Siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à Bressuire.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/6589 sur le registre papier, par courriel à l'adresse enquete-publique-6589@registre-dematerialise.fr ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.
Toutes les observations et propositions du public transmises par voie postale, courriels ou écrites sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles seront insérées, dans les meilleurs délais, sur le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/6589 et donc visibles par tous.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dès l'ouverture de l'enquête publique.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame Anne-Lise BROUARD, Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

Les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Madame la Commissaire-enquêteur sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales du public au Siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 BRESSUIRE :

- Lundi 15 septembre 2025 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 6 octobre 2025 de 13h30 à 17h00
- Lundi 15 octobre 2025 de 13h30 à 17h00

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département - Le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et sur les panneaux d'affichage extérieur des mairies.
L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (agglo2b.fr).

Ces publicités seront attestées par certificats d'affichage du Vice-Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'aménagement de l'espace et des Maires.

Les copies des avis publiés dans la presse seront annexées au dossier papier soumis à l'enquête consultable au siège de la Communauté d'agglomération et sur le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/6589 avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par Madame la Commissaire-enquêteur. Cette dernière remettra au Président de la Communauté d'agglomération, dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, la synthèse des observations écrites et orales.
La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aura alors un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse à Madame la Commissaire-enquêteur.
Cette dernière disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais le dossier d'enquête publique avec son rapport dans lequel figurera une conclusion motivée.
Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération adressera ce rapport et cette conclusion motivée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et à Monsieur le Préfet du département des Deux-Sèvres.

Article 10 : A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de Madame la Commissaire-enquêteur, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de cette approbation. Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public en version papier au siège et en version numérique à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/6589 pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Article 11 : Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, les Maires des communes concernées, la Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Deux-Sèvres, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Madame la Commissaire-enquêteur et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Article 12 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Bressuire, le 18/08/2025

Le Vice-président,
Monsieur Claude POUSIN

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL
PLUi
agglo
BOCAGE BRESSUIRAIS

REVISION ALLEGEE N°1

Mémoire en réponse aux avis PPA

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

Enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2025

Sommaire

REVISION ALLEGEE N°1 1
1| Préambule 4
2| Synthèse des avis PPA 4
3| Remarques nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais 5
A | Les avis des Personnes Publics Associées 6
Avis MRAe 6
Avis du Préfet – via le courrier de la DDT 6
Avis de la Chambre d'Agriculture 10
Avis CDPENAF 18
Suite réunion d'examen conjoint (PPA) du 27 mai 2025 18
B | Les avis des communes 22
La commune de Clessé 22
La commune de Courlay 23
La commune de La Forêt-sur-Sèvre 23

1| Préambule

À la suite de l'arrêt du projet de Révision Allégée n°1 du PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 28 janvier 2025, la période de consultation des personnes publiques associées (PPA) s'est déroulée au cours du printemps 2025.

Ce document a pour but de préciser l'avis des élus et les possibles évolutions des documents du PLUi suite aux remarques formulées et/ou reçues de la part des PPA. Ces éléments de réponse et de compréhension, sont à destination du commissaire enquêteur mais aussi du public. En outre, ils serviront de base au travail de prise en compte des remarques en vue de l'approbation post-enquête publique.

Ainsi, à l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être modifié sur la base :

- de ce mémoire d'observations faisant suite aux avis des PPA ;

- des observations du public ;

- du rapport du commissaire enquêteur.

Ainsi modifié, le projet de Révision Allégée sera soumis pour approbation et par délibération au conseil d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

2| Synthèse des avis PPA

A la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées, 6 avis ont été formulés :

- Préfet
- Chambre d'Agriculture
- CCI
- INAO
- CDPENAF
- MRAe

Il convient de noter que la majorité des Personnes Publiques Associées émettent un **avis favorable** au projet de révision allégée n°1 du PLUi sous réserve des modifications demandées.

- Seule la **CDPENAF** émet un avis **défavorable**, au regard de la consommation d'espace jugée trop importante et notamment de parcelles classées à la PAC
- Les remarques formulées dans l'avis du **Préfet** traduisent son souhait de « tenir compte de la volonté des collectivités dotées de la compétence urbanisme à organiser dans l'espace, le déploiement des énergies renouvelables, dès lors que ces dispositions sont cohérentes avec les objectifs territoriaux de production que vous vous êtes vous-même assignés ».
- L'avis de la **Chambre d'agriculture** est **favorable sous réserve** de prise en compte des remarques, qui portent principalement sur des « incohérences avec le cadre règlementaire ou les objectifs portés par la Chambre d'agriculture et exprimés dans le document cadre ».

- L'avis de la **MRAE** souligne « la qualité de la démarche engagée pour concilier transition énergétique et préservation de l'environnement ».
- L'avis **favorable** de la **Chambre de Commerce et d'Industrie** souligne que « le projet s'inscrit pleinement dans une logique de transition énergétique maîtrisé tout en tenant compte des enjeux économiques et territoriaux ».
- L'Avis **favorable** de l'INAO est favorable, dans la mesure où « le projet n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP ».

A noter que la réunion d'examen conjoint s'est tenue le 27 mai 2025 au siège de la communauté d'agglomération. Etaient présents aux côtés des élus et services de l'agglomération :

- Les bureaux d'études qui ont accompagné la collectivité dans l'élaboration du dossier de révision allégée (Les Ateliers UP+ de Sce et Even Conseil)
- Les représentants des organismes suivants : la Direction Départementale des Territoire (DDT), la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la Chambre d'Agriculture, le SAGE Thouet, communauté de communes du Thouarsais, Centre Régional des Energies Renouvelables (CRER), Fédération départementale de Pêche, l'association Deux-Sèvres Nature-Environnement.

De plus, les 33 communes du territoire ont dûment été consulté. En retour, la plupart des conseils municipaux ont délibéré pour rendre un avis sur le projet de Révision Allégée du PLUi. En synthèse, les retours ont été les suivants :

- 27 d'entre elles ont rendu un avis favorable,
- 2 d'entre elles (Clessé et Courlay) ont rendu un avis favorable assortis de remarques ou réserves,
- 1 d'entre-elles (La Forêt-sur-Sèvre) a rendu un avis défavorable, en développant un argumentaire pour justifier cette décision,
- 3 d'entre elles (Cirières, La Petite Boissière et La Chapelle-Saint-Laurent) n'ont pas rendu d'avis. A noter que l'absence d'avis, vaut avis favorable.

Les avis complets et le Procès-Verbal de la réunion figurent en pièce |7. Avis des Personnes Publiques Associées du présent dossier d'enquête publique.

3| Remarques nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais

La deuxième partie de la note ci-après, présente les observations détaillées émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et donne des éléments de réponses et compléments apportés par la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en vue de la mise à l'enquête publique. Un certain nombre de remarques amène des demandes d'arbitrage politique qui n'ont pas encore été opéré, les élus souhaitant recueillir l'avis du public avant de se prononcer fermement.

Notice de lecture :

- *Les textes en gris italique sont des extraits des remarques et recommandation des PPA (Il s'agit d'extrait des avis, pour lecture complète des remarques, se reporter aux courriers des différentes instances qui figurent en pièce 7 du dossier d'enquête)*
- les textes en noir apportent les éléments de réponse de la collectivité, ou sont des explications.

- Les textes en bleus correspondent à des propositions de compléments faisant suite à la consultation des PPA et aux échanges avec les élus de la communauté d'agglomération avant l'enquête publique.

Certains avis des PPA sont favorables et ne contiennent pas de remarques nécessitant de réponse, ils ne figurent donc pas dans ce mémoire.

A | Les avis des Personnes Publics Associées

Avis MRAe

Les réponses à l'avis de la MRAe font l'objet d'une pièce à part.

Avis du Préfet – via le courrier de la DDT

1. *Extrait de l'avis Etat – Parcs solaires au sol*

*« Une fois la révision allégée approuvée, j'attire votre attention sur le fait que **l'évolution d'une zone Nenr 2 en une zone Nenr 1 devra faire l'objet d'une procédure de révision allégée et non d'une modification**, quand bien même la zone serait déjà fléchée pour des parcs solaires au sol, considérant la réduction d'une protection applicable à la zone. De la même manière que pour les zones Nenr 1 et Nenr 2, l'évolution d'une zone Aéol 2 en zone Aéol 1devra faire l'objet d'une révision allégée. »*

⇨ Cette remarque sera favorablement prise en compte. Les mentions figurant dans la notice de présentation, l'OAP et le règlement seront modifié en ce sens. A noter donc, que l'avis de la CDPENAF sera également requis pour chacune de ces procédures d'évolution.

2. *Extrait de l'avis Etat – Parcs solaires au sol*

*« Il conviendrait de rajouter explicitement dans le règlement que **l'ouverture de la zone Nenr 2 est conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers.** »*

⇨ La proposition d'OAP modifiée telle que présentée dans le dossier arrêté dispose d'orientations visant à encadrer le développement des ENR notamment des centrales photovoltaïques au sol dites agri-compatibles. Des orientations sont définies pour réduire l'impact de ces centrales sur l'environnement (sur le sol, la biodiversité, les écosystèmes, les haies et les arbres...). Concernant le paysage, des orientations sont détaillées pour préserver les images paysagères dominantes. Cela doit permettre aux projets de s'appuyer sur la trame paysagère existante. Ainsi, ces orientations ayant une valeur prescriptive (selon le rapport de compatibilité) permettent d'encadrer le développement et l'insertion des centrales et donc d'encadrer l'impact sur l'environnement et le paysage.
Au sein de la notice explicative, il est mentionné que l'ouverture des zones Nenr2 est conditionné par la réalisation d'études environnementales qui vont permettre de rassurer sur la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés. L'ouverture de la zone Nenr2 est donc bien conditionné à l'étude des enjeux environnementaux au sens large.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

3. *Extrait de l'avis Etat - Eolien*

« Il conviendrait également de rajouter explicitement dans le règlement que l'ouverture de la zone Aéol 2 est conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers »

⇨ La proposition d'OAP modifiée telle que présentée dans le dossier arrêté dispose d'orientations visant à encadrer le développement des ENR. Le chapitre II est dédié à l'éolien.
Des orientations pour limiter l'impact de ces installations sur le paysage sont détaillées notamment pour préserver les vallées, les cônes de vue et pour prendre en compte les éléments paysagers existants.
En ce qui concerne les enjeux environnementaux, l'OAP mentionne que les zone Aéol2 sont susceptibles de présenter des enjeux en termes de protection de la trame verte et bleue (zone Ap au PLUi, zone humide, inventaires ornithologiques). Le porteur de projet devra apporter les justifications permettant de lever la protection en même temps que le passage en Aéol1, via une procédure de révision allégée.
Il est également rappelé qu'en raison des enjeux et des impacts potentiels associés à l'exploitation des éoliennes, l'implantation de tout parc est soumise à un examen approfondi de l'intégration des éoliennes dans leur environnement et de la bonne prise en compte des enjeux associés à leur exploitation et fait notamment l'objet d'une étude d'impact.
Au sein de la notice explicative, il est mentionné que les études amont permettant de justifier l'ouverture de la zone Aéol2 devront démontrer que le projet prend en compte les enjeux environnementaux et évite les zones les plus sensibles. L'ouverture de la zone Aéol2 est donc bien conditionné à l'étude des enjeux environnementaux au sens large.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

4. *Extrait de l'avis Etat - OAP*

« Afin de garantir l'appropriation et l'intégration de projets de qualité et de faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme, le rôle et l'opérationnalité de cette OAP pourraient être confortés en :

- distinguant les dispositions qui relèvent de préconisations et de prescriptions,

- définissant les modalités d'intégration paysagère des projets en fonction de critères objectifs au regard des différentes entités paysagères du territoire

- appréhendant l'impact de l'accumulation des installations de production d'énergies renouvelables et sa prise en compte dans les projets,

- proposant des prescriptions concernant l'intégration des bâtiments techniques et des réserves incendies,

- et enfin en illustrant avec des exemples plus adaptés au contexte du territoire afin de mieux percevoir les enjeux paysagers locaux, spécifiques au paysage de bocage »

⇨ 1. Distinction préconisations/prescription : Au sein de l'OAP les orientations qui relèvent de la prescription sont formulées avec un verbe prescriptif (exemple : "*le projet photovoltaïque doit éviter les dispositions trop géométrique*"), et les préconisations sont formulés avec les termes suivants : "*seront privilégiés*" "*doit être favorisé*" etc.
Le 1er alinéa n'amène aucune modification.

⇨ 2. Modalités d'insertion paysagère : Dans le cadre du SDEnR&R et de son guide d'application, la collectivité s'est fait accompagner sur le volet insertion paysagère des projets éolien par un bureau d'études spécialisé : OOK. Dans le cadre de cette expertise, seule l'entité des seuils de Gâtine a appelé un enjeu de vigilance pour lequel a été reconnu un risque de banalisation et un effet de saturation. Par ailleurs, les préconisations d'insertion paysagère identifiées par OOK ont été reprises dans l'OAP (exemple : implantation perpendiculaire aux axes routiers pour éviter les effets visuels de couloir pour les usagers des routes concernés). En outre, il est rappelé dans l'OAP et le règlement qu'il revient à

chaque projet de travailler son insertion paysagère. Il semble compliqué, voire pas judicieux de poser une règle généraliste sur la question.
Le 2ème alinéa n'amène aucune modification.

⇨ 3. Effet cumulé : Le choix d'avoir opter pour un zonage Aéol2 et Nenr2 permet justement à la collectivité de réguler les implantations. La communauté d'agglomération a développé un observatoire territorial des projet EnR afin de développer une vision territoriale des projets, leur stade d'avancement et l'atteinte des objectifs de production inscrit dans le SDEnR&R. Les ouvertures à l'urbanisation des secteur Aeol2 et Nenr2 se feront via des procédures de révisions allégée qui permettront à la collectivité d'assurer un suivi et de mesurer les effets cumulés. En outre, la plupart des projets s'inscriront dans la règlementation des études d'impact qui exige la réalisation d'une telle analyse. La procédure de révision allégée sera donc éclairée par le dire d'experts qui auront analysé le sujet.
Le 3ème alinéa n'amène aucune modification.

⇨ 4. Prescription sur les éléments techniques : Au sein du chapitre "Energie solaire" de l'OAP, un chapitre s'intitule "prévoir des équipements connexes de qualité" dans lequel il est mentionné que : "*Le choix des édicules techniques (postes de transformation, citerne incendie, postes de transformation, onduleurs, poste-source, etc..., ...) doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre...)* "
Il est proposé que ce chapitre soit également détaillé pour l'éolien et la méthanisation, avec une orientation visant également à ce que les édicules techniques aient une architecture soignée et discrète. Ce chapitre sera également complété d'images de référence d'intégration des édicules techniques.

De plus, au sein du règlement écrit, des éléments sur l'intégration des équipements techniques sont également inscrits au sein des principes généraux figurant à l'article 4. Qualité Urbaine, Architecturale, Environnementale et Paysagère des zones pouvant accueillir des installations d'ENR. Exemple : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières : *4.1.2. Principes généraux. Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, éoliennes, ...), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal).* "

⇨ 5. Illustrer d'exemples locaux : il a été reconnu en réunion PPA que l'ambition de l'agglomération dans sa volonté de maitrise des projets était justifiée et qu'elle était jugée comme pionnière dans ce type de démarche. Il est donc difficile de trouver des exemples illustrant ces ambitions, alors qu'à l'inverse des contre-exemples existent.... En outre, il est peut-être utile de rappeler l'engagement de la collectivité dans la conduite de gestion durable des haies bocagères qui est un dispositif qui va permettre d'accompagner les porteurs de projet dans leur phase de conception.
Le 5ème alinéa n'amène aucune modification.

5. *Extrait de l'avis Etat - agrivoltaïsme*

« J'attire votre attention sur le fait que l'introduction de critères supplémentaires, dans le règlement du PLUi, notamment la limitation de la surface des projets (zone d'étude de 10 ha), la hauteur des panneaux (point haut à 3,5 m maximum), ou encore l'interdiction des installations sur des pentes supérieures à 7 % et sur grandes cultures, devra permettre l'atteinte des objectifs fixés : des éléments de justification devront figurer dans la notice explicative, et à défaut il conviendra d'adapter les dispositions envisagées. »

⇨ Le SDEnR&R a fait le travail d'identification du potentiel théorique de production de l'énergie par poste. Le solaire thermique est la filière présentant le potentiel le plus important, mais elle reste sous-exploitée. La collectivité pourra lancer des programmes de communication visant à promouvoir les installations photovoltaïques sur toiture. Elle va dans un premier temps s'attacher à mobiliser les bâtiments publics qui présentent des surfaces de toitures permettant une valorisation accrue. Ce déploiement est à mettre en parallèle avec le développement de projet au sol (Agrivoltaïsme et agricompatible).

Pour rassurer les services de l'Etat sur l'adéquation entre les objectifs de production d'énergies renouvelables affichées dans le SDEnR&R et le projet de PLUi, nous pouvons nous appuyer sur le ratio établi par l'ADEME : 1MWc = 1,5 ha de surface occupée au sol. Le SDEnR&R fixe un objectif de production d'énergie solaire par le biais de projets photovoltaïques au sol de 240 MGc en 2030 et 350 MGc en 2050. Ainsi, nous pouvons estimer un besoin de 360 à 525 ha. Le PLUi, combiné à la règlementation issue du décret du 8 avril 2025 et du document cadre de la chambre d'agriculture encadre les implantations au sol sans toutefois définir un zonage particulier, hormis pour les installations au sol (Nern1 et Nern2 mais ceux-ci sont susceptibles d'évoluer, cf. point 8 à suivre). Le potentiel majeur se situe en zone A qui occupe une surface de 85 997ha, au regard du nombre de porteurs de projets aujourd'hui identifié via l'observatoire EnR du Bocage Bressuirais (environ «3 000 ha de zone d'étude ou de projet), nul doute que les objectifs seront atteints. D'autant plus que le ratio 1,5ha/1MGc évoluera en fonction de la puissance des machines installées.

A noter également que les élus dans le cadre des travaux conduits dans le SDEnR&R ont ciblé en priorité les friches industrielles, les sites d'enfouissement et les carrières, qui représentent environ 170 ha. Les cimetières et les parkings figurent également dans la liste des sites préférentiels. Des actions vont donc être engagées par les communes pour travailler sur la valorisation des ces sites. A ce jour, nous n'avons pas connaissance des opérations qui seront réellement déployées, mais elles viendront alimenter les sources de production et donc contribuer à la concrétisation des objectifs du SDEnR&R.

La notice explicative sera complétée par ces éléments de justification dans le chapitre de justification des choix.

6. *Extrait de l'avis Etat – Objectif éolien*

« Le comité régional de l'énergie (CRE) ne s'est pas prononcé sur la suffisance des zones d'accélération arrêtées pour l'atteinte des objectifs régionaux. La programmation pluriannuelle de l'énergie territorialisée, attendue pour la fin du premier semestre 2025, devrait permettre au CRE de se réunir, au mieux à l'été 2025. La validation par le CRE des zones d'accélération permettrait de consolider juridiquement cette procédure de révision allégée du PLUi, qui autoriserait le développement de projets de grand éolien sur 223 ha de zones Aéol1 (soit 0,17 % de superficie de l'agglomération), avec une évolution possible sur 921 ha de zones Aéol2, et prévoirait de l'interdire sur le reste de son territoire en mettant précisément en œuvre des zones d'exclusion telles que définies au II de l'article L. 141-42-1 du code de l'urbanisme.

Or, les secteurs Aéol2 sont pour la plupart situés dans des zones à forts enjeux qui risquent de limiter leur faisabilité. Le gisement réellement mobilisable pourrait alors s'avérer plus modéré. De plus, la limitation de la hauteur des éoliennes en zone Aéol1 (120 m mat et nacelle et 180 m haut de pales) pourrait freiner le développement de la filière sur le territoire ou en renforcer le mitage.

Il conviendra donc de bien distinguer la production envisagée sur les zones Aéol1 et Aéol2 pour justifier la suffisance du zonage pour l'atteinte des objectifs territoriaux en prenant en considération le caractère conditionné de développement de projets éoliens en zone Aéol2. »

⇨ Dans le cadre du SDEnR&R, les élus ont affirmé le souhait de maîtriser le développement éolien qui souffre d'une difficulté d'acceptation sociale.

L'ADEME fixe le ratio de 12,8ha/MW. Le SDEnR&R fixe pour objectif la production de 509GWh/an en 2030 et 658GWh/an en 2050. Le PLUi au travers des zonages Aéol1 et 2 identifient 1 367ha (223.36 ha

+ 921.52 ha) ce qui rentre dans l'objectif identifié par le SDEnR&R qui fixe un besoin de 1 374ha d'ici 2023 et 1463ha d'ici 2050 pour les implantations de centrales au sol et parcs éolien).
La notice explicative sera complétée par ces éléments de justification dans le chapitre de justification des choix.

7. Extrait de l'avis Etat – Règlement écrit : zone Ap

« Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont interdits en zone Ap. Si cette disposition est cohérente avec les enjeux de protection de la zone, une exception pourrait être faite pour des installations relativement légères, tels les postes de distribution électrique. »

⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. A priori, la logique de l'évitement doit être maintenu dans les zones Ap. Les exceptions qui pourraient être admises devront toutefois être bien encadré. Se posent par exemple, la question du stockage dans des batteries, ce type d'équipement entre-t-il dans cette catégorie ?

8. Extrait de l'avis Etat – Règlement graphique

« Les parcelles visées à l'article R. 111-58 sont automatiquement incluses dans le document cadre, sous réserve de respecter les conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 du code de l'urbanisme. Aussi, le pétitionnaire d'un projet rentrant dans l'une des 14 catégories devra également démontrer que le site respecte les conditions de l'article R. 111-56 (s0l inculte). Or, le caractère inculte n'apparaît pas suffisamment justifié sur certaines parcelles (par exemple : Nueil-les-Aubiers, Moncoutant, Chiché et Geay). »

⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

9. Extrait de l'avis Etat – Règlement graphique

« Dans le projet de document cadre, une parcelle a été identifiée comme inculte sur le territoire du bocage bressuirais. Il s'agit de la parcelle 000ZH15 sur la commune de Bressuire. Elle est actuellement zonée en agricole (A) au PLUi. Il conviendrait que le PLUi n'interdise pas sans motivation étayée la réalisation de projets sur des terrains identifiés par le projet de document cadre. »

⇨ *Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Le terrain présente, à première vue, des contraintes d'ordre écologique (boisement), urbanistique (recul loi Barnier) et physique (topographie), néanmoins étant été identifié par le document cadre établi par la Chambre d'agriculture, il semble en effet judicieux de l'inclure au projet de révision allégée. Cependant, au regard des contraintes évoquées, la parcelle visée sera inscrite en Nenr2.*
⇨ La parcelle 000ZH15 sur la commune de Bressuire sera intégrée au zonage Nenr2

Avis de la Chambre d'Agriculture

1. Extrait – Photovoltaïque au sol

« Concernant le photovoltaïque au sol, selon notre interprétation votre traduction règlementaire vient annuler la possibilité donnée aux exploitants de faire du photovoltaïque au sol et/ou des trackers sur des espaces sans usage agricole dans le périmètre de 100m de leur exploitation (contrairement à ce qui est autorisé par le décret du 8 avril, 1 °). Nous considérons que si ces installations sont bien encadrées l'implantation de

quelques panneaux/trackers dans les espaces perdus des sites d'exploitation peut aider à la résilience des exploitations, notamment dans le cadre de l'autoconsommation. Des conditions d'intégration paysagère peuvent en revanche être adjointe à cette possibilité pour limiter les impacts éventuels. »

⇨ Il est rappelé que les petites éoliennes et les panneaux PV en toiture sont déjà autorisées, et que ce potentiel sur toiture est aujourd'hui sous utilisé.
Se pose la question des trackers isolés, les élus ont à ce jour fait le choix de les interdire en raison de leur impact paysager principalement (cf illustration ci-dessous).



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. Il pourra être étudié la possibilité de les encadrer en nombre, en volume, en hauteur et en distance par rapport aux habitations (agriculteurs compris ou tiers seulement).

2. *Extrait – Méthanisation*

« Concernant la méthanisation certaines orientations pourraient être limitantes pour les projets, en ce sens des correctifs nous semblent nécessaire.

P21 de l'OAP : « bâtiment fermé avec traitement d'air pour le stockage de matières susceptibles d'être odorantes ... ». Ce type d'exigence peut être contre-productive sur la taille des projets, leur impact sur le transport et leur insertion paysagère. En effet, ces équipements de traitements d'air sont onéreux et leur mise en œuvre obligent à avoir des installations de taille plus importantes qui vont chercher les matières et transporter les digestats sur des distances plus importantes. Pour moi, le bâtiment ne doit être équipé de système de traitement d'air que s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes.

Aujourd'hui, ces systèmes ne sont pas imposés sur le stockage de fumiers à la ferme, et les volumes stockés de fumiers sur une méthanisation sont bien moindre (le fumier perd de son pouvoir méthanogène au cours du stockage, il est donc valorisé un plus possible frais, ce qui réduit la pollution olfactive des exploitations d'élevage). »

⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. Les élus souhaitent rester vigilants pour assurer le moindre impact pour les riverains.
Il pourra être étudié la possibilité de modifier l'OAP de la manière suivante : « le *bâtiment devra être équipé de système de traitement d'air s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes*. » Néanmoins, si cela peut être étudié en amont dans le cas de projet soumis à étude

d'impact, cette information sera difficilement mesurable par le service instructeur pour les autres projets. Comment alors assurer la prise en compte d'une telle prescription optionnelle ?

3. Extrait – distance équipements agrivoltaïques / Méthaniseurs vs habitations

« Zone A : Remarque sur la notion de distance des équipements agri voltaïques ou méthaniseur vis-à-vis des habitations, attention à ne pas intégrer le logement de l'exploitant mais bien parler de « tiers ». »

⇨ Même s'il faut être vigilant au fait que des logements aujourd'hui appartenant à l'agriculteur-exploitant puisse un jour devenir un logement de tiers, la modification est acceptée.

⇨ Le règlement écrit sera modifié en ce sens.

4. Extrait – agrivoltaïsme et culture

« Nous considérons que le PLUi n'a pas à rentrer dans le détail des productions agricoles (ex : interdire l'agrivoltaisme sur les parcelles en céréaliculture) ce n'est pas l'objet. En revanche il peut s'entendre que les technologies trop impactantees pour des raisons paysagères sont interdites (ex : canopée). »

⇨ Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Les élus tiennent à conserver cette règle qui permet de maîtriser le développement de ce type de projet. Le territoire offre de très nombreuses opportunités de projets agrivoltaïsme, nul doute que les objectifs de production d'ENR seront atteints. Il faut des critères pour maîtriser. Une autre solution serait de classer plus de terres en Ap rendant de fait impossible l'agrivoltaïsme, cependant cela serait trop contraignant pour le monde agricole, les élus ne souhaitent pas rentrer dans ce monde coercitif néanmoins, ils souhaitent limiter la banalisation du paysage agricole. Ils souhaitent avant tout des échanges amont avec les porteurs de projet.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

5. Extrait – agrivoltaïsme

« Concernant la volonté de limiter à 10 ha de surfaces de projet par exploitation, nous avons bien compris les objectifs de cette condition, en revanche ce critère nous semble difficile à retenir puisqu'en fonction de la structure de l'exploitation (GAEC ...) les retombées ne sont pas les mêmes, de plus 1 exploitant peut avoir plusieurs n°pacage. Un projet de loi PPL Lecamp est actuellement en lecture il vise à mieux encadrer les projets tout comme le projet de doctrine départementale suscitée par la Chambre d'Agriculture.

Aussi, si l'objectif est d'éviter les effets « masses » autour/ à proximité des postes sources, intégrer la question d'effets cumulés dans le règlement peut être intéressant au moment de l'instruction (notamment pour la DDT au moment du passage en CDPENAF). »

⇨ Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Les élus tiennent à conserver cette règle qui permet de maîtriser le développement de ce type de projet.
L'analyse de l'effet cumulé est déjà présente dans le dossier règlementaire du projet (étude d'impact).

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

6. Extrait – Zones Nep

« Selon notre interprétation, dans les zones destinées aux équipements publics Nep, le photovoltaïque au sol n'est pas interdit. Si l'objet est de créer un équipement public, la création d'un parc photovoltaïque n'a pas de cohérence sur ces espaces. »

⇨ En effet, le zonage Nep est bien destiné à l'accueil d'équipement public. A ce jour, 101 zones Nep sont recensées sur le territoire. Ces espaces accueillent des équipements de type déchetterie, STEP, bassin d'orage, château d'eau, cimetière, poste source, …. Ils sont quasiment tous déjà construits, seuls 4 secteurs correspondent à des zones de projets en cours (3 bassins d'orage et 1 STPE). Le règlement écrit laisse l'opportunité d'installer des panneaux photovoltaïques au sol, qui seront alors des installations accessoires à la construction principale. Cela rentre dans l'objectif de l'autoconsommation.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

7. *Extrait – règlement graphique*

« La révision entraine l'ouverture à court (secteurs Nenr1) et moyen termes après modification du PLUi (secteurs Nenr2) des certaines parcelles agricoles, pour l'implantation de parc photovoltaïque au sol « agricompatibles ». Certaines sont encore déclarées à la PAC et d'autres l'ont été au moins 1 fois lors des 10 dernières années. Voir liste des secteurs ci-après. »

La grande majorité des STECAL Nenr ne respectent pas l'Art. R. 111-58. « Sans préjudice des conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 », en fléchant des parcelles agricoles déclarées à la PAC pour le développement de photovoltaïque au sol.

Les propositions de STECAL Nenr ci-dessus sont donc inéligibles au PV au sol, puisqu'elles remettent en question le caractère agricole des secteurs.

Nern2 – Chiché

« Il s'agit d'une parcelle boisée (cf. voir arrêté du 5 juillet 2024, sur les conditions d'implantation du photovoltaïque au sol sur parcelle à potentiel forestier. Le zonage adapté serait de rester en N. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Nord Est de Moncoutant-sur-Sèvre

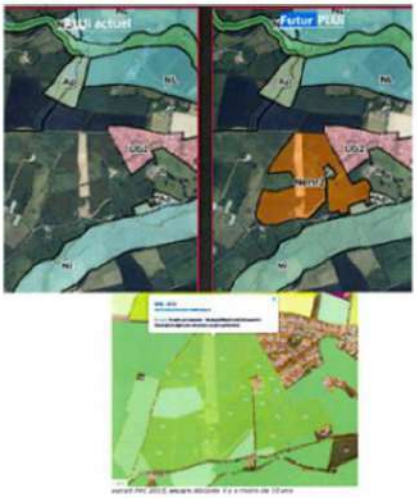
« Il s'agit en majorité d'une parcelle boisée et en partie (la pointe sud-ouest) d'une parcelle agricole. A notre sens ces parcelles sont à laisser en zone N ou A. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Nueil les Aubiers

« Une évaluation du potentiel agricole du site a déjà été réalisée, cette « friche agricole » doit conserver son potentiel de production, l'installation en centrale au sol est contraire à la loi APER. La Chambre d'Agriculture a déjà apporté une réponse à la commune début 2024, sur ce site. Les parcelles étaient encore déclarées à la PAC en prairie il y a moins de 10 ans, le secteur est intégralement en zone A au PLUi en vigueur. Ces parcelles ne sont pas incultes. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Nueil les Aubiers sud

« Sortie sud est : les parcelles étaient fléchées au développement d'équipements publics mais sont en réalité toujours cultivées et déclarées à la PAC, si les équipements publics n'ont plus lieu d'être leur vocation est de retourner zone A ou N et non pas d'y développer du photovoltaïque au sol »



⇨ L'arbitrage a été opéré : le projet sera revu pour remettre la parcelle dans son zonage initial à savoir la zone Ue.

Nern2 – Geay Nord

« Parcelle déclarée à la PAC, vocation agricole, ne répond pas à la loi APER, comme expliqué dans notre réponse autour des échanges du document cadre en novembre 2024. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Bressuire sud

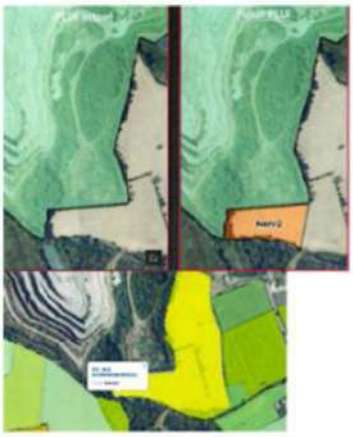
« L'extension de la zone Nenr sur la zone Ap concerne une parcelle agricole déclarée à la PAC. Nous proposons donc de la laisser en A ou Ap sa vocation étant agricole. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Clessé sud carrière

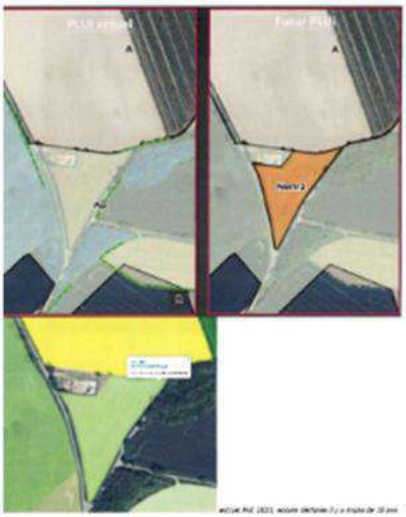
« La zone Nenr2 est entièrement positionnée sur une parcelle agricole cultivée déclarée à la PAC. Sa vocation étant agricole, nous proposons de la maintenir en zone A. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – L'Absie

« Parcelle déclarée à la PAC, la vocation étant toujours agricole nous proposons de la laisser en zone A ou N. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern1 – Clessé

« L'emprise de la zone Nenr1 est à revoir pour ne rester que sur l'emprise de la carrière et ne pas dépasser sur la parcelle agricole cultivée. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nenr1 - Nueil les Aubiers Est :

« Si la zone Ue la plus à l'est, n'est plus nécessaire, il serait normal qu'elle retourne en zone A ou N, puisque la vocation du site ne semble plus être en lien avec des équipements publics sportifs. Aussi, la mise en Nenr1 d'équipement public sportif questionne sur le report de ces équipements sur d'autres espaces « NAF » in fine. »



⇨ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Avis CDPENAF

« La commission a rendu un avis défavorable sur ce projet arrêté considérant notamment que :

- le projet prévoit d'inclure dans le zonage Nenr1, ainsi qu'en Nenr2, plusieurs parcelles actuellement déclarées à la PAC et dont le changement de zonage n'est ni souhaitable ni justifié »

⇨ Les parcelles concernées ont été identifié dans le courrier de la Chambre d'agriculture (CF. ci-avant). Les arbitrages seront opérés post enquête publique.

« - la création des zones Nenr1, Nenr2, Aéol1 et Aéol2 nécessite une consommation jugée trop importante des parcelles actuellement zonées au PLUi en A ou en Ap. »

⇨ Il est rappelé que les zones Aéol2 et Nenr2 sont fermées à l'urbanisation. A court terme, des projets ne pourront être envisagés que sur les secteurs ouverts à l'urbanisation en Aéol1 ou Nenr1. Le PLUi a délimité 223,39 ha en Aéol1 et 15,59 ha en Nern1, soit moins de 0,20% du territoire de l'agglomération. A noter également, que pour les projets éoliens, la surface réellement consommée sera bien moindre que le zonage Aéol1 délimité.
A moyen-long terme, des zones Aéol2 et Nenr2 pourront ponctuellement être ouvertes à l'urbanisation, mais ces procédures se feront au coup par coup et seront visées par la CDPENAF.

⇨ Cette remarque n'amène aucune modification.

Suite réunion d'examen conjoint (PPA) du 27 mai 2025

Rectification d'une erreur matérielle : tableau des surfaces

Il a été observé une erreur dans le tableau des surfaces figurant page 109 de la notice explicative.

⇨ Celui-ci sera modifiée comme suit :

Version présentée dans le dossier arrêté

	PLUi en vigueur	PLUi post Révision allégée n°1		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart
Ua1	756,01	Ua1	756,01	
Ua1i	0,86	Ua1i	0,86	
Ua2	149,91	Ua2	149,91	
Ua2i	3,31	Ua2i	3,31	
Ua3	28,72	Ua3	28,72	
Ua3c	64,27	Ua3c	64,27	
Ub1	1238,54	Ub1	1238,54	
Ub1i	0,86	Ub1i	0,86	
Ub2	587,71	Ub2	587,71	
Ub2i	0,72	Ub2i	0,72	
Ub3	294,19	Ub3	294,19	
Ub3i	0,77	Ub3i	0,77	
Ue	166,19	Ue	157,27	
Uei	1,77	Uei	1,77	
Uh	9,82	Uh	9,82	
Uj	69,92	Uj	69,92	
Uji	0,41	Uji	0,41	
Usm	16,96	Usm	16,96	
Ut	13,62	Ut	13,62	
Uti	0,29	Uti	0,29	
Uxa	96,08	Uxa	96,08	
Uxa1	14,09	Uxa1	14,09	
Uxb	531,29	Uxb	530,12	
Uxc	318,01	Uxc	318,01	
Uxcc	80,30	Uxcc	80,30	
Uxcci	0,80	Uxcci	0,80	
Uxci	1,04	Uxci	1,04	
Uxcs	5,41	Uxcs	5,41	
1AUe	0,92	1AUe	0,92	
1AUet	2,98	1AUet	2,98	
1AUh	140,80	1AUh	140,80	
1AUhzg	34,62	1AUhzg	34,62	
1AUxa	66,26	1AUxa	66,26	
1AUxa1	5,83	1AUxa1	5,83	
1AUxa2	4,90	1AUxa2	4,90	
1AUxb	73,51	1AUxb	73,51	
1AUxc	16,62	1AUxc	16,62	
1AUxcc	3,77	1AUxcc	3,77	
2AUe	0,84	2AUe	0,84	
2AUh	15,59	2AUh	15,59	

	PLUi en vigueur	PLUi post Révision allégée n°1		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart
A	86963,40	A	85996,52	
		Aeol1	223,39	+223,39
		Aeol2	921,52	+92,39
Aet	6,33	Aet	6,33	
An	57,71	An	57,71	
Ap	25552,90	Ap	25330,14	-222,76
At	9,64	At	9,64	
N	5667,02	N	5667,02	
Naa	0,12	Naa	0,12	
Nc	56,44	Nc	56,44	
Nenr	6,71	Nenr1	15,59	+8,88
		Nenr2	46,93	+46,93
Nep	77,73	Nep	77,73	
Nepi	2,85	Nepi	2,85	
Nf	2738,12	Nf	2738,12	
Nfi	6,21	Nfi	6,21	
Nfs	2089,69	Nfs	2089,90	
Nh	58,50	Nh	58,50	
Nhh	0,87	Nhh	0,87	
Nhx	16,54	Nhx	16,54	
Ni	2042,03	Ni	2042,03	
Nj	19,96	Nj	19,96	
NL	308,23	NL	307,03	
NLb	0,18	NLb	0,18	
NLc1	4,65	NLc1	4,65	
NLc2	15,34	NLc2	15,34	
NLc2-a	0,35	NLc2-a	0,35	
NLc2i	0,85	NLc2i	0,85	
NLi	4,45	NLi	4,45	
NLp	55,95	NLp	55,95	
NLsm	19,37	NLsm	19,37	
NLz	61,03	NLz	61,03	
NLzi	4,70	NLzi	4,70	
Np	1,71	Np	1,71	
Nrp	0,12	Nrp	0,12	
Ns	1856,98	Ns	1856,98	
Nsi	267,00	Nsi	267,00	
Nv	4,67	Nv	4,67	
Nx	8,89	Nx	8,89	
Total généra	132805,76	Total généra	132805,76	

Version modifiée en vue de l'enquête publique :

	PLUi en vigueur	PLUi post Révision allégée n°1		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart
Ua1	756,01	Ua1	756,01	
Ua1i	0,86	Ua1i	0,86	
Ua2	149,91	Ua2	149,91	
Ua2i	3,31	Ua2i	3,31	
Ua3	28,72	Ua3	28,72	
Ua3c	64,27	Ua3c	64,27	
Ub1	1238,54	Ub1	1238,54	
Ub1i	0,86	Ub1i	0,86	
Ub2	587,71	Ub2	587,71	
Ub2i	0,72	Ub2i	0,72	
Ub3	294,19	Ub3	294,19	
Ub3i	0,77	Ub3i	0,77	
Ue	166,19	Ue	157,27	-8,92
Uei	1,77	Uei	1,77	
Uh	9,82	Uh	9,82	
Uj	69,92	Uj	69,92	
Uji	0,41	Uji	0,41	
Usm	16,96	Usm	16,96	
Ut	13,62	Ut	13,62	
Uti	0,29	Uti	0,29	
Uxa	96,08	Uxa	96,08	
Uxa1	14,09	Uxa1	14,09	
Uxb	531,29	Uxb	530,12	-1,17
Uxc	318,01	Uxc	318,01	
Uxcc	80,30	Uxcc	80,30	
Uxcci	0,80	Uxcci	0,80	
Uxci	1,04	Uxci	1,04	
Uxcs	5,41	Uxcs	5,41	
1AUe	0,92	1AUe	0,92	
1AUet	2,98	1AUet	2,98	
1AUh	140,80	1AUh	140,80	
1AUhzg	34,62	1AUhzg	34,62	
1AUxa	66,26	1AUxa	66,26	
1AUxa1	5,83	1AUxa1	5,83	
1AUxa2	4,90	1AUxa2	4,90	
1AUxb	73,51	1AUxb	73,51	
1AUxc	16,62	1AUxc	16,62	
1AUxcc	3,77	1AUxcc	3,77	
2AUe	0,84	2AUe	0,84	
2AUh	15,59	2AUh	15,59	

	PLUi en vigueur	PLUi post Révision allégée n°1		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart
A	86963,40	A	85996,52	-966,88
		Aeol1	223,39	223,39
		Aeol2	921,52	921,52
Aet	6,33	Aet	6,33	
An	57,71	An	57,71	
Ap	25552,90	Ap	25330,14	-222,76
At	9,64	At	9,64	
N	5667,02	N	5667,03	0,01
Naa	0,12	Naa	0,12	
Nc	56,44	Nc	56,44	
Nenr	6,71	Nenr	0,00	-6,71
		Nenr1	15,59	15,59
		Nenr2	46,93	46,93
Nep	77,73	Nep	77,73	
Nepi	2,85	Nepi	2,85	
Nf	2738,12	Nf	2738,12	
Nfi	6,21	Nfi	6,21	
Nfs	2089,69	Nfs	2089,90	0,21
Nh	58,50	Nh	58,50	
Nhh	0,87	Nhh	0,87	
Nhx	16,54	Nhx	16,54	
Ni	2042,03	Ni	2042,03	
Nj	19,96	Nj	19,96	
NL	308,23	NL	307,03	-1,20
NLb	0,18	NLb	0,18	
NLc1	4,65	NLc1	4,65	
NLc2	15,34	NLc2	15,34	
NLc2-a	0,35	NLc2-a	0,35	
NLc2i	0,85	NLc2i	0,85	
NLi	4,45	NLi	4,45	
NLp	55,95	NLp	55,95	
NLsm	19,37	NLsm	19,37	
NLz	61,03	NLz	61,03	
NLzi	4,70	NLzi	4,70	
Np	1,71	Np	1,71	
Nrp	0,12	Nrp	0,12	
Ns	1856,98	Ns	1856,98	
Nsi	267,00	Nsi	267,00	
Nv	4,67	Nv	4,67	
Nx	8,89	Nx	8,89	
Total généra	**132805,76**	**Total généra**	**132805,76**	

Nota : les surfaces sont susceptibles d'évoluer en phase d'approbation en fonction des arbitrages à opérer sur les demandes d'évolutions de zonage.

Lisibilité de secteurs géographiques concernés par des évolutions de zonage

Il est proposé d'ajouter dans la notice explicative une carte localisant les futures zones Aéol (1 et 2) et Nern (1 et 2) en introduction de l'atlas cartographique qui permet de présenter et justifier les évolutions de zonage (Atlas cartographique présentant les évolutions du zonage p.76 et suivantes). Elle est produite en A0 dans le cadre de l'enquête publique afin de faciliter le repérage des communes concernées par ces évolutions de zonage.

⇨ Carte ajoutée :

Carte de localisation des futures zones Aeol et Nenr du PLUi :

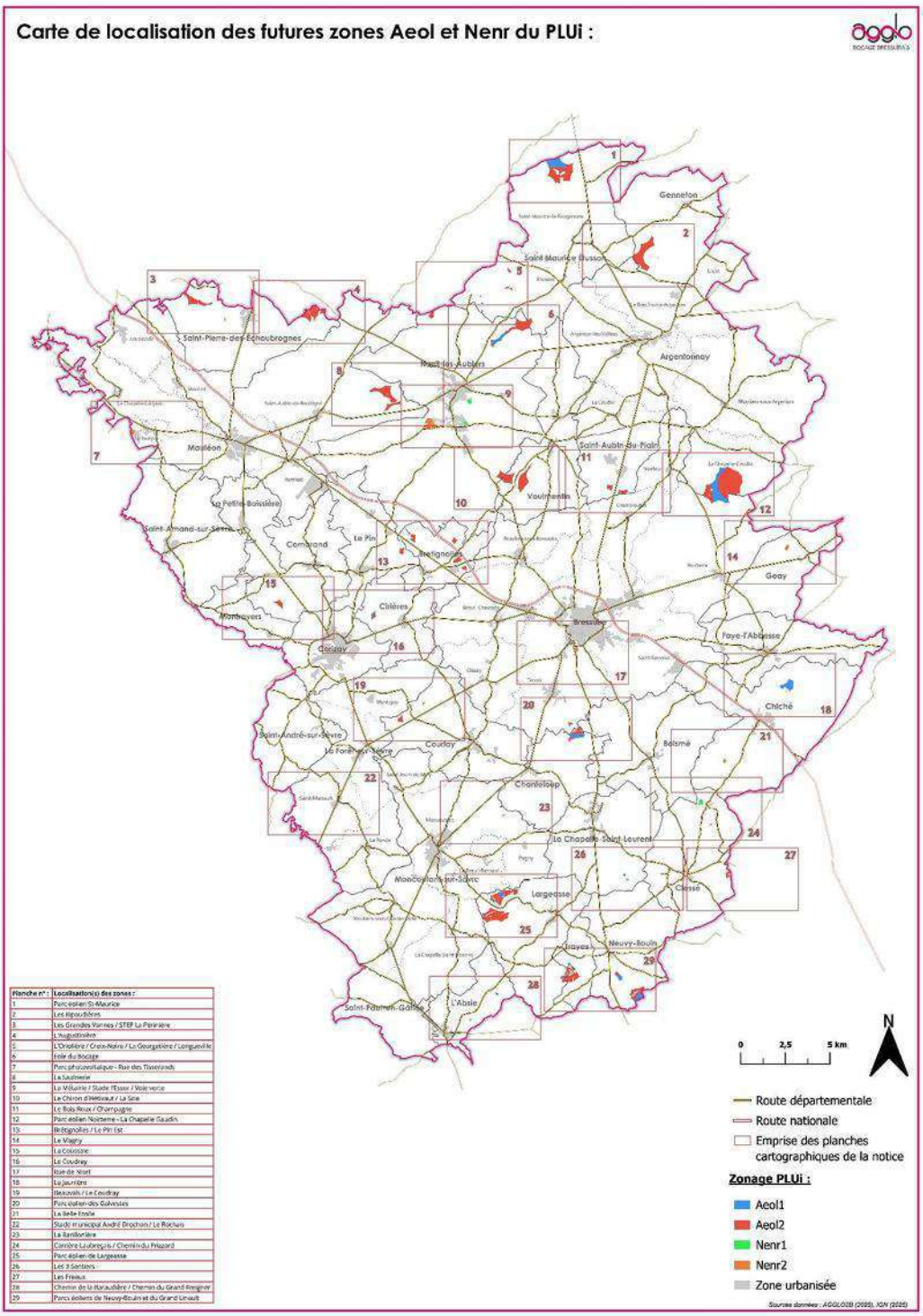


Planche n° :	Localisation(s) des zones :
1	Parc éolien St-Maurice
2	Les Ripaudières
3	Les Grandes Vannes / STEP La Pénière
4	L'Augustinière
5	L'Oriolière / Croix-Noire / La Georgetière / Longueville
6	Isle du Bocage
7	Parc photovoltaïque - Rue des Tisserands
8	La Saulmerie
9	La Mélusine / Stade l'Essor / Voie verte
10	Le Chêron d'Hélevaut / La Sole
11	Le Bois Roux / Champagne
12	Parc éolien Noirterre - La Chapelle Gaudin
13	Brétignolles / Le Pin Est
14	Le Magny
15	La Coussaie
16	Le Coudray
17	Rue de Niort
18	La Jaunière
19	Beauvais / Le Coudray
20	Parc éolien des Galvesses
21	La Belle Etoile
22	Stade municipal André Drochon / Le Rocheux
23	La Ranlonière
24	Combre Loubreyds / Chemin du Hazard
25	Parc éolien de Largeasse
26	Les 3 Sentiers
27	Les Fréaux
28	Chemin de la Ratauderie / Chemin du Grand Resgnier
29	Parcs éoliens de Neuvy-Bouin et du Grand Linault

B | Les avis des communes

Sur les 33 communes, seules 3 communes ont transmis des avis nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

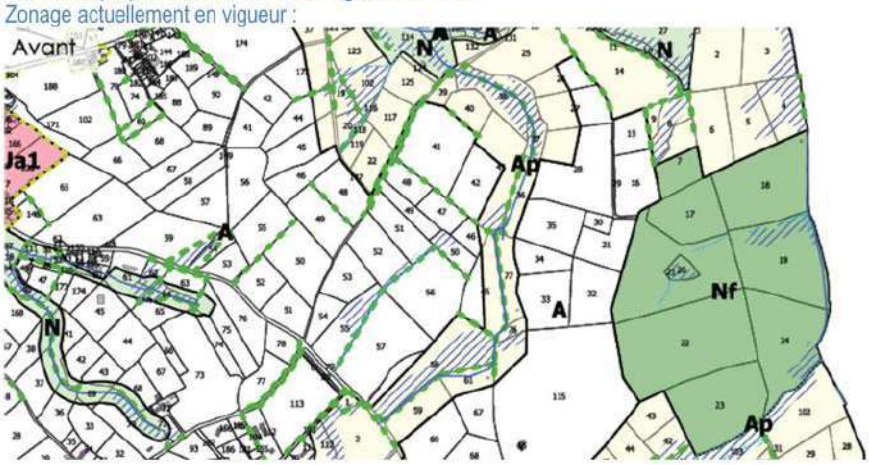
La commune de Clessé

*« Le conseil municipal donne un **avis favorable** au projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais. Cependant, à 9 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions, **une remarque est ajoutée à l'avis favorable.** Elle concerne le zonage éolien Aeol2 situé à l'est de la commune de Clessé. Cette zone issue de la zone d'accélération définie dans le cadre de la loi APER n'est pas éligible, des maisons étant situées à moins de 500m. Le conseil souhaiterait déplacer cette zone vers les parcelles du lieu-dit « les Grands Villages » telles que tracées dans la carte ci-jointe et les codifier en Aeol1 pour les zones A à ce jour. Cette zone, présentée comme non éligible par les cartes de la DREAL fournies lors de la définition des zones d'accélération, serait éligible à l'éolien au regard de la distance de 500m aux habitations. Le projet de la société EOLISE serait situé sur cette zone, le conseil dans sa majorité est favorable à ce que la société EOLISE poursuive son étude. »*

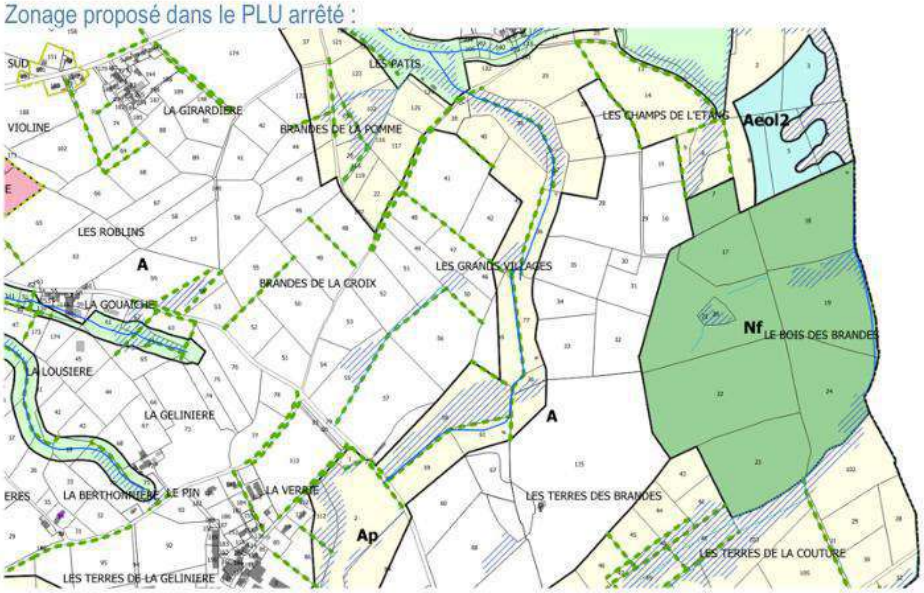
⇨ En parallèle de cette délibération, la commune de Clessé a délibéré pour modifier la zone d'accélération éolien sur le secteur concerné. Il est projeté de modifier le projet de zonage du PLUi pour acter cette délibération. Le zonage Aéol2 va permettre à la société EOLISE de poursuivre ses études. A terme, il pourra être envisagé de procéder à une révision allégée pour passer les emprises nécessaires au projet en Aéol1.

⇨ Il est donc proposé de modifier le zonage comme suit :

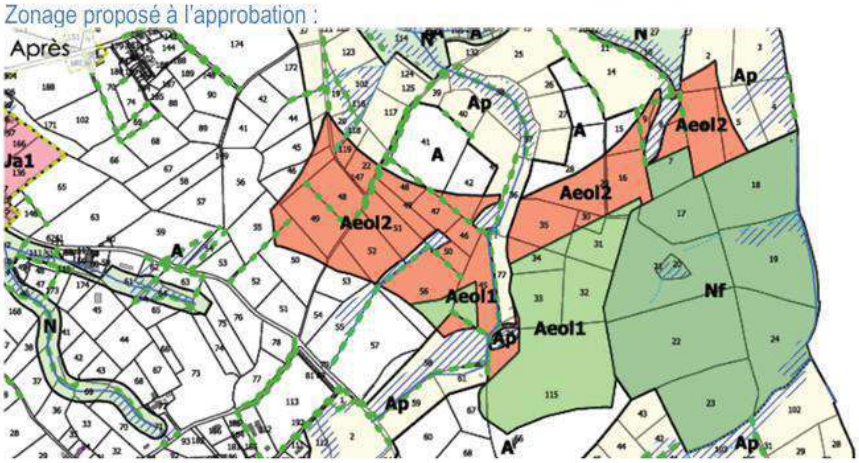
Zonage actuellement en vigueur :



Zonage proposé dans le PLU arrêté :



Zonage proposé à l'approbation :



La commune de Courlay

*« Après en avoir délibéré, le Conseil municipal de COURLAY décide à l'unanimité de : **demander** que les terrains inscrits en « zone d'accélération » près du hameau « Le Coudray » de COURLAY soient classés en Aeol2 et non en Aeol1 dans le cadre du projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Bocage Bressuirais (ceci permet d'exiger une modification du PLUi pour faire de l'éolien sur la parcelle et justifier du non-impact sur l'environnement avant cette mise éventuelle en activité éolien). »*

La commune de La Forêt-sur-Sèvre

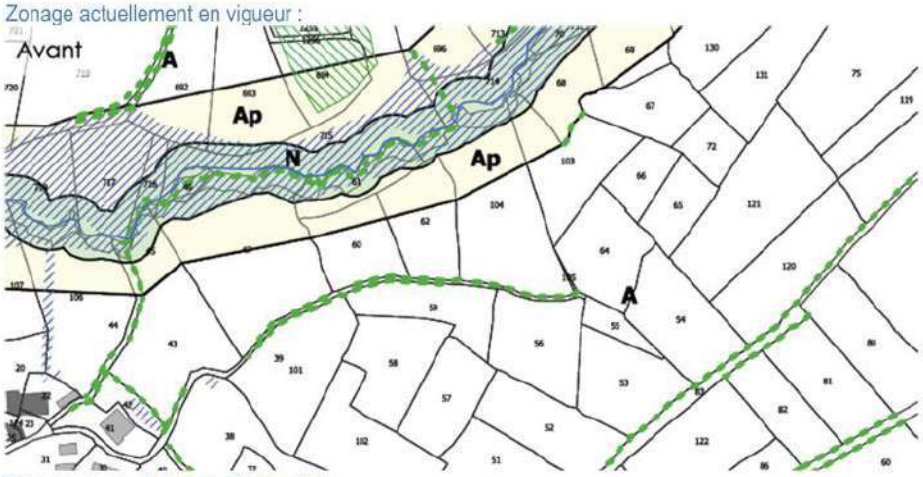
« Considérant la proposition de création d'une zone Aéol1 sur le territoire de Courlay, près du lieu-dit le Coudray, en limite du territoire de la commune de La Forêt-sur-Sèvre, à proximité immédiate d'un nombre important d'habitations ; Considérant l'opposition de nombreux riverains à la création de cette zone Aeol1 ; Considérant la création de l'association « Bocage Vent Debout» regroupant un certain nombre de ces riverains et la demande de son président du soutien du Conseil municipal de la Forêt sur Sèvre en vue de la suppression de cette zone Aeol1 et de la préservation du paysage de bocage, de la biodiversité et d l'environnement ; Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

*- **DE DONNER un avis défavorable** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté au vu de l'exposé ci-dessus,*

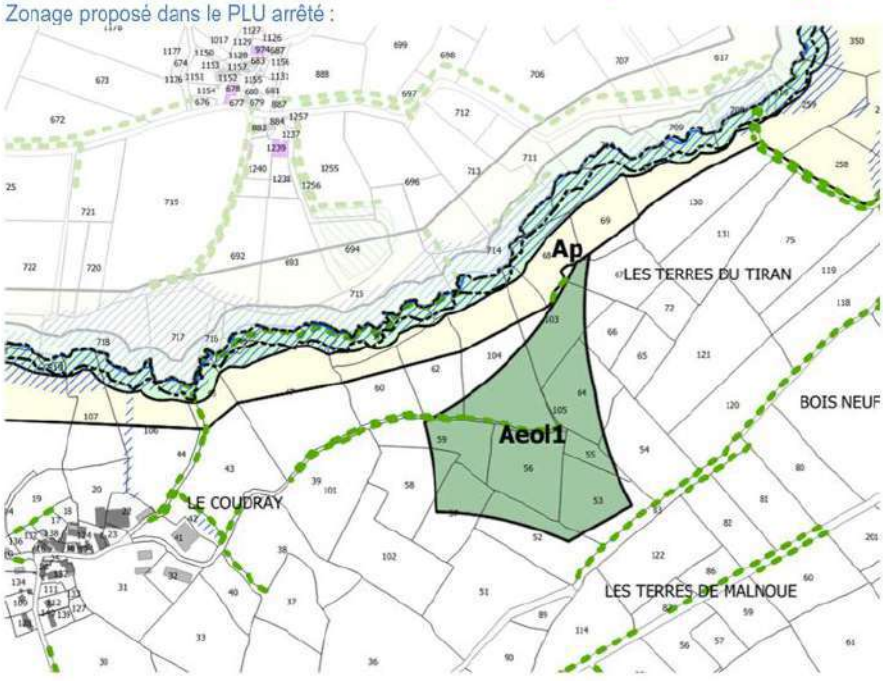
- DE DEMANDER la modification du projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais afin de supprimer cette zone Aeol1. »

⇨ Les deux avis des communes Courlay et La Forêt-sur-Sèvre évoquent le même projet. Pour répondre à cette demande, il pourrait être envisagé de modifier le zonage de Aéol1 vers du Aéol2. Il s'agit d'une hypothèse qui sera arbitré après l'enquête publique.

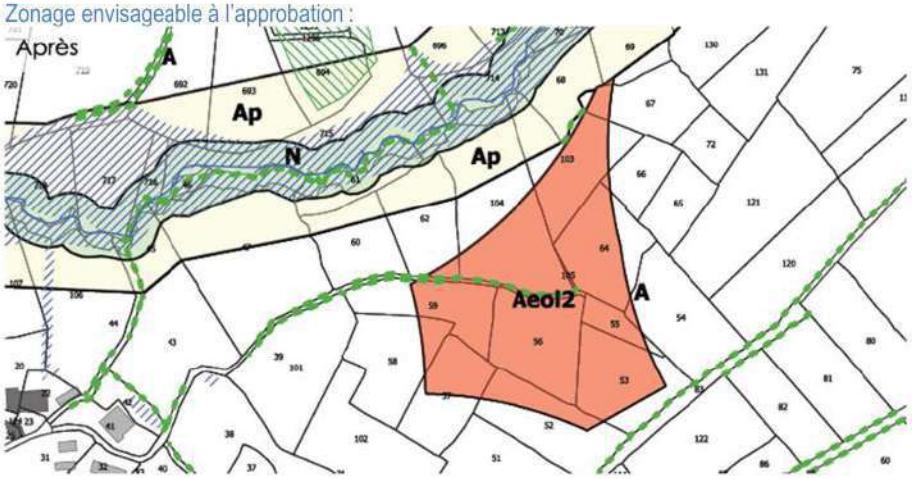
Zonage actuellement en vigueur :



Zonage proposé dans le PLU arrêté :



Zonage envisageable à l'approbation :



Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

Mémoire en réponse à l'avis MRAE

Préambule

Ce document présente les observations de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) relatif au projet de Révision Allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Il s'agit d'éclairages visant à compléter le dossier d'enquête publique.

La MRAe Nouvelle Aquitaine a été saisie pour avis par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 14 février 2025 et a reçu l'ensemble des pièces constitutives de dossier.

Synthèse de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et réponses apportées

I.1 - Extrait de l'avis n°1

Le dossier contient des cartes qu'il convient de rendre plus lisible. Il conviendrait également de présenter des photos et/ou des vues aériennes de chaque STECAL pour bien visualiser l'environnement de chaque site.

La méthodologie des inventaires environnementaux n'est pas clairement définie. La MRAe recommande de clarifier cette démarche pour assurer la transparence et la rigueur des analyses, basées sur des inventaires pertinents.

Réponse apportée

Le dossier comporte d'ores et déjà un atlas des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) faisant apparaitre également les vues aériennes, permettant d'apprécier l'occupation du sol par photo aérienne tout en ayant le découpage parcellaire et le zonage s'y appliquant.

Concernant les inventaires environnementaux réalisés, il est précisé dans le dossier que :

Il s'agit de données environnementales complémentaires ayant été portées à la connaissance de l'agglomération, transmises par l'Association du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres (GODS).

Ces données sont les zones de sensibilité ornithologiques de certaines espèces face aux énergies renouvelables. C'est le cas :

- du Pie-grièche écorcheur et à tête rousse qui sont des espèces inscrites au Plan National d'Action caractéristiques des haies en bon état ;
- du Milan noir et du Circaètes qui est un grand rapace très sensible à l'éolien ;
- du Moineau friquet qui est une espèce en danger et sensible à toutes les EnR. L'agglomération possède plus de 80% de la population départementale ;
- de l'Oedicnème criard espèce dont le Poitou-Charentes à une responsabilité nationale.

D'un point de vue méthodologique, il convient de préciser les éléments suivants :

Une partie des données sont fournies par les bénévoles naturalistes ou environnementalistes, et concernent des observations ponctuelles des espèces concernées, de comportements particuliers. Ces données ne sont pas récoltées dans le cadre de protocoles standardisés, mais permettent d'attester de la présence d'une espèce et en particulier de cas de nidification/reproduction si le comportement le montre. D'autres données sont récoltées via des protocoles spécifiques (type Suivi Temporel des Oiseaux Communs (STOC), carrés rapaces, points d'écoute...) qui permettent de cibler des espèces et avoir des tendances de population ou des suivis précis de ces dernières.

Elles sont saisies via l'application NaturaList ou le site internet https://www.faune-deux-sevres.org/, outils également utilisés par d'autres associations à l'échelle de la France, puis redescendent dans une base de donnée interne au GODS

Pour les espèces à fort enjeu cité précédemment, certaines font l'objet d'un suivi spécifique : les Pies-Grièches à tête rousse sont suivies et recherchées chaque année sur les sites de nidification connus, la

population de Moineau friquet est comptée chaque année selon un même protocole, et les rassemblements d'Odicnème sont également dénombrés annuellement.

L'ensemble des données fait l'objet d'une vérification pour éviter les erreurs de saisie, d'identification ou les imprécisions, avec une attention particulière portée sur les espèces rares ou à enjeu.

Ces éléments de méthodologie de ces inventaires seront apportés au dossier de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais.

I.2 - Extrait de l'avis n°2

La MRAe recommande de superposer les zones sélectionnées et les zones non retenues pour les EnR avec les différentes zones à éviter, à travers une cartographie détaillée, afin d'objectiver les choix réalisés et de justifier la prise en compte des enjeux environnementaux.

Réponse apportée

La notice sera complétée dans ses justifications par une cartographie montrant les enjeux environnementaux pris en compte et évités dans la démarche du choix des sites retenus d'évolution de zonage.

Pour autant, la justification des choix de zones retenues est textuellement détaillée dans la notice et reprise en réponse aux prochaines remarques.

I.3 - Extrait de l'avis n°3

Le choix des sites retenus pour les ZAEnR repose essentiellement sur des données bibliographiques et sur la cartographie des sensibilités ornithologiques issues du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres, sans préciser si des inventaires faunistiques ou floristiques de terrain ont bel et bien été effectués. Dans ce contexte, la MRAe recommande que les choix de localisation des ZAEnR retenues soient justifiés par l'absence d'enjeux significatifs, notamment au regard d'inventaires écologiques de terrain actualisés, afin de garantir une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Réponse apportée

L'identification des ZAENR a en effet pris en compte des éléments de connaissance bibliographique issus d'éléments de connaissance et de protection produit en dehors de la présente procédure, par la prise en compte des espaces à sensibilité écologique comme indiqué dans la notice : Natura 2000 / site classé-inscrit / ZNIEFF / ENS. Or ces espaces (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites classés/inscrits) sont bien définis en s'appuyant sur des inventaires et observations de terrain faune/flore, habitats naturels, paysagère (sites classés/inscrits).

D'autre part, la procédure s'est appuyée sur les ZAENR mais également sur de nouvelles données fournies par l'Association du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres et identifiant des zones de sensibilités ornithologiques. Ces données s'appuient sur des observations et inventaire de terrain.

Les éléments de méthodologie de ces inventaires précédemment cités seront apportés au dossier (cf. point I.1).

Cette démarche témoigne de la volonté de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais de développer les énergies renouvelables tout en s'inscrivant dans une logique d'évitement des impacts potentiels sur l'environnement et la biodiversité, dans les limites des données dont elle dispose.

Le législateur demande d'identifier les zones susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables en tenant compte notamment des enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages, du patrimoine culturel, de la ressource en eau... Il n'impose pas la réalisation d'un inventaire de terrain

dans la définition des ZAENR mais un appui des données existantes, ce que la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a opéré dans le cadre de la présente procédure.

Il n'a pas été prévu d'inventaire faune et flore supplémentaires dans le cadre de l'évolution du PLUi, considérant également que les projets permis par l'évolution des zonages seront pour beaucoup soumis à étude d'impact à l'échelle de chaque projet.

Dans ce cadre, les projets soumis à études d'impact feront l'objet d'une analyse des sensibilités et incidences sur l'environnement à l'échelle opérationnelle, ainsi que d'une définition des mesures Eviter-Réduire-Compenser au stade opérationnel et plus opérantes que ne le permettrait le PLUi du Bocage Bressuirais.

Il est à préciser la démarche de l'Agglomération du Bocage Bressuirais : à l'occasion d'études opérationnelles amenant de nouvelles connaissances des enjeux environnementaux (ex : zones humides nouvelle identifiées), la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais réalisera la mise à jour des protections au titre du PLUi dans le cadre de procédures d'évolutions de ce dernier. La modification n°1 du PLUi prochainement prescrite (Conseil communautaire du 24 septembre 2025) comportera notamment l'actualisation des protections environnementales du PLUi en appui des connaissances récentes.

I.4 - Extrait de l'avis n°4

La MRAe recommande de préciser les critères complets ayant conduit au classement des secteurs en Aéol2 et Nenr2, en détaillant les éléments de sensibilité environnementale pris en compte (types d'habitats, espèces patrimoniales, qualité paysagère, etc.), et donc les critères ayant conduit par conséquent à retenir les secteurs classés Aéol1 et Nenr1.

Réponse apportée

L'identification des zones Aéol1-2 et Nenr1-2 s'est opérée selon les étapes suivantes :

1ère étape : prélocalisation des futures zones Aéol et Nenr :

- Pour les zones Aeol : dans le cadre de la détermination des zones d'accélération des énergies renouvelables, des zones ont été retenues dans cet objectif par les communes à partir d'un travail cartographique s'appuyant sur les données prises en compte par les opérateurs pour retirer les secteurs concernés par des enjeux environnementaux (zone restant après élimination des contraintes) ;
- Pour les zones NenR : dans l'objectif de limiter les incidences sur les espaces d'intérêts agronomiques et dans une logique de reconversion d'espaces en friches, pollués ou délaissés (site ayant connu par le passé des anciens équipement, des enfouissement de déchets), les communes ont identifié ces espaces cibles pour la détermination des zones d'accélération des énergies renouvelables.

2ème étape : évitement des zones humides et zones N

Parmis les zones prélocalisées Aéol et Nenr à l'étape 1 :

- Les portions concernées par des zones humides identifiées et des zones naturelles (N) du PLUi en vigueur ont été écartées de façon à éviter les incidences ;
- Les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que les sites classés et inscrits sont également sortis des secteurs dédiés aux EnR dans la révision du PLUi.

3ème étape : identification du classement en indice « 1 » ou « 2 » de chaque zones Aéol et Nenr :

Parmi les zones retenues à l'étape 2, une dernière étape vise à classer par un indice « 1 » ou « 2 » les zones Aéol et Nenr selon qu'elles sont identifiées en Ap au zonage du PLUi opposable et/ou identifiées

par le GODS selon la méthodologie exposée en point I.1. Les zones sans contraintes environnementales apparentes seront zonées en Aéol1 ou Nenr1, tandis que les secteurs soumis à ces sensibilités environnementales sont zonés en Aéol2 et Nenr2.

Le zonage indicé « 2 » est fermé à l'urbanisation. Il pourra être évolué via une procédure de révision vers un zonage indicé « 1 », à l'instar des zones 2AU et 1AU pour les zones d'urbanisation.

Ainsi, parmi les zones retenues à l'étape 2 :

- Sont zonées en Aéol2 ou Nenr2 les zones sensibles issues des données produites par le Groupe Ornithologique des Deux Sèvres ;
- Sont zonées en Aéol2 ou Nenr2 les zones Aéol et Nenr portant sur des zones Ap (Agricoles Protégées) du PLUi en vigueur, jugées inconstructibles en raison de leur valeur écologique (Trame verte et bleue) et de leur statut juridique ;
- Sont zonées en Aéol1 ou Nenr1 , les zones non concernées par les deux précédent critères.

Ainsi :

A travers cette procédure, la Communauté d'agglomération souhaite se donner les moyens de pouvoir refuser certains projets s'ils ne présentent pas des caractéristiques visant à assurer leur intégration dans le paysage et le patrimoine rural et environnemental.

D'un point de vue procédural, une révision allégée ne peut avoir qu'un seul et unique objet (ici l'intégration du SDEnR&R), il n'était donc pas envisageable d'intégrer les nouvelles données environnementales à la zone Ap.

Comme précisé précédemment, il a été décidé de les prendre en compte via un système qui pourrait s'apparenter au « sursis à statuer ». Lorsqu'un projet d'EnR interceptera une zone de sensibilité écologique, il sera demandé que le porteur de projet apporte la preuve, soit que la sensibilité n'est pas avérée, soit que le projet évite de leur porter atteinte à l'environ. Cela va donc se traduire par un zonage qui sera fermé à l'urbanisation dans un premier temps, mais qui pourra être ouvert via une procédure de révision, à l'instar des zones 2AU et 1AU pour les zones d'urbanisation.

Ainsi, les projets qui seront dans des zones sans contraintes apparentes seront zonées en Aéol1 ou Nenr1, tandis que les secteurs soumis à sensibilités seront zonés en Aéol2 et Nenr2.

Le détail du travail qui a abouti à la définition des délimitations retenues pour les zonages Aéol1, Aéol2, Nenr1 et Nenr2 est décrit dans la notice dans la partie justifiant les évolutions apportées au règlement graphique.

I.5 - Extrait de l'avis n°5

Les STECAL « Aéol » représentent une surface supplémentaire de 223,39 hectares pour les « éol1 » et 92,39 hectares pour les « éol2 ». Les STECAL « Nenr » représentent quant à eux une surface supplémentaire de 8,88 hectares pour les « enr1 » et 46,93 hectares pour les « enr2 ».

La MRAe recommande d'assurer un suivi global des impacts environnementaux des STECAL dédiés aux énergies renouvelables à l'aide d'indicateurs de suivi à définir.

Réponse apportée

Il est à préciser que les zones Aéol2 et Nenr2, en l'absence de connaissance de projet opérationnel suffisamment avancé, portent sur des surfaces qui sont plus importantes que ne nécessitera probablement le projet au réel une fois mieux définis. L'ouverture à la zone Aéol1 et Nenr1 nécessitant un projet maturé et justifiant de l'absence d'incidences environnementales au préalable, il est à prévoir à cette occasion et dans le cadre d'une nouvelle procédure d'évolution du PLUi, le requestionnement par une réduction au besoin réel de la surface du zonage modifié.

I.6 - Extrait de l'avis n°6

Il serait pertinent de superposer sur une carte les zones inondables et les STECAL afin de mettre en évidence l'évitement de ces zones à risque.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des effets cumulés des projets EnR existants et des STECAL identifiées dans cette révision du PLUi pour évaluer les effets globaux et les potentielles nuisances sur l'environnement et les riverains.

Elle recommande également d'identifier des indicateurs de suivi spécifiques à cet effet dans le dossier de révision allégée.

Réponse apportée

Concernant les zones inondables et STECAL évoluant :

Il est précisé dans l'évaluation environnementale que les zones inondables sont identifiéees en Ni dans le PLUi. Elles ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Aucun élément de cette dernière ne porte sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine d'aggravation du risque.

Concernant la notion d'effets cumulés des projets EnR :

Cette demande porte sur un niveau de détail de l'ordre de l'étude d'impact. En effet, dans le cadre de leur étude d'impact environnemental, les projets (éoliens par exemple) doivent impérativement analyser les effets cumulés de leur installation avec d'autres projets ou aménagements présents ou prévus sur le territoire.

En outre, la communauté d'agglomération développe un observatoire territorial de suivi des projets EnR. Il permettra d'évaluer en phase d'élaboration des projets les saturations. Les effets cumulés pourront être pris en compte et ajouter aux critères de rescription des procédures de révision à engager pour débloquer les zones Aeol2 ou Nenr2.

Concernant la notion d'effets cumulés des STECAL :

Cette demande porte bien sur la présente procédure d'évolution du PLUi. L'évaluation environnementale apportera cette notion d'enjeux cumulés de manière plus explicite mais uniquement par le biais d'un regard global ne pouvant que rester général, non chiffré et non conclusif. A noter que le dossier apporte une conclusion générale et cette vision globale par les éléments d'évolution de zonage en hectares cumulés.

Concernant les indicateurs de suivi :

Le dossier sera complété par l'ajout d'indicateurs de suivi dont pourront être retenus les suivants, selon l'évaluation de leur pertinence et la capacité de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à assurer leur suivi (en lien avec le suivi du Schéma Directeur des Energies de récupération) :

- Production d'énergie générée par type d'énergie et par surface dédiée
- Nombres de mâts éoliens réalisés
- Emprises artificialisés liées aux projets, y compris ouvrages routiers/de liaison
- Volume de déblais/remblais issus des projets
- Nombre de projets EnR implantés en zone inondable : pour rappel non permis par le PLUi mais permettant de s'assurer de la bonne prise en comtpe de l'enjeu comme demandé dans l'avis MRAE

ANNEXE 5 : RAPPORT DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

ENQUETE PUBLIQUE DU 15 SEPTEMBRE 2025 AU 15 OCTOBRE 2025

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commissaire enquêteur : Eléonore Bidaud

Décision du tribunal administratif de Poitiers : E25000112/86 du 2 juillet 2025



Boismé

Table des matières

1) Introduction

2) Objet et déroulement de l'enquête publique
   2.1) Objet de l'enquête
   2.2) Déroulement de l'enquête

3) Observations recueillies

   3.1) Avis des personnes publiques consultées sur le projet :
   3.2) Observations du public
      a) Bilan général
      b) Analyse quantitative et qualitative des observations du public
         - Qualité des déposants d'observations
         - Thèmes recensés dans les observations
         - Analyse des observations par nature des contributeurs suivi des questions au porteur de projet.

      c) Questionnement complémentaire du commissaire enquêteur

4) Restitution du procès-verbal de synthèse

……

1) Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°E25000112/86 du 2 juillet 2025, prescrivant l'enquête publique du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du bocage bressuirais, j'adresse par mail le 22 octobre 2025, à M. le Président de l'agglomération du bocage bressuirais les observations du public consignés dans le présent procès-verbal de synthèse.

Le maitre d'ouvrage est invité à faire connaître sous 15 jours ses réponses et compléments éventuels soit au plus tard le 5 novembre 2025. Ceux-ci seront annexés à mon rapport d'enquête publique.

2) Objet et déroulement de l'enquête

2.1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet la révision allégée N°1 du PLUI du bocage bressuirais. Cette révision ne doit pas porter atteinte au PADD. La présente révision a vocation à traduire les orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables (SDENR&R) et des Récupérations dans le PLUI pour lui donner une portée règlementaire. Cette enquête relève du champ d'application du code de l'environnement sur le territoire de l'agglomération du bocage bressuirais.

2.2) Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus selon les modalités suivantes :

Composition du dossier d'enquête :

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Pièces du PLUI modifiées : le règlement écrit, le règlement graphique (zonage), et l'OAP thématique dite « transversale »
Avis des communes membres de l'Agglo2B
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
Notice complémentaire arrêté en réponse aux avis

Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a été tenue à la disposition du public dans le hall de l'Agglo2B et consultable aux heures et jours d'ouverture habituels à la communauté d'agglomération à Bressuire.

Une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a également été tenue à la disposition du public site https://registre-dematerialise.fr/6589

En outre un extrait papier du dossier a été tenu à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de toutes les communes de l'agglomération du bocage bressuirais ainsi qu'aux services techniques d'urbanisme de la ville de Bressuire.

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
Notice complémentaire arrêté en réponse aux avis

Un registre à feuillets non mobiles a également été mis à la disposition du public au siège de l'Agglo2B.
Le public a également pu consigner ses observations par mail à enquete-publique-6589@registre-dematerialise.fr ou par courrier à mon attention à Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry, BP90184 79304 BRESSUIRE CEDEX.
Toutes les contributions ont été partagées sur le registre dématérialisé et donc consultables par toutes et tous.

3 permanences ont été réalisées au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

Lundi 15 septembre 2025 : 9H00-12H00
Mercredi 6 octobre 2025 : 13H30-17H00
Mercredi 15 octobre 2025 : 13H30-17H00

Les avis au public par voie de presse ont été diffusées conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Je me suis rendue dans 6 communes et l'agglomération pour vérifier les affichages d'avis d'enquête publique : CHICHE, BOISME, MONCOUTANT SUR SEVRE, CHANTELOUP, COURLAY, L'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, BRESSUIRE. Ils étaient conformes.

Je suis encore dans l'attente des certificats d'affichage sur panneaux extérieurs relatif à l'enquête publique de l'ensemble des 33 communes, qui ont dû être apposés 15 jours avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, y compris à la communauté d'agglomération et la ville de Bressuire, sur papier jaune, format A3 (ou 2 A4).

L'enquête s'est donc déroulée sans incident et conformément à l'arrêté prescrivant les modalités de la concertation.

Remarque : Un lexique des acronymes aurait été facilitant pour la lecture du dossier.

3. Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques consultées

PREFET (DDT)
CHAMBRE D'AGRICULTURE (CA)
CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE (CCI)
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET LA QUALITE (INAO)
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)
MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)
CONSEILS MUNICIPAUX DES COMMUNES DE L'AGGLOMERATION

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées, toutes ont émis un avis favorable sauf le CDPENAF et la commune de La Forêt sur Sèvre.
27 communes ont émis un avis favorable, 2 communes ont émis un avis favorable assorti de réserve et 3 communes n'ont pas rendu d'avis, donc réputé favorable.

L''ensemble des avis des personnes publiques associées et le mémoire en réponse au personnes publiques associées seront annexés au rapport final.

3.2) Observations du public

a) Bilan général

De manière générale, la consultation s'est déroulée sans incident et sereinement. Le projet de l'agglomération du bocage bressuirais est un travail porté depuis plusieurs années. Les 33 communes ont été concertées et ont contribué notamment dans le cadre de la Loi APER de 2023 permettant de définir des zones d'accélération sur l'ensemble du PLUI récent (2024) et le SDENR&R également (2024).
Le PCAET doit faire l'objet d'une délibération d'approbation début novembre 2025. La question des énergies renouvelables et de leur place sur le territoire est donc très présente depuis 3 ans.
Les développeurs ont également été reçus en octobre 2024 pour une présentation du SDENR&R.
Les moyens de contributions ont été multiples : registre dématérialisé, 3 permanences du commissaire enquêteur, registre papier, consultation possible dans chaque commune de

l'agglomération soit 33. Possiblité d'adresser des contributions par mail et courrier également. Les documents d'enquête étaient également disponibles sur le site internet de l'agglomération.

Durant l'enquête, aucune contribution n'a été reçue sur le registre papier ni déposée dans l'une des communes concernées mais 1 courrier a été déposé en main propre lors de ma permanence le mercredi 15 octobre et ce dernier est identique à la contribution n°30 du registre dématérialisé.

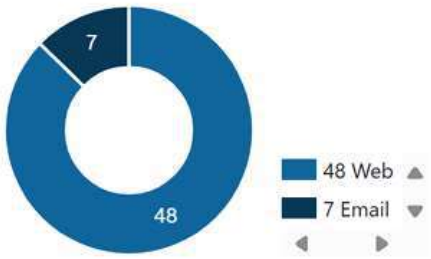
48 contributions dématérialisées ont été déposées sur le registre en ligne et 7 par mail.

Contributions

55 contributions ont été déposées

5 contributions ont été déposées par une personne **anonyme**
Soit 9% des contributions

0 contribution **modérée**



Il y a eu 4 visites lors des permanences : 2 le 6 octobre et 2 le 15 octobre.

1 visite le 6 octobre de l'entreprise VALECO représentée par M. Guillaume BRUSAU qui n'a pas souhaité apporter de contribution ni écrite, ni retranscrite oralement le jour de sa visite mais uniquement faire part du dépôt de sa contribution sur le registre dématérialisé : contributions 49 et 54, elles sont identiques.

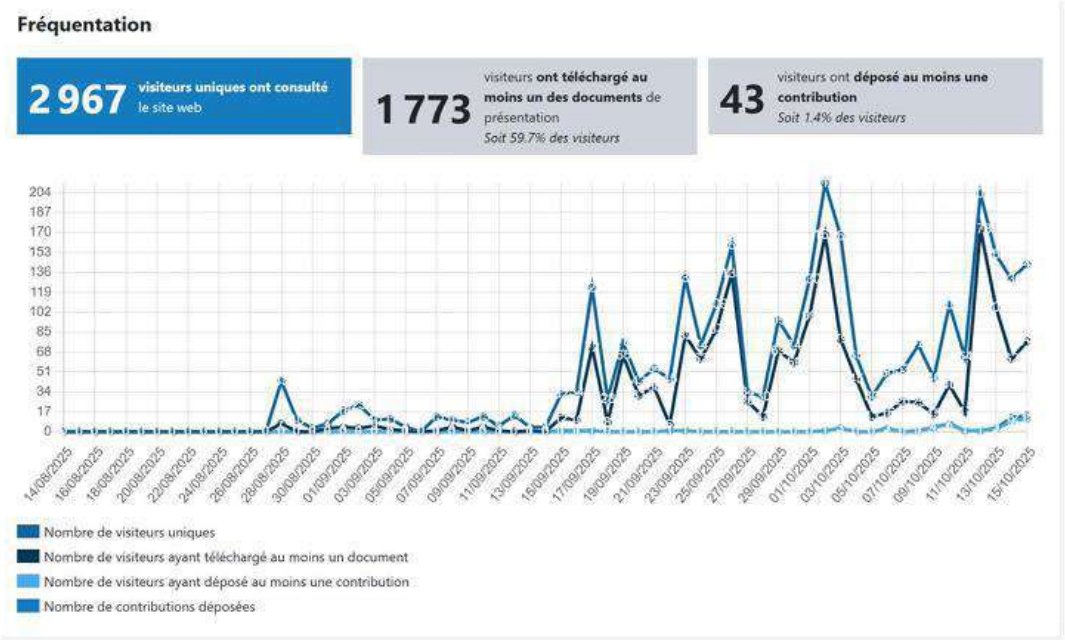
1 visite le 6 octobre d'une personne indiquant également avoir déposé une contribution sur le registre dématérialisé : contribution n°10. N'a pas souhaité apporter de contribution ni écrite ni retranscrite oralement le jour de sa visite compte tenu du dépôt de sa contribution n°10.

1 visite le 15 octobre de l'entreprise Neoen représentée par M. Alexis DURAND et Mme Gaelle DURAND. Ils n'ont pas souhaité apporter de contribution écrite, ni retranscrite oralement le jour de leur visite mais uniquement informer du dépôt des contributions 4, 20, 24, 34, 35, 36 et 38 sur le registre dématérialisé.

1 visite le 15 octobre de l'association Bocage Vent Debout. 4 personnes sont venues en même temps faire part de leur contribution n° 30 sur le registre dématérialisé. Ils ont également déposé en version papier un courrier accompagné d'une pétition comprenant l'ensemble des signatures. Les documents remis et la contribution n°30 sont sont identiques.

b) Analyse quantitative et qualitative des observations du public

Analyse quantitative :



Il y a eu une forte consultation du registre dématérialisé et des téléchargements réalisés. L'outil était très facile à utiliser ce qui peut aussi expliquer la fréquentation.

Téléchargements

3 138
téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
PIECE 3.3_ATLAS BOURG_PROJET ARRET RA1	437
PIECE 3.2_reglement Après R1 _ ARRET	136
1._Notice RA1_ ARRET	135
Localisation des futures zones Aeol-Nenr	135
Avis d'enquête publique	126

Concernant les 55 contributions il faut noter qu'il y a eu 4 anonymes et 1 contribution de l'association « Vent du bon sens » apparentée à une contribution anonyme par le logiciel de registre dématérialisé compte tenu du peu d'élément fourni quant à cette entité.

Sur les 55 contributions :

Répartition par nature de contributeurs :

- 20 contributions de particuliers
- 19 contributions de développeurs
- 11 contributions d'agriculteurs
- 5 contributions d'élus

Répartition par thématique :

- 21 contributions relatives à l'éolien
- 19 contributions relatives à l'agrivoltaïsme
- 7 contributions relatives à l'agrivoltaïsme et l'éolien
- 5 contributions relatives à des changements de zonages
- 2 contributions diverses
- 1 contribution hors sujet

Il faut noter qu'aucune remarque n'a été faite concernant la méthanisation, les pompes à chaleur et le petit éolien inférieur à 12 mètres.

J'ai choisi de retranscrire les contributions par nature de contributeurs car les enjeux ont été clairement identifiés au regard des intérêts des contributeurs. La lecture et l'analyse des contributions ont semblé plus aisées en optant pour cette approche.

Je n'ai pas proposé de classement concernant les favorables ou non à cette révision mais cela est précisé dans les tableaux des synthèses. Je ne crois pas que cet angle soit pertinent pour comprendre l'intérêt des contributions. Les remarques ne sont jamais opposées à l'ensemble du projet mais portent sur des points de détails, une thématique ciblée ou des demandes de modifications des règles proposées. L'ensemble des contributeurs, quelque soit la nature des contributeurs, ont clairement fait savoir que le projet et sa démarche ont été plutôt accueillis positivement.

Il faut également rappeler que cette démarche est assez novatrice puisque les SDENR&R n'ont jamais été intégralement transcris dans un PLUI.

LES CONTRIBUTEURS

PARTICULIERS : SYNTHESE

→ Il y a eu 20 contributions de particuliers dont 2 anonymes, associées à cette nature de contributeurs compte tenu du contenu de la contribution (contributions 21 et 45).

→ **Les principales oppositions portent sur :**
- La crainte des nuisances sonores
- La crainte des nuisances visuelles
- Les dangers pour la faune et la flore
- La perte de la valeur immobilière des biens.

→ Parmi ces contributeurs, j'ai recensé 2 associations opposées à l'éolien (contributions 30 et 52).

→ 2 contributions de particuliers sont quasi identiques et concernent l'opposition au développement de l'agrivoltaïsme à NOIRTERRE : contributions 1 et 2.

→ La contribution 3 est hors sujet car elle concerne une demande relative à une construction de préau.

→ 17 contributions concernent l'éolien et l'opposition à ce type de projet.

→ 12 concernent clairement le lieu-dit de COUDRAY à COURLAY et l'opposition au classement de la zone de COUDRAY en AEOL.

→ En dehors des contributions anonymes et de l'association Vent du bon sens, les contributions ont été déposées par des riverains ou des personnes directement concernées sur le territoire.

TABLEAU SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS DES PARTICULIERS ET ASSOCIATIONS

CONTRIBUTIONS DES PARTICULIERS ET ASSOCIATIONS								
DEPOT	HEMATIQU	SECTEUR	PRENOM- NOM	NATURE DU CONTRIBUTEUR	DONNEES PERSONNELLES	Pièce jointe	AVIS	CONTENU
CONTRIBUTION N°1 15/09 - 12H05 - EMAIL	PVT	NOIRTERRE	Samuel JUBIEN	Particulier	La Raimonniere, Noirterre, 79300 BRESSUIRE Mail : samuel.jubien@gmail.com	NON	D	Opposé au projet de l'entreprise Neoen de Noirterre qui doit installer du photovoltaïque sur une parcelle en face de sa propriété. Souhaite que soit préservé l'intégration paysagère et le respect de l'environnement visuel. Peur d'une perte de la valeur de son bien immobilier. Peur de la perturbation liée aux travaux.
CONTRIBUTION N°2 16/09 - 06H02 - EMAIL	PVT	NOIRTERRE	Thierry LEBLAN	Particulier	MAIL : thierryleblan@gmail.com	NON	D	Opposé au projet de l'entreprise Neoen de Noirterre qui doit installer du photovoltaïque. Souhaite que soit préservé l'intégration paysagère et le respect de l'environnement visuel. Peur d'une perte de la valeur de son bien immobilier. Peur de la perturbation liée aux travaux.
CONTRIBUTION N°3 17/09 - 20H36 - WEB	HORS SUJET	BOISME	Wilfried BROSSEAU	Particulier	16bis route de Chiché, 79300 BOISME MAIL : wilfried.be79300@gmail.com	2 (3B, 3C) Plans cadastraux	Nul	Souhaite un changement de classement de leur terrain de Uj en Ub1 pour la construction d'un préau. Cela ne concerne pas l'enquête publique. Non prise en compte
CONTRIBUTION N°6 02/10 - 8H12 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Yann MERDRIGNAC	Particulier	5 lieu dit le Coudray, 79440 COURLAY MAIL : y.merdrignac@laposte.net	NON	D	Refuse le classement d'une zone AEOL lieu-dit COUDRAY : nuisances visuelles, danger pour la santé, perte de la valeur du bien immobilier, faible rentabilité des éoliennes
CONTRIUBTION N°7 03/10 - 16H12 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Robert et Isabelle DES DORIDES	Particulier	1 le Plessis Batard, Montigny, 79380 LA FORET SUR SEVRE MAIL : idesdorides@hotmail.com	1 (7B) Photo	D	Refuse le classement d'une zone AEOL lieu-dit COUDRAY : Peur de la perte de la valeur immobilière, déterioration de la nature, petit primètre non extensible, précise que la commune de COURLAY est opposée à AEOL1 mais favorable à AEOL2
CONTRIBUTION N°8 03/10 - 16H31 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Bruno BONNET	Particulier	Bissut, 79380 LA FORET SUR SEVRE MAIL : bonnet.bru@wanadoo.fr	NON	D	Refuse le classement d'une zone AEOL lieu-dit COUDRAY : Peur de la perte de la valeur immobilière, déterioration de la nature, petit primètre non extensible et distance de 500 mètres alors que les éoliennes mesurent au moins 180 mètres aujourd'hui.
CONTRIBUTION N°10 06/10 - 12H24 - WEB	EOLIEN	NON PRECISE	Estelle ELUARD	Particulier	4 la Papinière, 79380 LA FORET SUR SEVRE MAIL : estelle.eluard@yahoo.fr	NON	D	Opposée au classement de son terrain en AEOL : destruction paysagère, zone humide, faune et flore, nuisances sonores et visuelles, infrastructures qui polluent, nombreuses habitations.
CONTRIBUTION N°11 06/10 - 22H05 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Corentyn et Céline DAVIAUD	Particulier	7 lieu-dit Malnoue, 79440 COURLAY MAIL : corentyndaviaud@gmail.com	NON	D	Opposés au classement de la zone AEOL lieu-dit COUDRAY: nuisances visuelles, faune et flore, impact sur les élevages, dépréciation immobilière, pollution lumineuse, création de chemins d'accès dans des espaces naturelles.

CONTRIBUTION N°13 09/10 - 7H40 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Yann MERDRIGNAC	Particulier	5 lieu dit le Coudray, 79440 COURLAY MAIL : y.merdrignac@laposte.net	NON	D	Proximité avec un couloir aérien : demande si la DIRCAM ne devrait pas être consultée
CONTRIBUTION N°14 9/10 - 14H44 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Jean-Marie GAUFRETEAU	Particulier	11 bois neuf, 79440 COUDRAY MAIL : gaufreteau.marie2@wanadoo.fr	NON	D	S'oppose au classement de la zone AEOL lieu-dit COUDRAY : Perte de la valeur immobilière, nuisances paysagères, ruisseau et haie à protéger.
CONTRIBUTION N°21 10/10 - 14H25 - WEB	EOLIEN	NON PRECISE	ANONYME	ANONYME	ANONYME	NON	D	Souhaite faire parvenir des documents et informer que plusieurs associations se sont créées dans le bocage pour lutter contre les nouvelles implications d'éolienne sur lagglo2b. Précise qu'il y déjà 59 éoliennes réparties sur le territoire et que la production est déjà supérieure à ce que l'état demande. 2 liens Youtube sont fournis vers des documentaires en lien avec l'éolien.
CONTRIBUTION N°23 10/10 - 16H53 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Christian CAILLAUD	Particulier	5 Beauvais, 79440 COURLAY MAIL : chris.34@sfr.fr	NON	D	S'oppose au classement de la zone AEOL lieu-dit de COUDRAY : indique ne pas avoir été informé lors de son achat en mars dernier.
CONTRIBUTION N°26 12/10 - 21H58 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Jean-Charles BONNET	NON PRECISE	8 rue de la Méthode, 44100 NANTES 44jcb72@gmail.com	1 (26B)	D	Souhaite que la zone AEOL située au lieu-dit de COUDRAY soit à minima en zone aeol2 ou reste en zone A compte tenu des enjeux environnementaux.
CONTRIBUTION N°28 13/10 - 20H50 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Fabienne DELHOMME	Particulier	Propriétaire lieu-dit Malnoue, COURLAY	NON	D	Propriétaire lieut-dit Malnoue situé à COURLAY. S'oppose au classement en zone AEOL lieu-dit de COUDRAY : nuisances visuelles et sonores, nuisances paysageres, perte immobilière
CONTRIBUTION N°29 13/10 - 21H23 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Sylvie GUERIN	Particulier	20 beauvais, 79440 COURLAY MAIL : max.guerin5@wanadoo.fr	NON	D	Contre les éoliennes, peu d'electricité, pas recyclables, nuisances sonores, impact sur la biodiversité et nuisance bocage.
CONTRIBUTION N°30 14/10 - 9H15 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Association Bocage Vent Debout	Association	11 bois neuf, 79440 COUDRAY MAIL : estelle.eluard@yahoo.fr	5 (30B, 30C, 30D, 30E, 30F)	D	S'oppose au classement de la zone AEOL lieu-dit COUDRAY : Pétitions avec 268 signatures de riverains dans un périmètre de 1,5 km soit environ 90% des habitants autour de la zone du lieu dit COUDRAY selon eux. Les surfaces sur le bocage sont suffisantes, celle-ci est donc non necessaire, paysage à protéger dont un ruisseau, contradiction AEOL 1 ou 2, avis definitif de la commune de la Foret sur Sèvre, baisse valeur patrimoniale, crainte pour la santé, et présence d'un couloir aviation. Pétition également déposée en version papier lors de la permanence le 15/10
CONTRIBUTION N°42 15/10 - 10H26 - WEB	EOLIEN	COMBRAND	Jacques BESNARD	Particulier	6 La Vernière, 79140 COMBRAND j.besnard.abn@gmail.com	1 (42B)	D	Contre le projet éolien à COMBRAND. Indique qu'il s'exprime au nom d'autres habitants. Souhaite la supression de la zone AEOL2 de COMBRAND planche 15 du dossier.
CONTRIBUTION N°45 15/10 - 14H42 - WEB	EOLIEN	NON PRECISE	ANONYME	ANONYME	NON PRECISE	NON	D	Dénonce le fait que certaines communes choisissent des zones d'accélération dans les communes limitrophes
CONTRIBUTION N°48 15/10 - 14H36 - WEB	EOLIEN	COURLAY	Philippe ENDUIT	Particulier	COURLAY	NON	D	Contre le zonage AEOL lieu-dit de COUDRAY : Nuisances paysagères, nuisances pour les habitants, faune et flore
CONTRIBUTION N°52 15/10 - 14H36 - WEB	EOLIEN	NON PRECISE	VENT DU BON SENS	Association	NON PRECISE	1 (52B)	D	Contre l'éolien : Trop sur les Deux-Sèvres, nuisances paysagères, perte valeur immobilière, question bescin réel sur territoire ? Les consommateurs d'énergie ? Souhaite un échange avec le porteur de projet.

QUESTIONS DE CERTAINES OBSERVATIONS DES PARTICULIERS RELATIVES AU PROJET DE REVISION

1) Le lieu-dit de COUDRAY situé à COURLAY est une zone qui semble un élément névralgique du dossier et rassemble le plus d'opposition selon les témoignages concernant entre autre l'aspect paysager du site, la proximité avec les habitations tout autour du secteur classé actuellement AEOL1 avec évolution possible en AEOL2 conformément aux réponses du porteur de projet aux PPA. C'est également une petite zone proposant seulement 7 hectares soit la possiblité d'implanter environ 2 éoliennes. Compte tenu du faible enjeu en termes de développement éolien sur ce secteur et de la forte mobilisation des riverains et particuliers, est-ce un secteur qu'il convient dans l'intérêt général et pour l'équilibre du projet d'implantation des éoliennes sur l'ensemble du territoire, de maintenir et si oui, pourquoi ?

2) Il est fait mention d'un couloir aérien et d'une possible consultation de la DIRCAM, avez-vous des éléments relatifs à ces remarques ?

3) Plusieurs riverains ont alerté sur la possible baisse de la valeur immobilière de leurs biens s'il y a installation d'éolien à proximité (500 mètres minimum des habitations). Avez-vous des éléments factuels et études concernant ces questions de valeur immobilière en secteur de développement de ces projets (éolien, photovoltaïque etc.) ?

4) La distance d'éloignement des éoliennes est de 500 mètres des habitations mais si les éoliennes sont plus grandes, l'éloignement peut-il être proportionné à la hauteur des éoliennes ?

.....

LES CONTRIBUTEURS

DEVELOPPEURS : SYNTHESE

→ Il y a eu 19 contributions de développeurs.

→ **En termes de thématique, l'opposition est fortement concentrée sur l'éolien et l'agrivoltaïque :**
- Surfaces proposées trop restreintes
- Classement des zonages trop restreint
- Contre les limitations de hauteurs des installations éoliens et agrivoltaïque
- Contre la limitation de surface utilisée (40 %),
- Contre la contrainte des 10 hectares par exploitant
- Contre les règles limitatives en hauteur pour l'éolien et l'agrivoltaïque.

→ Parmi ces contributeurs, j'ai recensé 7 contributions (4,20,24,34,35,36,38) de l'entreprise Neoen sur des projets et des thématiques toujours en lien avec l'éolien et l'agrivoltaïsme. M. Alexis DURAND et Mme Gaelle DURAND sont également venus à ma rencontre le 15 octobre afin de faire part de l'ensemble de leurs contributions.

→ 2 contributions (49,54) de l'entreprise Valeco qui sont identiques (l'une par mail et la seconde sur le registre dématérialisé). M. Guillaume Brusau est venu à ma rencontre le 6 octobre pour informer du dépôt de sa contribution.

→ 11 entreprises différentes au total ont contribué.

→ L'entreprise Valeco semble opposer la règlementation au projet et le Syndicat des Energies Renouvelables également (contributions 49, 54 et 50)
→ Plusieurs remarques concernant le classement des terrains en AP au lieu de A.
→ 3 remarques concernant l'absence du compte-rendu relatif à la réunion d'information avec les développeurs en octobre 2024. Ce document a été ajouté au dossier d'enquête le 10 octobre 2025.

TABLEAU DES SYNTHESES DES CONTRIBUTIONS DES DEVELOPPEURS

CONTRIBUTIONS DES DEVELOPPEURS								
DEPOT	THEMATIQUE	SECTEUR	PRENOM- NOM	NATURE DU CONTRIBUTEUR	DONNEES PERSONNELLES	Pièce jointe	AVIS	CONTENU
CONTRIBUTION N°4 22/09 - 14H52 - WEB	DEMANDE DE DOCUMENTS	NON PRECISE	Gaelle DURAND	NEOEN	1 Bis Mail Pablo Picasso 44000 NANTES MAIL : gaelle.durand@neoen.com	NON	D/F	Demande la bibliographie en lien avec les OAP et le CR de la réunion avec les porteurs de projet.
CONTRIBUTION N°5 23/09 - 16H32 - WEB	EOLIEN	NON PRECISE	AKOLIA	ARKOLIA	7 Boulevard Nicephore Niepce 44000 NANTES MAIL : pbegihn@arkolia.com	NON	D	Demande des assouplissements : appliquer la règle des 40 % agrivoltaïsme que pour les projets supérieurs à 10 Mwc. Réaliser du cas par cas des 100 mètres // aux habitations pour le photovoltaïque Demande de supprimer pour les GAEC la règle des 10 hectares. Demande un arbitrage au cas par cas pour l'installation en lien avec les pentes de 7% ou plus.
CONTRIBUTION N°9 03/10 - 16H54 - WEB	AGRIVOLTAISME ET DIVERS	CLESSE	Jules LAGARRIGUE	STATKRAFT RE	2 rue Favart, 75002 PARIS MAIL : jules.lagarrigue@statkraft.com	NON	D	Demande de modifications pour parcelle AT97, trackers à 2 mètres au lieu de 1,5 et modification relatives aux parcelles AT20 22 23 pour implantation autour du ruisseau à Clessé
CONTRIBUTION N°15 08/10 - 12H33 - EMAIL	AGRIVOLTAISME	CLESSE	Sophie LEJEUNE	IEL	41 boulevard Carnot, 22000 SAINT BRIEUC MAIL : sophie.le-jeune@iel-energie.com	2 (15B, 15C)	D	Demande de reformulation du point 4.2.2 portant sur les OAP, point 5 de la Page 9 car souhaite une limite de 10 hectares par agriculteur et non par exploitation.
CONTRIBUTION N°20 10/10 - 12H45 - WEB	CHANGEMENT ZONAGE AP VERS A	MAULEON	Gaelle DURAND	NEOEN	1 bis Mail Pablo Picasso, 44000 NANTES MAIL : gaelle.durand@neoen.com	1 (20B)	D	Secteur MAULEON : deemande le passage de 2 zones AP en A pour implanter un projet parcelles F350 et F358
CONTRIBUTION N°22 10/10 - 16H534- WEB	EOLIEN ET AGRIVOLTAISME	NON PRECISE	Raphael BRIOT	France RENOU	5 avenue de la République, 75001 PARIS MAIL : raphael.briot@france-renouvelables.fr	1 (22B)	D	Demande la possibilité d'éolien de plus de 180 mètres, de revoir la notion relative aux pentes à 7% et les 100 mètres pour le PVT des habitations , trackers 2 mètres minimum, demande du cas par cas pour toutes ces remarques, les 10 hectares, le taux de 40 %, remise en question du nbr de surfaces restreintes et des atteintes des objectifs du PCAET

CONTRIBUTION N°24 10/10 - 17H46 - WEB	AGRIVOLTAISME ET DIVERS	NON PRECISE	Gaelle DURAND	NEOEN	1 Bis Mail Pablo Picasso 44000 NANTES MAIL : gaelle.durand@neoen.com	1 (24B)	D	Remarque concernant les trackers proposition de 2m5 ou 1m5 suivant le projet. Diminution du stress hydrique avec le photovoltaique et demande à 1,5 mètre du sol. Recul des 100 mètres des habitations : demande la suppression pour l'agrivoltaisme Demande la possiblité de pouvoir implanter en parallèle de routes suivant le projet Ne souhiate pas de distance minimale pour l'agrivoltaisme et suppression des 5 m des chemins de rando PIDR et 50 m pour les onduleurs. Souhiate la suppression de la limite de 10 hectares.
CONTRIBUTION N°27 13/10 - 16H05 - EMAIL	AGRIVOLTAISME	NON PRECISE	Manon ACHALME	ESCOFI	73 cours Albert Thomas, 69003 LYON MAIL : manon.achalme@escofi.fr	0	D	Contre la limite des 10 hectares Contre les 2m pour les trackers et 3,5 de hauteur : propose 4,5 mètres de hauteur ou du cas par cas.
CONTRIBUTION N°31 14/10 - 09H48 - WEB	EOLIEN ET AGRIVOLTAISME	BRETIGNOLLES ET CLESSE	EOLISE	EOLISE	3 avenue Gustave Eiffel, 86360 CHASSENEUIL MAIL : l.sirot@eolise.fr	1 (31B)	D	Demande de modification de la zone aeol1 à CLESSE et BRETIGNOLLES Contre les 180 metres contradiction avec l'avs
CONTRIBUTION N°34 14/10 - 12H38 - WEB	AGRIVOLTAISME	LARGEASSE	Alexis DURAND	NEOEN	1 bis Mail Pablo Picasso, 44000 NANTES MAIL : alexis.durand@neoen.com	1 (34B)	D	Largeasse : 1er projet qui fonctionne bien, demande le changement en AEOL2 pour extension et étude potentielle plus important sur la commune.
CONTRIBUTION N°35 14/10 - 13H15 - WEB	AGRIVOLTAISME	ARGENTONNAY	Paul APPERE	NEOEN	1 bis Mail Pablo Picasso, 44000 NANTES MAIL : alexis.durand@neoen.com	1 (35B)	D	D emande la levée de la limitation 10 hectares, le critère des 2 mètres de hauteur, distance des chemins de randonnée, levée de l'interdiction en parallèle avec les routes.
CONTRIBUTION N°36 14/10 - 14H00 - WEB	AGRIVOLTAISME	CHICHE	Paul APPERE	NEOEN	1 bis Mail Pablo Picasso, 44000 NANTES MAIL : alexis.durand@neoen.com	3 (36B, 36C, 36D)	D	Demande de modification d'une zone AOEL1 . Dim 80 000M² à 20000 M²
CONTRIBUTION N°38 14/10 - 16H14 - WEB	AGRIVOLTAISME	CHICHE	Alexis DURAND	NEOEN	1 bis Mail Pablo Picasso, 44000 NANTES MAIL : alexis.durand@neoen.com	1 (38B)	D	Demande la modification du zonage AP en A : projet soutenu par la commune, pas de zone humide, couloir écologique, positif pour le Milan noir.
CONTRIBUTION N°39 14/10 - 19H00 - WEB	EOLIEN	BRESSUIRE ARGENTONNAY	SEIF LORD	BORALEX	71 rue Carle VERNET, 33800 BORDEAUX MAIL : lord.seif@boralex.com	1 (39B)	D	Souhaite que soient revues les règles de hauteur éolien, classement aeol 1 au lieu de 2 sur une zone où il y a déjà de l'éolien pour le renouveler, les terrains sont en zone A et non AP donc positif.

CONTRIBUTION N°49 15/10 - 16H02 - WEB	EOLIEN ET AGRIVOLTAISME	MONCOUTANT ET AUTRES	Guillaume BRUSAU	VALECO	16 boulevard du Grand Cerf, 86000 POITIERS MAIL : guillaumebrusau@groupevaleco.com	1 (49B)	D	selon l'article L. 151-42-1 du code de l'urbanisme : il faut que les zones aient été validées par la Région. Pas de zonage AOEL 1 et AEOL 2 qui seraient illégales. Pas de limitation de la hauteur. Prise en compte des surfaces déjà en éolien donc pas de devpt supplémentaire. Concernant un projet à Moncoutant Sur Sèvre (Pugny et La Chapelle Saint Etienne) : projet déposé avant la révision : les règles précédentes doivent donc s'appliquer : 20 juillet 2022 ET 17 juillet 2023. Les mettre en AEOL 1 Contre les 10 hectares Contre les 7% Contre l'interdiction des parcelles en culture : ingérence de la gestion agronomique Contre le taux de couverture de 40 %. Reproche sur le manque du CR de la réunion avec les développeurs. Contribution identique à la 54
CONTRIBUTION N°50 15/10 - 16H06 - WEB	EOLIEN ET AGRIVOLTAISME	DIVERS	Damien CHAGNAUD	SER	40 rue de la Boétie, 75008 PARIS MAIL : damien.chagnaud@enr.fr	1 (50B)	D	Il indique qu'il faut définir les zones d'accélération avant ce projet PLUI : non fait pour le 79, article 151-42-1 code urbanisme, Ingérence sur les cultures si pas possible sur les parcelles en culture, contre la limitation des 10 hectares, hauteur 2 metres, taux de couverture 40 % sans distinction de puissance la loi dit que sur les installations de plus de 10MWc, fruitiers c'est 4 à 5 mètres, SER non consulté, CR non communiqué sur les échanges avec les développeurs, contre les 7% sans tenir compte de la topographie du terrain, pas de bibliographie jointe

CONTRIBUTION N°51 15/10 - 16H15 - WEB	EOLIEN	DIVERS	Charlotte NICOLAS	VOLKSWIND	Centre régional de Limoges, Aéroport Bellegrade, 87100 LIMOGES MAIL : charlotte.nicolas@volkswind.com	1 (51B)	D	Demande un tableau indiquant avec 2 colonnes : les préscriptions et les préconisations en tête d'OAP. Les dossiers en cours d'instruction devraient bénéficier des règles actuelles et non des nouvelles dispositions. Contre les limitations à 180 mètres mais pour une limitation du nombre d'éoliennes par secteur. Contre le zonage en AEOL2. Certaines zones AEOL2 seraient à moins de 500 mètres des habitations ou une partie, cela réduit le
CONTRIBUTION N°53 15/10 - 16H19 - WEB	EOLIEN	LA CHAPELLE SAINT LAURENT ET NEUVY BOUIN	ENERGIE DES 3 SENTIERS	ENERGIE DES 3 SENTIERS	Centre régional de Limoges, Aéroport Bellegrade, 87100 LIMOGES MAIL : charlotte.nicolas@volkswind.com	NON	D	Secteur La Chapelle Saint Laurent : 2 éoliennes en secteur AEOL1 Et 2 éoliennes en secteur AP à Neuvy Bouin à mettre en AEOL1 sur l'ensemble de la parcelle car sinon les installations actuelles ne pourront jamais être renouvelées.
CONTRIBUTION N°54 15/10 - 15H58 - EMAIL	EOLIEN ET AGRIVOLTAISME	MONCOUTANT ET AUTRES	Guillaume BRUSAU	VALECO	16 boulevard du Grand Cerf, 86000 POITIERS MAIL : guillaumebrusau@groupevaleco.com	1 (54B)	D	selon l'article L. 151-42-1 du code de l'urbanisme : il faut que les zones aient été validées par la Région. Pas de zonage AOEL 1 et AEOL 2 qui seraient illégales. Pas de limitation de la hauteur. Prise en compte des surfaces déjà en éolien donc pas de devpt supplémentaire. Concernant un projet à Moncoutant Sur Sèvre (Pugny et La Chapelle Saint Etienne) : projet déposé avant la révision : les règles précédentes doivent donc s'appliquer : 20 juillet 2022 ET 17 juillet 2023. Les mettre en AEOL 1 Contre les 10 hectares Contre les 7% Contre l'interdiction des parcelles en culture : ingérence de la gestion agronomique Contre le taux de couverture de 40 %. Reproche sur le manque du CR de la réunion avec les dévéloppeurs. Contribution identique à la 49

QUESTIONS DE CERTAINES OBSERVATIONS DES DEVELOPPEURS RELATIVES AU PROJET DE REVISION

1) Les développeurs opposent majoritairement le fait que les éoliennes dépassent aujourd'hui les 180 mètres et qu'il n'y a pas de limite du nombre d'éoliennes par secteur. Si l'objectif est de produire sur les espaces définis, est-il possible d'envisager une modification de cette règle de hauteur permettant une rentabilité plus importante selon les développeurs sur une même surface et éventuellement limiter le nombre d'éoliennes par secteur plutôt que la hauteur ?

2) Pourquoi avoir déterminé la hauteur des trackers à 2 mètres minimum du sol alors que la LOI oblige 1m50 ? Cette disposition est-elle révisable compte-tenu des arguments formulés par les contributeurs ?

3) Energie des 3 sentiers (contributions 53) relève une contradiction concernant une zone dans laquelle il est déjà implanté des éoliennes. Avec le règlement tel que proposé, ces espaces ne pourront pas être renouvelés car les terrains sont désormais en zone AP. Il est demandé s'il est possible d'envisager un classement en zone A pour ce secteur ?

4) La société VOLSKWIND (contribution 51) demande s'il est possible d'ajouter aux document OPA un tableau avec 2 colonnes : 1 concernant les préconisations et 1 concernant les prescriptions pour faciliter la compréhension et la lisibilité du document ?

5) La société VOLSKWIND (contribution 51) a fait remarquer que certaines zones en AEOL2 sont à moins de 500 mètres des habitations donc en l'état inexploitables par la suite pour du développement d'énergie sur ces sites. Confirmez-vous ces remarques et si oui quelle solution pouvez-vous apporter ?

6) Les développeurs s'opposent majoritairement à 2 dispositions concernant l'agrivoltaisme : la limite des 40 % de surface (notamment au regard l'énergie produite) et les pentes de plus de 7 %, ces dispositions sont-elles fermes et selon la réponse pouvez-vous indiquer les arguments opposés aux développeurs sur ces problématiques ?

7) La société VALECO (contributions 49 et 54) et le SER (contribution 50) opposent l'article du code de l'urbanisme 151-42-1 au projet, quelle réponse pouvez-vous apporter ?

8) Il est opposé une ingérence dans le choix d'exploiter pour les agriculteurs en interdisant l'agrivoltaisme sur les terres en culture ? Quelle réponse pouvez-vous apporter ?

……

LES CONTRIBUTEURS

AGRICULTEURS : SYNTHESE

→ 11 contributions d'agriculteurs

→ **Les oppositions portent principalement sur :**

- **Les contributions des agriculteurs font écho aux contributions des développeurs**
- **Contre la limitation des 10 hectares par exploitation**
- **Contre les règles relatives aux 40 %**
- **Contre la limitation de la hauteur éolien et photovoltaïque**
- **Souhait de plus de souplesse en termes de zonage.**

→ 2 contributions anonymes ont été ajoutées à cette nature de contributeurs compte tenu de leur contenu.
→ 9 contributions sont relatives à l'agrivoltaïsme et l'éolien
→ 2 contributions concernent des zones humides et un changement de zonage de N en A
→ L'ensemble des contributeurs est directement intéressé par les projets sur le secteur exceptées les 2 contributions anonymes pour lesquelles il n'y a pas d'information géographique.

TABLEAU DES SYNTHESES DES CONTRIBUTIONS DES AGRICULTEURS

CONTRIBUTIONS DES AGRICULTEURS								
DEPOT	THEMATIQUE	SECTEUR	PRENOM- NOM	NATURE DU CONTRIBUTEUR	DONNEES PERSONNELLES	Pièce jointe	AVIS	CONTENU
CONTRIBUTION N°12 06/10 - 20H17 -	CHANGEMENT ZONAGE	L'ABSIE	Valentin ROY	Agriculteur	12 chemin de la Baraudière, 79240 L'ABSIE MAIL : valentin-jd@hotmail.fr	2 (12B, 12C	F	Demande à ce que ses parcelles en zone N (AZ61 et BA28) soient classées en zone A.
CONTRIBUTION N°16 09/10 - 19H47 - WEBL	AGRIVOLTAISME	MAULEON	Pierre et Philippe PERIDY et Valentin SIMONNEAU	Agriculteur	Lieu dit la Poupetière, 79700 MAULEON MAIL : philippe.peridy@gmail.com	NON	D	Projet avec NEOEN : Demande la levée de la contrainte des 10 hectares
CONTRIBUTION N°17 09/10 - 21H00 - WEB	AGRIVOLTAISME	NOIRTERRE	Olivier BLAIS	Agriculteur	5 allée du Bois Noirterre, 79300 BRESSUIRE MAIL : blais.olivier@orange.fr	NON	D	Demande la levée de la règle des 10 hectares.
CONTRIBUTION N°25 11/10 - 10H25 - WEB	AGRIVOLTAISME	GENNETON	Mickael BELIARD	Agriculteur	2 lieu dit L'Annerie, 79150 GENNETON MAIL : lafamillebeliard@gmail.com	NON	D	Souhaite la suppression des 10 hectares, des 100 mètres de distance pour le PVT, des 40 % pour l'équilibre de son projet. Ferme de plus de 100 hectares.
CONTRIBUTION N°37 14/10 - 14H30 - WEB	ZONES HUMIDES	L'ABSIE	Pauline BERGE	Agriculteur	79240 L'ABSIE MAIL : gaecmerceron@gmail.com	NON	D	Indique que les zones AP36 et AP27 ne sont pas en zone humide
CONTRIBUTION N°40 14/10 - 21H45 - WEB	AGRIVOLTAISME	NON PRECISE	Anthony BREMAUD	Agriculteur	NON PRECISE	NON	D	Demande la levée de la règle relative aux 10 hectares par exploitation pour permettre au GAEC de dépasser ce seuil.
CONTRIBUTION N°41 14/10 - 21H56 - WEB	AGRIVOLTAISME	LA FORET SUR SEVRE	Stéphane BREMAUD	Agriculteur	13 la GRANDE touche, La Ronde, 79380 LA FORET SUR SEVRE MAIL : bremaud.stephane@gmail.com	NON	D	Demande la levée de la règle relative aux 10 hectares par exploitation pour permettre au GAEC de dépasser ce seuil.
CONTRIBUTION N°44 15/10 - 11H49 - WEB	AGRIVOLTAISME	CHICHE	Mickael NOIRAUDEAU	Agriculteur	Chambord, 79350 CHICHE MAIL : mickael.noiraudeau@sfr.fr	1 (44B)	D	Demande un changement de zonage pour ses parcelles d'AP en A pour pouvoir développer de l'agrivoltaisme, nécessaire à l'équilibre de son exploitation. Le projet est porté par le développeur Neoen.
CONTRIBUTION N°46 15/10 - 14H42 - WEB	AGRIVOLTAISME ET EOLIEN	NON PRECISE	ANONYME	NON PRECISE	NON PRECISE	NON	D	Souhaite que les agriculteurs puissent développer des projets ENR sur toutes les terres agrcioles y compris AP et regrette les mesures limitiatives en hauteur
CONTRIBUTION N°47 15/10 - 14H42 - WEB	AGRIVOLTAISME ET EOLIEN	NON PRECISE	ANONYME	NON PRECISE	NON PRECISE	NON	D	Souhaite que les agriculteurs puissent développer des projets ENR sur toutes les terres agrcioles y compris AP et regrette les mesures limitiatives en hauteur
CONTRIBUTION N°55 15/10 - 15H50 - EMAIL	AGRIVOLTAISME	ELEVAGE DE L'HERMITAGE	VALTEAU & FILS	Agriculteur	Boisrelière, 79300 CHAMBROUTET MAIL : hermitage@valteau.fr	1 (55B)	D	Demande la levée de la règle relative aux 10 hectares par exploitation ; du seuil des 40 % et des restrictions de hauteur de 2 mètres

QUESTIONS DE CERTAINES OBSERVATIONS DES AGRICULTEURS OPPOSEES AU PROJET DE REVISION

1) L'opposition à la règle limitative des 10 hectares par exploitation (et donc par GAEC) revient explicitement dans 6 contributions sur 11. Cette disposition est-elle ferme et si oui quels arguments opposez-vous au regard des remarques transmises par les agriculteurs ? Cette remarque avait également été relevée par la chambre d'agriculture ?

2) La contribution 37 indique une erreur de classement concernant les zones humides, cela exclu ces parcelles d'un potentiel développement éolien ou agrivoltaïque. Confirmez-vous la présence de la zone humide et disposez-vous d'un document d'étude le démontrant ?

3) Les autres remarques relèvent des mêmes remarques que les développeurs : hauteur trackers, hauteur des panneaux, hauteur de l'éolien, les 40 % de surface par parcelle pour l'agrivoltaisme. En répondant aux développeurs, les réponses du porteur de projet permettront également de répondre aux contributions des agriculteurs.

4) Concernant les modifications de zonage, je propose une réponse au cas par cas, puisque cela concerne les contributions 12 et 44.

.....

LES CONTRIBUTEURS

ELUS : SYNTHESE

→ 5 contributions d'élus
→ Thématique relative à des modifications de zonage

→ 3 contributions de Mme la Maire de CLESSE (contributions 18, 19 et 43)
→ 2 contributions de M. le Maire de CHICHE (contributions 33 et 33)
→ 1 remarque concernant une erreur de calcul dans un tableau. Cela a été rectifié.

TABLEAU DES SYNTHESES DES CONTRIBUTIONS DES ELUS

CONTRIBUTIONS DES ELUS								
DEPOT	THEMATIQUE	SECTEUR	PRENOM- NOM	NATURE DU CONTRIBUTEUR	DONNEES PERSONNELLES	Pièce jointe	AVIS	CONTENU
CONTRIBUTION N°18 10/10 - 11H29 - WEB	MODIFCATION D'UNE ZONE ACCELERATION	CLESSE	Christine SOULARD	MAIRE	15 rue de la mairie, 79350 CLESSE MAIL : christine.soulard@clesse79.fr	0	D/F	Demande de prise en compte de modification de la zone d'accélaration sur la collectivité.
CONTRIBUTION N°19 10/10 - 12H09 - WEB	DIVERS	CLESSE	Christine SOULARD	MAIRE	15 rue de la mairie, 79350 CLESSE MAIL : christine.soulard@clesse79.fr	0	D/F	Indique une erreur dans le tableau bilan des surfaces, retirer les zones humides des zones NENR1 et 2 et AEOL1 et 2, ôter la mention "locaux techniques" fermer la contruction en zone AP aux ENR.
CONTRIBUTION N°32 14/10 - 11H56 - WEB	AGRIVOLTAISME	CHICHE	François MARY	MAIRE	Mairie, CHICHE MAIL : francois.mary@chiche79.fr	1 (32B)	D/F	Demande la modification du zonage des parcelles AP en A pour l'agrovoltaisme sur la commune notamment concernant le projet de Mickael Noiraudeau.
CONTRIBUTION N°33 14/10 - 12H06 - WEB	AGRIVOLTAISME	CHICHE	François MARY	MAIRE	Mairie, CHICHE MAIL : francois.mary@chiche79.fr	2 (33B, 33C)	D/F	Délibération de la commune de Chiche de 2023 et délbération 2024 soutenant le projet de Mickael NOIRAUDEAU.
CONTRIBUTION N°43 15/10 - 11H19 - WEB	AJOUT D UNE PARCELLE	CLESSE	Christine SOULARD	MAIRE	15 rue de la mairie, 79350 CLESSE MAIL : christine.soulard@clesse79.fr	1 (43B)	D/F	Demande de passage d'une parcelle en NENR2

QUESTIONS DE CERTAINES OBSERVATIONS DES ELUS RELATIVES AU PROJET DE REVISION

1) Le Maire de Chiche souhaite soutenir le projet de M. Noiraudeau (contribution 44). Le porteur de projet serait-il favorable à une modification du zonage des parcelles de M. Noiraudeau suivant les arguments selon lesquels l'équilibre budgétaire de son exploitation et au titre de la résilience climatique, il conviendrait qu'il puisse implanter de l'agrivoltaïque sur ses parcelles ?

2) Des modifications de zonages sont sollicitées par Mme la Maire de Clesse. Une réponse concernant les demandes de modifications de zones d'accélération, de passage de parcelle en NENR2 et la remarque concernant la construction de locaux techniques en zone AP et enfin un questionnement concernant des zones NENR1 et 2 et AEOL1 et 2 qui seraient en zones humides. Merci d'apporter une réponse.

c) Questionnement complémentaire du commissaire enquêteur

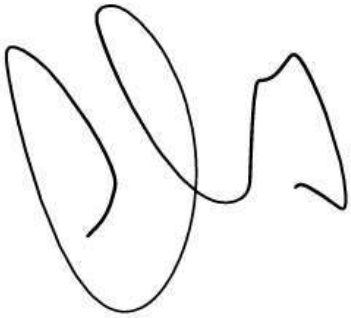
Je ne souhaite pas apporter de questions complémentaires à l'ensemble des questions et demandes de précisions déjà soulevées par les contributeurs.

4. Restitution du procès-verbal de synthèse

Le Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais est invité à répondre aux observations questions et demandes de précisions reçues. Le commissaire enquêteur invite le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 22 octobre 2025, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse signé par le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, devra être adressé au domicile du commissaire enquêteur, et simultanément transmis en copie par courriel, et sera annexé au rapport de l'enquête publique citée en première page. La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 5 novembre 2025.

Fait à Saint-Maixent-L'Ecole,

Le 21 octobre 2025



Eléonore Bidaud

Commissaire enquêteur

ANNEXES : Fichier adressé avec l'ensemble des contributions du public et les pièces jointes.

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse des observations du public

Sommaire

REVISION ALLEGEE N°1 1
1| Introduction 3
2| Réponse aux questions formulées par la commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse 3
A | Les avis des particuliers 3
B | Les avis des développeurs 4
C | Les avis des élus 7

1 | Introduction

Par courrier en date du mercredi 22 octobre, la Commissaire Enquêteuse a remis à l'Agglomération du Bocage Bressuirais, le procès-verbal de synthèse rassemblant les observations écrites du public, recueillies lors de l'enquête publique portant sur le projet de Révision Allégée n°1 du PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, l'Agglomération dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, sous forme d'un mémoire en réponse aux questions posées par la Commissaire Enquêtrice.

Le présent document apporte des éclairages techniques et juridiques ainsi que des éclairages sur les choix politiques qui ont guidé l'écriture de la Révision Allégée n°1.

2 | Réponse aux questions formulées par la commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse

Les réponses de l'agglomération du Bocage Bressuirais sont organisées selon la structuration du procès-verbal de synthèse, remis par la commissaire enquêtrice le mercredi 22 octobre Cette synthèse est organisée par nature des contributeurs (particuliers, développeurs, agriculteurs et élus)

Notice de lecture :

- *Les textes en gris italique sont les extraits du procès-verbal de synthèse*
- Les textes en noir apportent les éléments de réponse de la collectivité, ou sont des explications.
- Les textes en bleus correspondent à des propositions de compléments à apporter au PLUi en vue de son approbation en faisant suite aux questions de la commissaire enquêtrice.

A | Les avis des particuliers

1. *« Le lieu-dit de COUDRAY situé à COURLAY est une zone qui semble un élément névralgique du dossier et rassemble le plus d'opposition selon les témoignages concernant entre autres l'aspect paysager du site, la proximité avec les habitations tout autour du secteur classé actuellement AEOL1 avec évolution possible en AEOL2 conformément aux réponses du porteur de projet aux PPA. C'est également une petite zone proposant seulement 7 hectares soit la possibilité d'implanter environ 2 éoliennes. Compte tenu du faible enjeu en termes de développement éolien sur ce secteur et de la forte mobilisation des riverains et particuliers, est-ce un secteur qu'il convient dans l'intérêt général et pour l'équilibre du projet d'implantation des éoliennes sur l'ensemble du territoire, de maintenir et si oui, pourquoi ? »*

   ⇨ La zone AEOL1 sur le territoire de Courlay au lieu-dit du Coudray, mentionné dans le procès-verbal, a également été abordé dans les avis PPA par les communes de Courlay et de La-Forêt-sur-Servre. Dans le mémoire en réponse aux avis PPA, il est mentionné qu'il est envisagé « *de modifier le zonage de Aéol 1 vers du Aéol 2. Il s'agit d'une hypothèse qui sera arbitré après l'enquête publique* ». Compte tenu des avis exprimés par les communes et par le public, il est proposé la modification du zonage Aéol 1 vers du Aéol 2. En outre, les remarques recueillies lors de la présente enquête publique seront transmises aux porteurs de projets souhaitant étudier le site.

2. *« Il est fait mention d'un couloir aérien et d'une possible consultation de la DIRCAM, avez-vous des éléments relatifs à ces remarques »*

⇨ Pour accompagner les communes dans leur délibération des ZAENR, l'agglomération du Bocage Bressuirais a sollicité les services des armées (DIRCAM) cependant aucune réponse n'a été reçue de leur part. Si un couloir aérien est effectivement présent, cela devra être pris en compte par les opérateurs dans le développement de leurs projets. Il est important de rappeler que la zone Aéol1 ne prévaut pas de la faisabilité des projets.

3. *« Plusieurs riverains ont alerté sur la possible baisse de la valeur immobilière de leurs biens s'il y a installation d'éolien à proximité (500 mètres minimum des habitations). Avez-vous des éléments factuels et études concernant ces questions de valeur immobilière en secteur de développement de ces projets (éolien, photovoltaïque etc) »*

⇨ L'agglomération du Bocage Bressuirais ne dispose d'aucune donnée concernant la possible baisse de valeur immobilière des biens situés en secteur de développement des projets d'énergies renouvelables. Les dispositions d'intégration paysagère et urbaine tel qu'inscrite dans le règlement du projet de Révision allégée n°1 vise notamment à limiter les impacts et les nuisances sur l'environnement et le cadre de vie. Des éléments complémentaires peuvent en outre être proposé par les sociétés de développement pour accompagner l'insertion des projets.

4. *« La distance d'éloignement des éoliennes est de 500 mètres des habitations mais si les éoliennes sont plus grandes, l'éloignement peut-il être proportionné à la hauteur des éoliennes »*

⇨ Pour rappel, en France, la distance réglementaire minimum entre une éolienne et une habitation est de 500 mètres. Cette réglementation est régie par le code de l'environnement. Elle s'applique à toutes les habitations. Le PLUi n'a pas fait le choix d'imposer une distance plus importante, cela ne semble d'ailleurs pas nécessaire puisque la hauteur des éoliennes ne sera pas augmentée *(cf réponse n°1 dans la partie B| les avis des développeurs)*.

B | Les avis des développeurs

1. *« Les développeurs opposent majoritairement le fait que les éoliennes dépassent aujourd'hui les 180 mètres et qu'il n'y a pas de limite du nombre d'éoliennes par secteur. Si l'objectif est de produire sur les espaces définis, est-il possible d'envisager une modification de cette règle de hauteur permettant une rentabilité plus importante selon les développeurs sur une même surface et éventuellement limiter le nombre d'éoliennes par secteur plutôt que la hauteur ? »*

⇨ La présente révision allégée inscrit une hauteur maximale de 180m de haut de pale pour les installations. Cette hauteur correspond à un seuil d'acceptation locale partagé issu des échanges et concertations menés lors de l'élaboration de la procédure.
Les élus ont réaffirmé leur volonté de maintenir cette hauteur de 180m considérée comme le garant de la préservation des paysages du territoire. A titre de comparaison, cette hauteur équivaut à la hauteur d'un immeuble d'environ 60 étages, ce qui représente un impact visuel significatif dans le paysage. Le territoire compte déjà près de 60 d'éoliennes de ce type (fin décembre 2024). Il a donc été jugé cohérent de conserver ce gabarit maximum, déjà implanté sur les installations les plus récentes, pour les projets à venir.
En outre, l'objectif de l'agglomération n'est pas d'assurer la rentabilité économique des projets, mais bien de permettre une production d'énergie renouvelable compatible avec la préserver l'environnement et les paysages du territoire.

La hauteur maximale de 180 m (haut de pale) est pour l'heure maintenue.

2. *« Pourquoi avoir déterminé la hauteur des trackers à 2 mètres minimum du sol alors que la LOI oblige 1m50 ? Cette disposition est-elle révisable compte tenu des arguments formulés par les contributeurs »*

⇨ La présente révision allégée a inscrit une hauteur minimale à 2 mètres afin de garantir l'évolution des pratiques agricoles sous panneaux. En effet, les types d'exploitations peuvent évoluer : les pâturages accueillant aujourd'hui des moutons (qui s'adaptent sous des panneaux d'1,50m) peuvent demain accueillir d'autres élevages (bovins) ou usages pour lesquels une trop faible hauteur de panneaux pourrait s'avérer incompatible. La hauteur de 2m avait pour objectif de garantir cette évolution des pratiques.
Compte tenu des remarques de la part des développeurs, il est proposé de réduire la hauteur minimum à 1m50.

3. *« "Energie des 3 sentiers" (contribution 53) relève une contradiction concernant une zone dans laquelle il est déjà implanté des éoliennes. Avec le règlement tel que proposé, ces espaces ne pourront pas être renouvelés car les terrains sont désormais en zone AP. Il est demandé s'il est possible d'envisager un classement en zone A pour ce secteur »*

⇨ La zone Ap correspond aux secteurs présentant des enjeux en termes de protection de la trame verte et bleue. Lors des réflexions ayant alimenté l'élaboration de la présente révision, l'agglomération s'est donné une ligne directrice : les zones humides, les zones N et Ap ne seront pas rognées. Les élus ont réaffirmé cette ligne directrice et ne souhaite donc pas donner suite aux demandes concernant les déclassements de parcelle en zone Ap.

4. *« La société VOLSKWIND (contribution 51) demande s'il est possible d'ajouter aux document OAP un tableau avec 2 colonnes : 1 concernant les préconisations et 1 concernant les prescriptions pour faciliter la compréhension et la lisibilité du document »*

⇨ Au sein de l'OAP les orientations qui relèvent de la prescription sont formulées avec un verbe prescriptif (exemple : « le projet photovoltaïque doit éviter les dispositions trop géométrique »), et les préconisations sont formulés avec les termes suivants : « seront privilégiés » « doit être favorisé » (exemple : « sur le bâti existant la couverture intégrale d'un pan de toiture doit être favorisé »). Par ailleurs, il est important de rappeler que les orientations définies au sein des OAP s'apprécient avec un rapport de compatibilité et non pas de conformité. Le rapport de compatibilité laisse donc une marge d'adaptation pour les projets.

5. *« La société VOLSKWIND (contribution 51) a fait remarquer que certaines zones en AEOL2 sont à moins de 500 mètres des habitations donc en l'état inexploitables par la suite pour du développement d'énergie sur ces sites. Confirmez-vous ces remarques et si oui quelle solution pouvez-vous apporter ? »*

⇨ Les Zones Aéol 2 ont été déterminées à partir des ZAEnR délibérés par les communes. Par définition, elles prennent un périmètre d'étude plus large que le site potentiel d'accueil des futures installations éoliennes. Cette zone Aéol 2 permet de flécher un potentiel éolien mais ne permet pas le dépôt immédiat d'un permis de construire car cette zone est fermée à l'urbanisation. Il appartient donc au porteur de projet de démontrer qu'un projet est possible en respectant notamment la distance de 500m aux habitations. Il convient également de rappeler que de nouvelles habitations peuvent apparaître et que cet élément doit donc être analysé et prit en compte par les porteurs de projet.

6. *« Les développeurs s'opposent majoritairement à 2 dispositions concernant l'agrivoltaisme : la limite des 40 % de surface (notamment au regard l'énergie produite) et les pentes de plus de 7 %, ces dispositions sont-elles fermes et selon la réponse pouvez-vous indiquer les arguments opposés aux développeurs sur ces problématiques »*

⇨ Pour la limite des 40% de surface, il est rappelé que cette règle est en accord avec la réglementation actuelle (cf. décret du 8 avril 2024). L'agglomération du Bocage Bressuirais a décidé d'ajouter un seuil de 10 hectares par exploitation pour permettre à plusieurs agriculteurs sur le territoire de pouvoir développer un projet agrivoltaïque, sans risquer un « effet masse ». En effet, les petites unités d'installations s'intègrent mieux dans l'environnement que de grands parcs. Concernant les 10 hectares, il est important de préciser que cette surface ne correspond pas à la surface clôturée mais concerne l'emprise des panneaux photovoltaïques conformément au mode de calcul de la circulaire d'avril 2024. Les pistes et autres infrastructures ne sont pas comprises dans ce calcul.

Concernant le sujet de l'interdiction des installations photovoltaïques sur des pentes supérieures à 7%, celle-ci vise à préserver le paysage en excluant les coteaux du territoire. Le chiffre de 7% s'est inspiré de la règlementation relative à l'épandage : les terrains présentant une pente supérieure ne peuvent recevoir de l'épandage pour limiter le ruissellement. On peut donc considérer que la présence des panneaux pourrait renforcer ce phénomène et nuire à la stabilité des sols et des pentes.

Les élus ont réaffirmé leur volonté de maintenir ces règles.

7. *« La société VALECO (contributions 49 et 54) et le SER (contribution 50) opposent l'article du code de l'urbanisme 151 42 1 au projet, quelle réponse pouvez-vous apporter ? »*

⇨ L'article 151-42-1 du code de l'urbanisme fait référence aux conditions que les communes doivent remplir pour pouvoir définir des zones d'exclusion pour les installations d'énergies renouvelables. Les contributions 49,54,50 reprochent à la révision allégée d'avoir interdit le développement de l'éolien de façon trop large le jugeant en ce sens illégal. Dans les faits, la révision allégée a certes anticipé l'arrêté du préfet sur les zones d'exclusion, mais le préfet, dans son avis, ne mentionne pas le caractère illégal de la démarche. Il est bien de la prérogative du PLUi que d'encadrer les projets impactant les paysages.

8. *« Il est opposé une ingérence dans le choix d'exploiter pour les agriculteurs en interdisant l'agrivoltaisme sur les terres en culture ? Quelle réponse pouvez-vous apporter ? »*

⇨ Les élus de l'Agglomération du Bocage Bressuirais réaffirment leur volonté de privilégier les installations agrivoltaïques en soutien à l'élevage pâturant pour contribuer à la préservation du paysage bocager et au maintien des prairies permanente, importante pour la préservation de la biodiversité et la captation carbone. En outre, la disposition visant à interdire les installations agrivoltaïques sur les cultures permet d'éviter ce type d'installation sur les terres à meilleure valeur agronomique.

⇨ Les avis des agriculteurs

1. *« L'opposition à la règle limitative des 10 hectares par exploitation (et donc par GAEC) revient explicitement dans 6 contributions sur 11. Cette disposition est-elle ferme et si oui quels arguments opposez-vous au regard des remarques transmises par les agriculteurs ? Cette remarque avait également été relevée par la chambre d'agriculture »*

⇨ L'agglomération du Bocage Bressuirais décide de maintenir le seuil de 10 hectares pour privilégier des grappes de projet. En effet pour rentabiliser leur investissement les entreprises de développement EnR seront contraintes de développer plusieurs projets sur des exploitations voisines. Cela permet une plus grande équité pour le monde agricole et un soutien global offert à la profession.
Par ailleurs, cette règle a été décidée à l'échelle de l'exploitation car les avantages générés par l'installation de panneaux photovoltaïques (notamment les plus-values) doivent profiter à l'exploitation et non pas à chaque agriculteur de façon individuelle. Il est en outre important que le gain de la production agricole reste supérieur aux revenus générés par les projets EnR eux-même.

2. *« La contribution 37 indique une erreur de classement concernant les zones humides, cela exclu ces parcelles d'un potentiel développement éolien ou agrivoltaïque. Confirmez-vous la présence de la zone humide et disposez-vous d'un document d'étude le démontrant »*

⇨ La contribution n°37 ne précisant pas la commune d'implantation des parcelles citées (à savoir AP36 et AP27) il n'est pas possible d'apporter de réponse

3. *« Les autres remarques relèvent des mêmes remarques que les développeurs : hauteur trackers, hauteur des panneaux, hauteur de l'éolien, les 40 % de surface par parcelle pour l'agrivoltaisme. En répondant aux développeurs, les réponses du porteur de projet permettront également de répondre aux contributions des agriculteurs. »*

⇨ Voir les réponses développées au sein du B | Les avis des développeurs. Seule la hauteur miminale des panneaux en zone A va être réduite de 2m à 1m50.

4. *« Concernant les modifications de zonage, je propose une réponse au cas par cas, puisque cela concerne les contributions 12 et 44. »*

⇨ L'objet de la contribution n°12 concerne le classement de parcelles actuellement classés en N en A, pour permettre la constructibilité à usage agricole ou para-agricole, afin de permettre le développement d'activités liées à l'exploitation et à la valorisation du foncier agricole. Cette demande ne peut être traitée car elle ne relève pas du champ de la présente révision allégée.

Concernant la contribution n°44 il s'agit de la demande d'un agriculteur qui souhaite le classement de parcelles classées en Ap, en A pour permettre le développement d'installations agrivoltaïques. La zone Ap correspond aux secteurs présentant des enjeux en termes de protection de la trame verte et bleue. Lors des réflexions ayant alimenté l'élaboration de la présente révision, l'agglomération s'est donné une ligne directrice : les zones humides, les zones N et Ap ne seront pas rognées. Les élus ont réaffirmé cette ligne directrice et ne souhaite donc pas donner suite aux demandes concernant les déclassements de parcelle en zone Ap.

C | Les avis des élus

1. *Le Maire de Chiché souhaite soutenir le projet de M. Noiraudeau (contribution 44). Le porteur de projet serait-il favorable à une modification du zonage des parcelles de M. Noiraudeau suivant les arguments selon lesquels l'équilibre budgétaire de son exploitation et au titre de la résilience climatique, il conviendrait qu'il puisse implanter de l'agrivoltaïque sur ses parcelles*

⇨ Comme indiqué dans la réponse n°4 ci-avant, il est décidé de ne pas modifier le classement des zones Ap dans cette procédure.

2. *« Des modifications de zonages sont sollicitées par Mme la Maire de Clesse. Une réponse concernant les demandes de modifications de zones d'accélération, de passage de parcelle en*

NENR2 et la remarque concernant la construction de locaux techniques en zone AP et enfin un questionnement concernant des zones NENR1 et 2 et AEOL1 et 2 qui seraient en zones humides. Merci d'apporter une réponse. »

⇨ Cette question fait référence à 2 contributions de la part de Mme la Maire de Clessé.
A la contribution n°18 dont la demande est de modifier la zone d'accélération éolien situé à l'est de la commune de Clessé. Étant donné que cette demande porte sur la modification d'une zone d'accélération et que celle-ci est à l'initiative de la commune, il est décidé d'en tenir compte

A la contribution (n°19), Mme la Maire pointe des erreurs matérielles à corriger dans le tableau bilan des surfaces, l'ajout de zones humides qui ont été oublié, et la modification du règlement de la zone Ap concernant les locaux techniques. Il est décidé d'intégrer ces modifications.

La troisième et dernière contribution fait référence à l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2025 listant les parcelles agricoles réputées incultes ou non exploitées, ouvertes au projet d'installation photovoltaïques. La parcelle qui a été identifiée est actuellement classée en Nf sur la commune de Clessé. Il est proposé d'étudier avec les services de l'Etat la suite à donner. Un classement Nenr2 ou le maintien en Nf sont les deux hypothèses privilégiées au regard des enjeux écologiques pressentis sur la parcelle.

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2026-027

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 3 FEVRIER 2026
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le trois février deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (52) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Patricia TURPEAU, Patricia YOU.

Pouvoirs (7) : Serge BOUJU pouvoir à Jérôme BARON, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Pascale FERCHAUD pouvoir à Yannick CHARRIER, Aurélie GREGOIRE pouvoir à Denis PRISSET, Corinne TAILLEFAIT pouvoir à Claudine GRELLIER.

Absents (23) : Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Aurélie GREGOIRE, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-Louis LOGEAIS, Karine PIED, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX.

Date de convocation : 28-01-2026

Secrétaire de séance : Anne-Marie REVEAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : approbation projet révision allégée n°1

- Annexe - Notice explicative révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe - Evaluation environnementale révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Transversale-volet Energie révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe - Règlement écrit révision allégée n°1 du PLUi.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 103-6 et L. 153-31 et suivants ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2023-022 en date du 21 mars 2023 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 DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil communautaire 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 DEL-CC-2024-132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)de l'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 en date du 28 janvier 2025 portant sur l'arrêt du projet de révision allégée n°1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant l'avis de la Mission régionale autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine n° 2025ANA49 en date du 6 mars 2025 soulignant la qualité de la démarche engagée pour concilier transition énergétique et préservation de l'environnement ;
Considérant l'avis défavorable de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 25 mai 2025 compte tenu d'une part de certaines zones Nenr1 et Nenr2 – Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) visant l'accueil d'installation photovoltaïque au sol – incluant des parcelles identifiées à la PAC et d'autre part, d'une consommation foncière jugée trop importante pour les secteurs Nenr1, Nenr2 - STECAL visant l'accueil d'installation photovoltaïque au sol, Aeol1 et Aeol2, STECAL visant l'accueil du grand éolien ;
Considérant la consultation des personnes publiques associées, les avis ainsi recueillis et exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 27 mai 2025 ;
Considérant l'arrêté préfectoral n°79-2025-202 en date du 26 septembre 2025 établissant le document-cadre définissant les surfaces agricoles, naturelles ou forestières réputées incultes ou non exploitées au titre de l'article L111-29 du Code de l'urbanisme ;
Considérant l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 15 septembre 2025 au mercredi 15 octobre 2025 inclus conformément au terme de l'arrêté A-2025-43 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en date du 18 août 2025 ;
Considérant le procès-verbal de Madame Eléonore BIDAUD, Commissaire-enquête ainsi que son rapport et ses conclusions motivées ;

Considérant l'examen et les arbitrages du Comité de pilotage « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » en date du 27 novembre 2025 sur les remarques et les avis recueillies lors la phase d'approbation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération ;

Depuis 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

La phase d'approbation s'est organisée sur 13 mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la Mission Régionale Autorité environnementale, de la CDPENAF, des personnes publique associées et les remarques du public.

Le comité de pilotage « PLUi » s'est réuni le 27 novembre 2025 pour arbitrer sur les évolutions à opérer sur le projet arrêté.
Les communes concernées par des évolutions de zonage ont été consultées le cas échéant.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel qu'annexé à la présente délibération maintient les ambitions de production d'énergies renouvelables inscrites et validées dans le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais, et les conjugue à la préservation des populations, de la trame verte et bleue et des paysages pour garantir une préservation de l'identité et de l'attractivité du territoire.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale.

La procédure sera réputée opposable à la publication de l'ensemble des pièces sur le Géoportail de l'urbanisme.
La présente délibération fera l'objet d'une publicité réglementaire.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***approuver le projet de révision allégée n°1 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 l'avenant concerné ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.***

Après en avoir délibéré,
Le conseil a adopté la délibération par 56 voix Pour, 0 voix Contre et 3 Abstentions.

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

Transmis en préfecture le 11 FEV. 2026

Notifié ou publié le 11 FEV. 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.

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2023-176

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 7 NOVEMBRE 2023
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le sept novembre deux mille vingt-trois, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (64) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Bruno BODIN, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Jany BOISSONOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Freddy ENOND, Pascale FERCHAUD, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAULT, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU
Sophie BESNARD par Jany BOISSONOT, Jean-Baptiste FORTIN par Freddy ENOND, suppléants

Pouvoirs (5) : Thierry MAROLLEAU À Maryse NOURISSON-ENOND, Jean Claude METAIS À Emmanuelle MENARD, Bérangère BAZANTAY À Marie JARRY, Julie COUTOUIS À Serge BOUJU, Jean-François MOREAU À Anne-Marie BARBIER

Absents (11) : Thierry MAROLLEAU, Jean Claude METAIS, Bérangère BAZANTAY, Jacques BELIARD, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Stéphanie FILLON, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU

Date de convocation : 01-11-2023

Secrétaire de séance : Madame Cécile VRIGNAUD

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et définition des modalités de mise à disposition du public

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 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.

Il s'agit de prescrire la procédure de modification simplifiée n°1 et de définir les modalités de mise à disposition du dossier au public conformément au Code de l'urbanisme.

Il apparait nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais pour corriger des erreurs matérielles et faire évoluer le document sur les points suivants :

- Autoriser les terrains familiaux en zone Nv ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 à St Maurice Etusson ;
- Protéger l'ensemble des emprises foncières dédiées aux mesures compensatoires associées à la 1ère phase d'aménagement de la ZAE Alphaparc à Bressuire
- Compléter l'inventaire des granges pouvant changer de destinations
- Supprimer l'OAP sectorielle habitat X à Terves (Bressuire) ;
- Modifier l'OAP sectorielle activité associée à l'extension de la ZAE de Faye à Bretignolles
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 à Moutiers sous Chantemerle ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°12 à Bressuire ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles AI0023 et AI0024 à Chiché ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles E0065 et E0066 à Saint Aubin du Plain ;
- Faire évoluer le zonage U affecté à la parcelle AH0055 à Bressuire ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles AH0100, AH0102, AH0103 à Bressuire.
- Faire évoluer le zonage U affecté au périmètre de la ZAE de Saint-Porchaire à Bressuire
- Faire évoluer le zonage U affecté à la parcelle AH0269 à Bressuire

    - ZAE : Zone d'Activités Economiques
    - OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Compte tenu de la nature et des motifs ainsi exposés, une procédure de modification simplifiée du PLUi peut être conduite conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme. La procédure a fait l'objet d'un cas par cas ad hoc. L'examen par la Mission régionale autorité environnementale en cours doit permettre de confirmer que la procédure n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les modalités de mise à disposition du public. Il sera ainsi procédé à une consultation libre du dossier complet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais, du 23 novembre au 22 décembre 2023 inclus (soit une durée de 30 jours consécutives), au siège de la Communauté d'agglomération, aux horaires habituels d'ouverture au public, et sur le site agglo2b.fr. Durant cette même période, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions par écrit sur un registre papier dédié à ladite consultation et joint au dossier, par courriel à l'adresse modification.plui@agglo2b.fr ou à l'adresse de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais – Procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi - 27 boulevard du colonel Aubry – BP90184 – 79304 BRESSUIRE Cedex.

Un avis au public faisant connaitre l'ouverture de cette consultation sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci aux annonces légales de La Nouvelle République et du Courrier de l'Ouest, sur le site internet agglo2b.fr et sur les panneaux d'affichage extérieur du siège de la Communauté d'agglomération et des 33 mairies des communes membres.

Le conseil communautaire est invité à en délibérer et à :

- ***prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;***
- ***acter les modalités de mise à disposition du public du dossier associé à la procédure conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme ;***
- ***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 a adopté par 67 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 2.

Abstention(s) : Florence BAZZOLI, Pierre MORIN.

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

Transmis en préfecture le 14 NOV. 2023

Notifié ou publié le 14 NOV. 2023

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.

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2024-005

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 30 JANVIER 2024
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le trente janvier deux mille vingt-quatre, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (59) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Bruno BODIN, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Freddy ENOND, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Vincent MAROT, Patricia MIMAULT, Roland MOREAU, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Rodolphe ROUE, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU, Jean-Baptiste FORTIN par Freddy ENOND (suppléant)

Pouvoirs (5) : Nicole COTILLON pouvoir à Pierre-Yves MAROLLEAU, Bérangère BAZANTAY pouvoir à Yannick CHARRIER, Rachel MERLET pouvoir à Marie-Line BOTTON, Nathalie MOREAU pouvoir à Bruno BODIN, Pierre MORIN pouvoir à Florence BAZZOLI

Absents (16) : Emmanuelle MENARD, Nicole COTILLON, Jean Claude METAIS, Bérangère BAZANTAY, Jacques BELIARD, Pascale FERCHAUD, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-Louis LOGEAIS, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 24-01-2024

Secrétaire de séance : Monsieur Jérôme BARON

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais (PLUi) - Modification simplifiée n°1 : approbation

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 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-2023-176 en date du 7 novembre 2023 portant sur la prescription de la

modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais et des modalités de mise à disposition du public ;
Considérant l'avis de la Mission régionale autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine n°2023ACNA135 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Considérant la consultation des personnes publique associées et les avis ainsi recueillis ;
Considérant les modalités de mise à disposition du public mis en place conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 novembre 2023 et les deux avis ainsi recueillis ;
Considérant le dossier ajusté au regard des remarques recueillies.

Le Conseil Communautaire a prescrit le 7 novembre 2023 la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais pour corriger des erreurs matérielles et faire évoluer le document sur les points suivants :

- Autoriser les terrains familiaux en zone Nv ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 à St Maurice Etusson ;
- Protéger l'ensemble des emprises foncières dédiées aux mesures compensatoires associées à la 1ère phase d'aménagement de la ZAE Alphaparc à Bressuire
- Compléter l'inventaire des granges pouvant changer de destinations
- Supprimer l'OAP sectorielle habitat X à Terves (Bressuire) ;
- Modifier l'OAP sectorielle activité associée à l'extension de la ZAE de Faye à Bretignolles
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 à Moutiers sous Chantemerle ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°12 à Bressuire ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles AI0023 et AI0024 à Chiché ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles E0065 et E0066 à Saint Aubin du Plain ;
- Faire évoluer le zonage U affecté à la parcelle AH0055 à Bressuire ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles AH0100, AH0102, AH0103 à Bressuire.
- Faire évoluer le zonage U affecté au périmètre de la ZAE de Saint-Porchaire à Bressuire
- Faire évoluer le zonage U affecté à la parcelle AH0269 à Bressuire

Cette procédure a été conduite conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.
L'examen par la Mission régionale autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine n°2023ACNA135 a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure.

Lors de la consultation des personnes publiques associées, les services de l'Etat ont souligné d'une part que la procédure de modification simplifiée n'offre pas la possibilité d'augmenter de manière conséquente l'emprise au sol des bâtiments autorisés dans la zone Nv (passage de 50 m² à 200 m² d'emprise au sol) et d'autre part que cette même procédure ne peut-être employée pour reclasser de l'espace constructible en zone naturelle - ce qui est le cas dans le point « Supprimer l'OAP sectorielle habitat X à Terves (Bressuire) ». Aussi il convient de retirer de la procédure le fait d'autoriser les terrains familiaux en zone Nv et de supprimer l'OAP sectorielle habitat X à Terves (Bressuire).

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 novembre 2023 les modalités de mise à disposition du public ont été conduites à savoir : consultation libre du dossier complet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais, du 23 novembre au 22 décembre 2023 inclus (soit une durée de 30 jours consécutifs), au siège de la Communauté d'agglomération, aux horaires habituels d'ouverture au public, et sur le site agglo2b.fr. Durant cette même période, le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions par écrit sur un registre papier dédié à ladite consultation et joint au dossier, par courriel à l'adresse modification.plui@agglo2b.fr ou par voie postale. Un avis au public faisant

connaitre l'ouverture de cette consultation a été publié quinze jours avant le début de celle-ci aux annonces légales de La Nouvelle République et du Courrier de l'Ouest, sur le site internet agglo2b.fr et sur les panneaux d'affichage extérieur du siège de la Communauté d'agglomération et des 33 mairies des communes membres. Deux observations ont été relevées et prise en compte :

- La première exprimée par l'entreprise MIMAULT permet de confirmer le caractère artificialisé de la parcelle AB100 et justifie l'extension de la zone Nhx sur l'ensemble des parcelles AB0146 et AB0100 à La Chapelle St Laurent (correction d'erreur matériel).
- La seconde vient préciser les contours du permis d'aménager de la ZAE de la Foresterie et permet d'ajuster le figurer de protection des zones humides conformément à l'étude d'impact réalisée.

Au vu de ces éléments le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais peut être approuvée.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;***
- ***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 a adoptée par 62 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 2.

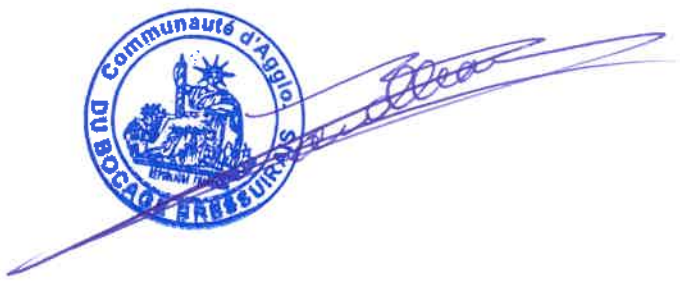
Abstention(s) : Florence BAZZOLI, Pierre MORIN.

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

Transmis en préfecture le 01 FEV. 2024

Notifié ou publié le 01 FEV. 2024

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.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2024 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
15 décembre 2015	17 décembre 2019	09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse

1. Description des caractéristiques principales du PLUi du Bocage Bressuiras

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais 2021-2031 a été approuvé le 9 novembre 2021. Il est opposable depuis le 3 janvier 2022 et répond aux évolutions législatives engagées depuis les années 2000 en matière de développement durable, de lutte contre l'étalement urbain, de solidarité et de mixité sociale. Il s'inscrit en compatibilité avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais 2017-2031, opposable depuis le 3 mai 2017, et prend en compte le Plan Climat Air-Energie Territorial du Bocage Bressuirais.

Son élaboration a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des inventaires communaux des zones humides (échelle 1/7000ème), du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies ainsi que des diagnostics communaux agricoles et fonciers ont nourri l'état initial de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi du Bocage Bressuirais 2020-2030 comprend 5 axes :

1. Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire ;

    1.1. Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire
    1.2. Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire
    1.3. Mettre en œuvre une stratégie des transitions énergétiques comme levier de développement

2. Vers un territoire plus accessible et connecté ;
    2.1. Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques au bénéfice du rayonnement du territoire
    2.2. Faciliter les mobilités pour tous
3. Un maillage territorial…
    3.1. Une territorialisation des objectifs résidentiels et économiques
    3.2. Les vocations des polarités du territoire
    3.3. Une sectorisation affinée
4. …Au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants ;
    4.1. Construire un habitat adapté aux particularités locales

4.2. Des secteurs associés dans l'adaptation des équipements et des services

4.3. L'offre commerciale : vers une répartition cohérente et un développement qualitatif

5. La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet

5.1. Révéler les ressources de la ruralité et leurs complémentarités dans le projet

5.2. Affirmer l'identité du territoire par le tourisme

5.3. La Trame verte et bleue : une opportunité pour une approche intégrée de la mise en valeur de la biodiversité

5.4. Maintenir une ambition forte de protection de la ressource en eau et de la qualité de l'eau

5.5. Prendre en compte les risques à travers une approche intégrée de l'aménagement

Ces orientations sont traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques et sectorielles.

Ainsi, conformément au cadre réglementaire, le PLUi du Bocage Bressuirais comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation qui intègre l'évaluation environnementale et justifie les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment en termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- un PADD définissant, pour l'ensemble du territoire, les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection ainsi que les objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain;
- des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques et sectorielles,
- un règlement qui définit les conditions et modalités d'occupations et d'utilisations du sol sur l'ensemble du territoire communautaire (règlement écrit associé à un plan de zonage) ;
- les annexes regroupant des dispositions particulières qui ont des effets sur le droit d'occupations et d'utilisation du sols (notamment liés aux risques et aux nuisances) ;

Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUI est consultable électroniquement sur le Géoportail de l'urbanisme http://www.geoportail.gouv.fr

A. Les évolutions apportées au projet de PLUi arrêté avant son approbation

La Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine a rendu l'avis n°2020ANA106 en date du 4 septembre 2020 sur le dossier arrêté.

Les recommandations de la MRAe, les avis des communes, ceux des personnes publiques associées et les remarques formulées lors de l'enquête publique ont nécessité un important travail d'analyse technique afin d'examiner leur pertinence et leur recevabilité au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de l'avis de la commission d'enquête.

Cette analyse a été livrée pour arbitrages aux instances de gouvernance de la Communauté d'agglomération et restituée aux maires lors d'une conférence intercommunale afin de finaliser les évolutions.

Ainsi, les évolutions apportées au projet de PLUi lors de son approbation concernent les thèmes suivants :

- La consommation d'espace
- La protection des zones humides
- Les énergies renouvelables
- Les milieux naturels, les fonctionnalités écologiques et la trame verte et bleue
- La prise en compte de l'activité agricole
- Les incidences sur NATURA 2000
- Le paysage et les boisements
- Les risques
- Le logement locatif social

B. Le projet de modification simplifiée n°1

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais porte sur les points suivants :

- Correction d'erreurs matérielles portant sur :
    - L'ajustement du zonage 1AUxb et OAP associée en cohérence avec le permis d'aménager de la ZAE d'Alphaparc à Bressuire (cadrant Nord) ;
    - L'ajustement du zonage 1AUxb et OAP associée en cohérence avec le permis d'aménager de la ZAE de la Foresterie à Moncoutant-sur-Sèvre ;

    - L'évolution de la lettrine associée au Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NLC1 à l'étang des freaux à Clessé ;
    - L'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle habitat n°E et n°F à Mauléon ;
    - L'évolution du périmètre de l'OAP sectorielle Habitat n°A à Saint Aubin du Plain ;
    - L'extension de la zone Nhx sur l'ensemble des parcelles AB0146 et AB0100 à La Chapelle-Saint-Laurent ;
    - L'extension du périmètre Ut sur parcelles AC0159 et AC0154 à Argenton-Les-Vallées (commune d'Argentonnay) ;
    - La suppression de la protection au titre de l'article L151-23 désignant une haie de tuya à St Aubin de Baubigné ;
    - La correction du tracé de l'emplacement réservé n°29 à Breuil Chaussé (Bressuire) ;
    - La rectification d'une erreur d'identification d'un bâtiment à protéger à St André sur Sèvre ;
    - La rectification du zonage U affecté aux parcelles AH0290 et AH0287 à Chiché ;
    - La rectification de l'omission de salles de cours du LEGTA des Sicaudière située sur la parcelle 324AB0165 à Bressuire ;
    - La suppression du tramage « Zone humide » identifiant le bassin artificiel de l'ancienne lagune de Nueil Les Aubins située sur la commune de Mauléon (parcelle 237D0285).
    - L'évolution du zonage sur la parcelle AB0485 à La Petite Boissière (parking et stockage de matériaux identifié en A)
    - L'évolution du zonage sur la parcelle BX0089 à Cirières (bâtiment d'entreprise zonée en A)
    - L'évolution du zonage sur les parcelles ZK0012, ZK0013 et ZK0014 à Bretignolles (parcelles bâties identifiée en A, propriété de l'entreprise MILLET)
    - Suppression du zonage Nux
    - Correction du règlement écrit pour rectifier des omissions ou des contradictions ;
- Modifier l'OAP sectorielle activité associée à l'extension de la ZAE de Faye à Bretignolles
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 à St Maurice Etusson ;
- Compléter l'inventaire des granges pouvant changer de destinations sur les parcelles :
    - 79093AS0142 à Clazay (Bressuire) ;
    - AB0193 à Bressuire ;
    - 3 granges situées sur les parcelles AH0079 et AH0569 à Faye L'Abbesse ;
    - A0221 à St Pierre des Echaubrognes
    - ZB0055 et ZB0040 à St Pierre des Echaubrognes ;
    - AX0146 à St André sur Sèvre
    - BM0139 à Courlay
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 à Moutiers sous Chantemerle ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°12 à Bressuire ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles AI0023 et AI0024 à Chiché ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles E0065 et E0066 à Saint Aubin du Plain ;
- Faire évoluer le zonage U affecté à la parcelle AH0055 à Bressuire ;
- Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles AH0100, AH0102, AH0103 à Bressuire.
- Faire évoluer le zonage U affecté à la ZAE de Saint-Porchaire à Bressuire
- Faire évoluer le zonage U affecté à la parcelle AH0269 à Bressuire
- Protection de l'ensemble des emprises foncières dédiées aux mesures compensatoires associées à la 1ère phase d'aménagement de la ZAE Alphaparc à Bressuire

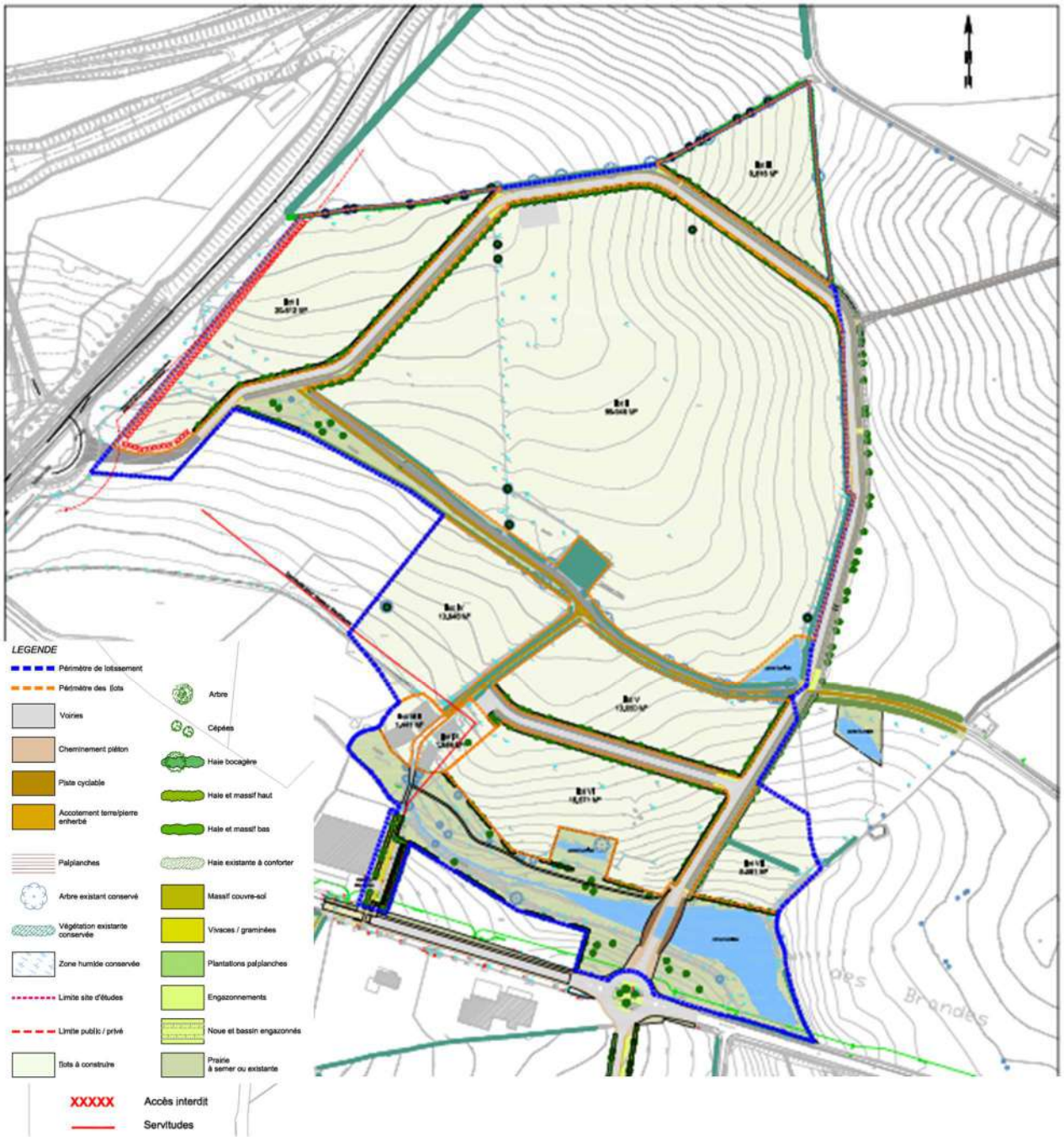
2. Exposé du contexte et justification de la procédure de modification simplifiée n°1

A. Erreur matérielle : ajustement du zonage 1AUxb et OAP associée en cohérence avec le permis d'aménager de la ZAE d'Alphaparc à Bressuire (cadrant Nord)

Initiée par la Communauté de commune Cœur du Bocage et considérée comme un pôle économique majeur dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) 2017-2031, la zone d'activité économique (ZAE) d'Alphaparc à Bressuire est à l'étude depuis 2006.

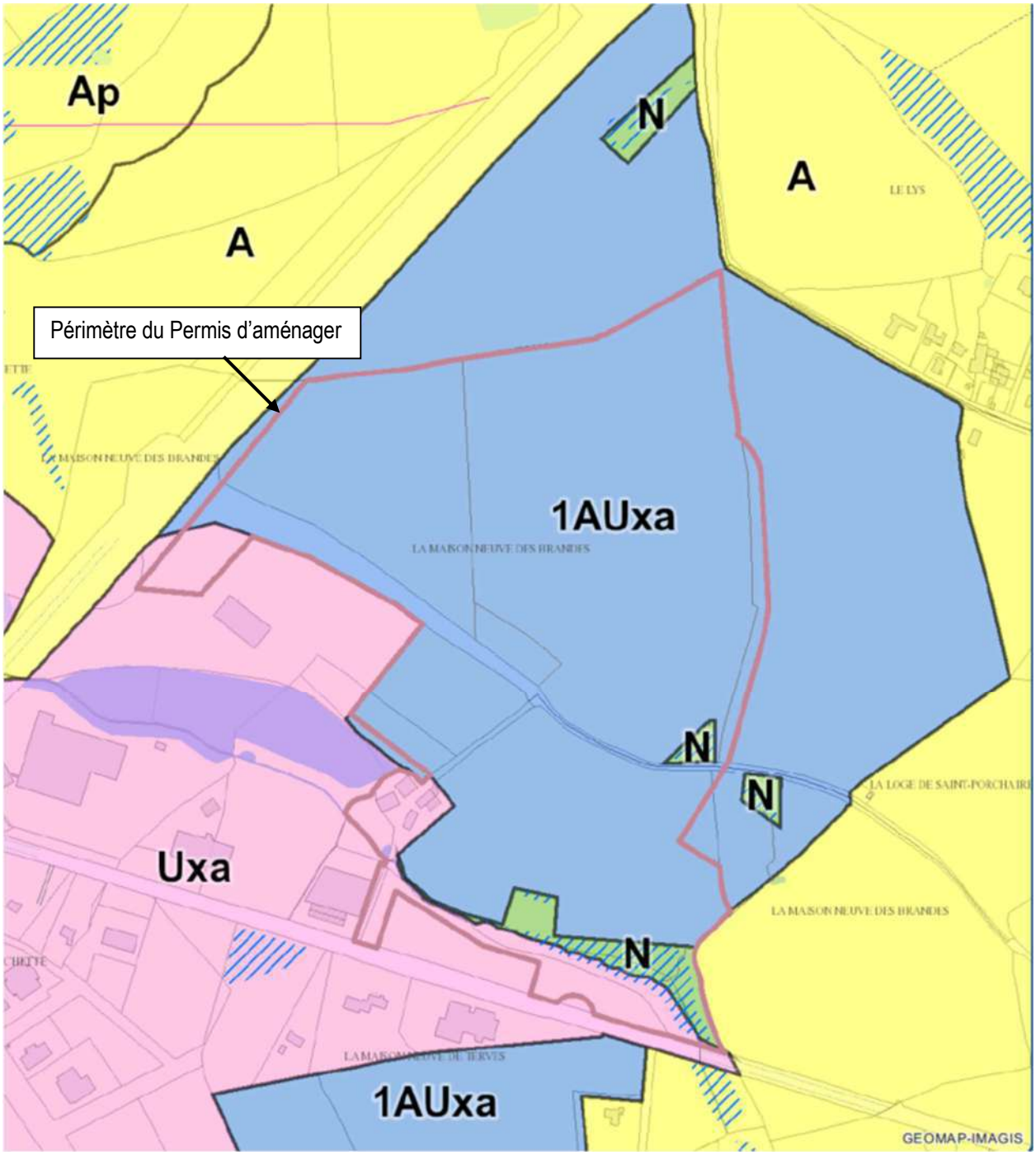
Dès 2014, la Communauté d'agglomération, compétente en matière de développement économique, a décidé de poursuivre le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques.

Le projet de ZAE a fait l'objet d'une évaluation environnementale systémique pour la rubrique 39 décrite à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Dans le cadre de l'étude d'impacts, la séquence « Eviter Réduire Compenser » (ERC) a permis d'affiner le périmètre du projet de ZAE et les principes d'aménagement. Le permis d'aménager a été déposé en octobre 2019 soit un mois avant l'arrêt du PLUi Bocage Bressuirais. Le projet de ZAE donne lieu à des compensations environnementales intégrées dans le dossier opérationnel (cf. Annexe de la présente note).



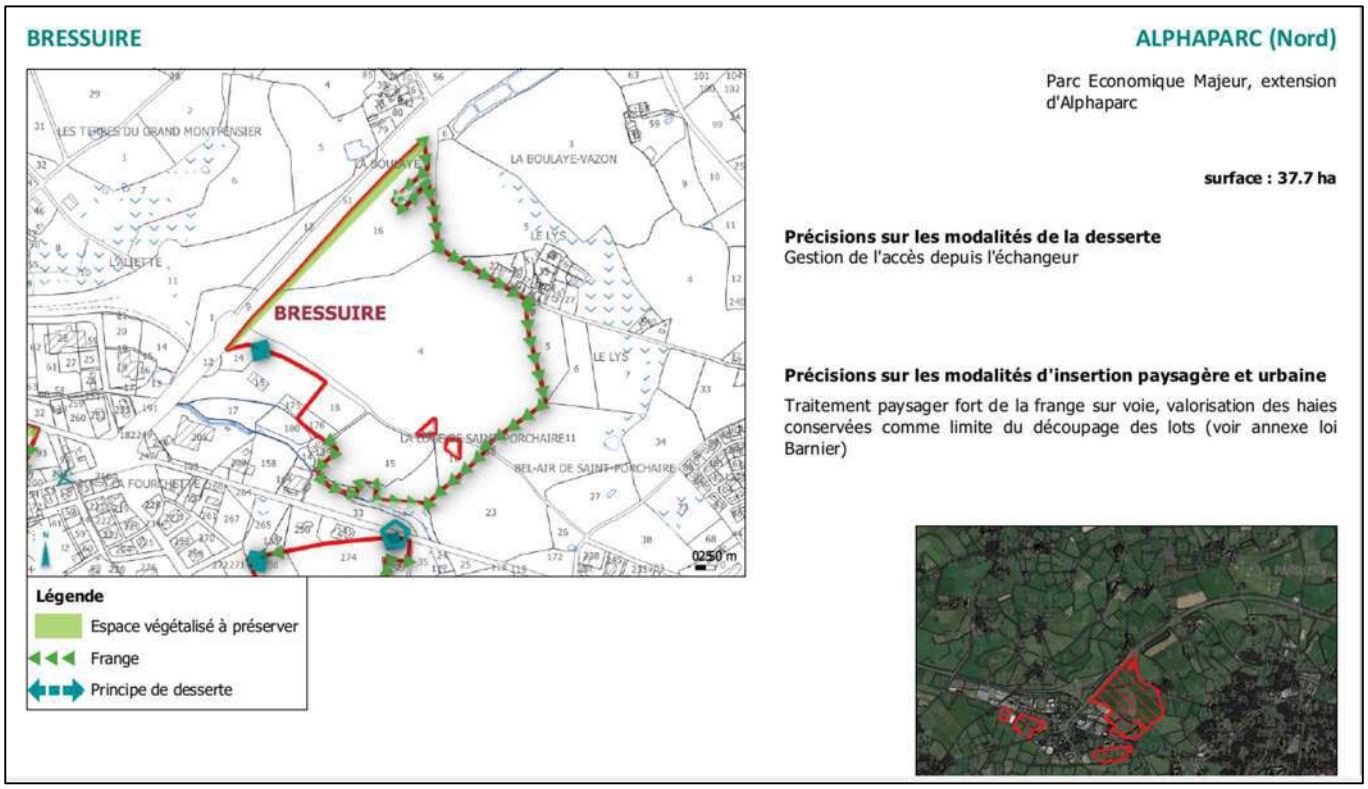
Plan de composition de la ZAE d'alphaparc octobre 2019

Or le zonage 1AUxa du PLU intercommunal arrêté défini pour ce secteur ne reprenait pas les contours du projet de permis d'aménager, notamment pour la partie sud (voiries, cheminement piéton, traversant les parcelles 324AB0033 et 324AB0034 situées en zone N. Cette incohérence entre les deux périmètres peut être considérée comme une erreur matérielle eu égard au périmètre consolidé du projet de ZAE suite à la séquence « éviter – réduire – compenser » connue à l'époque de l'arrêt de projet du PLUi mais non reporté sur le zonage.



Superposition du périmètre du Permis d'aménager sur le zonage du PLUi – Bressuire – ZAE Alphaparc Nord

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle activité définie pour la ZAE d'Alphaparc – pièce 4.1.2 du Dossier de PLUi – étant identique au périmètre de la zone 1AUxa du PLUi (cf. ci-dessous), elle doit également être ajustée en cohérence avec le périmètre et les orientations d'aménagement du permis d'aménager.



Extrait OAP sectorielle Activité – Aplpharparc Nord à Bressuire

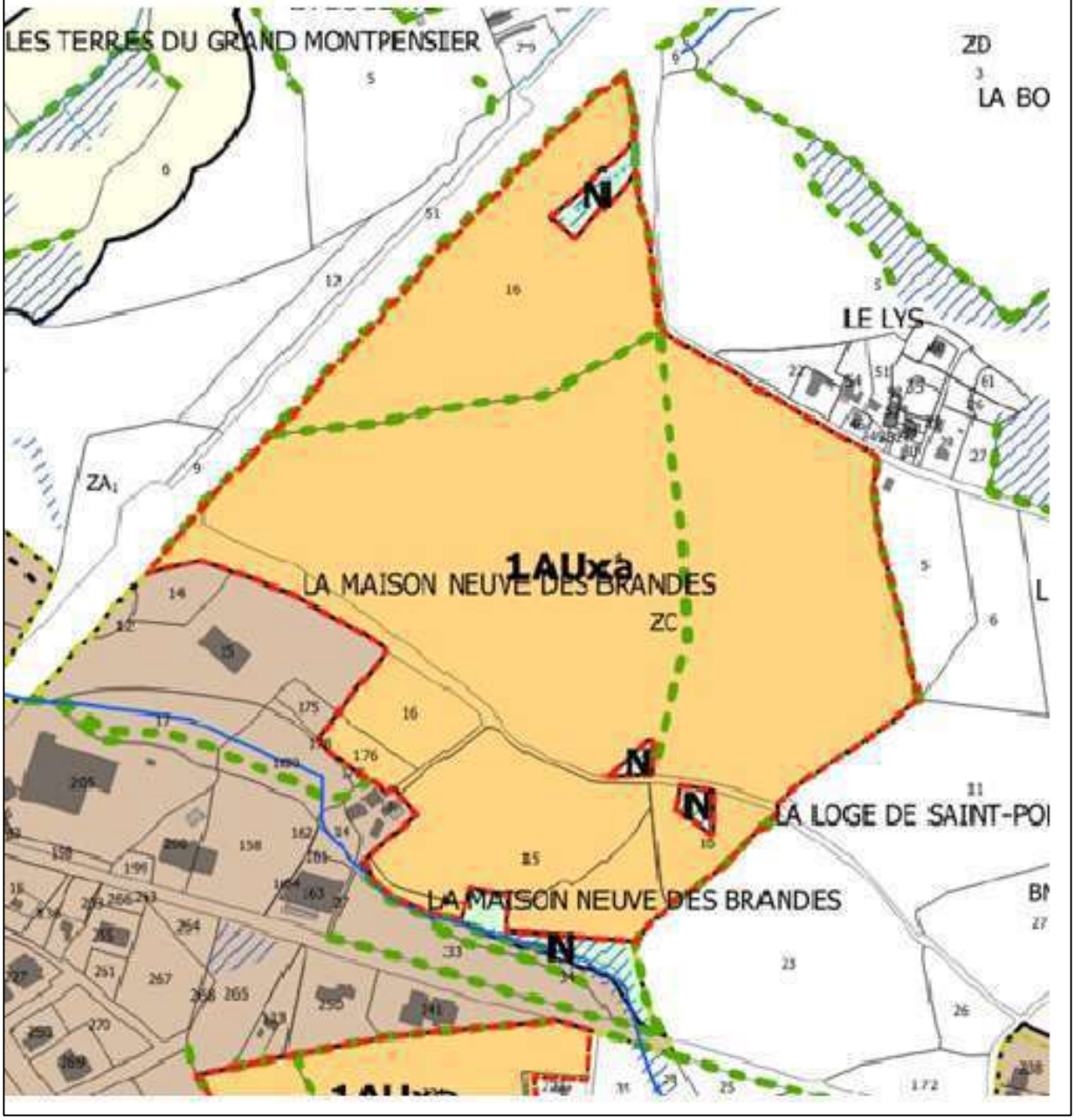
Le choix de la procédure

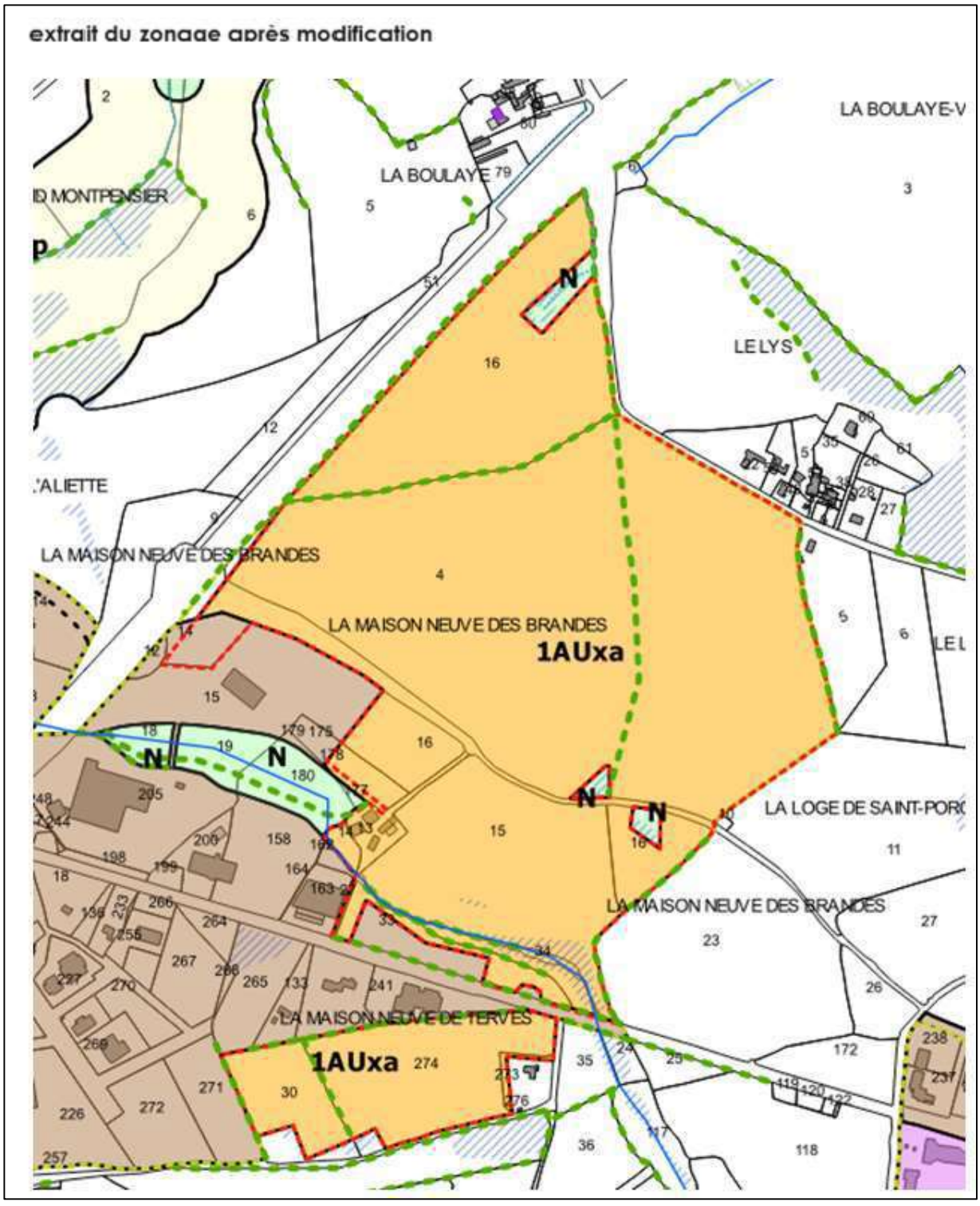
Eu égard à ces éléments, l'incohérence entre les éléments graphiques du PLUi et le périmètre du PA relève d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

Les évolutions porteront sur l'inclusion de l'emprise de la voirie sud (parcelles 324AB0034 et 324AB00033) à la zone 1AUxa conformément au périmètre du Permis d'aménager (cf. carte ci-dessus).

Extrait du plan de zonage avant modification :

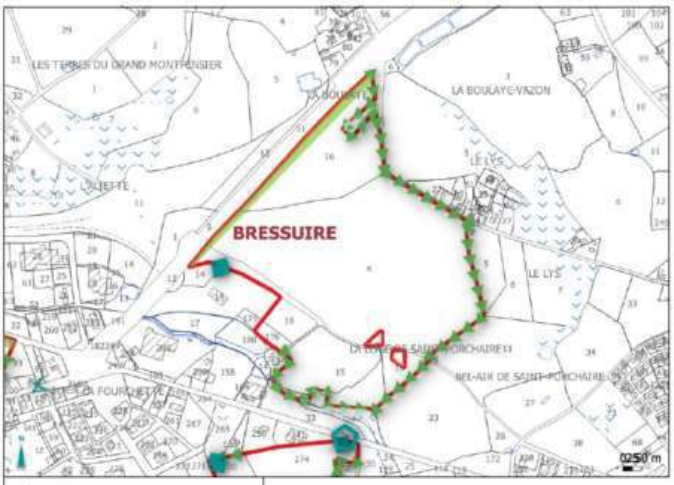




Le périmètre de l'OAP sectorielle activité dédiée à la zone d'Alphaparc nord sera également ajusté en cohérence avec le périmètre du permis d'aménager.

OAP Sectorielle Activité Alphaparc avant modification

BRESSUIRE



Légende
- Espace végétalisé à préserver
- Frange
- Principe de desserte

ALPHAPARC (Nord)

Parc Economique Majeur, extension d'Alphaparc

surface : 37.7 ha

Précisions sur les modalités de la desserte
Gestion de l'accès depuis l'échangeur

Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine

Traitement paysager fort de la frange sur voie, valorisation des haies conservées comme limite du découpage des lots (voir annexe loi Barnier)



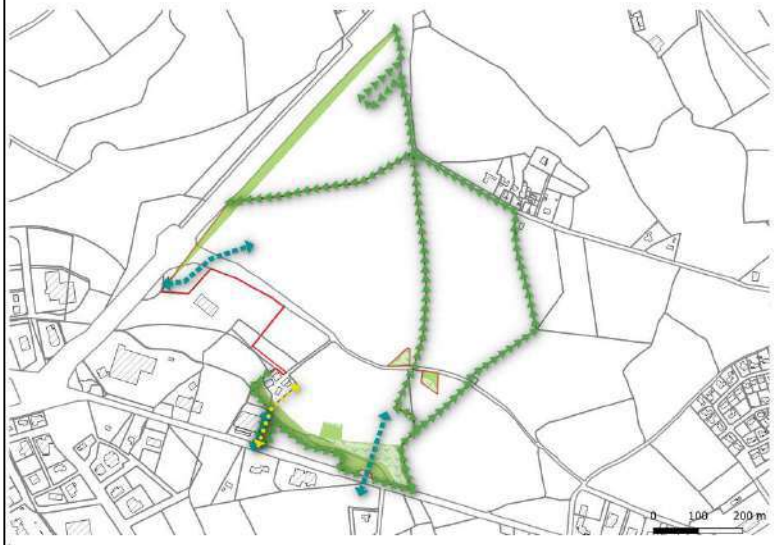
PLUREAL

OAP SECTORIELLES ACTIVITES

Octobre 2021

BOCAGE BRESSUIRAIS

OAP Sectorielle Activité Après modification



Légende
- Espace végétalisé à préserver
- Frange
- Principe de desserte
- Zone humide à préserver
- Principe de liaison douce à créer

ALPHAPARC (Nord)

Parc Economique Majeur, extension d'Alphaparc

surface 40.20 ha

Précisions sur les modalités de la desserte
Gestion de l'accès depuis l'échangeur

Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine

Traitement paysager fort de la frange sur voie, valorisation des haies conservées comme limite du découpage des lots (voir annexe loi Barnier)



Le rapport de présentation du PLUi sera complété de l'étude environnementale réalisé sur la zone (cf. Annexe de la présente note) et faisant apparaitre la démarche « éviter – réduire – compenser » (ERC) ayant permis de définir le périmètre (Cf. annexe).

Le tableau des surfaces sera actualisé.

Zonage	**Surfaces modifiées**
A	+ 1 913,37 m²
N	- 7 414,03 m²
Uxa	- 15 846,24 m²
1AUxa	+ 21 346,90 m²

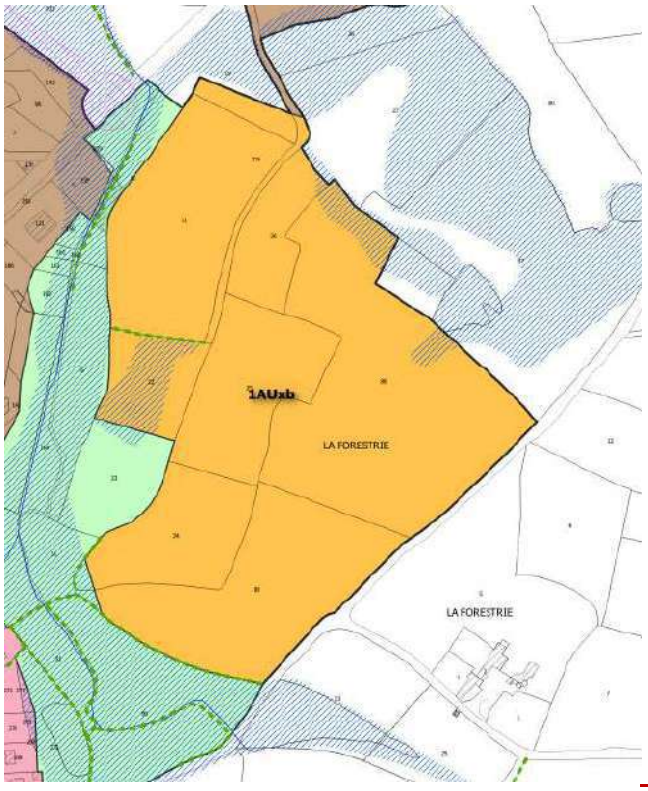
B. Erreur matérielle : ajustement du zonage 1AUxb et OAP associée en cohérence avec le permis d'aménager de la ZAE de la Forestrie à Moncoutant sur Sèvre

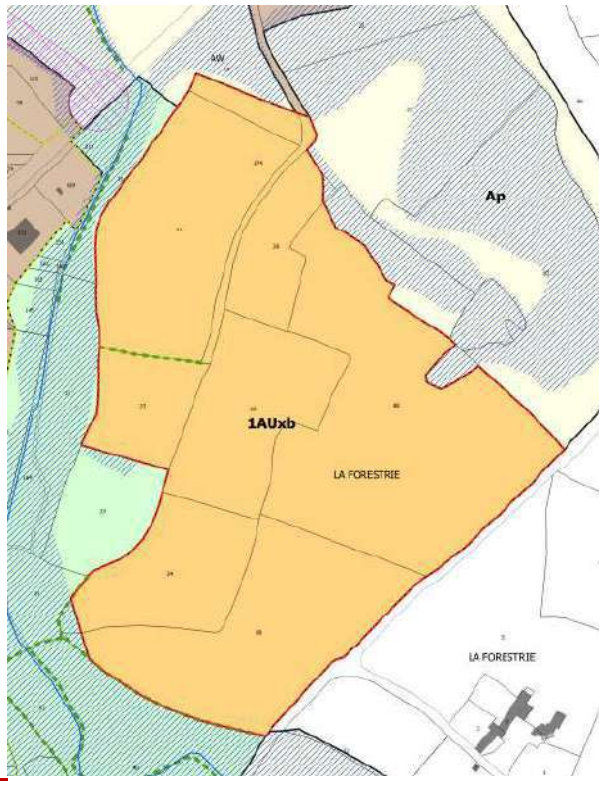
Entre 2003 et 2014, 14 ha de foncier à vocation économique ont été commercialisés sur la commune de Moncoutant, dont 50% commercialisés entre 2010 et 2014. Depuis 2014, ce pôle identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais 2017-2031 comme « structurant » ne dispose plus d'aucune réserve foncière et d'aucune friche notable pour accueillir des activités économiques. La demande en bâti économique est elle aussi relativement tendue (environ 3 demandes pour 1 offre). Le développement économique, qu'il soit endogène ou exogène, est donc freiné faute de foncier disponible.

Dès 2014, la Communauté d'agglomération, compétente en matière de développement économique, a décidé de poursuivre le projet d'aménagement de la zone d'activités économiques de la Forestrie porté par l'ancienne Communauté de communes Terre de Sèvre pour conforter le maillage économique de l'agglomération et conserver l'équilibre territoriale inscrit dans le SCOT.

Les études pour la création de la ZAE de la Forestrie ont été menée entre 2012 et 2021. Ce projet (ZAE de la Forestrie) a fait l'objet d'une évaluation environnementale systémique pour la rubrique 39 décrite à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement. Dans le cadre de l'étude d'impacts, la séquence « Eviter Réduire Compenser » (ERC) a permis d'affiner le périmètre du projet de ZAE. Le périmètre du projet de ZAE été connu avant l'arrêt du PLUi et donne lieu à des compensations environnementales intégrées dans le dossier opérationnel.

Or le zonage du PLU intercommunal arrêté faisait apparaitre les zones humides identifiées dans le cadre de l'étude d'impacts mais ne reprenait pas les contours du projet de ZAE. Cette incohérence entre les deux périmètres peut être considéré comme une erreur matérielle.



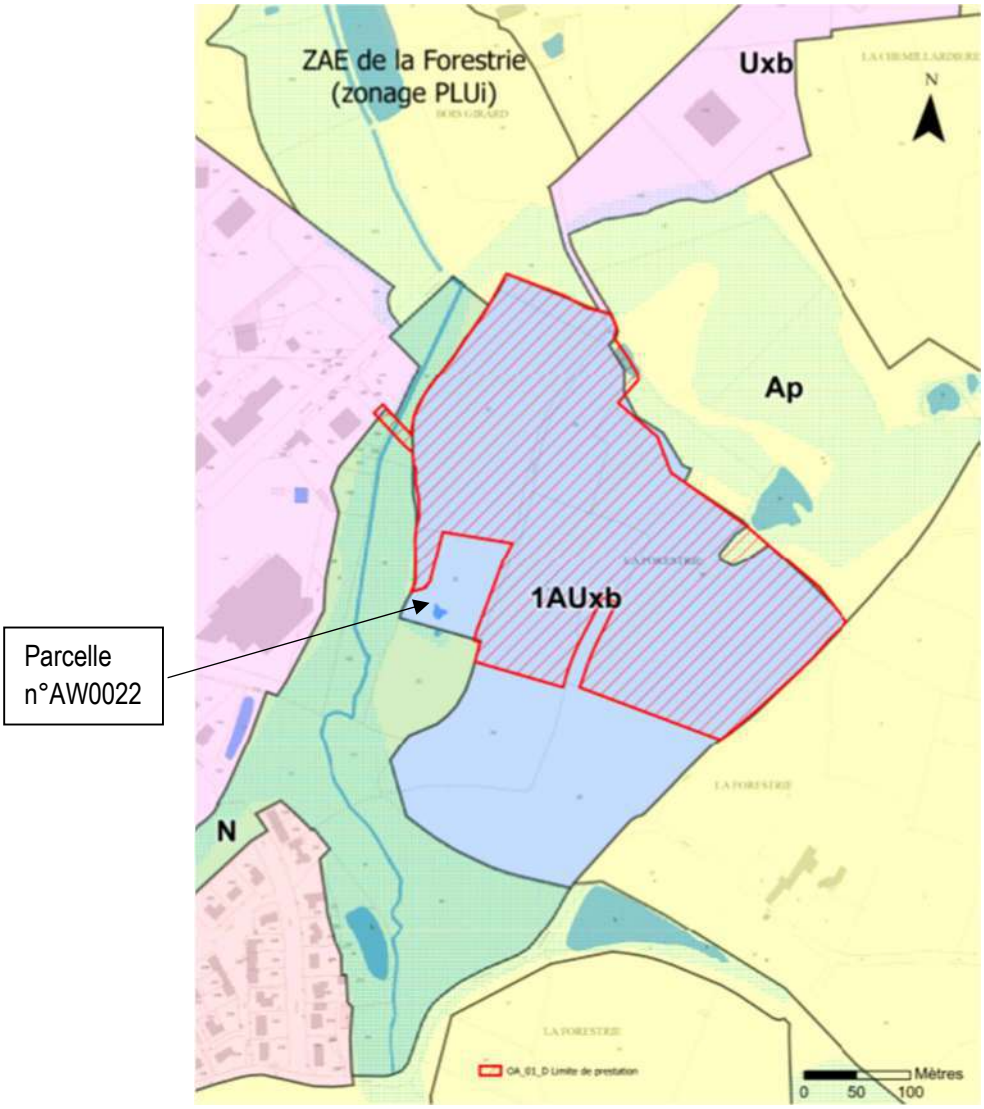


Zonage du PLU intercommunal arrêté le 17 décembre 2019	*Zonage du PLU intercommunal approuvé le 9 novembre 2021*

En outre, on constate une évolution entre le périmètre arrêté et le périmètre approuvé du PLUi. Dans l'avis sur le projet arrêté en date du 20 septembre 2020, les services de l'Etat ont demandé une meilleure protection des zones humides (cf. avis ci-dessous) et notamment leur retrait des zones 1AU.

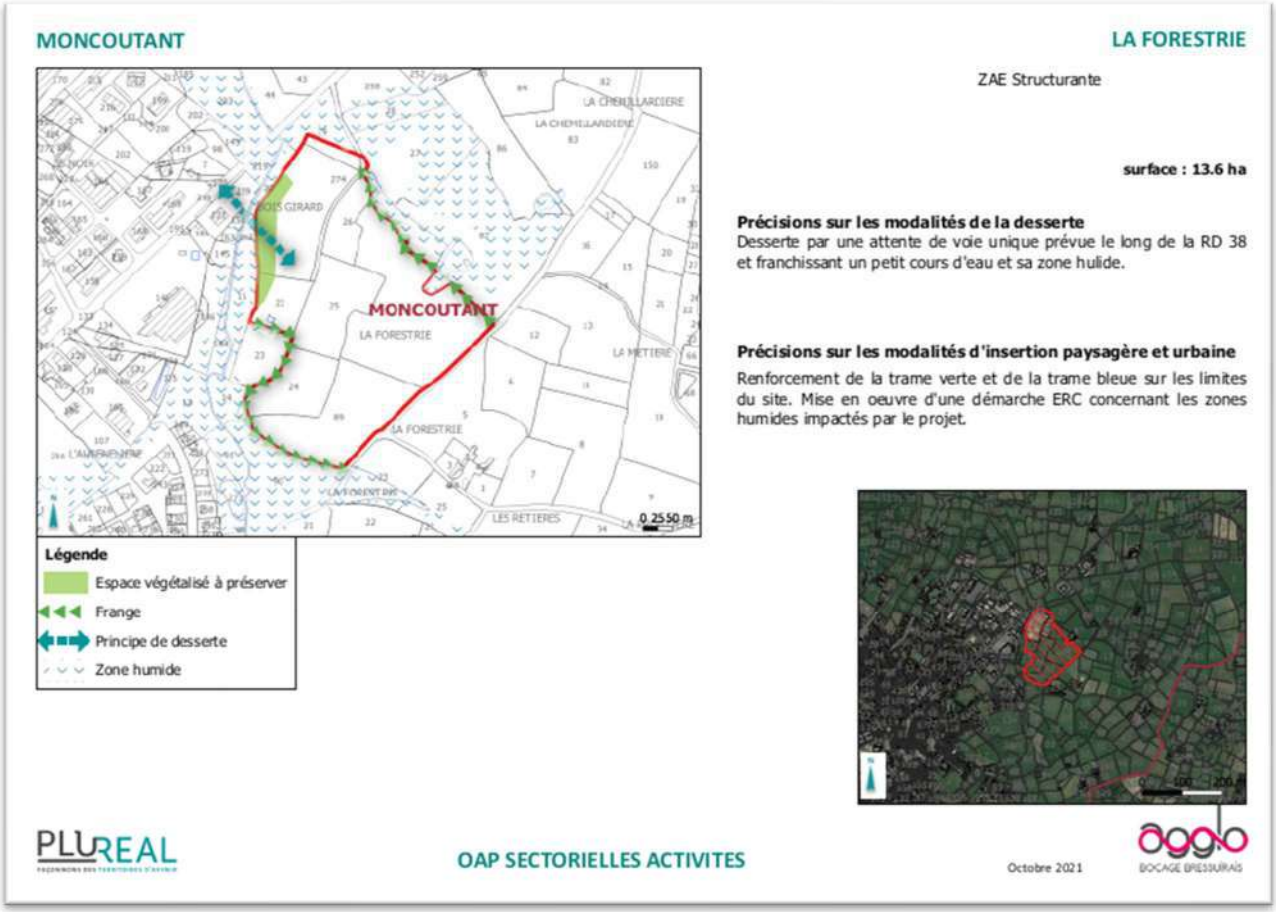
> « certaines (zones humides) sont incluses dans des zones constructibles U ou AU alors que la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » n'a pas été mise en oeuvre dans le document pour justifier ce zonage, et que le PLUi n'apporte aucune justification, ni alternative pour éviter l'impact environnemental dans ces secteurs, ni ne fait mention de mesures de réduction ou de compensation.
>
> Exemple (…); **La Foresterie - 1AUxb**.

Pour répondre à cette remarque, le bureau d'étude a automatisé le traitement cartographique opéré via le système d'information géographique (SIG). L'exclusion de la partie nord de la ZAE du zonage 1AUxb est due à cette manipulation. Or l'étude environnementale réalisée sur le projet opérationnel permet de justifier, conformément à la remarque des services de l'Etat, le maintien des zones humides concernées par le périmètre du permis d'aménager en zone 1AUxb. En effet, la séquence ERC réalisée et connue depuis 2018 comprend ces éléments. Le traitement automatisé est également à l'origine de la suppression cartographique du figuré de la zone humide sur la parcelle AW0022.



Zonage du PLUi du Bocage Bressuirais (zoom sur la zone 1AUxb à Moncoutant sur Sèvre) et périmètre du permis d'aménager (hachure rouge)

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle activité dédiée à la Foresterie – pièce 4.1.2 du Dossier de PLUi – étant identique au périmètre de la zone 1AUxb du PLUi (cf. ci-dessous), elle doit également être ajustée en cohérence avec le périmètre du permis d'aménager.



OAP sectorielle activité planche La Foresterie – PLUi du Bocage Bressuirais

Le choix de la procédure

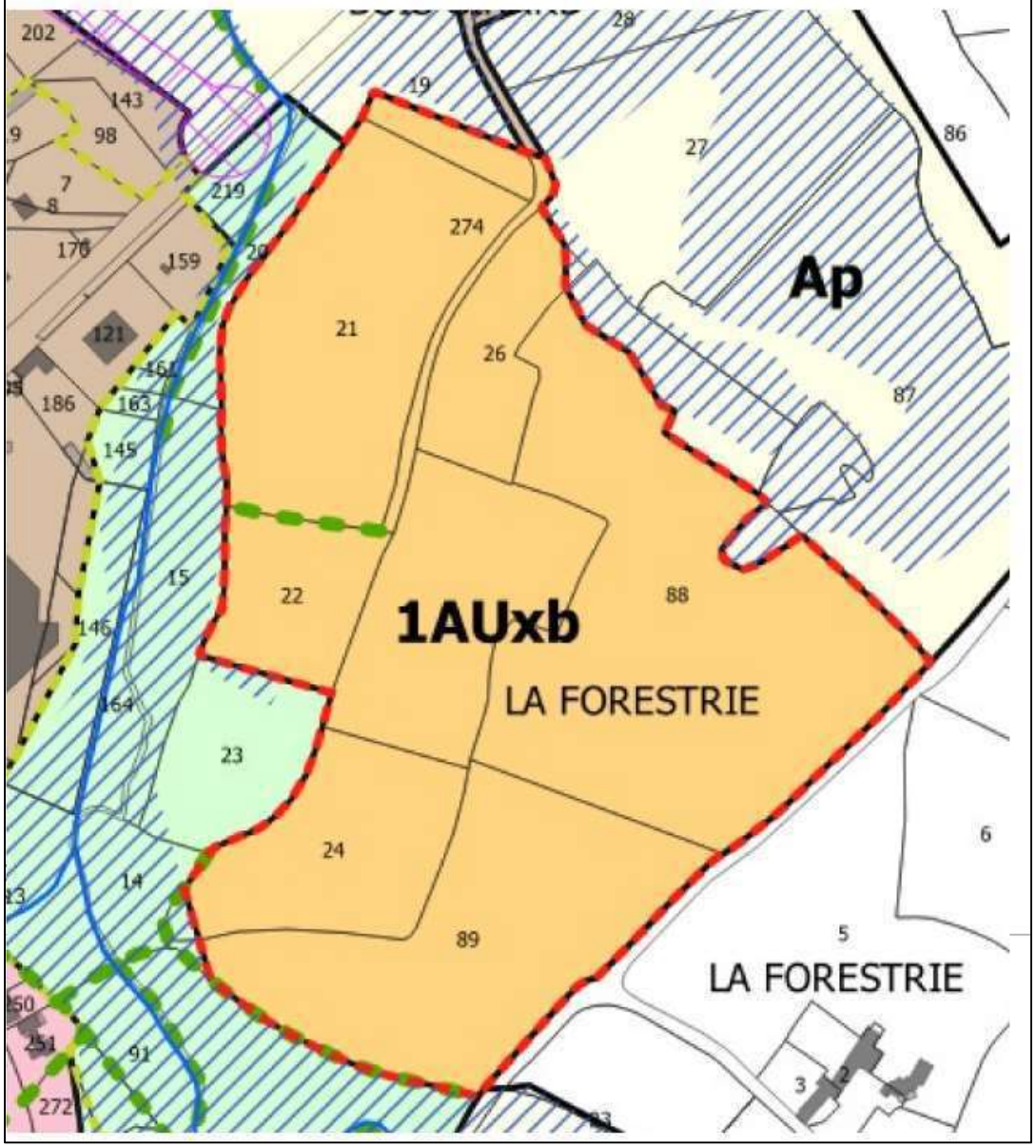
Eu égard à ces éléments, l'incohérence entre les éléments graphiques du PLUi et le périmètre du PA relève d'une erreur matérielle (humaine et technique). La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

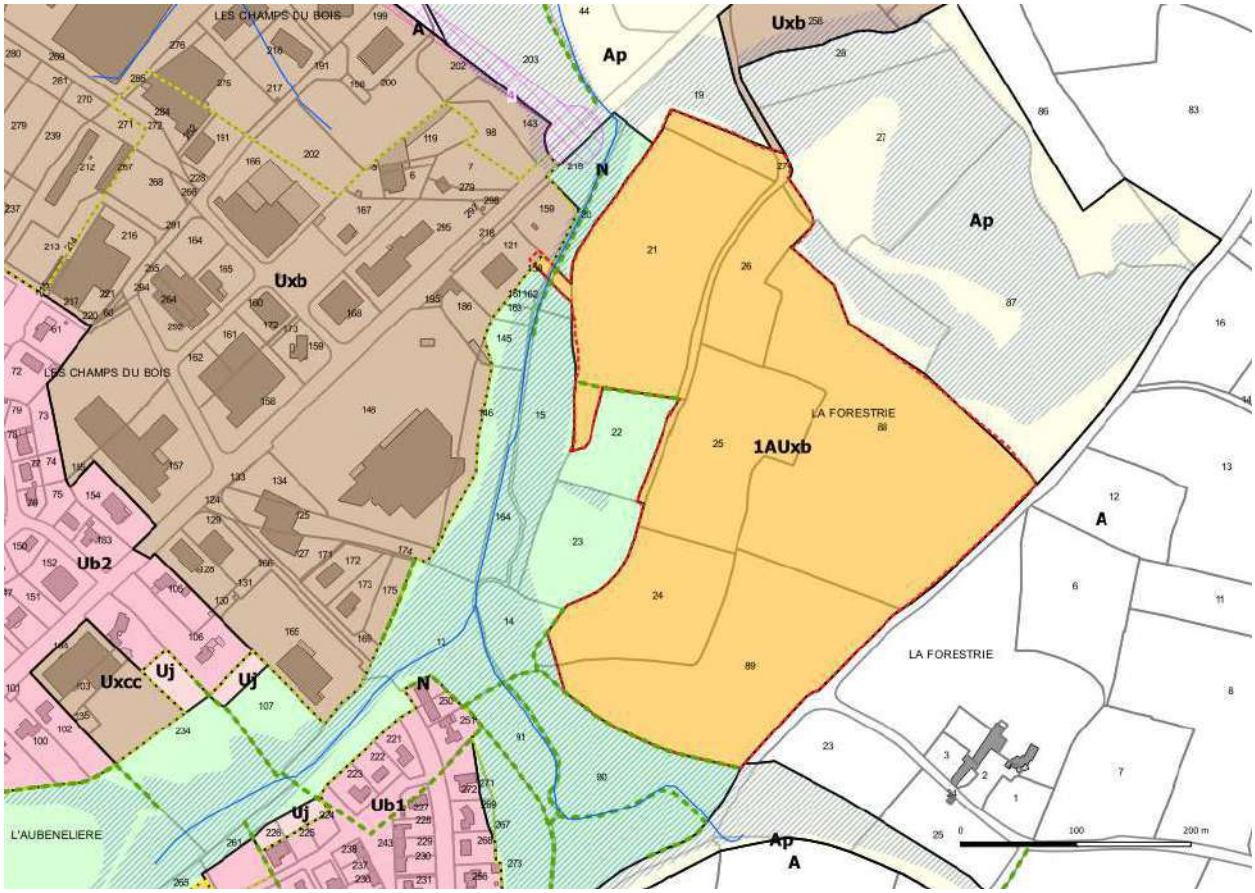
Les évolutions porteront sur l'ajustement du tracé de la zone 1AUxb au Permis d'aménager. Il s'agira ainsi de :

- Zoné en N (naturel) la partie de la parcelle AW0022 (au sud-ouest du permis d'aménager) non concerné par le périmètre du permis d'aménager pour préserver la zone humide
- Zoné en 1AUxb la frange nord et la voirie d'accès conformément au tracé du permis d'aménager (cf. carte ci-dessus).

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

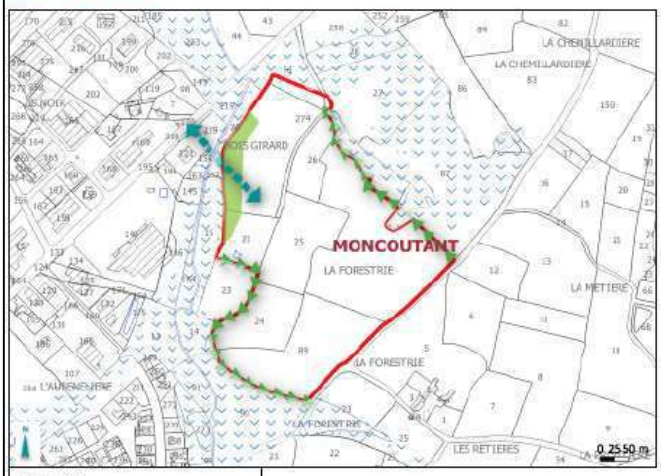


Le périmètre de l'OAP sectorielle activité dédiée à la zone de la Foresterie sera également ajusté en cohérence avec le périmètre du permis d'aménager.

OAP activité « La Foresterie » avant modification

MONCOUTANT

LA FORESTRIE



Légende

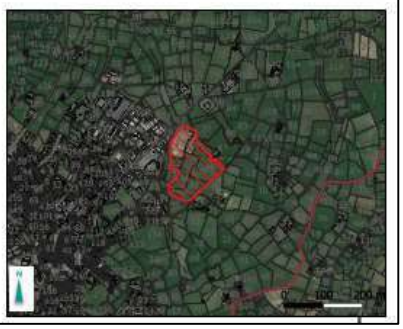
- Espace végétalisé à préserver
- Frange
- Principe de desserte
- Zone humide

ZAE Structurante

surface : 13.6 ha

Précisions sur les modalités de la desserte
Desserte par une attente de voie unique prévue le long de la RD 38 et franchissant un petit cours d'eau et sa zone hulide.

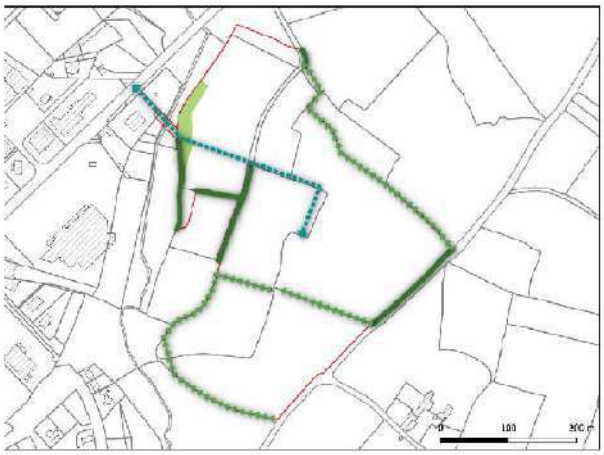
Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine
Renforcement de la trame verte et de la trame bleue sur les limites du site. Mise en oeuvre d'une démarche ERC concernant les zones humides impactés par le projet.



OAP sectorielle activité La Forestrie après modification

MONCOUTANT

LA FORESTRIE



Légende

- Espace végétalisé à préserver
- Frange
- Principe de desserte
- Zone humide

ZAE Structurante

surface : 13,14 ha

Précisions sur les modalités de la desserte
Desserte par une attente de voie unique prévue le long de la RD 38 et franchissant un petit cours d'eau et sa zone hulide.

Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine
Renforcement de la trame verte et de la trame bleue sur les limites du site. Mise en oeuvre d'une démarche ERC concernant les zones humides impactés par le projet.

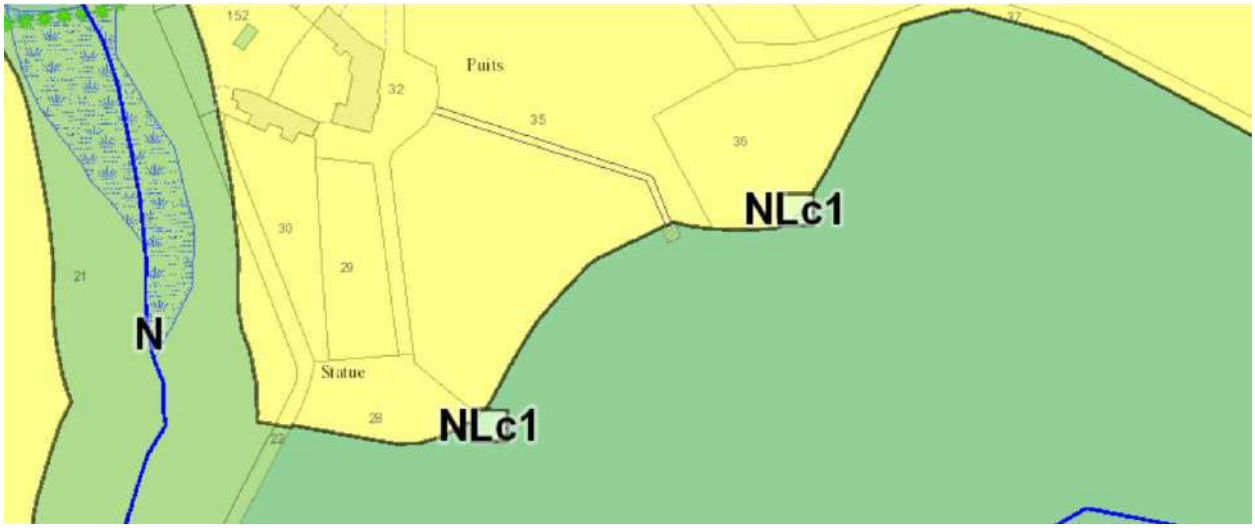


Le rapport de présentation du PLUi sera complété de l'étude environnementale réalisé sur la zone (cf. Annexe de la présente note) et faisant apparaitre la démarche « éviter – réduire – compenser » (ERC).

Le tableau des surfaces sera actualisé.

Zonage	Surfaces modifiées
Ap	- 642,59m²
N	+ 5 411,52 m²
1AUxb	- 4 768,92 m²

C. Erreur matérielle : l'évolution de la lettrine associée au Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NLC1 à l'étang des freaux à Clessé ;



L'entreprise touristique Central Carpe est implantée à proximité de l'étang des Fréaux sur la commune de Clessé. Elle propose des séjours de pêche, de l'accueil de réception et de l'hébergement touristique (3 gîtes) dans le château des Fréaux et ses dépendances.

Pour diversifier son offre d'hébergement touristique, l'entreprise a formulé en 2018 la demande d'implantation de deux hébergements légers de loisir (HLL) sur pilotis en berge de l'étang. Lors de l'élaboration du PLUi du Bocage Bressuirais deux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont été zonés. Toutefois, bien que la nature des HLL était connue une erreur de lettrine a été commise. Un zonage NLC1, zonage destiné à l'accueil d'air naturelle de loisirs, a été défini or le zonage NLC2 était le plus approprié ; ce dernier permettant l'accueil de HLL dans la limite de 200m² d'emprise au sol.

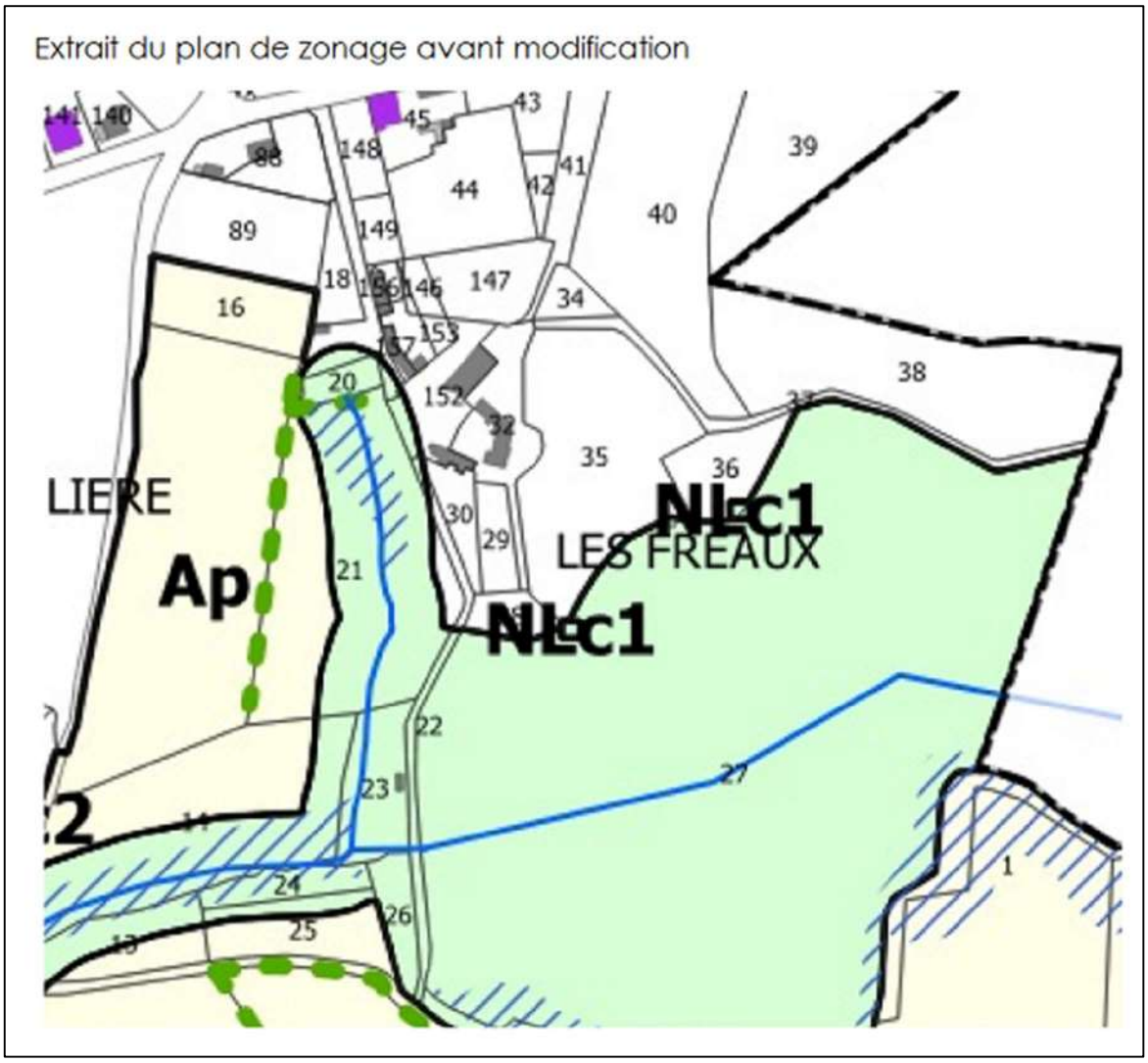
Le choix de la procédure

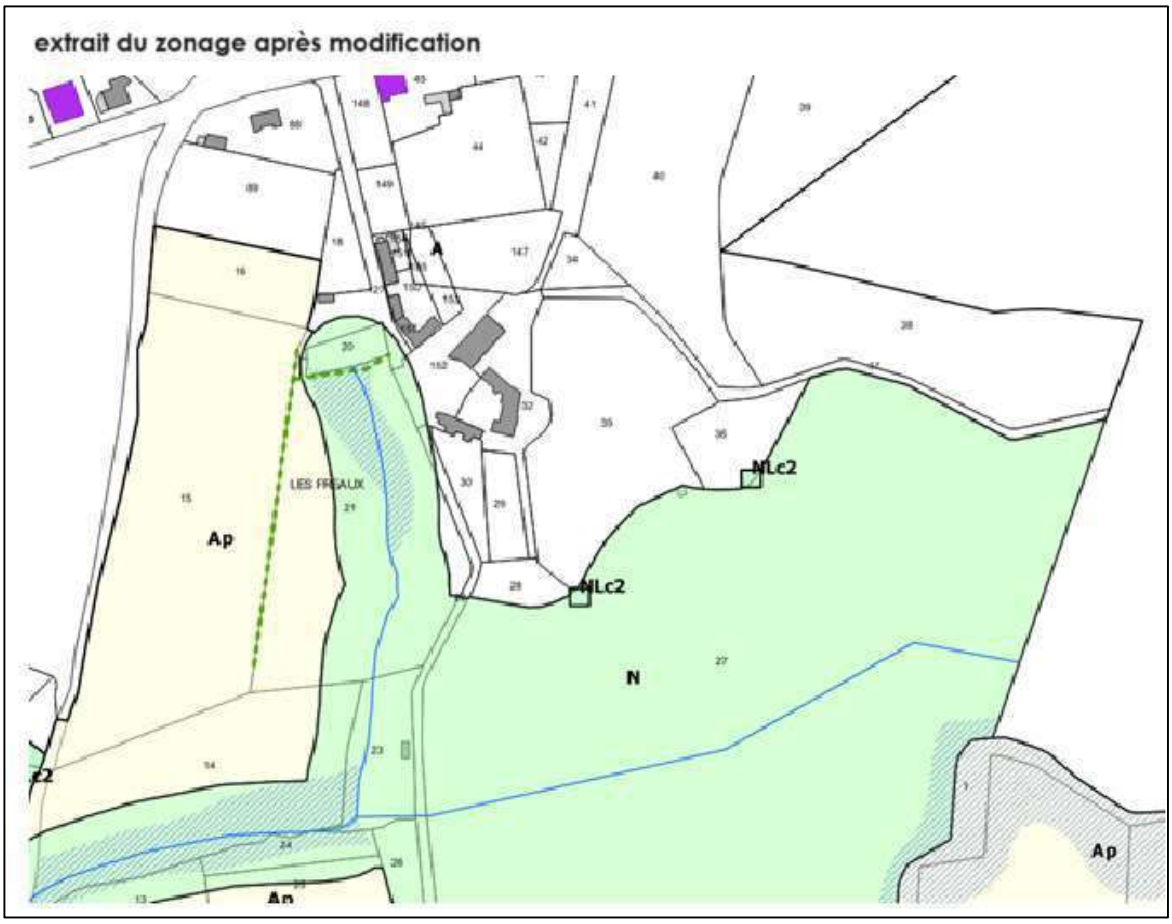
Eu égard à ces éléments, l'incohérence entre le zonage du PLUi et le type de projet relève d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

<u>Les évolutions apportées au PLUi</u>

Les évolutions du PLUi porteront sur :

- Le zonage : la lettrine associée aux deux STECAL passant de NLC1 à NLC2





- Le rapport de présentation sera complété pour justifier cette évolution.

- Le tableau des surfaces sera actualisé :

Zonage	Surfaces modifiées
NLc1	- 233,28 m²
NLc2	+ 233,28 m²

D. Erreur matérielle : Evolution des OAP E et F à Mauléon

Une inversion de texte et de photo s'est produite sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) E et F à Mauléon. En effet, le texte et la photo de l'OAP E est indiqué dans l'OAP F et le texte de l'OAP F reste à écrire.



Le choix de la procédure

Ces éléments relèvent d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

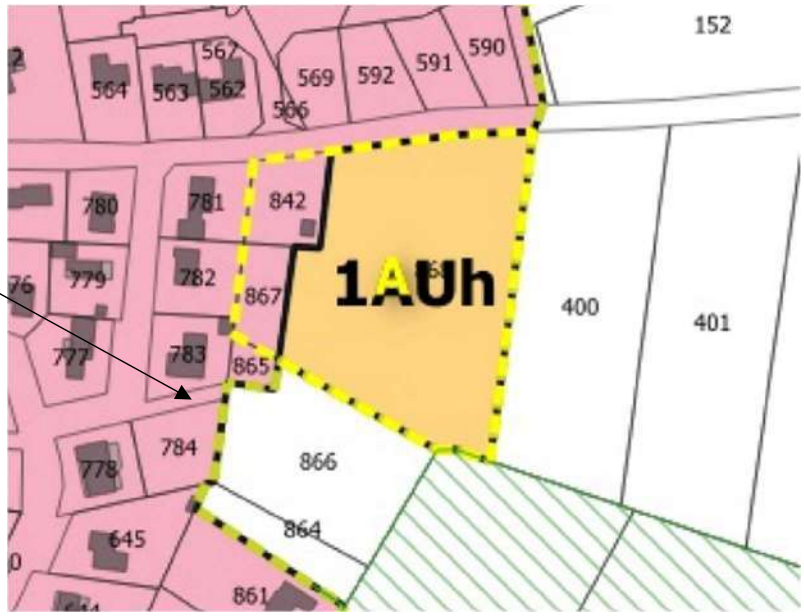
Il s'agira d'une part de substituer le texte et la photo indiqué à l'OAP F pour compléter l'OAP E et d'autre part d'écrire le texte de présentation de l'OAP F.

E. Erreur matérielle : l'évolution du périmètre de l'OAP sectorielle Habitat n°A à Saint Aubin du Plain.

Le périmètre de l'OAP sectorielle Habitat n°A à Saint Aubin du Plain couvre les parcelles D0842 et D0867. Ces dernières sont respectivement les jardins des habitations situées sur les parcelles D0781 et D0782. Or la parcelle D0842 a accueilli, avant même l'arrêt du PLUi, une annexe de l'habitation située sur la parcelle D0781 et ne pourra donc pas être densifiée.

La parcelle D0865, jardin de l'habitation située sur la parcelle D0783, pourrait être quant à elle ajoutée ainsi que le débouché du chemin vers la voirie du village du vieux chêne (cf. ci-dessous) pour permettre une desserte secondaire de la future opération située en zone 1AUh. Il conviendra pour cela de faire évoluer le zonage pour 599 m² de la parcelle D0866, actuellement zoné en Agricole (81 m² seront ainsi à zoné en Ua et 518 m² en 1AUh).

Chemin permettant une desserte secondaire de la zone 1AUh



Le choix de la procédure

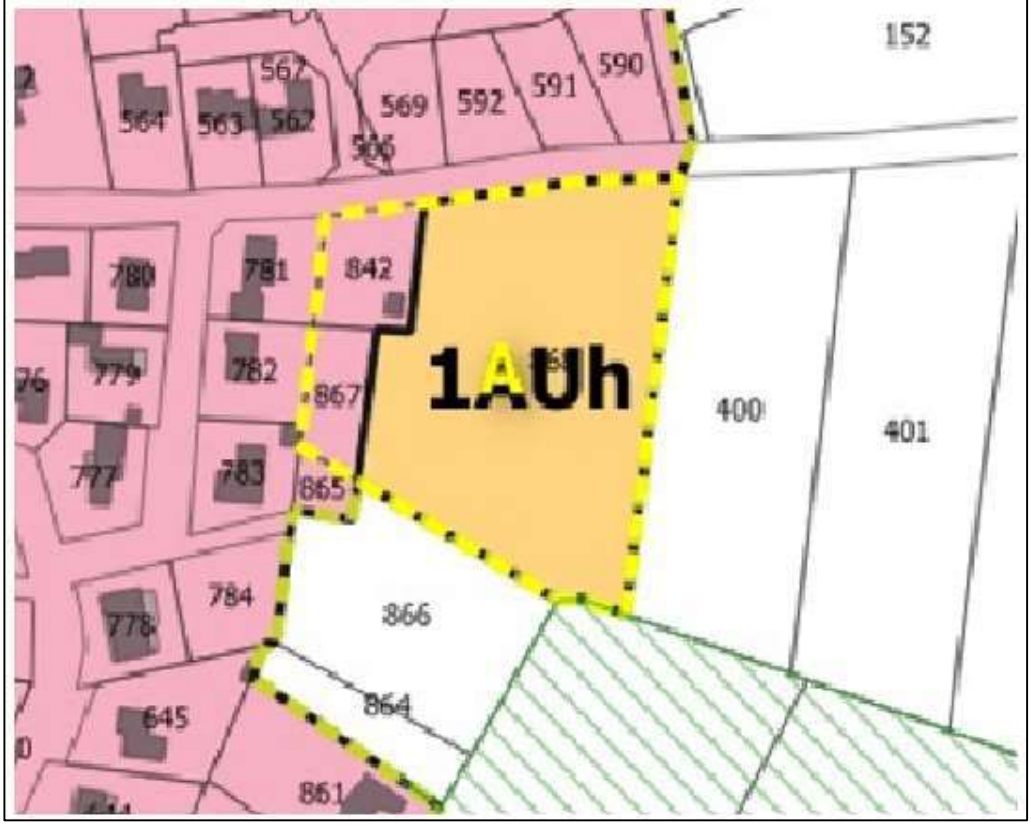
L'inclusion de la parcelle D0842 dans le périmètre de l'OAP relèvent donc d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

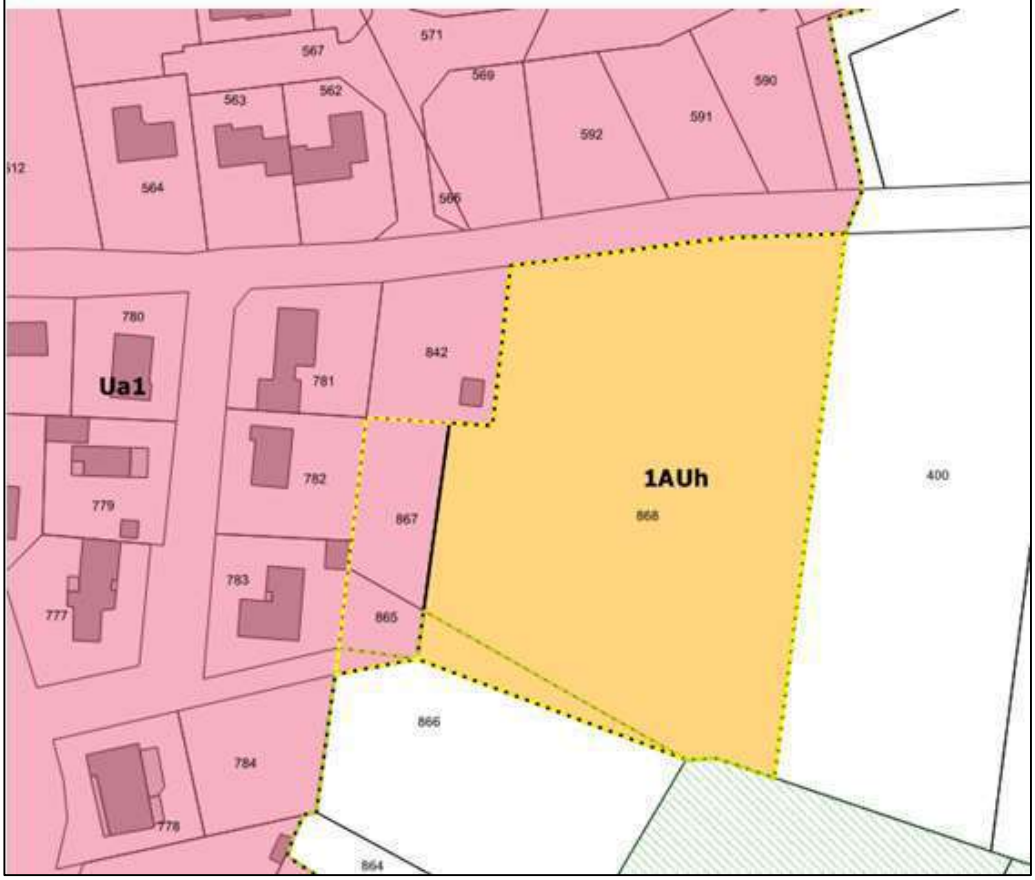
La modification du PLUi portera sur une évolution des pièces graphiques :

- Evolution du zonage de la parcelle D0866 pour 599 m² réparti pour 81 m² en zone Ua1 et pour 598 m² en 1AUh ceci pour permettre une desserte secondaire de la zone 1AUh et une connexion piétonne.
- Modification du plan de zonage pour faire évoluer le figurer d'emprise de l'OAP (tiret jaune).
- Evolution de l'OAP : surface et principes de desserte

Zonage PLUi St Aubin du Plain Avant modification



extrait du zonage après modification



OAP Sectorielle Habitat avant modification

SAINT AUBIN DU PLAIN

- OAP A



Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

- (E) Entrée de ville à requalifier
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

- Haie à caractère champêtre ou bocager à créer ou conforter
- Haie à caractère champêtre ou bocager à préserver

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur d'habitat à dominante individuel ou individuel groupé

Programme

Surface(ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale (lgts/ha)
1.01	14	13

PLUI- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP Sectorielle Habitat après modification

SAINT AUBIN DU PLAIN

- OAP A



Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

- (E) Entrée de ville à requalifier
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

- Haie à caractère champêtre ou bocager à créer ou conforter
- Haie à caractère champêtre ou bocager à préserver

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur d'habitat à dominante individuel ou individuel groupé

Programme

Surface(ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale (lgts/ha)
1,4 ha	14	13

PLUI- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zonage	Surfaces modifiées
Ua	+ 81 m²
1AUh	+ 518 m²
A	- 599 m²

F. Erreur matérielle : extension de la zone Nhx sur l'ensemble de la parcelle AB0146 et AB0100 à La Chapelle-Saint-Laurent

L'entreprise MIMAULT est spécialisée en tôlerie industrielle. Implantée sur la commune de La Chapelle Saint Laurent, elle occupe les parcelles AB0145, AB0146 et AB0100. Le bâtiment de l'entreprise (parcelle AB0145) et son parking (parcelle AB0146) ont été créés dès 1965. La parcelle AB0100, remblayée dans les années 70 pourrait offrir un espace extérieur pour les repas des salariés aux beaux jours.

La parcelle AB0100 semble boisée et présenter un caractère naturel si l'on prend uniquement en considération une vue aérienne. Toutefois, le sol a été mis au même niveau que la parcelle AB0146. De nombreux traces de ces remblais sont encore visibles à la surface. L'impression de zone boisée est la résultante de la présence de chênes et d'ormes qui se situent en périphérie. La parcelle est occupée pour partie par un roncier qui a pris place du fait d'un manque d'entretien du terrain depuis plusieurs années mais il n'y a pas d'arbres.



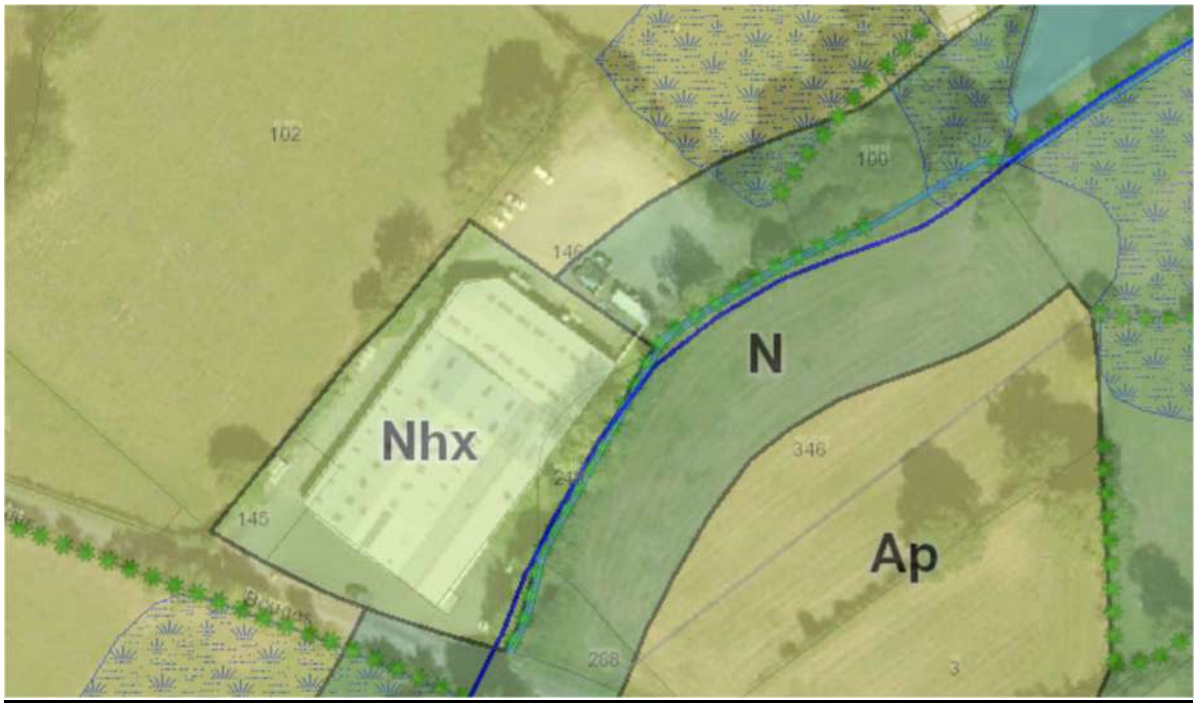
La parcelle AB0146, le parking et zone de stockage de l'entreprise.



Illustration du dénivelé entre la parcelle AB 0100 et les parcelles avoisinante (parcelle AB0093)

Lors de l'élaboration du PLUi des STECAL Nhx ont été zonés pour identifier les entreprises situées hors des zones d'activités économiques et permettre leur développement. Or lors de la définition de ce travail les parcelles AB0146 (parking de l'entreprise) et AB0100 ont oublié et zoné pour partie en Agricole A et en Naturel N (cf. carte ci-dessous).

Les surfaces identifiées en zone humide resteront toutefois zonées en N ou en A pour en assurer l'inconstructibilité.

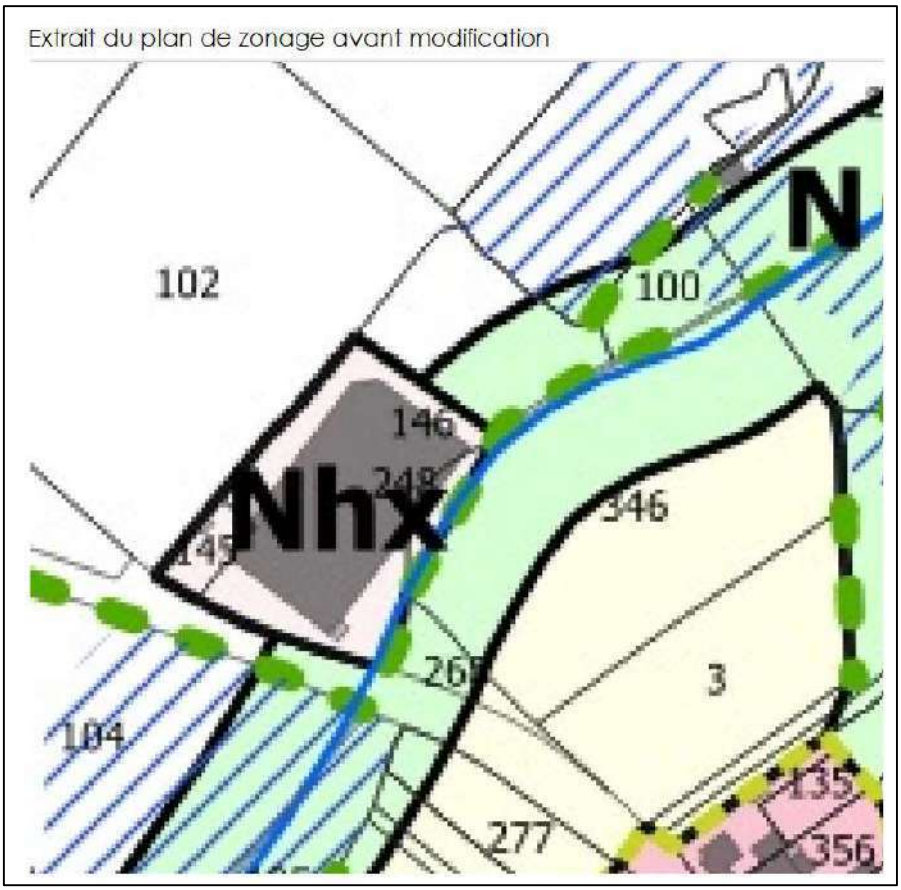


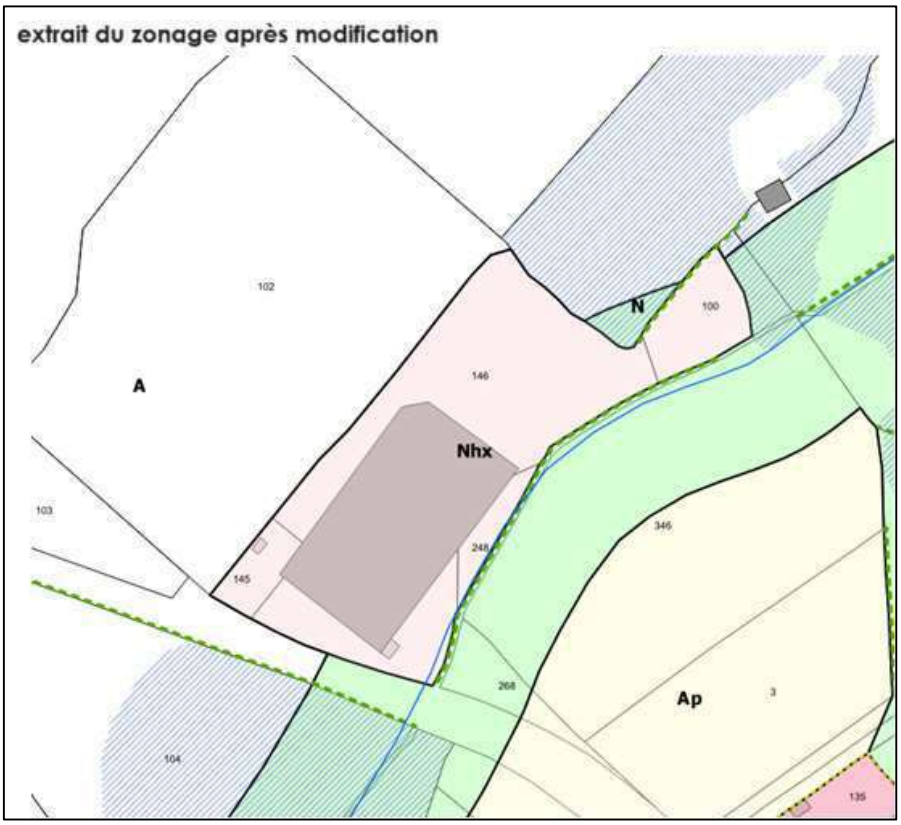
<u>Le choix de la procédure</u>

La désignation du parking de l'entreprise en zone A et N relève donc d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur l'extension de la zone Nhx à la parcelle AB0146 et AB0100. Le tableau des surfaces sera également actualisé.





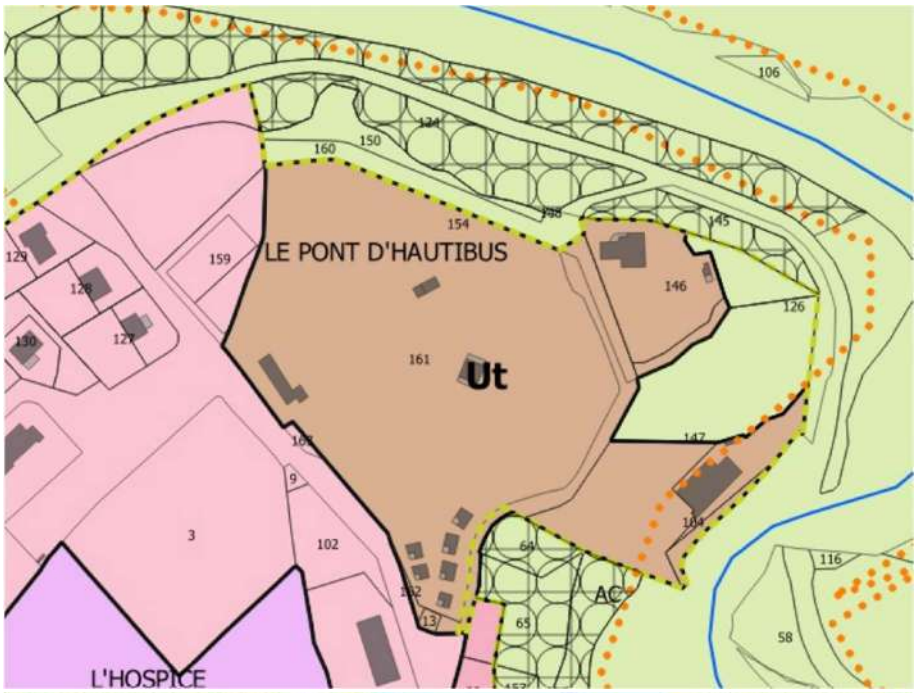
Le tableau des surfaces sera également actualisé.

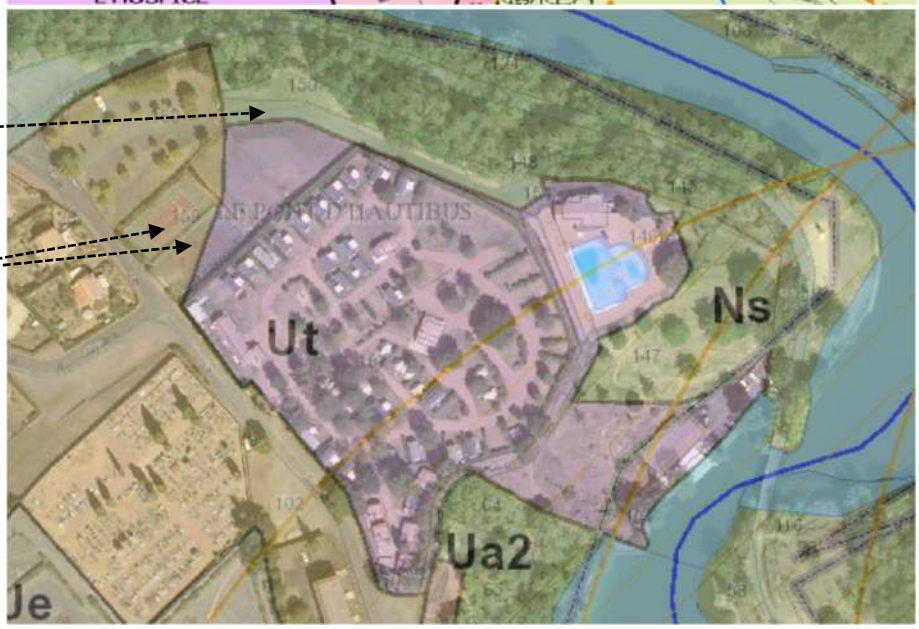
Zonage	Surfaces modifiées
Nhx	+ 3 080,21 m²
N	- 1 863,94 m²
A	- 1 216,27 m²

G. Erreur matérielle : extension du périmètre Ut sur parcelles AC0159 et AC0154 à Argentonnay

Le camping d'Argenton Les Vallée (commune d'Argentonnay) est situé au nord-ouest de la centralité. Etroitement imbriqué dans le tissu urbain il est zoné en Ut au PLUi : zonage destiné à l'hébergement touristique de type camping et village de vacances. Pour permettre son extension, la ville souhaite recycler le foncier de deux anciens cours de tennis (parcelle AC0159 zonée Ub2 « extension contemporaines des bourgs ») et d'une ancienne voie d'accès à l'ancienne piscine d'Argentonnay (parcelle AC0154 zonée en Ns « autre réservoir de biodiversité principaux ou aucune construction n'est admise »).

Toutefois le zonage Ut coupe l'emprise foncière des terrains de tennis de la ville (cf. cartes ci-dessous) et la voirie bitumée ne peut être considérée comme un réservoir de biodiversité.





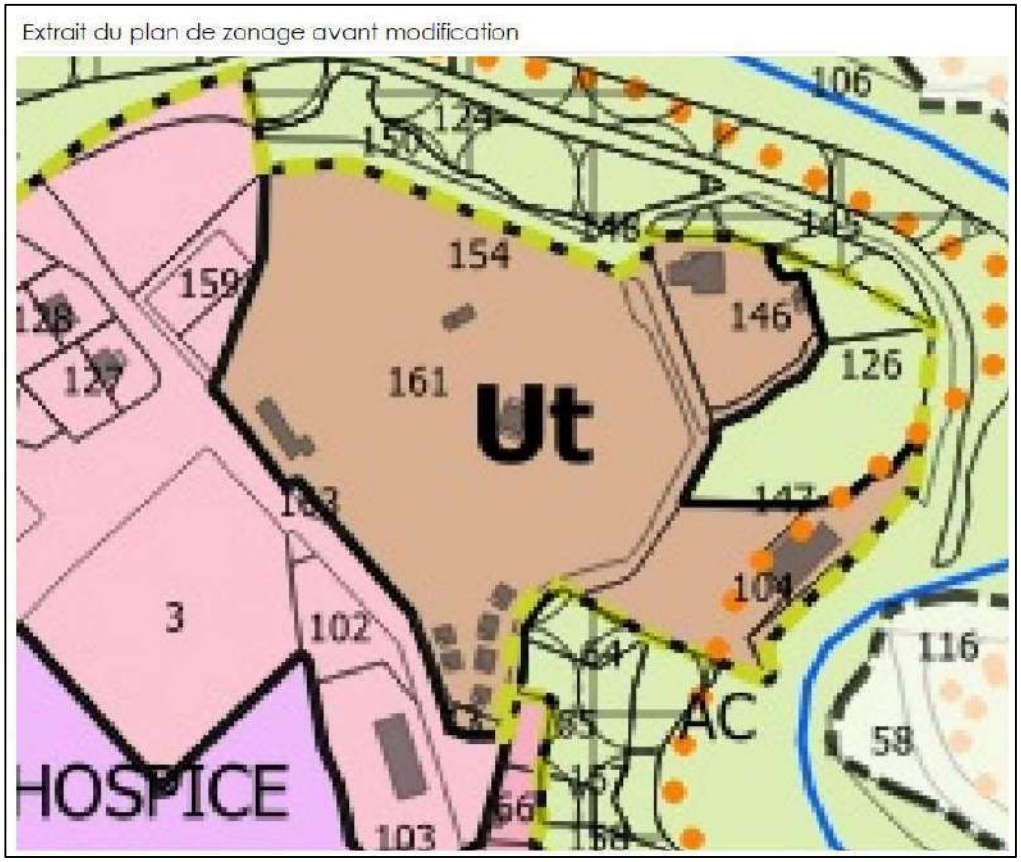
Le choix de la procédure

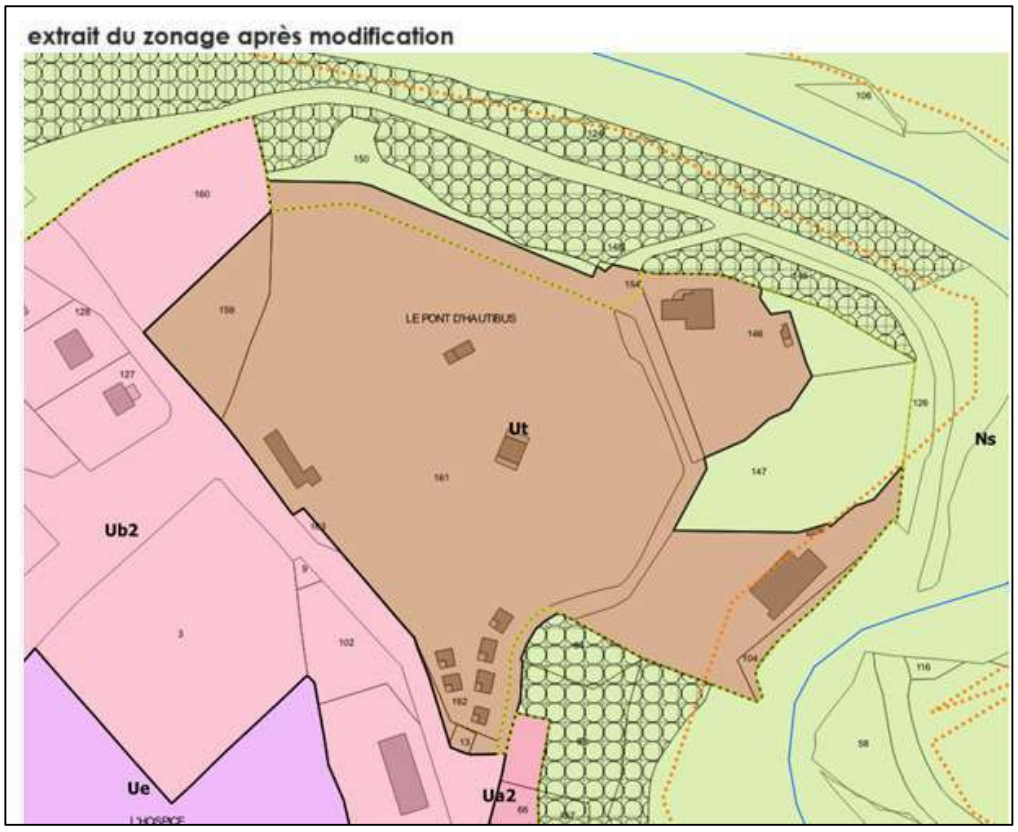
L'inclusion de l'ancienne voirie en Ns et le découpage de la zone Ut relèvent donc d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur l'extension de la zone Ut à l'emprise foncière des terrains de tennis

(parcelle AC0159) et de l'ancienne voirie communale (parcelle AC0154).





Le tableau des surfaces sera également actualisé :

Zonage	Surfaces modifiées
Ut	+ 2 888,77 m²
Ub2	- 1 630,80m²
Ns	- 1 257,97 m²

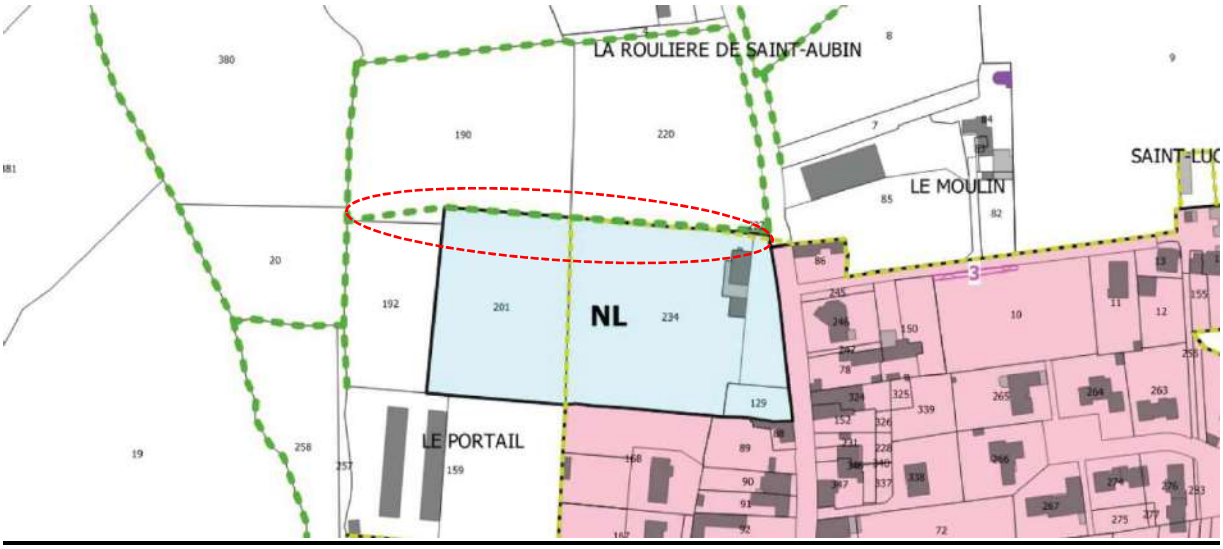
H. Erreur matérielle : suppression de la protection au titre de l'article L151-23 designant une haie de tuya à St Aubin de Baubigné

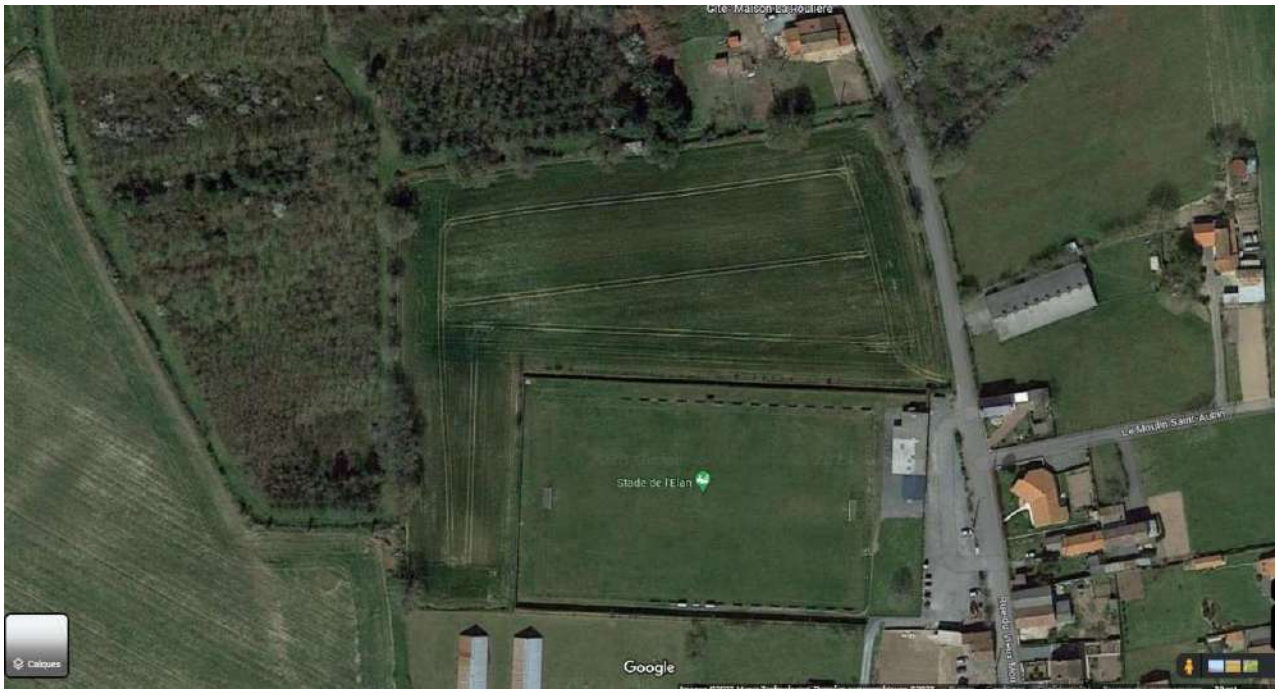
L'article L151-23 du code de l'urbanisme expose que le règlement (du PLUi) peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le PLUi du Bocage Bressuirais identifie à ce titre de nombreuse haie bocagère.

Toutefois, lors de l'élaboration du PLUi, une haie de tuya a été identifiée au titre dudit article en bordure du stade de Saint Aubin de Baubigné sur les parcelles 237AH0201 et 237AE0234. Conduite par une taille annuelle, ce « mur vert » ne répond pourtant pas aux objectifs affichés dans le code de l'urbanisme.

En outre, le tireté vert identifiant le classement au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme se prolonge jusqu'à la haie localisée perpendiculairement (cf. carte ci-dessous). Cette dernière est toutefois inexistante (cf. photo aérienne ci-dessous).





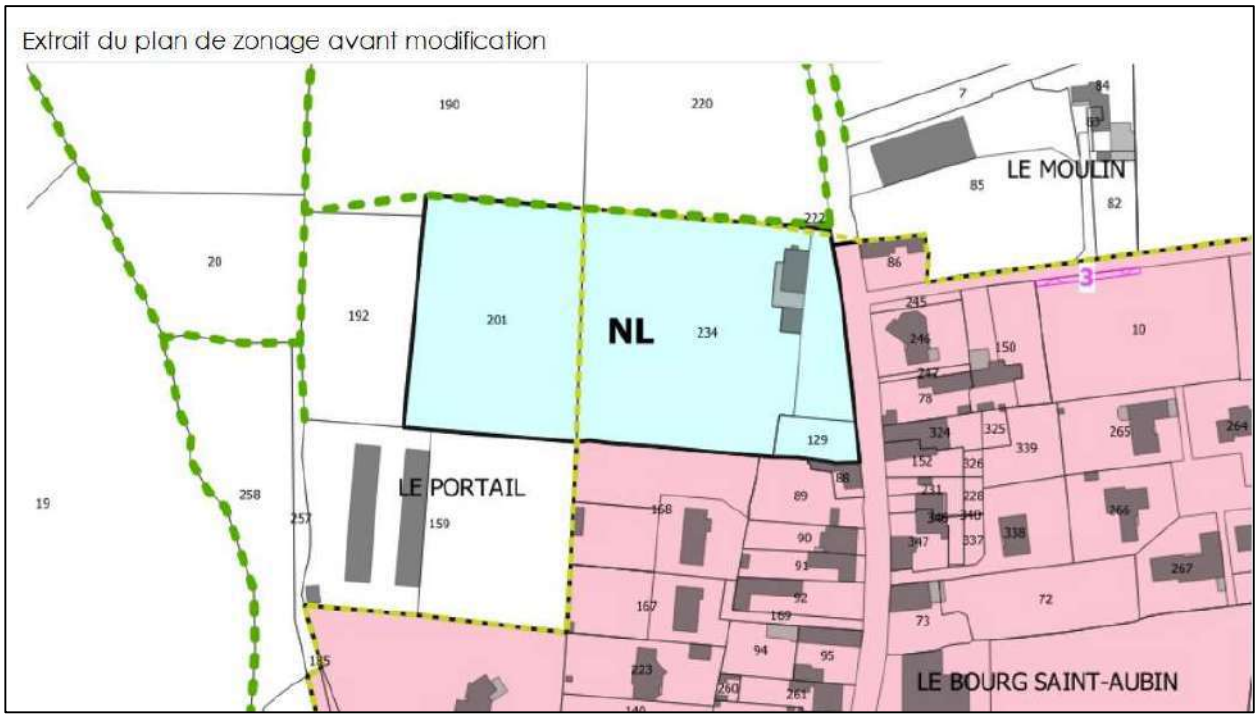


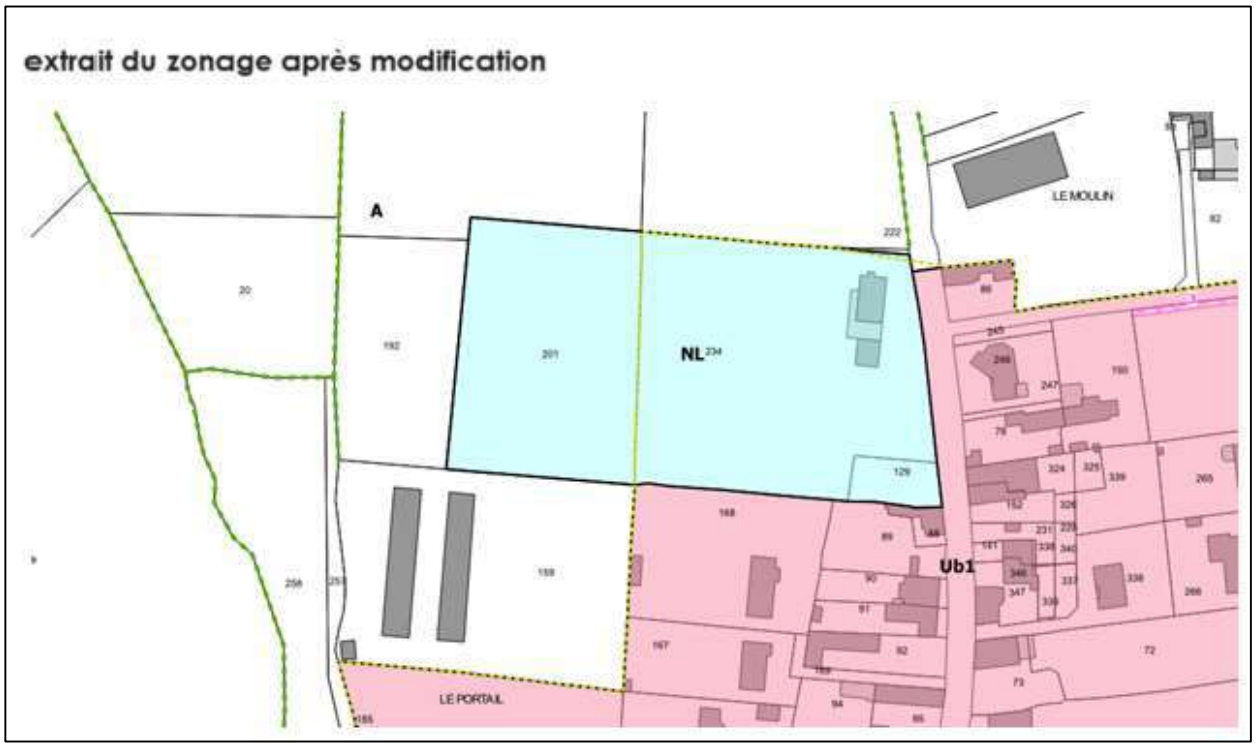
Le choix de la procédure

Le classement de la haie de tuya et le tireté identifiant une haie inexistante relèvent donc d'erreurs matérielles. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

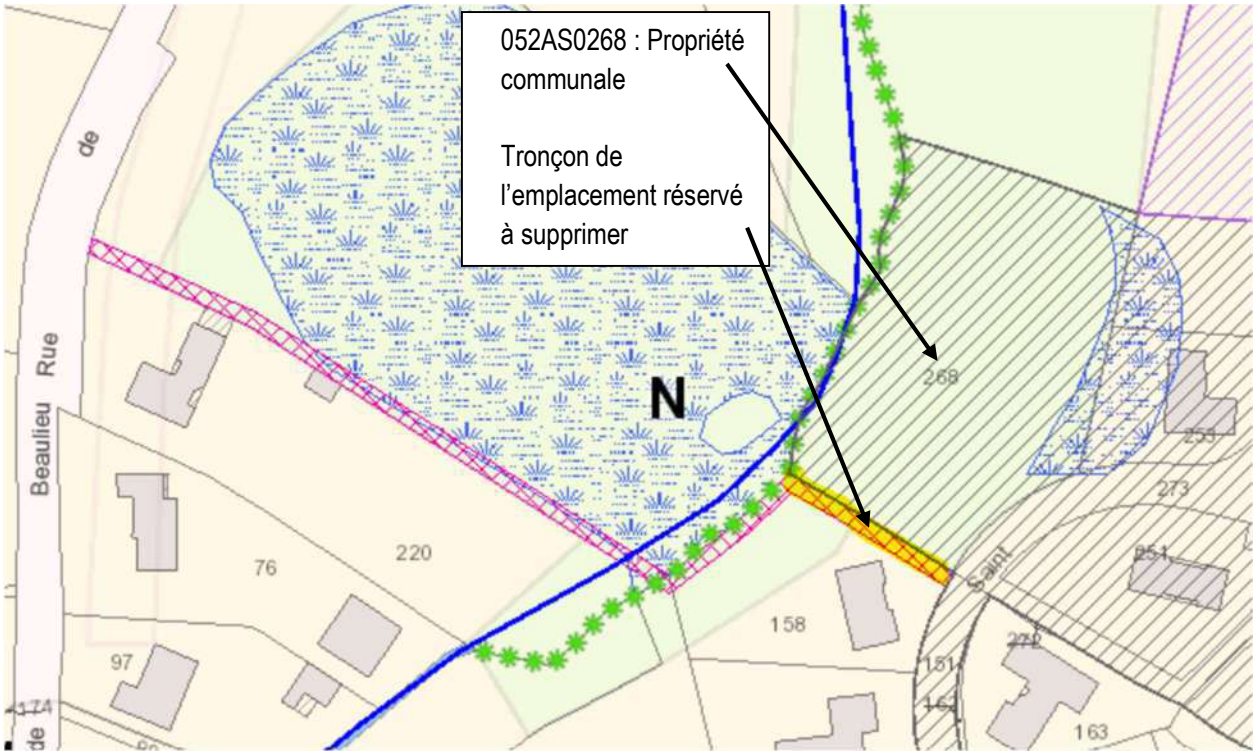
L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage pour en retirer le tireté identifiant, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'une part, la haie de tuya et d'autre part, la haie inexistante.





I. Erreur matérielle : correction du tracé de l'emplacement réservé n°29 à Breuil Chaussée (Bressuire)

L'emplacement réservé n°29 sur Bressuire vise à créer un cheminement piéton entre la rue St Exupéry et la rue de Beaulieu à Breuil Chaussée (commune associée). Cet emplacement réservé grève les parcelles 052AX0158 et 052AS0221. Un emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée en vue d'une affectation prédéterminée. La commune est notamment prioritaire dans l'acquisition du foncier concerné en cas de vente. Or la commune est déjà propriétaire de la parcelle 052AS0268. Une partie de l'emplacement réservé n'est donc pas justifié et aurait dû être reporté sur la parcelle communale (cf. carte ci-dessous).



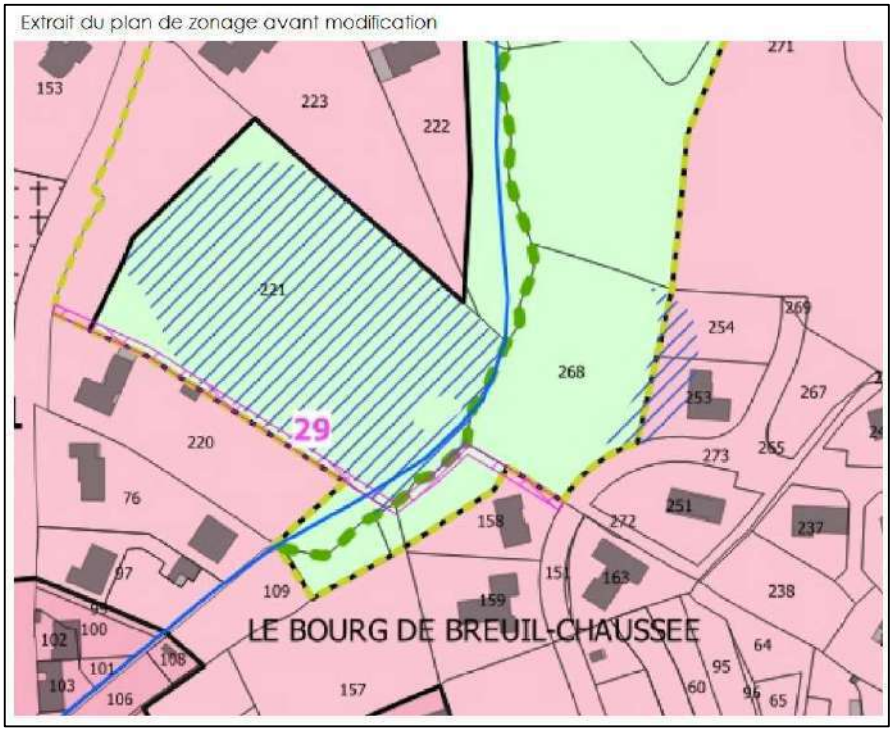
Le choix de la procédure

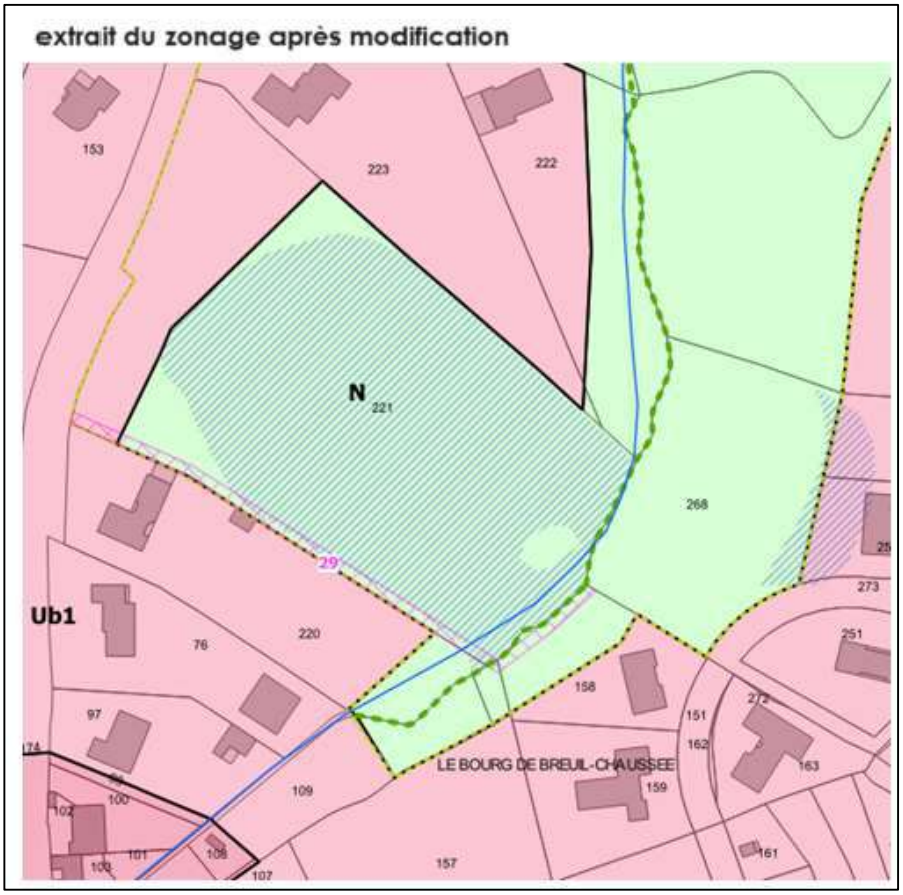
Au regard des éléments exposés précédemment, le tracé de l'emplacement réservé relève d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage pour en retirer le tronçon de l'emplacement réservé situé à l'Est de la parcelle 052AS0158 (cf. tracé en jaune sur la carte ci-dessus).

La surface de l'emplacement réservé après modification est de 490 m² contre 596 m² dans la version du PLUi approuvé.

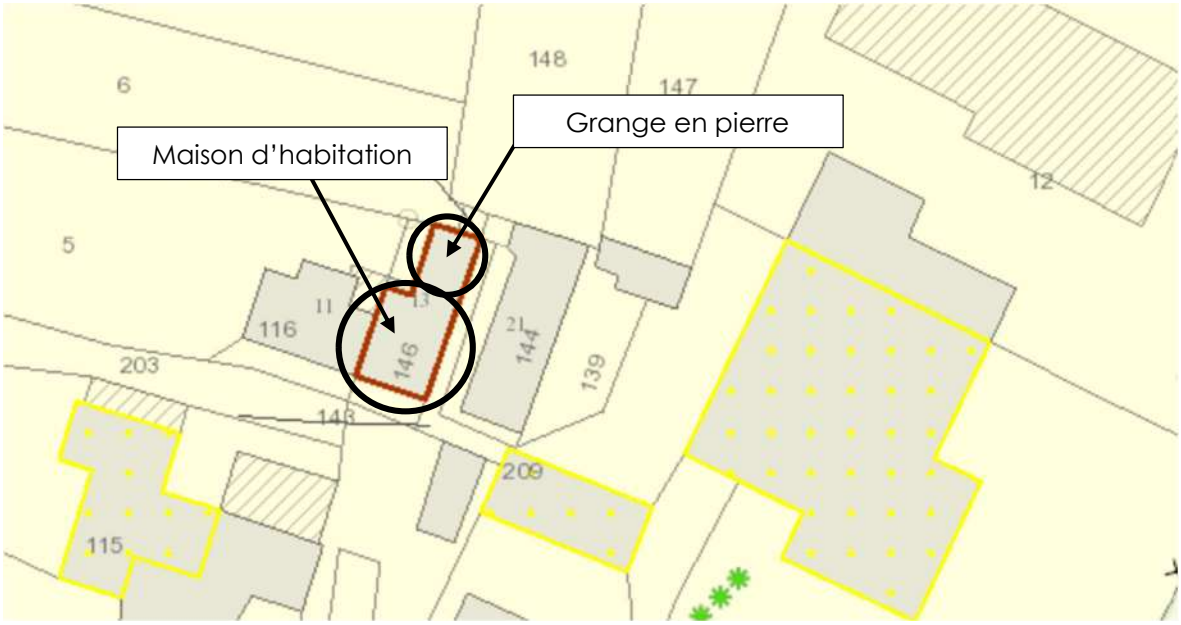




J. Erreur matérielle : rectification d'une erreur d'identification d'un bâtiment à protéger à St André sur Sèvre

Lors de l'élaboration du PLUi ont été identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme les immeubles, monuments et sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

A Saint André sur Sèvre, a notamment ainsi été repéré l'immeuble situé sur la parcelle AX0146. Or ce dernier, composé d'une maison d'habitation adossée à une grange en pierre, ne présente pas un caractère patrimoniale majeur (photographies ci-dessous) contrairement à l'immeuble situé sur la parcelle AX0144 (cf. plan)





Façade de la maison - parcelle AX0146



Bâtiment situé sur la parcelle AX0144

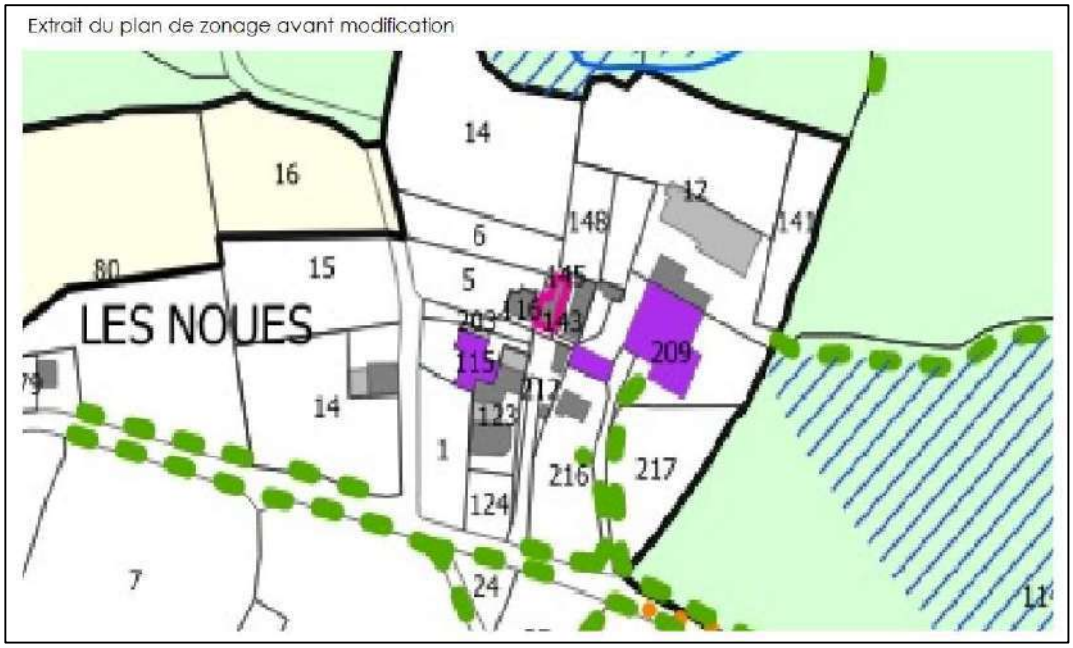
Le choix de la procédure

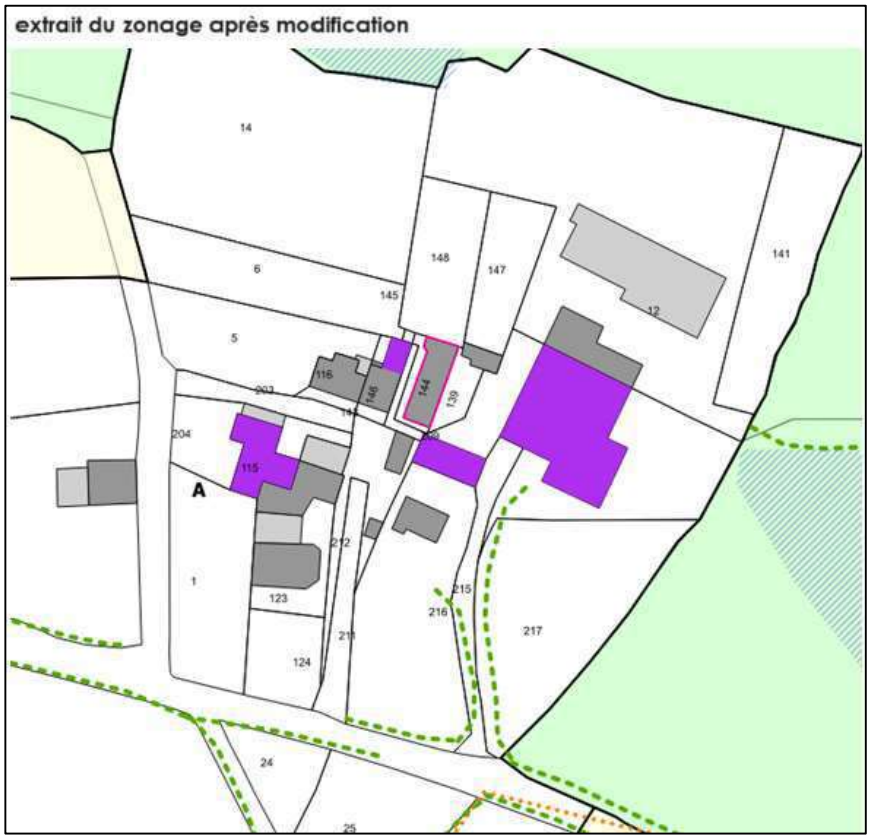
L'inversion exposés précédemment relève d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi porteront sur le plan de zonage, il s'agira :

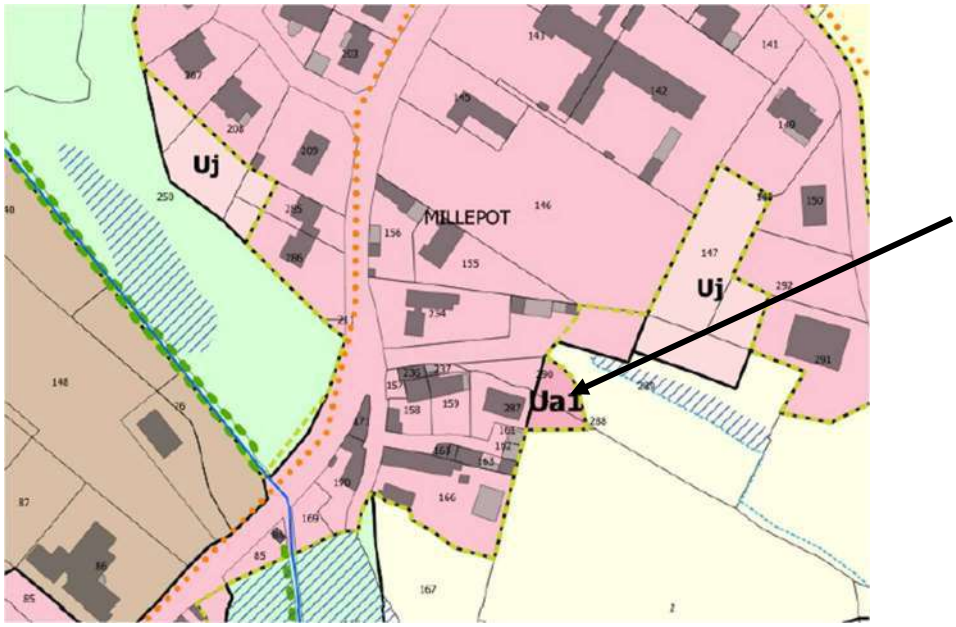
- De retirer le classement de protection au titre de l'article au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme apposée sur les bâtiments situés sur la parcelle AX0146
- D'identifier, au titre dudit article, le bâtiment situé sur la parcelle AX0144.





K. Erreur matérielle : rectification du zonage U affecté aux parcelles AH0290 et AH0287 à Chiché

Lors de l'élaboration du PLUi, les parcelles AH0290et AH0287 à Chiché ont été zonées en Ua1, zonage définissant les centralités des communes périurbaines et rurales (cf. carte ci-dessous). Or ces parcelles se situent en second rideau urbain d'une zone Ub1, zonage définissant les extensions contemporaines des bourgs.

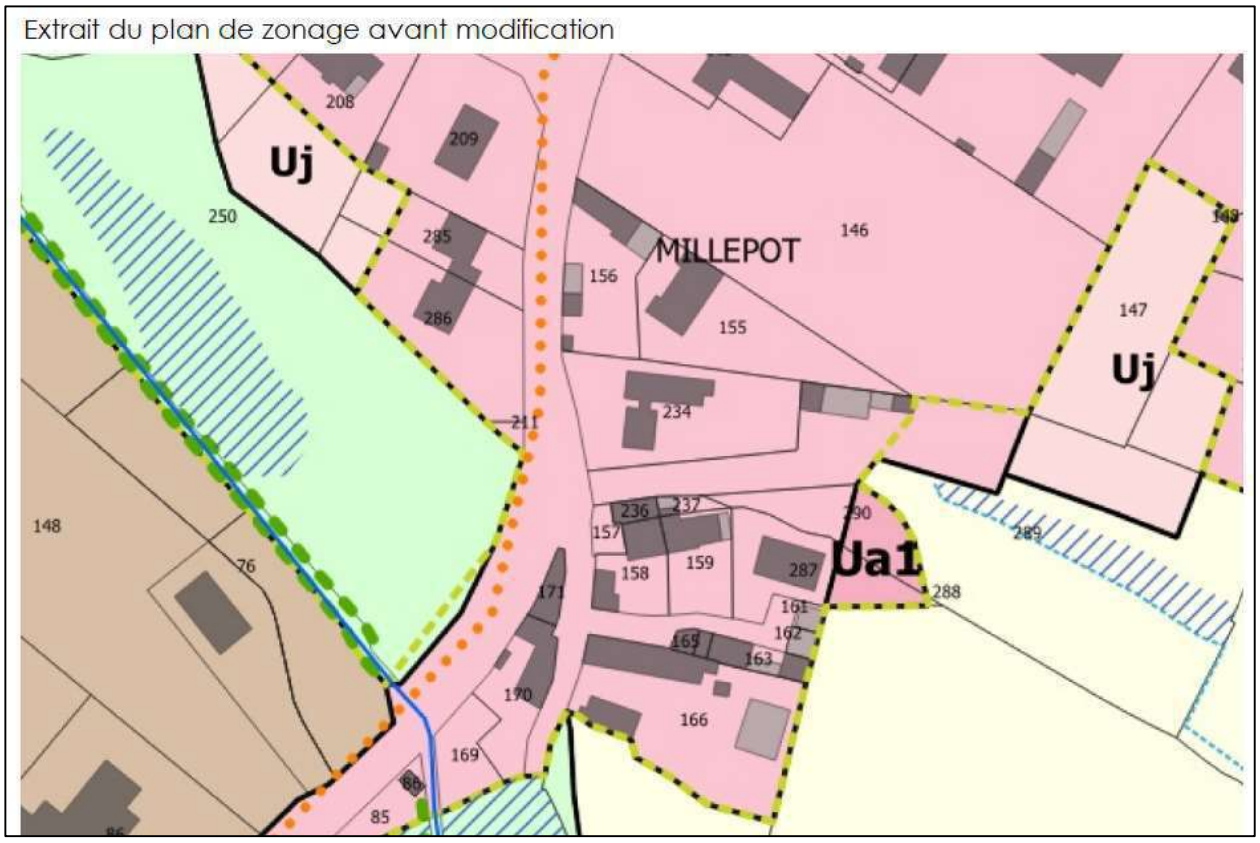


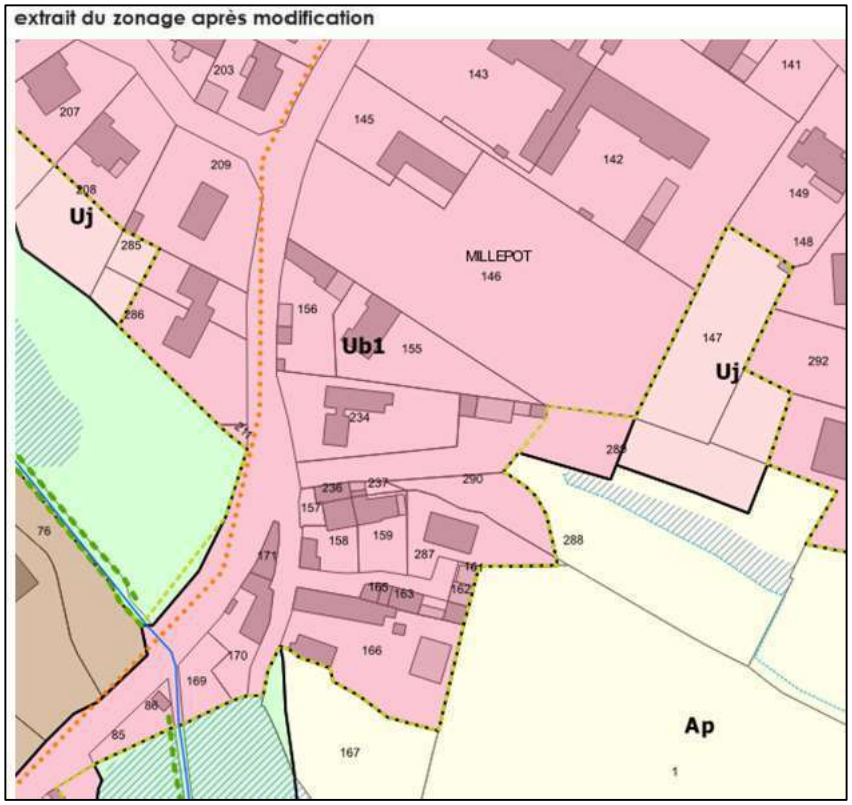
Le choix de la procédure

L'identification des parcelles AH0290 et AH0287 en zone Ua1 relève d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage. Il s'agira de faire évoluer le zonage des parcelles AH0290 et AH0287 en les zonant en Ub1 pour être cohérent avec le zonage environnant.





Le tableau des surfaces sera également actualisé

Zonage	Surfaces modifiées
Ua1	- 377,04 m²
Ub1	+ 377,04 m²

L. Erreur matérielle : rectifier l'omission de salles de cours du LEGTA des Sicaudières

Le Lycée d'enseignement général et technologique agricole (LEGTA) des Sicaudières à Bressuire est zoné en Ue, équipement collectif. Or lors de la définition du zonage, un ensemble de bâtiments occupés par des salles de cours situées sur la parcelle 324AB0165 ont été identifiées en zone A Agricole (cf. photographie ci-dessous – bâtiment identifié en jaune - et carte ci-dessous). Ce zonage ne permet pas les projets d'équipements d'intérêt collectif.



Le choix de la procédure

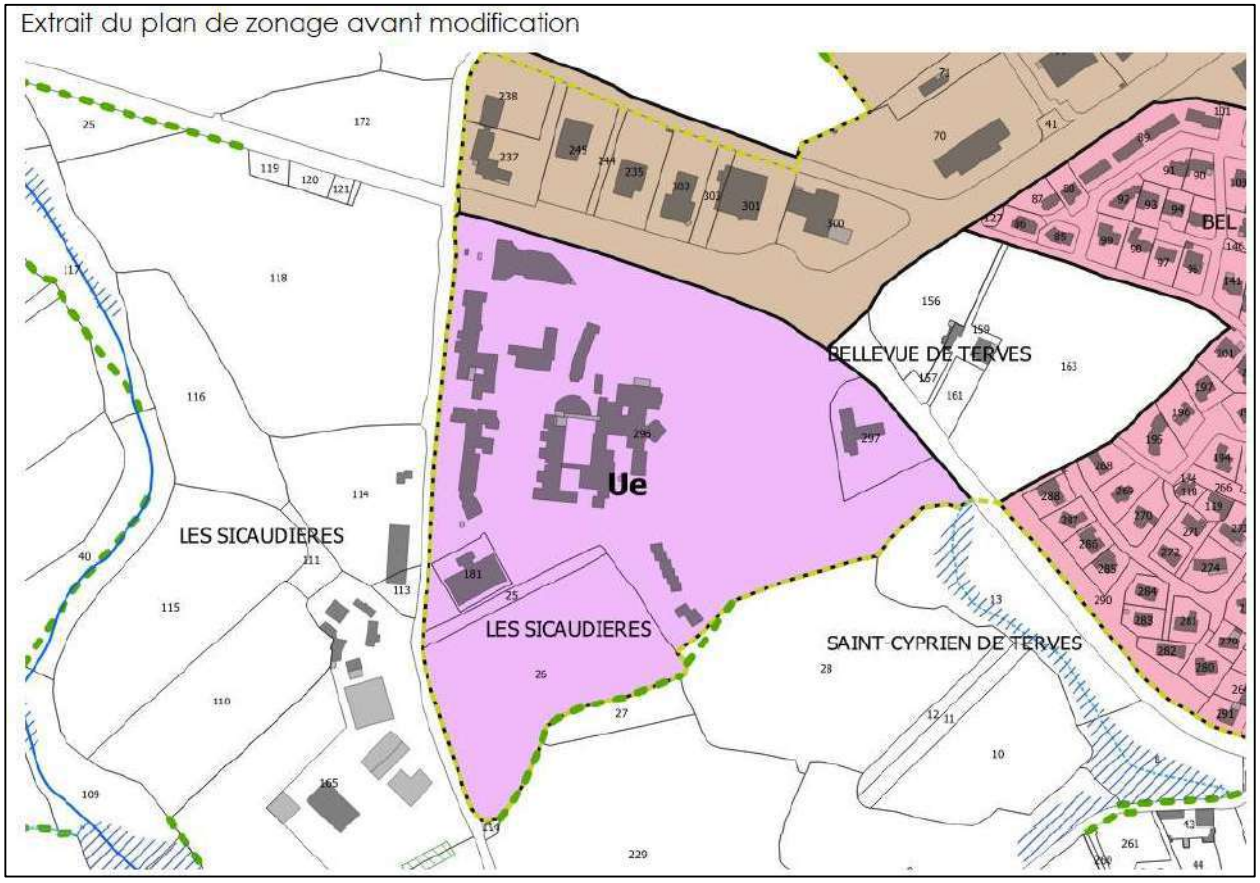
L'identification des bâtiments du LEGTA en zone A relève d'une erreur matérielle au moment de la définition du zonage. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

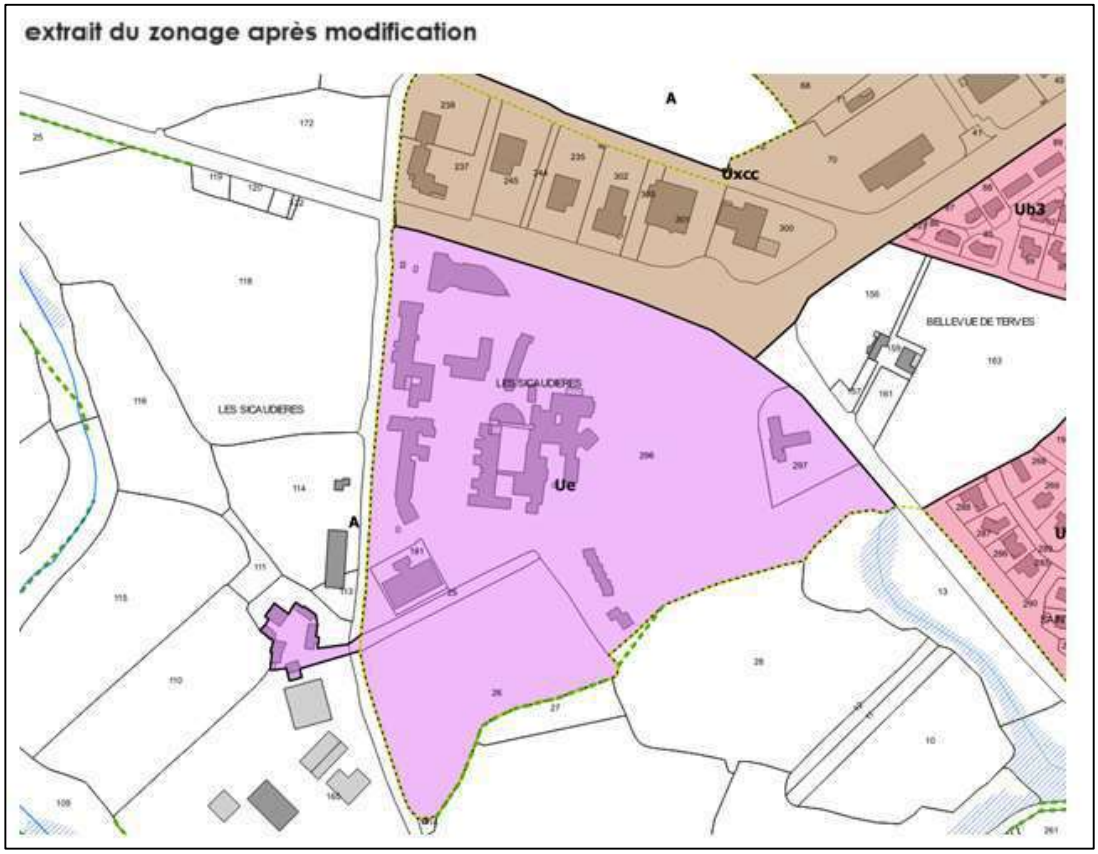
L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage. Il s'agira d'étendre le zonage Ue aux bâtiments

contenant des salles de cours.

Extrait du plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification



Le tableau des surfaces sera également actualisé.

Zonage	Surfaces modifiées
Ue	+ 2 219,40 m²
A	- 2 219,40 m²

M. Erreur matérielle : suppression du tramage « Zone humide » identifiant le bassin artificiel de l'ancienne lagune de Nueil Les Aubiers située sur la commune de Mauléon

L'ancienne lagune dite du Fournet située sur la parcelle 237D0285 à Mauléon est une propriété foncière de la commune de Nueil les Aubiers depuis 1992. Cette parcelle a été achetée dans le cadre du stockage des eaux industrielles pré-traitées de l'abattoir SOPARVOL de Les Aubiers.

Les ouvrages de stockage construits sur la parcelle dans l'année 1992 sont :

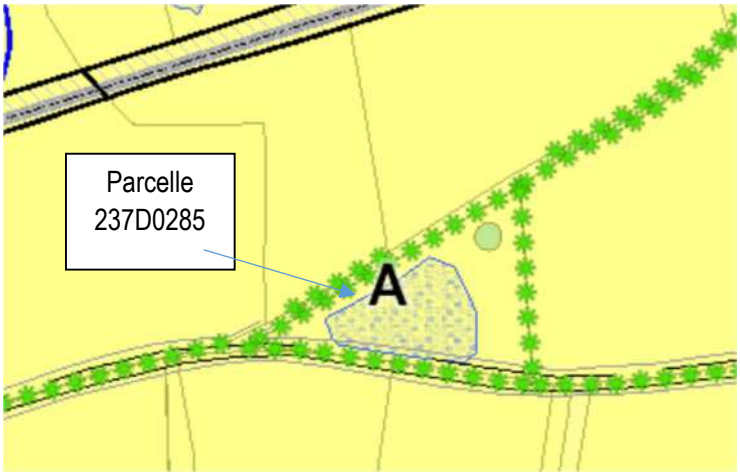
- une lagune en géomembrane non couverte de 8 500 m³ (photo ci-dessus) ;
- une fosse en béton semi-enterrée de 1 000 m³.



Vue de la lagune



vue aérienne de la parcelle 237D0285 (Ortho2020)



Zonage PLUi

Lors de l'élaboration du PLUi une trame « zone humide » a été identifiée sur l'emprise foncière de cette lagune (cf. carte ci-dessous). Or cette dernière a été utilisée plusieurs années pour stocker les eaux industrielles pré-traitées de l'abattoir SOPARVOL des Aubiers. Il s'agit donc d'un site industriel qui ne correspond pas aux critères de zone humide à protéger.

Le choix de la procédure

L'identification zone humide de la lagune relève d'une erreur matérielle au moment de la définition du zonage. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

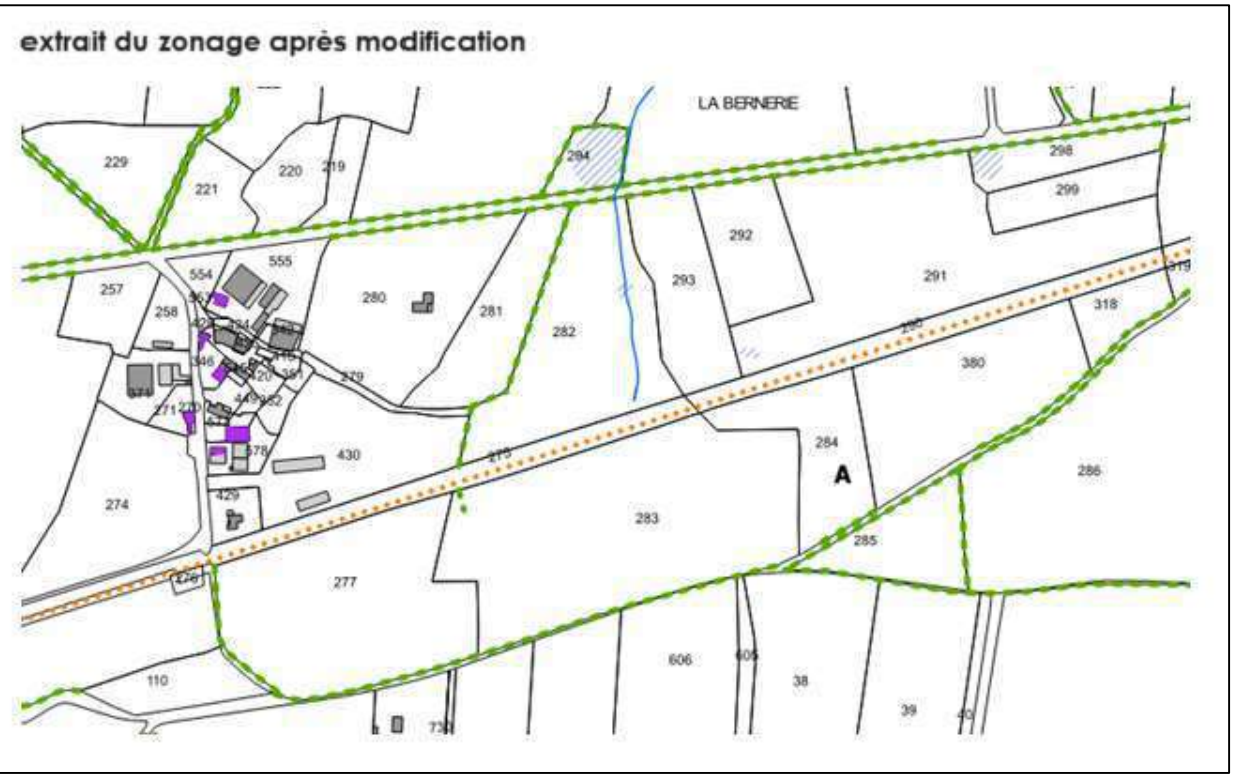
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage. Il s'agira de retirer le tramage zone humide identifiant la lagune sur la parcelle 237D0285 à Mauléon.

Extrait du plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification



N. Erreure matérielle : évolution du zonage sur la parcelle AB0485 à La Petite Boissière

La parcelle AB0485 est propriété de l'entreprise SARL DURET. Il s'agit d'un parking et d'un espace de stockage (cf. illustration ci-dessous). Ladite parcelle a été zonée en Agricole (A) au PLUi or ni

son occupation ni son caractère artificialisé ne justifie un tel classement. Il est donc proposé de classer cette parcelle en Uxc.



PLUi du Bocage Bressuirais et photo aérienne (2015)
parcelle AB0485 à La Petite Boissière

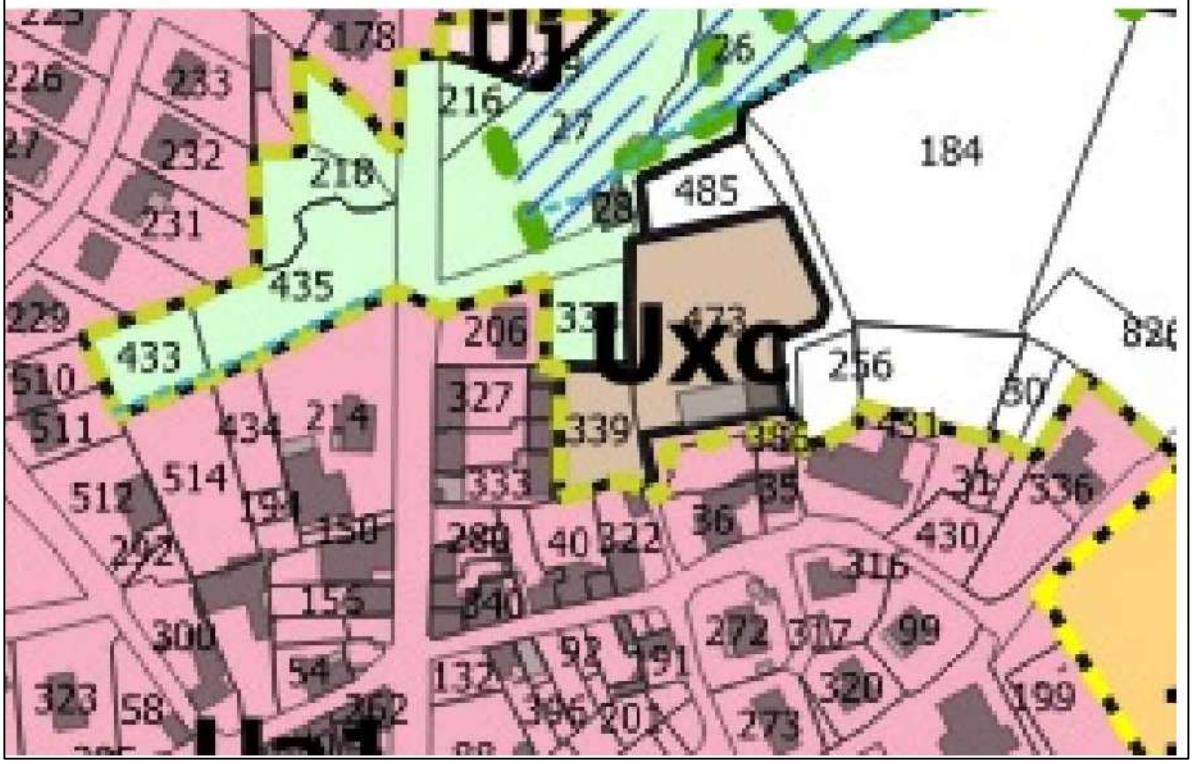
Le choix de la procédure

La désignation du parking de l'entreprise en zone A relève donc d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

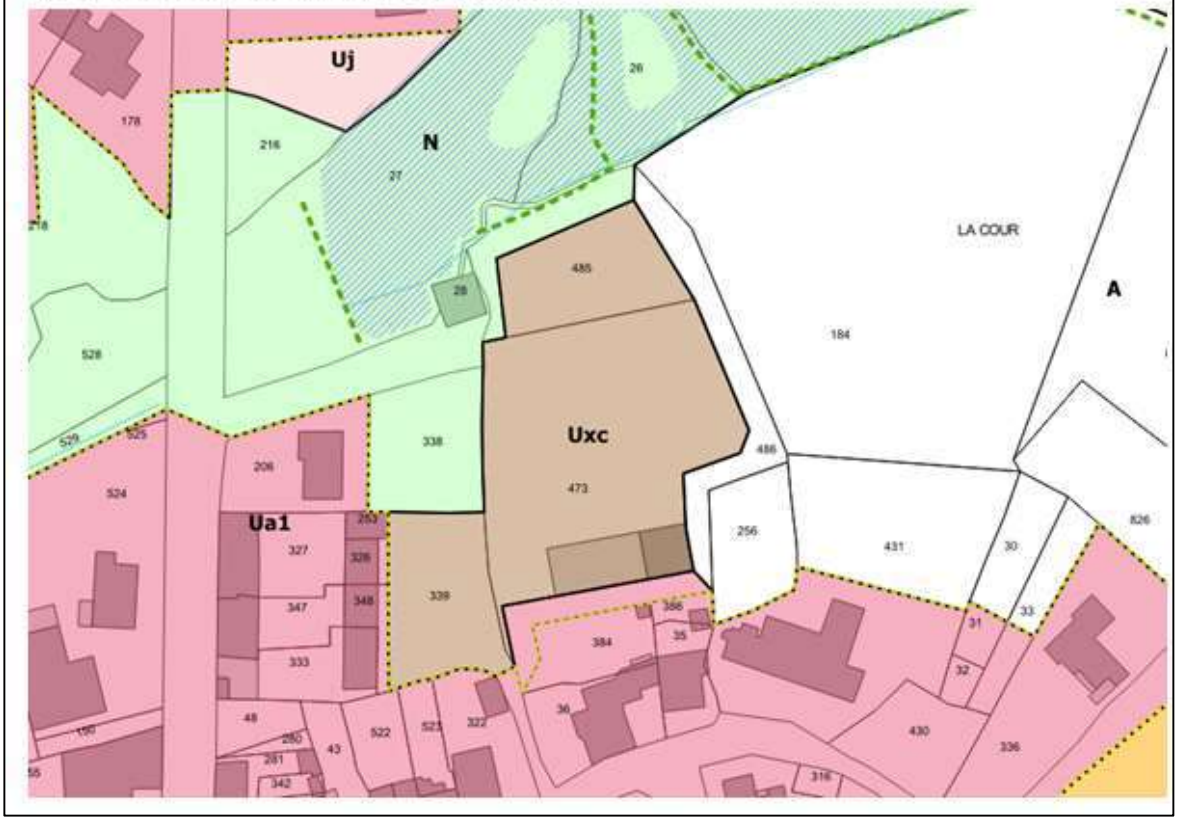
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur l'extension de la zone Uxc à la parcelle AB0485.

Extrait du plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification

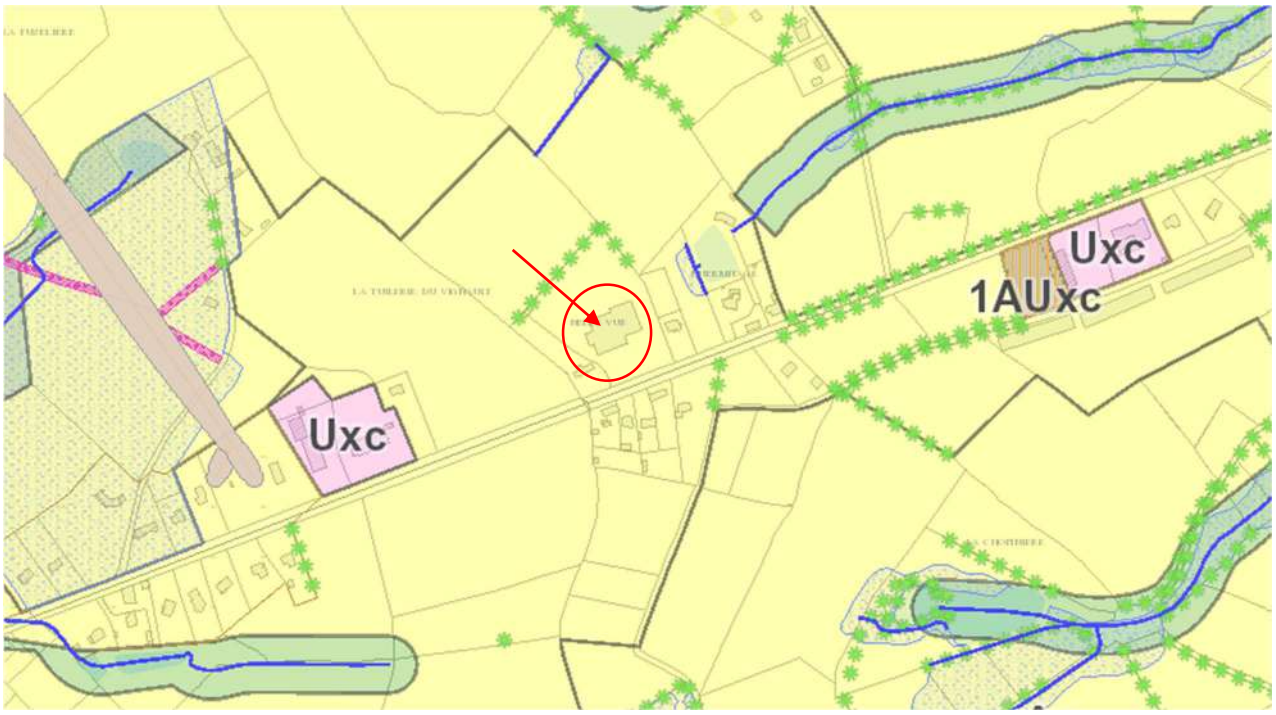


Le tableau des surfaces sera également actualisé :

Zonage	Surfaces modifiées
Uxc	+ 750 m²
A	- 750 m²

O. Erreure matérielle : évolution du zonage sur la parcelle BX0089 à Cirières

La parcelle BX0089 à Cirières est occupée par l'entreprise RENUMAS depuis 2012. Le repérage de l'entreprise a été oublié lors de l'élaboration du PLUi et ladite parcelle est aujourd'hui zonée en Agricole (A) or ce type de zonage ne permet pas à l'entreprise de faire évoluer son bâtiment.



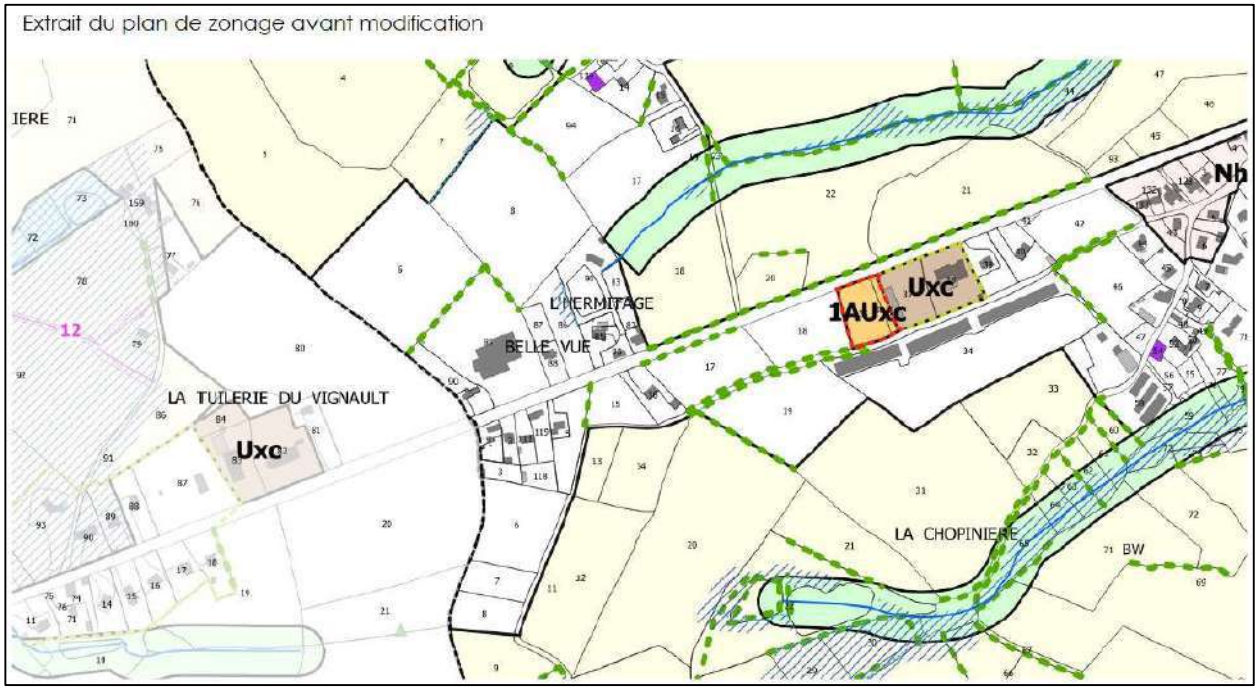
PLUi du Bocage Bressuirais parcelle BX0089 à Cirières

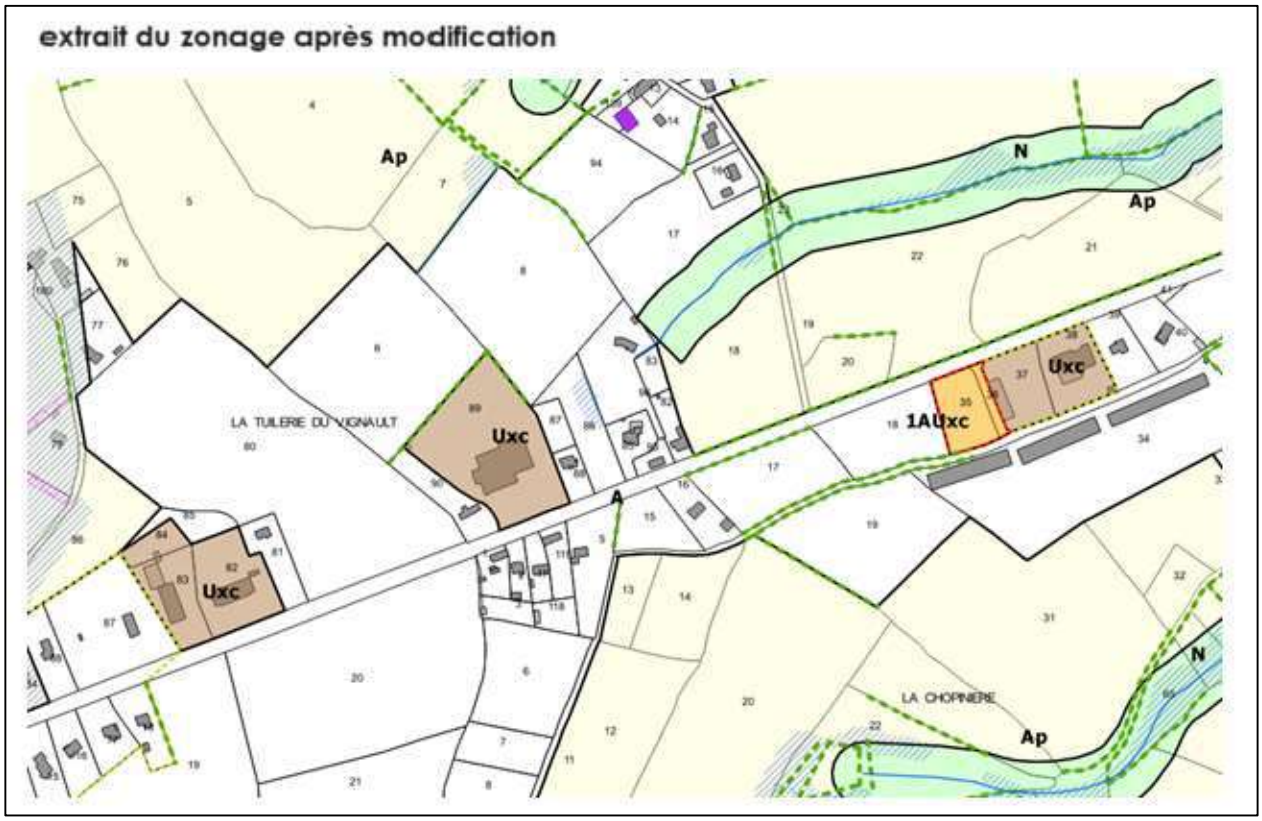
Le choix de la procédure

La désignation de ce bâtiment d'entreprise en zone A relève donc d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

Il s'agira de zoner en Ux la parcelle BX0089 en cohérence avec les espaces économiques déjà identifiés le long de la route départementale n°960bis.



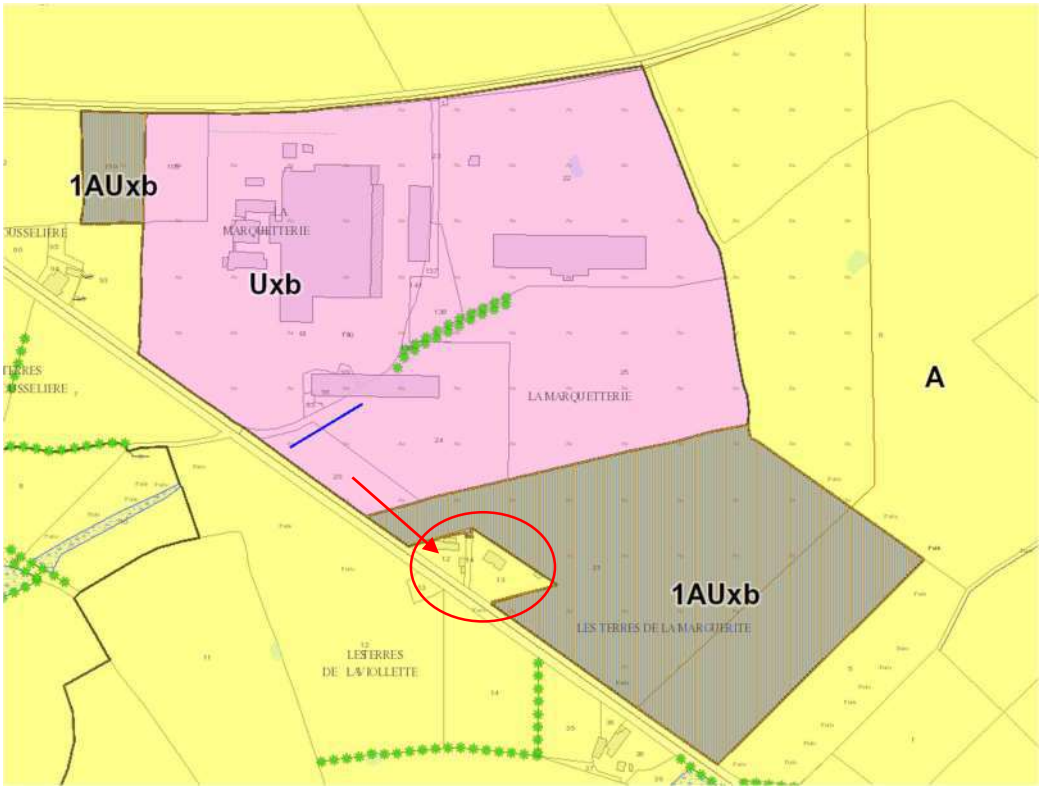


Le tableau des surfaces sera actualisé :

Zonage	Surfaces modifiées
Uxc	+ 13 778 m²
A	- 13 778 m²

P. Erreure matérielle : évolution du zonage sur les parcelles ZK0012, ZK0013 et ZK0014 à Bretignolles

Les parcelles ZK0012, ZK0013 et ZK0014 à Bretignolles sont des parcelles bâties propriétés de l'entreprise MILLET. Le repérage de ce foncier a été oublié lors de l'élaboration du PLUi.



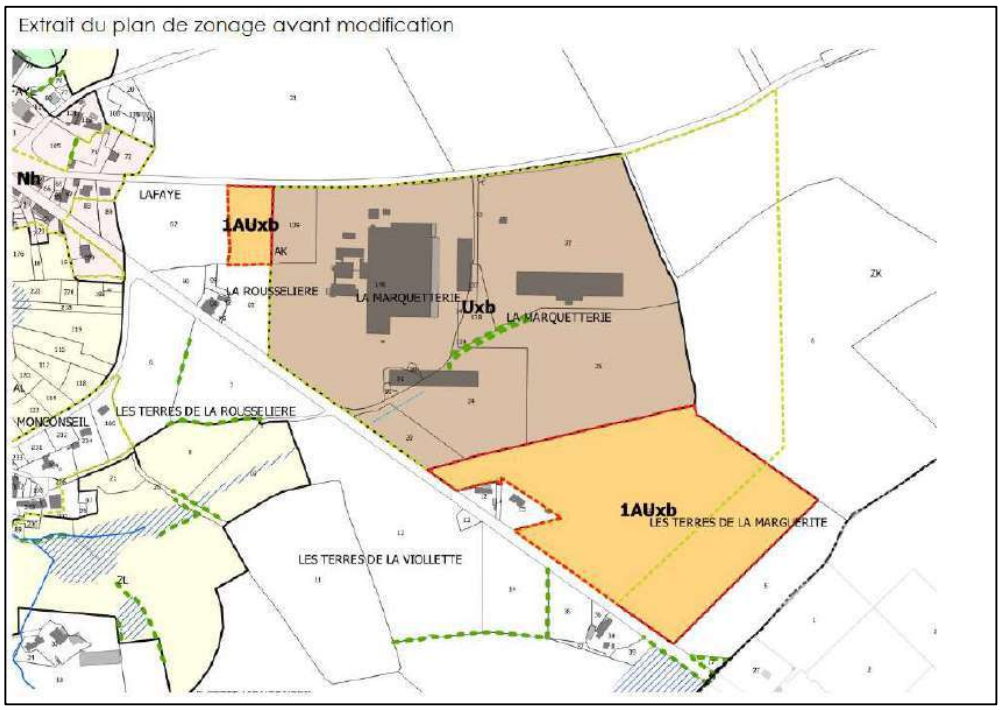
PLUi du Bocage Bressuirais parcelles ZK0012, ZK0013 et ZK0014 à Bretignolles

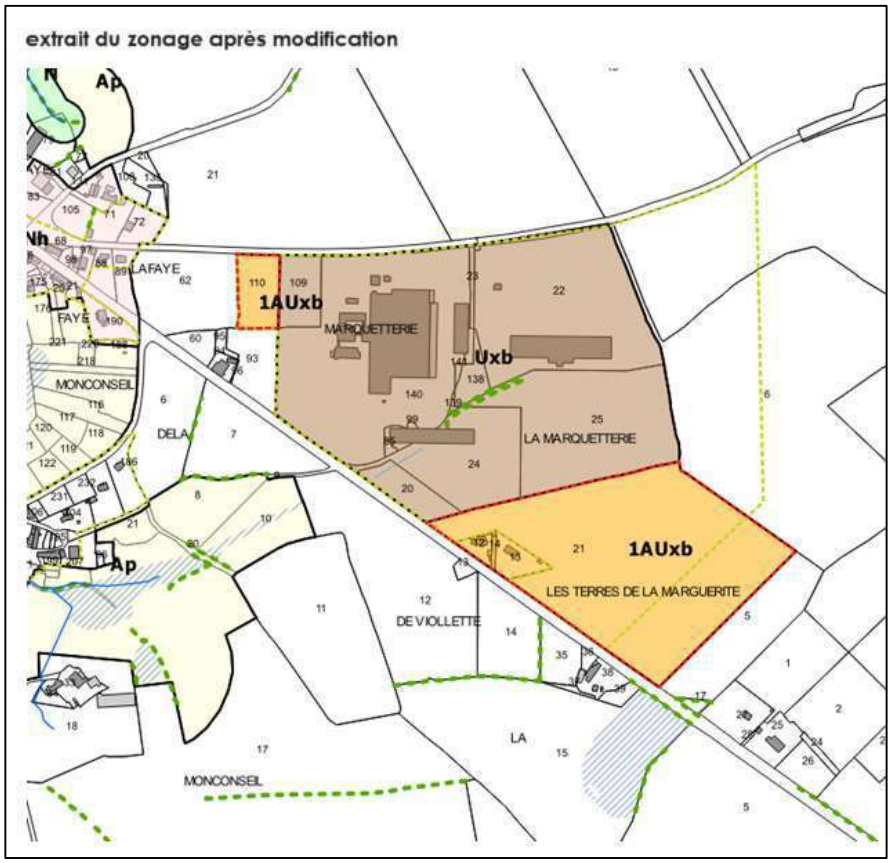
Le choix de la procédure

La désignation de ces bâtiments d'entreprise en zone A relève donc d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera l'extension du zonage 1AUxb à l'emprise foncière des parcelles ZK0012, ZK0013 et ZK0014. L'OAP correspondante à la zone 1AUxb et le tableau des surfaces seront également modifiés.





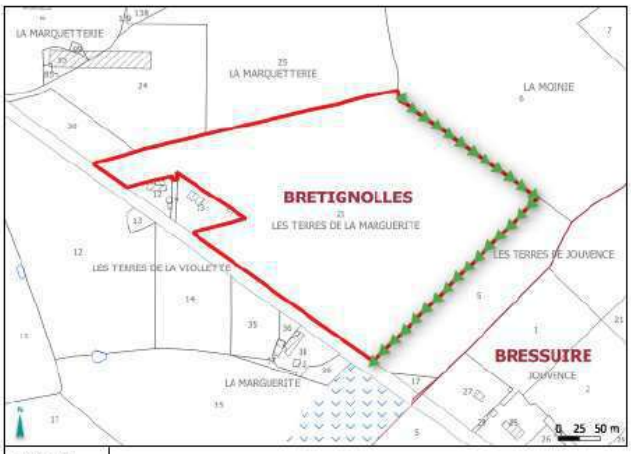
Extrait OAP Activité La Faye (Sud) - avant modification

BRETIGNOLLES

LA FAYE (sud)

Parc économique structurant

surface : 8.1 ha



Légende

Frange

Précisions sur les modalités de la desserte

Prolongement pour permettre l'extension de l'entreprise, accès interne, pas d'accès nouveau sur la RN 149.

Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine

Façade urbaine à soigner le long de la RN 149



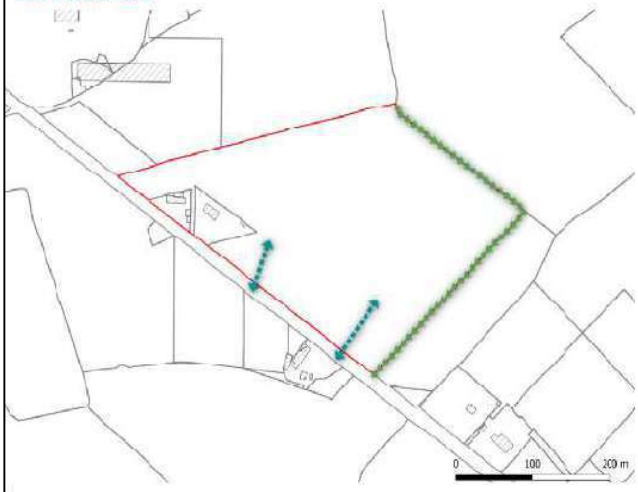
OAP Sectorielle Activité Après modification

BRETIGNOLLES

LA FAYE (sud)

Parc économique structurant

surface : 8.5 ha



Légende

Frange

Principe de desserte

Précisions sur les modalités de la desserte

Prolongement pour permettre l'extension de l'entreprise

Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine

Façade urbaine à soigner le long de la RN 149



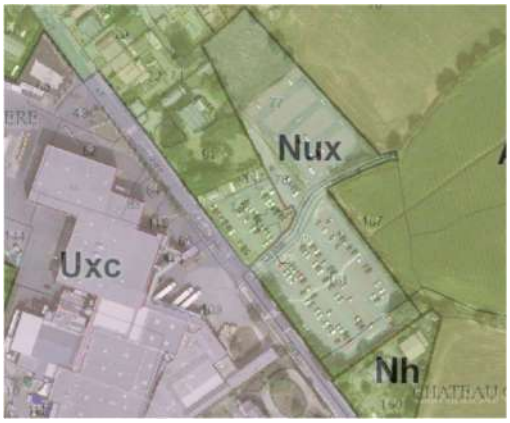
Le tableau des surfaces sera mis à jour :

Zonage	Surfaces modifiées

1AUxb	+ 4 593 m²
A	- 4 593m²

Q. Erreure matérielle : Suppression du zonage Nux

Le Secteur Nux désigne l'aire de stationnement de deux sites l'entreprise Gastronome : parcelles BP0077, BP0078, BO0161, BO0166 à Moncoutant sur Sèvre et AP0375 à Courlay. Toutefois ce zonage ne fait référence à aucun règlement écrit. Ainsi aucun élément dans le rapport de présentation ne mentionne ni ne justifie ces 2 zones Nux, qui apparaissent seulement sur les plans de zonage et dans le décompte des surfaces.



Zone Nux – la Javelière à Moncoutant sur Sèvre



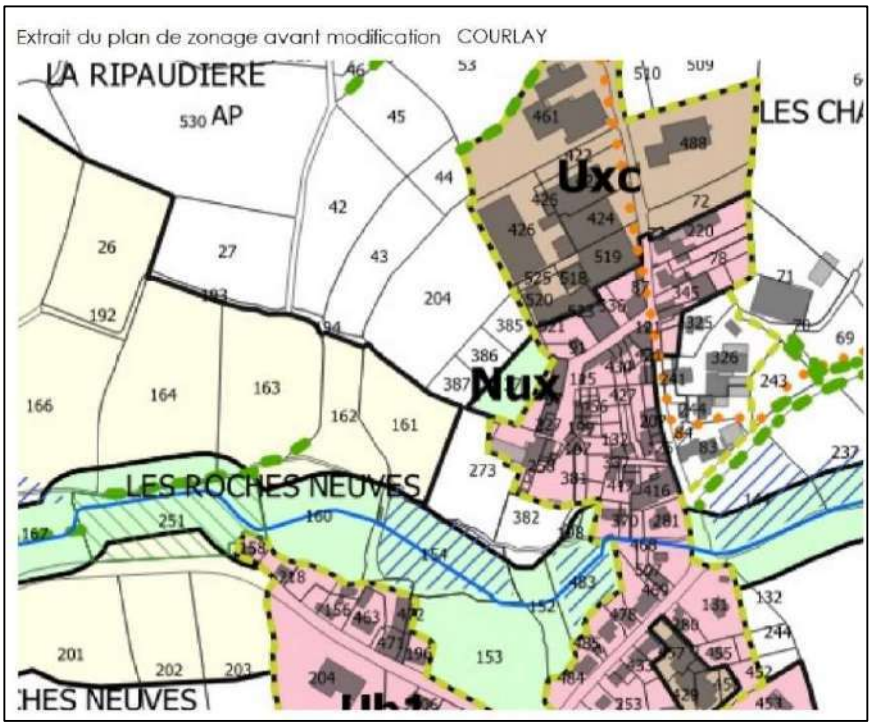
Zone Nux – rue des tisserands à Courlay

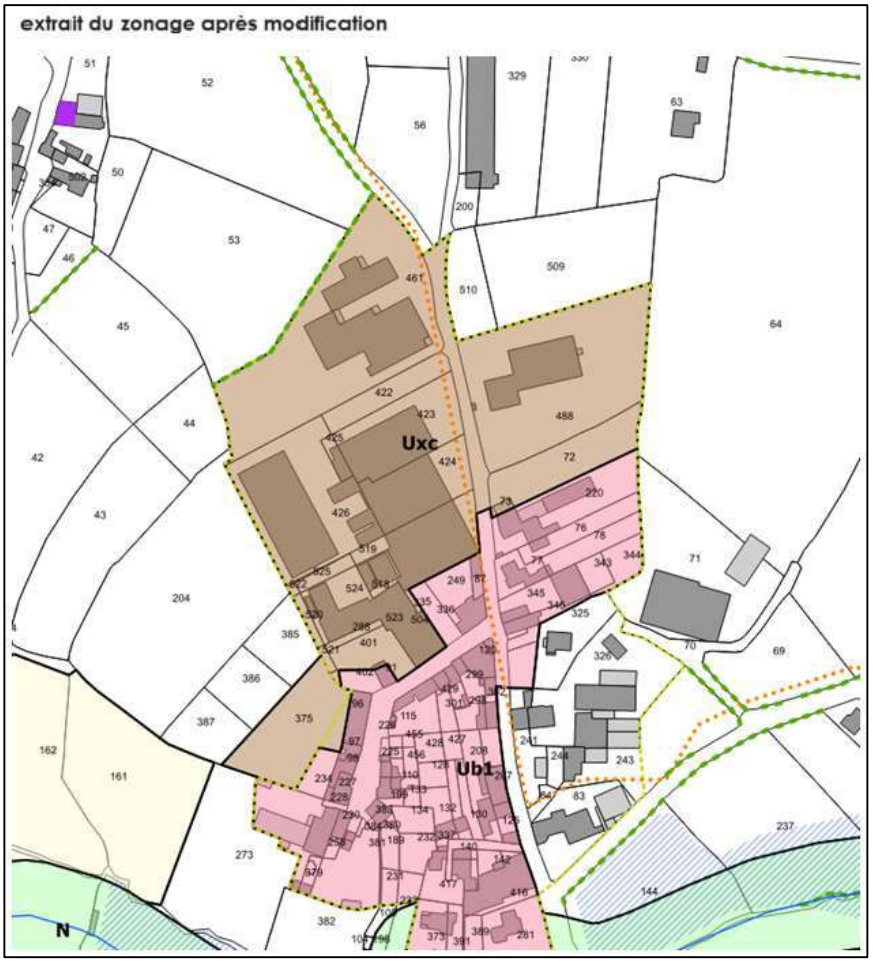
Le choix de la procédure

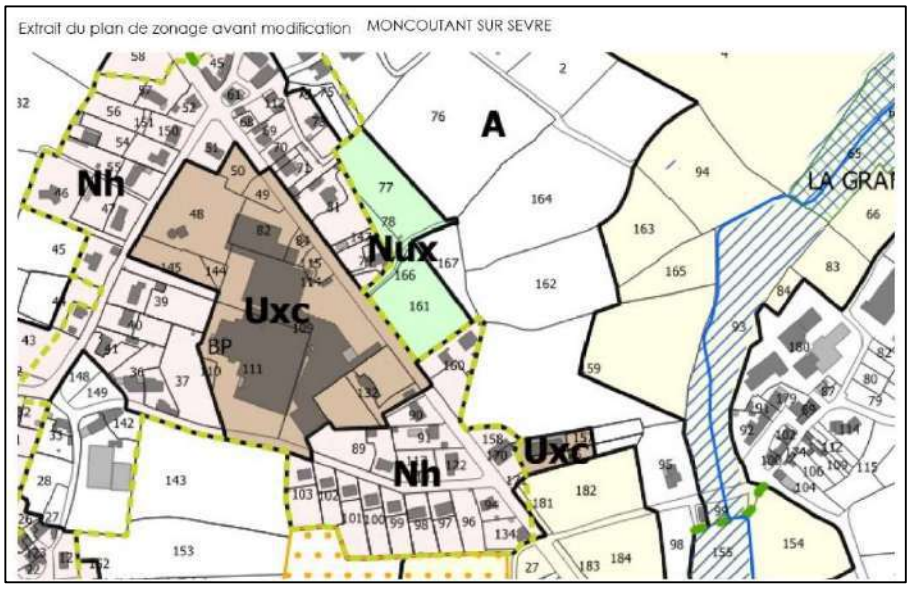
La définition d'un zonage Nux non associé à un règlement écrit et en outre faiblement étendue relève donc d'une erreur matérielle. La procédure de modification simplifiée du PLUi a donc été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

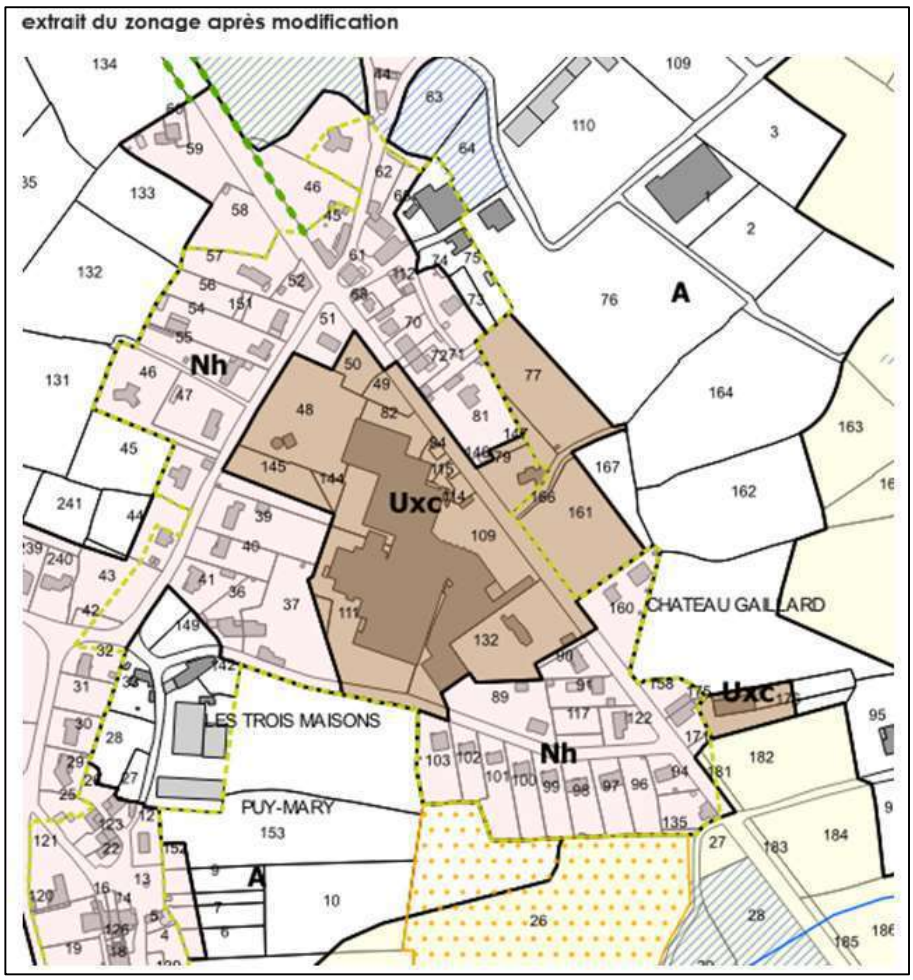
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le tableau des surfaces. Il s'agira de supprimer le zonage Nux et de faire évoluer le zonage des parcelles BP0077, BP0078, BO0161, BO0166 à Moncoutant sur Sèvre et AP0375 à Courlay pour être cohérent avec le zonage environnant en les zonant en Uxc.


Extrait du plan de zonage avant modification COURLAY
LA RIPAUDIERE
530 AP
LES CH
Uxc
Nux
LES ROCHES NEUVES
CHES NEUVES


extrait du zonage après modification
Uxc
Ub1
N





Le tableau des surfaces sera également modifié :

Zonage	Surfaces modifiées
Uxc	+ 16 429,29 m²

Nux	- 13 082,20 m²
Nh	- 1 663,00 m²
Ub1	- 1 684,09 m²

R. Erreur matérielle : correction du règlement écrit pour rectifier des omissions ou des contradictions

L'opposabilité du PLUi du Bocage Bressuirais depuis le 3 janvier 2022 permet d'identifier aujourd'hui les oublis ou les contradictions ci-dessous.

Ces oublis ou contradiction relevant d'erreurs matérielles au moment de l'écriture du règlement, la procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

- En zone U et tous ses secteurs, il s'agit d'autoriser les percements plus larges que hauts sur l'ensemble des bâtiments à l'exception de ceux en pierre.

  Proposition de rédaction :

Avant (zones Ua et Ub)

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades: les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées :
  - Soit par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
  - Soit pour des travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements : les fenêtres seront plus hautes que larges.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Après (zones Ua et Ub)

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades: les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées :
  - Soit par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
  - Soit pour des travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- ~~Les percements : les fenêtres seront plus hautes que larges.~~

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Avant (zones A et N)

4.1.3.1Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades: les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées :
  - Soit par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
  - Soit pour des travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements : les fenêtres seront plus hautes que larges.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Après (zones A et N)

4.1.3.1Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades: les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées :
  - Soit par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
  - Soit pour des travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- ~~Les percements : les fenêtres seront plus hautes que larges.~~

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

- Il s'agit d'introduire la possibilité de peindre les façades des constructions en pierre sur enduit et sous condition de ne pas compromettre les propriétés perspirantes des murs (peinture microporeuse pour le bâti ancien). Les peintures plastiques sont interdites

Proposition de rédaction :

Avant (zones Ua et Ub) :

4.1.3. Constructions à destination d'habitation

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de ~~façades:~~ les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées :
  - Soit par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
  - Soit pour des travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements : les fenêtres seront plus hautes que larges.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.4. Autres destinations

4.1.4.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Le bardage en tôle galvanisée d'aspect brillant est interdit.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Après (zones Ua et Ub)

4.1.3. Constructions à destination d'habitation

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. **Elles peuvent également être peintes, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas (enduit ou peinture),** les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits **et les peintures** devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de ~~façades:~~ les teintes utilisées pour les enduits **et les peintures** devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées :
  - Soit par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
  - Soit pour des travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements : les fenêtres seront plus hautes que larges.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.4. Autres destinations

4.1.4.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. **Elles peuvent également être peintes, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas (enduit ou peinture),** les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits **et les peintures** devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Le bardage en tôle galvanisée d'aspect brillant est interdit.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Avant (zones A et N)

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades : les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements : les fenêtres seront plus hautes que larges.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Après (zones A et N)

4.1.3.1Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. **Elles peuvent également être peintes, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas,** les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits **et les peintures** devront être de couleur locale.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades : les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements : les fenêtres seront plus hautes que larges.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

- Les toitures en croupe désignent un type de toiture triangulaire en un ou deux pans inclinés dont l'un est un triangle et l'autre un trapèze. Le PLUi interdit les toitures à 4 pans et celles en pointe de diamant mais pas les toitures en croupe. Pour des questions d'intégration paysagère et urbaine mais aussi de cohérence, il convient d'interdire également ce type de toiture.

  Proposition de rédaction :

Avant

4.1.3.2 Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Règles applicables aux constructions de facture traditionnelle :

- Sont interdites :
  - Les toitures dites « en pointe de diamant ».
  - Les toitures à 4 pans. Ces dernières sont cependant autorisées sur les bâtiments à R+1 minimum, et à condition que le la longueur du faîtage représente au moins 1/3 de la longueur de la plus longue façade.
- Seuls matériaux de couverture autorisés :
  - Les toitures en tuiles courbes, de couleur rouges ou tons mêlés à dominante rouge.
  - L'ardoise en cas de réfection ou d'extension d'un bâtiment couvert comme tel. Elle est également autorisée dans le cas de la construction d'une annexe liée à une construction principale couverte elle aussi en ardoise.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Après

4.1.3.2 Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Règles applicables aux constructions de facture traditionnelle :

- Sont interdites :
  - Les toitures dites « en pointe de diamant ».
  - Les toitures à 4 pans **et les croupes. ~~Ces dernières~~ Elles** sont cependant autorisées sur les bâtiments à R+1 minimum, et à condition que le la longueur du faîtage représente au moins 1/3 de la longueur de la plus longue façade.
- Seuls matériaux de couverture autorisés :
  - Les toitures en tuiles courbes, de couleur rouges ou tons mêlés à dominante rouge.
  - L'ardoise en cas de réfection ou d'extension d'un bâtiment couvert comme tel. Elle est également autorisée dans le cas de la construction d'une annexe liée à une construction principale couverte elle aussi en ardoise.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

- Il s'agit de supprimer la notion « d'alignement de fait » en zone Ub.

Proposition de rédaction :

Avant

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions principales devront s'implanter à l'alignement de fait. Cette règle ne porte que sur l'espace où s'effectue l'accès à la parcelle.

Vis-à-vis des autres voies ou emprises publiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation, mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée afin de garantir la qualité du front urbain.

Pour les annexes aux habitations et piscines couvertes ou non couvertes, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Des implantations différentes de celles mentionnées ci-avant sont admises dans les cas suivants :

- Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas l'alignement de fait. Dans ce cas, l'extension pourra être réalisée dans la stricte continuité de la construction existante.
- Pour assurer la préservation d'un élément à protéger identifié au règlement graphique (en vertu notamment des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations admises seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de protection invoqués.
- Dans le cas d'une parcelle dite en drapeau, auquel cas la configuration impose une implantation en recul. Dans ce cas, l'implantation par rapport à la voie ou à l'emprise publique est libre.
- Dans le cas d'une parcelle dont la limite sur voie ou emprise publique est très en biais, ou arrondie, rendant ainsi le respect de la règle difficile. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Seule une contrainte technique disproportionnée eu égard à l'objectif de respect de l'ordonnancement du front bâti pourra justifier l'octroi d'une dérogation.
- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle ne s'applique que vis-à-vis de la voie ou de l'emprise publique où s'effectue l'accès à la parcelle. Vis-à-vis des autres voies et emprises publiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Pour garantir la sécurité des usagers des voies et emprises publiques, ou pour garantir l'accès aux moyens de lutte contre l'incendie. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations autorisées seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de sécurité publique invoqués.

Dans tous les cas précités où l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques n'est pas réglementée, la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Après

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

~~Les constructions principales devront s'implanter à l'alignement de fait. Cette règle ne porte que sur l'espace où s'effectue l'accès à la parcelle.~~

~~Vis-à-vis des autres voies ou emprises publiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation, mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée afin de garantir la qualité du front urbain.~~

~~Pour les annexes aux habitations et piscines couvertes ou non couvertes, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.~~

~~Des implantations différentes de celles mentionnées ci-avant sont admises dans les cas suivants :~~

- ~~Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas l'alignement de fait. Dans ce cas, l'extension pourra être réalisée dans la stricte continuité de la construction existante.~~
- ~~Pour assurer la préservation d'un élément à protéger identifié au règlement graphique (en vertu notamment des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations admises seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de protection invoqués.~~
- ~~Dans le cas d'une parcelle dite en drapeau, auquel cas la configuration impose une implantation en recul. Dans ce cas, l'implantation par rapport à la voie ou à l'emprise publique est libre.~~
- ~~Dans le cas d'une parcelle dont la limite sur voie ou emprise publique est très en biais, ou arrondie, rendant ainsi le respect de la règle difficile. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Seule une contrainte technique disproportionnée eu égard à l'objectif de respect de l'ordonnancement du front bâti pourra justifier l'octroi d'une dérogation.~~
- ~~Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle ne s'applique que vis-à-vis de la voie ou de l'emprise publique où s'effectue l'accès à la parcelle. Vis-à-vis des autres voies et emprises publiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée pour garantir la qualité du front urbain ;~~
- ~~Pour garantir la sécurité des usagers des voies et emprises publiques, ou pour garantir l'accès aux moyens de lutte contre l'incendie. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations autorisées seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de sécurité publique invoqués.~~

~~Dans tous les cas précités où l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques n'est pas réglementée, la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.~~

Sauf indication graphique contraire, il n'est pas fixé de règle quantitative, mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée afin de garantir la qualité du front urbain. Les constructions projetées devront par ailleurs présenter une implantation ne nuisant pas à leur intégration dan l'environnement.

- En zone Ux et Nhx à l'article 2.2 « autres installations et occupation du sol autorisées », il s'agit d'élargir le champ des installation autorisés. A l'heure actuelle seul les ICPE sont autorisés. Il s'agira donc de compléter l'article 2.2 des zone Ux et Nhx par la mention « autoriser les aménagements associés aux activités associé dans la zone (zone de stockage, les aires de stationnement, etc.). »

Proposition de rédaction :

Avant (zone Ux)

Ux – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de prévention,

En sous-secteur Uxa1 :

- Les aires de stationnement à condition qu'ils aient une vocation unique d'accueil camping-car.

Après (zone Ux)

Ux – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de prévention,
- **Les aménagements et installations liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone (aires de stationnement, zones de stockage, etc.), à condition qu'ils s'intègrent aux paysages environnants.**

En sous-secteur Uxa1 :

- Les aires de stationnement à condition qu'ils aient une vocation unique d'accueil camping-car.

Avant (zone 1AUx)

1AUx – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

En tous sous-secteurs

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de prévention,

Après (zone 1AUx)

1AUx – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

En tous sous-secteurs

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de prévention,
- **Les aménagements et installations liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone (aires de stationnement, zones de stockage, etc.), à condition qu'ils s'intègrent aux paysages environnants.**

Avant (zone Nhx)

N – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans la zone N et ses secteurs, les dispositions prévues ci-après ne sont admises que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N et ses secteurs :

- **Les exhaussements et affouillement** sous réserve-:
  - D'être liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans la zone ou le secteur ;
  - Ou d'être liés à l'entretien et à la restauration des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, têtes de bassin versant, suppression d'obstacles aux continuités écologiques…).

Dans le secteur Nj uniquement :

• les constructions à usage **d'abri de jardin** à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur, et :

- Qu'il s'agisse d'une construction en bois, ou aspect bois,
- De s'intégrer parfaitement dans son environnement paysager.

Dans les sous-secteurs Nc et Nhx uniquement :

- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** nécessaires aux activités admises.

Dans le sous-secteur NLc1 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les aires naturelles de camping et campings créés par déclaration préalable ;

Dans le secteur NLc 2 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les HLL en dehors des structures d'accueil, les aires naturelles de camping, les campings et parcs résidentiels de loisirs et sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- De créer 10 constructions maximum sous forme d'habitations légères de loisirs (article R 111-37 du Code de l'Urbanisme) ;
- Et de veiller à leur bonne insertion paysagère dans l'environnement existant.

Dans le secteur Nc uniquement :

• Sont uniquement autorisées les types d'activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Dans les secteurs Nhx uniquement :

• Sont uniquement autorisées les types d'activités suivants :

- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers nécessaires à une activité artisanale, industriel ou d'entrepôt existante à condition que soient mises en oeuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.

Après (zone Nhx)

N – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans la zone N et ses secteurs, les dispositions prévues ci-après ne sont admises que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N et ses secteurs :

- **Les exhaussements et affouillement** sous réserve-:
  - D'être liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans la zone ou le secteur ;
  - Ou d'être liés à l'entretien et à la restauration des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, têtes de bassin versant, suppression d'obstacles aux continuités écologiques…).

Dans le secteur Ni uniquement :

• les constructions à usage **d'abri de jardin** à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur, et :

- Qu'il s'agisse d'une construction en bois, ou aspect bois,
- De s'intégrer parfaitement dans son environnement paysager.

Dans les sous-secteurs Nc et Nhx uniquement :

- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** nécessaires aux activités admises.

Dans le sous-secteur NLc1 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les aires naturelles de camping et campings créés par déclaration préalable ;

Dans le secteur NLc 2 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les HLL en dehors des structures d'accueil, les aires naturelles de camping, les campings et parcs résidentiels de loisirs et sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- De créer 10 constructions maximum sous forme d'habitations légères de loisirs (article R 111-37 du Code de l'Urbanisme) ;
- Et de veiller à leur bonne insertion paysagère dans l'environnement existant.

Dans le secteur Nc uniquement :

• Sont uniquement autorisées les types d'activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Dans les secteurs Nhx uniquement :

• Sont uniquement autorisées les types d'activités suivants :

- ~~les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers nécessaires à une activité artisanale, industriel ou d'entrepôt existante à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles.~~
- Les aménagements et installations liés et nécessaires aux activités existantes dans la zone (aires de stationnement, zones de stockage, etc.), à condition qu'ils s'intègrent aux paysages environnants.

- Garage automobile et dépôt de véhicules associés en zone Uxa, Uxb, Uxc.

  Proposition de rédaction :

Avant

Ux – 2.1 Sont admises les destinations et sous-destinations suivantes :

En tous sous-secteurs :

- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - Uniquement les sous-destination : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Habitation :
  - La sous-destination « **logement** » à usage de locaux de surveillance, à condition d'être justifiée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité à laquelle elle est rattachée. Le local de surveillance doit être inclus dans le bâtiment d'activité et doit rester un local accessoire.
  - Les extensions **des constructions existantes** ayant la destination **d'habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
    - l'intégration à l'environnement est respectée ;
    - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
    - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- La sous-destination « bureau ».

En outre, en sous-secteur Uxa,Uxb et Uxc :

- Sous-destinations « Commerce de gros », « Industrie », « Entrepôts »
- Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » aux conditions suivantes :
  - De constituer un complément accessoire à une activité industrielle ou artisanale autorisée sur la zone (showroom…), **et** d'être intégrée dans le volume du bâtiment d'activités ou, si les conditions de sécurité ne le permettent pas, en continuité de la construction existante.
  - Ou de constituer l'extension d'une construction existante.
- Sous-destination « Restauration » destinée aux entreprises et à leurs salariés ou qui constitue le prolongement d'une activité existante ;

En outre, en sous-secteur Uxa1 :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- La sous-destination « « hébergement touristique » sous réserve des dispositions de l'article 2.2 ci-après ;
- Les sous-destinations « Cinéma », « Salle d'art et de spectacle », « Autres équipements recevant du public », « Centre de congrès et d'exposition ».

En outre, en sous-secteur Uxcc :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- Sous-destinations « Industrie » et « Entrepôts » : l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol supplémentaire ;

En outre, en sous-secteur Uxcs :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destinations « Industrie » et « Entrepôts » : l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol supplémentaire ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »;

Après

Ux – 2.1 Sont admises les destinations et sous-destinations suivantes :

En tous sous-secteurs :

- Équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - Uniquement les sous-destination : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Habitation :
  - La sous-destination « **logement** » à usage de locaux de surveillance, à condition d'être justifiée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité à laquelle elle est rattachée. Le local de surveillance doit être inclus dans le bâtiment d'activité et doit rester un local accessoire.
  - Les extensions **des constructions existantes** ayant la destination **d'habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
    - l'intégration à l'environnement est respectée ;
    - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
    - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- La sous-destination « bureau ».

En outre, en sous-secteur Uxa,Uxb et Uxc :

- Sous-destinations « Commerce de gros », « Industrie », « Entrepôts »
- Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » aux conditions suivantes :
  - De constituer un complément accessoire à une activité industrielle ou artisanale autorisée sur la zone (showroom…), **et** d'être intégrée dans le volume du bâtiment d'activités ou, si les conditions de sécurité ne le permettent pas, en continuité de la construction existante.
  - Ou de constituer l'extension d'une construction existante.
  - **Ou d'être liée et nécessaire à une activité de garage automobile ou poids-lourds (réparation et/ou dépannage)**
- Sous-destination « Restauration » destinée aux entreprises et à leurs salariés ou qui constitue le prolongement d'une activité existante ;

En outre, en sous-secteur Uxa1 :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- La sous-destination « « hébergement touristique » sous réserve des dispositions de l'article 2.2 ci-après ;
- Les sous-destinations « Cinéma », « Salle d'art et de spectacle », « Autres équipements recevant du public », « Centre de congrès et d'exposition ».

En outre, en sous-secteur Uxcc :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- Sous-destinations « Industrie » et « Entrepôts » : l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol supplémentaire ;

En outre, en sous-secteur Uxcs :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destinations « Industrie » et « Entrepôts » : l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol supplémentaire ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »;

S. Modifier l'OAP sectorielle activité associée à la ZAE de la Faye à Bretignolles

Pour être cohérent avec le projet d'aménagement de la zone d'activité économique (ZAE) de La Faye à Bretignolles et avec l'accord préalable du Conseil départementale des Deux-Sèvres, gestionnaire de la voie, il s'agit de créer deux accès pour desservir la zone via la route départementale n°149. Il convient ainsi de modifier l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de ladite ZAE. Ce point dévolution du PLUi fait écho a l'erreur matériel indiqué précédemment dans la présente notice et portant sur l'évolution du périmètre de la zone 1AUxb.

Le choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur l'OAP sectorielle activité « La Faye (sud) » en cohérence avec les éléments préalablement validés par le Conseil départemental des Deux-Sèvres et le point « Q.- erreur matérielle » de la présente notice explicative.

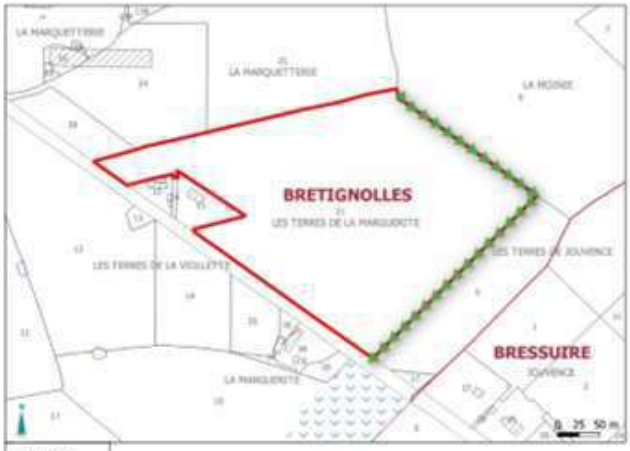
OAP sectorielle Activité Avant modification

BRETIGNOLLES

LA FAYE (sud)

Parc économique structurant

surface : 8.1 ha



Légende
Frange

Précisions sur les modalités de la desserte
Prolongement pour permettre l'extension de l'entreprise, accès interne, pas d'accès nouveau sur la RN 149.

Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine
Façade urbaine à soigner le long de la RN 149



PLUREAL

OAP SECTORIELLES ACTIVITES

Octobre 2021

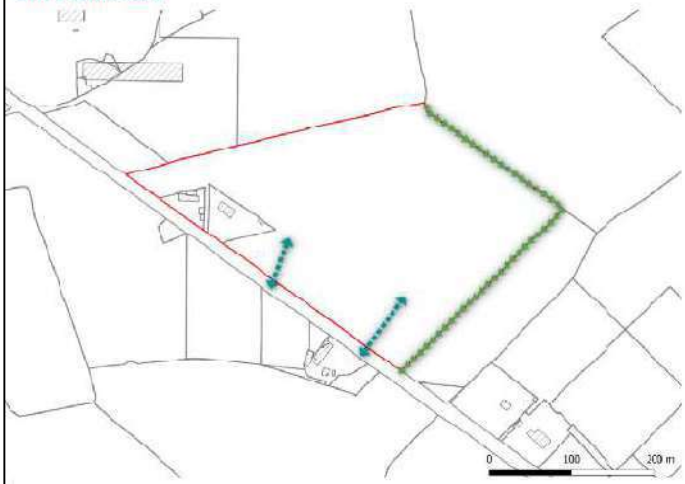
OAP Sectorielle Activité Après modification

BRETIGNOLLES

LA FAYE (sud)

Parc économique structurant

surface : 8.5 ha



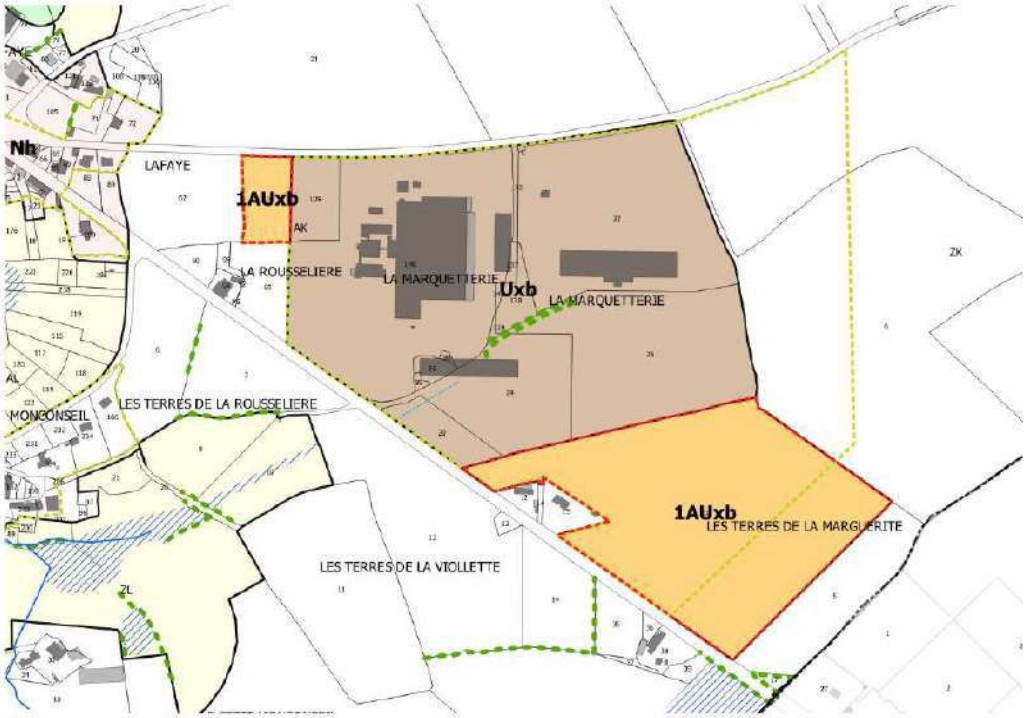
Légende
Frange
Principe de desserte

Précisions sur les modalités de la desserte
Prolongement pour permettre l'extension de l'entreprise

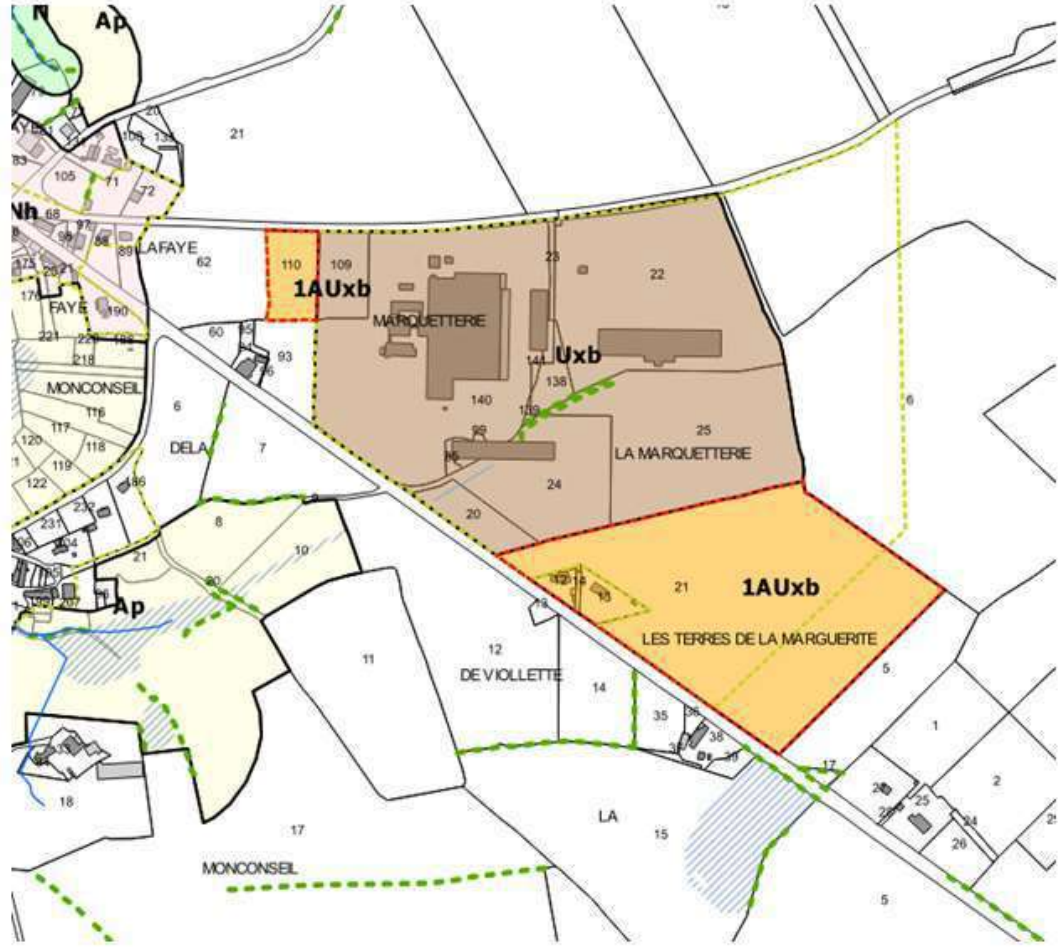
Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine
Façade urbaine à soigner le long de la RN 149



Extrait du plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification



T. Suppression de l'emplacement réservé n°1 à St Maurice Etusson

L'emplacement réservé n°1 à St Maurice Etusson (cf. carte ci-dessous en hachuré rouge) a été positionné sur la parcelle G0321 pour créer un cheminement piéton reliant la rue du Chanoine Michaud et le parc communal situé sur la parcelle G0789.



Zonage du PLUi

Cet emplacement réservé couvre l'intégralité de la parcelle soit une habitation de 85 m² et une surface non bâtie d'environ 170 m².
L'habitation étant en cours de réhabilitation et le parc communal accessible par d'autres moyens la commune de Saint Maurice Etusson n'ambitionne plus d'acquérir par voie de préemption la parcelle G0321. L'emplacement réservé n°1 peut donc être supprimé.

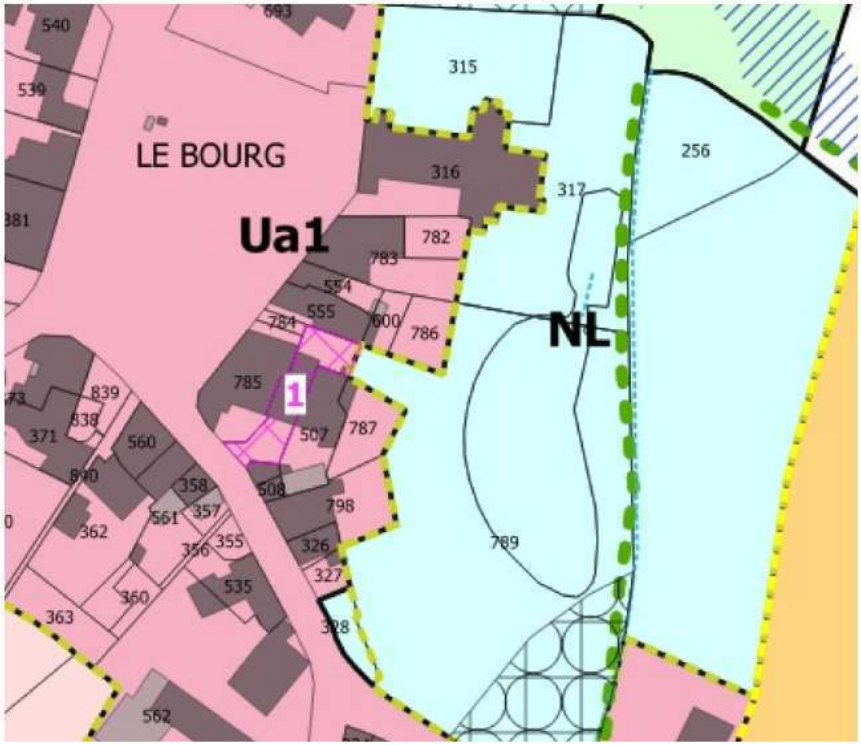
Le choix de la procédure

Au regard des éléments exposés, la procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

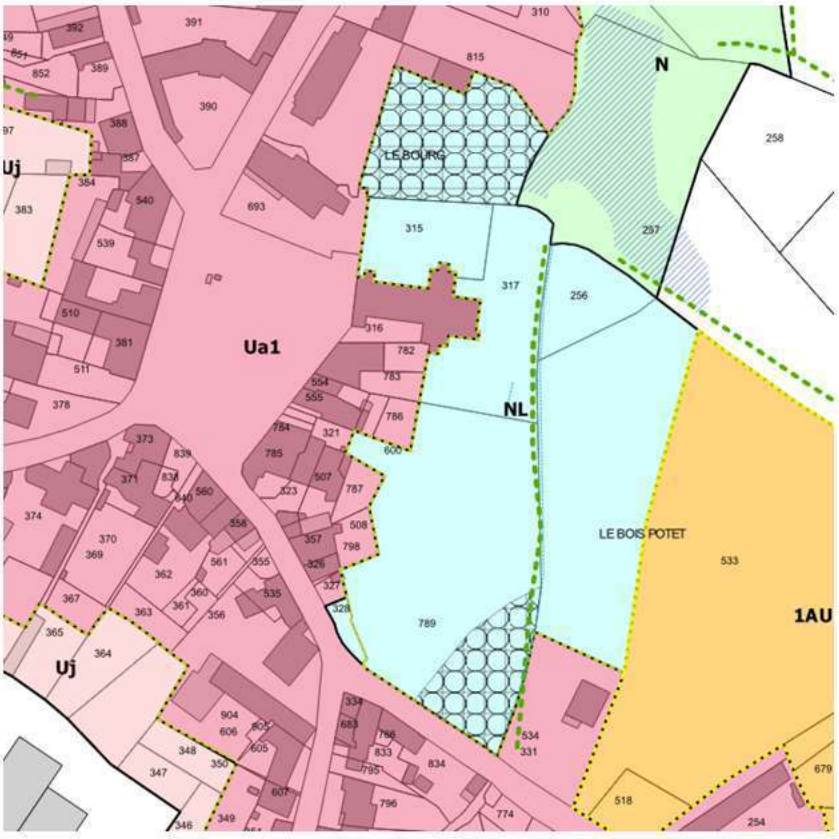
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le rapport de présentation. Concernant le plan de zonage, Il s'agira de supprimer l'emplacement réservé n°1 de St Maurice Etusson.

Extrait du plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification

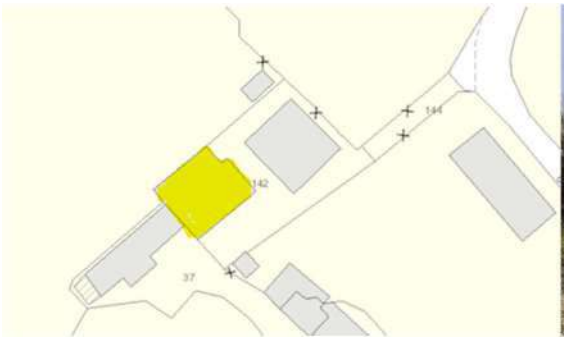


U. Compléter l'inventaire des granges pouvant changer de destinations sur les parcelles :

Les bâtiments à caractère patrimonial pouvant être amenés à changer de destination ont été inventoriés par chaque commune lors de l'élaboration du PLUi. Il s'agit en générale d'anciennes granges agricoles en pierre répondant à certains critères (accessibilité, réseaux, absence d'exploitation agricole à proximité, etc.). Ce patrimoine peut être amené à être réhabilité et transformé en habitation sous réserve d'acceptation d'un permis de construire valant changement de destination et sous réserve d'un avis formel et favorable de la Commission départementale pour la protection des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF).

Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage par un figuré rouge matérialisant l'emprise au sol. Ce repérage cartographique est complété par une fiche comportant le ou les numéro(s) de parcelle(s) concernée(s) et une photographie. Ces fiches sont regroupées par commune et figurent en annexe du règlement écrit du PLUi (pièce 5.3).

- ⇨ 093AS0142 à Clazay (Bressuire) ;



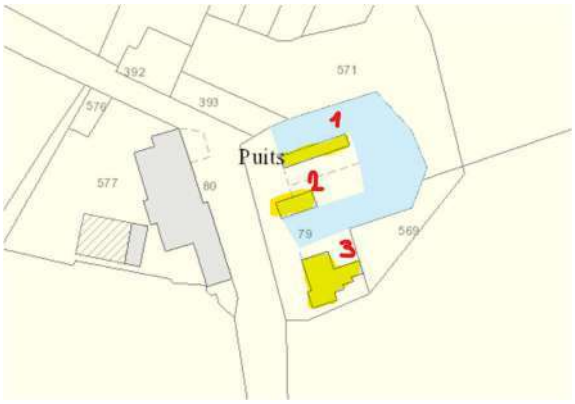


- ⇨ AB0193 à Bressuire ;





- ⇨ 3 granges situées sur la parcelle AH0079 à Faye L'Abbesse









⇨ A0221à St Pierre des Echaubrognes ;





⇨ ZB0055 et ZB0040 à Saint Pierre des Echaubrognes





⇨ AX0146 à St André sur Sèvre



⇨ BM0139 à Courlay



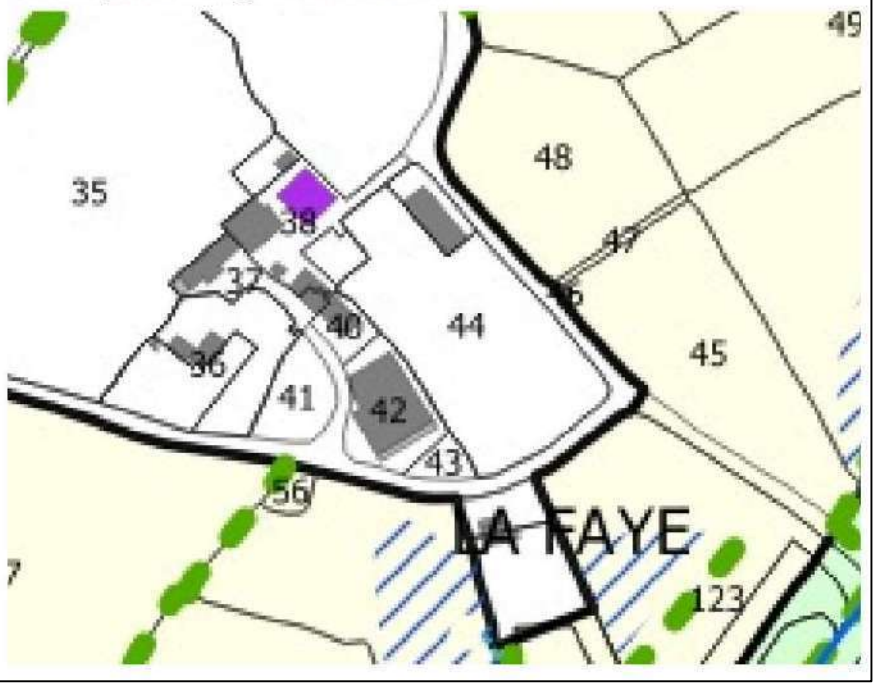
Le choix de la procédure

Au regard des éléments exposés, la procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et l'inventaire des bâtiments pouvant changés de destination (annexe du règlement écrit – pièce 5.3 du dossier de PLUi).

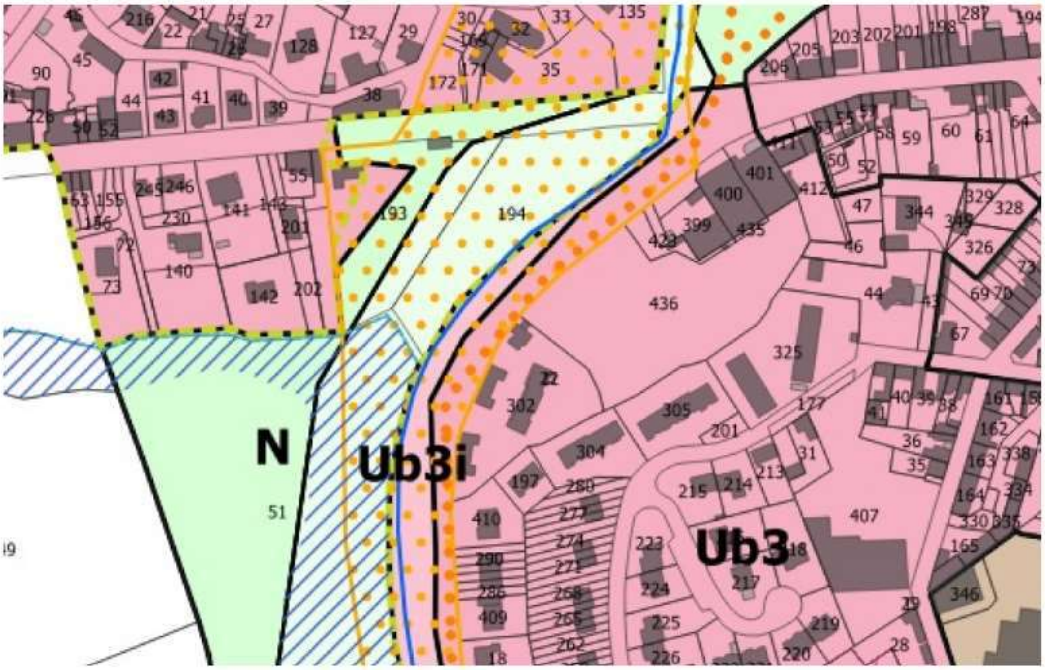
Extrait du plan de zonage avant modification BRESSUIRE - CLAZAY



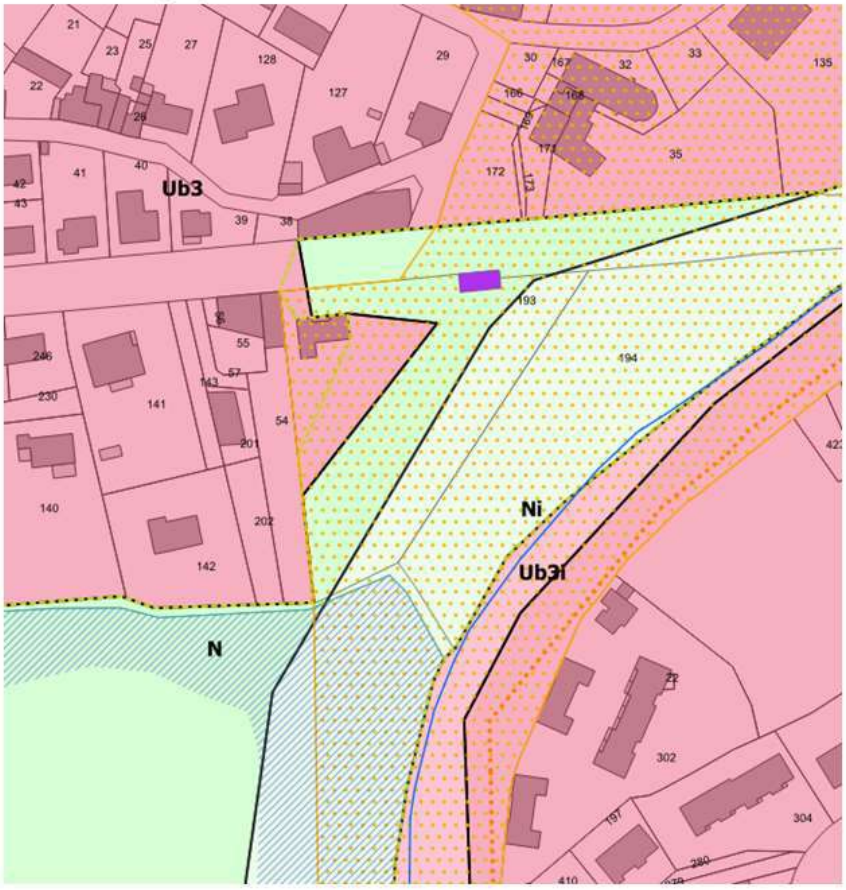
extrait du zonage après modification

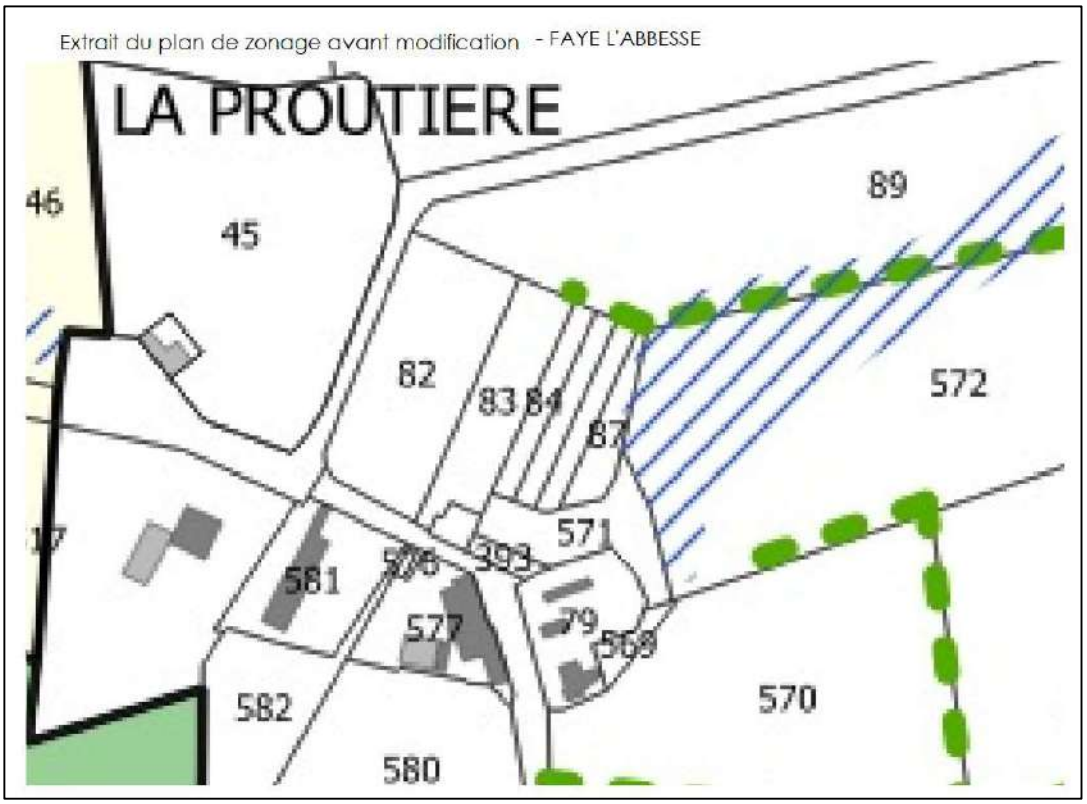


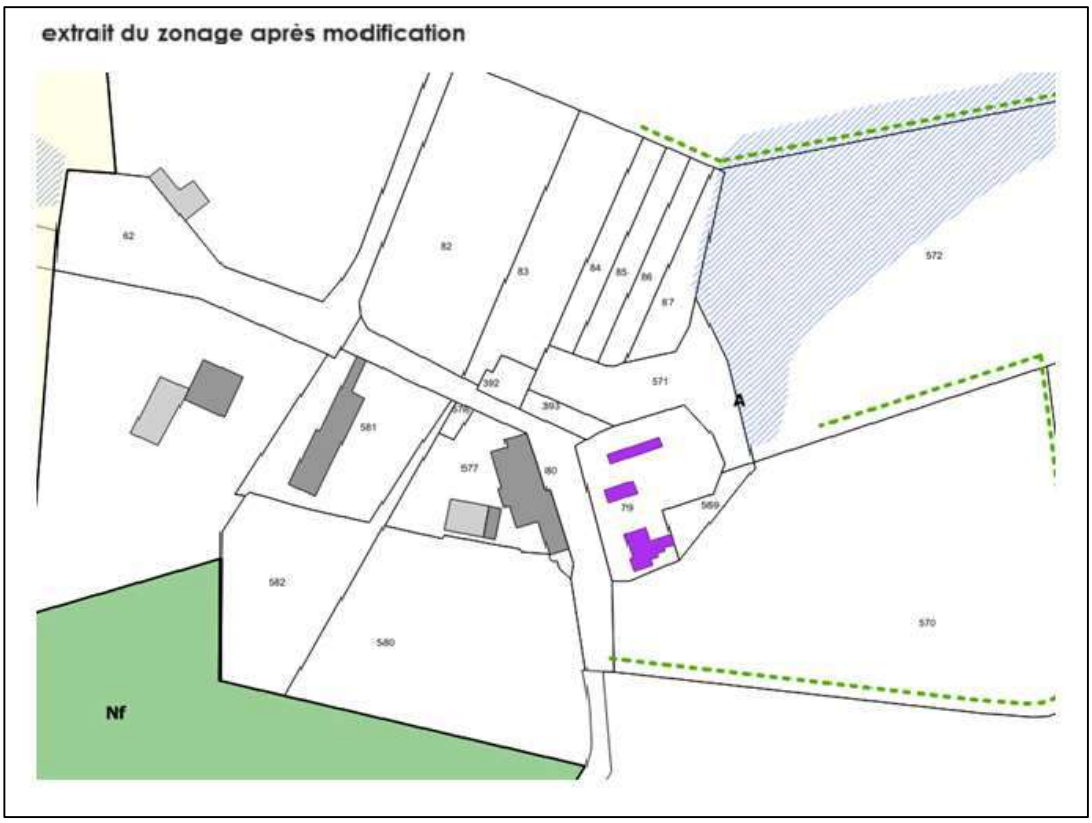
Extrait du plan de zonage avant modification BRESSUIRE



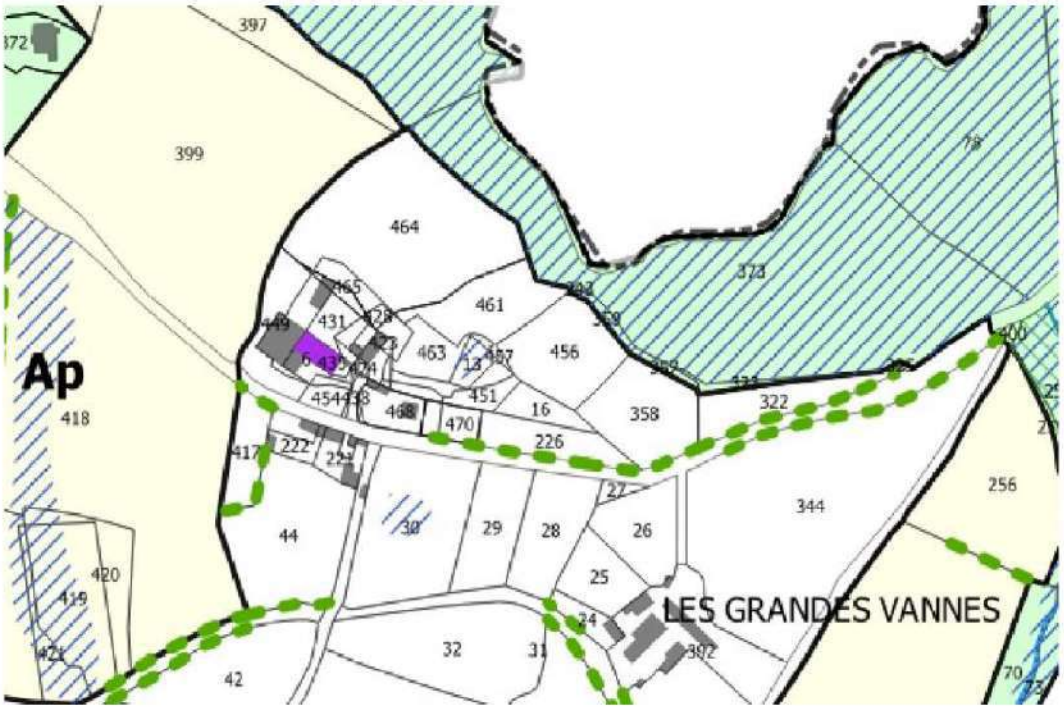
extrait du zonage après modification




Extrait du plan de zonage avant modification - FAYE L'ABBESSE
LA PROUTIERE
46
45
89
82
83 84
87
572
571
581
577
79
568
582
570
580


extrait du zonage après modification
62
82
83
84
85
86
87
572
571
581
577
80
79
569
582
580
570
A
Nf

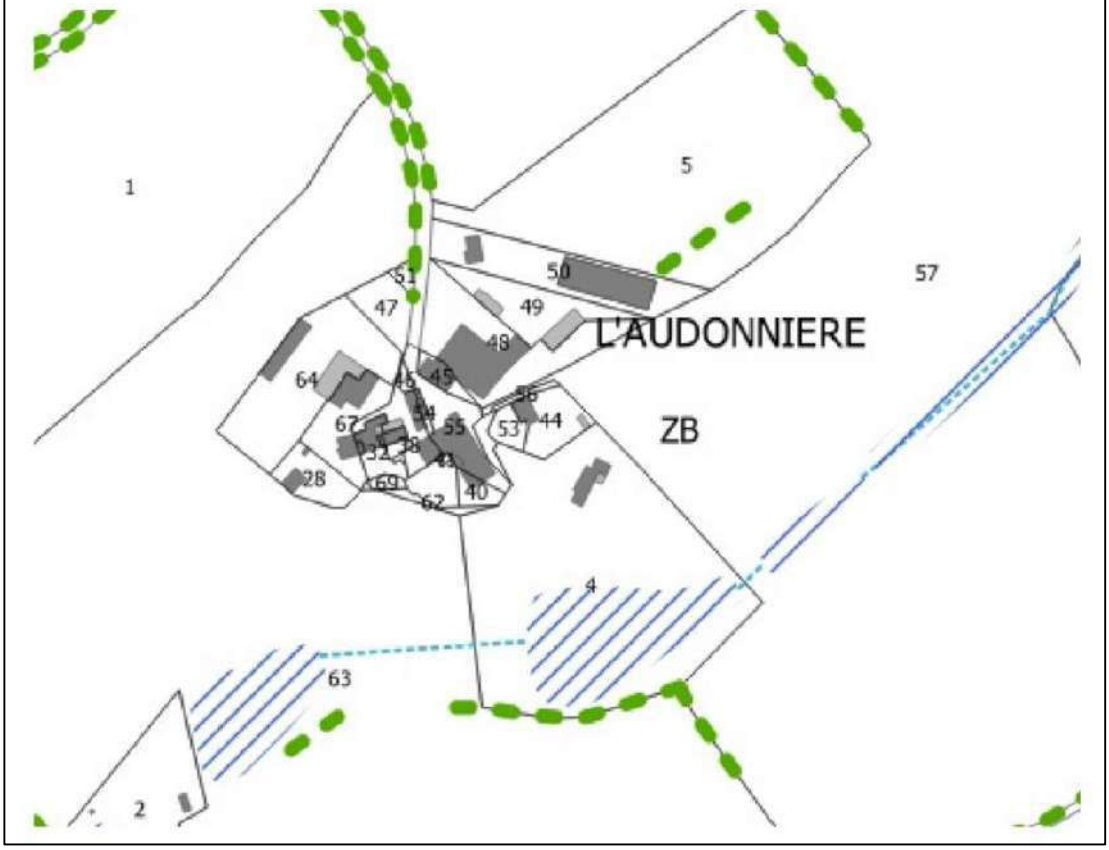
Extrait plan de zonage avant modification - SAINT PIERRE DES ECHAUBROGNES



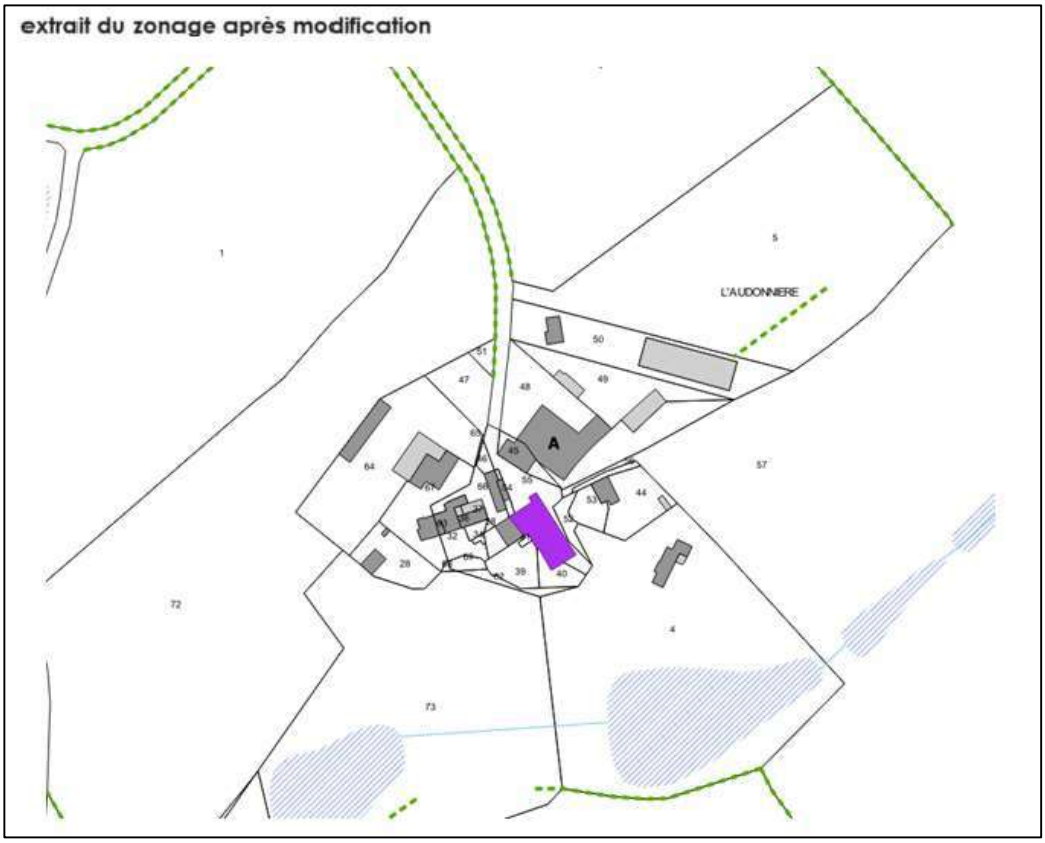
extrait du zonage après modification



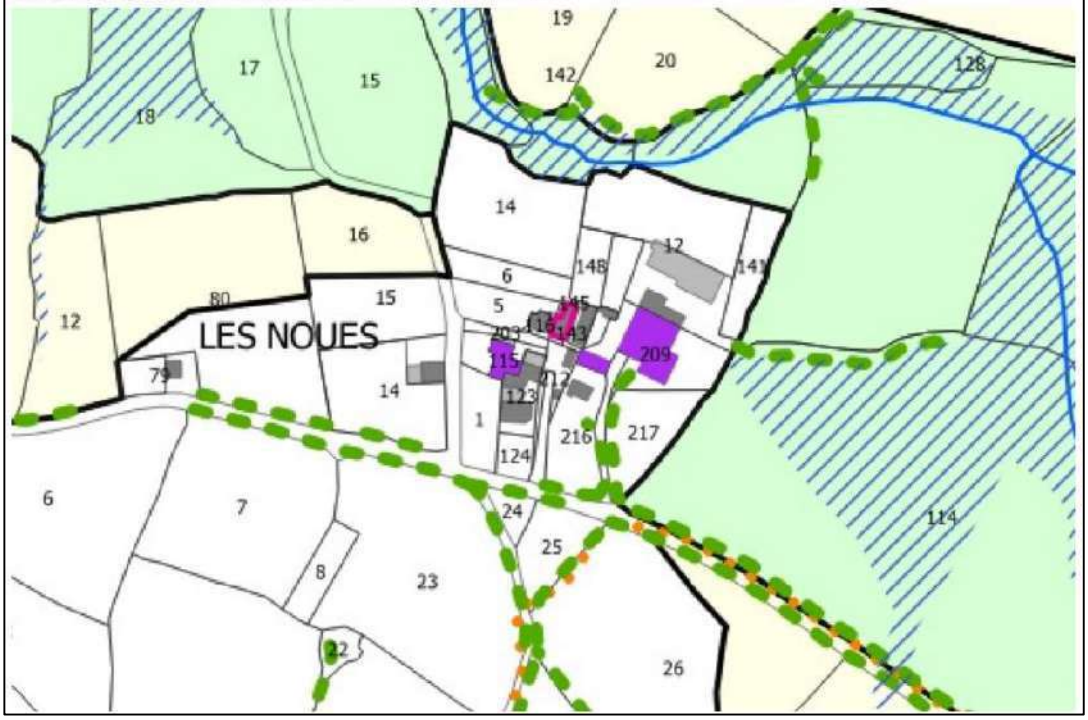
Extrait plan de zonage avant modification - SAINT PIERRE DES ECHAUBROGNES



extrait du zonage après modification



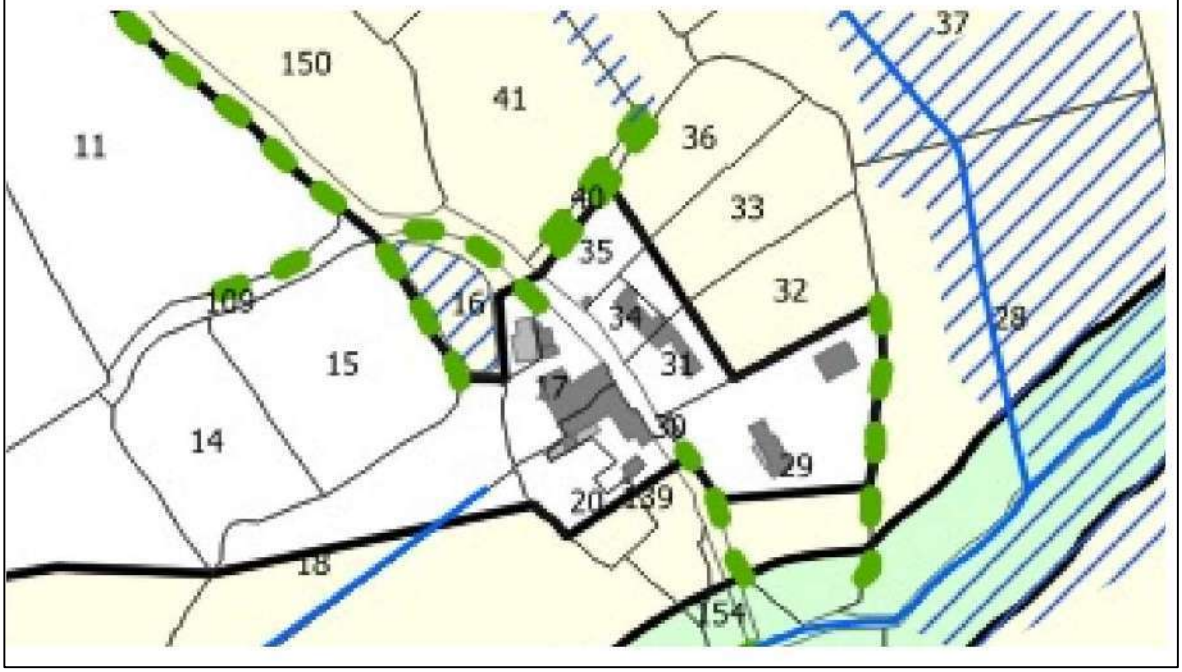
Extrait plan de zonage avant modification - SAINT ANDRE SUR SEVRE



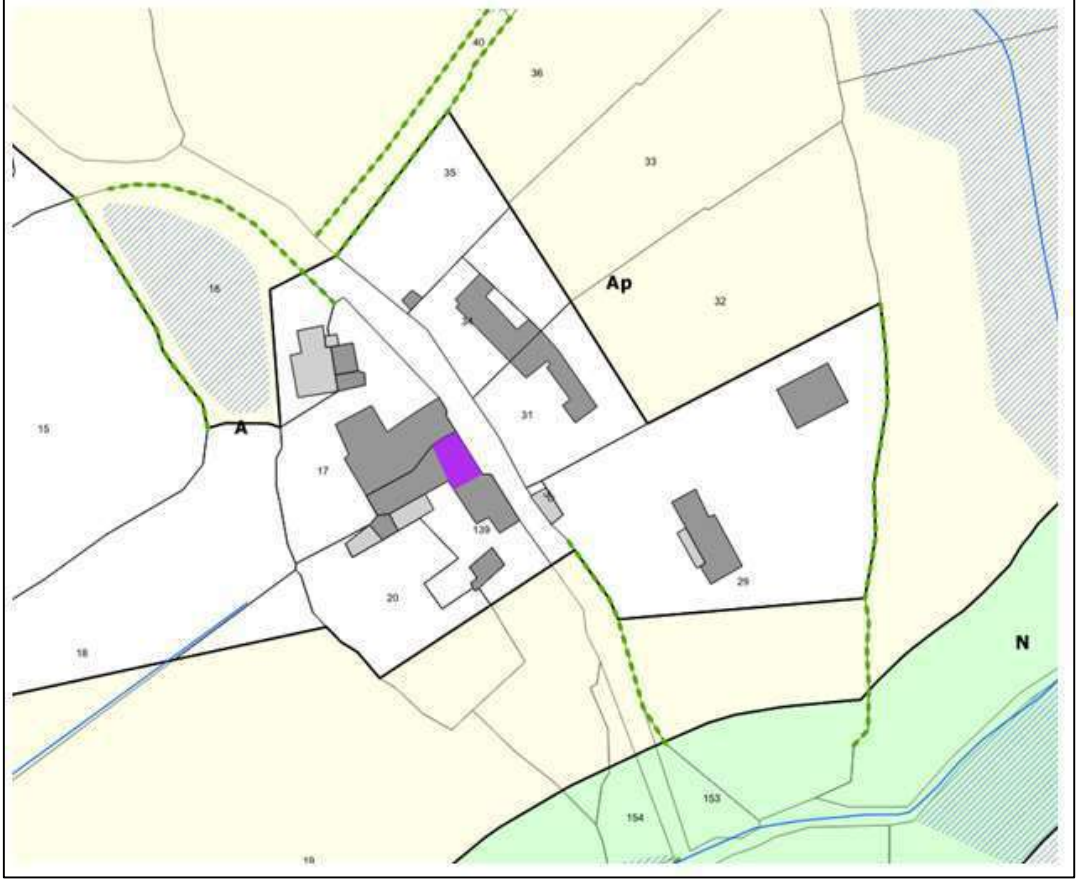
extrait du zonage après modification



Extrait plan de zonage avant modification - COURLAY



extrait du zonage après modification



V. Supprimer l'emplacement réservé n°1 à Moutiers sous Chantemerle

L'emplacement n°1 à Moutiers sous Chantemerle (commune associée de Moncoutant sur Sèvre) apposé sur la parcelle AP 0190 a été créé pour développer un stationnement poids lourds en réponse à la fréquentation du restaurant « le Chaudron ». Sa surface est de 258 m².

L'aménagement en question ayant été réalisé lors de l'aménagement d'ensemble sur une autre emprise foncière, l'emplacement réservé n°1 peut être supprimé.

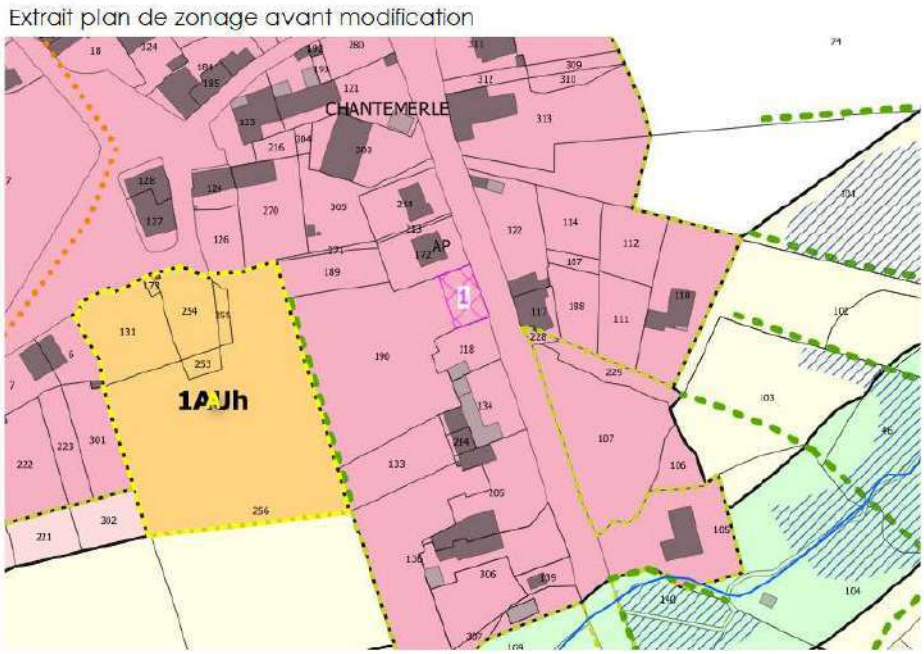
Le choix de la procédure

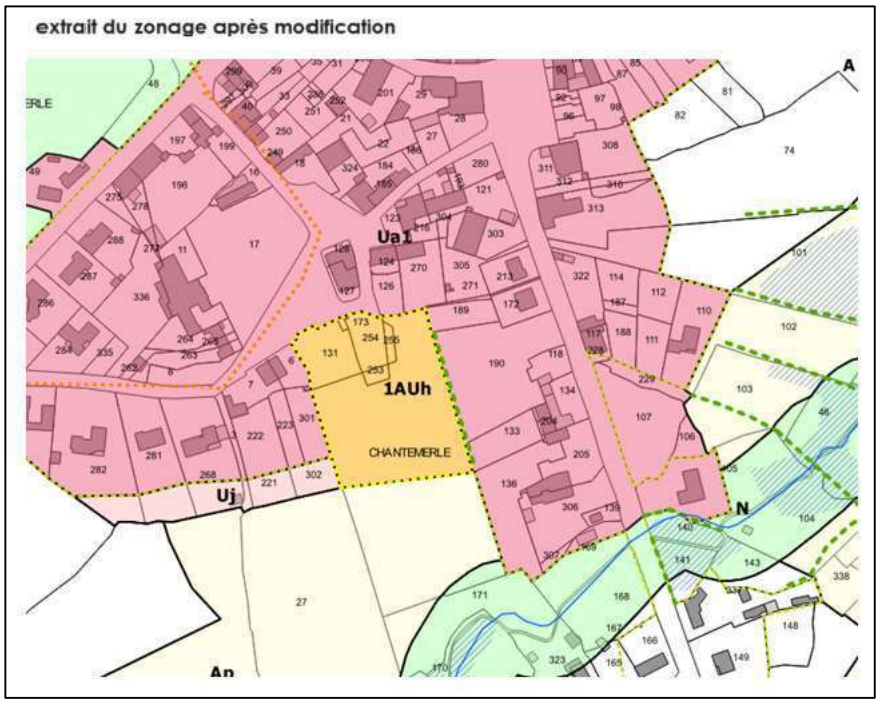
La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le rapport de présentation. Il s'agira de retirer l'emplacement réservé n°1 à Moutiers sous Chantemerle.

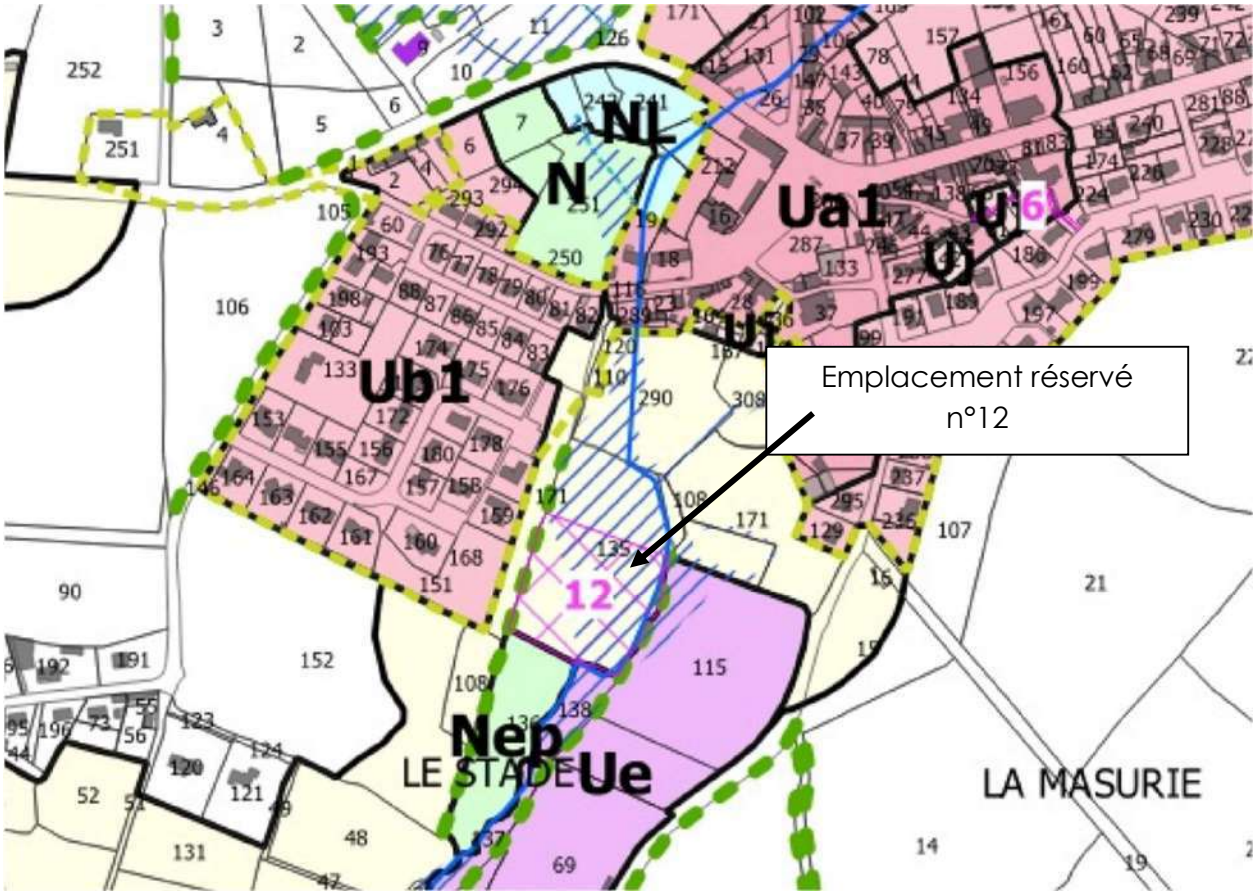
Extrait plan de zonage avant modification





W. Supprimer l'emplacement réservé n°12 à Bressuire

L'emplacement n°12 sur la commune de Bressuire a été identifié pour l'extension de la Station d'épuration de Breuil Chaussée. Sa surface est de 9 342 m².



Toutefois, la station d'épuration de Breuil Chaussée ayant été abandonnée au profit d'un poste de refoulement situé plus près du bourg et renvoyant les effluents vers la station d'épuration de Bressuire, aucune extension de ladite STEP n'est à prévoir. L'emplacement réservé n°12 peut donc être supprimé.

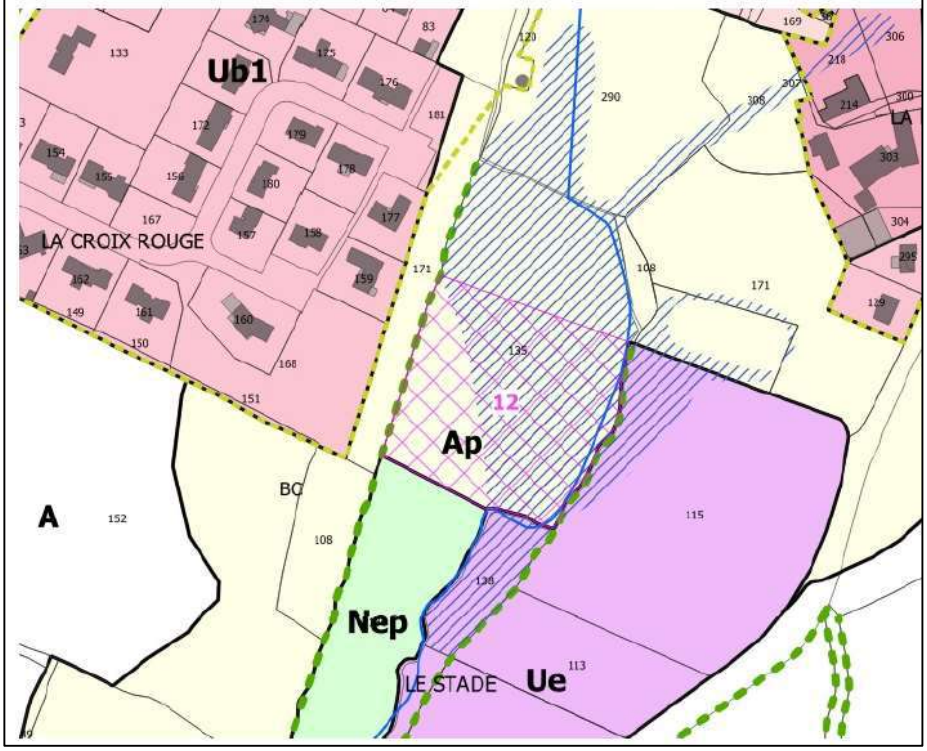
Le choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

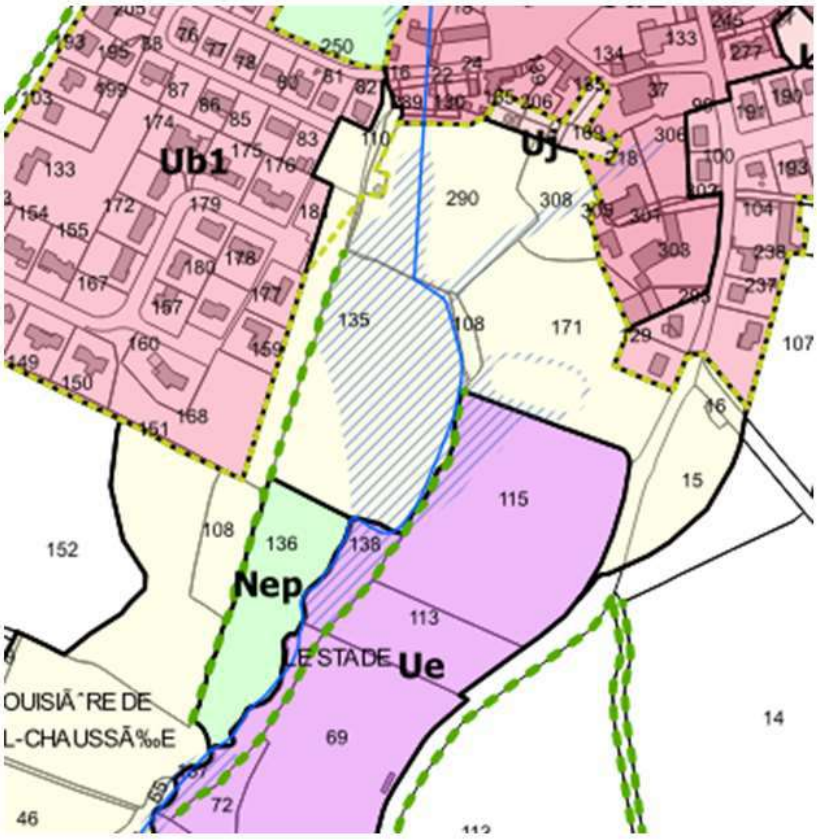
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le rapport de présentation. Il s'agira de retirer l'emplacement réservé n°12 à Breuil Chaussée (Bressuire).

Extrait plan de zonage avant modification

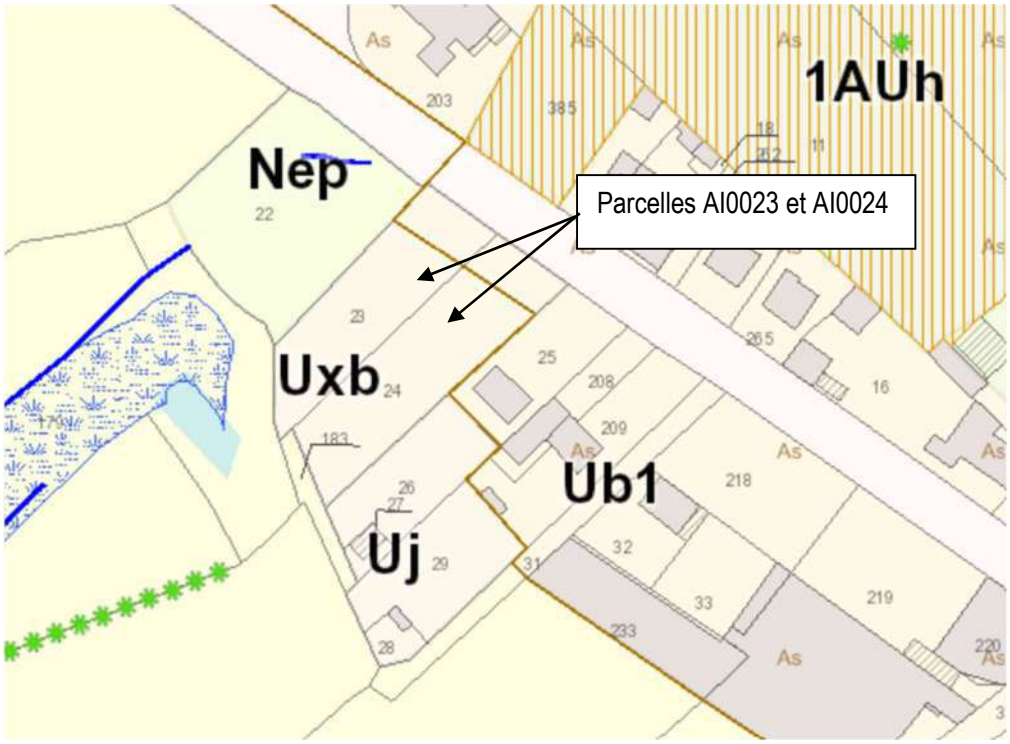


extrait du zonage après modification



X. Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles AI0023 et AI0024 à Chiché

Les parcelles AI0023 et AI0024 à Chiché ont été zonées en Uxb zonage identifiant les « activités économiques structurantes ». Or compte tenu de leur localisation, il n'est pas cohérent d'avoir identifié de la sorte ces deux parcelles (cf. plan ci-dessous).



Zonage du PLUi – bourg de Chiché

Le choix de la procédure

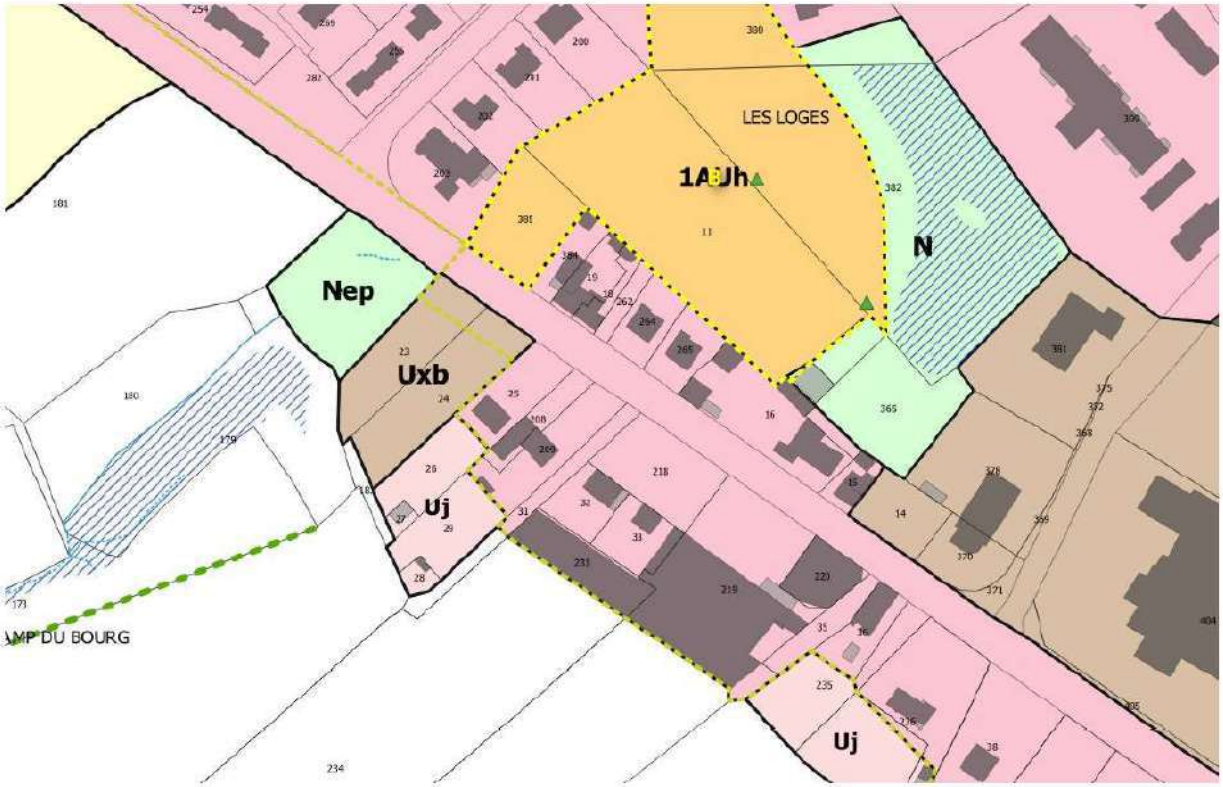
La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

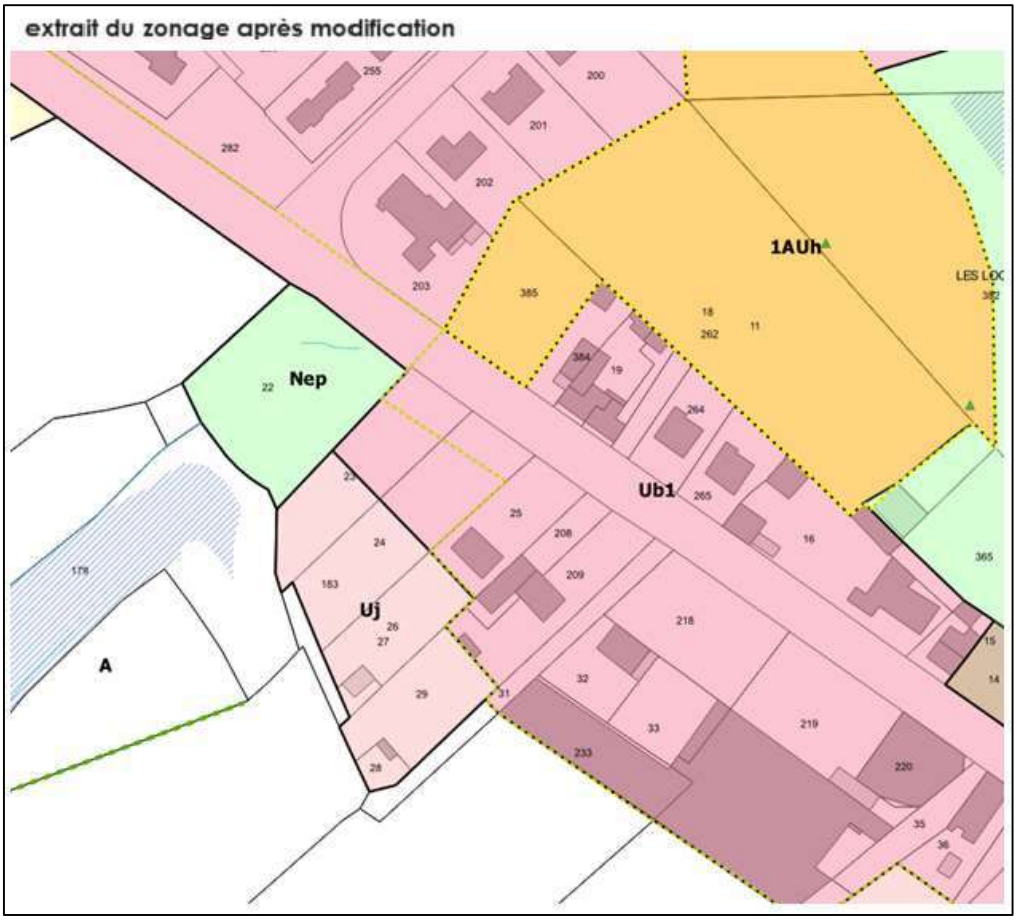
L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le tableau des surfaces. Il s'agira de substituer le zonage Ub1 au zonage UXb.

Zonage	Surfaces modifiées
Uxb	- 3 040,97 m²
Ub1	+ 1 597,22 m²
Uj	+ 1 443,75 m²

Extrait plan de zonage avant modification



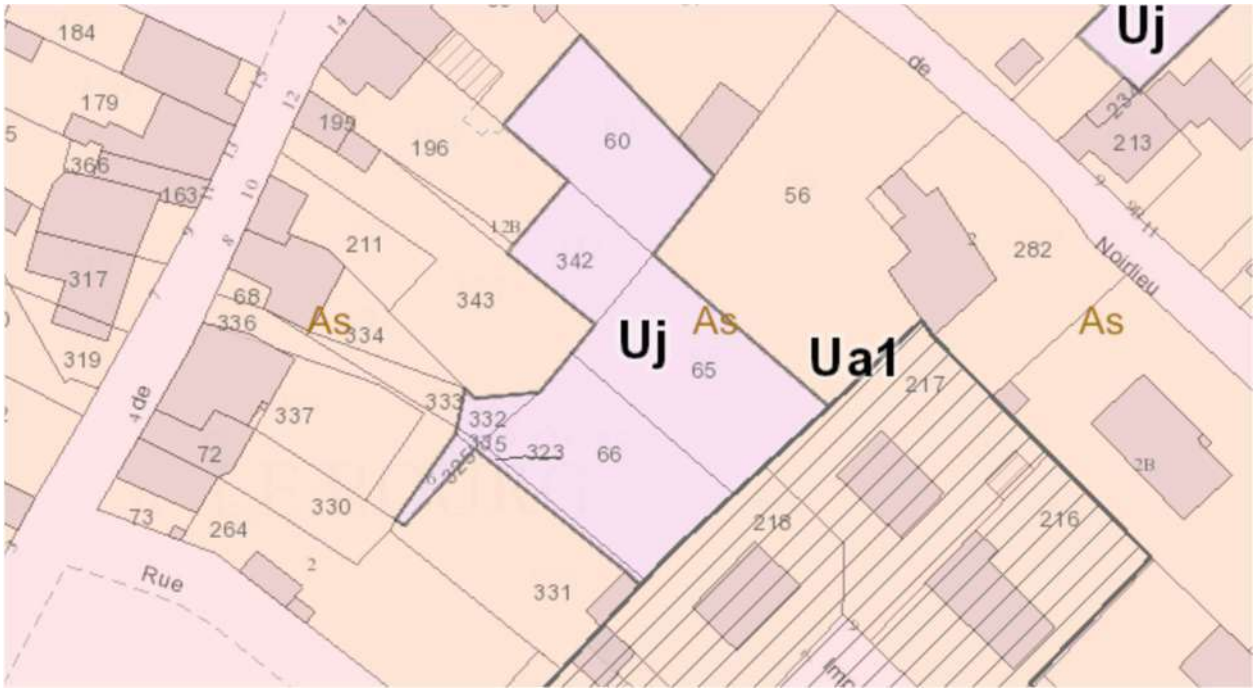
extrait du zonage après modification



Y. Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles E0065 et E0066 à Saint Aubin du Plain

Afin de conserver des espaces de jardins nourriciers en centralité et répondre à la préservation des continuités écologiques, un zonage Uj « fond de jardin des parcelles bâties » a été apposée sur certaines centralités.

A Saint Aubin du Plain ce zonage identifie notamment les parcelles E0065 et E0066. Toutefois ces parcelles n'étant pas rattachée à une maison d'habitation et présentant des facilités d'accès et de raccordement aux réseaux notamment celui de l'assainissement collectif, elles répondent davantage à un zonage Ua1 « centralité – habitat et activité compatible avec l'habitat ». Ce zonage sera apposé sur une partie des deux parcelles afin de répondre à l'objectif de consommation foncière limitée encouragé par la loi climat et résilience. Toutefois pour conserver l'objectif de préservation de continuité écologique, le zonage Uj sera maintenu sur une partie des parcelles.



Zonage du PLUi – bourg de Saint Aubin du Plain

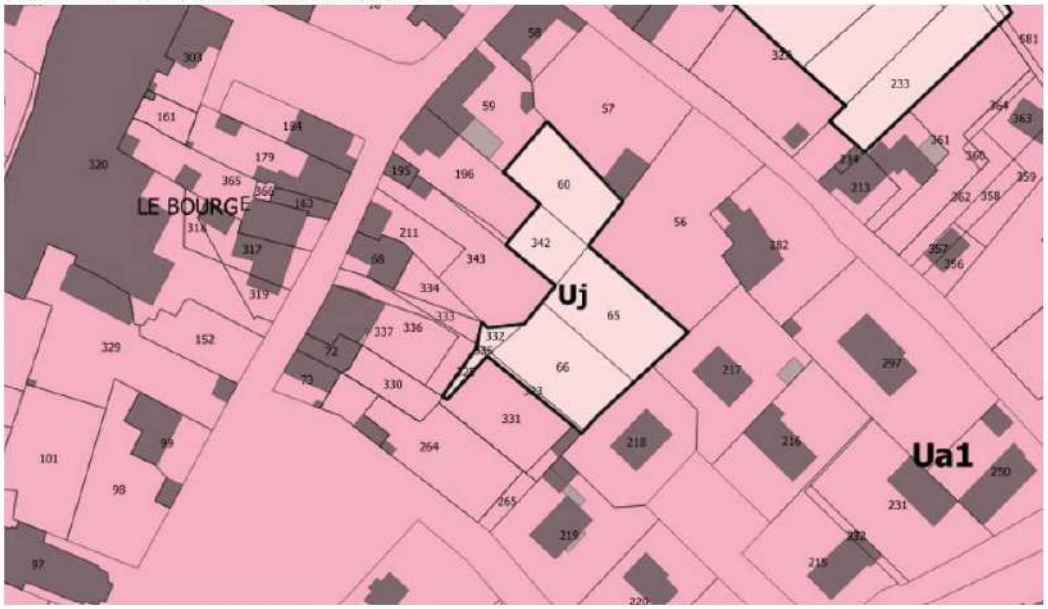
Le choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

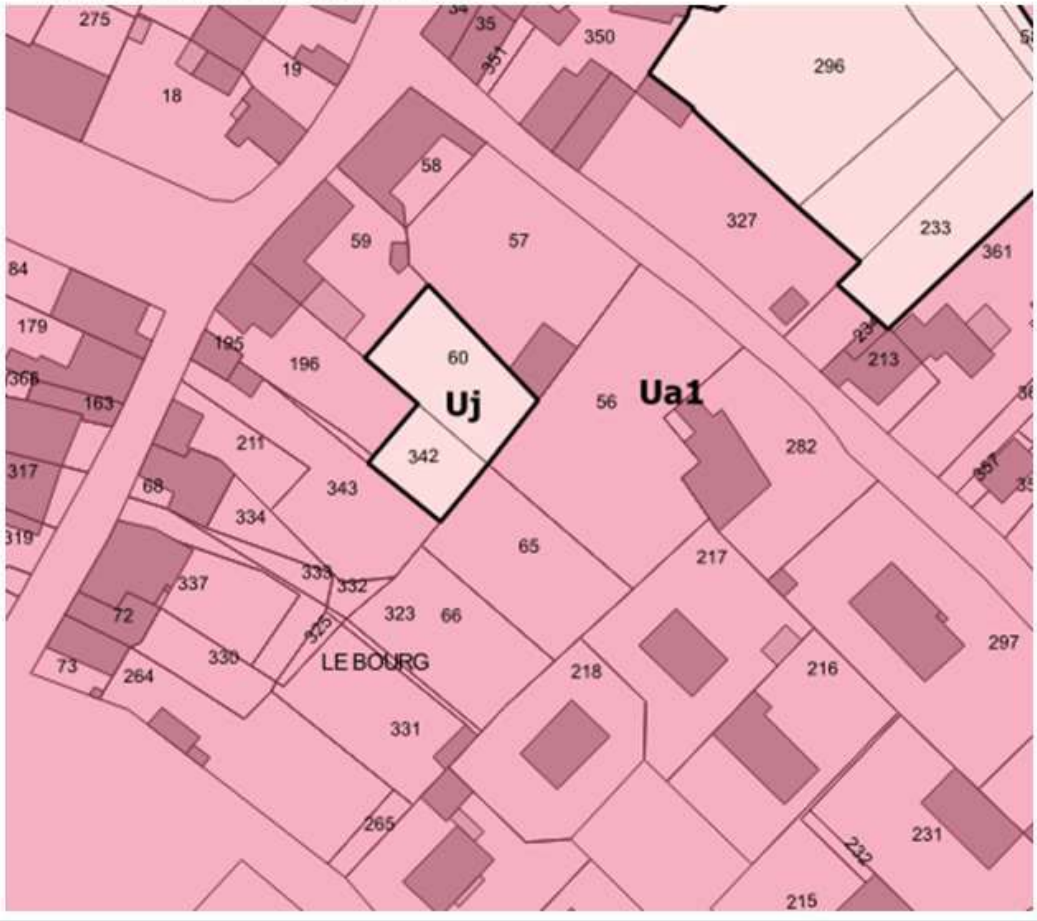
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le tableau des surfaces. Il s'agira de substituer le zonage Ua1 à une partie du zonage Uj.

Extrait plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification

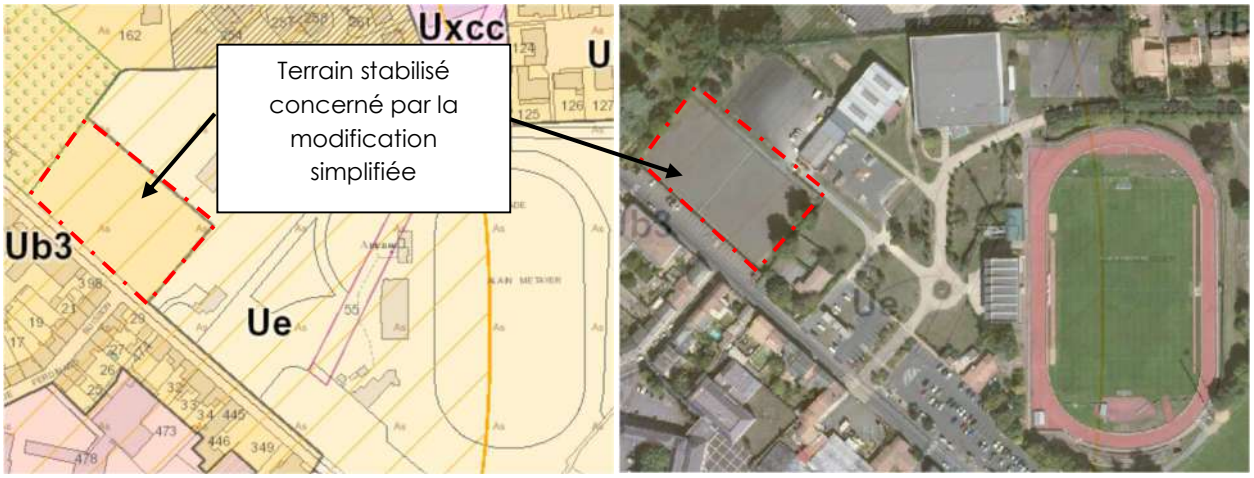


Le tableau des surfaces sera modifié :

Zonage	Surfaces modifiées
Uj	- 1 059 m²
Ua1	+ 1 059 m²

Z. Faire évoluer le zonage U affecté à la parcelle AH0055 à Bressuire

Au stade Alain Metayer, une partie de la parcelle AH0055 est zonée Ub3 « extension contemporaine des bourgs – habitat et activités compatibles avec l'habitat ». L'espace concerné est un espace bitumé de 4 570m² (cf. carte et photo aérienne ci-dessous).



Sur cette emprise foncière, la municipalité envisage la construction d'une salle de sport et d'une chaufferie collective.

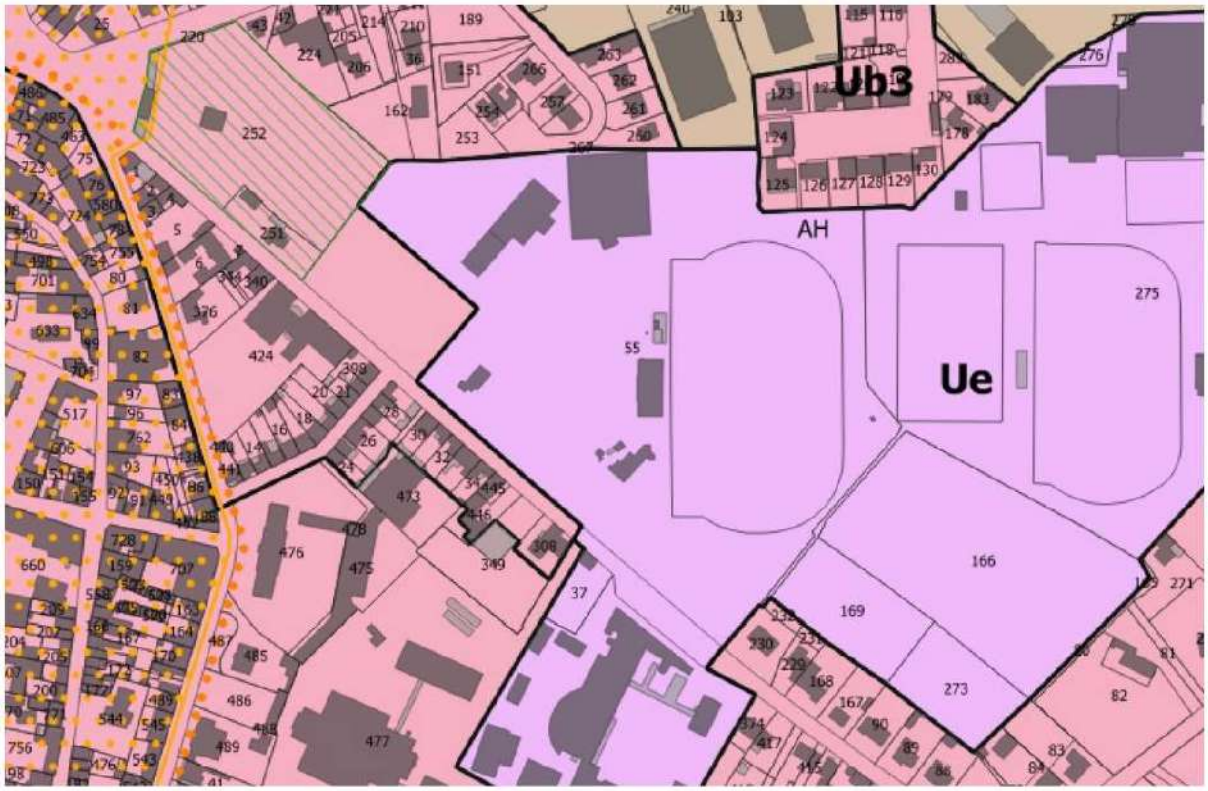
Le choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

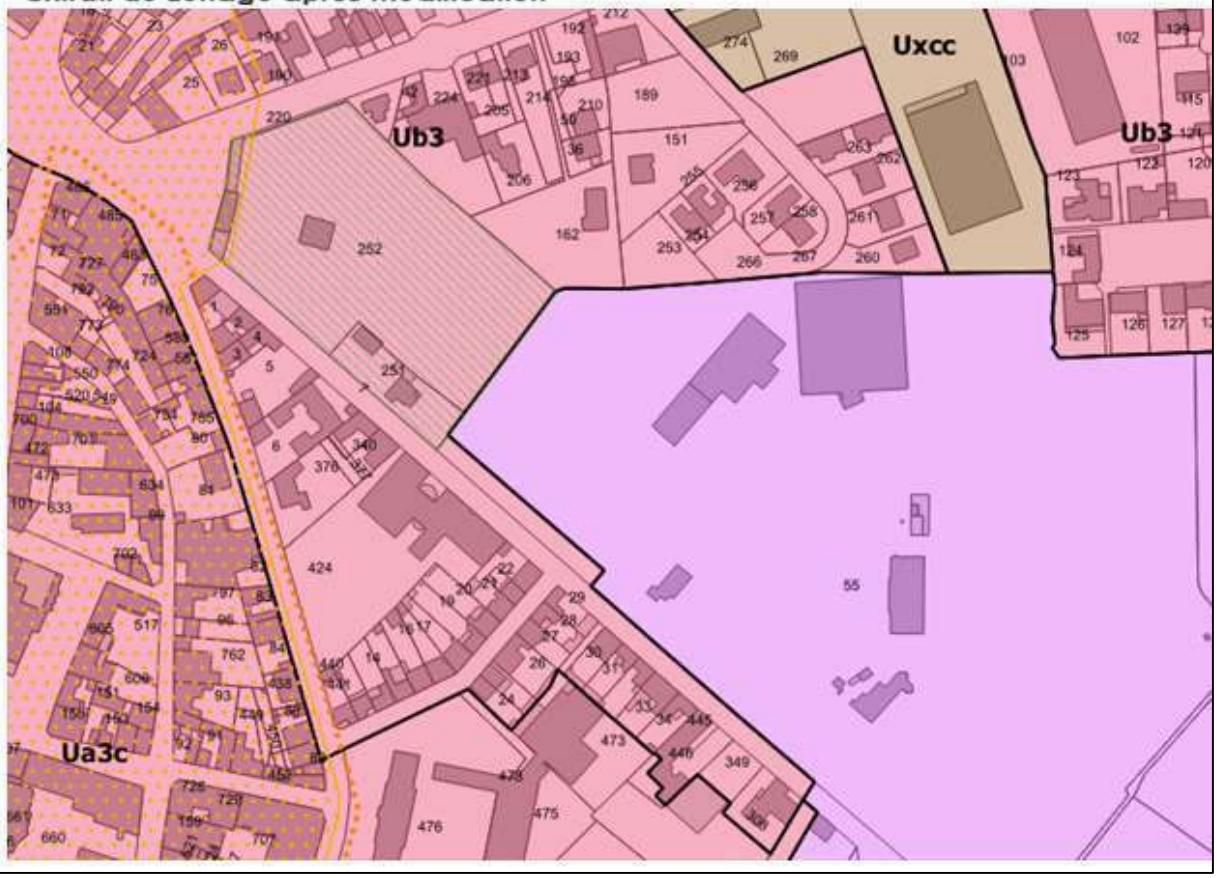
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le tableau des surfaces. Il s'agira de substituer le zonage Ue au zonage Ub3 pour l'emprise du terrain stabilisé.

Extrait plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification

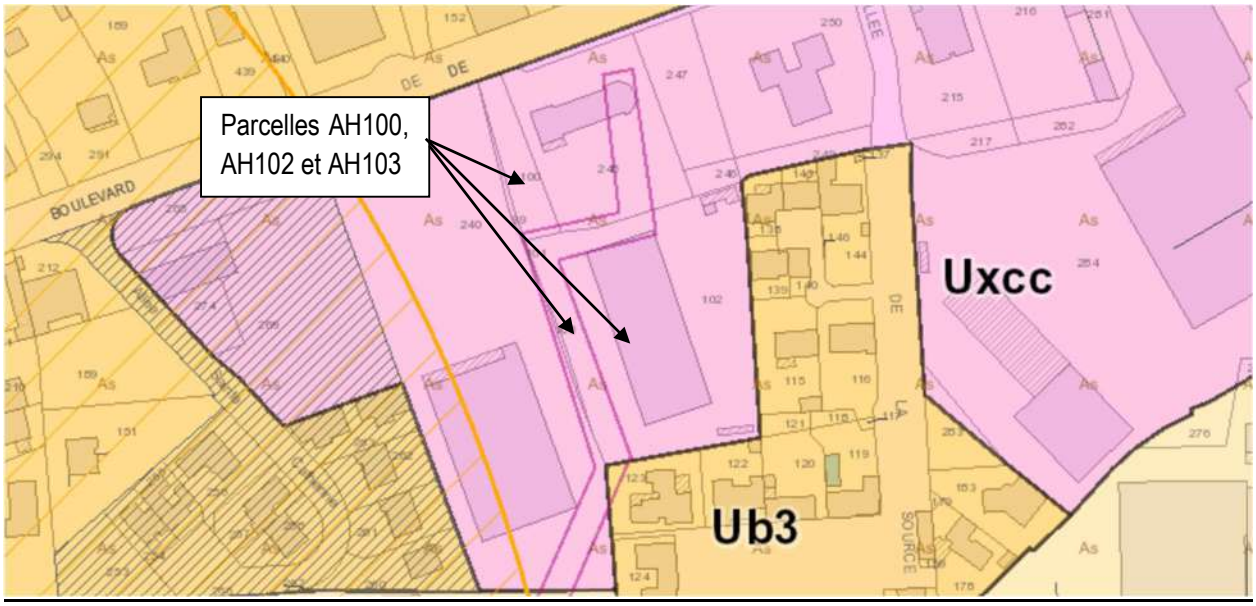


Le tableau des surfaces sera modifié :

Zonage	Surfaces modifiées
Ub3	- 3 962,41 m²
Ue	+ 3 962,41 m²

AA. Faire évoluer le zonage U affecté aux parcelles AH0100, AH0102, AH0103 à Bressuire

Les parcelles AH0100, AH0102, AH0103 à Bressuire sont zonées en Uxcc « Zonage urbain – activité économique – zone commerciale ». Pour répondre à un projet d'habitat, il s'agit de les zonées en Ub3. Ce choix est cohérent au regard du tissu urbain environnant.



Zonage du PLUi

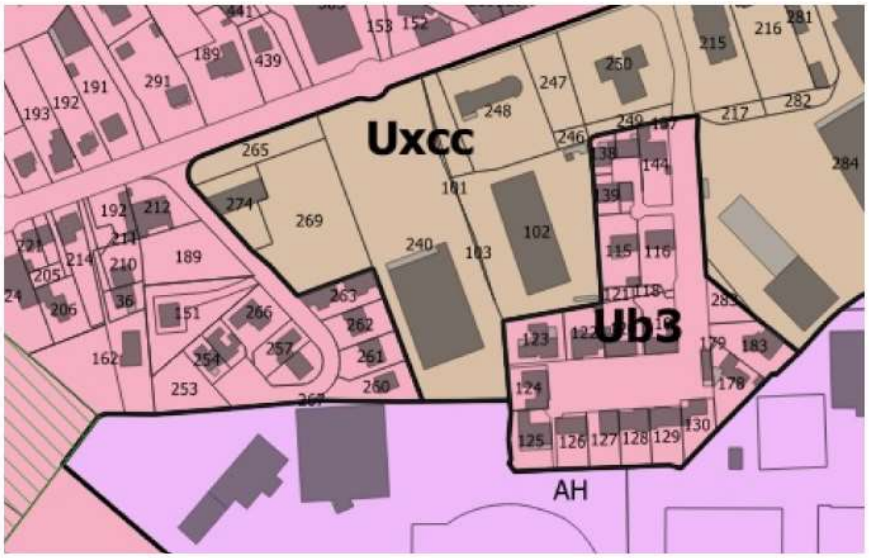
Le choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

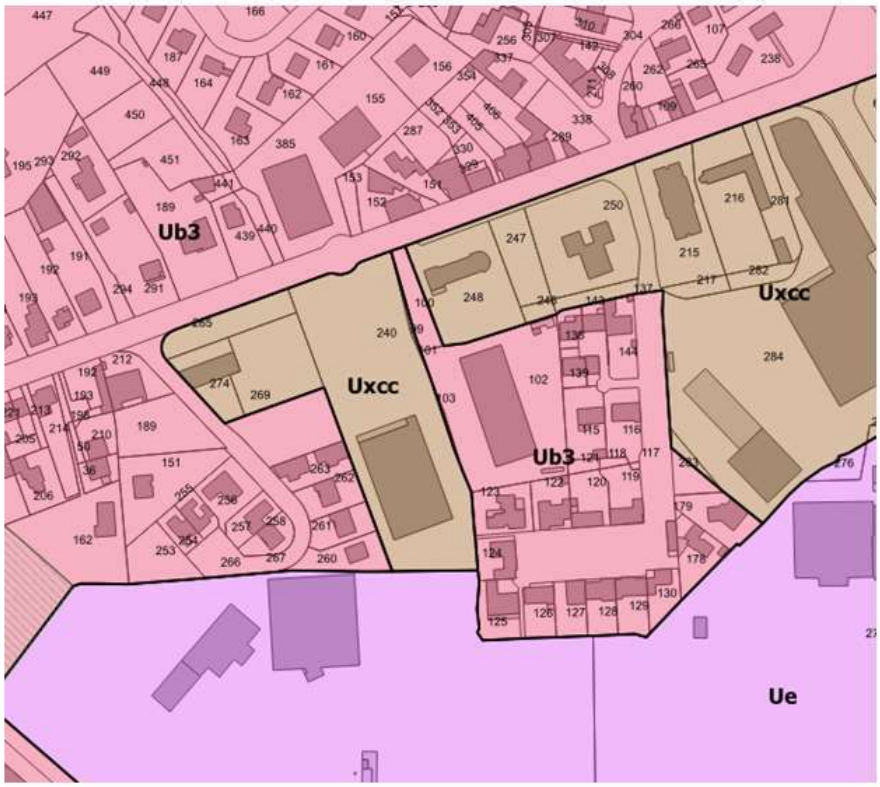
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le tableau des surfaces. Il s'agira de substituer le zonage Uxcc au zonage Ub3 pour les parcelles AH0100, AH0102 et AH0103.

Extrait plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification

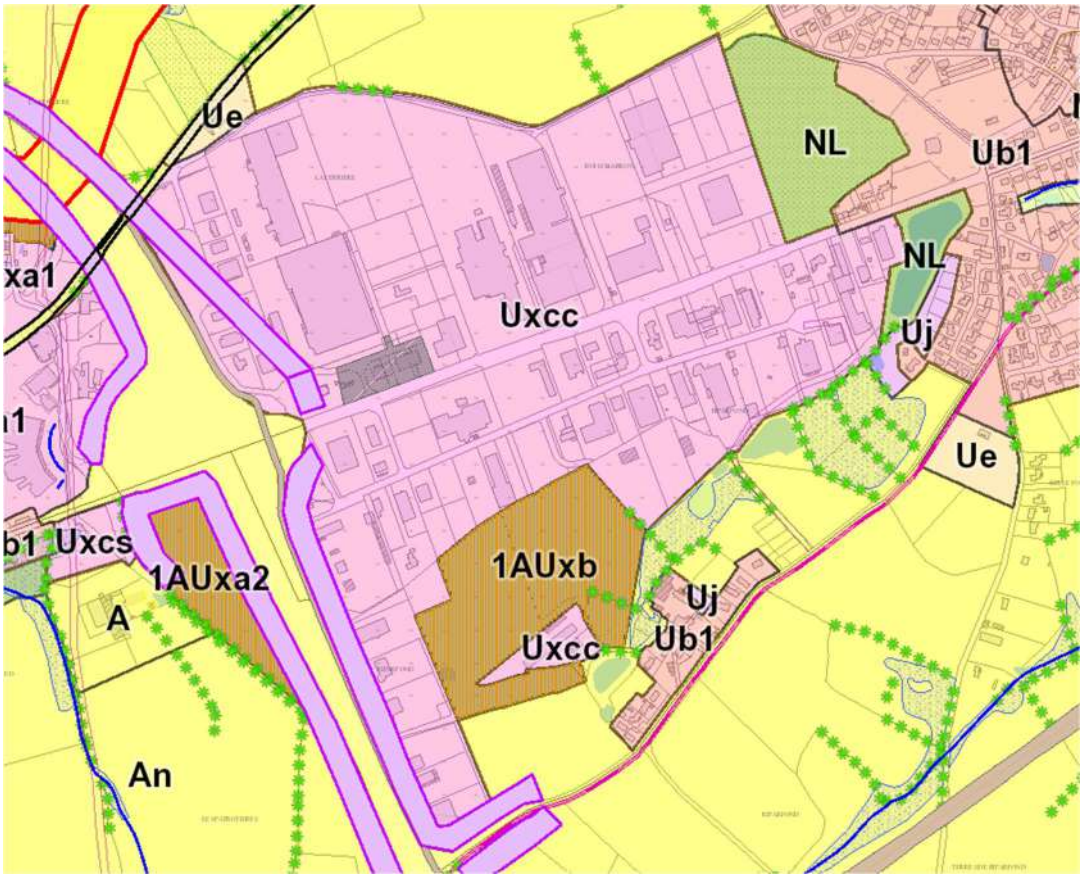


Le tableau des surfaces sera modifié :

Zonage	Surfaces modifiées
Uxcc	- 5 419 m²
Ub3	+ 5 419 m²

BB. Faire évoluer le zonage U affecté à la ZAE de St Porchaire à Bressuire

La ZAE de St Porchaire est zonée à vocation commerciale (UXcc) au PLUi. Les destinations des entreprises présentes sur la zone sont pourtant diversifiées (industrie, vente de gros, etc.). Aussi il est proposé de faire évoluer le zonage UXcc vers un zonage Uxb, plus généraliste et désignant les ZAE structurantes. Ce dernier sera ainsi cohérent avec le zonage 1AUxb affecté à l'extension de la ZAE.



Zonage du PLUi affectée à la ZAE de St Porchaire (Est de Bressuire)

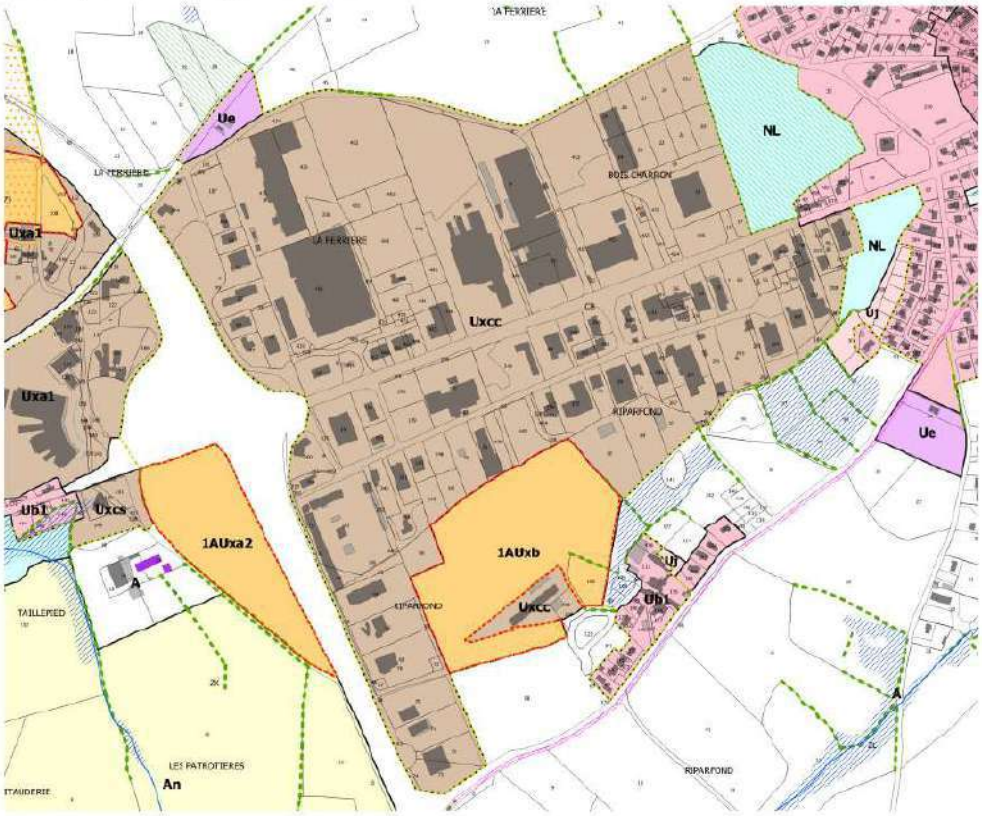
Le choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

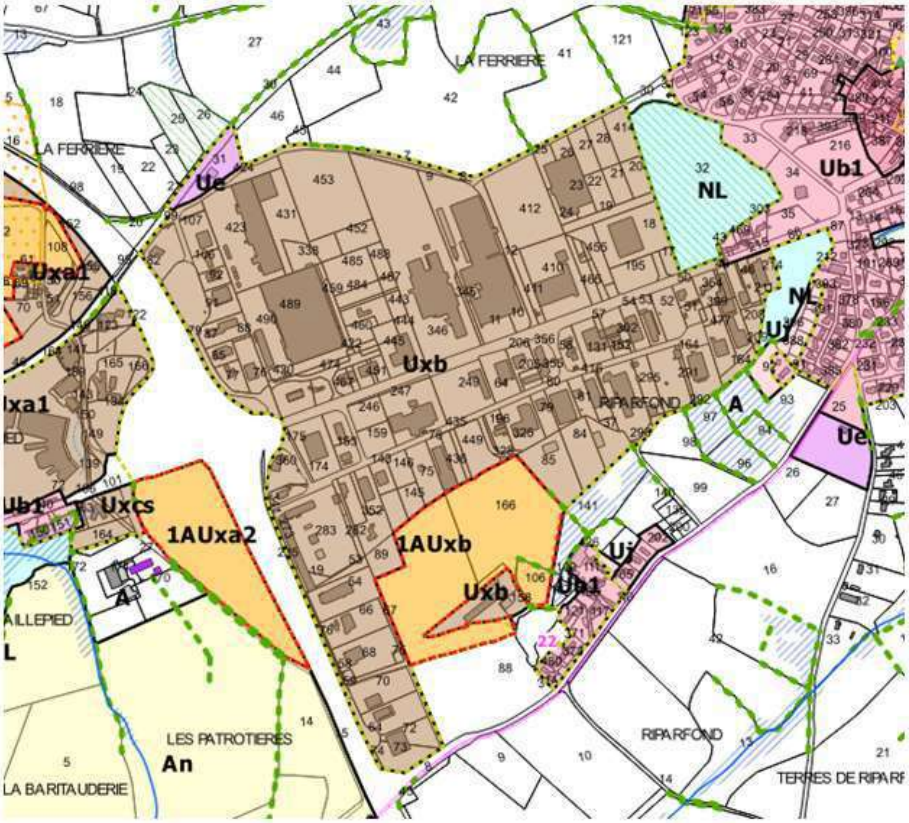
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le tableau des surfaces. Il s'agira de substituer le zonage Uxb au zonage Uxcc pour l'ensemble de la ZAE.

Extrait plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification

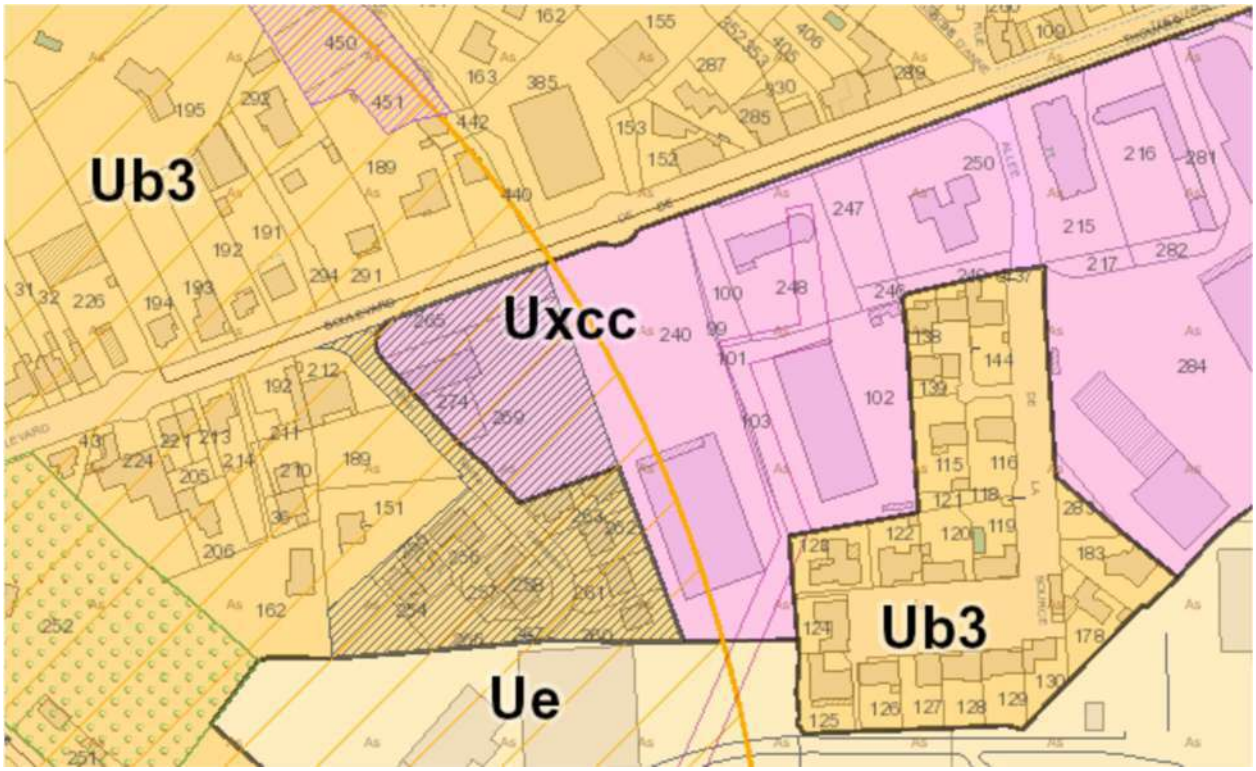


Le tableau des surfaces sera également modifié :

Zonage	Surfaces modifiées
Uxcc	- 725 951,27 m²
Uxb	+ 725 951,27 m²

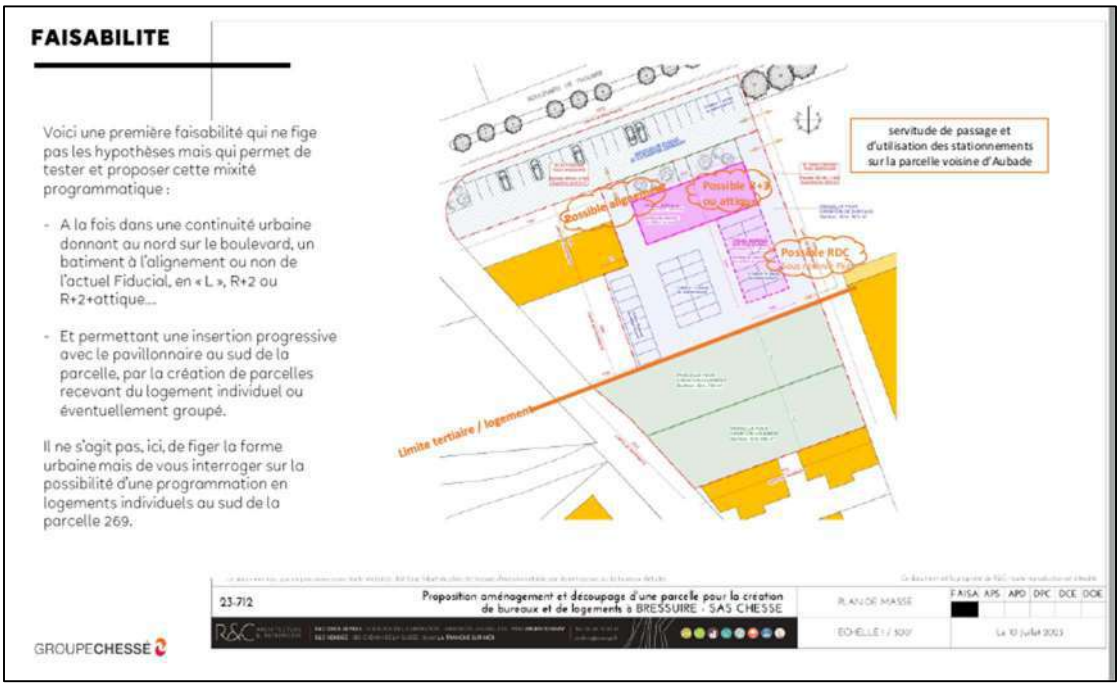
CC. Faire évoluer le zonage U affecté à la parcelle AH0269 à Bressuire

Les parcelles AH0269 située Allée Sainte Catherine à Bressuire est zonée en zone économique à vocation commerciale (Uxcc).



Zonage du PLUi affectée au boulevard de Thouars (Ouest de Bressuire)

Le groupe Chessé, propriétaire des parcelles AH0265 et AH0269 envisage un projet mixte composé de bureau et de logements (cf. illustration ci-dessous). Le programme envisage aujourd'hui la création de logements individuels sur la partie Sud de la parcelle en continuité du tissu urbain résidentiel existant.



Extrait du projet de programme – groupe Immobilier Chessé version 31 juillet 2023

La modification du PLUi viserait donc à faire évoluer le zonage affecté à la partie sud de la parcelle AH0269, de Uxcc vers un zonage Ub3, pour permettre la réalisation du projet d'habitat pour une emprise de 1 382m². Au regard de la tension sur le logement constatée sur la ville de Bressuire, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera créée pour optimiser les densités. 3 logements individuels ou 4 logements intermédiaires pourrait ainsi être créés.

Le choix de la procédure

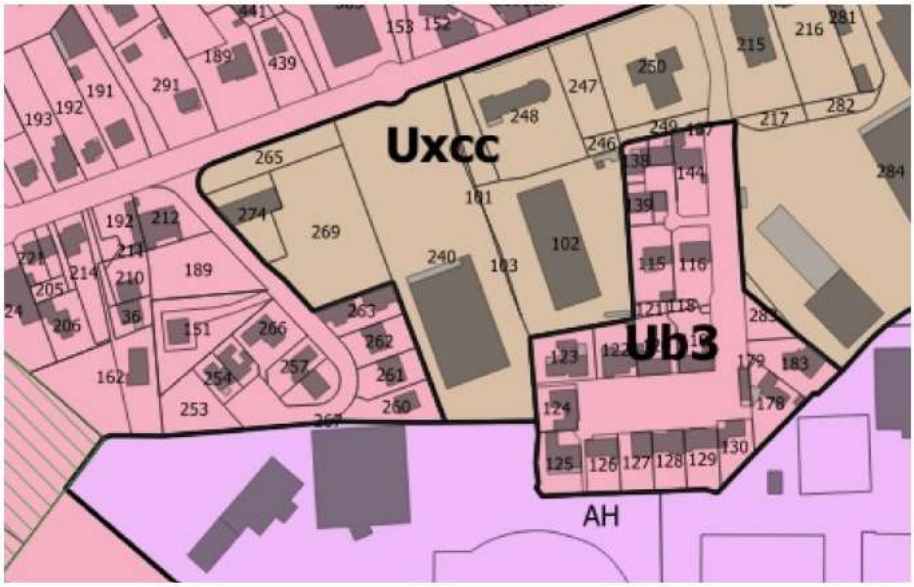
La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLUi

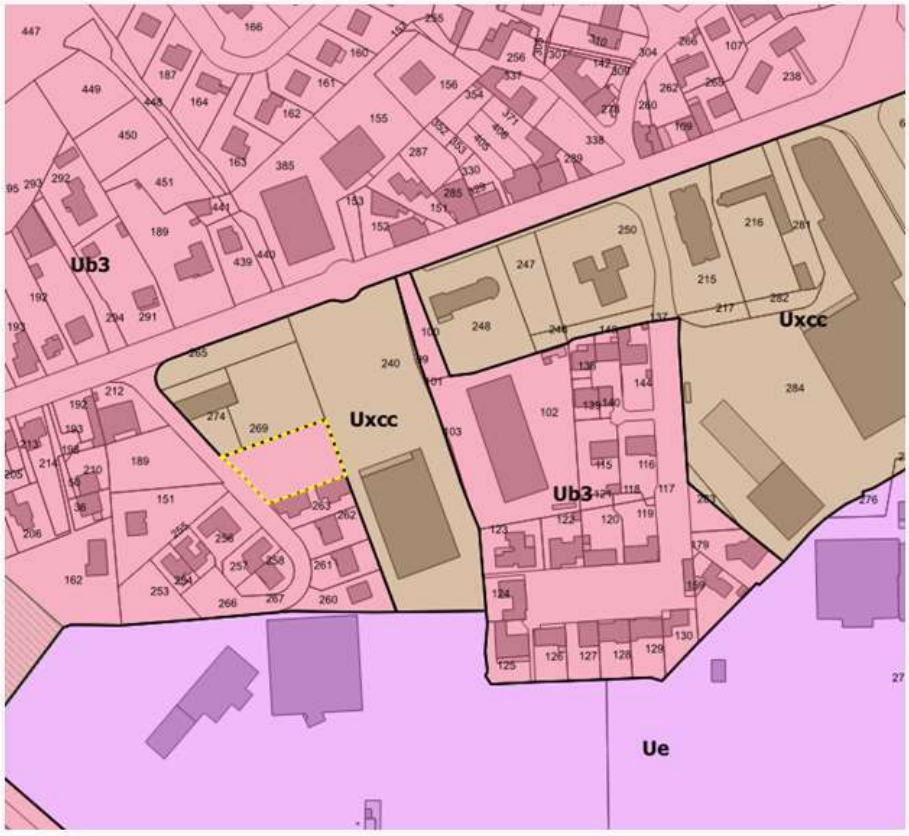
L'évolution du PLUi portera sur :

- le plan de zonage : Il s'agira de substituer le zonage Ub3 au zonage Uxcc sur la partie sud de la parcelle AH0269.

Extrait plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification



- l'ajout d'une OAP sectorielle habitat

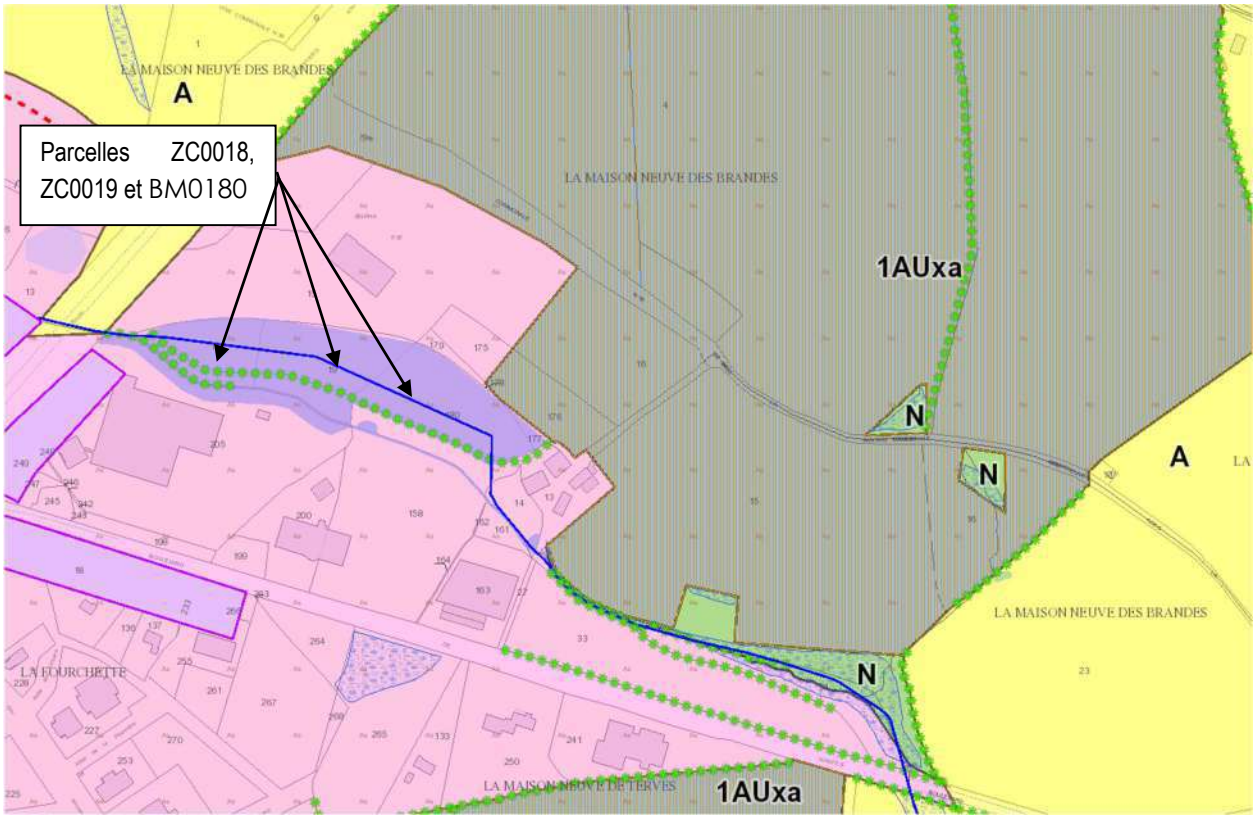


- Le tableau des surfaces sera également modifié :

Zonage	Surfaces modifiées
Uxcc	- 1 378,24 m²
Ub3	+ 1 378,24 m²

DD. Protéger l'ensemble des emprises foncières identifiées en mesures compensatoires associées à la ZAE d'Alphaparc à Bressuire

Suite à l'avis de la Mission régionale autorité environnemental (MRAe) en date du 10 février 2023, il s'agit de protéger par un zonage Naturel (N) l'ensemble des emprises foncières dédiées aux mesures compensatoires identifiées dans le cadre des études d'impacts environnementale de la première phase d'aménagement de la ZAE d'Alphaparc à Bressuire. Les parcelles ZC0018, ZC0019, BM0180 sont concernées pour toutes ou parties.



Zonage du PLUi – Bressuire – sud de la ZAE d'Alphaparc

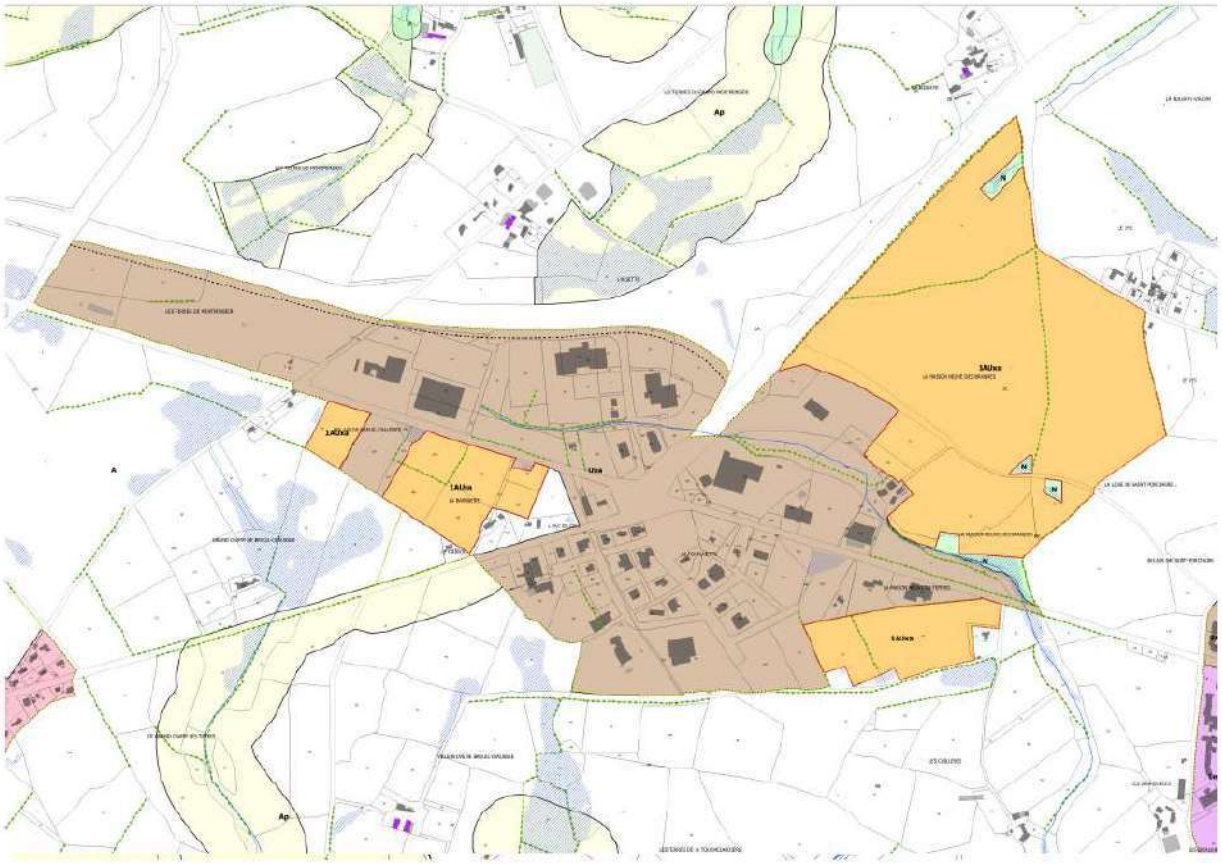
Le choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLUi a été retenue conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

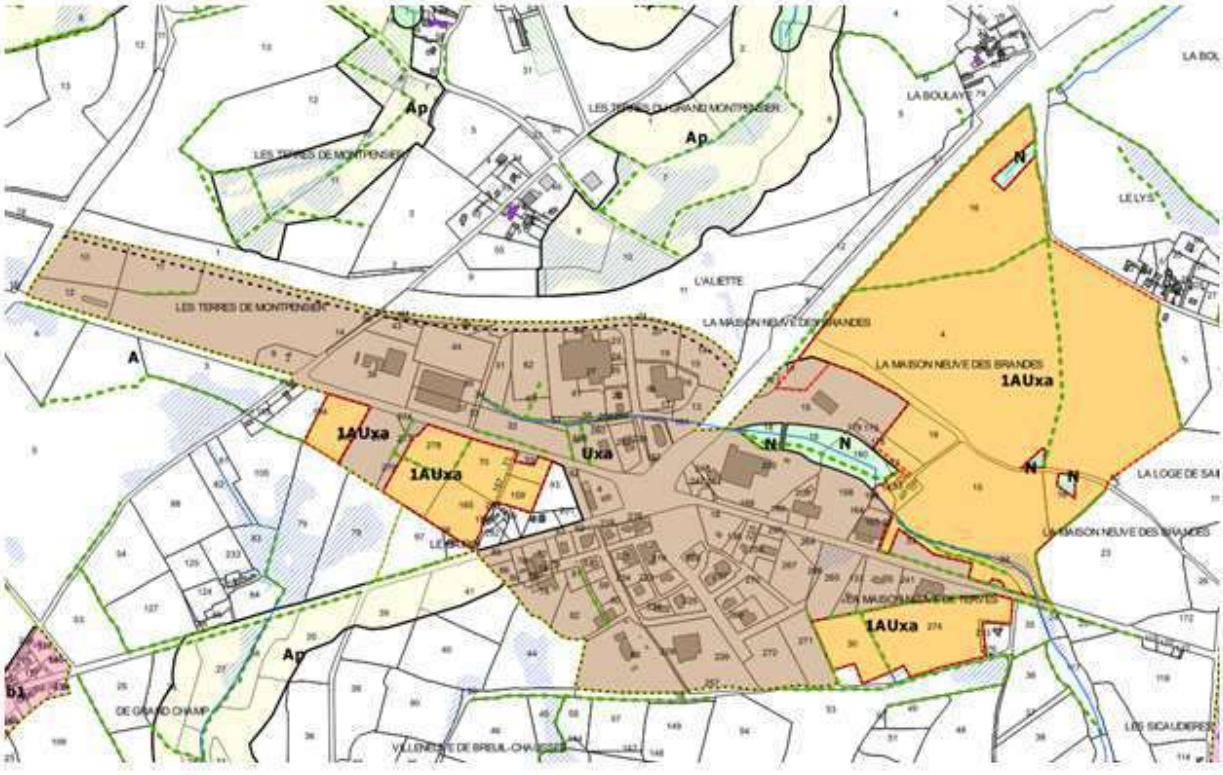
Les évolutions apportées au PLUi

L'évolution du PLUi portera sur le plan de zonage et le tableau des surfaces. Il s'agira de substituer le zonage N au zonage Uxa pour toute ou partie des parcelles ZC0018, ZC0019, BM0180 et BM0177, en cohérence avec les éléments exposés dans les études d'impacts.

Extrait plan de zonage avant modification



extrait du zonage après modification



Le tableau des surfaces sera également modifié :

Zonage	**Surfaces modifiées**
Uxa	- 19 350,45 m²
N	+ 19 350,45 m²

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2023-022

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 21 MARS 2023
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le vingt et un mars deux mille vingt-trois, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (65) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Armelle CASSIN, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Pascal LAGOGUEE, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Bruno BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Patricia MIMAULT, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Jean Claude METAIS À Emmanuelle MENARD, Jean-Pierre BODIN À Sébastien GRELLIER, Marie-Line BOTTON À Johnny BROSSEAU, Jean-Paul GODET À Florence BAZZOLI, Jean-François MOREAU À Bérangère BAZANTAY, Rodolphe ROUE À Dany GRELLIER,

Absents (10) : Jean Claude METAIS, Jacques BELIARD, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT

Date de convocation : 15-03-2023

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Yves BILHEU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

PLUi du Bocage Bressuirais : approbation de la déclaration de projet du centre de tri UniTri emportant mise en compatibilité du PLUi

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-54 à L. 153-59, L. 300-6, R. 104-8, R. 153-15, R. 153-20 à R. 153-22,
Vu la délibération du Conseil communautaire n°2021-201 du 9 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération DEL-CC 2021-243 du Conseil communautaire du 14 décembre 2021 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intercommunal pour le projet de centre de tri des déchets recyclables et modalités de concertation associées ;

Vu la délibération n° CC 2022-040 du Conseil communautaire du 22 mars 2022 dressant le bilan de la concertation préalable associée à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bocage Bressuirais pour le projet de centre de tri des déchets recyclables ;
Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n° MRAe2022ANA89 en date du 5 octobre 2022 sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUi du Bocage Bressuirais ;
Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 18 octobre 2022 ;
Vu les avis des personnes publiques associées exprimés lors de la réunion d'examen conjoint organisée le 27 octobre 2022 consignés par procès-verbal et figurant dans le dossier d'enquête publique ;
Vu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres en date du 21 novembre 2022 ;
Vu l'absence de remarque exprimée par l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) précisée par courrier en date du 7 novembre 2022 ;
Vu l'arrêté du Président n°A-2022-90 portant ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du bocage bressuirais ;
Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur établis après enquête publique réglementaire desquels il ressort un avis favorable à la Déclaration de projet emportant mis en compatibilité du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant le projet de centre de tri porté par la SPL UNITRI ;
Considérant l'implantation du bâtiment sur les communes de Mauléon (Loublande) et de la Tessoualle (49) ;
Considérant que le dossier de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du bocage bressuirais tel qu'il est désormais présenté au conseil communautaire peut être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Pour permettre l'implantation à MAULEON-Loublande du futur centre de tri des déchets recyclables porté par la SPL UNITRI, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais et le PLU de LA TESSOUALLE (49) doivent être adaptés.

Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bocage Bressuirais a été prescrite le 14 décembre 2021. Il s'agit maintenant d'approuver cette procédure.

Le futur centre de tri des déchets recyclables desservira à l'horizon 2025, 13 collectivités réparties sur les départements des Deux-Sèvres, de la Vienne, du Maine-et-Loire, de la Vendée et de la Loire Atlantique, soit l'équivalent d'un bassin de population d'un million d'habitants.
Ce nouvel équipement permettra à terme le tri de 48 000 tonnes par an de déchets recyclables.

Les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet sont les suivants :

- Le projet permet de répondre aux politiques nationales et territoriales en matière de tri et de valorisation des déchets ménagers recyclables ;
- Il permet d'économiser les ressources et matière première en améliorant les performances de tri (performance de tri accrue de 7000 tonnes de matière /an) et un tri poussé jusqu'à la résine plastique ;
- Il réduit l'emprunte carbone et énergétique par la réduction du transport des déchets (-180 000 km/ an soit un évitement de 165 tonnes équivalent CO^2/an) ;
- Il permet une maîtrise des coûts du service public et de gestion des déchets (réduction des coûts de traitement, recettes supplémentaires liées à la valorisation des tonnes supplémentaires triées).

Le projet couvre une partie des parcelles cadastrées 155ZO n°5 de 42 241 m² à Loublande (Mauléon) et AW n°269 de 11 777 m² à La Tessoualle.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés par le projet s'est déroulée, sur la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la Communauté d'Agglomération du Choletais. Ces procédures ont été menées concomitamment par les deux collectivités sur leur territoire respectif et ont été accompagnées d'une évaluation environnementale.

Les principales modifications induites par la déclaration de projet sur le PLUi du Bocage Bressuirais portent sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour prescrire les mesures d'évitement ou de compensation identifiées dans le cadre de l'étude environnementale.
Le projet prévoit ainsi la suppression de la protection de 70 ml de haie mais protège en contrepartie de 172 ml supplémentaires de linéaire d'autres haies dont 40 ml de haie plantée dans le cadre du projet.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bocage Bressuirais s'est déroulée selon les exigences réglementaires.
Par arrêté n°A-2022-90 susvisé en date du 16/12/2022, le Président de la communauté d'agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur ladite procédure.
Cette dernière a été conduite du lundi 9 janvier 2023 au mercredi 8 février 2023 inclus, en application des dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'environnement. Dans son procès-verbal le commissaire-enquêteur expose que l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Il a reçu 2 personnes à l'occasion des quatre permanences mises en place durant la période d'ouverture de l'enquête publique.
Une observation a été déposée par courrier et une autre par voie électronique. Les sujets abordés dans ces dépositions portaient toutefois sur des questions relatives à l'autorisation environnementale du projet de centre de tri dont l'enquête publique était conduite aux mêmes dates. Les deux observations ont donc été traitées dans le cadre de cette dernière. Aussi, comme l'expose le procès-verbal de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bocage Bressuirais, aucune observation relative à la déclaration de projet n'a été enregistrée, que ce soit dans les registres dédiées, ou par transmission postale ou électronique.

Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur ont été rendus le 22 février 2023. Un avis motivé favorable sur le projet de centre de tri emportant mise en compatibilité du PLUi du Bocage Bressuirais a été émis par l'intéressé.

Considérant le bilan des consultations des différentes instances, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le conseil communautaire est invité à déclarer d'intérêt général le projet de centre de tri et de mettre en compatibilité le PLUi du Bocage Bressuirais.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***déclarer le projet de centre de tri de la SPL Unitri d'intérêt général sur la base des arguments présentés et au vu du bilan des consultations des différentes instances et public ;***
- ***mettre en compatibilité le PLU intercommunal du Bocage Bressuirais en conséquence ;***
- ***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 par 70 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 1.

Abstention(s) : Pierre MORIN.

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

Transmis en préfecture le 22 MARS 2023

Notifié ou publié le 22 MARS 2023

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.

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Evaluation environnementale



Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Tessoualle (49) et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (79)

Implantation d'un centre de tri des déchets au Lieu-dit « La Croisée »

SOCIETE **EVEN CONSEIL**

Version pour approbation le 21 mars 2023

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE *4*

PRESENTATION GENERALE *10*

1. Documents et territoires concernés par l'évaluation environnementale 10
2. Objet de la mise en compatibilité des PLU/PLUi par DP 14
   a. Présentation du projet – synthèse 14
   b. Présentation de l'objet de la procédure de mise en compatibilité par Déclaration de Projet du PLU de La Tessoualle et du PLUi de l'Agglo2B 15
3. Méthode de l'évaluation environnementale 15
   a. Une démarche Éviter-Réduire-Compenser engagée dès le choix du site du projet 16
   b. Une intégration paysagère et écologique du projet pensée en amont 22
   c. Une logique de développement durable 23
   Devenir des anciens sites de tri 25
   d. 25

ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU/PLUI PAR DP AVEC LES DOCUMENTS CADRES *28*

1. Le SCOT de l'Agglomération du Choletais 28
   a. Axe 1 : Conforter le Choletais comme territoire entreprenant 28
   b. Axe 2 : Accroître l'attractivité résidentielle dans un territoire multipolaire 29
   c. Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais 29
2. Le SCOT de l'Agglomération du Bocage Bressuirais 31
   a. Les dynamiques du Bocage Bressuirais 31
   b. Une qualité de vie qui repose sur les atouts du bocage 31
3. Le PCAET de l'agglomération du Choletais 33
4. Le PCAET du Bocage Bressuirais 33
5. Le SDAGE Loire Bretagne 34
6. Le SAGE Sèvre Nantaise 35

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT *36*

1. MILIEU HUMAIN 36
   a. Population et habitat 36
   b. Patrimoine culturel 37
   c. Risque technologique 39
   d. Envols, poussières, contexte olfactif et nuisibles 42
   e. Bruit 43
   f. Vibrations et émissions lumineuses 44
2. MILIEU NATUREL 45
   a. Patrimoine naturel 45

b. Paysage 74
3. MILIEU PHYSIQUE 80
a. Relief et topographie 80
b. Risques naturels 82
c. Contexte géologique 87
d. Eaux souterraines - Hydrogéologie 90
e. Hydrologie 93
f. Climat 99
g. Qualité de l'air 101
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU/PLUI PAR DP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES 108
1. Consommation d'espaces 108
a. Incidences prévisibles de la procédure : 108
b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation : 109
2. Milieux Naturels et biodiversité 110
a. Incidences prévisibles de la procédure : 110
b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation : 115
3. Cycle de l'eau 123
a. Incidences prévisibles de la procédure : 123
b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation : 124
4. Paysage 125
a. Incidences prévisibles de la procédure : 125
b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation : 126
5. Energie et climat 127
a. Incidences prévisibles de la procédure : 127
b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation : 128
6. Déchets 129
a. Incidences prévisibles de la procédure : 129
b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation : 129
7. Risques, pollutions et nuisances 130
a. Incidences prévisibles de la procédure : 130
b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation : 132
8. CONCLUSION 137
EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 138
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 141

RESUME NON TECHNIQUE

Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par Déclaration de Projet du Plan Local d'Urbanisme de La Tessoualle (49) et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (79).

Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité.

Le plan local d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de sa mise en compatibilité du PLUi par DP, celle-ci est composée des chapitres suivants :

1. **PRESENTATION GENERALE :** cette partie décrit l'objet de la mise en compatibilité des PLU/PLUi ainsi que la méthode utilisée pour la rédaction de cette évaluation environnementale.

La SPL UniTri projette de mettre en place un centre de tri des déchets recyclables à proximité de la Zone d'Activités de la Croisée sur les communes de la Tessoualle en Maine-et-Loire et de Loublande, commune associée de Mauléon en Deux-Sèvres. Ce nouvel équipement de tri doit remplacer 5 centres existants mais vétustes dont 3 sont déjà fermés.

La déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité des documents d'urbanisme couvrant les communes concernées avec le projet de centre de tri des déchets recyclables.

Le site concerné par la présente procédure a la particularité de se situer sur deux communes, deux intercommunalités, deux départements et deux régions administratives (Nouvelle Aquitaine et Pays de la Loire) :

- La commune de la Tessoualle est membre de l'Agglomération du Choletais. Elle est couverte par un PLU communal approuvé le 25 février 2013.
- La commune de Mauléon fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (« Agglo2B »). Elle est couverte par le PLUi du Bocage Bressuirais approuvé le 9 novembre 2021.

Les dispositions des PLU et PLUi en vigueur ne permettent pas, en l'état, la réalisation du projet, ces derniers doivent donc évoluer pour être mis en compatibilité avec le projet. Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme communal ou intercommunal ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles R. 153-15 à R. 153-16.

L'évolution des PLU/PLUi se fait par le biais d'une procédure de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU/PLUi ». Cette procédure est codifiée par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme : il s'agit, à l'appui de la démonstration de l'intérêt général ou de l'utilité publique d'une opération, de faire évoluer les pièces réglementaires des PLU/PLUi.

Dans ce cadre, la faisabilité du projet nécessite de modifier certaines pièces du PLU et du PLUi sur les parcelles concernées, afin de permettre l'implantation du projet.

2. **ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU et PLUI PAR DP AVEC LES DOCUMENTS CADRES :** cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la mise en compatibilité des PLU et PLUi doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Le SCoT est un document intégrateur des différents plans et programmes de rang supérieur. Le PLU de La Tessoualle et le PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, respectivement couverts par :

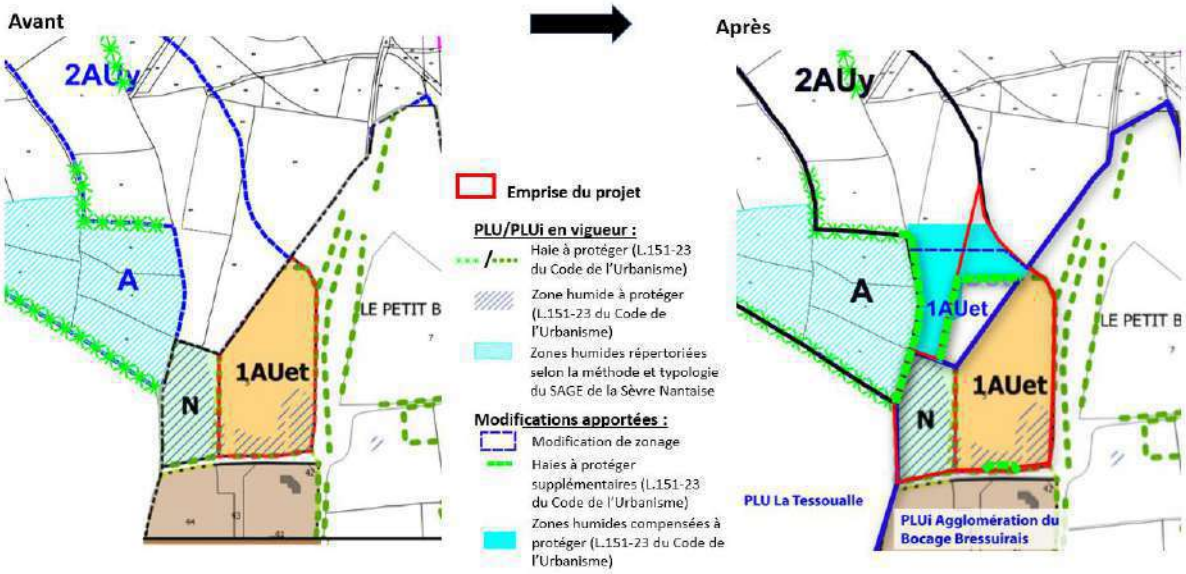
- **Le SCOT de l'Agglomération du Choletais a été approuvé le 17 février 2020.**
- **Le SCOT de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a été approuvé le 3 mars 2017.**

La mise en compatibilité des PLU et PLUi par DP n'entre pas en contradiction avec les SCoT et les documents cadres qu'ils intègrent.

3. **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :** cette partie décrit l'état initial de l'environnement du territoire et du site de projet. Elle s'article autours de 7 grandes thématiques dont les éléments principaux sont énoncés ci-après :
   - **Consommation d'espaces**
   - **Milieux Naturels et biodiversité**
   - **Cycle de l'eau**
   - **Paysage**
   - **Energie et climat**
   - **Déchets**
   - **Risques, pollutions et nuisances**

4. **EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU/PLUI PAR DP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES :** cette partie s'attache à la description des incidences de la mise en compatibilité des PLU/PLUi sur les différentes thématiques énoncées ci-dessous et les mesures d'évitement et réduction envisagées.

Règlement graphique – vue d'ensemble à l'échelle du site de projet concernant le PLU de la Tessoualle et le PLUi de l'Agglo2B



- **Consommation d'espaces :**

L'impact de la procédure est faible sur la consommation d'espace dans le cadre des documents d'urbanisme. Ces derniers en vigueur identifient d'ores et déjà les parcelles du site comme à artificialiser (2AU ou 1AU), le projet n'entraine pas de zone à urbaniser supplémentaire.

- **Milieux Naturels et biodiversité :**

Les impacts principaux attendus de cette procédure portent avant tout sur l'altération ou la destruction d'habitats naturels, et du cortège végétal associé. Le zonage 1AUet vient concerner et impacter 0,97ha de zones humides, selon les études faunes/flore et zones humides réalisées au préalable de la construction.

Le projet vient également présenter des impacts sur la trame de haies bocagères existantes sur le site.

Le projet présente des incidences sur les haies bocagères et les zones humides existantes. Le périmètre du secteur 1AUet résulte de l'adaptation du projet à la démarche ERC et en particulier à la préservation d'un maximum de zones humides et en particulier les plus fonctionnelles. Le PLU et le PLUi prévoient des mesures visant la réduction des impacts sur les zones humides : conservation des protections des zones humides dans les documents d'urbanisme en vigueur, maintien du zonage N sur les secteurs humides limitrophes dans le PLUi de l'Agglo2B, ajout de protection sur les zones humides nouvellement identifiées des zones humides compensées dans le cadre du projet sur le PLU de La Tessoualle. La procédure prévoit également des mesures visant à limiter les incidences sur les haies bocagères : maintien des protections existantes dans les documents d'urbanisme en vigueur, ajout de haies à protéger existantes ainsi que les haies compensées dans le cadre du projet.

- **Cycle de l'eau :**

L'implantation du centre de tri induit des risques de pollution du milieu par les eaux usées et de ruissellement, sur la gestion de l'assainissement et un risque sur la gestion des eaux pluviales liée à

l'artificialisation. A l'échelle des documents d'urbanisme et du territoire qu'ils couvrent, les incidences restent toutefois limitées à l'ampleur du projet. Les documents d'urbanisme prévoient des mesures visant à limiter les incidences au sein de l'OAP et des dispositions du règlement, concernant la bonne gestion des eaux pluviales et l'assainissement.

- **Paysage :**

Le projet prévoit la construction de bâtiment pouvant générer des impacts paysagers sans mesure visant l'intégration paysagère. Le projet vient présenter des impacts sur la trame de haies bocagères existantes sur le site et éléments du paysage.

L'OAP et les dispositions des règlements des documents d'urbanisme prévoient des mesures en faveur de la qualité architecturale et l'intégration paysagère du bâti ainsi qu'une limitation des incidences sur la trame bocagère comme précisé précédemment.

- **Energie et climat :**

L'implantation d'une nouvelle activité induit nécessairement une augmentation de la consommation énergétique liée à l'exploitation, une augmentation du recours aux véhicules motorisés ainsi qu'une diminution de la capacité de stockage des GES induite par l'artificialisation des sols et des zones humides ainsi que la suppression de haies. L'OAP et les dispositions des règlements des documents d'urbanisme prévoient des mesures favorisant le recours aux modes doux et limitant les incidences sur les zones humides et haies bocagères comme précisé précédemment.

- **Déchets :**

L'implantation du centre de tri constitue un projet d'intérêt général destiné à améliorer la gestion des déchets recyclables à l'échelle du bassin de population de 1 million d'habitants portant sur deux régions et trois départements. Cette mise à disposition de l'équipement permettra d'améliorer la performance de la gestion des déchets recyclables des territoires couverts par les documents d'urbanisme et au-delà.

- **Risques, pollutions et nuisances :**

Le site de projet ne concerne pas de zone à risque majeur. L'implantation du projet ne devrait pas entrainer une aggravation des risques naturels et une exposition accrue des biens et populations à ces risques.

La création d'un centre de tri des déchets recyclables est toutefois susceptible de générer de nouveaux risques technologiques et nuisances, tels qu'un incendie ou la pollution des milieux par rejet de polluants en cas d'accident sur le site.

L'implantation du centre de tri pourrait induire de potentielles nuisances et pollutions liées à la phase de travaux et d'exploitation.

L'OAP et les dispositions des règlements des documents d'urbanisme prévoient des mesures en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales

Le projet relève de la procédure d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. À ce titre, il devra s'acquitter de mesures préventives adaptées aux risques liés aux activités de tri des déchets ménagers.

5. **EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU/PLUI PAR DP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES :** cette partie vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la procédure de mise en compatibilité des PLU/PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000 concernés par ces documents d'urbanisme.

Le plus proche site Natura 2000 se trouve à environ 27 km à l'Est du site. Il s'agit, d'un site NATURA 2000 Directive Habitats nommé « Vallée de l'Argenton ».

Les impacts attendus de ce projet sont donc nuls. En outre, la procédure de mise en compatibilité ainsi que le projet en lui-même prennent en compte les exigences des espèces dans le cadre de l'exploitation des activités projetées sur le site, ce qui devrait renforcer encore sa relative innocuité.

En définitive, le présent examen permet de considérer que l'incidence (directe ou indirecte) de la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme est nulle sur les sites Natura 2000 proches et sur les espèces d'intérêt communautaire concernées.

6. **CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI :** cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de la mise en compatibilité des PLU/PLUi par DP.

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
Le PLUi de l'Agglo2B comporte les indicateurs suivants utiles concernant la présente déclaration de projet :

- Superficies inventoriées de zones humides
- Linéaires bocagers inventoriés par commune
- Nombre et surfaces des zones AU (1AU et 2AU) en extension de l'enveloppe urbaine effectivement urbanisées
- Permis de construire neuf : Emprise au sol des constructions et installations/surface de terrain

Les indicateurs du PLUi apparaissent suffisants pour la présente procédure, il n'est pas proposé d'indicateur supplémentaire.

PLU de La Tessoualle :

Le PLU de La Tessoualle ne dispose pas d'indicateurs de suivi à proprement parler. Il serait ainsi opportun de s'appuyer sur les mêmes indicateurs issus du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais concernant la procédure et listés précédemment.

PRESENTATION GENERALE

1. DOCUMENTS ET TERRITOIRES CONCERNÉS PAR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La SPL UniTri projette de mettre en place un centre de tri des déchets recyclables à proximité de la Zone d'Activités de la Croisée sur les communes de la Tessoualle en Maine-et-Loire et de Loublande, commune associée de Mauléon en Deux-Sèvres. Ce nouvel équipement de tri doit remplacer 5 centres existants mais vétustes dont 3 sont déjà fermés.

La déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité des documents d'urbanisme couvrant les communes concernées avec le projet de centre de tri des déchets recyclables.

Le site concerné par la présente procédure a la particularité de se situer sur deux communes, deux intercommunalités, deux départements et deux régions administratives (Nouvelle Aquitaine et Pays de la Loire) :

- La commune de la Tessoualle est membre de l'Agglomération du Choletais. Elle est couverte par un PLU communal approuvé le 25 février 2013.
- La commune de Mauléon fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (« Agglo2B »). Elle est couverte par le PLUi du Bocage Bressuirais approuvé le 9 novembre 2021.

Les dispositions des PLU et PLUi en vigueur ne permettent pas, en l'état, la réalisation du projet, ces derniers doivent donc évoluer pour être mis en compatibilité avec le projet. Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme communal ou intercommunal ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles R. 153-15 à R. 153-16.

L'évolution des PLU/PLUi se fait par le biais d'une procédure de « Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU/PLUi ». Cette procédure est codifiée par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme : il s'agit, à l'appui de la démonstration de l'intérêt général ou de l'utilité publique d'une opération, de faire évoluer les pièces réglementaires des PLU/PLUi.

Dans ce cadre, la faisabilité du projet nécessite de modifier certaines pièces du PLU et du PLUi sur les parcelles concernées, afin de permettre l'implantation du projet.

Il convient de noter que la compétence document d'urbanisme a été transférée à l'Agglomération du Choletais pour La Tessoualle et à l'Agglomération du Bocage Bressuirais pour Mauléon. Les deux collectivités sont donc les maîtres d'ouvrage de la procédure pour la partie du projet qui les concerne.

- La Communauté d'Agglomération du Choletais a délibéré le 22 juillet 2020 pour prescrire la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de La Tessoualle

- L'Agglomération du Bocage Bressuirais a délibéré le 14 décembre 2021 pour prescrire la procédure de mise en compatibilité du PLUi (anciennement délibéré pour prescrire la mise en compatibilité du PLU de la commune de Mauléon en date du 15 septembre 2020, remplacé par le PLUi nouvellement approuvé)

La procédure de mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle et du PLU de Mauléon a fait l'objet d'un examen au cas par cas transmis aux Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) des régions Pays-de-la-Loire et Nouvelle-Aquitaine en mars 2021.

Après examen au cas par cas, les Missions Régionales d'Autorité environnementale des régions Pays-de-la-Loire et Nouvelle-Aquitaine ont soumis à Evaluation Environnementale la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU, par décisions du 12 mai 2021 (MRAE Nouvelle-Aquitaine) et du 17 mai 2021 (MRAE Pays de la Loire).

Sur la commune de Mauléon, le PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est venu remplacer le 9 novembre 2021 le PLU communal. La Communauté d'Agglomération poursuit la procédure par une mise en compatibilité du PLUi par Déclaration de Projet et la réalisation de son évaluation environnementale.

La décision de la MRAE de soumission à évaluation environnementale vise à assurer la qualité environnementale de la procédure de mise en compatibilité des PLU/PLUi par DP et à ancrer le projet dans une démarche éviter-réduire-compenser, au regard de l'ampleur du projet et des enjeux environnementaux prégnants du site.

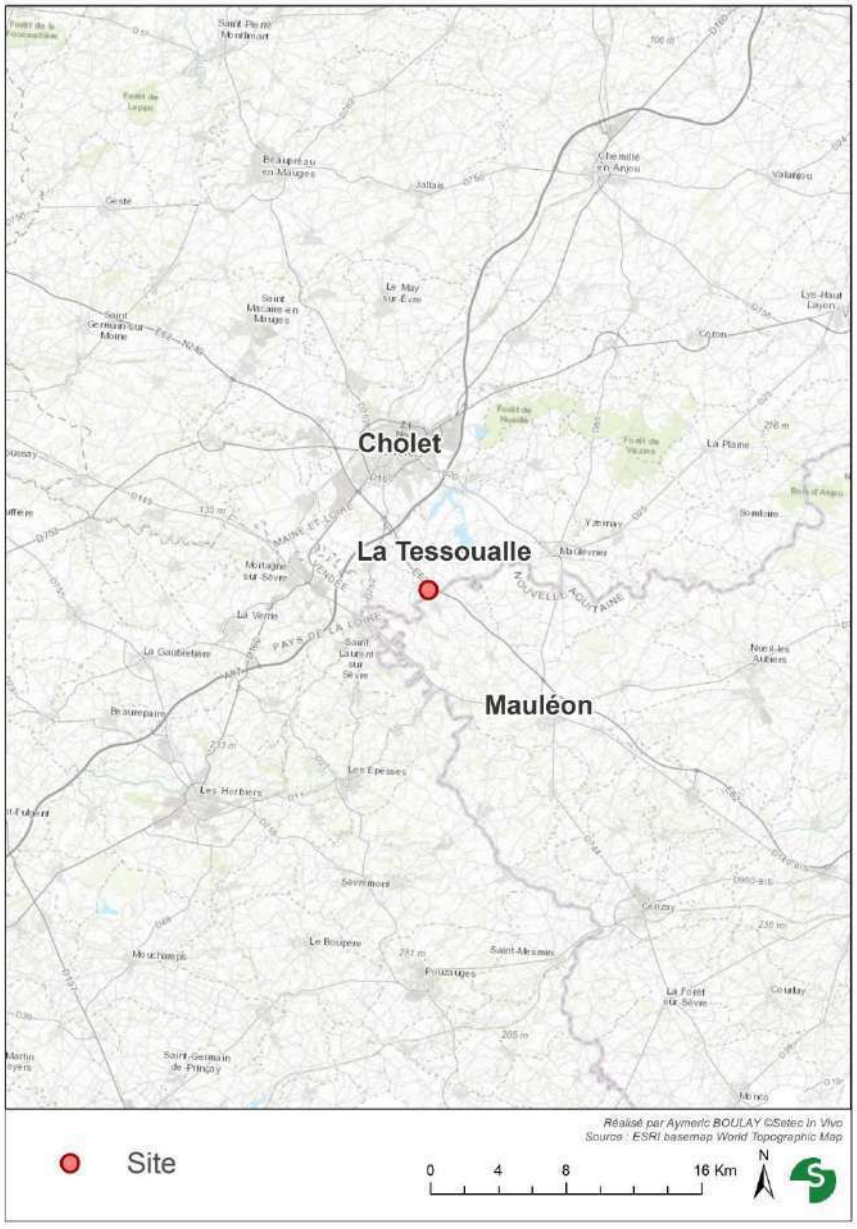
Le processus itératif de l'évaluation environnementale a permis d'adapter le projet en conséquence au regard des avis rendus par les MRAE afin d'améliorer la qualité environnementale du projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.
Afin de compléter l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité des PLU/PLUi, les principales conclusions de l'étude d'impact du projet ont été reprises et résumées.

Concernant deux documents d'urbanisme distincts et afin de disposer d'une vision d'ensemble cohérente à l'échelle du projet, la présente évaluation environnementale porte sur les deux procédures de mise en compatibilité par Déclaration de Projet.

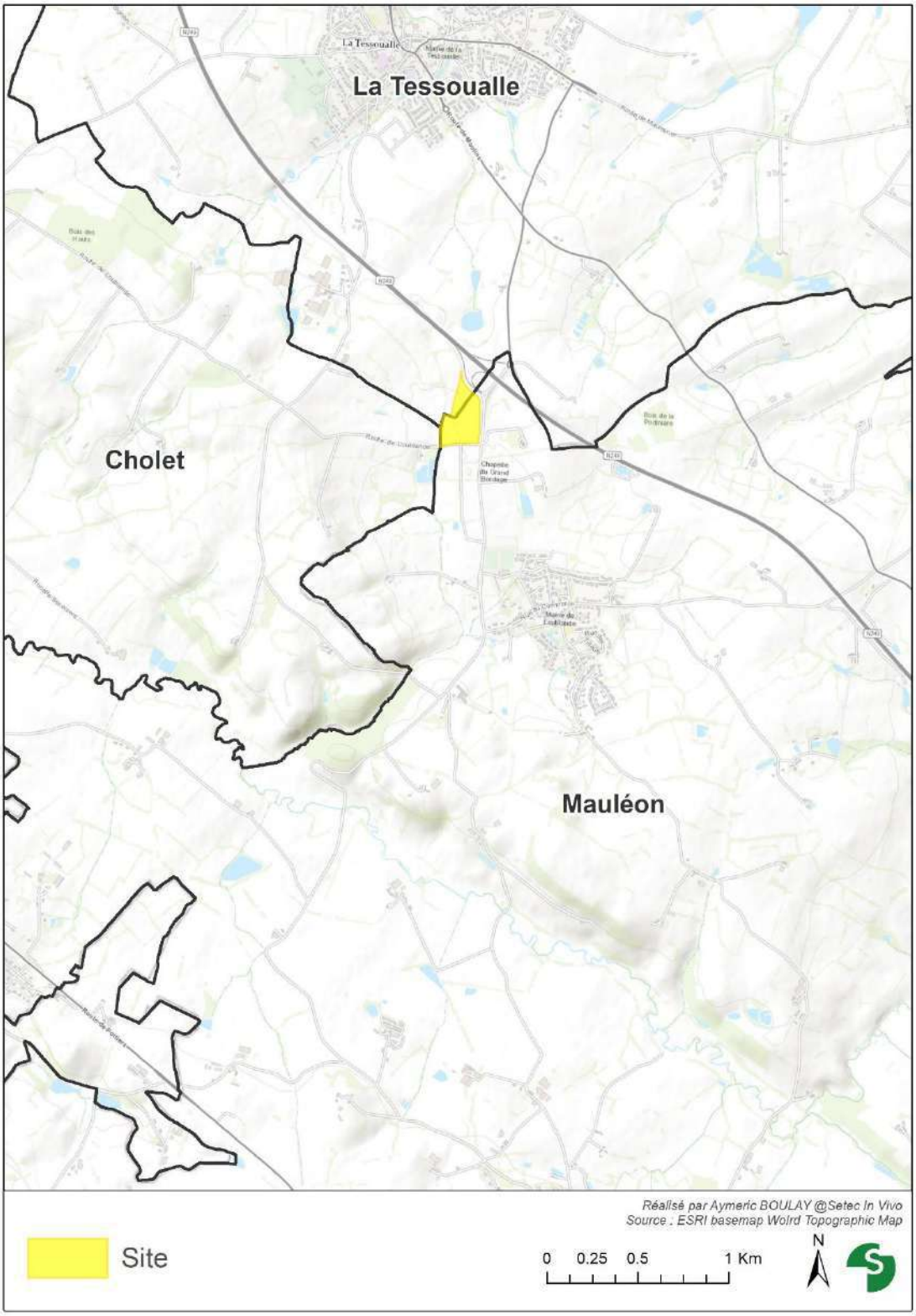
Le présent document vaut évaluation environnementale des procédures de :

- **mise en compatibilité du PLU de la commune de La Tessoualle par Déclaration de Projet ;**
- **mise en compatibilité du PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais par Déclaration de Projet.**

Les plans suivants indiquent la localisation du futur centre de tri à grande échelle et plus localement.



Localisation du site retenu pour le projet (réalisation : Setec énergie environnement)



Localisation du futur centre de tri 1/25 000ème (source : Setec)

2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU/PLUI PAR DP

Le présent projet s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'Urbanisme (articles L. 300-6, L. 153-54 et suivants, R. 153-15 et suivants).
La déclaration d'utilité publique n'étant pas requise, le projet fera l'objet d'une déclaration de projet selon la procédure prévue par l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme. L'enquête publique portera dans ce cas à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

L'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme précise que : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. ».

L'objet, les caractéristiques et l'intérêt général du projet et de la procédure sont exposés dans la notice de présentation du projet emportant mise en compatibilité, de même que les dispositions actuelles des PLU/PLUi qu'il convient dès lors de mettre en compatibilité.

a. Présentation du projet – synthèse

La SPL UniTri projette de mettre en place un centre de tri des déchets recyclables à proximité de la Zone d'Activités de la Croisée sur les communes de la Tessoualle en Maine-et-Loire et de Loublande, commune associée de Mauléon en Deux-Sèvres.

Ce nouvel équipement de tri doit remplacer 5 centres existants mais vétustes dont 3 sont déjà fermés. Il permettra le tri de 24 000 tonnes par an d'emballages et de 24 000 tonnes par an de multi-matériaux (emballages et papiers en mélange) en extension de consignes de tri à tous les emballages en plastique pour l'ensemble du bassin de population qu'il va desservir. Il va donc permettre d'augmenter les tonnages valorisés grâce à un process de tri automatisé plus moderne, tout en s'adaptant au schéma de collecte choisi par chaque collectivité. Le projet de centre de tri s'inscrit dans le cadre du Plan de Performance des Territoires, dispositif d'accompagnement des collectivités locales qui souhaitent étendre leurs consignes de tri à tous les emballages plastiques et améliorer leurs performances de recyclage à coûts maîtrisés. Ce dispositif est développé depuis 2018 par CITEO et sa filiale Adelphe.
La SPL UniTri est propriétaire des parcelles sur lesquelles va s'implanter le centre de tri (0005 et 0269) et également de la parcelle voisine 0264.

b. Présentation de l'objet de la procédure de mise en compatibilité par Déclaration de Projet du PLU de La Tessoualle et du PLUi de l'Agglo2B

PLU de La Tessoualle :

La déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Tessoualle avec le projet de centre de tri des déchets recyclables.
La procédure de Déclaration de Projet conduit à modifier plusieurs pièces :

- **Le PADD** considérant que le projet de centre de tri des déchets recyclables ne peut être considéré comme équipement public de proximité.
- **Le règlement graphique** : le principe est de faire évoluer le zonage des parcelles concernées en un **secteur 1AUet ainsi que les haies et zones humides conservées et protégées.**
- **Le règlement écrit :** il s'agit de créer le règlement adapté sur les parcelles concernées.
- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « centre de tri des déchets recyclables »** qui définit des prescriptions destinées notamment à mettre en œuvre les mesures d'évitement ou de compensation identifiées.

PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais

La déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération du Bocage Bressuirais avec le projet de centre de tri des déchets recyclables.

La procédure de Déclaration de Projet conduit à modifier :

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « centre de tri des déchets recyclables »** qui définit des prescriptions destinées notamment à mettre en œuvre les mesures d'évitement ou de compensation identifiées.

3. MÉTHODE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs des PLU/PLUi et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser.

Le processus d'évaluation des documents d'urbanisme concernés par la présente procédure a débuté dès l'élaboration du PLU de La Tessoualle et du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais jusqu'à leur approbation. La démarche d'évaluation environnementale se poursuit également dans le cadre des procédures d'évolutions des PLU/PLUi, dont la présente mise en compatibilité de ces deux documents par DP.

D'autre part, la SPL Unitri dépose un dossier de demande d'autorisation environnementale présentant la conception/construction/exploitation/maintenance du centre de tri. A ce titre, la Préfète de Nouvelle-Aquitaine et le Préfet du Pays de la Loire se sont prononcés le 12 mai 2021 : le projet de réalisation d'équipements relatifs à l'implantation d'un centre de tri de déchets recyclable sur les communes de Mauléon (79) et La Tessoualle (49), **nécessite la réalisation d'une étude d'impact.**

Les conclusions de l'étude d'impact du projet permettent d'éclairer la présente évaluation environnementale liée aux documents d'urbanisme sur les impacts et mesures ERC prises dans le cadre du projet.

Ainsi, les mesures ERC proposées dans le cadre du projet et issues de l'étude d'impact incluse dans le Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) apparaissent en encart orange au sein des mesures exposées dans la présente évaluation environnementale.

Pour toute autre information liée au projet d'implantation du centre de tri au-delà du projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer au Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

a. Une démarche Éviter-Réduire-Compenser engagée dès le choix du site du projet

La réflexion portée sur les différents scénarios visait notamment à identifier un site pour la création d'un centre de tri (scenario 2 & 3) autour du centre de gravité situé dans les environs de la commune de Saint-Pierre-des-Echaubrognes.

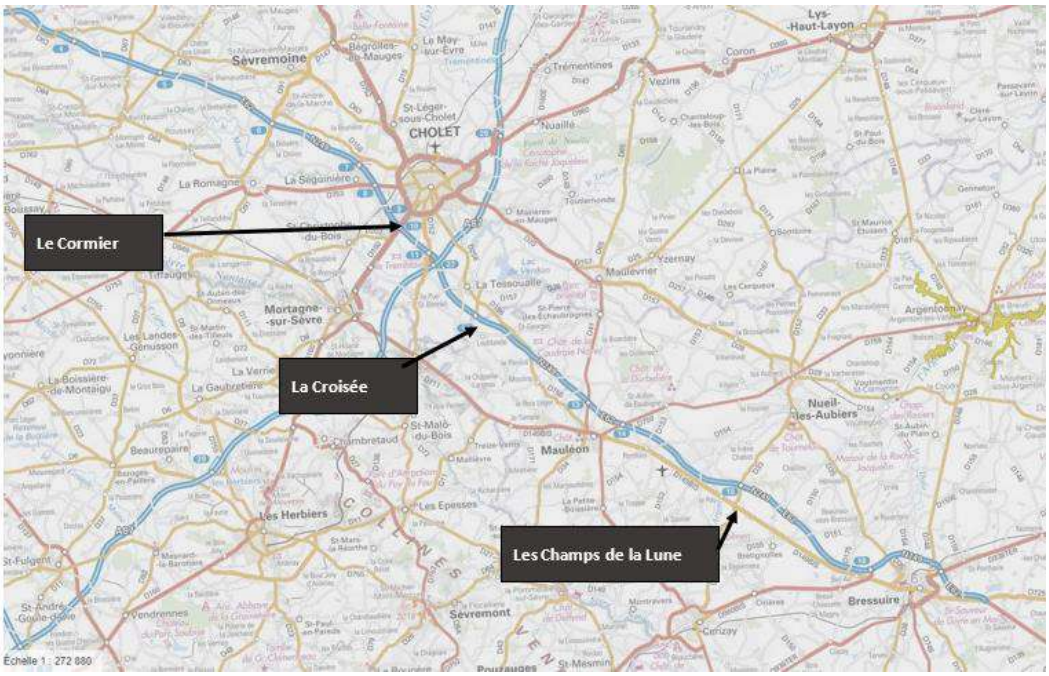
La possibilité de réhabiliter un des centres de tri existant pour atteindre un niveau de performance acceptable, a été écarté par le bureau d'étude.

Partant de ce constat, toute suggestion de site d'implantation devait impérativement respecter plusieurs critères de sélection pour y envisager la construction d'un centre de tri :

- Des **conditions d'accès aisées** à partir des axes routiers structurants qui relient les 13 collectivités ;
- Des modalités de **dessertes locales évitant les agglomérations**, les secteurs d'habitats denses ;
- Une **proximité des réseaux** (eau, électricité, incendie) et d'une **zone d'activités** ;
- La facilité à **maîtriser le foncier** nécessaire.
- Des critères d'urbanisme compatibles avec le projet (Zone d'activités uniquement, pas de nouveau foncier)

Les collectivités ont proposé 3 sites répondant à ces exigences, lesquels ont fait l'objet d'une réflexion supplémentaire :

- La Zone d'activités économiques du Cormier 5, Cholet (49) ;
- La Zone d'Activités économiques de la Lune, Le Pin (79) ;
- La Zone d'Activités économiques de la Croisée, Loublande - commune déléguée de Mauléon (79).



Les trois sites d'implantation étudiés (source : Géoportail. Gouv)

Différents critères complémentaires visant à la comparaison des sites et reprenant les trois thématiques ayant permis l'élaboration du scénario de gestion des déchets de collecte sélective (environnementale, sociale et économique) ont été définis :

- Accessibilité du site ;
- Trafic ;
- Transport (distance et bilan GES) ;
- Proximité des riverains ;
- Impact sur la santé humaine (aspect nuisance sonore) ;
- Impact écologique/Zones humides ;
- Impact agricole ;
- Intégration paysagère ;
- Aménagements complémentaires ;
- Maîtrise foncière.

La ZAE du Cormier – Cholet (49)

La ZAE du Cormier est située au sein de l'agglomération du Choletais, et est une zone particulièrement développée et urbanisée. La zone est très largement desservie, mais fait l'objet d'un trafic très chargé en périodes de pointe, ce qui ne répond pas pleinement à l'impact de fréquentation prévu par le projet de centre de tri.

Légèrement excentrée par rapport au barycentre, l'implantation d'un centre de tri sur la ZAC du Cormier nécessiterait un kilométrage total annuel estimé à 577 726km, soit 368 Teq CO2.

Le foncier disponible reste limité sur la zone, et peut être problématique pour la conception d'un centre de tri interdépartemental.

La ZAE des Champs de la Lune – Le Pin (79)

La ZA est plus éloignée en termes d'accessibilité, puisqu'elle est située à 1.5km de l'échangeur de la RN249, et plus excentrée du barycentre. L'impact kilométrique calculé est de 594 958km annuel, soit 379TeqCO2. Le choix de ce terrain nécessiterait la construction d'un centre de transfert dans le secteur choletais.

La pression anthropique est moins importante sur cette zone. En termes d'impact notamment, la zone est située à proximité immédiate d'une forêt de chênes de 10 hectares et d'une forêt de feuillus de 1 hectare, et à 2km d'une Znieff de Type 1 (Etang de la Morpinière – 6.5 hectares). Au vu du projet, l'impact sur la biodiversité semble être le plus important sur ce terrain, et l'impact paysager serait important du fait que le site s'inscrit sur un point haut, paysage relativement ouvert et dominant la vallée de l'Argent.

Une implantation sur la zone des Champs de La Lune induirait des nuisances sonores supplémentaires dans un environnement à dominante agricole, et du fait de l'éloignement de la RN 249.

En termes de foncier, le site des Champs de La Lune est viabilisé, mais comporte au règlement plusieurs restrictions, notamment des retraits des différentes voies d'accès et une hauteur maximale de bâtiments autorisée à 12m, ce qui représente des contraintes pour la conception d'un centre de tri. Cela entraine ainsi une emprise au sol et donc imperméabilisation plus conséquente.

La ZAE de La Croisée – Loublande (79)

La ZAE de la Croisée est située au plus proche du barycentre du territoire défini dans l'étude, et est situé à proximité d'un échangeur de la RN249 ralliant Bressuire à Cholet. En termes d'accessibilité et de trafic, le terrain de La Croisée présente des conditions favorables : kilométrage maximal annuel estimé à 570 142km, soit 363 TeqCO2.

En termes d'impacts, les inventaires de prélocalisation de zones humide (*2014 – Dreal Poitou-Charentes)* et le dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (*2011 – Communauté de Communes du Delta Sèvre Argent)* ne font mention d'aucune zones humides[1], confortant la proposition de ce terrain parmi les trois présélectionnés.

Entre le moment du choix du terrain et la découverte des zones humides (étude SERAMA d'octobre 2019), le site du Cormier n'était plus disponible, et le site du Pin nécessitait la création d'un quai de transfert pour faire transiter les déchets de l'agglomération du Choletais. La décision a été prise de continuer sur le terrain en question, une procédure de Marché Public Global de Performance ayant été lancée en 2019.

La pression anthropique est modérée sur la zone d'activité, en développement au moment du choix du terrain, et les nuisances sonores induites par le projet seront limitées du fait de la proximité de la RN 249 et des activités déjà présentes sur la zone. En termes de biodiversité, le terrain est constitué en périphérie de haies bocagères, dont certaines remarquables. Le terrain s'appuie sur une continuité écologique que représente l'infrastructure routière de la N249.

[1] En 2019, des études de sol démontreront l'existence d'une zone humide sur le terrain. Dès lors, la SPL a engagé une démarche ERC pour éviter au maximum les impacts et les compenser le cas échéant. La présente étude traite, entre autres, de ce sujet en 5.1.3.3.2. et en Annexe 8 – Etude Zones humides

En termes de foncier, le terrain est limitrophe d'une parcelle faisant partie d'une zone à vocation économique sur la commune de La Tessoualle (49). Ce qui représente une réserve foncière de valeur selon le scénario retenu à l'issue de l'étude territoriale.

A la lecture de ces éléments, le site de la ZAE de la Croisée est ressorti en 2017 comme étant le plus favorable, puisque présentant les meilleurs enjeux sur la base des critères d'analyse utilisés.

La démarche ERC a été appliquée sur le projet, le site de la ZAE de la Croisée restant le meilleur choix possible vis-à-vis de l'environnement dans des conditions économiques raisonnables.

Les solutions de substitutions examinées lors de l'étude territoriale ont été évaluées moins favorables.

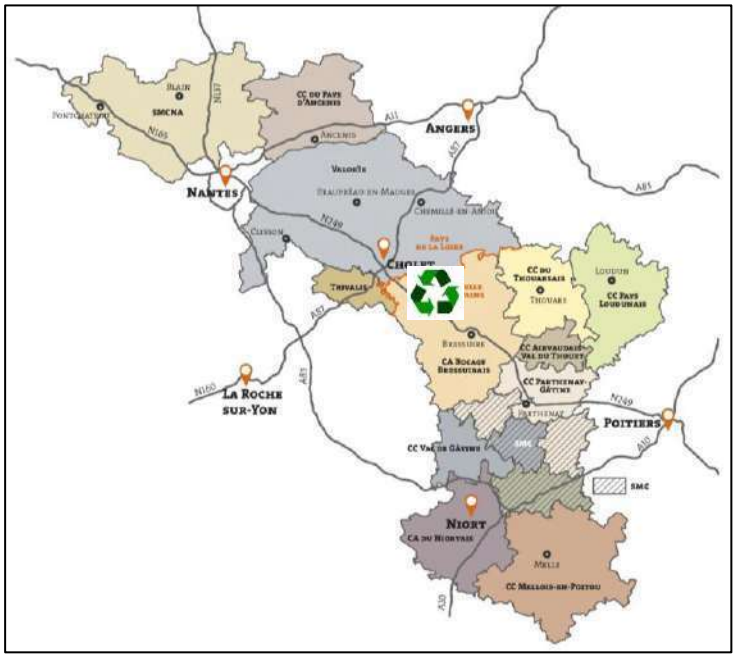
Analyse comparative des trois sites (source : SPL UniTri) - Les cases vertes signifient une absence d'impact ou un moindre impact, les cases orange un plus fort impact.

Site	Le Cormier 5 à Cholet (49)	La ZA des Champs de la Lune au Pin (79)	La ZA de la Croisée à Loublande -La Tessoualle (79/49)
Accessibilité du site	Accès par l'échangeur sur la RD 160, accès direct contournement de Cholet – environ 700m	Accès par l'échangeur da la Lune sur la RN 149 – environ 1.5 km	Accès direct par l'échangeur de la Croisée sur la RN 249 qui relie Nantes, Cholet et Bressuire sur un même axe – 400m
Trafic	Trafic très chargé en période de pointe dans cette zone très fréquentées (entrée et sorties des salariés)	Trafic initial de proximité limité à la desserte de la ZAE et en direction du Peu du Pin et du bourg du Pin	Trafic initial de proximité limité à la desserte de la ZAE et de Loublande et La Tessoualle
Transport : estimation du kilométrage annuel[2]	577 726 km	594 958 km	570 142 km
Transport : bilan carbone (TeqCO₂ – GNV)	368 $TeqCO_{2/an}$	379 $TeqCO_{2/an}$	363 $TeqCO_{2/an}$
Proximité avec les riverains	> 75 m	>400m	>200m
Impact sur la santé humaine	Situé dans l'environnement sonore de la ZAE, incidences non notables	Nuisances sonores supplémentaires potentielles dans un environnement à dominante agricole, du fait de l'éloignement de la RN 249 et malgré la	Nuisances sonores supplémentaires limitées du fait de la proximité de la RN 249 et la proximité des activités déjà existantes de la ZAE

[2] Source : Etude de programmation territoriale sur la fonction tri des déchets recyclables – GIRUS janvier 2018

Site	Le Cormier 5 à Cholet (49)	La ZA des Champs de la Lune au Pin (79)	La ZA de la Croisée à Loublande -La Tessoualle (79/49)
		proximité des activités existantes de la ZAE	
Impact écologique / Zones humides	Pas d'incidences	Pas d'incidences	Pas d'incidences[3]
Intégration paysagère	Zone d'activité en expansion	Le site s'inscrit sur un point haut, un paysage relativement ouvert et qui domine la vallée de l'Argent.	Terrain assez marqué par le relief aux alentours et situé au pied d'un échangeur Zone d'activité en expansion.
Aménagements complémentaires	RAS	Nécessité de créer un quai de transfert supplémentaire	RAS
Impact agricole	Le site est en zone d'activité	Le site est viabilisé	Zone exploitée en prairie dans l'attente de l'implantation d'une activité économique (identifiée au PLU)
Disponibilité du foncier	Foncier disponible identifié au PLU mais limité sur la zone	Foncier disponible identifié au PLU	Foncier disponible identifié au PLU

[3] En 2019, des études de sol démontreront l'existence d'une zone humide sur le terrain. Dès lors, la SPL a engagé une démarche ERC pour éviter au maximum les impacts et les compenser le cas échéant. La présente étude traite, entre autres, de ce sujet dans l'Etude d'Impact du DDAE annexé et en Annexe 8 du DDAE « Etude Zones humides »



Localisation du projet de centre de tri à l'échelle de son bassin de population

b.

b. Une intégration paysagère et écologique du projet pensée en amont

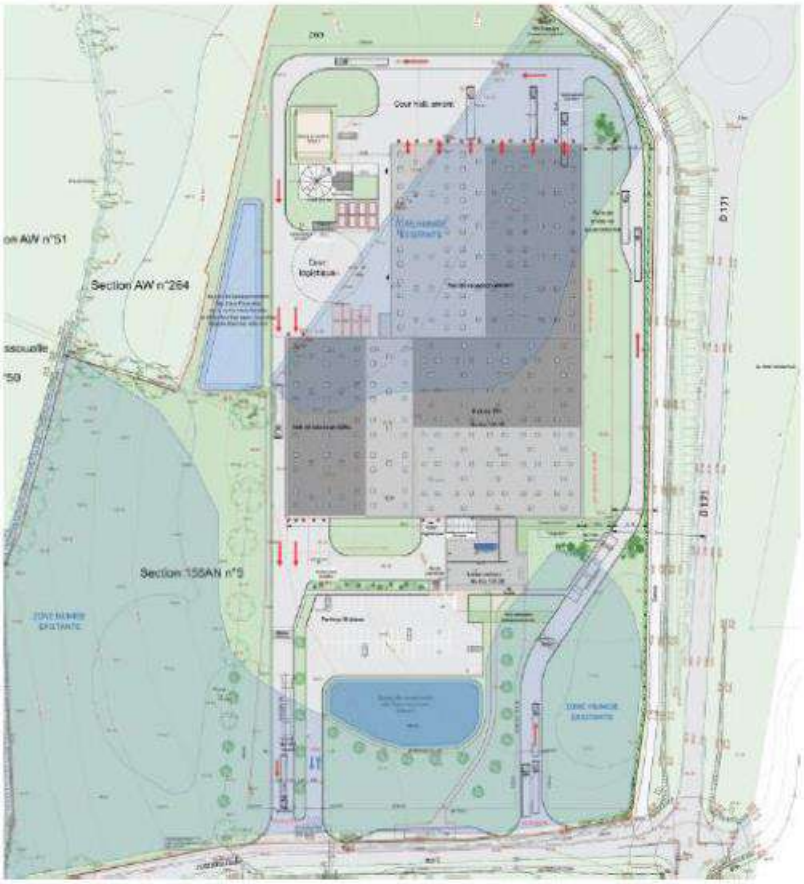
Scénarii d'implantation :

Initialement, l'implantation du Centre de tri imaginé par les acteurs du projet se présentait comme mentionné dans l'Annexe 11 du Dossier d'Autorisation – Etudes Géotechnique (page 35) :



Ce scénario n'étant probablement pas le plus optimal, l'implantation du projet a été laissée à l'appréciation des candidats lors de la phase de consultation du Marché Public Global de Performances.
Les enjeux environnementaux du site ont été pris en compte dès le début des réflexions sur l'implantation et organisation spatiale du projet. Dès lors qu'il a été déterminé la nécessité d'éviter la parcelle humide à l'ouest du site classée en N ainsi que les haies remarquables existantes en limite du site d'implantation, les marges de manœuvre pour proposer une variante d'implantation ont été limitées.

La limitation des incidences sur l'environnement a dicté l'implantation du projet sans envisager de variante. La solution retenue a été d'éviter l'implantation du bâtiment sur la partie sud du site sud concernée par des zones humides et détruire la haie (ayant subi des coupes sévères par le passé).



L'impact paysager du projet a été pensé pour l'ensemble des phases d'exploitation du futur centre de tri.
Les mesures prévues et relatives à l'intégration paysagère du futur centre de tri sont détaillées au sein de cette étude d'impact du DDAE, chapitre 5.2.3.

Par ailleurs, le diagnostic faune flore réalisé sur le site entre 2018 et 2020 par NCA Environnement a permis de définir une stratégie favorisant le développement de la faune et de la flore locale afin d'assurer :

- L'intégration des enjeux de biodiversité dès la conception du projet ;
- L'amélioration de la connaissance de la faune et de la flore présentes sur le site ;
- L'identification de milieux prioritaires à préserver durant l'exploitation.

c. Une logique de développement durable

Le regroupement des 13 collectivités autour d'un projet unique de centre de tri à Loublande-la Tessoualle doit permettre à la SPL UniTri de réduire considérablement la distance à parcourir pour le transport des déchets recyclables. En effet, à l'avenir, ce seront environ 570 142 km à parcourir à l'année, soit près de 180 000 km en moins par rapport à la situation existante. Cela aura pour conséquence d'éviter le rejet de 165 tonnes équivalent CO2 par an. De plus, la SPL prévoit de s'équiper avec une flotte à carburation GNV dans son futur marché de transport. Dans ce cas, le bilan carbone

sera d'autant plus réduit car les émissions de CO2 seront divisées par deux par rapport à la situation actuelle, soit 330 tonnes équivalent CO2 en moins par an.

Seule la réutilisation du centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels a été envisagée, mais conditionnée par l'acquisition du foncier adjacent (impossible à des conditions économiques satisfaisantes à l'époque) et une réfection totale du process technique.

En outre, ce centre de tri étant situé au nord du territoire, complètement excentré de son barycentre, cela ne répondait que partiellement aux enjeux territoriaux.

Ce projet de centre de tri constitue ainsi l'une des réponses territorialisées permettant de lutter avec efficacité contre le dérèglement climatique.

L'ensemble de ces points traduisent les réflexions menées par la SPL UniTri ayant conduit au choix d'implantation d'un nouveau centre de tri sur ZI de la Croisée.
Ils montrent également la volonté de la SPL Unitri de limiter au maximum les impacts potentiels liés à la création et à l'exploitation du site.

En outre, si le projet ne se faisait pas,

- Le site actuel de Saint-Laurent-des-Autels ne serait pas en capacité de gérer l'ensemble des flux du territoire (celui-ci est par ailleurs mal situé et ne pourra pas être agrandi), et nécessiterait des investissements pour continuer sa mission de tri (équipements actuels installés en 2013 et antérieurement)
- Les déchets d'emballages devraient en partie être traités à l'extérieur du territoire, dans un contexte déjà très tendu aujourd'hui. Le constat est que, 5 ans après cette étude, la plupart des sites de la région OUEST sont saturés.
- Les impacts environnementaux liés à cette situation seraient nécessairement plus importants (trafic, émissions GES).

En conséquence, ne pas faire le projet sur la ZAE de la Croisée signifierait relancer le projet à un autre endroit impliquant le prolongement de la gestion des collectes sélectives en mode dégradé pendant les 3 à 4 ans nécessaires pour le lancement d'un nouveau marché, la réalisation de nouvelles études et la construction du site. Cette situation empêcherait la collectivité de répondre à sa mission de service public (collecter les déchets d'emballages en tenant compte de l'extension des consignes de tri) et aux objectifs poursuivis dans le cadre du plan de performance des territoires. De plus, cela ne pourrait se faire aujourd'hui sans conséquences économiques lourdes pour les collectivités engagées dans ce projet.

d. Devenir des anciens sites de tri

L'extension des consignes de tri à tous les plastiques a creusé un fossé important entre composition de la collecte sélective et les capacités techniques des centres de tri du territoire, dimensionnés à l'époque pour la mise en place du tri en France (Saint Laurent des Autels en 1996, Bressuire en 1998, Treffieux en 2001 et Saint-Eanne en 1996).

Entre 2018 et 2020, cette réalité a poussé les collectivités étant dans l'incapacité d'effectuer les aménagements nécessaires à fermer trois de ces centres de tri, externalisant le flux d'emballages vers des exutoires plus éloignés.

Le projet Unitri, implanté au sein du territoire comme démontré plus haut, vient se substituer à ces équipements, en rendant aux collectivités leur autonomie.

Le centre de tri de Saint Eanne (SMC - 79)

Le centre de tri du SMC à Saint Eanne (79) a fermé ses portes **le 1er avril 2018**. Le site était devenu sous équipé et nécessitait des aménagements conséquents pour assurer un tri de qualité dans des conditions économiques favorables. L'arrivée du projet UniTri a permis aux collectivités du SMC d'anticiper la fermeture de ce site obsolète et d'utiliser le bâtiment à d'autre fins.

- **Le reclassement des agents :** Les agents ont été reclassé dans d'autres services du syndicat.

- **La reconversion immédiate des bâtiments :** Depuis la fermeture du centre de tri, le site assure le tri secondaire des caissons de tout venant des déchetteries non équipées de bennes « éco-mobilier ».

- **Les projets de reconversion à long terme :** Il n'y a aucune étude externe de reconversion prévue pour le moment mais une analyse et une mise en œuvre réalisées en interne du syndicat.

Le centre de tri de Bressuire (Agglo2B - 79)

Le centre de tri des déchets recyclables de Bressuire a cessé définitivement son activité **le 31 mars 2019**. Le site est devenu vétuste et sous équipé, suite au passage en extension des consignes de tri sur le territoire. En effet, la modernisation du process aurait impliqué de larges investissements pour **les 6000 à 8000 tonnes de déchets** à trier annuellement. Impliqué dans le projet UniTri depuis le démarrage pour assurer l'avenir du tri des déchets recyclables, l'Agglomération du Bocage Bressuirais a cessé l'activité du centre de Bressuire au moment de la mise en place des nouvelles consignes de tri. Le bâtiment a pu être réutilisé immédiatement pour assurer la transition avec le futur centre de tri.

- **Le reclassement des agents**

Les salariés des Ateliers du Bocage et de la CA du Bocage Bressuirais ont été accompagnés vers une reconversion professionnelle au sein de chaque structure ou sur des entreprises privées extérieures

- **La reconversion immédiate des bâtiments**

Les déchets recyclables du territoire sont à présent envoyés sur le centre de tri de Cholet. Le site est donc utilisé comme site de transfert. Cela implique :

- Stockage et chargement des déchets issus des collectes sélectives (multi-matériaux et emballages) en fond mouvant alternatif pour transport jusqu'aux centres de tri ;

- Prélèvement et conditionnement des échantillons pour caractérisation des flux de déchets et acheminement vers les centres de tri pour analyse ;
- Pressage des matériaux issus des déchetteries (cartons, plastiques rigides) ;
- Chargement des verres et des papiers non triés vers les usines de recyclage.

- **Les projets de reconversion :**
- **Etude pour l'implantation d'une recyclerie et/ou d'une matériauthèque**

  La CA du Bocage Bressuirais a lancé une étude en janvier 2021 sur l'opportunité de créer une recyclerie et/ou une matériauthèque sur le territoire de la CA du Bocage Bressuirais.

- **Réorganisation du pôle environnement de la CA du Bocage Bressuirais**

  Une étude d'opportunité est actuellement en cours pour une potentielle réorganisation des locaux de l'ancien centre de tri avec l'éventualité de créer un pôle technique de la CA du Bocage Bressuirais en regroupant plusieurs directions techniques sur un seul et même site.

Le centre de tri de Treffieux (SMCNA - 44)

La date de fermeture officielle du centre de tri de Treffieux est **le 1er mai 2020**. Le passage aux extensions des consignes de tri étant prévue début 2021 sur le territoire, le Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique (SMCNA) a choisi d'anticiper sa fermeture, conforté par le projet d'UniTri et y prenant part. Le site fonctionnant presqu'exclusivement en tri manuel, et les conditions d'exploitation se dégradaient de plus en plus (risque incendie, cabine de tri vétuste, saturation…). La surface du centre de tri ne permettait pas d'envisager une modernisation pour le tri des emballages en extension de consignes de tri, dont le tonnage est estimé à 7000t d'ici 2025 (+30% comparé au tonnage 2020).

- **Le reclassement des agents :** Les agents ont été reclassés, pour ceux restant en activité au sein de groupe exploitant le site.
- **La reconversion immédiate des bâtiments :** De **mai à décembre 2020**, le site était utilisé comme **site de transfert** des déchets recyclables, toujours exploité en attendant la construction des futurs quais de transfert de la collectivité.
  L'exploitation du centre d'enfouissement, situé à proximité, est maintenue.

- **Les projets de reconversion :** La collectivité ne prévoit pas de lancer une étude de reconversion car elle a différents projets :
  - Matériauthèque
  - Atelier bos
  - D'autres activités connexes en phase de réflexion

Le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels (Valor3e - 49)

Le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels **cessera son activité** lors de la mise en service d'UniTri prévue **en 2023**. Ce centre de tri est saturé depuis la mise en place des extensions de consignes de tri, et doit délester une partie de ses réception (15%), induisant transport et coûts pour la collectivité. De plus, cet outil a été mis en fonctionnement en 1996, et a régulièrement fait l'objet de travaux pour continuer sa mission de service public.

Les conclusions de l'étude territoriale, dont le centre de tri était la constituante de deux des scénarios proposés, ont montré que le foncier disponible (non maîtrisé) à proximité du site (installation industrielle à l'arrêt depuis plusieurs année) aurait pu être utilisé pour agrandir le site. Néanmoins, les conditions économiques de la vente n'étaient pas supportables pour la collectivité, et la présence de nombreuses habitations à proximité immédiate du site compliquait les perspectives de massification sur ce centre de tri.

- **Les projets de reconversion :** Depuis début 2020, le bureau d'études Trident Service travaille sur la reconversion du centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels. Il a étudié différents scénarios tels que :
    - une activité de sur-tri,
    - une activité de préparation et démantèlement,
    - une activité de mise en balles,
    - une plateforme de centralisation et mutualisation,
    - un foncier d'entreprises.

Les éléments de sélection concernent principalement **la reprise des emplois** de la société d'insertion AGIREC (30 opérateurs), **la reconversion du process et du bâtiment et la fiabilité du modèle économique.**

Le centre de tri de Cholet (49)

Le centre de tri du groupe Brangeon cessera son activité lors de la mise en service de l'installation d'UniTri, **en 2023**.

- **Les projets de reconversion :** Le centre de tri est intégré dans le complexe industriel de recyclage de 25 hectares de l'entreprise Brangeon qui reconvertira le bâtiment avec de **nouvelles activités de recyclage des déchets**.

Les agents de tri du site de Cholet sont salariés de l'association Fil d'Ariane, pourront être transférés sur le centre de tri UniTri car Brangeon Environnement, à travers la société TRINOVIA, sera le futur exploitant.

ARTICULATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLU/PLUI PAR DP AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Les choix d'aménagement effectués dans la mise en compatibilité des PLU/PLUi par DP font écho aux objectifs fixés dans plusieurs documents d'ordre supérieur, ils s'inscrivent ainsi dans leur continuité en les déclinant à l'échelle du territoire couvert par ces documents d'urbanisme.

- **Le SCOT de l'Agglomération du Choletais a été approuvé le 17 février 2020.**
- **Le SCOT de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a été approuvé le 3 mars 2017.**

Au-delà des SCoT, l'analyse de l'articulation des documents d'urbanisme porte également sur documents suivants :

- Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 par arrêté de la préfète coordinatrice de bassin
- Le Sage Sèvre Nantaise, adopté en 2015 ;
- Le PCAET du Bocage Bressuirais
- Le PCAET du Choletais : en cours d'élaboration, ce document n'est pas assez avancé pour disposer des orientations de ce plan.

1. LE SCOT DE L'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS

Concerne le PLU de La Tessoualle.

a. Axe 1 : Conforter le Choletais comme territoire entreprenant

ORIENTATIONS DU SCoT	ARTICULATION AVEC LE PLU
Affirmer le Choletais comme bassin économique stratégique	La procédure n'aura pas d'effet sur l'objectif général d'affirmer le bassin économique du Choletais. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**
Conforter et relancer l'activité commerciale en centralité, tout en optimisant les espaces de périphérie existants	La procédure n'a pas pour effet de modifier les surfaces dédiées aux zones d'activités et dédiées aux équipements. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**
Conforter l'agriculture et la viticulture comme une force de l'économie locale et une richesse pour le territoire	Les documents d'urbanisme en vigueur identifient le site de projet au sein d'un zonage dédié à l'ouverture à l'urbanisation, dimensionné à hauteur des besoins identifiés et en continuité immédiate de la zone d'activité existante. La procédure n'entraine pas de réduction de zone agricole des PLU/PLUi. La procédure prévoit par ailleurs la préservation d'une partie des éléments bocagers existants ainsi que la protection des haies bocagères plantées en compensation dans le cadre du projet. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**

Poursuivre le développement touristique	Le projet ne concerne pas d'élément patrimonial, de protection patrimoniale ou de site touristique. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**

b. Axe 2 : Accroître l'attractivité résidentielle dans un territoire multipolaire

ORIENTATIONS DU SCoT	ARTICULATION AVEC LE PLU
Dynamiser la production de logements	La procédure n'aura pas d'effet sur le développement de l'habitat. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**
Favoriser le renouvellement du parc d'habitat existant	
Développer une offre de logements diversifiée	

c. Axe 3 : Renforcer la qualité de vie des Choletais

ORIENTATIONS DU SCoT	ARTICULATION AVEC LE PLU
Préserver et mettre en valeur l'identité du territoire	Le site concerné par la procédure se trouve à l'écart des protections environnementales, périmètre d'inventaires (ZNIEFF) et corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue. La procédure n'entraine pas de réduction de zone naturelle des PLU/PLUi. La procédure prévoit de limiter les incidences sur les éléments d'intérêt écologique du site concerné : préservation d'une partie des zones humides et éléments bocagers existants ainsi que la protection des haies bocagères plantées et zones humides créées en compensation dans le cadre du projet. Le projet ne concerne pas d'élément patrimonial, de protection patrimoniale ou de site touristique. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**
Favoriser un développement économe en ressources et en énergie	Le règlement et l'OAP des PLU/PLUi prévoient la limitation de l'imperméabilisation des sols et des incidences sur les zones humides et haies (gestion de l'eau et des crues). Le règlement de la zone 1AUet rappelle les dispositions relatives à la gestion des effluents dans l'article relatif à l'assainissement de la zone. L'OAP rappelle les enjeux relatifs aux risques de pollution par les eaux usées et de ruissellement. Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le règlement et l'OAP du site concerné limitent les incidences sur les éléments participant au stockage carbone (éléments végétaux et zones humides). Le règlement écrit des documents d'urbanisme prévoit sur les zones concernées par la procédure la réalisation de stationnements vélo permettant d'encourager le recours aux modes doux de déplacement, limitant ainsi la production de GES induite par les déplacements motorisés.

	Ce projet d'un unique centre de tri et le choix de son emplacement permettra de réduire considérablement la distance à parcourir pour le transport des déchets recyclables et donc de réduire les consommations énergétiques et émissions de GES en lien. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**
Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques, nuisances et pollutions	La procédure doit permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général destiné à améliorer la gestion des déchets recyclables à l'échelle d'un bassin de population de 1 million d'habitants portant sur 2 régions et trois départements. La procédure devrait permettre une meilleure gestion des déchets du territoire. Le site concerné par la procédure se trouve à l'écart de secteurs soumis à des risques naturels et technologiques. Le règlement et l'OAP des PLU/PLUi prévoient la limitation de l'imperméabilisation des sols et des incidences sur les zones humides et haies (gestion de l'eau et des crues). Le site se trouve à l'écart des zones d'habitations, les incidences et expositions aux risques, nuisances et pollutions liées à l'activité sont limitées. Le règlement de la zone 1AUet rappelle les dispositions relatives à la gestion des effluents dans l'article relatif à l'assainissement de la zone. L'OAP rappelle les enjeux relatifs aux risques de pollution par les eaux usées et de ruissellement. Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**
Améliorer l'offre de mobilité et l'accessibilité du territoire	Le règlement écrit prévoit la réalisation de stationnements vélo permettant d'encourager le recours aux modes doux de déplacement, limitant ainsi la production de GES induite par les déplacements motorisés. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**
Conforter l'offre d'équipements et de services	La procédure doit permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général destiné à améliorer la gestion des déchets recyclables à l'échelle d'un bassin de population de 1 million d'habitants portant sur 2 régions et trois départements. La procédure devrait permettre d'agir en faveur du besoin d'équipement du territoire. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.**

Nb : le PCAET du Choletais est en cours d'élaboration, son état d'avancement ne permet pas de disposer des objectifs par anticipation de son adoption dans la présente analyse.

2. LE SCOT DE L'AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Concerne le PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

a. Les dynamiques du Bocage Bressuirais

ORIENTATIONS DU SCoT	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Axe 1 / Pour une économie porteuse de développement et d'animation	La procédure n'a pas pour effet de modifier les surfaces dédiées aux zones d'activités et dédiées aux équipements. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**
Axe 2 / Pour une agriculture dynamique, durable, source de richesses économiques et patrimoniales	Les documents d'urbanisme en vigueur identifient le site de projet au sein d'un zonage dédié à l'ouverture à l'urbanisation, dimensionné à hauteur des besoins identifiés et en continuité immédiate de la zone d'activité existante. La procédure n'entraine pas de réduction de zone agricole des PLU/PLUi. La procédure prévoit par ailleurs la préservation d'une partie des éléments bocagers existants ainsi que la protection des haies bocagères plantées en compensation dans le cadre du projet. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**
Axe 3 / Pour un tourisme ambassadeur de l'identité du territoire	Le projet ne concerne pas d'élément patrimonial, de protection patrimoniale ou de site touristique. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**
Axe 4 / Pour une transition énergétique réussie et partagée	Le règlement et l'OAP du site concerné limitent les incidences sur les éléments participant au stockage carbone (éléments végétaux et zones humides). Le règlement écrit des documents d'urbanisme prévoit sur les zones concernées par la procédure la réalisation de stationnements vélo permettant d'encourager le recours aux modes doux de déplacement, limitant ainsi la production de GES induite par les déplacements motorisés. Ce projet d'un unique centre de tri et le choix de son emplacement permettra de réduire considérablement la distance à parcourir pour le transport des déchets recyclables et donc de réduire les consommations énergétiques et émissions de GES en lien. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**

b. Une qualité de vie qui repose sur les atouts du bocage

ORIENTATIONS DU SCoT	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Axe 5 / Pour une préservation du bocage – facteur d'identité et riche de ressources	Le site concerné par la procédure se trouve à l'écart des protections environnementales, périmètre d'inventaires (ZNIEFF) et corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue. La procédure n'entraine pas de réduction de zone naturelle des PLU/PLUi.

	La procédure prévoit de limiter les incidences sur les éléments d'intérêt écologique du site concerné : préservation d'une partie des zones humides et éléments bocagers existants ainsi que la protection des haies bocagères plantées et zones humides créées en compensation dans le cadre du projet. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**
Axe 6 / Pour une meilleure accessibilité et offre de mobilité	Le règlement écrit prévoit la réalisation de stationnements vélo permettant d'encourager le recours aux modes doux de déplacement, limitant ainsi la production de GES induite par les déplacements motorisés. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**
Axe 7 / Pour une offre commerciale attractive et équilibrée	La procédure n'aura pas d'effet sur l'offre commerciale du territoire. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**
Axe 8 / Pour un développement de l'habitat qui réinvestit les centres-bourgs et réinvente les « lotissements »	La procédure n'aura pas d'effet sur le développement de l'habitat. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**
Axe 9 / Pour des équipements et services adaptés aux territoires	La procédure doit permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général destiné à améliorer la gestion des déchets recyclables à l'échelle d'un bassin de population de 1 million d'habitants portant sur 2 régions et trois départements. La procédure devrait permettre d'agir en faveur du besoin d'équipement du territoire. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT.**
Axe 10 / Pour une prise en compte globale de la qualité des eaux et des risques	La procédure doit permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général destiné à améliorer la gestion des déchets recyclables à l'échelle d'un bassin de population de 1 million d'habitants portant sur 2 régions et trois départements. La procédure devrait permettre une meilleure gestion des déchets du territoire. Le site concerné par la procédure se trouve à l'écart de secteurs soumis à des risques naturels et technologiques. Le règlement et l'OAP des PLU/PLUi prévoient la limitation de l'imperméabilisation des sols et des incidences sur les zones humides et haies (gestion de l'eau et des crues). Le site se trouve à l'écart des zones d'habitations, les incidences et expositions aux risques, nuisances et pollutions liées à l'activité sont limitées. Le règlement de la zone 1AUet rappelle les dispositions relatives à la gestion des effluents dans l'article relatif à l'assainissement de la zone. L'OAP rappelle les enjeux relatifs aux risques de pollution par les eaux usées et de ruissellement. Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT sur les orientations visant à gérer la vulnérabilité du territoire face aux risques et nuisances ainsi que sur les orientations visant la gestion de l'eau.**

3. LE PCAET DE L'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS

Concerne le PLU de La Tessoualle.

Le Plan Climat Energie Territorial du Choletais 2014-2020 comporte des objectifs en termes de gestion des déchets visant en premier lieu à réduire leur production à la source.
Le plan d'action du territoire dans son objectif « Préserver les ressources » fait référence au plan local de prévention des déchets (2013/2016), dont l'objectif était de réduire de 7% en 5 ans les quantités de déchets ménagers collectées et de 15% les ordures ménagères résiduelles et déchets encombrants collectés en déchèterie.
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Choletais, engagé par délibération en date du 20 janvier 2020, est en cours d'élaboration.

4. LE PCAET DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Concerne le PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Le Plan Climat Energie Territorial de l'agglomération du Bocage Bressuirais 2014-2020 comporte des objectifs en termes de gestion des déchets visant en premier lieu à réduire leur production à la source et à développer l'économie circulaire. Le programme d'action du PCAET décline dans son axe 4 : « Réduire les déchets à la source et développer l'économie circulaire » les modalités de mise en oeuvre à l'échelle du territoire, de ses partenaires et des autres acteurs du territoire.

Le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais a été approuvé en Conseil Communautaire le 21 janvier 2020.

ORIENTATIONS	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
• Axe 1 – Vers des collectivités exemplaires • Axe 2 – Développer les énergies renouvelables et aménager durablement le territoire • Axe 3 – Vers une agriculture neutre en carbone • Axe 4 – Réduire les déchets à la source et développer l'économie circulaire • Axe 5 – Améliorer la performance énergétique des logements • Axe 6 – Développer les mobilités douces et réduire l'autosolisme • Axe 7 – Adapter le territoire au changement climatique	Le règlement et l'OAP du site concerné limitent les incidences sur les éléments participant au stockage carbone (éléments végétaux et zones humides). Le règlement écrit des documents d'urbanisme prévoit sur les zones concernées par la procédure la réalisation de stationnements vélo permettant d'encourager le recours aux modes doux de déplacement, limitant ainsi la production de GES induite par les déplacements motorisés. **La procédure ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi de l'Agglo2B avec le PCAET.**

5. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Concerne le PLU de La Tessoualle et le PLUi de l'Agglo2B.

Le site concerné par la procédure est couvert par le SDAGE Loire Bretagne.

DISPOSITION	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 est en cours de finalisation. Ses objectifs sont les suivants : • Repenser les aménagements de cours d'eau • Réduire les pollutions par les nitrates • Réduire la pollution organique et bactériologique • Maîtriser la pollution par les pesticides • Maîtriser les pollutions dues aux micropolluants • Protéger la santé en protégeant la ressource en eau • Maîtriser les prélèvements d'eau • Préserver les zones humides • Préserver la biodiversité aquatique • Préserver le littoral • Préserver les têtes de bassin versant • Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires des politiques publiques • Mettre en place des outils réglementaires et financiers • Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Les zones humides maintenues sont identifiées au plan de zonage des PLU/PLUi et protégées. Les zones humides impactées par la procédure sont compensées par la création de zones humides, protégées également dans les documents d'urbanisme. Une démarche de type « Eviter-Réduire-Compenser » a été mise en œuvre pour identifier nouvellement des zones humides après choix du site de projet et préserver au maximum les zones humides identifiées. La procédure prévoit de limiter les incidences sur les éléments d'intérêt écologique du site concerné : préservation d'une partie des zones humides et éléments bocagers existants ainsi que la protection des haies bocagères plantées et zones humides créées en compensation dans le cadre du projet. Le site concerné par la procédure se trouve à l'écart de secteurs soumis à des risques naturels et technologiques. Le règlement et l'OAP des PLU/PLUi prévoient la limitation de l'imperméabilisation des sols et des incidences sur les zones humides et haies (gestion de l'eau et des crues). Le règlement de la zone 1AUet rappelle les dispositions relatives à la gestion des effluents dans l'article relatif à l'assainissement de la zone. L'OAP rappelle les enjeux relatifs aux risques de pollution par les eaux usées et de ruissellement. Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. **La procédure n'entraine pas d'incompatibilité des PLU/PLUi avec le SDAGE.**

6. LE SAGE SÈVRE NANTAISE

Concerne le PLU de La Tessoualle et le PLUi de l'Agglo2B.

Le site concerné par la procédure est couvert par le SAGE Sèvre Nantaise, adopté en 2015.

DISPOSITION	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Les objectifs du SAGE sont les suivants : • QE-1 : Améliorer les connaissances et le suivi de la qualité de l'eau • QE-2 : Préserver les captages d'alimentation, en eau potable des pollutions diffuses et accidentelles • QE-3 : Améliorer l'assainissement collectif et non collectif • QE-4 : Réduire et améliorer les rejets liés aux activités industrielles et artisanales • QE-5 : Réduire l'utilisation des pesticides d'origine agricole et non agricole • QE-6 : Faire évoluer les pratiques agricoles pour limiter les intrants • QE-7 : Limiter l'impact du drainage sur les milieux aquatiques • GQ-1 : Améliorer les connaissances et le suivi de la quantité de l'eau • GQ-2 : Améliorer la gestion des étiages • GQ-3 : Gérer les eaux pluviales • GQ-4 : Economiser l'eau potable • I-2 : Prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire • I-3 : Prévoir et gérer les crues et les inondations • I-4 : Agir pour prévenir les risques d'inondations • M-1 : Améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques	A l'instar de l'analyse du SDAGE : Les zones humides maintenues sont identifiées au plan de zonage des PLU/PLUi et protégées. Les zones humides impactées par la procédure sont compensées par la création de zones humides, protégées également dans les documents d'urbanisme. Une démarche de type « Eviter-Réduire-Compenser » a été mise en œuvre pour identifier nouvellement des zones humides après choix du site de projet et préserver au maximum les zones humides identifiées. La procédure prévoit de limiter les incidences sur les éléments d'intérêt écologique du site concerné : préservation d'une partie des zones humides et éléments bocagers existants ainsi que la protection des haies bocagères plantées et zones humides créées en compensation dans le cadre du projet. Le site concerné par la procédure se trouve à l'écart de secteurs soumis à des risques naturels et technologiques. Le règlement et l'OAP des PLU/PLUi prévoient la limitation de l'imperméabilisation des sols et des incidences sur les zones humides et haies (gestion de l'eau et des crues). Le règlement de la zone 1AUet rappelle les dispositions relatives à la gestion des effluents dans l'article relatif à l'assainissement de la zone. L'OAP rappelle les enjeux relatifs aux risques de pollution par les eaux usées et de ruissellement. Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. **La procédure n'entraine pas d'incompatibilité des PLU/PLUi avec le SAGE.**

Le détail des incidences et mesures prises dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité des PLU/PLUi par DP est à retrouver dans les parties suivantes du présent document : « Évaluation des incidences de la mise en compatibilité des PLU/PLUi par DP sur l'environnement et mesures envisagées ».

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un état initial du secteur concerné par la déclaration de projet a été réalisé, afin de pouvoir prendre en compte les différentes caractéristiques du site et en déduire les incidences potentielles de la procédure.
L'état initial de l'environnement du secteur concerné par la procédure de déclaration de projet se base sur l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale de 2021.

La partie suivante est une synthèse des études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact. Cet état initial permet d'avoir une connaissance fine de l'état initial de l'environnement du site concerné par la procédure et a pour but de rappeler les enjeux de ce site ainsi que les incidences potentielles identifiées dans le cadre de l'étude d'impact (source : Dossier de demande d'autorisation environnementale, Etude d'Impact, Setec Environnement).

1. MILIEU HUMAIN

a. Population et habitat

Le site du projet se trouve sur la commune de Loublande, rattachée à la commune de Mauléon dans le département des Deux-Sèvres (79) et sur la commune de la Tessoualle dans le département du Maine-et-Loire (49).
Le site d'étude se trouve à proximité de l'échangeur de la Croisée sur la RN 249 qui relie Cholet à Bressuire.
La commune de la Tessoualle est membre de l'Agglomération du Choletais ; tandis que la commune de Mauléon fait partie de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.
Il convient de préciser que le site du projet est à cheval sur deux communes, deux intercommunalités, deux départements et deux régions.
Les communes voisines du futur centre de tri, situées dans un rayon de 3 km autour du site sont :

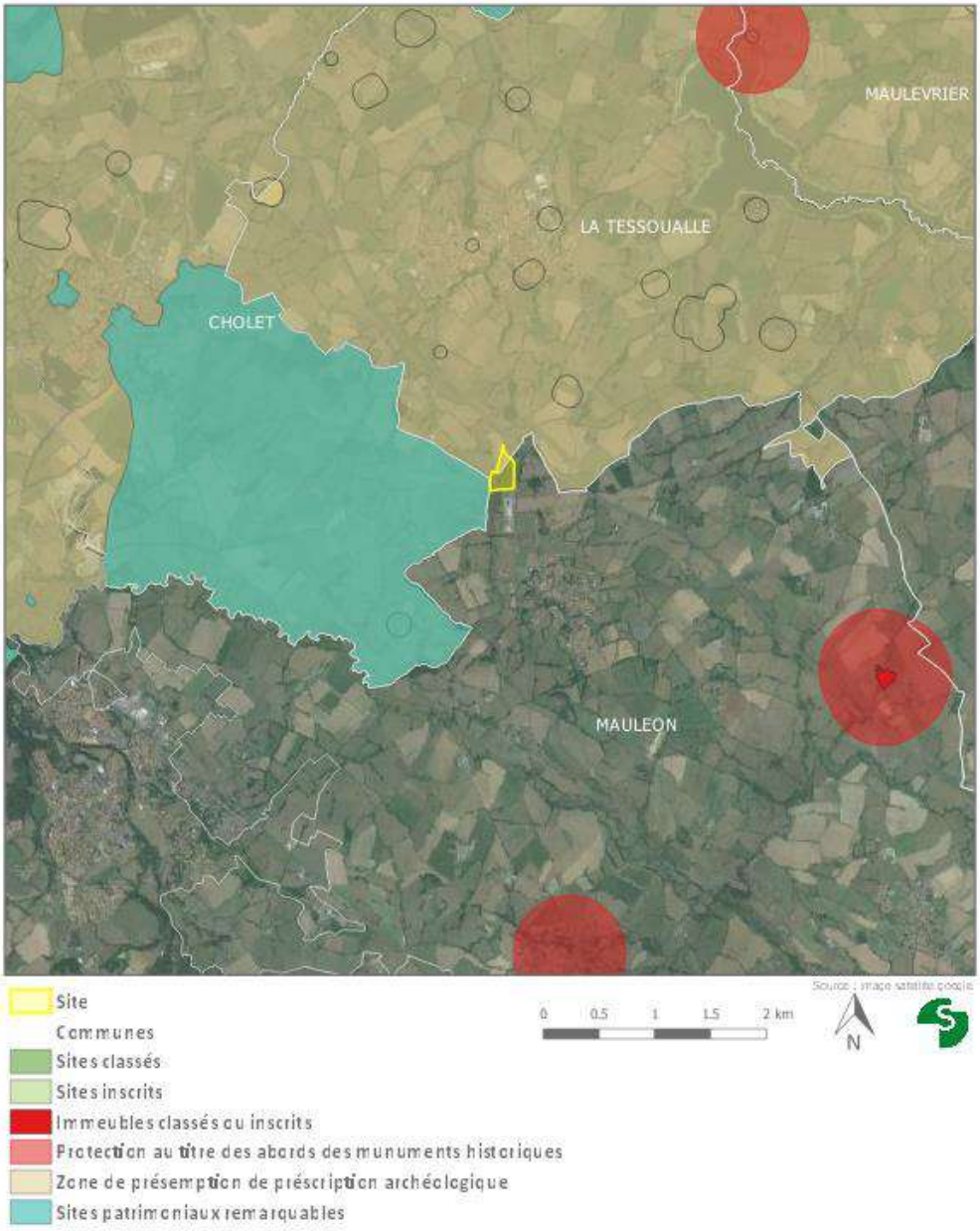
- Mauléon ;
- La Tessoualle ;
- Cholet ;
- Saint-Laurent-sur-Sèvre ;
- Saint-Pierre-des-Echaubrognes.

Les principales caractéristiques démographiques et socio-économiques des communes situées dans un rayon de 3 km autour du site sont :

Commune	2013	2018	Taux d'évolution annuel de la population (%) entre 2013-2018
Mauléon	8 414	8 533	+0,28%
La Tessoualle	3 076	3 198	+0,77%
Cholet	53 890	54 186	+0,11%
Saint-Laurent-sur-Sèvre	3 573	3 620	+0,26%
Saint-Pierre-des-Echaubrognes	1 379	1 425	+0,66%

Evolution de la population légale des communes du périmètre d'étude (source : INSEE)

b. Patrimoine culturel



Patrimoine culturel et monuments historiques (source : Base de données Mérimée)

*

Aucun site inscrit ou monument classé ne se trouve dans un rayon de 3 km autour du futur centre de tri. Au-delà de 3 km sont identifiés :

- Le château de la Coudraie-Noyer, monument partiellement inscrit à environ 3 km au sud-est du site ;
- La chapelle Saint-Joseph, monument inscrit à environ 3,7 km au sud du site ;
- Le menhir dit « La pierre au sel », monument classé à environ 4 km au nord-est du site ;



Château de la Coudraie-Noyer à Mauléon (source : mairie de Mauléon)

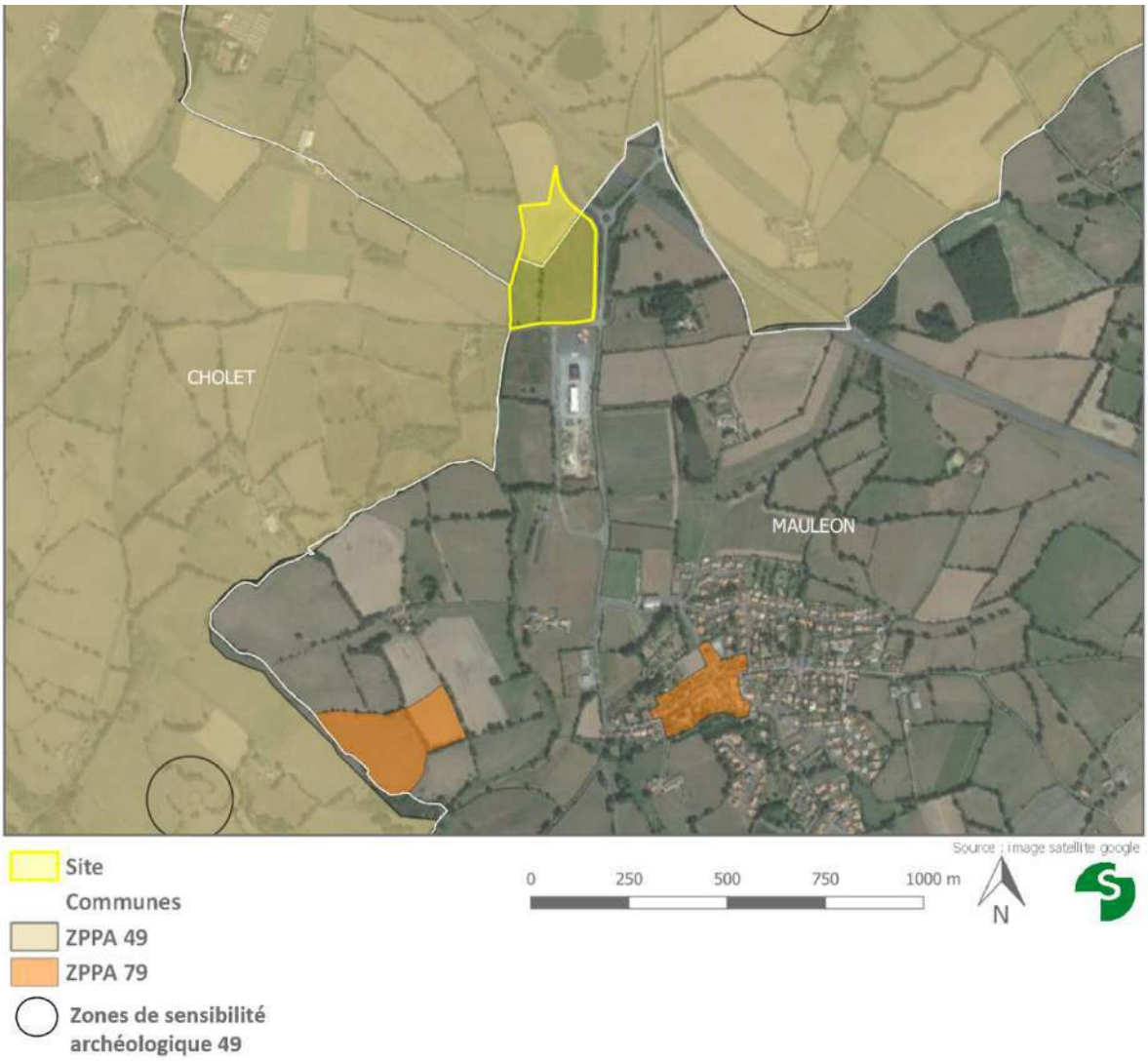


Chapelle Saint-Joseph (source : mairie de Mauléon)



Menhir dit « La pierre au sel » (source : Monumentum)

D'après les données de la DREAL et les informations communiquées par l'Agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2b), la partie nord du site de projet est comprise dans une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) comme l'indique le plan ci-après.

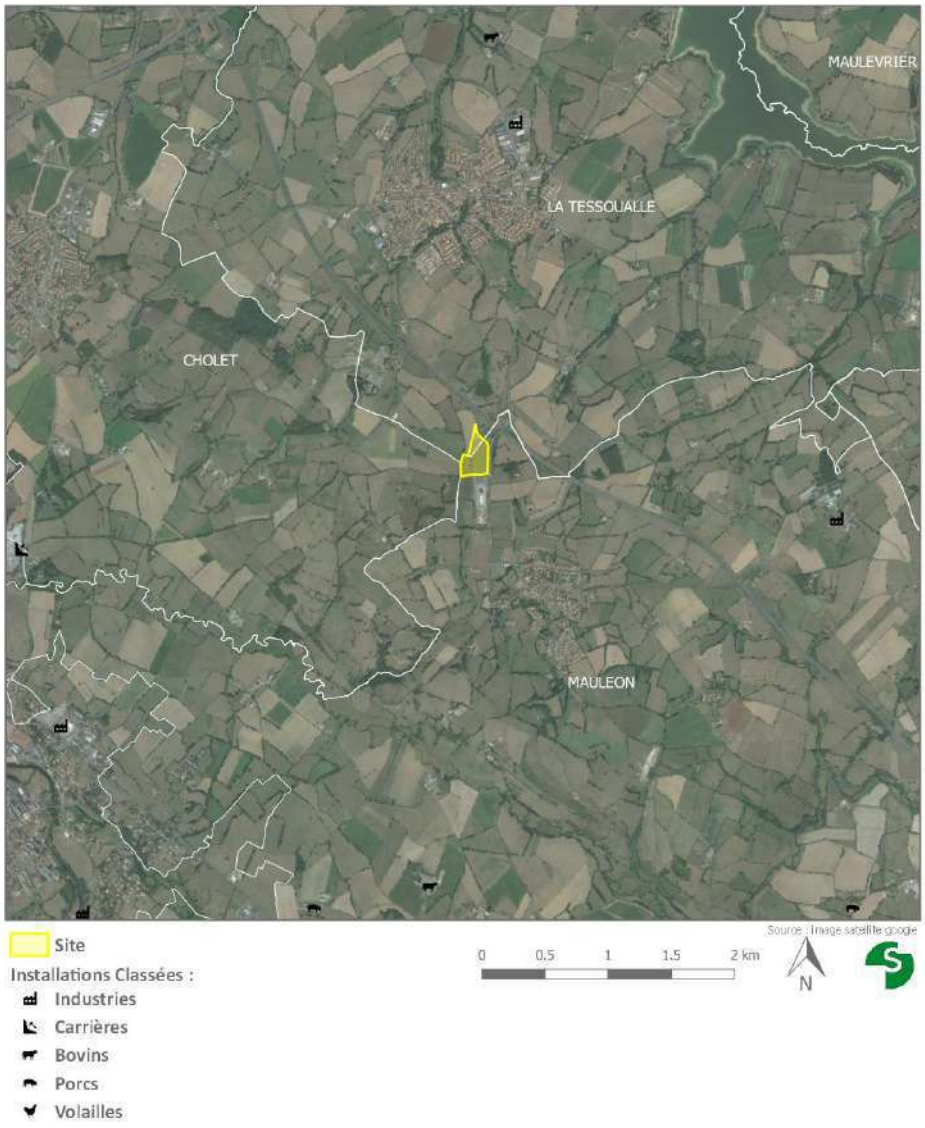


c. Risque technologique

Risque industriel

Selon l'inventaire réalisé à partir de la base des Installations classées, les communes de La Tessoualle et de Mauléon ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Il n'y a aucun établissement classé SEVESO sur les communes de La Tessoualle et de Mauléon et dans un rayon de 3 km.
Les autres activités industrielles ICPE identifiées sont essentiellement agricoles, soit :

- EARL Les coeurs vaillants – Elevage de volaille – Autorisation (en fonctionnement),
- EARL Les cœurs vaillants – Elevage bovins – Enregistrement (en fonctionnement),
- GAEC Boissinot – Elevage de volaille – Enregistrement (en fonctionnement),
- COMEC – Travaux de menuiserie bois et PVC – Autorisation (en fonctionnement),
- EARL du Manoir – Elevage bovins – Enregistrement (en fonctionnement),
- GAEC des Puits – Elevage de porcs – Enregistrement (en fonctionnement).



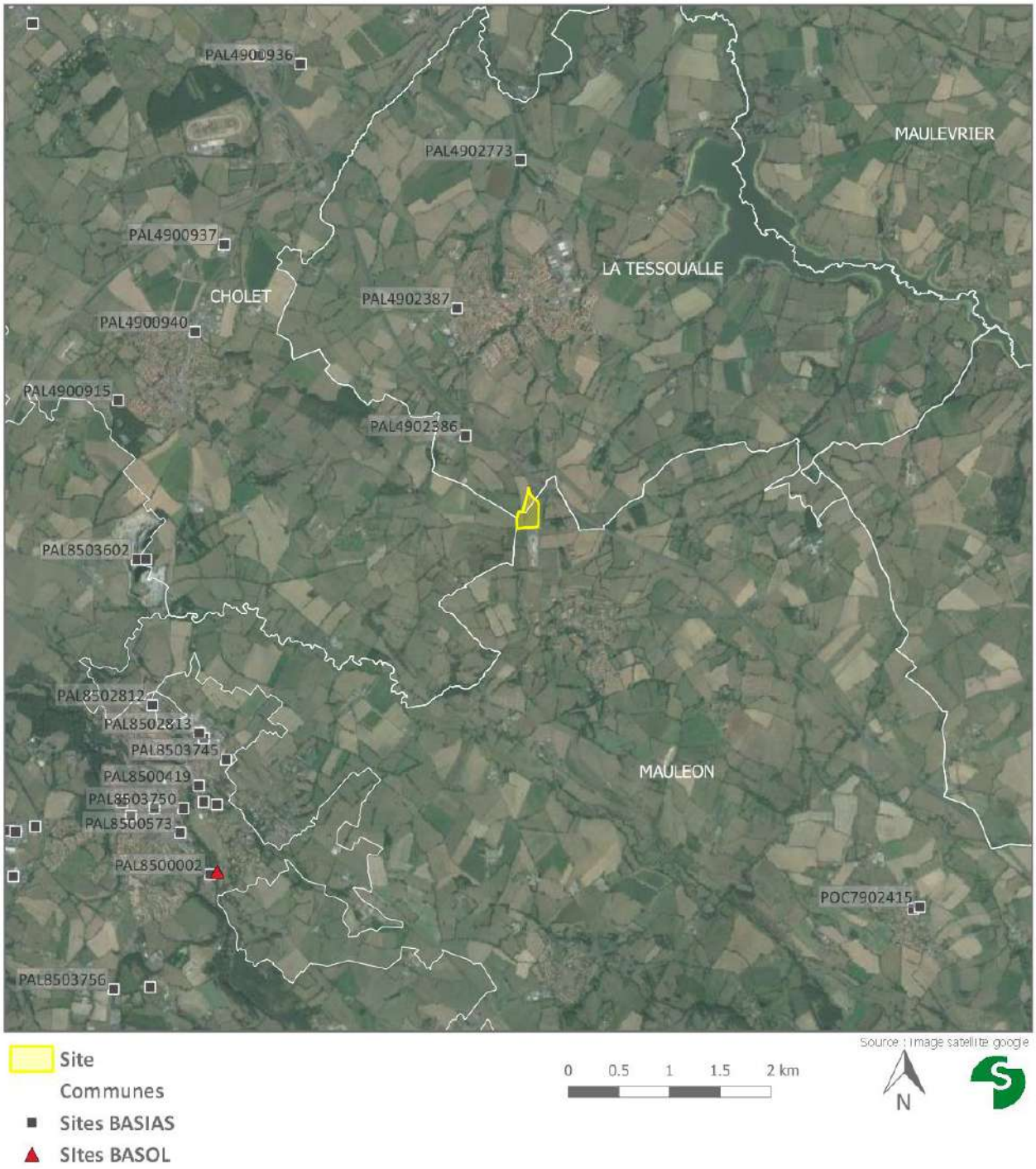
Installations ICPE autour du site (source : géorisques)

Sites et sols pollués (BASOL et BASIAS)

D'après la base de données BASOL, aucun ancien site pollué n'est répertorié dans les deux communes. Les installations industrielles et activité de service à proximité du site identifiées sur la base de données BASIAS sont les suivantes :

N°BASIAS	Nom	Type d'activité	En cours / terminée	Distance par rapport aux parcelles du site
PAL4902386	BREMOND FRERES / DLI	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée	<1km
PAL4902387	GRENOUILLEAU CAMILLE/ GARAGE/DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée	1,8 km

Installations industrielles et activités de service à proximité du futur centre de tri (source : BASOL et BASIAS)



Localisation anciens sites industriels et activités de services (source : BASOL / BASIAS)

Transport de matières dangereuses

Commune de Mauléon :
Le DDRM des Deux-Sèvres identifie comme risque sur la commune de Mauléon le transport de Gaz par canalisation. Celle-ci est située à plus de 5 km à l'Est des parcelles du site. Le DDRM identifie également la RN 249 comme axe routier concerné par le transport de matières dangereuses.

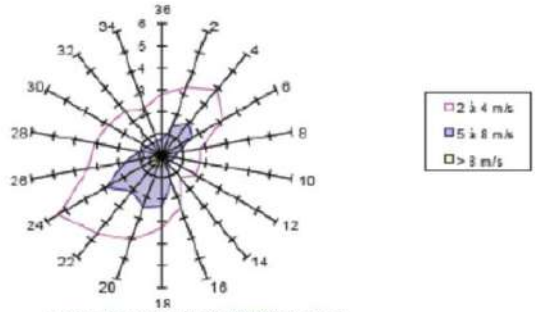
Commune de La Tessoualle :
Le DDRM du Maine et Loire identifie la RN 249 comme un axe routier avec transport de matières dangereuses.
La RN 249 est située à environ 130 m au Nord des parcelles du projet.

Compte tenu l'éloignement des parcelles du projet à la canalisation de gaz et à la RN 249, le site n'est pas concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses.

d. Envols, poussières, contexte olfactif et nuisibles

Les terrains du site d'étude sont aujourd'hui sans activité industrielle, il s'agit de parcelles agricoles. Ils ne sont à l'origine d'aucun envol, émission de poussière ou odeurs.

Le lieu-dit du Petit-Bordage se trouvant à l'Est-Sud-Est du projet, il ne semble pas exposé aux vents dominants. Les illustrations suivantes montrent la rose des vents sur site (Source MétéoFrance), ainsi que la localisation de l'habitation située au Petit Bordage par rapport au site.



1-Rose des vents du site (MétéoFrance)



Les nuisances potentielles générées par cette activité (odeurs, bruit, circulation de poids lourds) devraient être limitées pour ces riverains.

e. Bruit

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les Etats membres de l'Union Européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

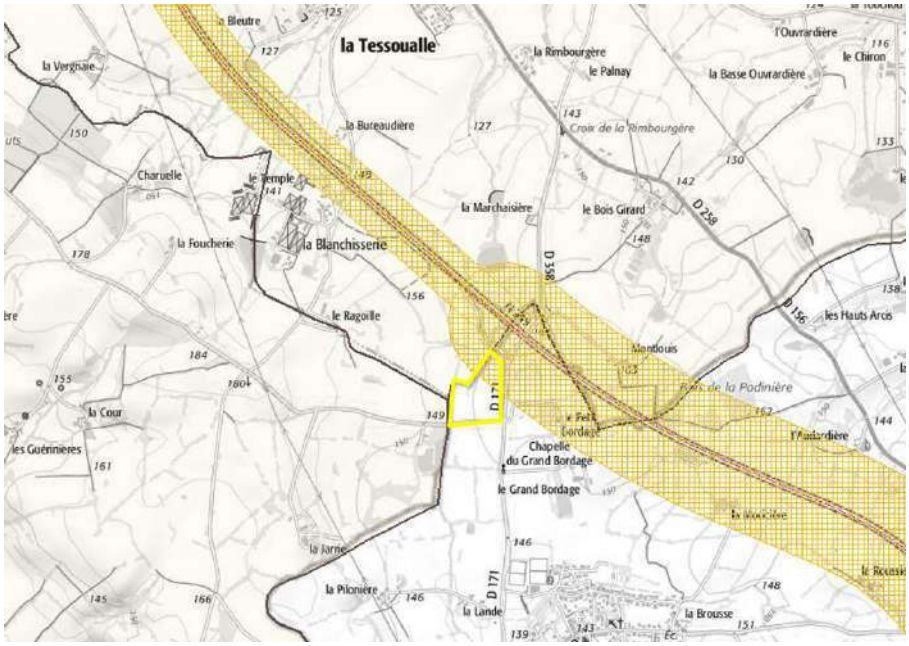
Maine-et-Loire
Dans le département du Maine-et-Loire, le PPBE :

- 1ère échéance concernant les infrastructures routières du réseau national de 1ère échéance (A11, A87N et RN249) a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2011-446 du 1er décembre 2011 ;
- 2ème échéance concernant les infrastructures routière A85, A87 et ligne ferroviaire n° 515000 a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2014353-0008 du 19 décembre 2014 ;
- 3ème échéance concernant les transports terrestres dans l'environnement a été approuvé le 10 octobre 2019.

Deux-Sèvres
Dans le département des Deux-Sèvres, le PPBE :

- 1ère échéance concernant les axes routiers recevant un trafic supérieur à 6 millions de véhicules par an (A10, A83 et RN 11) a été approuvé par arrêté préfectoral du 31 janvier 2014 ;
- 2ème échéance pour les axes routiers recevant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an (A10, A83, RN 10, RN 149 et RN 249) a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016 ;
- 3ème échéance pour les axes routiers recevant un trafic supérieur à 8 200 véhicules par jour a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 septembre 2019.

L'extraction ci-après indique que le nord du site d'étude est concerné par l'exposition au bruit lié à la RN 249 (secteur de 250 m de large autour de la RN 249).



Extraction carte du bruit Maine et Loire pour la RN 249 (source : DDT Maine-et-Loire)

Infrastructures de transport

Les communes de La Tessoualle et de Mauléon sont concernées par des mesures de réduction du bruit pour l'axe routier RN 249 qui traverse les deux communes.

Une campagne de mesures de caractérisation de l'état sonore initial a été réalisée par VENATHEC du 29 au 30 juin 2020 afin de caractériser le niveau sonore existant sur le site et ses alentours avant implantation.
Les résultats de cette campagne sont rassemblés dans un rapport portant pour référence « 20-20-60-00737-01-A-OPH SETEC ENVIRONNEMENT ENERGIE Etat sonore initial - Mauléon (79) » en date du 08/07/2020.

f. Vibrations et émissions lumineuses

A l'heure actuelle, les parcelles d'implantation du futur centre de tri ne sont pas construites et ne sont pas source d'émissions lumineuses.

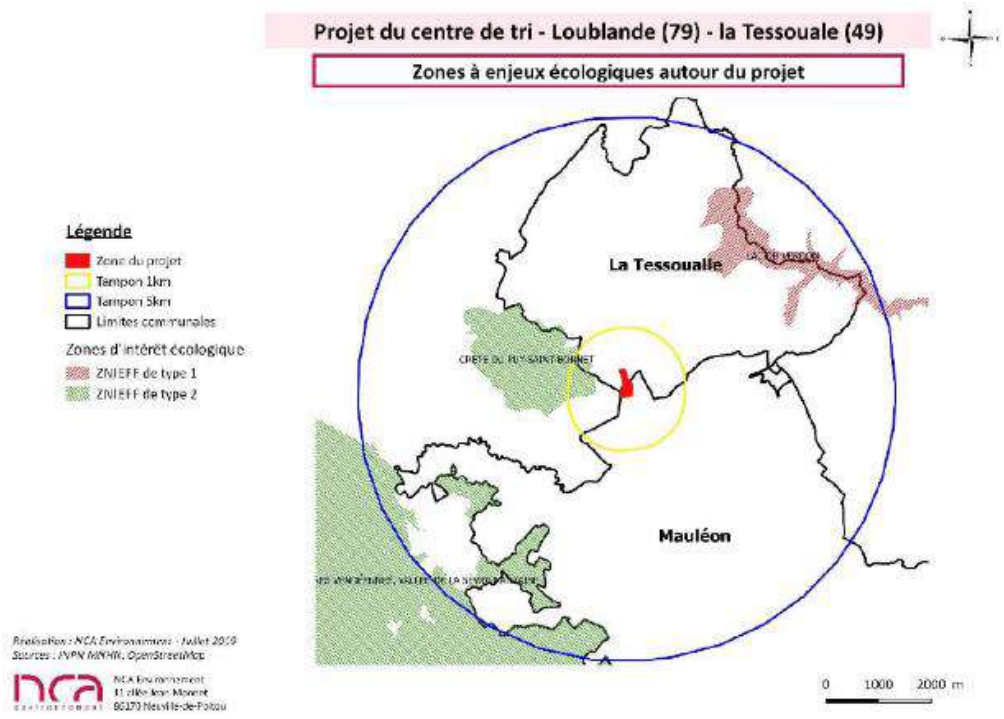
2. MILIEU NATUREL

a. Patrimoine naturel

Inventaire et zonages réglementés

L'analyse porte sur les zonages réglementaires et les inventaires ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) situés dans un rayon de 5 km autour du projet.

Le site d'étude n'est concerné par aucun zonage de protection et d'inventaire. En revanche, diverses zones sont situées aux alentours. Ci-après, il est répertorié la liste de ces zonages à proximité des parcelles du projet et une carte de localisation dans un rayon de 1km autour du projet (en jaune) et dans un rayon de 5 km (en bleu) comme l'indique la carte suivante.



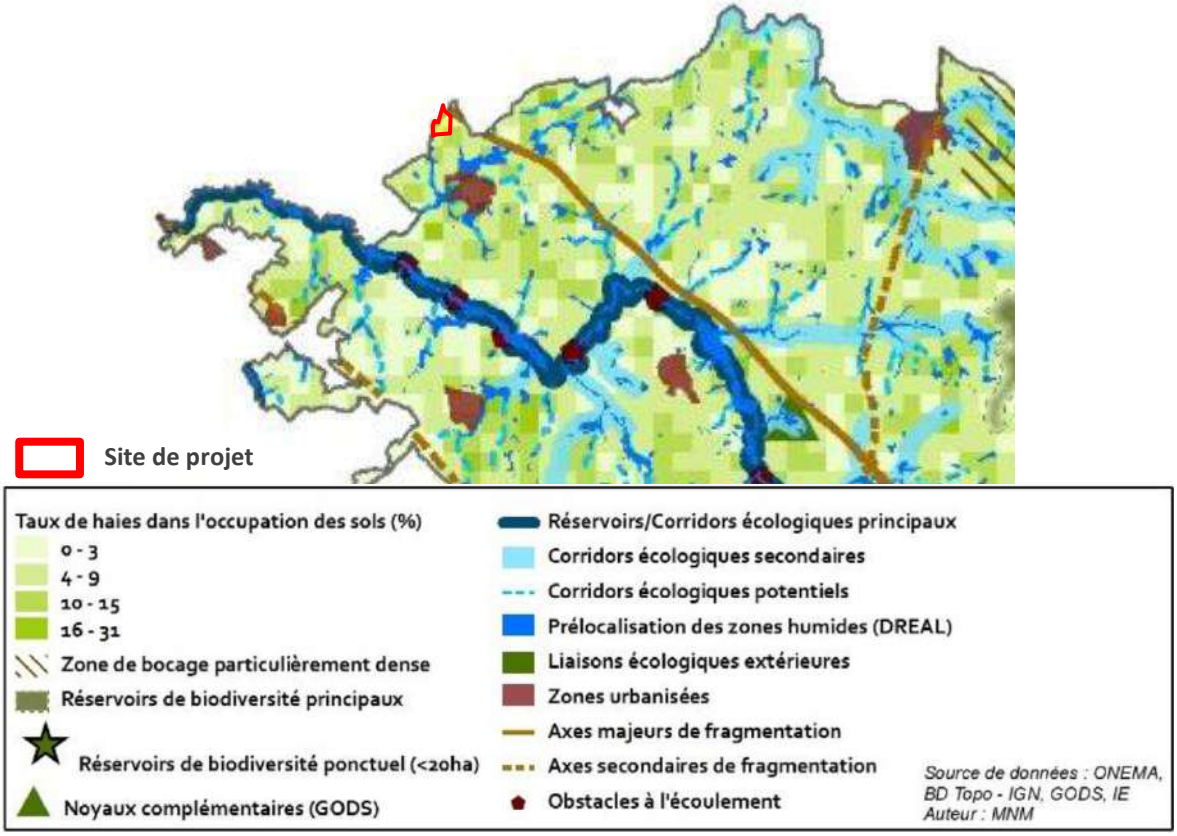
Localisation des zones à enjeux écologiques autour du projet (source : NCA Environnement)

Sont mentionnées :

- Une ZNIEFF de type II n°520012920 nommée « CRETE DU PUY SAINT BONNET » située à moins d'1 km à l'Ouest des parcelles du projet,
- Une ZNIEFF de type 1 n°520030134 nommée « BOIS DE LA CURE » située à 4 km des parcelles du projet et au Sud-Ouest du bourg de la Tessoualle,
- Une ZNIEFF de type I n°520005709 nommée « LAC DU VERDON » située à moins de 5 km au Nord-Est des parcelles du projet,
- Une ZNIEFF de type II n°520616288 nommée « COLLINES VENDEENNES, VALLEE DE LA SEVRE NANTAISE » située à moins de 5 km des parcelles du projet.

Aucun autre zonage réglementaire n'est présent à proximité du site. Le plus proche site Natura 2000 se situe à plus de 30 km à l'Est du site. Il s'agit, d'un site NATURA 2000 Directive Habitats nommé « Vallée de l'Argenton ».

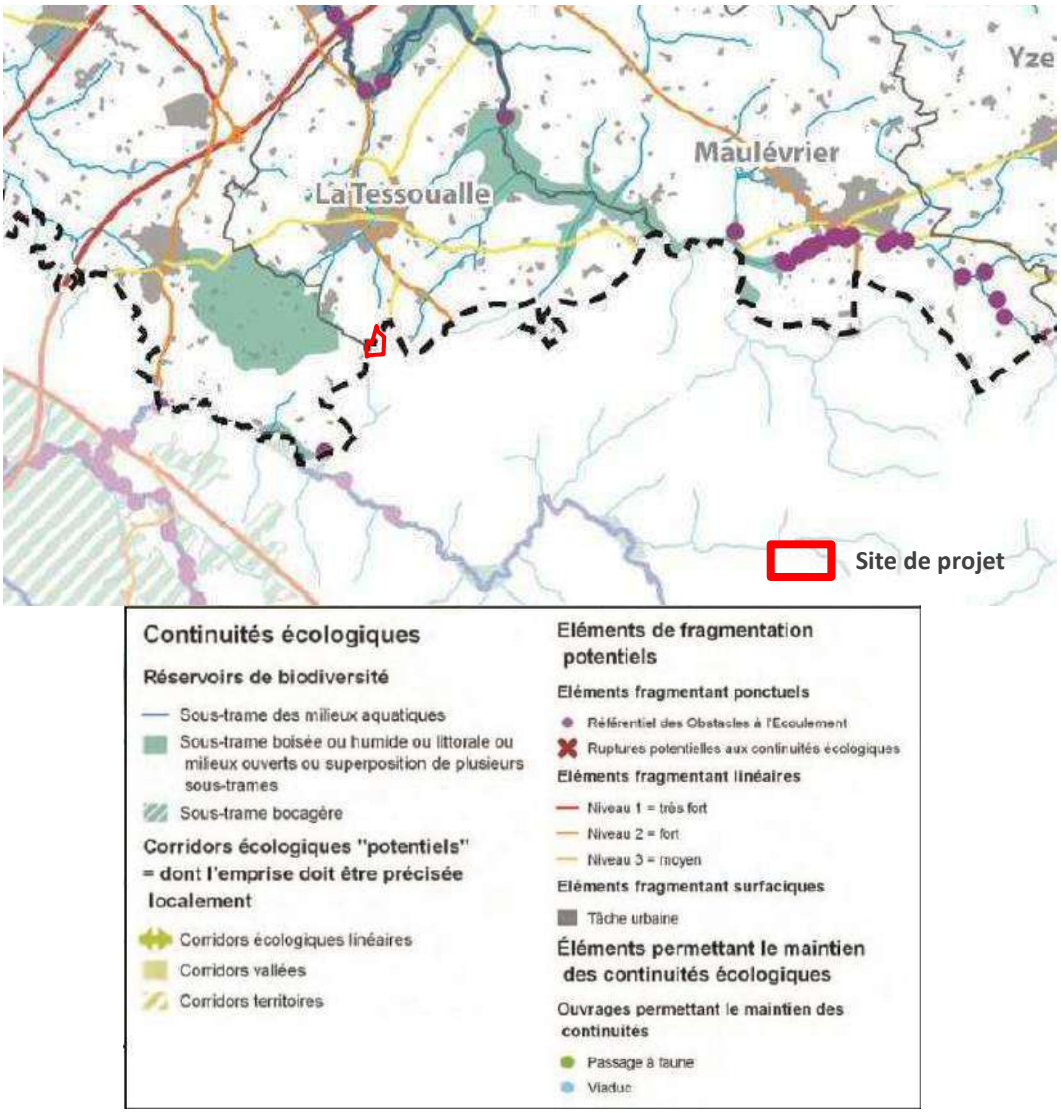
Aucun Espace Naturel Sensible ne concerne le site de projet.
Aucun Arrêté de Protection de Biotope (APB) ne concerne le site de projet.



Extrait de la Trame Verte et Bleue du PLUi de l'Agglo2B (source : PLUi Agglo2B, Rapport de présentation)

Dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue du PLUi de l'Agglo2B, le site de projet se trouve dans un secteur identifié comme comportant un taux de haies faible à moyen (entre 0 et 15% d'occupation du sol). Il se trouve au nord de secteurs de prélocalisation de zones humides (DREAL). Le site se trouve à l'écart de composantes de la TVB du PLUi d'intérêt écologique majeur (réservoirs et noyaux de biodiversité, corridors écologiques, zones de bocage particulièrement dense).

Le PLU de La Tessoualle ne dispose pas d'une identification de Trame Verte et Bleue, la Trame Verte et Bleue du SCoT du Choletais figure sur le plan suivant :



Extrait de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Choletais (source : SCoT du Choletais, Rapport de présentation)

Le site de projet se trouve à l'écart des éléments de la TVB du SCoT du Choletais.

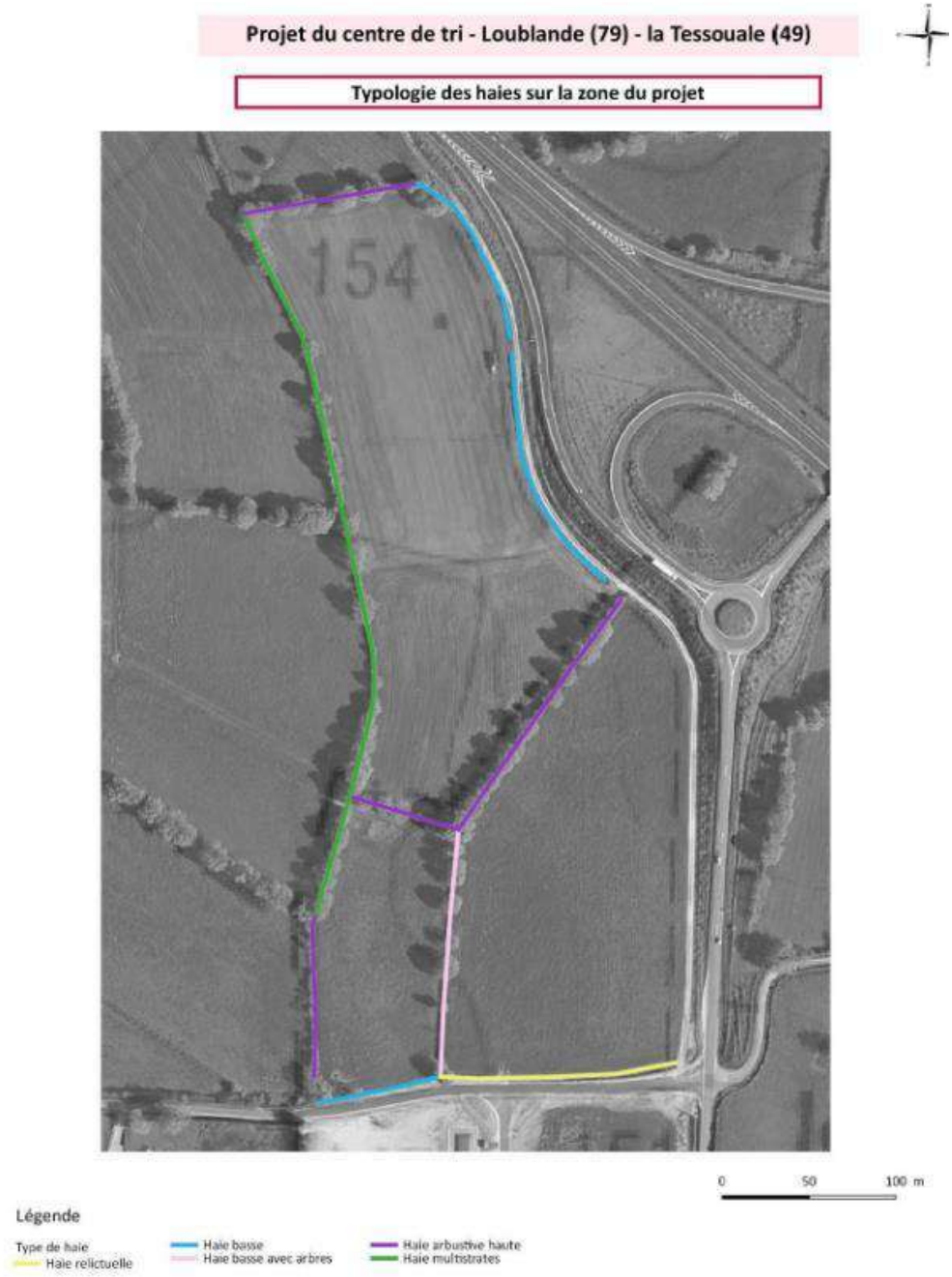
Flore et habitats de l'aire d'étude

Une étude faune flore a été réalisée par le bureau d'études NCA Environnement. Plusieurs prospections de terrain ont eu lieu entre 2018 et 2020. Cette étude conclut par les observations suivantes :

- **<u>Habitats identifiés sur le site :</u>**

  - « Prairie semée en Ray-grass » : cet habitat occupe l'ensemble de la parcelle Nord du site.
  - « Prairie humide à Cardamine des prés et Renoncule rampante » : cet habitat occupe principalement la partie Ouest du site
  - « Prairie de fauche mésophile » : cet habitat occupe en grande partie la parcelle Est du site
  - « Haies et leurs lisières » : sur le site, différents types de haies sont présentes. Leur

typologie est précisée sur la carte suivante. Les haies présentant des arbres de haut jet sont celles dont l'enjeu est le plus important (haies multistrates, haies basses avec arbres…). Certains arbres possèdent en effet des cavités pouvant potentiellement servir de gîtes pour des chiroptères ou des oiseaux.



- **Flore :**

Les prospections terrains réalisées par NCA Environnement entre 2018 et 2020 ont permis de contacter 130 espèces végétales différentes sur site. Aucune espèce protégée n'a été contactée. Deux espèces patrimoniales ont néanmoins été observées (déterminantes ZNIEFF en Deux-Sèvres) : Cyanus segetum et Oenanthe crocata.

La carte résumant les enjeux relevés suite aux prospections terrains est à retrouver p. 46.

Faune

- **Avifaune :**

Les espèces contactées lors des prospections d'inventaire effectuées sont relativement communes et typiques des habitats présents (bocage, prairie et culture).
La bibliographie locale montre un fort intérêt du secteur pour l'avifaune, cependant beaucoup des espèces mentionnées sont observées en période de migration. Par ailleurs, les habitats présents ne correspondent, pleinement qu'à quelques espèces.
La diversité spécifique de la zone d'étude apparaît décevante au regard du contexte (prairie, bocage). Cela peut s'expliquer par son enclavement entre la zone d'activité au sud, la D171 à l'est et par la présence de l'échangeur de la N249 au nord.

Les enjeux avifaunistiques relevés sont faibles et compatibles avec le projet. En effet les habitats présents apparaissent relativement classiques et associés à des espèces observées très communes. Les espèces patrimoniales suscitant les plus forts enjeux ne sont pas susceptibles d'utiliser la zone d'étude de façon pérenne.

Les cartes résumant les enjeux relevés suite aux prospections terrains sont à retrouver p. 47.

- **Reptiles :**

Deux espèces de lézard ont été observées sur la zone de projet. Cette dernière présente un potentiel pour des serpents notamment sur la partie sud gérée en prairie de fauche mais aucun n'a été observé lors des inventaires.

Les carte résumant les enjeux relevés suite aux prospections terrains sont à retrouver p. 51.

- **Amphibiens :**

La zone de projet présente un potentiel faible pour les amphibiens. En l'absence de masse d'eau de type mare, ce potentiel est d'autant plus faible pour les espèces à fort enjeu de conservation.

Les cartes résumant les enjeux relevés suite aux prospections terrains sont à retrouver p. 53.

- **Mammifères (hors chiroptères)**

En dehors des micromammifères, la zone de projet possède un potentiel essentiellement axé sur l'alimentation et le transit des espèces.
Une espèce à enjeu a été observée brièvement en transit sur le chemin longeant la zone à l'est. Il s'agit de la Belette d'Europe, mammifère vulnérable en Poitou-Charentes.
Le Ragondin est bien présent au niveau du réseau de fossés. De nombreux terriers sont présents en limite ouest de la zone de projet.

Le potentiel de la zone pour le Castor et la Loutre est nul.

Une seule espèce à enjeu de conservation a été contactée en limite est de la zone d'étude. La perméabilité de la zone à la grande faune n'apparaît pas comme un élément contraignant au projet car cette dernière donne à l'est sur la D 171 et la N 249 (problématique de sécurité routière) et est située dans une zone déjà contrainte par l'urbanisation (ZAC au sud et habitation au sud-ouest).

Les cartes résumant les enjeux relevés suite aux prospections terrains sont à retrouver p. 55.

- **Chiroptères**

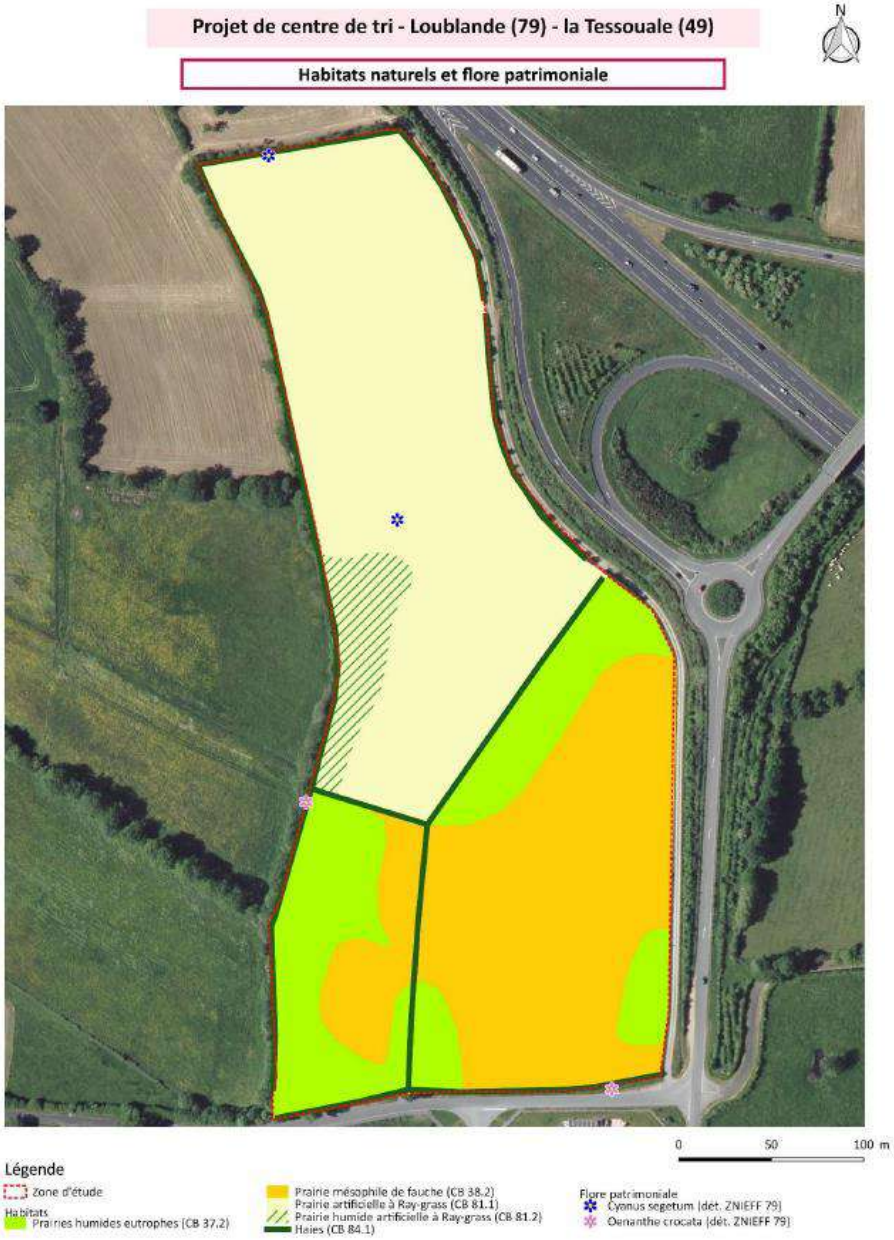
La principale sensibilité relative aux chiroptères est la présence d'un arbre présentant un potentiel fort possible pour le gîte à l'Ouest du site et de 3 arbres présentant un potentiel faible à l'Est du site. Les inventaires chiroptères réalisés n'ont cependant pas permis de confirmer l'utilisation de ces arbres en dépit d'écoutes actives réalisées dès la tombée de la nuit à proximité de ces derniers. En dehors de ce potentiel de gîte, les lisières du site sont utilisées pour le transit et l'activité de chasse des chiroptères, dont notamment deux espèces anthropophiles que sont la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl. Les cartes ci-après résument les enjeux relevés suite aux prospections terrains.

Les cartes résumant les enjeux relevés suite aux prospections terrains sont à retrouver p. 57.

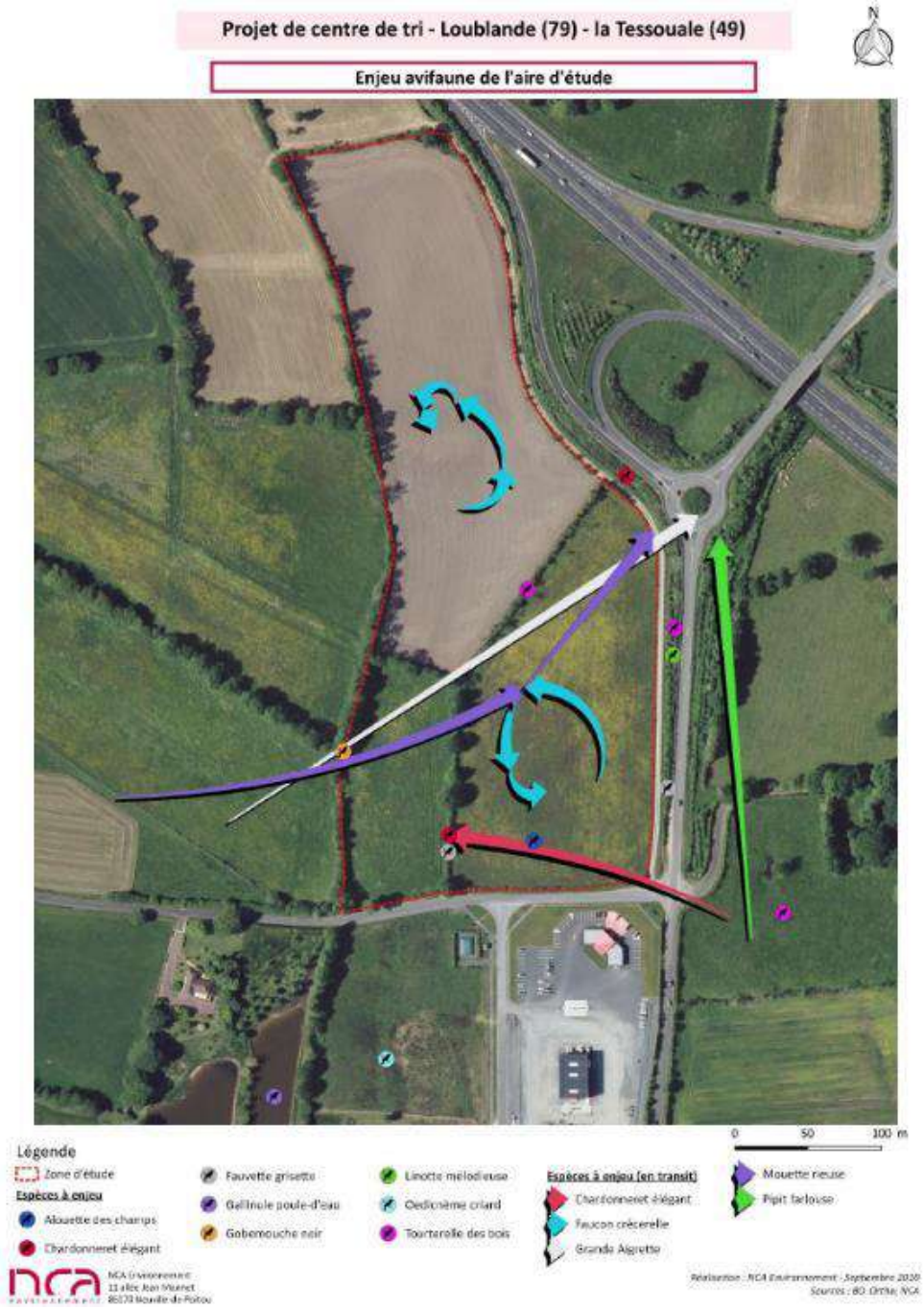
- **Entomofaune**

Les espèces contactées sur le terrain sont relativement communes, hormis deux espèces d'odonates en dispersion : La Libellule à quatre tâches et l'Agrion mignon ; espèces toutes deux quasi-menacées en Poitou-Charentes.
La zone d'étude ne montre que peu de sensibilité pour les insectes. Le principal enjeu est relatif au bocage présent qu'il convient de préserver au possible. La haie présentant le plus de potentiel pour le Grand capricorne est la haie localisée au nord-ouest de la zone d'étude.

Les cartes résumant les enjeux relevés suite aux prospections terrains sont à retrouver p. 59.



Carte des habitats naturels et flores patrimoniales (source : NCA Environnement)



Localisation de l'avifaune à enjeu contactée sur l'aire d'étude (source : NCA Environnement)



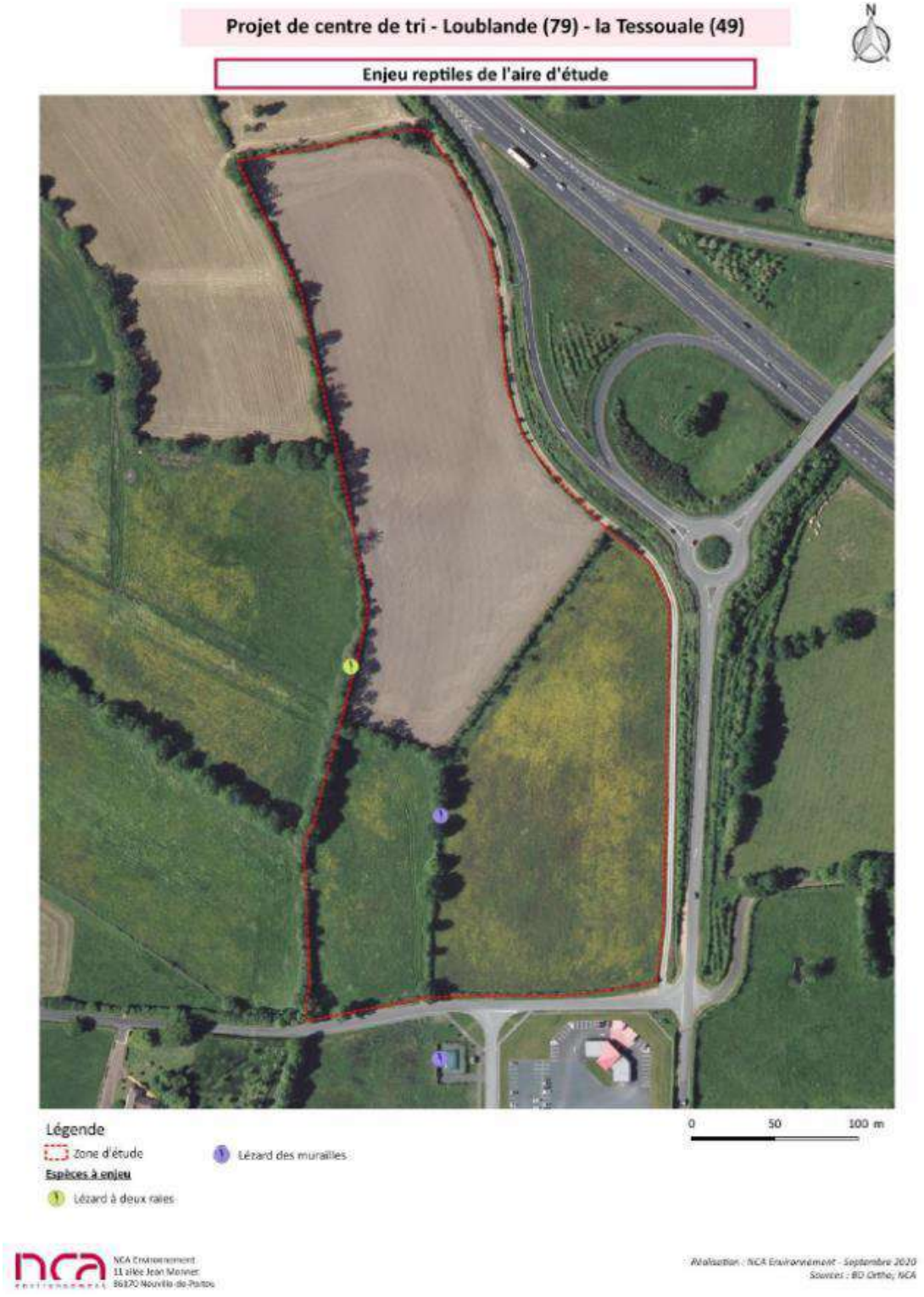
Enjeux des habitats pour l'avifaune nicheuse (source : NCA Environnement)



Enjeux des habitats pour l'avifaune migratrice (source : NCA Environnement)



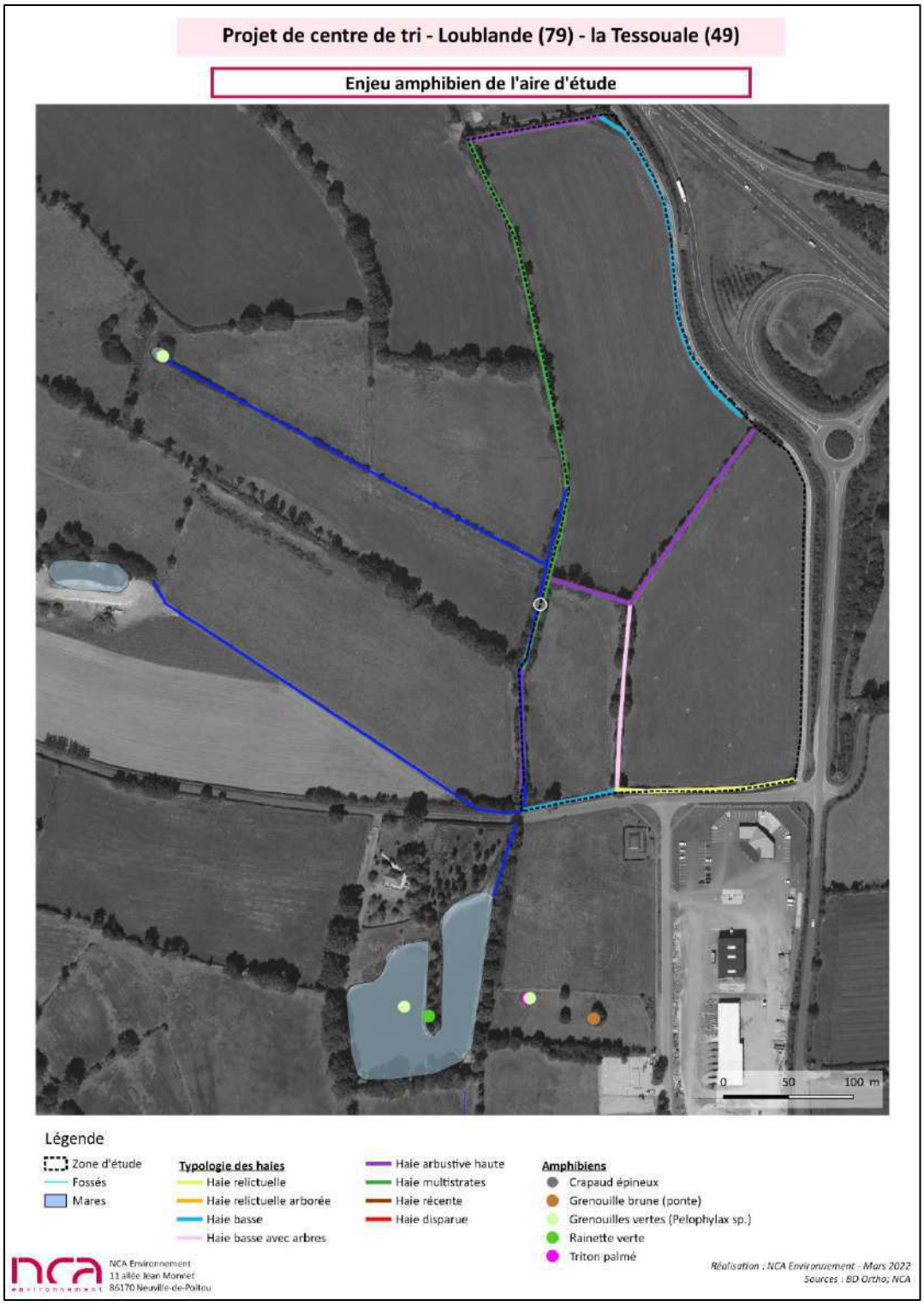
Enjeux des habitats pour l'avifaune hivernante



Localisation des reptiles à enjeu contactés sur l'aire d'étude (source : NCA Environnement)



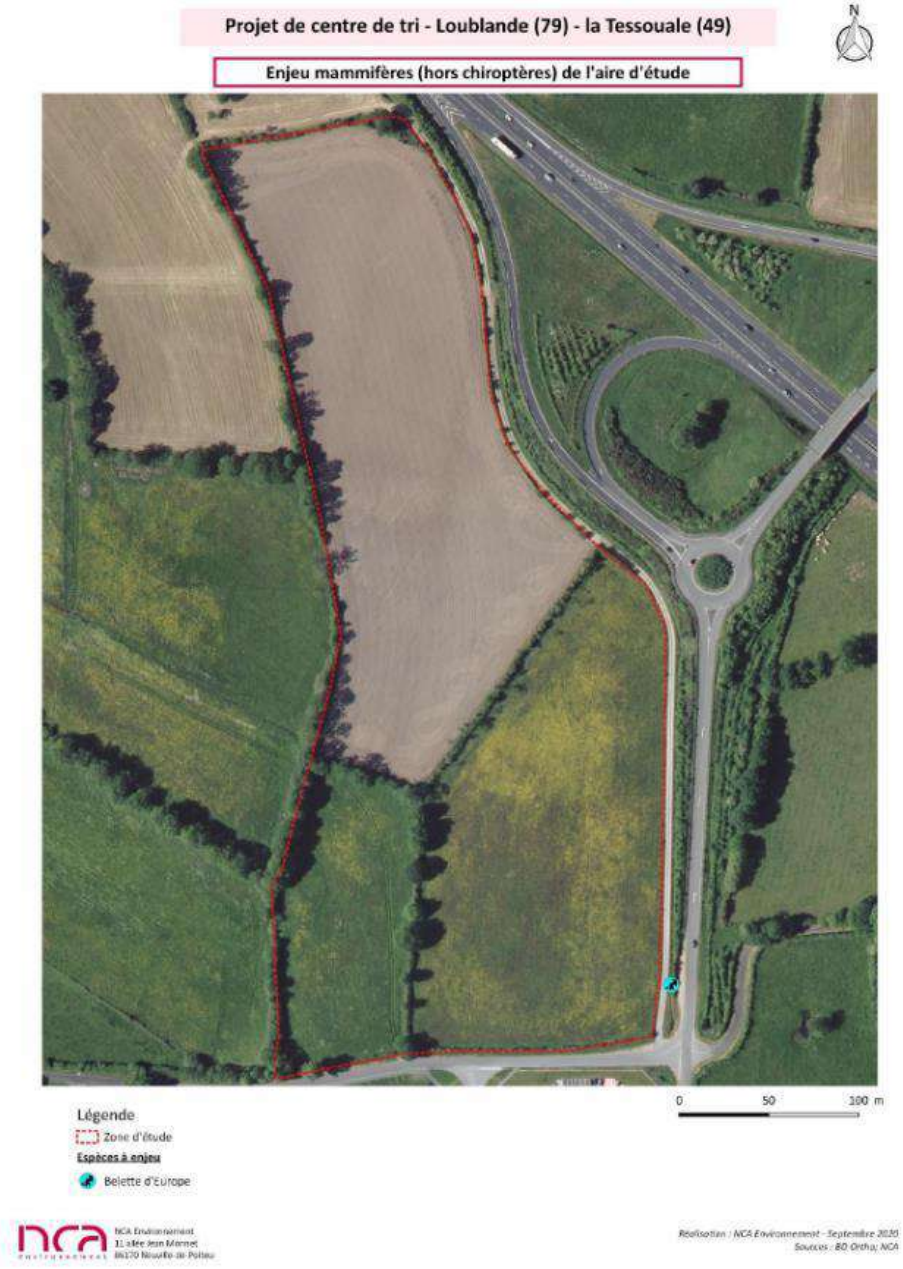
Enjeux des habitats pour les reptiles (source : NCA Environnement)



Localisation des enjeu amphibiens contactés sur l'aire d'étude (source : NCA Environnement)



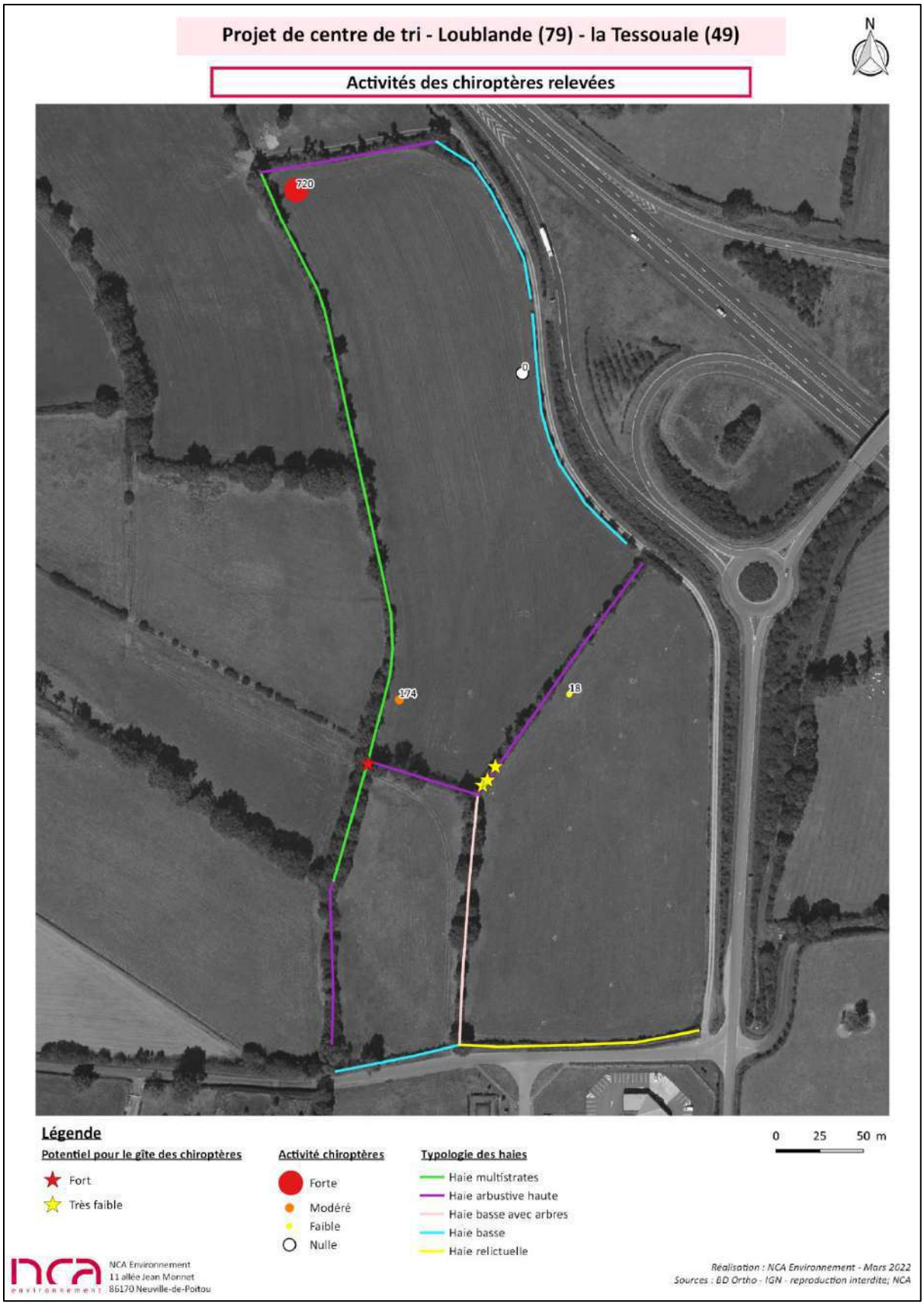
Enjeux des habitats pour les amphibiens (source : NCA Environnement)



Localisation des mammifères à enjeu contactés sur l'aire d'étude (source : NCA Environnement)



Enjeux des habitats pour les mammifères (source : NCA Environnement)



Activités des chiroptères relevées sur site (source : NCA Environnement)



Activités des chiroptères relevées sur site (source : NCA Environnement)



Localisation de l'entomofaune à enjeu contactée sur l'aire d'étude



Enjeux des habitats pour l'entomofaune (source : NCA Environnement)

Zones humides

Dans le cadre du projet, la SPL UniTri a fait réaliser un inventaire pédologique par deux bureaux d'études spécialisés afin de détecter la présence de zones humides sur les parcelles du projet.

Les zones humides délimitées sur le site étudié correspondent à la combinaison de deux études réalisées en 2018 et 2019 sur la base de critères floristiques et pédologiques :

- Diagnostic floristique et pédologique (NCA Environnement – passage sur site en novembre 2018 et avril 2019) ;
- Expertise zone humide (SERAMA – passage sur site en novembre 2019).

Une synthèse des deux études a été réalisée par un troisième bureau d'études (étude Pierres & Eau) en décembre 2021. Les résultats de ces études sont présentés ci-après. Elle est également annexée au présent DDAE (Annexe 8).

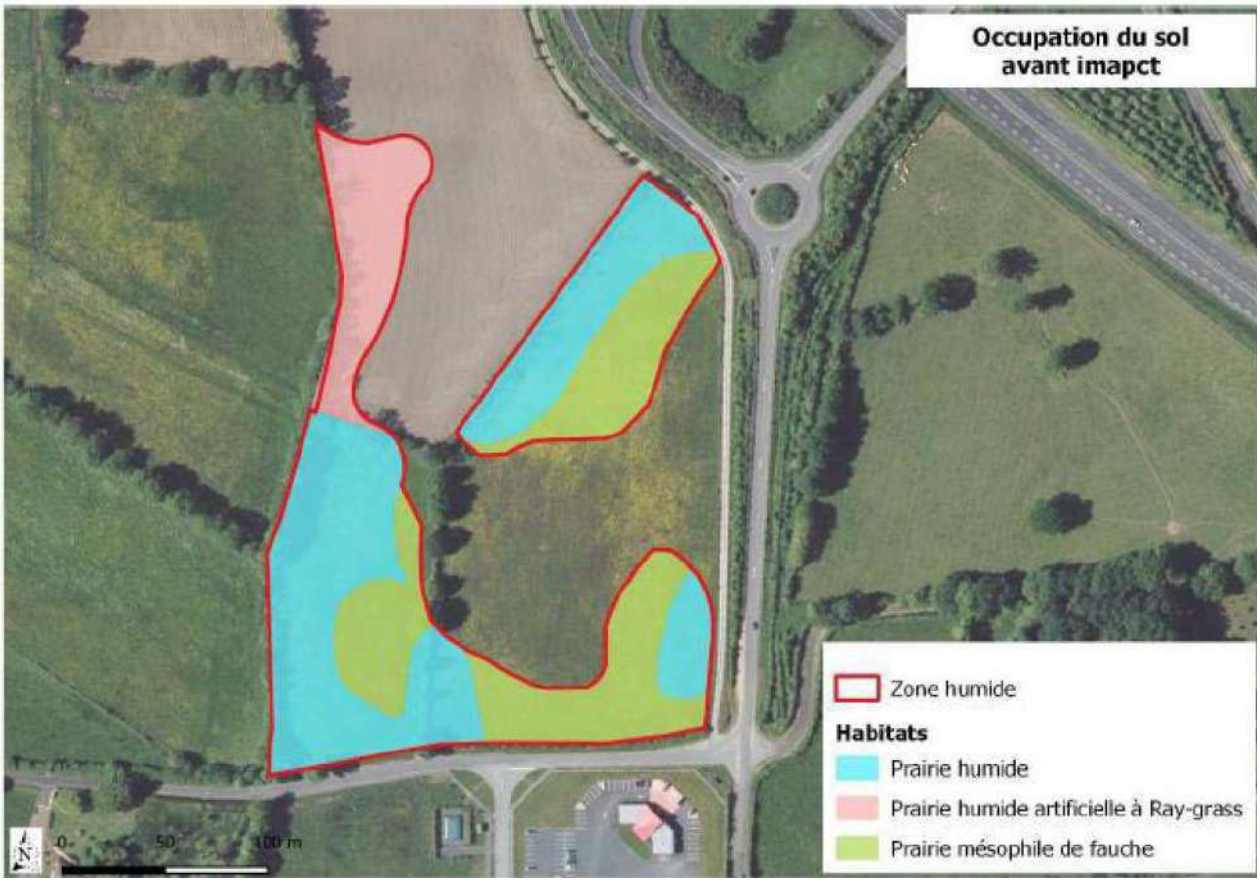
- **<u>Présentation des zones humides recensées sur le site :</u>**

Les milieux observés sur le site sont présentés dans le tableau suivant. Il s'agit de milieux prairiaux délimités par des haies bocagères. Selon l'étude faune-flore menée par NCA en 2019, les enjeux floristiques et faunistiques sur le site sont relativement faibles et localisés au niveau des haies.

Habitats de la zone humide identifiée sur le site du projet

Habitat	Code EUNIS	Code Corine Biotopes	Zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Prairie humide à Cardamine des prés et Renoncule rampante	37.2	E3.4	Oui
Prairie de fauche mésophile	38.2	E2.2	Non
Prairie humide artificielle à Ray-grass	81.2	E2.62	Oui

A la lecture des deux expertises, le bureau d'étude Pierres et Eau a retenu la superficie la plus importante des deux études menées, soit 3,11 ha (voir carte ci-après).



Localisation des zones humides sur les parcelles du projet (source : Pierres et Eau)

- **<u>Sensibilités et fonctions de la zone humide du projet :</u>**

Alimentation de la zone humide et sensibilités :

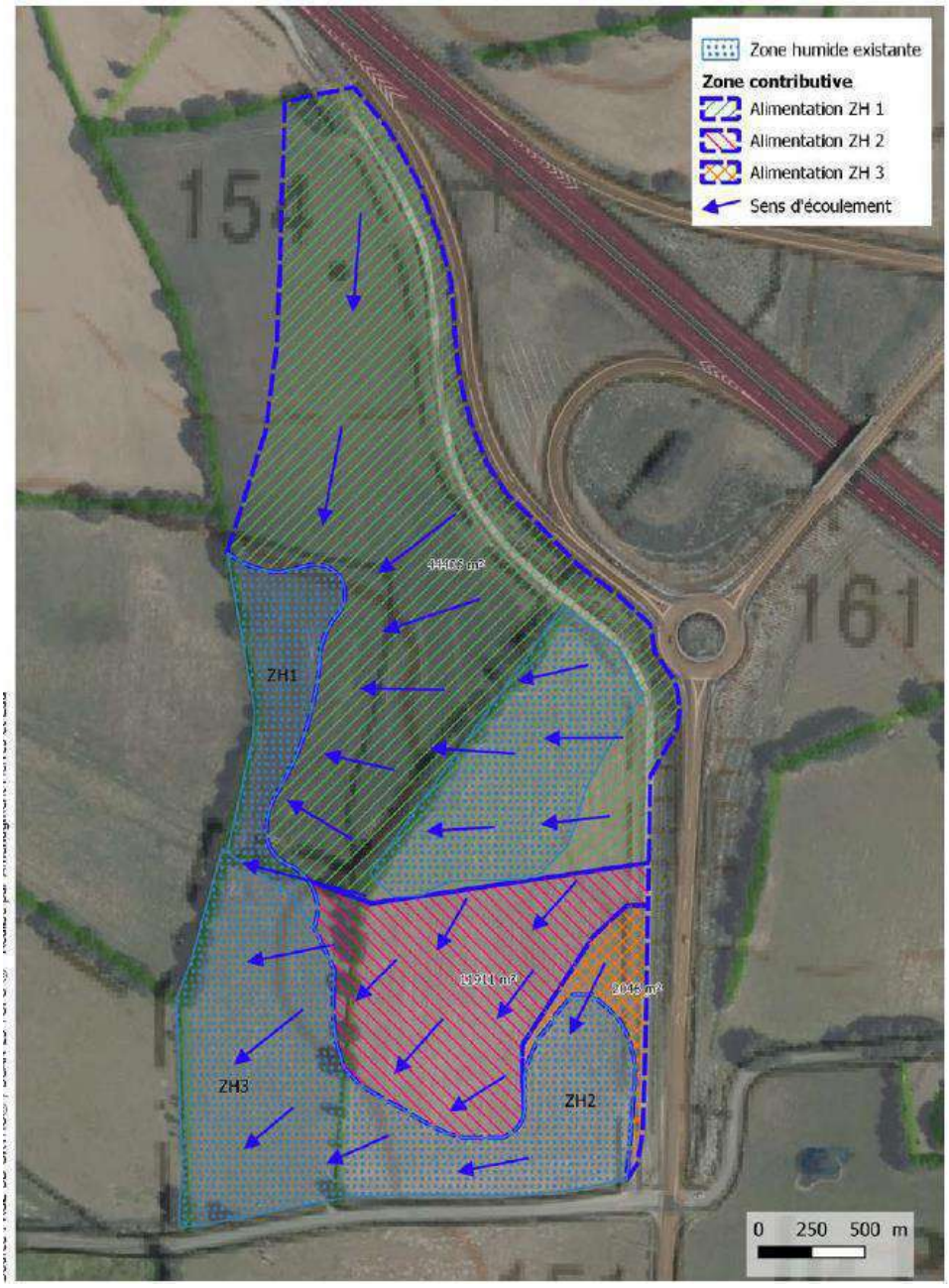
Le bureau d'études Aménagement Pierres & Eau a réalisé une étude de sensibilité et de fonctionnalité des zones humides présentes sur la zone du projet. Dans ce cadre, il ressort de cette étude que la zone humide du projet est rattachée à la masse d'eau FRGR0546 « l'Ouin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sève Nantaise ». Elle en est toutefois éloignée de plus de 2 km.
Elle se situe sur une topographie en pente et s'inscrit dans un système hydrogéomorphologique de versant et bas versant selon la classification retenue par la méthode ONEMA. Les apports d'eau correspondent aux flux souterrains parfois déchargés vers la surface (source), les ruissellements issus des terres adjacentes et enfin les apports par les précipitations. L'hydrodynamique5 de ces zones humides est principalement caractérisée par des flux d'eau dirigés vers le bas de la pente. Les zones humides de versant et bas-versant perdent principalement leur eau par saturation de sub-surface, par ruissellement de surface et par évapotranspiration.

Dans le détail, la zone humide du site est séparée en 3 secteurs (voir carte en page suivante) :

- Le secteur ZH1 (zone humide amont), alimenté par la parcelle cultivée et drainée ;

[5] La direction et l'importance des flux d'eau de surface et de sub-surface dans la *zone humide.*

- Le secteur ZH2 (zone humide Est), alimenté par une zone contributive très réduite, seulement 2046 m². Son alimentation principale est due aux précipitations tombant sur la parcelle.
- Le secteur ZH3 (zone humide aval), alimenté par ZH1, ZH2 et 1,2 ha de prairie sur laquelle sera implanté le projet UniTri. Cette zone humide en bordure de cours d'eau est également alimentée par la nappe d'accompagnement.



Zone contributive avant travaux (source : Aménagement Pierres & Eau)

La zone contributive délimitée sur la carte présentée ci-avant a une superficie assez faible (5,8 hectares). Elle présente une part enherbée importante, une part cultivée assez réduite, des surfaces construites réduites mais une densité d'infrastructures de transport assez importante, sources potentiellement de nutriments. Les pressions anthropiques sont donc modérées. Au total la zone contributive est composée pour moitié par la parcelle cultivée au Nord. L'autre moitié correspondant aux parcelles en prairies du projet.

Les enjeux en termes d'épuration des eaux et de rétention des sédiments sont modérés. Les enjeux liés au ralentissement des ruissellements et à la recharge de nappe sont en revanche très limités car le site est notamment déconnecté du réseau hydrographique (aucun cours d'eau dans la zone contributive).

Le paysage écologique est caractérisé par une richesse en grands habitats importante correspondant à un bocage bien conservé dominé par des prairies et autres milieux herbacés (55%) et des habitats agricoles (27 %). L'équipartition des habitats est très élevée. Autrement dit, la répartition des habitats les uns par rapport aux autres est équilibrée, ce qui est favorable aux espèces inféodées à chacun de ces habitats. La diversité et la richesse biologique est donc potentiellement intéressante.
D'autre part, les connexions pour la faune et la flore entre ces milieux sont favorisées par une densité importante de corridors boisés, lesquelles sont toutefois impactées par une densité en infrastructures de transport assez conséquente qui morcellent le paysage et isolent les habitats. La densité de corridor aquatique est très réduite.
En effet, les eaux de ruissellement du bassin versant naturel sont interceptées par les ouvrages d'assainissement de ces axes routiers. Au nord, les eaux sont dirigées vers le bassin de rétention des eaux pluviales de la RN249 et à l'est le fossé de la RD171 collecte les eaux pluviales qui rejoignent le ruisseau en contournant les parcelles du projet par le Sud.
De manière générale, le niveau d'opportunité de la zone humide à exprimer les fonctions biologiques de support et de connexion des habitats est assez fort.

Fonctions de la zone humide du projet :

Le bureau d'études SERAMA a réalisé une analyse fonctionnelle de la zone humide du projet. Les cotations de fonctionnalité ont été réalisées selon la méthode ONEMA.
D'après le rapport d'étude réalisé par SERAMA, la zone humide du projet présente un état fonctionnel dégradé en l'état, par sa situation (présence de la RN249 et échangeur modifiant la nature des écoulements provenant du bassin versant) et l'absence d'espèces floristiques caractéristiques (à relativiser par rapport à la période de prospection).
Plusieurs dégradations ont été observées sur cette zone humide de tête de bassin d'un affluent rive droite de l'Ouin (bassin versant de la Sèvre Nantaise) à savoir :

- La réduction de la surface de la zone humide par drainage et mise en culture de la parcelle localisée sur la commune de la Tessoualle ;
- La présence d'un fossé entre les deux parcelles expertisées canalisant les écoulements. L'hydromorphie[6] marquée au Nord de la parcelle localisée sur la commune de Mauléon s'explique par la présence d'un talweg et d'une haie sur talus au Nord ;
- La présence de la RN 249 et de l'échangeur de Loublande qui modifie les écoulements provenant du bassin versant.

Le bureau d'études Pierres et Eau a également réalisé une étude de fonctionnalité de la zone humide du projet. Le tableau de la page suivante présente la synthèse de l'évaluation des fonctions menée selon la méthode de l'ONEMA en l'état actuel avant la mise en œuvre du centre de tri. Les niveaux d'enjeux des fonctions sont déterminés selon quatre classes (très faible, assez faible, modéré, fort) suite à l'interprétation des résultats obtenus par l'application de la méthode de l'ONEMA.
Les capacités d'expression des fonctions de la zone humide en l'état actuel avant mise en œuvre du centre de tri sont globalement modérées.

[6] L'hydromorphie, appelée aussi hydromorphisme, est la qualité d'un sol qui montre des marques physiques de saturation régulière en eau, généralement durant l'hiver.

Fonctions	Sous-fonction	Capacité d'expression des fonctions - Avant impact	
Fonctions hydrologiques	Ralentissement des ruissellements	Le couvert végétal permanent très important (86%) est favorable à la rétention des sédiments et au ralentissement des ruissellements. La granulométrie intermédiaire et la faible conductivité en surface et en profondeur concoure à une faible capacité de recharge de nappe. D'autre part, la densité importante de fossés dans le site et sa zone tampon affecte les fonctions hydrologiques en limitant le temps de séjour de l'eau sur le site.	Modérée
	Recharge des nappes		
	Rétention des sédiments		
Fonctions biogéochimiques	Dénitrification des nitrates	Le couvert végétal permanent très important et herbacé avec des pratiques agricoles (export de biomasse) favorise l'assimilation des nutriments. On relève également : - le pH du sol neutre favorable à l'assimilation des orthophosphates par la végétation, - les processus associés au phosphore et à la séquestration du carbone minorés par épisolum humifère mince, - la densité importante de fossés défavorable à l'ensemble de ces fonctions.	Modérée
	Assimilation végétale de l'azote		
	Adsorption, précipitation du phosphore		
	Assimilation végétale des orthophosphates		
	Séquestration du carbone		
Fonctions biologiques	Support des habitats	Les habitats sont communs et ne présentent pas d'enjeu particulier selon l'étude écologique. La richesse est modérée et ils sont répartis de manière équitable sur le site. Ils sont très faiblement isolés bien qu'ils soient assez différents du paysage.	Modérée
	Connexion des habitats		

Synthèse des enjeux de biodiversité

Les sensibilités du site portent principalement sur les haies bocagères et les zones humides. L'enjeu concernant la flore est faible au vu des cortèges floristiques relativement communs. Concernant la faune, les principaux enjeux concernent les haies et certains arbres ayant un potentiel pour le gîte des chiroptères. Les inventaires chiroptères réalisés n'ont pas mis en avant d'usage certain de ces derniers.

La carte ci-après présente la synthèse des enjeux globaux de la zone de projet.



Enjeux globaux de la zone d'étude

Zone Natura 2000

Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen dont l'objectif est la préservation de la biodiversité. Ils relèvent de deux directives européennes :

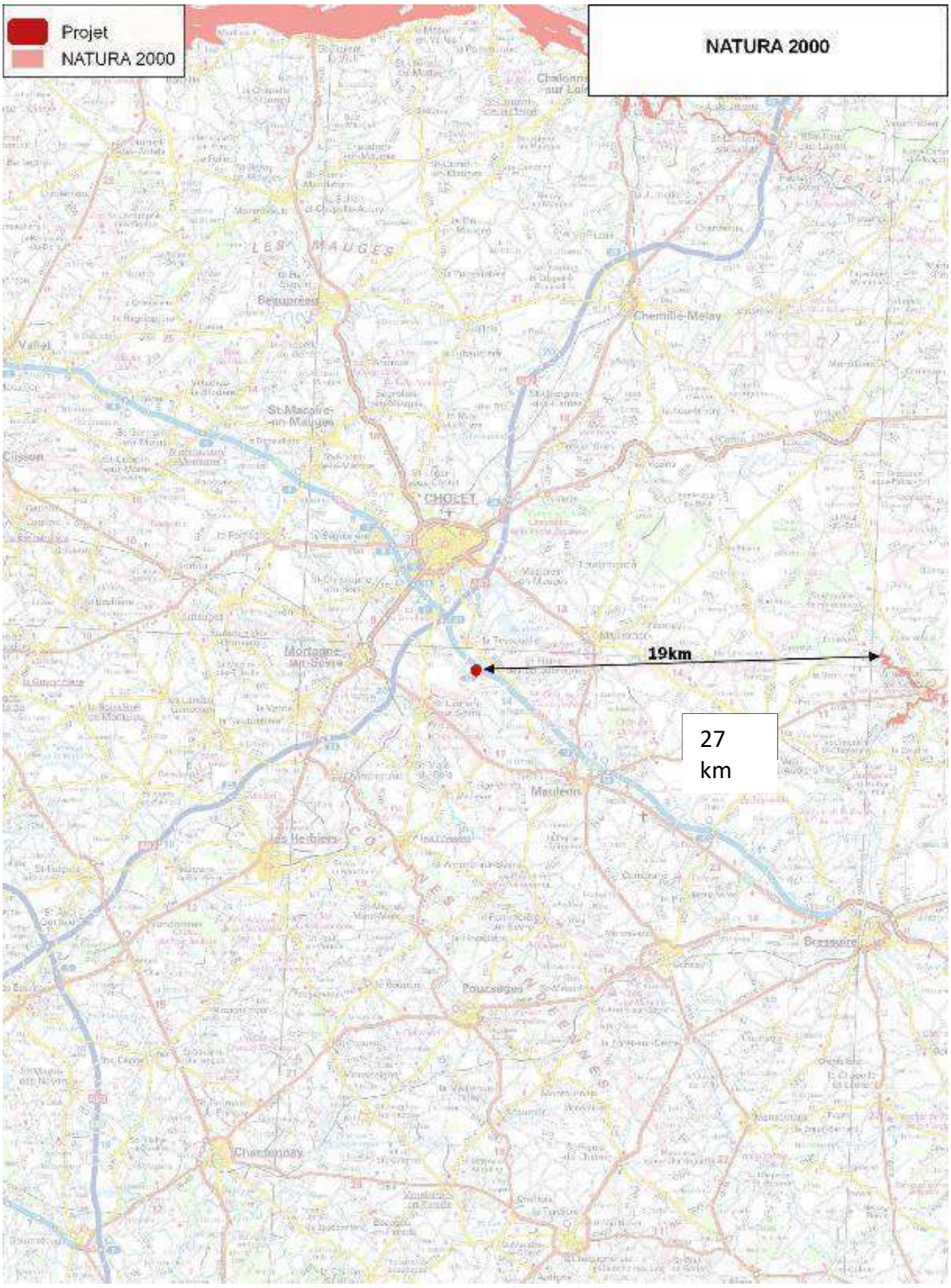
- La Directive Oiseaux qui prévoit la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugés d'intérêt communautaire.
- La Directive Habitat-Faune-Flore prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces.

Sur le territoire du PLU de La Tessoualle :
Aucun site Natura 2000 ne concerne la commune.

Sur le territoire du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
Un seul site Natura 2000 est recensé : la ZSC FR5400439 « Vallée de l'Argenton » désignée par arrêté ministériel du 17 octobre 2008 située en partie sur les communes d'Argenton-les-Vallées et de Moutiers-sous-Argenton au Nord-Ouest des limites du territoire intercommunal. Le site est défini par 7 habitats naturels d'intérêt communautaire qui sont répertoriés dans le tableau ci-dessous.

Code Natura 2000	Code Corine Biotopes	Intitulé
3170*	22.34	Mares temporaires méditerranéennes
6230*	35.1	Formation herbeuse à Nardus, riches en espèces sur substrats silicieux des zones montagnardes (et submontagnardes de l'Europe continentale)
91EO*	44.33	Forêts alluviales résiduelles
8 220	62.2	Végétation chamsophytique des pentes rocheuses (silicieuses)
8 230	62.3	Pelouses pionnières sur dômes rocheux
4030	31.23	Landes sèches (et mésophyles)
	31.2391	Landes sèches ligériennes
	31.2393	Landes mésophiles ligériennes
3 260	24.4	Végétation flottante de renoncules de rivières submontagnardes et planitiaires

*Habitats prioritaires



Situation du projet par rapport à NATURA 2000

Le DOCOB (Document d'Objectifs) fait ressortir la nécessité de maintenir ou de favoriser l'entretien des coteaux afin de conserver les habitats d'intérêt communautaire. Plus globalement, cinq enjeux majeurs ont été mis en évidence sur ce site Natura 2000 :

- Lutter contre l'embroussaillement des coteaux de l'argentonnais en mettant en œuvre une gestion adaptée à la restauration et/ou au maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
- Restaurer ou maintenir des conditions favorables à la conservation des habitats, des habitats d'espèces des cours d'eau et leurs abords sur la Vallée de l'Argenton,

- Restaurer ou maintenir la qualité de la ressource en eau sur la Vallée de l'Argenton,
- Valoriser le patrimoine écologique du site Natura 2000 dans le respect des objectifs du document d'objectifs,
- Suivi de la mise en œuvre du document d'objectifs et suivi scientifique.

b. Paysage

La commune de la Tessoualle dans le département du Maine-et-Loire fait partie de l'unité paysagère des bocages vendéens et Maugeois et de la sous unité paysagère « le bocage dense de la forêt de Vezins ». La commune de Loublande associée à Mauléon en Deux-Sèvres fait partie de l'unité paysagère du bocage bressuirais qui présente les mêmes caractéristiques paysagères et une identité similaire sur le plan historique et culturel.

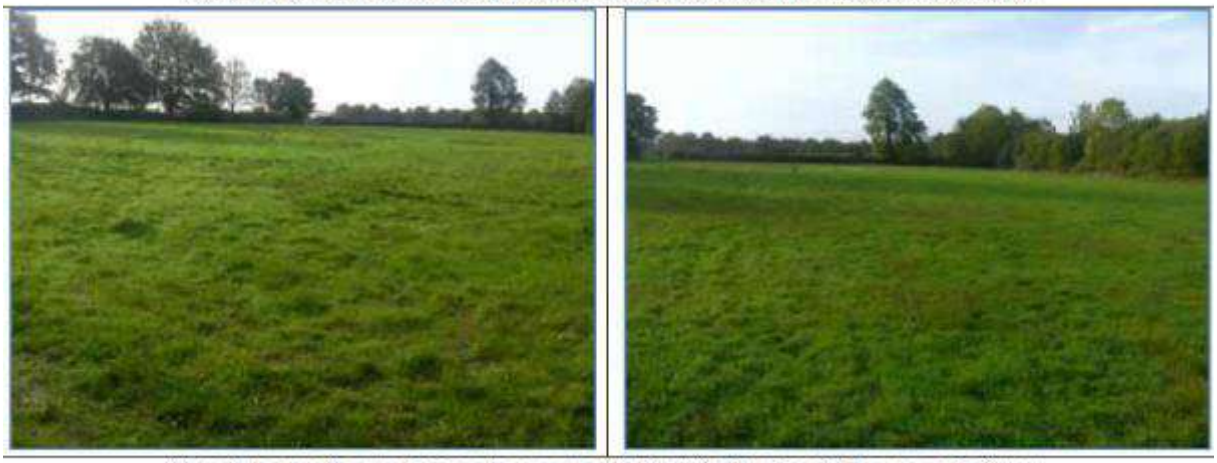
A l'échelle du site de projet, la totalité de la zone du projet est recouverte par des terres agricoles (prairie et zone cultivée). La parcelle localisée sur Loublande (ZO n°5) est divisée en deux parties par une haie bocagère perpendiculaire à la pente. La partie Ouest est en prairie permanente alors que la partie Est a fait l'objet de mises en cultures par le passé.
Les deux parcelles du site du projet sont séparées par une haie sur talus. Dans la parcelle située sur la commune de la Tessoualle, un réseau de drainage a été réalisé et rejoint un fossé présent dans le talweg.



Vue aérienne du site



Vues de la parcelle expertisée sur la commune de Mauléon (Loublande) dans sa partie Est.



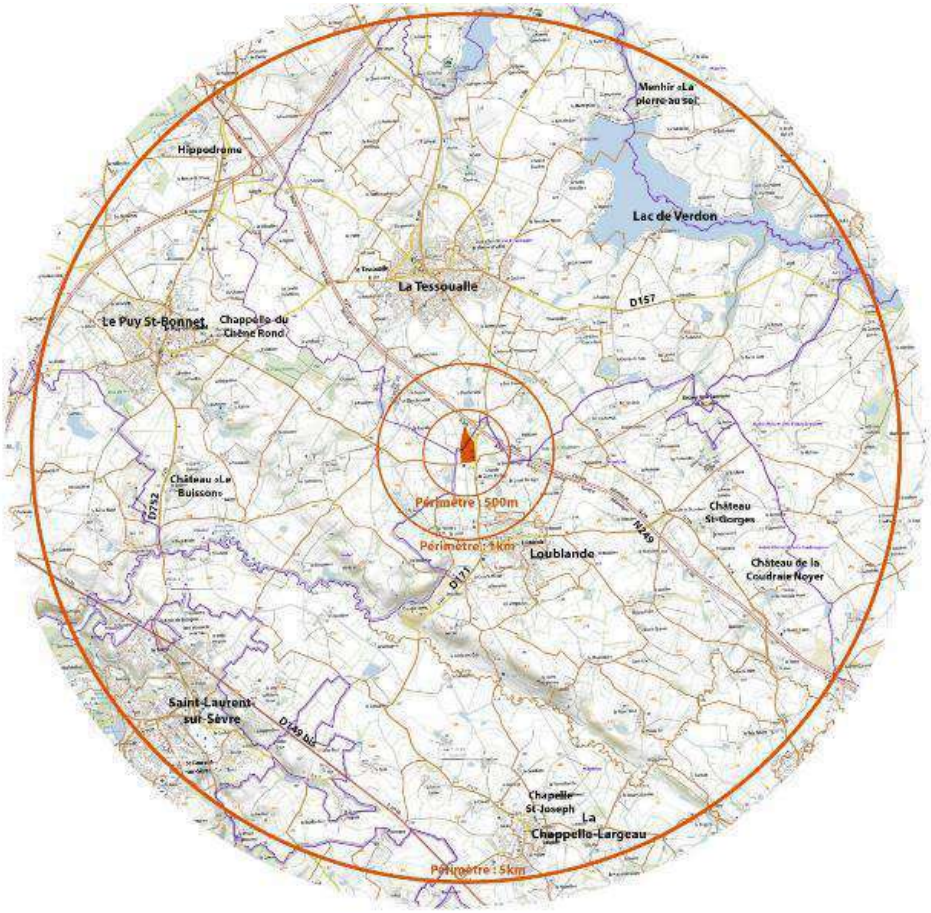
Vues de la parcelle expertisée sur la commune de Mauléon (Loublande) dans sa partie Ouest.

Vue de la parcelle expertisée (source : Ouest Aménagement)

Etude de co-visibilité

Une étude des enjeux de co-visibilité a été réalisée par le bureau d'études Ouest Aménagement en 2019.

Selon l'étude, les enjeux se répartissent différemment en fonction du périmètre observé. Ainsi, dans un périmètre de 500 mètres autour du projet, tous les lieux habités ont été pris en compte. Dans un périmètre d'un kilomètre, les routes principales et les habitations les plus susceptibles de connaitre un vis-à-vis avec le projet ont été étudiées. Enfin, dans un périmètre élargi à 5 kilomètres, les rapports de co-visibilité avec les agglomérations ont également été étudiées. Les routes fortement fréquentées, monuments historiques, sites classés et lieux de loisirs ont été étudiés dans chacun des périmètres.



Périmètre d'étude et enjeux paysagers repérés

Dans un périmètre rapproché nous comptons ici :

- Le lieu-dit du Petit Bordage (200m du projet) ;
- Le Grand Bordage (400m) ;
- Une maison située à 300m.
- Le Ragoile (800m) ;
- Mais aussi La Jarrie, Les Rinfillières, La Marchaisière et Monlouis qui se situent en promontoire par rapport à la zone d'implantation du projet.

Ensuite, viennent les bourgs de :

- Loublande ;
- La Tessoualle ;
- Le Puy-Saint-Bonnet ;
- Saint-Laurent-sur-Sèvre et La Chapelle-Largeau.

Puis les sites à forte valeur paysagère ou de loisirs :

- Le lac de Verdon et son menhir dit « La pierre au sel » ;
- La lande du Chêne Rond et sa chapelle ;
- L'hippodrome de Cholet.

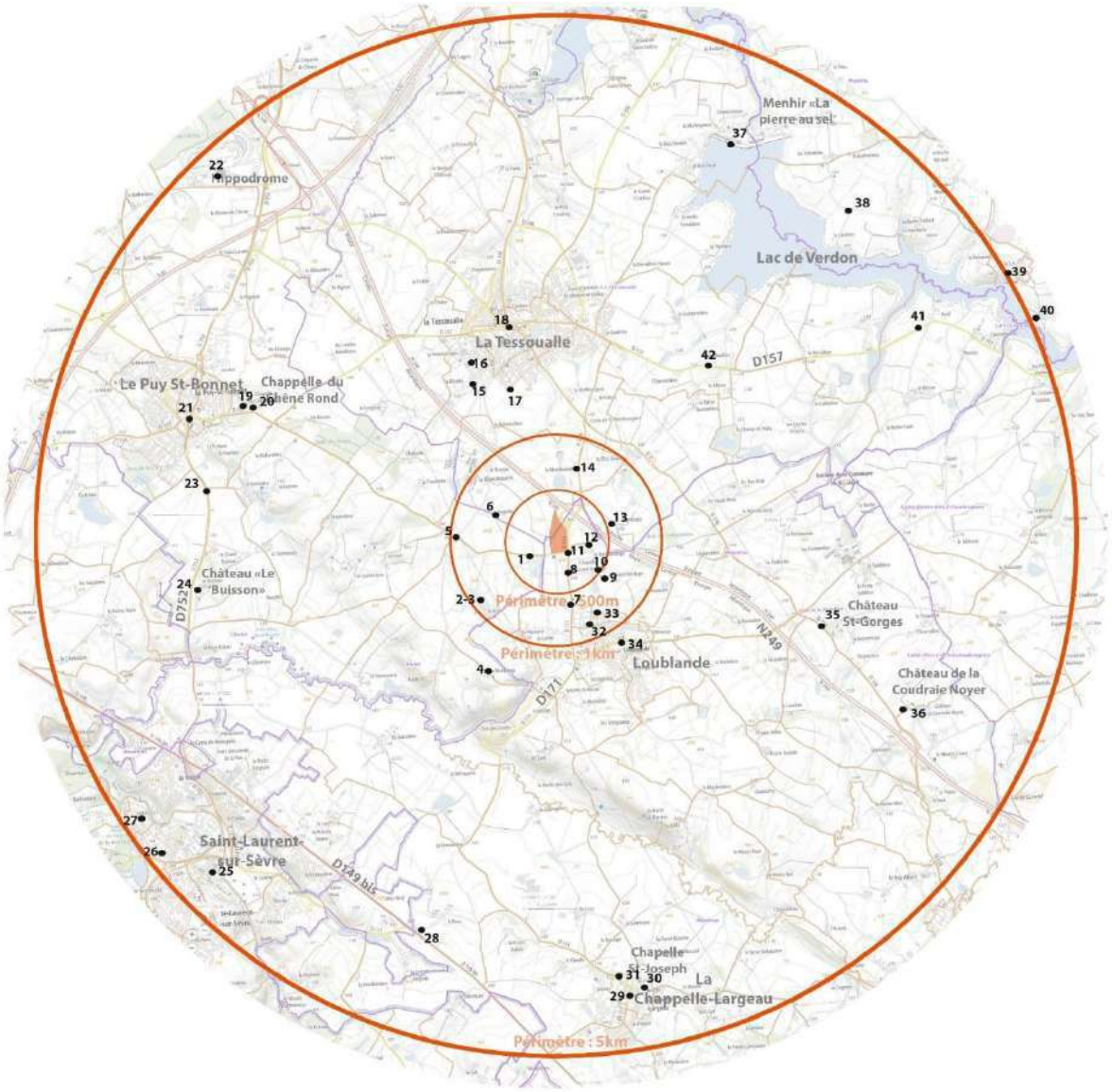
Viennent ensuite les monuments historiques, à savoir :

- Le château de la Coudraie-Noyer, monument partiellement inscrit ;
- La chapelle Saint-Joseph, monument inscrit ;
- Le menhir dit « La pierre au sel », monument classé ;
- Le château St-George, non protégé ;
- Le château « Le Buisson », non protégé.

Pour finir, certaines routes à fort trafic ou d'importance locale situées en point haut sont également à prendre en compte :

- La route nationale N249 ;
- La RD 171 ;
- La RD 157 ;
- La RD 752 ;
- La RD 149 bis.

Aucun monument ou site protégé ne se situe dans un rayon de 3 km autour du site.



Localisation des prises de vue (source : Ouest Aménagement)

Les enjeux visuels depuis les habitations sont qualifiés de faible à fort, notamment au regard des habitations situées au point de vue 1, 6, 9, 2, 13 et 32 dans un rayon de 500 m à 1 km.

Les enjeux visuels depuis les axes routiers sont donc qualifiés de modéré à fort dans un rayon de 500 et 1 km.

Selon l'office de tourisme des Deux-Sèvres et du Maine-et-Loire il n'existe pas de GR ou sentiers de randonnées à proximité des parcelles du site. En revanche, une association locale propose sur la commune de Loublande associée à Mauléon une promenade pédestre qui passe au sud des parcelles du site.

La localisation de la zone d'implantation du projet est idéale dans la mesure où elle occupe une position cerclée de reliefs peu élevés mais suffisante à masquer le projet depuis les abords non immédiats du site, renforcée par la densité du bocage.

Installé dans un des creux du versant et derrière le sommet le plus élevé des environs, il reste invisible depuis la plupart des points hauts. En outre, le paysage bocager qui caractérise le site et ses environs est favorable à une bonne insertion paysagère du projet.
Les enjeux de co-visibilité les plus forts portent sur l'évolution de l'ambiance paysagère pour les riverains les plus proches et depuis l'échangeur de la RN 249 qui autorise une vue plongeante sur le site.

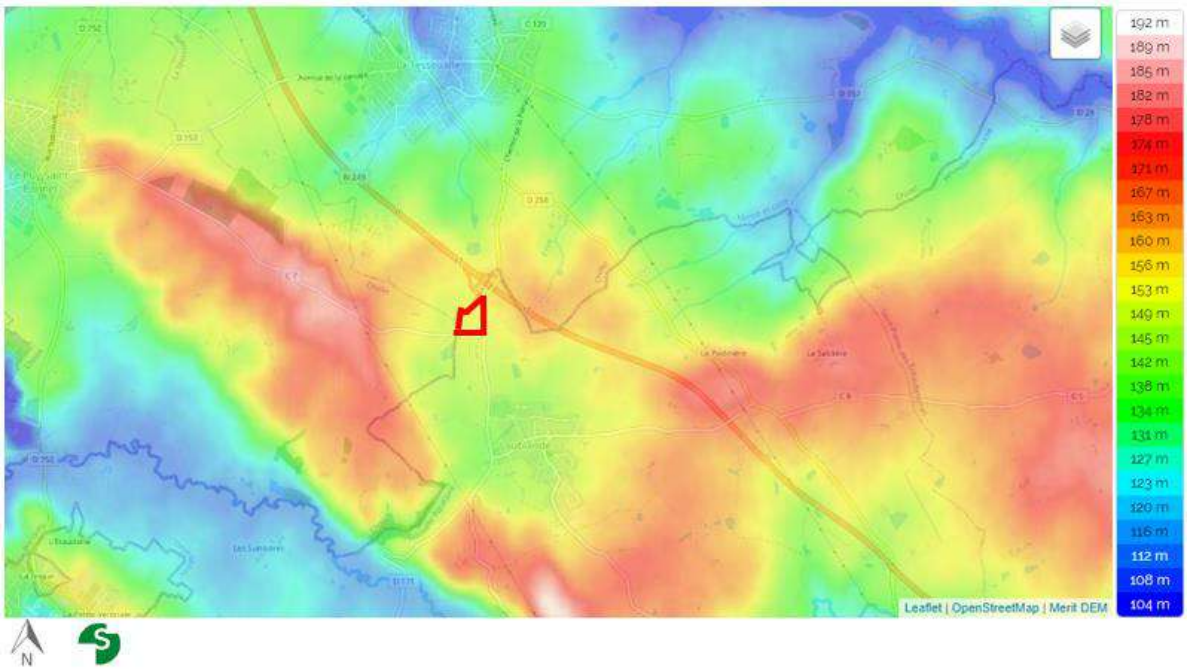
Seules certaines habitations sont soumises à des covisibilités plus ou moins directes. Parmi les plus exposées, une maison isolée située à 200 m du projet, le lieu-dit Le Ragoile et le Grand Bordage
Enfin, le projet de centre de tri est éloigné de plus de 100m de l'axe de la RN 249. Le projet ne relève donc pas des dispositions de l'article L.111-7 du code de l'urbanisme (loi « Barnier »).

3. MILIEU PHYSIQUE

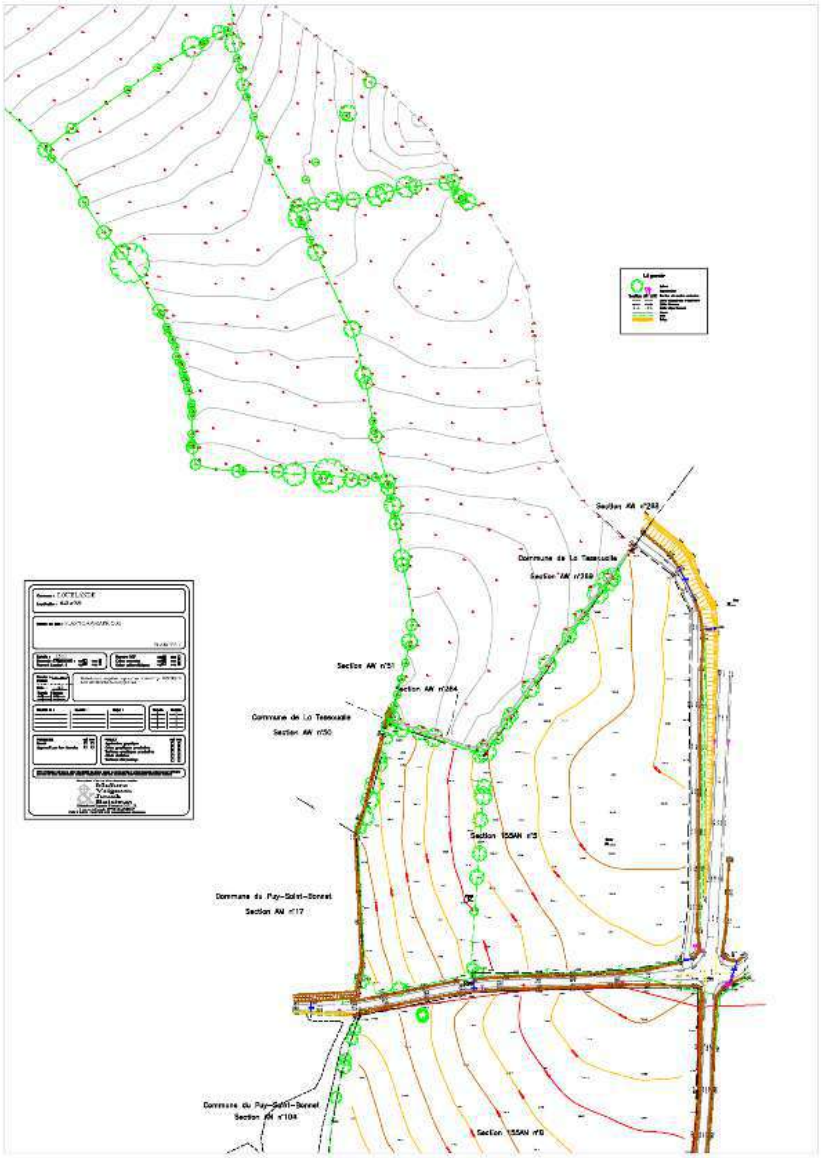
a. Relief et topographie

Située dans le sud du département du Maine-et-Loire, le relief de la commune de La Tessoualle varie entre un minimum de 72 mètres et un maximum de 164 mètres pour une altitude moyenne de 118 mètres.
Située dans le Nord du département des Deux-Sèvres, le relief de la commune de Mauléon varie entre 104 mètres et 226 mètres d'altitude.

Localement, les parcelles du projet se trouvent sur le coteau en rive droite de la Sèvre-Nantaise. Plus précisément le site se trouve sur la rive droite de l'Ouin, affluent de la Sèvre-Nantaise. Le site du projet présente un dénivelé global Est-Ouest, allant de 153 à 147,50 m NGF.



Emplacement du futur centre de tri



Courbes topographiques sur le site d'étude (source : Agglo2b)

b. Risques naturels

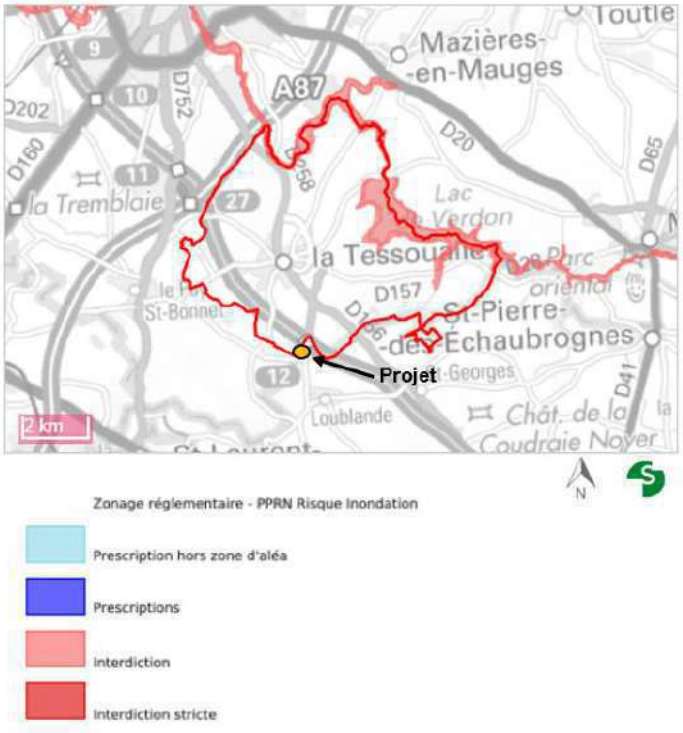
9 risques sont recensés sur les communes de La Tessoualle et de Mauléon par le DDRM :

- Inondation,
- Mouvement de terrain,
- Cavités,
- Risques météorologiques,
- Sismicité,
- Rupture de barrage,
- Transport de Marchandise dangereuses (TMD),
- Radon,
- Feu de forêt.

Il est important de noter que les événements présentés ci-dessous sont des événements exceptionnels dont la probabilité de se produire est minime.

Risque inondation

La commune de la Tessoualle est concernée par le PPRi Val de Moine approuvé le 15 octobre 2008 pour le risque « inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ». De même, Mauléon est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la vallée de l'Ouin.
Les communes de la Tessoualle et de Mauléon sont concernées par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Sèvre Nantaise signé le 14 mars 2013 et qui s'étendait sur la période 2013-2018.

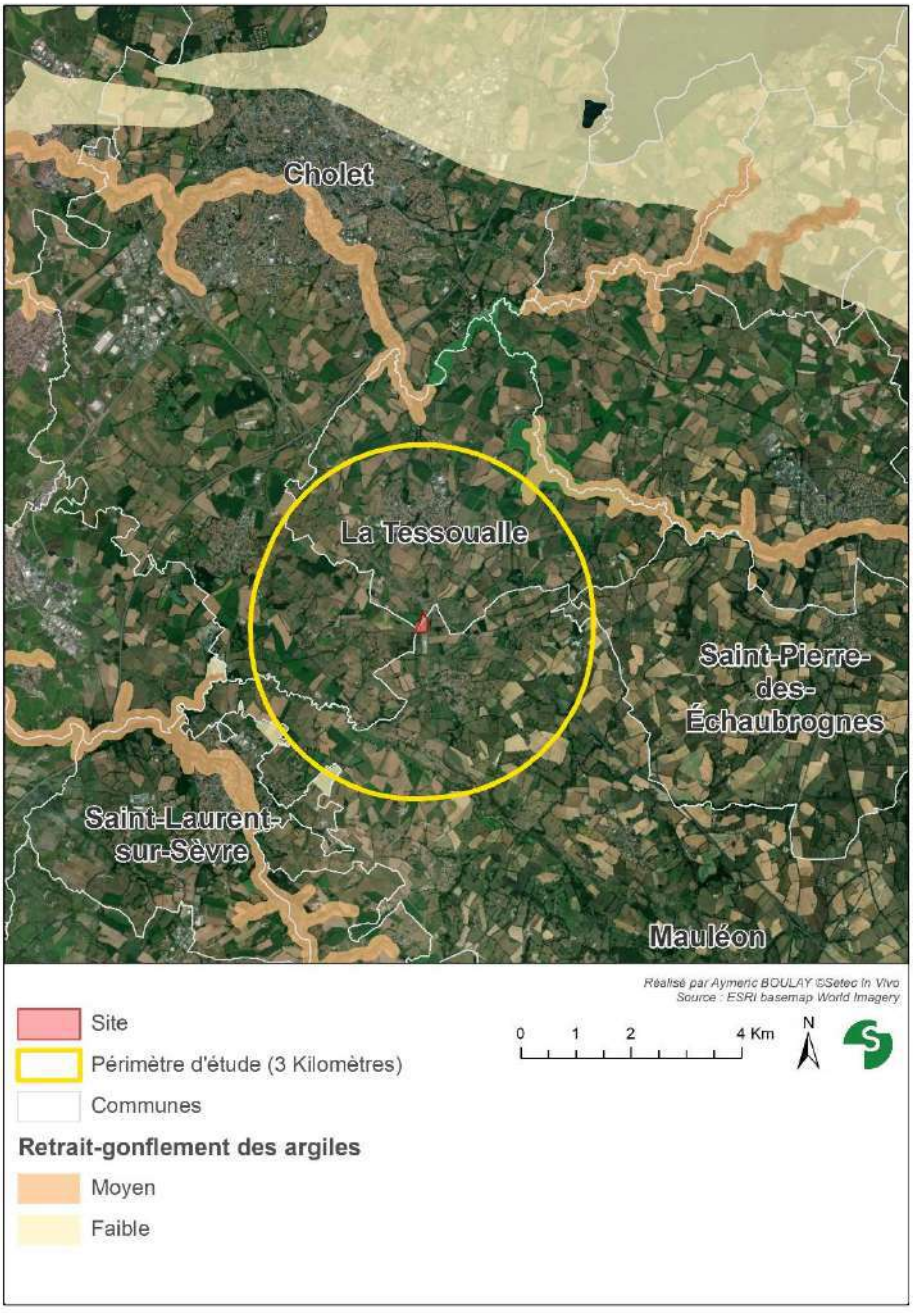


Localisation du projet par rapport à la zone réglementée du PPRi (source : géorisques)

Le site du projet n'est pas situé dans une zone soumise à risque d'inondation, c'est-à-dire hors périmètre de PPRi ou Atlas de Zones Inondables.

Risque mouvements de terrain

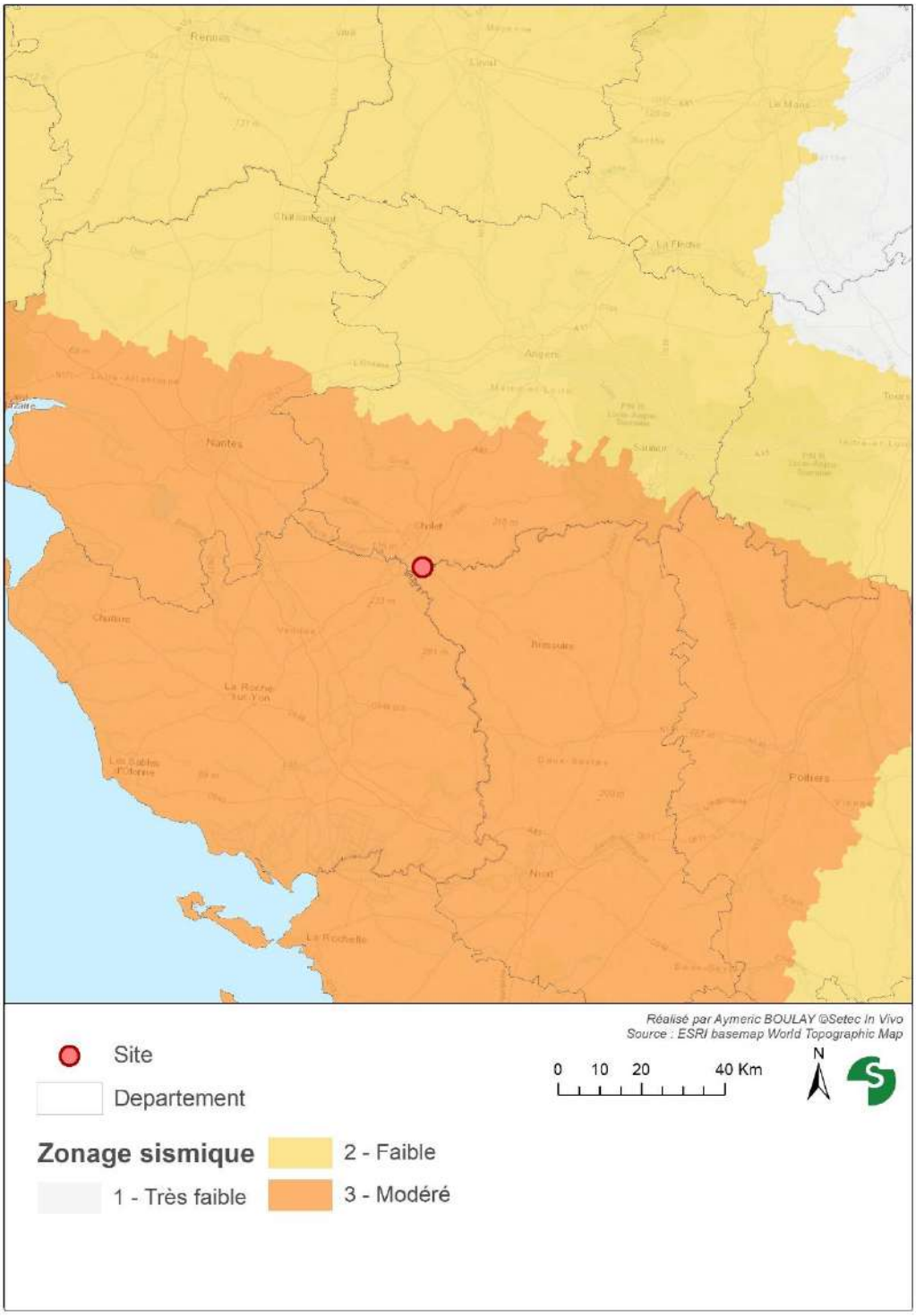
En ce qui concerne le risque de mouvement de terrain de type glissements de terrain, éboulements, effondrements, la commune de La Tessoualle est concernée par le risque retraits-gonflements de sols argileux mais n'est pas soumise à un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) pour les mouvements de terrain. La commune de Mauléon n'est pas concernée par le risque mouvements de terrain.
En outre, un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol pouvant affecter ou occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. Selon le zonage du BRGM, le site ne se situe pas dans une zone à risque pour le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, comme le montre la carte suivante.



Risque lié au retrait-gonflement des argiles (source : géoriques)

Risque sismique

Comme le montre la carte ci-après, les communes de La Tessoualle et de Mauléon se trouvent dans une zone de sismicité d'aléa modéré (zone de sismicité 3).



Risque sismique (source : géorisques)

Les bâtiments seront construits suivant la réglementation applicable par rapport à l'aléa sismique à la date de construction. Les dispositions parasismiques exigées par l'Eurocode 8 seront suivies.
Le risque sismique n'est pas retenu comme une source potentielle de danger majeure sur le futur centre de tri.

Cavités

La commune de Mauléon est concernée par le risque effondrement par cavités. Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitations.

Le futur centre de tri ne se trouve pas sur ou à proximité d'une cavité.

Risque météorologique

Il n'existe pas de PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) lié au risque météorologique. Seules les consignes individuelles de sécurité sont édictées en fonction de la vigilance définie par Météo France.

- **Vents forts**

Selon l'Eurocode 1, les communes de La Tessoualle et de Mauléon sont classées entre la zone 1 et 2 pour le vent, avec entre 22 m/s et 24 m/s en vitesse de référence, soit des vents relativement faibles à moyens.

- **Foudre**

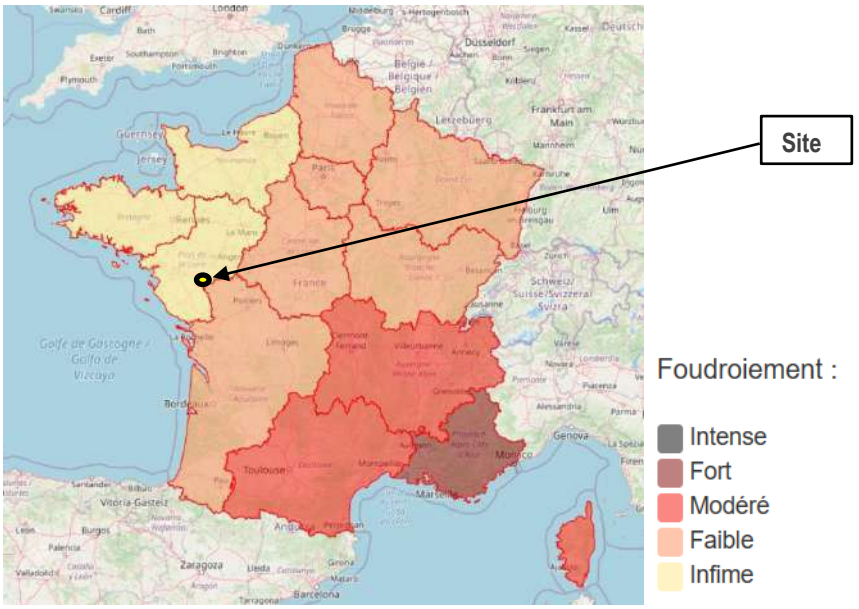
La foudre est un phénomène électrique de très courte durée véhiculant des courants forts avec un spectre fréquentiel très étendu. Chaque année, la foudre, par ses effets directs ou indirects est à l'origine d'incendies, d'explosions ou de dysfonctionnements dangereux dans les Installations Classées.

Plusieurs méthodes sont employées pour évaluer le risque de foudroiement en divers points du territoire français.

D'après l'analyse du risque foudre réalisée par 1G Foudre, la région Pays de la Loire et plus précisément la commune de La Tessoualle se trouve dans une zone de foudroiement « infime » avec une densité moyenne de 0,29 Ngs/km²/an.

La carte ci-dessous donne une idée des régions globalement les plus exposées et celles où les orages sont relativement rares.

La foudre est susceptible de présenter un risque, notamment par sa capacité à induire un court-circuit.

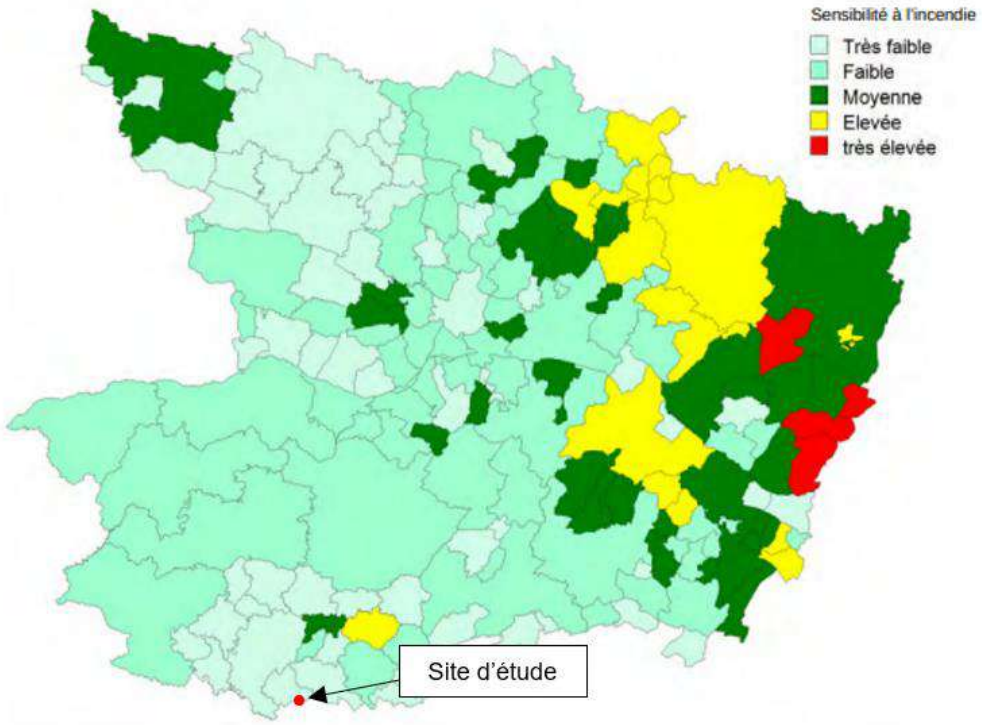


Niveau de foudroiement en France entre 2010 et 2019

Autres risques naturels

- **Feu de forêt**

Le DDRM Maine-et-Loire identifie le risque feu de forêt sur le département. Le futur centre de tri se trouve dans une zone à risque très faible.

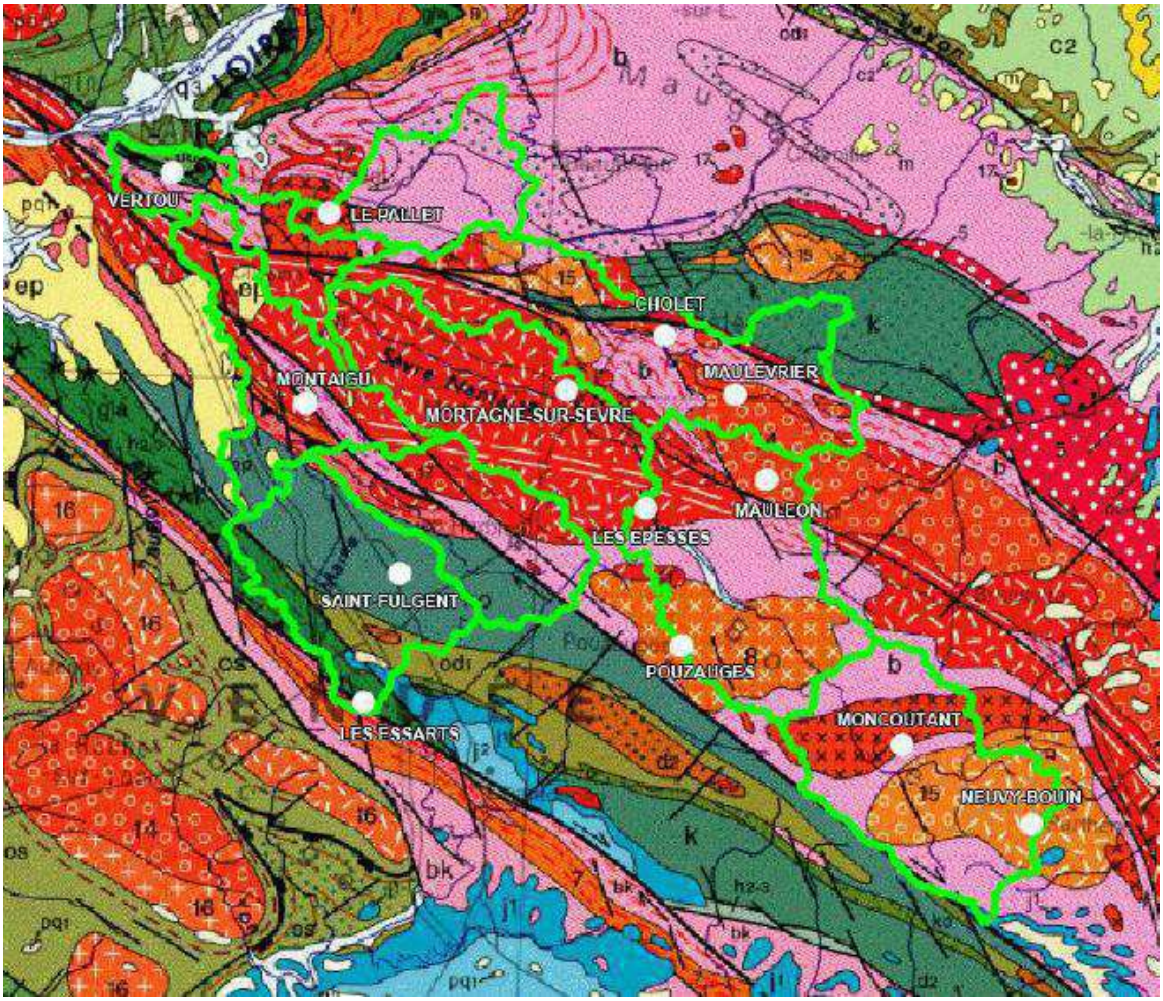


Risque feu de forêt dans le Maine-et-Loire (source : DDRM 49)

En dehors du PPRi et du PAPI pour le risque inondation, les communes de La Tessoualle et de Mauléon ne sont pas soumises à un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

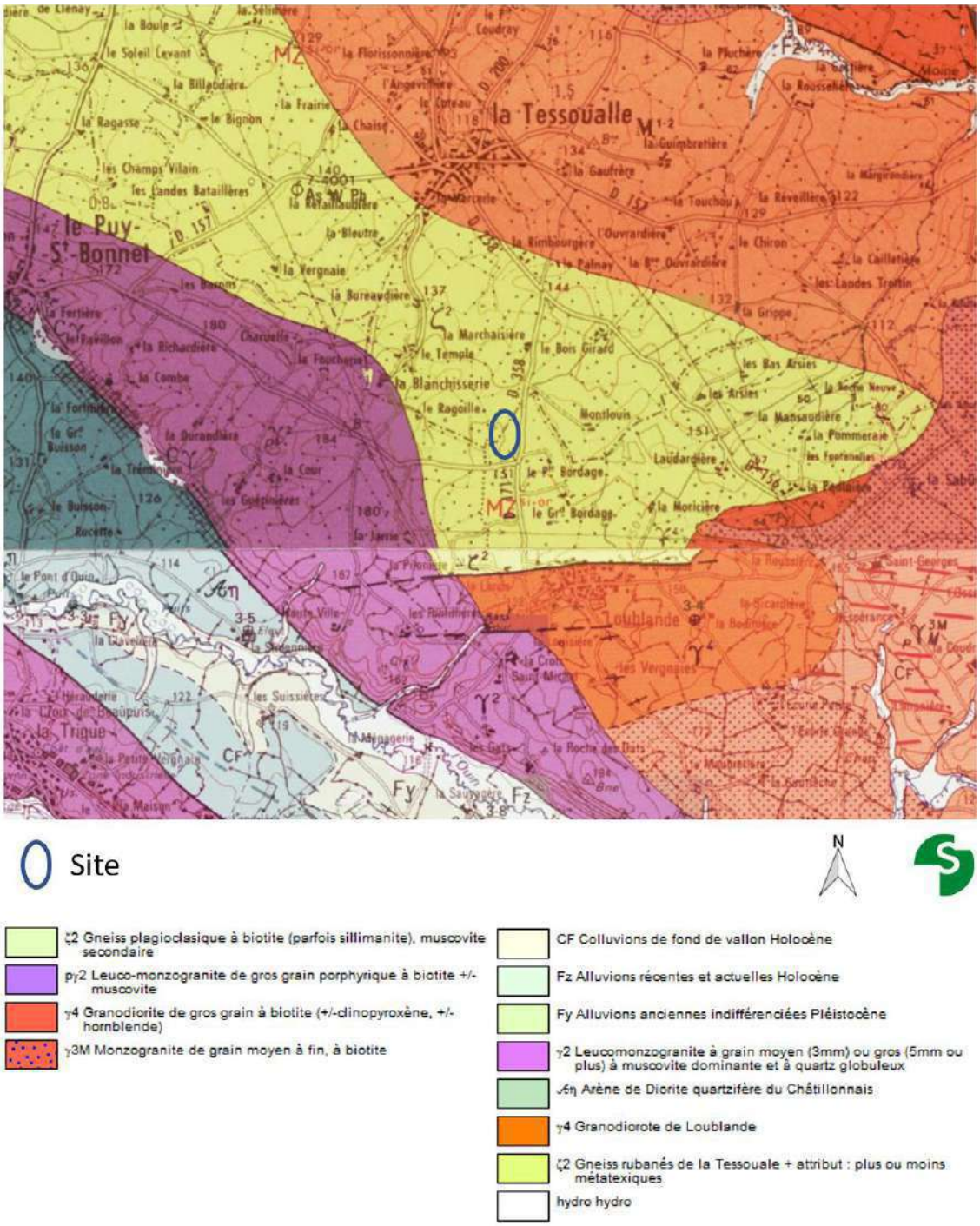
c. Contexte géologique

Les roches rencontrées sur le bassin versant du site témoignent d'une longue histoire géologique. La zone étudiée appartient au sud du Massif armoricain. Cette portion du socle hercynien est isolée par des failles majeures de la zone de cisaillement sud-armoricain.



Contexte géologique régional du BRGM (à partir des cartes au 250 000ème)

La feuille géologique de Cholet (0510N) indique que les différentes roches-mères rencontrées sur la zone sont des schistes plus ou moins fragmentés, des altérites et des granites.



Contexte géologique à l'échelle du site (source : BRGM)

Le site d'étude se trouve dans l'unité gneissique méso zonale et migmatique qui constitue le soubassement de l'unité structurale de La Tessoualle, et sert sur la feuille Cholet d'encaissant aux intrusions des granitoïdes hercyniens de l'axe Nantes—Parthenay. Elle est limitée au Nord-Est par le cisaillement ductile de Cholet qui la sépare du synclinal paléozoïque du Choletais, et au Sud-Ouest par le faisceau de failles de La Romagne. Au Nord-Ouest de cette ville, l'unité structurale de La Tessoualle n'est plus représentée que par une étroite écaille de gneiss plagioclasiques et micacés, coincée entre les deux massifs de granitoïdes de Mortagne et de Roussay.

Contexte géologique du site

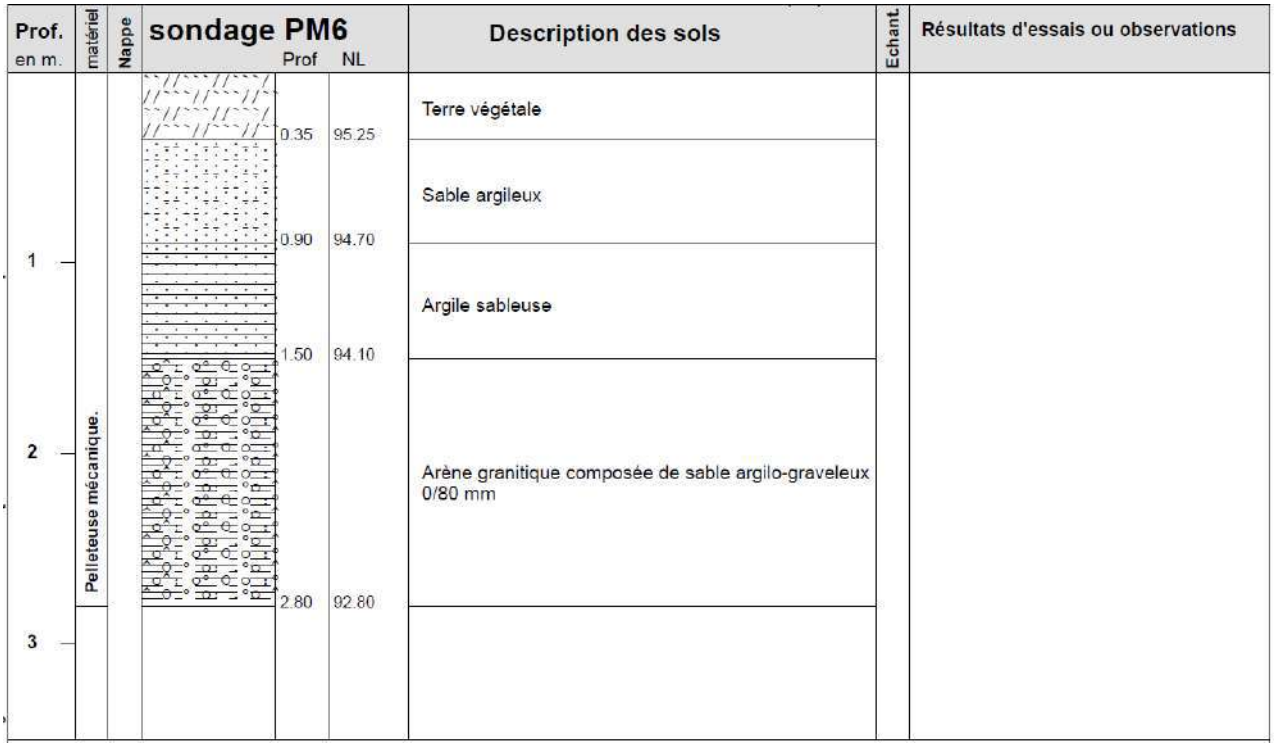
L'étude géotechnique réalisée par le bureau d'études Ginger indique que le site d'étude serait constitué par des Gneiss plagioclasique à biotite (parfois sillimanite), muscovite secondaire. Un front monzogranitique a été cartographié à quelques centaines de mètres à l'Ouest.



Contexte géologique local échelle 1/50 000ème (source : rapport géotechnique Ginger)

Les investigations menées sur site dans le cadre de l'étude géotechnique ont permis de dresser la coupe géotechnique schématique suivante (en partant du haut vers le bas) :

- **Formation n°1 :** Terre végétale argileuse marron
  - Epaisseur : 0,2 à 0,4 m
- **Formation n°2 :** Sable argileux à argile sableuse
  - Toit : 0,2 à 0,4 m
  - Base : 0,8 m à 2 m
- **Formation n°3 :** Arène granitique composée de sable argilo-graveleux
  - Toit : 0,8 m à 2 m
  - Base : 2,5 m à 5,5 m
- **Formation n°4 :** Granit compact
  - Toit : 2,5 m à 5,5 m
  - Base > 2,5 à 5,5 m



Extrait d'un sondage réalisé sur site (source : rapport Ginger)

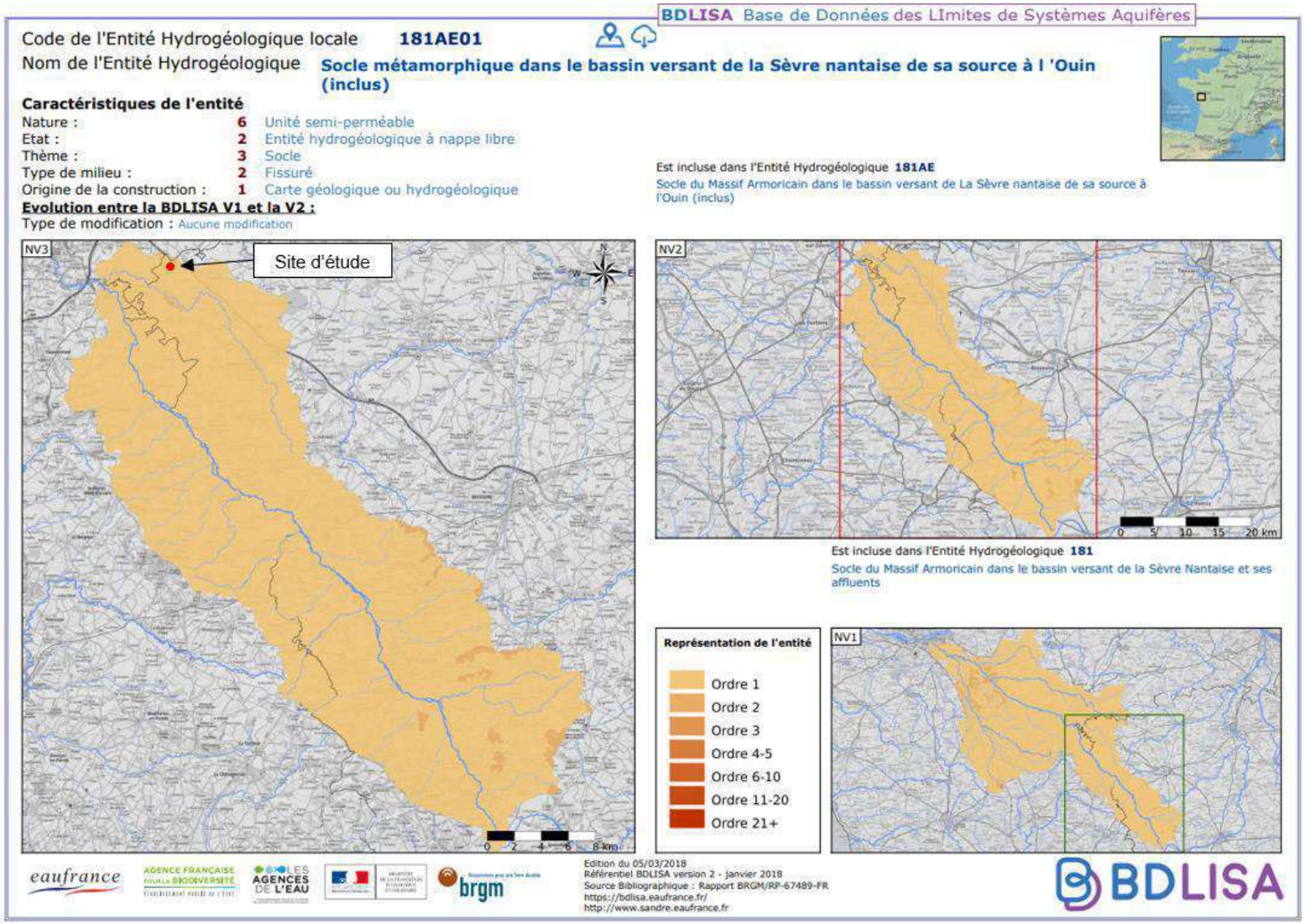
d. Eaux souterraines - Hydrogéologie

Hydrogéologie

- **Cadre hydrogéologique**

D'après le SAGE Sèvre-Nantaise la nature des substrats géologiques explique l'absence de nappes souterraines importantes. En effet, les formations métamorphiques ne présentent que de faibles ressources. Concernant les roches magmatiques telles que le granite, les ressources en eau sont contenues dans les failles (exemple du captage du Tail à Pouzauges). Ces zones sont réduites sur le bassin. Les formations métamorphiques ne présentent que de faibles ressources à l'échelle du bassin.

Les communes de la Tessoualle et de Loublande associée à Mauléon sont situées sur une formation nommée « les aquifères de socle ». En raison de leur faible perméabilité et porosité, les aquifères de socle sont caractérisées par une productivité modeste (débit de quelques m3 par heure à quelques dizaines de m3 par heure) en comparaison aux autres types d'aquifères, alluvionnaires notamment. Le fonctionnement de ces aquifères est encore mal connu (SAGE Sèvre-Nantaise).
Le site d'étude est rattaché à l'entité hydrogéologique nommée « socle métamorphique dans le bassin versant de la Sèvre nantaise de sa source à l'Ouin (inclus) ». Le code de l'entité hydrogéologique est le 181AE010.
Il s'agit d'une unité semi-perméable à nappe libre. Les caractéristiques de l'entité hydrogéologique auquel le site le site d'étude est rattaché sont présentés en page suivante.



Information sur l'entité hydrogéologique locale (source : BDLISA)

- **Piézométrie**

Il n'existe pas à ce jour de piézomètre sur le site d'étude.

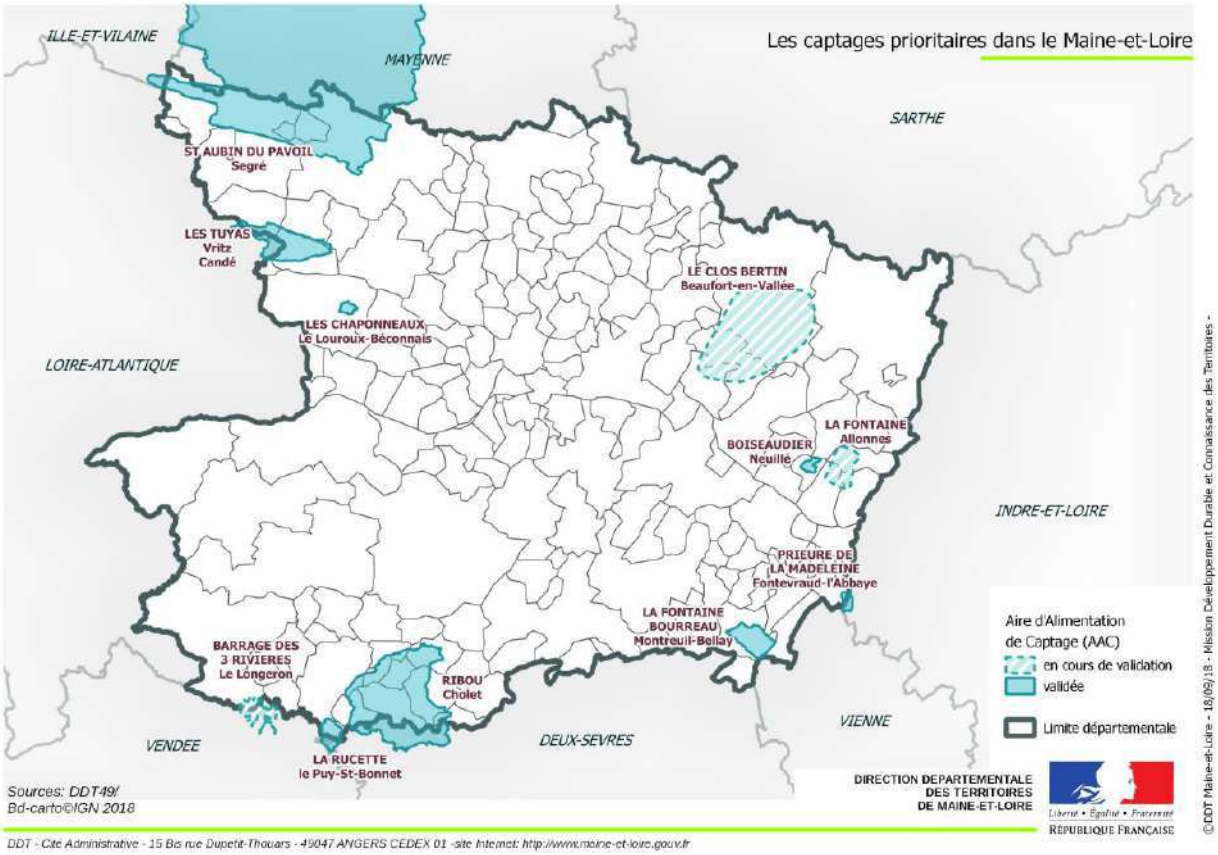
- **Usage des eaux souterraines**

Sur le bassin versant de la Sèvre-Nantaise, la ressource en eau souterraine est réservée à l'alimentation en eau potable du territoire.
Il existe 4 captages souterrains pour l'alimentation eau potable (AEP) sur l'ensemble du bassin versant :

- Les puits du Tail à Pouzauges (Vendée),
- La Pommeraie-sur-Sèvre (Vendée),
- La Rucette (Cholet),
- Les puits des Martyrs à Saint-Laurent-sur-Sèvre situés en nappe alluviale.

Les communes de Mauléon et de la Tessoualle sont incluses dans l'aire d'alimentation de captage du barrage du Longeron (retenue d'eau superficielle), de la Rucette (souterrain) et à la limite de celle de Ribou (retenue d'eau superficielle).

La carte ci-après illustre la localisation des captages prioritaires dans le département du Maine-et-Loire.



Les captages prioritaires dans le Maine-et-Loire (source : DDT Maine-et-Loire)

Les communes de la Tessoualle et de Loublande associée à Mauléon ne sont pas incluses dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage AEP.
D'après le SAGE de la Sèvre-Nantaise, aucun captage n'est vulnérable au site. Pour cette raison, le contexte lié à l'usage sensible de l'eau est non contraignant.

- **Qualité des eaux souterraines**

Le SAGE de la Sèvre Nantaise indique que la masse d'eau « eau souterraine » concerne tout le bassin versant et a un report d'objectif de bon état quantitatif et chimique jusqu'en 2027 (paramètre pesticides). L'état chimique et quantitatif de la masse d'eau est bon selon la caractérisation de 2011.

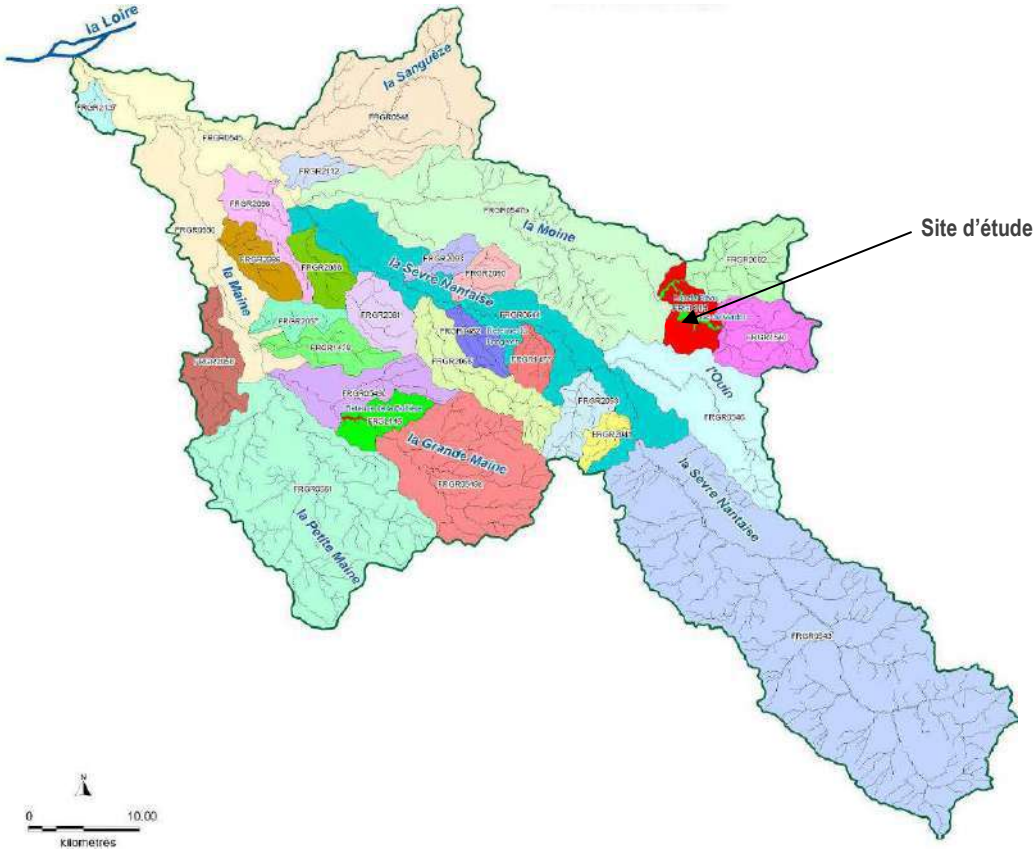
e. Hydrologie

Les départements du Maine-et-Loire et des Deux-Sèvres font partie du bassin hydrographique Loire-Bretagne. Ce bassin hydrographique comprend le bassin versant de la Loire et de ses affluents, les bassins de la Vilaine et des côtiers bretons et les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin.

Plus localement, le site d'étude s'inscrit dans le réseau hydrographique du bassin de la Sèvre Nantaise qui est constitué de quatre principaux affluents : l'Ouin, la Moine, la Sanguèze et la Maine. La Sèvre nantaise est une rivière qui prend sa source à 215 mètres d'altitude sur les communes du Beugnon et de Neuvy-Bouin dans le département des Deux-Sèvres. Elle traverse ensuite les départements de la Vendée, de Maine-et-Loire et de la Loire-Atlantique selon une direction nord-Ouest avant de se jeter dans la Loire.

Au total ce bassin versant représente 2 300 km de cours d'eau et englobe 4 départements : Loire-Atlantique, Vendée, Maine-et-Loire et Deux-Sèvres et 2 régions : Pays-de-la-Loire et Poitou-Charentes (Nouvelle-Aquitaine). Il s'inscrit dans le district hydrographique Loire-Bretagne.

Plus localement, les parcelles du site s'inscrivent dans les sous-bassins versant de « La Moine » et de « l'Ouin » (cf. carte ci-dessous) :



Sous-bassins versants du SAGE Sèvre-Nantaise (source : Etat initial SAGE Sèvre Nantaise)

La Sèvre nantaise et ses affluents sont caractérisés par un régime d'écoulement normal de type fluvial avec des profils en long ne présentant pas de pentes supérieures à 0,5 %.

Le bassin versant de la Sèvre Nantaise, au niveau topographique et hydrographique est partagé en deux zones avec au Nord / Nord-Ouest des altitudes relativement basses et une zone de plateau et au Sud et à l'Ouest des plus hautes altitudes, une zone vallonnée avec un réseau bocager globalement bien conservé.

Ayant un régime pluvial océanique, le débit de la Sèvre Nantaise dépend principalement des précipitations qui se répercutent rapidement sur le cours d'eau. Par ailleurs, sa pente assez forte et son bassin parfois très encaissé lui confère un débit moyen de 23,2 m3/s (calculé entre 1994 et 2011 sur la station de Nantes).

A l'échelle locale, les parcelles du site se trouvent dans la zone amont du verrou de Mallièvre. L'Ouin est un affluent rive droite de la Sèvre Nantaise qui draine un bassin versant de 100 km² et compte 130 plans d'eau. Cette rivière, longue d'environ 149 km prend sa source dans le département des Deux-Sèvres sur la commune de Combrand, traverse la commune de Mauléon avant de confluer avec la Sèvre Nantaise à Mortagne-sur-Sèvre. D'après la classification simplifiée des sols du bocage de la chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, l'Ouin s'écoule sur des sols peu épais, sur granite à texture sablo-limoneux avec une faible teneur en argile.

Un des affluents de l'Ouin est le « ruisseau de La Lande » qui prend sa source à l'Ouest du bourg de Loublande. Il rejoint l'Ouin au Sud/Ouest de Loublande.

Le site d'étude est rattaché à la masse d'eau FRGR0546 « l'Ouin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise ».

Les SDAGE et SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification mettant en œuvre les grands principes de la loi sur l'eau de 1992. Son but est d'assurer une gestion équilibrée des ressources en eaux et d'établir des objectifs de qualité des cours d'eau pour le long terme.
Les SDAGE sont établis à l'échelle de grands bassins hydrographiques, le futur centre de tri est concerné par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 adopté par le Comité de bassin le 4 novembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2015-2020. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Loire-Bretagne prolonge l'objectif de 61% des eaux en bon état écologique d'ici 2021. Le SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration.

Le SDAGE est décliné au niveau local en SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux). Il s'agit d'un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle de bassins versants plus réduits. Il fixe les règles d'utilisation, de mise en valeur et de protection des ressources en eaux et des milieux associés (zone humide, marais, etc.) pour une période de 10 ans en proposant des mesures plus précises et adaptées aux conditions locales. Les SAGE sont essentiels à la mise en œuvre de la directive-cadre sur l'eau (DCE).

Le projet est situé dans le SAGE de la Sèvre Nantaise. Les éléments de présentation, contenu et de compatibilité du projet au SDAGE et SAGE sont dressés plus loin.

Réseau hydrographique et hydrologie locale

- **Bassins versants et cours d'eau**

Le site d'étude est rattaché à la masse d'eau FRGR0546 « l'Ouin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise ».

Les caractéristiques de la rivière de l'Ouin sont les suivantes :

- Longueur du cours d'eau : 33,8 km
- Largeur du lit : 5 à 10 m
- Point haut : 205 m NGF
- Point bas : 101 m NGF
- Pente moyenne : 0,31% (rivière de plaine)
- Cours : sinueux
- Régime : pluvial
- Superficie du bassin versant : 100 km²

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débits (m3/s)	1.63	1.34	0.94	0.66	0.38	0.19	0.12	0.08	0.08	0.32	0.62	1.18	0.62

Débit de l'Ouin à Mauléon – données hydrologiques de synthèse entre 1980 et 2020 (source : banque hydro)

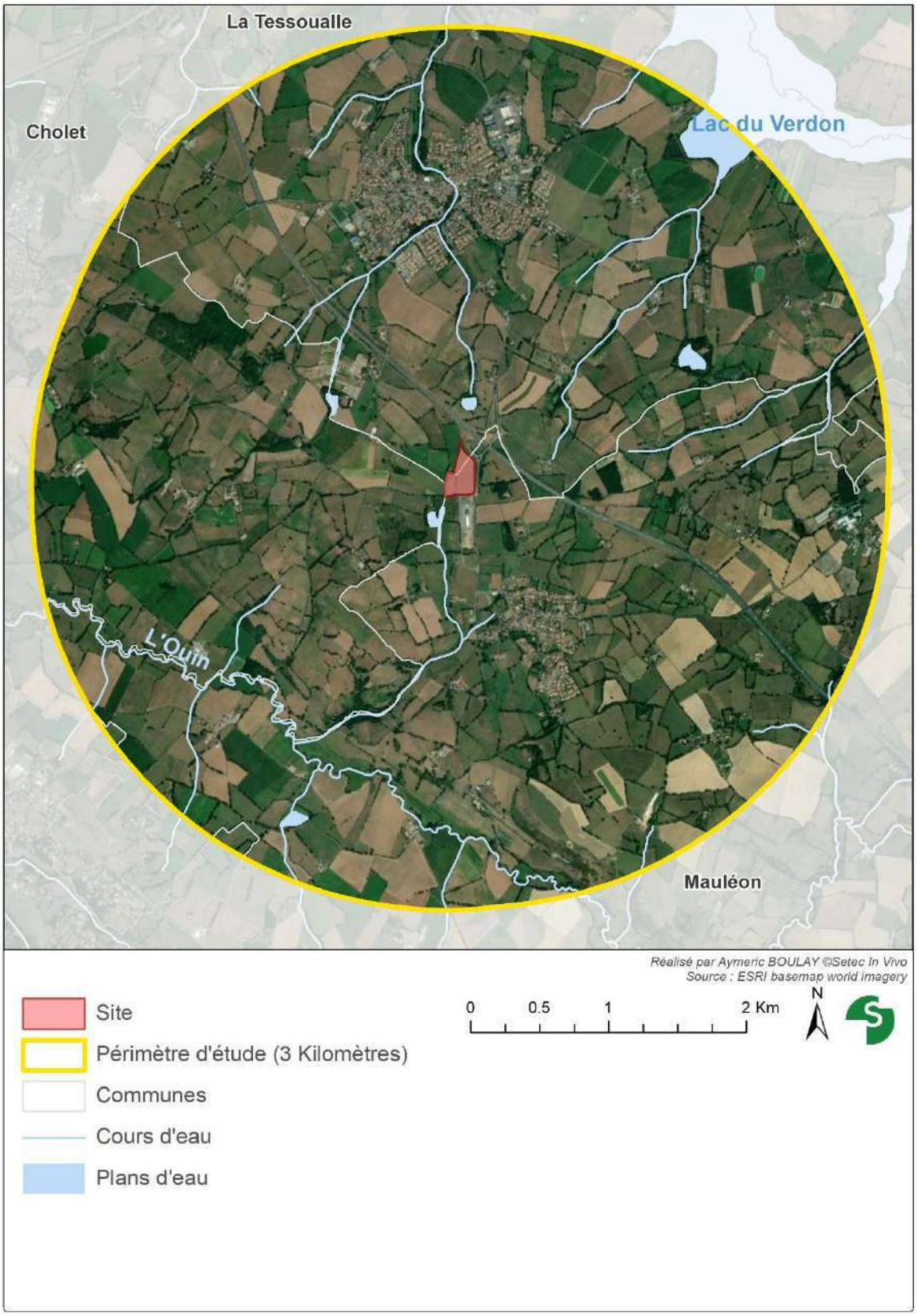
Plus localement, on retrouve le ruisseau de La Lande qui s'écoule au sein d'un bassin versant d'une surface de 5,5 km² environ, situé sur le territoire de Loublande, commune de Mauléon. Son fil d'eau depuis l'Ouest de bourg de Loublande jusqu'à sa confluence avec l'Ouin fait environ 2 km. Son fil d'eau démarre à proximité du site, au sud.

Il ne fait l'objet d'aucun suivi hydraulique ou de qualité des eaux.

- **Les mares, zones d'emprunt et fossés**

Les mares :

Sur le plan géoportail en page suivante, on constate que le site est entouré par un réseau de mare au Nord et au Sud. Les eaux du site étant gérées dans le périmètre du site via un bassin de rétention et d'infiltration, ces eaux ne viennent pas alimenter en direct ces mares.



Réseau hydrographique dans un rayon de 3 km autour du site (source : ESRI – setec)



Réseau hydrographique à proximité du site (source : géoportail)

Usages des eaux superficielles

Le bassin de la Sèvre Nantaise représente une ressource importante pour la production d'eau potable essentiellement basée sur la ressource superficielle. La ressource est également fortement sollicitée pour l'usage irrigation en agriculture.

Les captages et retenues superficielles du bassin versant sont :

- La Bultière,
- Le captage de Ribou,
- Le Longeron,

- Ainsi que la prise d'eau superficielle de Saint-Laurent-sur-Sèvre.

Les communes de Mauléon et de la Tessoualle sont incluses dans l'aire d'alimentation de captage du barrage du Longeron (retenue d'eau superficielle), de la Rucette (souterrain) et à la limite de celle de Ribou (retenue d'eau superficielle).

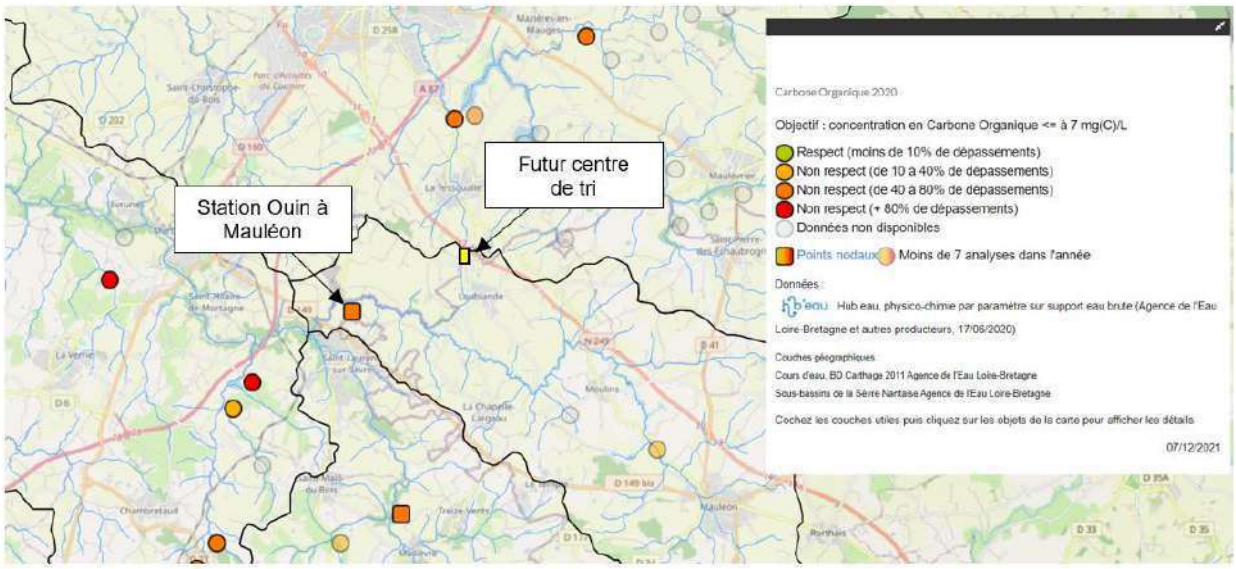
Le site du projet se trouve hors périmètre de protection de captage d'eau potable, mais à proximité : la parcelle se situe en limite extérieure du périmètre de protection éloignée de la prise d'eau dans la Sèvre Nantaise, sur le territoire de la commune déléguée du Longeron.

Qualité des eaux superficielles

Objectifs de qualité :

En 2011, le SAGE de la Sèvre Nantaise a défini un état écologique « médiocre » de l'Ouin avec la non atteinte des objectifs du SAGE depuis 2008. Les objectifs et seuils à atteindre pour la reconquête des eaux de surfaces sont abordés au paragraphe SAGE (6.6.5).

Les données présentées ci-après sont issues de la station de suivi nommée « Ouin à Mauléon » code station « 04139280 ».



	Données 2008-2020		
Objectif SAGE Sèvre Nantaise	Paramètre Carbone organique <= 7 mg (C)/L	Concentration en Nitrates <= 25 mg/l	Phosphore total <=0,2 mg/L
Respect de l'objectif	Non	Non	Non

Indicateurs de qualité de l'eau (source : observatoire Sèvre Nantaise)

f. Climat

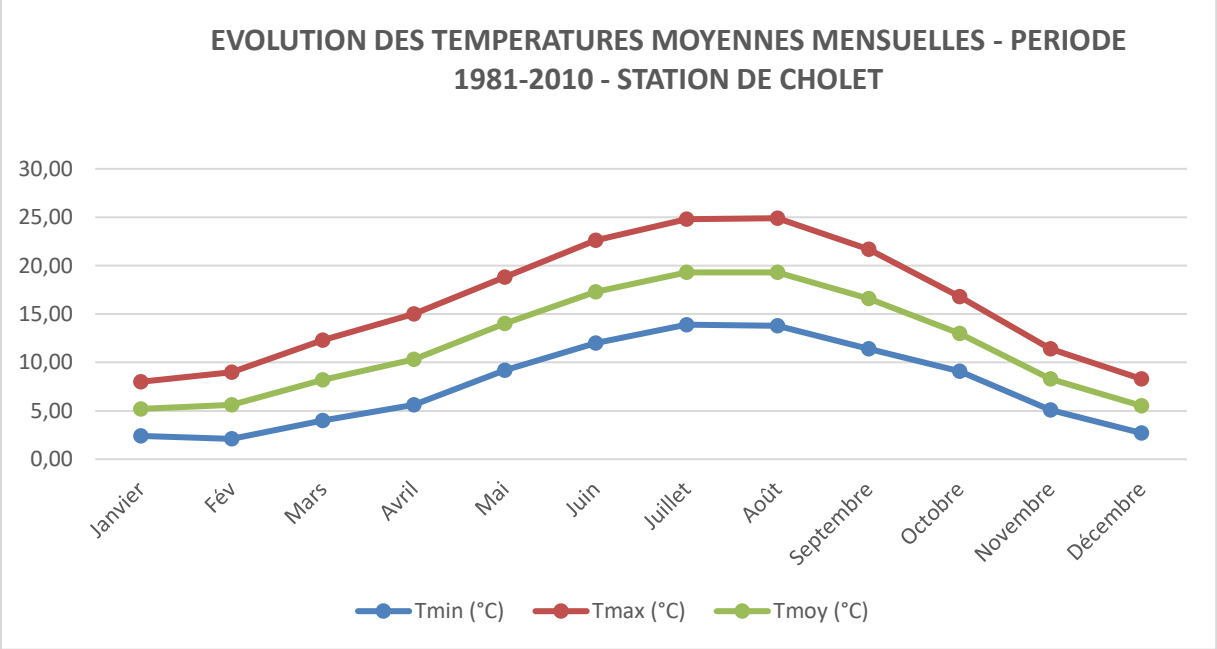
Le climat du bassin versant de la Sèvre Nantaise est marqué par un climat océanique caractérisé par des températures douces et une pluviométrie moyenne et très régulièrement répartie sur l'année. Le cumul annuel moyen des précipitations sur le bassin versant est de 840 mm.
Les hauteurs de précipitations sont plus importantes à l'amont du bassin. Ceci est dû à l'éloignement du littoral et à l'apparition des reliefs à l'amont.
Les données recueillies concernant les températures et les précipitations ont été mesurées sur la station Météo France de « Cholet » (36) située à environ 7 km du site d'étude.

Températures

Les températures reportées dans le tableau ci-dessous représentent la moyenne mensuelle des températures journalières, mesurées pour la période 1981-2010.

Normale mensuelle	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Moyenne
Tmin (°C)	2.4	2.1	4	5.6	9.2	12	13.9	13.8	11.4	9.1	5.1	2.7	7.6
Tmax (°C)	8	9	12.3	15	18.8	22.6	24.8	24.9	21.7	16.8	11.4	8.3	16.2
Tmoy (°C)	5.2	5.6	8.2	10.3	14	17.3	19.3	19.3	16.6	13	8.3	5.5	11.9

Températures normales mensuelles (période 1981-2010, station Cholet) (Source : Météo-France)



Evolution des températures moyennes mensuelles – Période 1981-2010, Station de Cholet – (Source : Météo-France)

Précipitations

La hauteur moyenne annuelle de précipitations sur la période 1981-2010 est de 777,5 mm.
Le tableau suivant indique la répartition mensuelle des précipitations moyennes.

Normale mensuelle	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
h (mm)	84.6	62.8	59.3	58.7	65.1	41.7	52.5	41.4	63	83.8	81	83.6

Précipitations normales mensuelles en mm (sur la période 1981-2010) – Station Cholet - Source Météo France

Les valeurs de température et de précipitation à Cholet permettent d'obtenir le diagramme ombrothermique suivant.

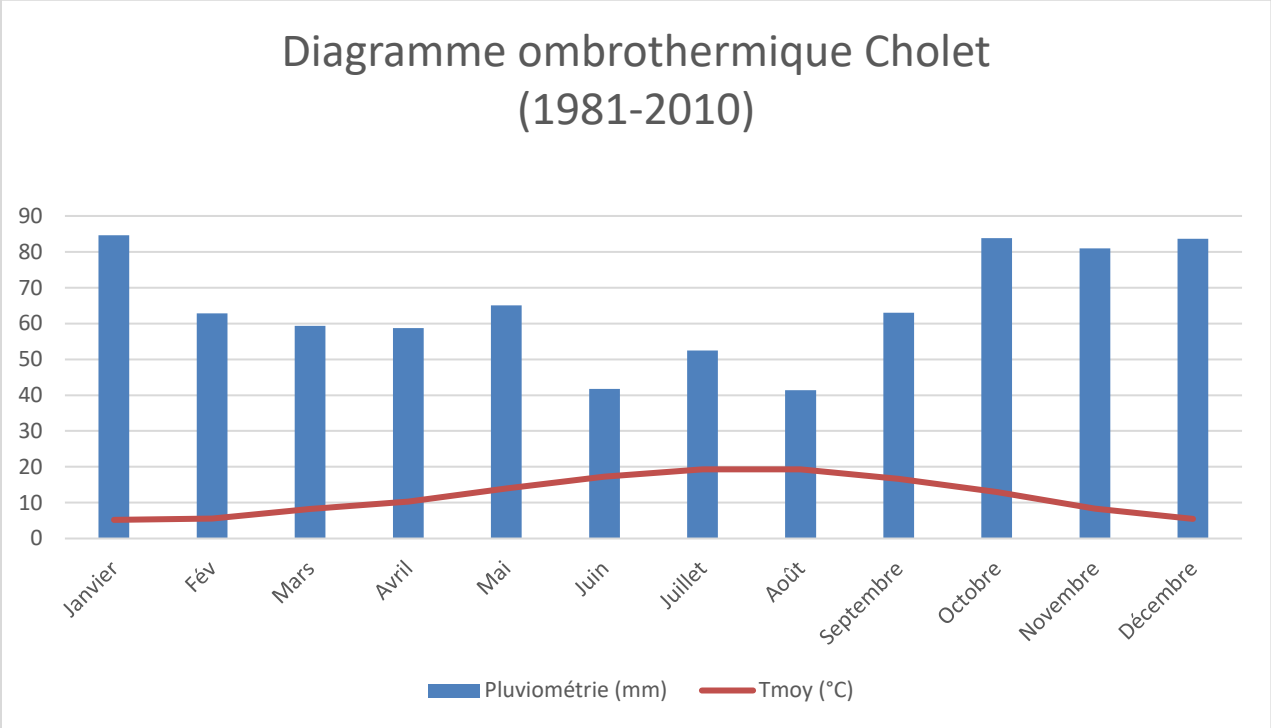
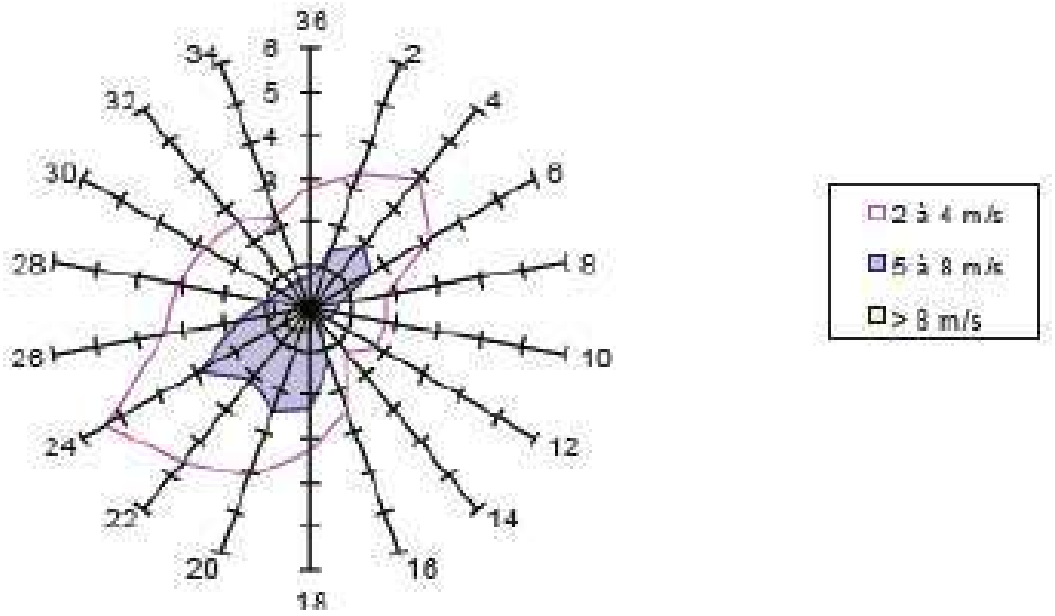


Diagramme ombrothermique Cholet (source : Météo France)

Ce profil de diagramme ombrothermique est proche de ceux obtenus dans une région au climat océanique.

Les vents

La figure suivante présente la rose des vents sur le site. Celle-ci renseigne les directions préférentielles de la propagation des nuisances potentielles (bruit, poussière) générées par le projet.



Rose des vents du site (source : météo France)

On constate que sur le site les vents dominants sont de secteur sud-ouest et nord-est.

g. Qualité de l'air

Objectifs de qualité de l'air

- **<u>Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) de la région Centre Val de Loire :</u>**

La directive européenne unifiée 2008/50/CE, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, définit les contours des moyens réglementaires à instaurer par les pays membres de l'Union européenne. Ce cadre fixe les stratégies de surveillance à mettre en œuvre. Il se doit d'être pris en compte dans les Plans de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA).

Dans la région des Pays de la Loire, l'association agréée par le ministère, en charge de la surveillance de la qualité de l'air (AASQA) est Air Pays de la Loire.

Le PRSQA des Pays de la Loire pour la période 2016-2021 présente un bilan détaillé de la qualité de l'air des 5 dernières années et donne les perspectives de surveillance pour les 5 prochaines sous la forme de 16 fiches actions. Celles-ci sont articulées autour de 5 axes majeurs :

- produire des données et des bilans de surveillance,
- apporter des expertises et aider aux décisions,

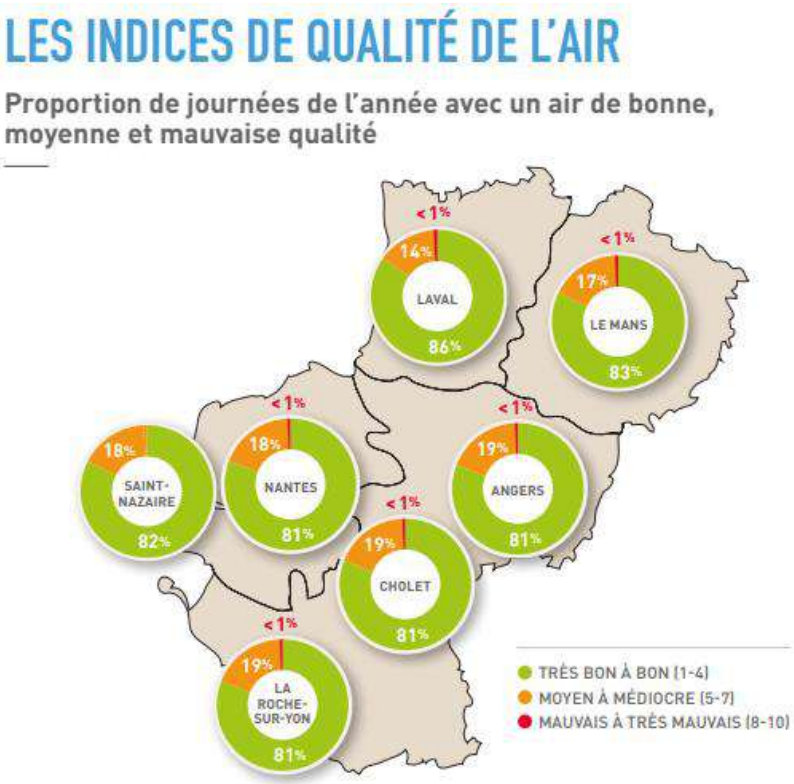
- informer le public et communiquer vers les acteurs socio-économiques,
- développer la prospective et des projets novateurs,
- développer Air Pays de la Loire et le partenariat.

Le PRSQA est élaborée en cohérence avec les orientations nationales inscrites dans le premier Plan National de Surveillance de la Qualité de l'Air (PNSQA) tout en prenant en compte les attentes et les enjeux régionaux mis en relief par la concertation des partenaires locaux.
Les enjeux atmosphériques régionaux identifiés sont traduits en actions selon 5 axes du PRSQA. Les actions retenues font l'objet de fiches détaillées.

Axe PRSQA	Fiche Programme
Axe1 produire des données et des bilans de surveillance	**A1.1** répondre à la réglementation : adapter le dispositif de mesures fixes et d'information
	A1.2 mesurer les polluants émergents : évaluer la pollution par les phytosanitaires en zones rurale et urbaine
	A1.3 mesurer et prévoir la pollution allergo-pollinique (Pollinariums sentinelles® et capteurs de pollens)
	A1.4 améliorer la connaissance spatiale de la pollution
	A1.5 améliorer le dispositif de prévision et d'information en cas d'épisode de pollution
	A1.6 donner accès aux données sous forme numérique
Axe 2 : apporter des expertises et aider aux décisions	**A2.1** accompagner les acteurs publics et économiques dans l'élaboration et le suivi des plans et la surveillance de leurs aménagements et l'impact sur leur environnement
	A2.2 améliorer et diffuser l'inventaire régional des émissions et de l'énergie BASEMIS
	A2.3 Energies renouvelables (combustion de biomasse et méthanisation) : étudier et suivre leur influence sur la qualité de l'air et sensibiliser aux bonnes pratiques
	A2.4 expertiser les situations d'épisodes de pollution et les situations accidentelles
	A2.5 apporter une expertise en qualité de l'air intérieur
	A2.6 intervenir pour caractériser des zones de nuisances olfactives
Axe 3 : informer le public et communiquer vers les acteurs socio-économiques	**A3.1** informer en s'inscrivant dans l'ère numérique
Axe 4 : développer la prospective et des projets novateurs	**A4.1** : Contribuer et collaborer aux recherches et innovations du secteur air-énergie-climat avec les acteurs de la recherche et développement, les membres et les pairs
	A4.2 l'exposition de la population à la pollution : une étape clé pour l'estimation du risque sanitaire
Axe 5 : développer Air Pays de la Loire et le partenariat	**A5.1** développer le partenariat & l'organisation interne

Actions du PRSQA 2016-2021 de la région Pays de La Loire (source : Air Pays de la Loire)

La carte ci-après présente sur les 7 principales agglomérations de la région, la proportion de journées durant l'année 2020 avec une bonne, une moyenne et une mauvaise qualité de l'air. Celle-ci est produite par l'association Air Pays de La Loire. L'indice est compris entre 1 (très bon) et 10 (très mauvais).



Indice de qualité de l'air par département (source : Air pays de la Loire)

Sur l'année 2020, seule une journée avec un air très dégradé a été comptabilisée en lien avec l'épisode de pollution par les particules PM10 le 28 mars. Globalement, entre 2008 et 2018 on constate que la baisse générale des émissions de polluants est plus marquée sur les polluants issus de la combustion, ce qui témoigne notamment d'une amélioration des technologies, de l'évolution des types d'énergie utilisés et de la réglementation.

- **<u>Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) de la région Nouvelle-Aquitaine</u>**

Dans la région Nouvelle-Aquitaine, l'association agréée par le ministère, en charge de la surveillance de la qualité de l'air (AASQA) est Atmo Nouvelle-Aquitaine.

Le PRSQA de la région Nouvelle-Aquitaine 2016-2021 présente un état initial de la qualité de l'air de la Région et donne les perspectives de surveillance sur la période 2016-2021 sous la forme de 5 grands axes de travail et 15 indicateurs, soit :

- adapter l'observatoire aux nouveaux enjeux,
- accompagner les acteurs dans l'action,
- communiquer pour agir,
- se donner les moyens de l'anticipation,
- assurer la réussite du plan.

Sur l'année 2020, Atmo Nouvelle-Aquitaine relève également un dépassement du seuil d'information et recommandations aux PM10 (28 mars 2020). Pour le département des Deux-Sèvres, les mesures de surveillances réalisées aboutissent aux résultats suivants :

Polluant	Situation en matière d'exposition chronique	Situation en matière d'exposition ponctuelle	Détail
NO_2	●	●	Respect de la réglementation
NOx	●	●	Respect de la réglementation
PM10	●	●	Respect des recommandations OMS (expositions chronique et ponctuelle) sur l'ensemble des stations. Dépassement du seuil d'information/recommandations sur deux stations (périurbaine de fond Airvault et trafic Niort-Larqeau)
PM2,5	●	●	Dépassements des recommandations OMS (niveau journalier) sur l'une des deux stations de mesure de PM2,5 des Deux-Sèvres (urbaine de fond Niort-Venise verte)
O_3	●	●	Objectifs de qualité pour la protection de la santé (120 µg/m³ sur 8 heures) et celle de la végétation (AOT40) dépassés sur l'ensemble des stations de mesure des Deux-Sèvres
SO_2	●	●	Dépassements des recommandations OMS (niveau journalier) sur la seule station de mesure de SO_2 des Deux-Sèvres (proximité industrielle Airvault)
CO	●	●	Absence de mesures conformément au dispositif de surveillance d'Atmo Nouvelle-Aquitaine
C_6H_6	●	●	Respect de la réglementation
B(a)P	●	●	Absence de mesures conformément au dispositif de surveillance d'Atmo Nouvelle-Aquitaine
As	●	●	
Cd	●	●	
Ni	●	●	
Pb	●	●	

● Non-respect d'au moins 1 valeur limite (exposition chronique) ou du seuil d'alerte (exposition ponctuelle)

● Non-respect d'au moins 1 valeur cible, valeur critique ou d'un objectif de qualité (exposition chronique), ou du seuil d'information-recommandations ou objectif de qualité (exposition ponctuelle)

● Non-respect d'au moins 1 recommandation de l'OMS

● Respect de l'ensemble des seuils réglementaires et des recommandations de l'OMS

● Absence de valeur réglementaire pour le polluant

Hormis un dépassement de seuil pour le polluant O3 et l'épisode de pollution au PM10 du 28 mars, les seuils mesurés pour chaque polluant sont conformes aux seuils réglementaires.

- **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**

Région Pays-de-La-Loire & Nouvelle-Aquitaine Poitou-Charentes (ex SRCAE Limousin) :

Comme mentionné dans la partie vulnérabilité du projet au changement climatique, chaque région doit se doter d'un SRCAE.
Les différentes orientations liées à la qualité de l'air des SRCAE Pays-de-La-Loire et Poitou-Charentes sont présentés dans le tableau suivant :

Secteur d'activités ou type d'énergie renouvelable	Principales orientations et objectifs visés	Impacts sur la qualité de l'air
Bâtiment	Priorité à la rénovation du parc ancien	Effets positifs sur les émissions de polluants liés aux chauffages domestiques et tertiaires
Transports	Actions de sensibilisation pour modifier les comportements, report modal, incitation au co-voiturage, massification des flux, évolutions technologiques des véhicules de moins en moins polluants	Effets positifs sur les émissions de substances issus du trafic routier
Industrie	Mise en œuvre des meilleures techniques disponibles sur les process	Effets positifs sur les émissions industrielles
Agriculture	Mise en place de pratiques moins énergivores, développement des systèmes économes en intrants	Effets positifs sur les particules et les polluants liés à l'agriculture
Bois-énergie	Développement important de la filière y compris en zone urbaine	Émissions de particules fines
Autres énergies renouvelables (méthanisation, éolien, géothermie, solaire)	Développement volontaire de ces filières	Impact neutre

Orientations du SRCAE liées à la qualité de l'air

- **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**

En complément du PSQA qui met en place un système de surveillance efficace, les agglomérations peuvent mettre en place des mesures ciblées afin de réduire les émissions de polluants. Ces mesures sont décrites au sein d'un Plan de Protection de l'Atmosphère.
Actuellement, la région des Pays de la Loire ne possède qu'un seul PPA, celui de Nantes-Saint-Nazaire, approuvé par arrêté préfectoral le 13 août 2015. Le périmètre de ce PPA n'inclut pas la commune de La Tessoualle.

La région Nouvelle Aquitaine possède 4 PPA, ceux de Bayonne, Bordeaux, Dax et Pau. Les périmètres de ces PPA n'incluent pas la commune de Loublande.

Qualité de l'air à proximité du site

La qualité de l'air du Maine-et-Loire est suivie par Air Pays de la Loire qui est l'AASQA (Association Agrée de Surveillance de la Qualité de l'Air) en région Pays-de-la-Loire, alors que la qualité de l'air des Deux-Sèvres est suivie par Atmo Nouvelle-Aquitaine qui est l'AASQA en région Nouvelle-Aquitaine.
Aucune station du réseau ne se situe dans la zone d'étude, la plus proche étant la station située à Cholet (station Saint-Exupéry) à plus de 10 km, mais il s'agit d'une station urbaine située au centre-ville de Cholet : les concentrations mesurées y sont a priori plus importantes que dans la zone de projet.

Les polluants suivis au niveau de la station Saint-Exupéry de Cholet Le tableau suivant présente les concentrations en moyenne annuelle pour cette substance ainsi que les valeurs des seuils de référence 2021 de l'OMS.

Polluant	Concentration moyenne annuelle (µg/m3)			Réglementation	
	2019	2018	2017	Objectif de qualité (µg/m3)	Valeur limite (µg/m3)
NO2	9,9	9,9	11	10	25
O3	58	59	54	60	100
PM10	17	17	17	15	45
NOx	14	15	18	ND	ND

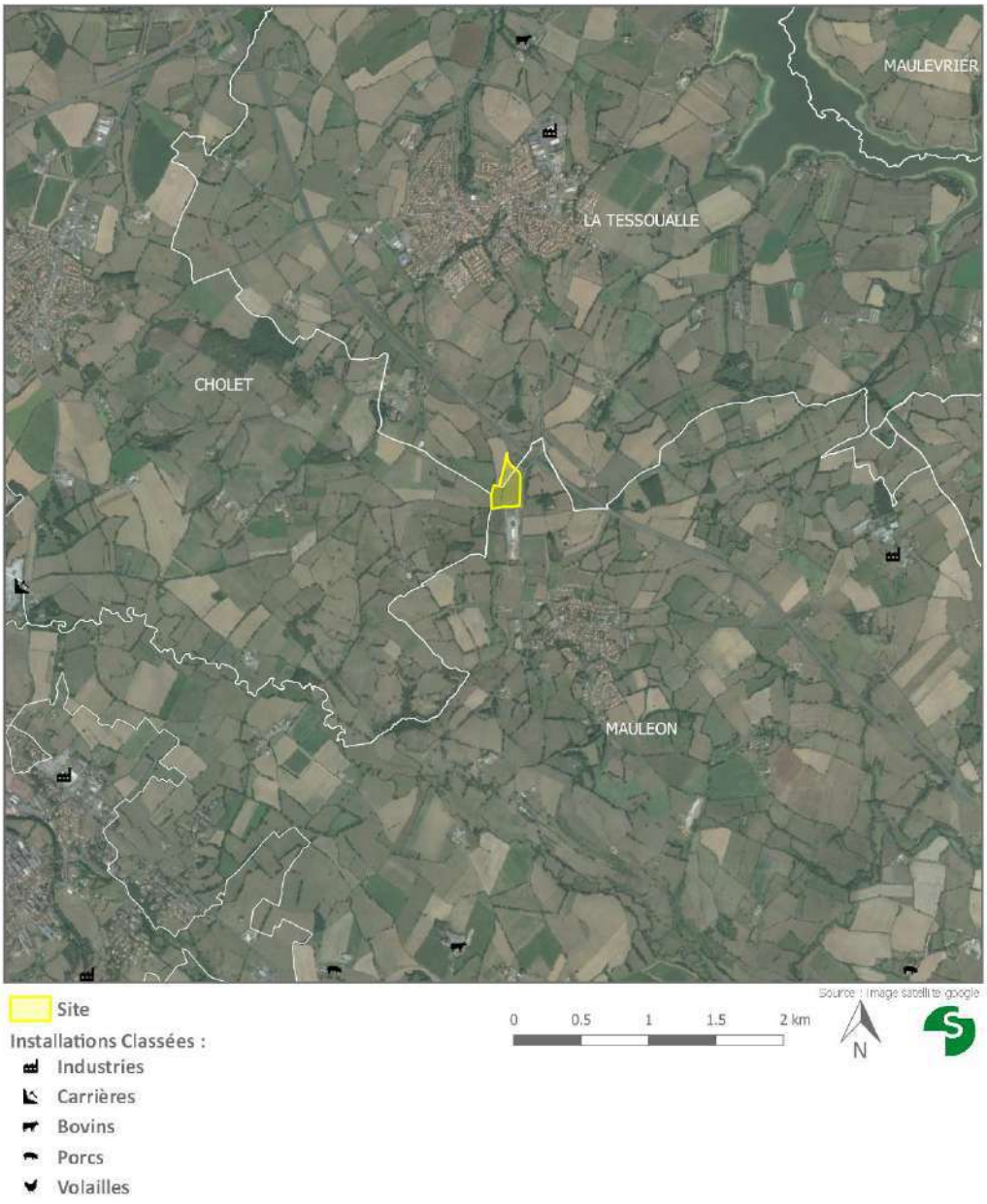
ND : non disponible

Concentrations en moyenne annuelle de 2017 à 2019 – Station Saint-Exupéry (source : Air Pays de la Loire)

Pour l'ensemble des substances suivies, les concentrations mesurées respectent la réglementation.

Sources d'émissions à proximité du site

Autour du site, les axes routiers font partie des sources principales de pollution atmosphérique.
Les activités industrielles à proximité peuvent également contribuer aux émissions dans l'air.



Installations ICPE autour du site (source : géorisques)

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES PLU/PLUI PAR DP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Cette partie s'attache à la description des incidences de la mise en compatibilité des PLU/PLUi par DP sur les différentes thématiques environnementales, réparties de la manière suivante :

- **Consommation d'espaces**
- **Milieux Naturels et biodiversité**
- **Cycle de l'eau**
- **Paysage**
- **Energie et climat**
- **Déchets**
- **Risques, pollutions et nuisances**

Pour chaque thème, l'analyse des incidences est développée et les mesures visant à **éviter, réduire ou compenser** les incidences négatives pressenties sont énoncées.

Le code couleur suivant est appliqué pour identifier les mesures prises :

Éviter / Réduire / Compenser

Par ailleurs les éléments de conclusion issus de l'Etude d'Impact du projet figurent en encadré orange dans la partie suivante permettant d'étayer l'analyse de l'évaluation environnementale de la procédure par des éléments liés au contenu du projet en tant que tel.

Lorsque l'exposé qui suit ne fait pas la distinction entre le PLU de La Tessoualle et le PLUi de l'Agglo2B, les mesures prises sont valables pour les deux documents.

Lorsque que la mesure est notée « (nouvelle mesure) », il s'agit d'une mesure introduite ou renforcée dans le cadre de la mise en compatibilité des deux documents d'urbanisme. Lorsqu'il n'en est pas fait mention, les mesures présentées sont d'ores et déjà incluses dans les documents d'urbanisme en vigueur avant la présente mise en compatibilité.

1. CONSOMMATION D'ESPACES

a. Incidences prévisibles de la procédure :

- *PLU La Tessoualle :*

Le projet aura pour impact le reclassement de 1.67 ha de zone 2AUy inscrite au PLU en vigueur en secteur 1AUet afin de permettre la réalisation du projet. Le PLU identifie ces secteurs comme déjà à urbaniser, la procédure n'entraine pas de consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.

- *PLUi Agglo2B :*

2,98 ha de zone 1AUet sont actuellement en vigueur au PLUi, la procédure n'entraine pas de modification du zonage et donc de consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.
Le projet n'entraine pas de modification du zonage N, ce dernier est conservé sur les zones humides évitées adjacentes.

NB :
Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée le 22 août 2021.

La loi Climat et Résilience vise à ancrer l'écologie dans notre société, atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 et préparer la société et l'économie à plus de résilience face au changement climatique. En particulier, la loi prévoit que la consommation foncière soit divisée par deux d'ici 2030 et que la zéro artificialisation nette soit atteint en 2050. Cet objectif se traduit à l'échelle régionale (au sein des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires - SRADDET) et locale au sein des Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT). La loi prévoit que les projets d'envergure nationale ou régionale peuvent ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs dans le cadre des SCoT, le projet UNITRI pourrait potentiellement rentrer dans cette catégorie.

b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

Mesures prises dans le règlement écrit et graphique :

Mesure d'évitement :

Les documents d'urbanisme en vigueur identifient le site de projet au sein d'un zonage dédié à l'ouverture à l'urbanisation, dimensionné à hauteur des besoins identifiés et en continuité immédiate de la zone d'activité existante.

Un zonage 1AUet est créé spécifiquement pour le projet : « Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics à usage de centre de tri des déchets recyclables ». La destination du site est donc limitée à cette seule vocation, permettant d'éviter l'implantation et incidences d'activités d'autres types.

- *PLU Tessoualle :*

(Nouvelle mesure) La procédure limite la création d'un zonage 1AUet aux espaces déjà identifiés en zone 2AUy et donc destinés à l'artificialisation. Le projet évite la consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.

- *PLUi Agglo2B :*

Le projet ne modifie pas le zonage 1AUet actuellement en vigueur au PLUi, la procédure évite la consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.

2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

a. Incidences prévisibles de la procédure :

Comme précisé précédemment :

- *PLU La Tessoualle :*

(Nouvelle mesure) Le projet aura pour impact le reclassement de 1.67 ha de zone 2AUy inscrite au PLU en vigueur en secteur 1AUet afin de permettre la réalisation du projet. Le PLU identifie ces secteurs comme déjà à urbaniser, la procédure n'entraine pas de consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.

- *PLUi Agglo2B :*

2,98 ha de zone 1AUet sont actuellement en vigueur au PLUi, la procédure n'entraine pas de modification du zonage et donc de consommation d'espaces agricoles et naturels supplémentaires.
Le projet n'entraine pas de modification du zonage N, ce dernier est conservé sur les zones humides évitées adjacentes.

Les impacts principaux attendus de cette procédure portent avant tout sur l'altération ou la destruction d'habitats naturels, et du cortège végétal associé. Le zonage 1AUet vient concerner et impacter 0,97ha de zones humides, selon les études faunes/flore et zones humides réalisées au préalable la construction.

Le projet vient également présenter des impacts sur la trame de haies bocagères existantes sur le site, en particulier :

- une première haie arbustive haute traversant le site de projet ;
- une seconde haie relictuelle localisée au sud du site.

Le site du projet n'est concerné par aucun zonage de protection et d'inventaire.

Dans le cadre de l'identification de la Trame Verte et Bleue du PLUi de l'Agglo2B, le site de projet se trouve dans un secteur identifié comme comportant un taux de haies faible à moyen (entre 0 et 15% d'occupation du sol). Il se trouve au nord de secteurs de prélocalisation de zones humides (DREAL). Le site se trouve à l'écart de composantes de la TVB du PLUi d'intérêt écologique majeur (réservoirs et noyaux de biodiversité, corridors écologiques, zones de bocage particulièrement dense).
Le site de projet se trouve à l'écart des éléments de la TVB du SCoT du Choletais.

Le site de projet se trouve à l'écart des sites Natura 2000, les impacts attendus de la procédure sont donc nuls. En outre, la procédure de mise en compatibilité ainsi que le projet en lui-même prennent en compte les exigences des espèces dans le cadre de l'exploitation des activités projetées sur le site, ce qui devrait renforcer encore sa relative innocuité. Une analyse complète est à retrouver dans la partie « Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 » du présent document.

L'intérêt pour la faune terrestre de la trame bocagère présente sur le site est donc bridé par ces ruptures écologiques, notamment dans les transits nord et est.

Le projet dans son étude d'impact détaille les impacts exacts sur la surface de zones humides impactées et le linéaire effectif de haies arrachées.

Etude d'impact – Compléments :

L'étude d'impact détaille de manière précise les effets du projet sur la biodiversité et est à retrouver dans le DDAE, chapitre 5.1. En résumé, les principales conclusions de l'étude d'impact sont listées ci-après.

L'étude la continuité écologique locale montre que le site de projet s'insère dans une zone déjà particulièrement contrainte, où la continuité écologique terrestre n'est plus assurée sur la partie nord (RN 249 et son échangeur), sud (zone d'activité) et est (talus de la RD171 et de l'échangeur de la RN 149).



Linéaire de haie supprimé (en rose) et RN 249/échangeur (en noir)

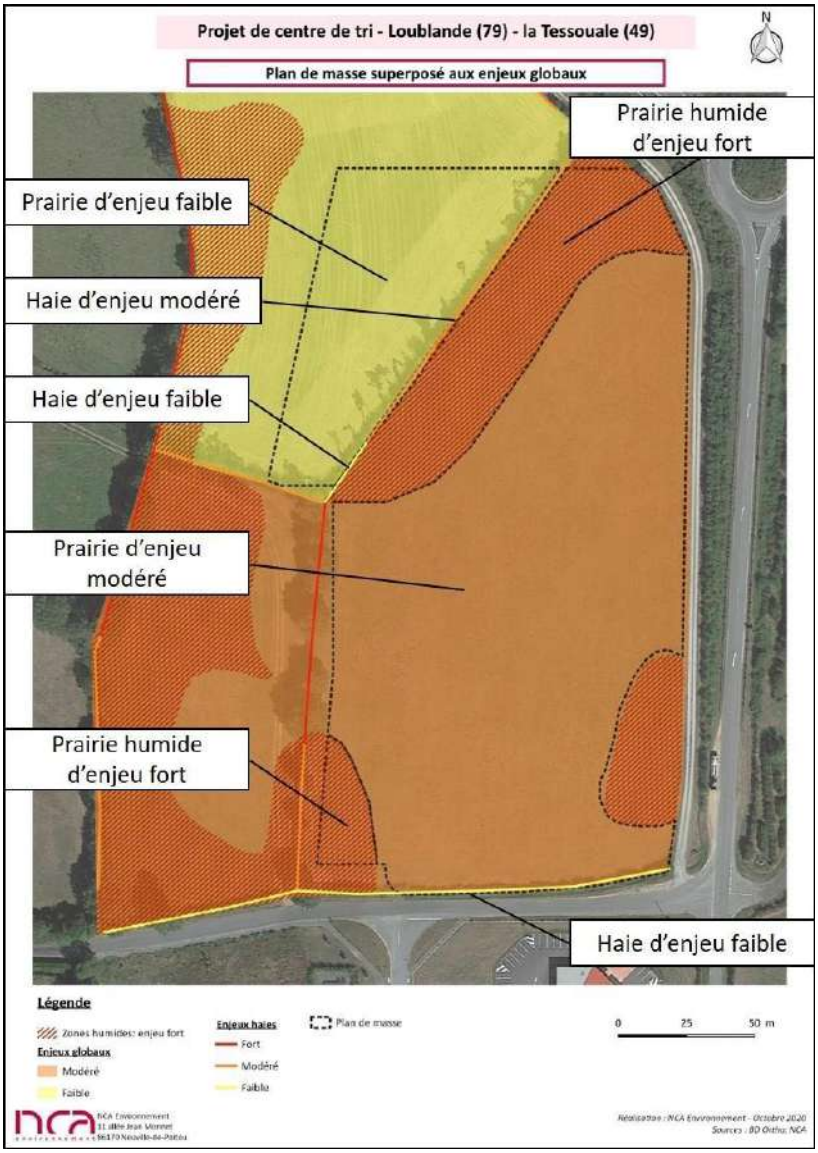
L'étude de cette cartographie montre que l'intérêt du linéaire de haie qui doit être supprimé, est fortement limité par la présence de l'échangeur de la RN 249, dont les talus sont imperméables pour la petite faune terrestre. Ainsi, aucun impact significatif du projet n'est attendu sur la continuité écologique. L'impact sur les linéaires de haies est relativement maîtrisé par l'application de la démarche « éviter, réduire et compenser. » L'analyse sur les incidences sur les haies est détaillée plus loin.

De plus, bien que le site doive être délimité par une clôture, limitant notamment le déplacement de la grande faune, sa localisation dans un espace déjà fortement contraint (ZAC et habitation au sud, et localisation contre la D171 et l'échangeur de la RN249 à l'est) rend l'impact négligeable.
Ainsi, aucun impact significatif du projet n'est attendu sur la continuité écologique.

Tous les habitats et groupes faunistiques ne seront pas perturbés de la même façon. Sur le secteur d'étude, les sensibilités portent principalement sur les haies bocagères et les zones humides. L'enjeu concernant la flore est faible au vu des cortèges floristiques et concernant la faune, les principaux enjeux concernent les haies et certains arbres ayant un potentiel pour le gîte des chiroptères. Les inventaires chiroptères réalisés n'ont pas mis en avant d'usage certain de ces derniers.

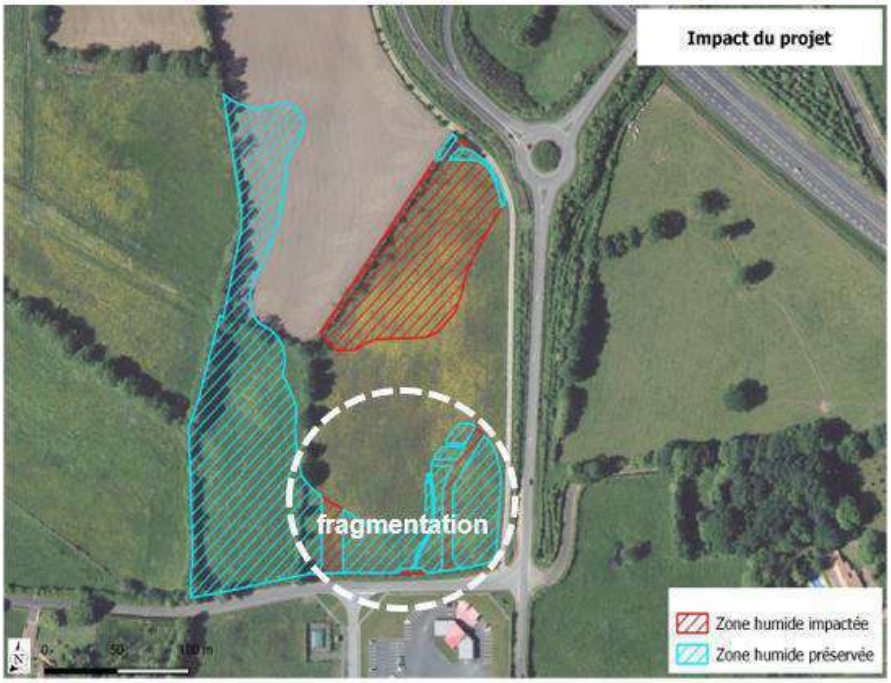
La globalité des surfaces en prairie utilisées pour le projet et détruites représente 3.2 ha.
Trois types de prairie sont présents sur l'emprise du projet. Chaque type de prairie présente un enjeu global différent allant de faible à fort. Dans le cadre du projet, ce sont 0.62ha de prairie artificielle à Ray-grass (enjeu faible), 2.01 ha de prairie mésophile de fauche (enjeu modéré) et 0.57ha de prairies humides eutrophes (enjeu fort) qui seront consommés.

Le projet entraine la destruction de 246,85 mètres linéaires de haie.



Surfaces de prairie et les linéaires de haie consommés par le projet (source : NCA Environnement)

Le projet va engendrer la destruction de 1,47 ha de zones humides, soit 47% de la surface totale de zones humides identifiées sur le site initial d'implantation du projet.
L'implantation du centre de tri avec ses bâtiments et voiries va engendrer la destruction de 0,975 ha de zones humides d'une part. D'autre part, l'implantation des voies d'entrée et de sortie vont engendrer une fragmentation des zones humides. Cette fragmentation risque d'engendrer des incidences sur les fonctions biologiques (appauvrissement floristique et faunistique) et biogéochimiques (réduction de la capacité d'assimilation des nutriments, …). La surface de zones humides fragmentées est estimée à 4 950 m².

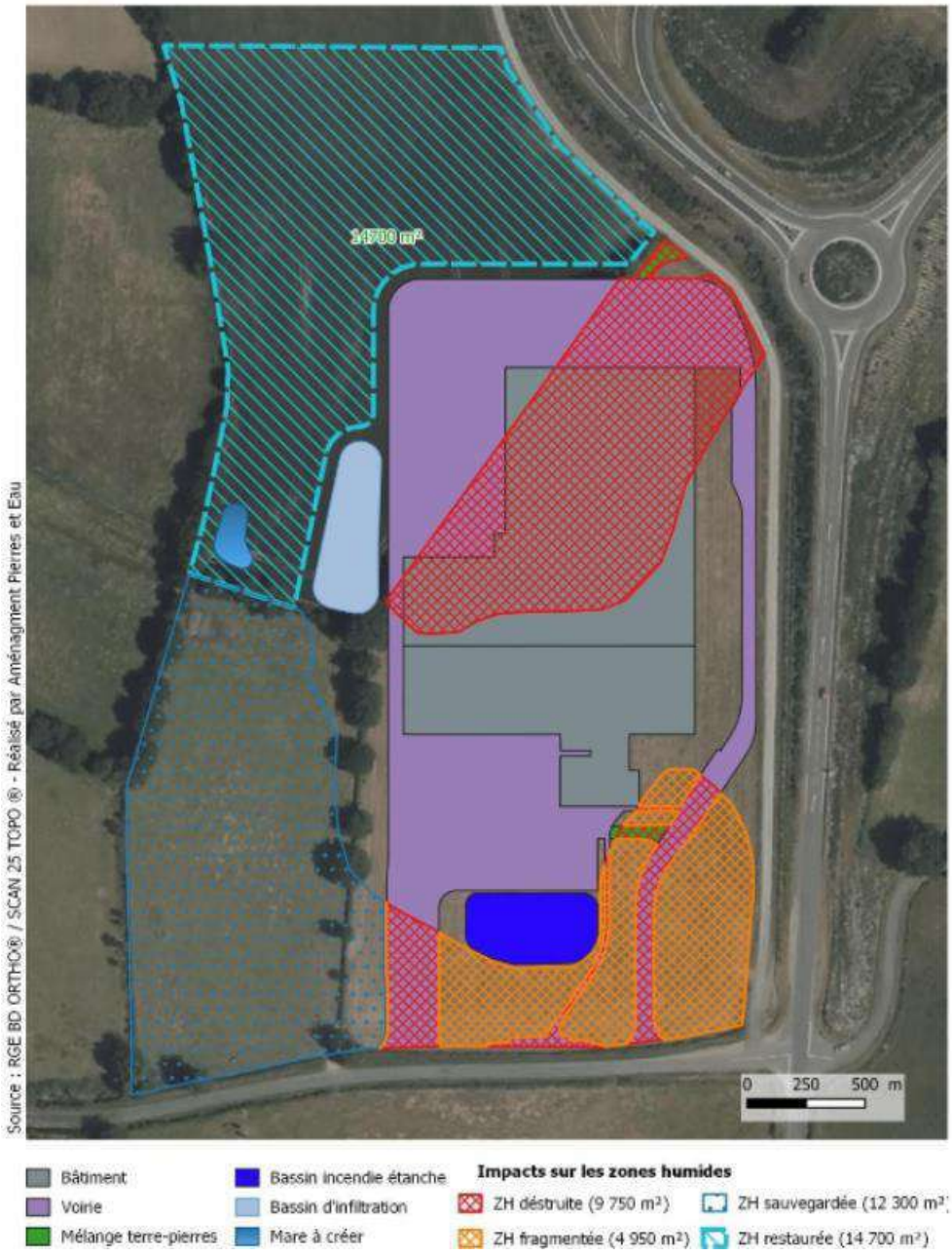


Au total, l'impact du centre de tri sur les zones humides du site représente une surface de 14 700 m².

	Surface	%
Surface totale de zones humides sur le site initial d'implantation du projet	3,11 ha	100 %
Mesure d'évitement	- 1,23 ha	40 %
Mesures de réduction	- 0.90 ha	29 %
Total perte de zones humides	0,975 ha	31 %
Zones humides fragmentées *(impact sur la biodiversité)*	0,495 ha	16 %
Surface des mesures compensatoires	1,47 ha	47%

Synthèse des mesures ERC (source : rapport Pierres et Eau)

Le détail des calculs des surfaces et équivalences fonctionnelles se trouve en annexe 8 du DDAE.



Nb : les 0,495 ha pris en compte dans le calcul correspondent bien à l'intégralité de la surface de zones humides impactée par la fragmentation, et pas seulement aux surfaces détruites au niveau de l'accès des voies de service.

Au regard de l'étude de fonctionnalité réalisée par les bureaux d'études SERAMA et Aménagement Pierres et Eau les capacités d'expression des fonctions de la zone humide avant impact sont globalement modérées.

À l'issue des travaux, le projet conduit à une réduction d'environ 27 % de la zone contributive des zones humides du site du projet.

Aucun impact significatif du projet n'est attendu sur la continuité écologique. L'impact sur les linéaires de haies est relativement maîtrisé par l'application de la démarche éviter, réduire et compenser.

L'examen de ce projet permet de considérer que l'incidence (directe ou indirecte) de la construction du futur centre de tri est nul sur les sites Natura 2000 proches et sur les espèces d'intérêt communautaire concernées.

La réglementation ICPE garantit que l'activité qui y est soumise prenne en compte son impact sur les milieux et mette en œuvre des mesures ERC à hauteur des impacts identifiés. Ce qui n'est pas le cas d'une activité non soumise à la réglementation ICPE où aucun impact, aucune mesure et aucun suivi n'est réalisé.

b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

Mesures prises dans le règlement écrit et graphique :

(Nouvelle mesure uniquement pour le PLU de la Tessoualle par la création d'un zonage 1AUet)

L'article 13 précise les modalités de gestion des espaces extérieurs et impose notamment que « les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, fassent l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement. », contribuant à la biodiversité du site.

Le règlement de la zone 1AUet prévoit que les constructions et clôtures nécessitant une fondation devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la limite des zones humides et des haies inventoriées au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme.

- **Zones humides :**

Mesure de réduction :
Le périmètre du secteur 1AUet résulte de l'adaptation du projet à la démarche ERC et en particulier à la préservation d'un maximum de zones humides et en particulier les plus fonctionnelles.

Mesure de réduction :
Aucune protection de zone humide d'ores et déjà identifiée aux documents d'urbanisme n'est retirée à la protection. La zone N limitrophe au site de projet et identifiée comme humide est maintenue. Le projet aura toutefois des incidences sur une partie des zones humides existantes.

- *PLU Tessoualle :*

(Nouvelle mesure) Protection des zones humides existantes nouvellement identifiées : La procédure entraine l'identification de zones humides supplémentaires par rapport au document d'urbanisme en vigueur, permettant la protection des zones humides nouvellement identifiées (0,45ha sur le PLU de la Tessoualle).

Mesure de compensation :
(Nouvelle mesure) Protection supplémentaire des zones humides compensées : les zones humides créés dans le cadre de la compensation du projet (identifiée sur la partie La Tessoualle) seront protégées dans le PLU au même titre que les zones humides existantes, sur une surface de 1,47 ha. Ceci permettant de pérenniser les mesures du projet dans les documents d'urbanisme.

(Nouvelle mesure) De plus, dans le cadre de l'élaboration de son futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) qui couvrira la commune de La Tessoualle[7], l'Agglomération du Choletais s'engage à restituer le foncier d'une dizaine d'hectares prévu pour le projet de zone de la Croisée suivant l'usage du sol en zone agricole (A) ou naturelle (N) dans le PLUi-H, incluant les surfaces dédiées aux zones humides dites « compensatoires » dans le cadre de la réalisation du projet UNITRI.

Cet engagement devrait permettre de pérenniser dans le prochain PLUi-H les mesures compensatoires du projet liées aux zones humides. Le courrier émis par l'Agglomération du Choletais précisant ces éléments figure en annexe n°5 du dossier accompagnant la présente évaluation environnementale.

- *PLUi Agglo2B :*

Mesure de réduction :
Sur la partie de l'emprise du projet appartenant à l'Agglo2B, les zones humides identifiées sont déjà protégées dans le PLUi en vigueur. La procédure prévoit la conservation des protections existantes sur les zones humides identifiées dans le PLUi, ainsi que le maintien du zonage N sur la parcelle humide du site de projet. Ces dispositions permettent de limiter les incidences sur les zones humides.

(Nouvelle mesure)
Mesures complémentaires à prévoir en cas d'échec de la mise en place des mesures compensatoires « zones humides » :
La SPL envisage de faire appel à un écologue pour le suivi et le contrôle du bon fonctionnement écologique des mesures compensatoires. Elle souhaite également mettre à contribution les associations environnementales locales pour l'accompagner dans ce suivi. A ce titre, en cas d'écart, la SPL prendra appui sur l'expertise de ces tiers pour garantir le fonctionnement des mesures de compensation.

[7] La commune de La Tessoualle appartient à la communauté d'Agglomération du Choletais qui élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H). Ce dernier viendra remplacer le PLU de La Tessoualle en vigueur, à l'horizon 2024 au moment de son approbation envisagée.

- **Haies :**

Mesure de réduction :
Le projet aura des incidences sur une partie du linéaire de haies existantes.

Concernant les protections existantes des haies bocagères actuelles, les protections concernant l'essentiel des haies bocagères existantes sont maintenues au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (anciennement au titre de l'article 123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans le PLU de La Tessoualle) impliquant une déclaration préalable pour les coupes et abattages ayant pour conséquence la destruction de la haie, ainsi qu'une replantation dans les mêmes proportions.

Mesure de compensation :
(Nouvelle mesure)

Le projet prévoit la compensation de haies détruites par la plantation de 426 ml de haies.

Les documents d'urbanisme prévoient la protection de ces 426 ml supplémentaires de haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (anciennement au titre de l'article 123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans le PLU de La Tessoualle).

Sur la commune de la Tessoualle uniquement, le projet prévoit l'ajout de protection de 157 ml de haies existantes et l'ajout de 200 ml de haies créées en compensation soit 357 ml supplémentaires protégés au total.

Sur l'Agglomération du Bocage Bressuirais uniquement, il s'agit de la suppression de 70 ml de protection de haie mais la protection en contrepartie de 172 ml supplémentaires de linéaire de protection d'autres haies, correspondant à l'ajout de protection sur des haies existantes et la protection de la haie qui sera plantée dans le cadre du projet (40 ml sur la partie sud). Au global, le PLUi bénéficie de 172 - 70 = 102 ml supplémentaires de haies protégées. En effet, une partie des haies créées en compensation est d'ores et déjà protégée au PLUi (186 ml).

Ces dispositions permettent de pérenniser les mesures compensatoires du projet dans les documents d'urbanisme.

Équivalence écologique des haies créées :

L'éclairage du site est régulé et donc éteint la nuit, en l'absence d'activités. Le bâtiment, bien qu'à proximité de la haie, reste un élément neutre. La proximité immédiate de la voie périphérique du site n'est pas un problème en soi, et est comparable à une haie en bord de route que les espèces ne fuient pas. C'est plus la présence humaine à proximité immédiate de la haie qui peut être problématique, ce qui ne sera pas le cas sur le site, car seuls des véhicules circuleront le long des haies).

- Les arbres à potentiel gîte chiroptères abattus seront réinstallés verticalement sur site : en termes d'équivalence écologique, l'habitat est conservé et ce même si l'arbre meurt.

- Au-delà de l'équivalence écologique, il faut considérer la création de haie d'un point de vue qualitatif. La majore partie des arbres présents sur site faisant partie d'une cohorte vieillissante, ce qui conduit lorsque les arbres meurent à la création de "trous" dans la haie (ce qui commence à être le cas sur le site). Les jeunes arbres qui seront plantés, même si en effet

ils ne seront matures que dans 10-15 ans, renouvellent le système bocager, en apportant une succession aux arbres vieillissant, la haie actuelle ne comportant que très peu d'individus jeunes gérés favorablement.

Mesures prises dans les OAP (Nouvelle mesure) :

- **Zones humides :**

Mesure de réduction :
L'OAP identifie les zones humides existantes à protéger.

Mesure de réduction :

L'OAP rappelle la nécessité d'une gestion adaptée des zones humides préservées au sein de son périmètre.

Mesure de compensation :

La démarche ERC mise en place dans le projet est restituée via l'OAP par l'identification du site de compensation des zones humides.

- **Haies :**

Mesure de réduction :
L'essentiel des haies existantes identifiées sera préservé.
En accompagnement, les principes d'aménagements prévoient notamment de :

- Reconstituer et planter avec des espèces végétales adaptées
- Préserver les habitats patrimoniaux

Mesure de compensation :
La démarche ERC mise en place dans le projet est restituée via l'OAP par l'identification de la haie à créer par compensation du linéaire détruit.

NB : Dans le cadre du projet, un Dossier de demande de dérogation espèces protégées a été réalisé et comprend la conclusion suivante :
Compte tenu de l'état de conservation initial des espèces impactées, des mesures d'évitement et de réduction prévues, ainsi que de l'atteinte de l'équivalence écologique grâce aux mesures de compensation, le pétitionnaire a démontré que le projet ne nuira pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées impactées par le projet dans leur aire de répartition naturelle.

Etude d'impact – Compléments :

Mesure de réduction : Maintien de la haie bocagère remarquable.

Mesure de réduction : Déplacement d'une espèce patrimoniale. Dans le cadre de l'aménagement de l'entrée du site, une partie de la haie relictuelle sera détruite. Dans ce cadre, le projet prévoit avant le démarrage du chantier le déplacement de l'espèce patrimoniale identifiée au sein du

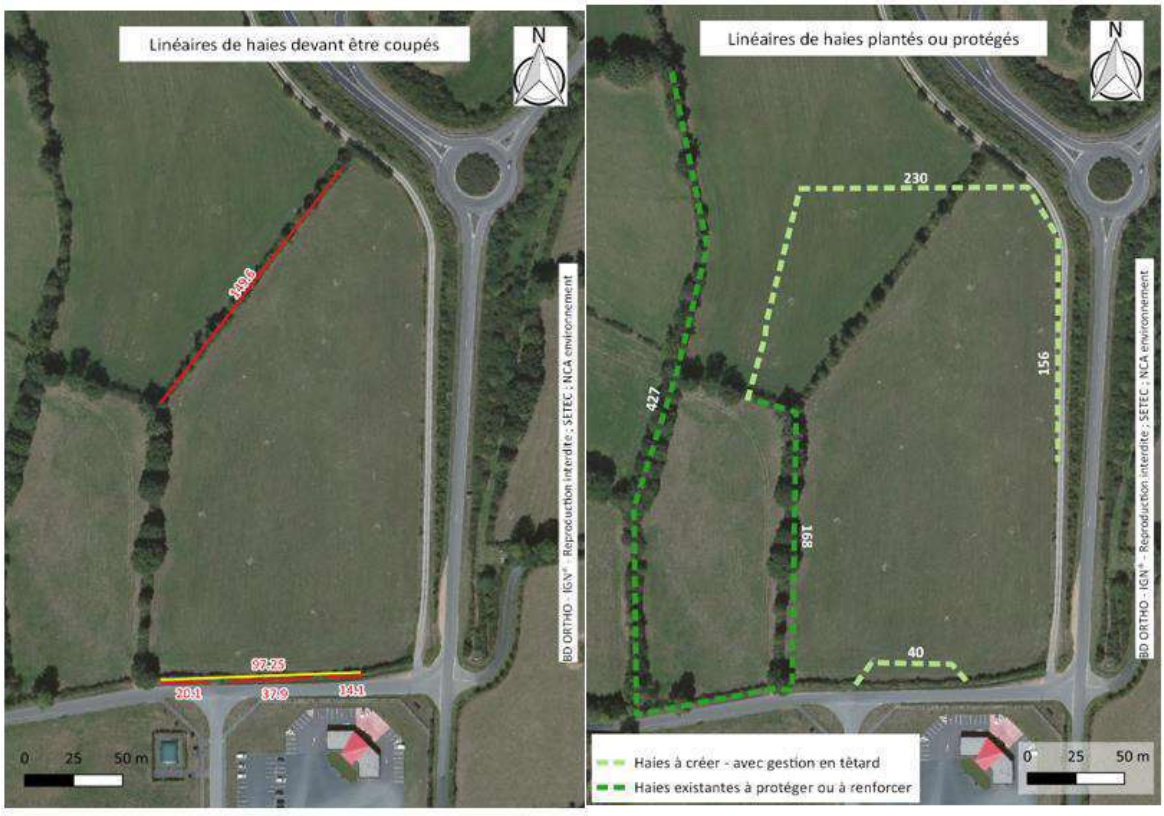
diagnostic écologique réalisée par le bureau d'études NCA Environnement. Il s'agit de l'Œnanthe crocata. Elle sera déplacée dans la haie bocagère remarquable, conservée dans le cadre du projet.

Pour la plantation de haies, le choix des essences sera obligatoirement fait à partir d'une liste d'essences locales et ne devra en aucun cas comporter des essences exotiques et envahissantes. Aucun traitement chimique ne pourra être utilisé durant l'implantation de la haie et son entretien.

Les arbres de haut jet seront gérés en têtard. Une veille sera portée quant à la nécessité de leur taille, la périodicité étant dépendante de l'espèce. La taille sera réalisée entre fin novembre et fin février.

Mesure de compensation : Plantation et redensification de haies favorables à la biodiversité. La mesure prévoit la création de 426 mètres linéaires de haies (230 + 156 ml au nord, 40ml au sud) en compensation des 149,6 ml de haies arbustives hautes et des 97,25 ml de haies relictuelles coupés (246,85 ml impactés au total). Restauration des continuités écologiques locales.

Les éléments relatifs aux haies bocagères figurent sur les cartes suivantes.



Mesures de réduction : Adapter le calendrier des travaux en évitant les périodes sensibles pour la faune.

Mesure de réduction : Démontage des arbres présentant un potentiel pour le gîte et conservation sur site pour la faune.

Mesure de réduction : Insertion écologique des infrastructures.

Mesure de réduction : Acquisition de la parcelle 0264 et gestion d'une haie favorable pour le Grand capricorne.

Mesure d'évitement : évitement de 40% des zones humides du site dans le cadre de la délimitation du périmètre d'implantation du projet.

Mesure de réduction : évitement de 29% des zones humides du site en plus des 40% évitées dans le cadre de l'organisation/implantation spatiale des différents espaces et bâtis au sein du périmètre de projet.

Mesure de réduction : réduction de l'emprise du chantier sur les milieux naturels.

Mesure de réduction : Mise en défens des milieux naturels sensibles.

Mesure de compensation : Restauration de zones humides dégradées.
Sur les 3,11 ha de zones humides identifiées dans le cadre des études réalisées, 9 750 m² de prairies mésophiles et humides seront détruits par le projet et 4 950 m² auront une perte de fonctionnalité sur les fonctions biologiques et biogéochimiques en raison de la fragmentation des milieux.

En compensation, le maitre d'ouvrage prévoit la restauration de 1,47 ha de prairie humide à proximité immédiate, sur une parcelle cultivée montrant des caractères humides actuels et anciens. La SPL est propriétaire de cette parcelle.

En complément, une mare sera créée afin d'accroitre la richesse en habitats sur le site et notamment améliorer les conditions d'accueil pour les amphibiens.

Enfin, une gestion écologique (bail rural à caractère environnemental) sera appliquée sur l'ensemble de la zone humide acquise dans le cadre de la réalisation du projet, soit environ 3,64 ha.

Mesure de compensation : Compenser les pertes surfaciques d'aire d'alimentation des zones humides.
Mesure de compensation : Drainer la plateforme des bâtiments et voiries.

Les mesures prises d'évitement et de réduction des impacts du projet concernant la circulation et le trafic, l'envol de poussières, contexte olfactif et nuisances, bruit, vibrations et émissions lumineuses, permettent également de limiter ces impacts sur la biodiversité.

La synthèse des mesures prises concernant la biodiversité dans le cadre du projet figure au tableau page suivante.

Synthèse des mesures prises dans le projet – Source : Etude d'impact

	Evitement	Réduction	Compensation	Suivi
Flore et habitats	**Mesure d'évitement :** Balisage de l'ensemble de la zone travaux **Mesure d'évitement :** Evitement du risque d'apport d'espèces végétales invasives	**Mesure de réduction** : Maintien de la haie bocagère remarquable. **Mesure de réduction** : Déplacement d'une espèce patrimoniale. **Mesure de réduction :** Surveillance et gestion d'espèces végétales exotiques envahissantes **Mesure de réduction :** Maintien au sol de surfaces enherbées et entretien raisonné du site.	**Mesure de compensation :** Plantation et re-densification de haies favorables à la biodiversité	**Mesure de suivi** : suivi environnemental en phase de chantier et en phase d'exploitation **Mesure de suivi** : suivi spécifique en cas de pollution accidentelle
Faune	**Mesure d'évitement :** Eviter de piéger la petite faune dans d'éventuellement tranchées.	**Mesure de réduction** : Adaptation calendaire des travaux aux sensibilités écologiques locales. **Mesure de réduction :** Mise en place d'un protocole de démontage des arbres présentant un potentiel pour les Chiroptères et Coléoptères saproxyliques, et conservation sur site pour la faune. **Mesure de réduction** : Insertion écologique des infrastructures **Mesure de réduction :** Absence de travaux de nuit et d'éclairage permanent sur le chantier. **Mesure de réduction** : Mise ne place d'une barrière anti-amphibiens sur le pourtour de la zone de chantier. **Mesure de réduction :** Mise en place de clôture perméables à la petite faune	**Mesure de compensation** : Acquisition de la parcelle 0264 et gestion d'une haie favorable pour le Grand capricorne.	

		Mesure de réduction : Restriction de l'éclairage nocturne aux seules activités de circulation. **Mesure de réduction :** Prévention des risques de pollution de l'environnement.		
Zones humides	**Mesure d'évitement :** évitement de 40% des zones humides du site.	**Mesure de réduction** : évitement de 29% des zones humides du site en plus des 40% évitées. **Mesure de réduction** : réduction de l'emprise du chantier sur les milieux naturels **Mesure de réduction** : Mise en défens des milieux naturels sensibles	**Mesure de compensation** : Restauration de zones humides dégradées **Mesure de compensation** : Compenser les pertes surfaciques d'aire d'alimentation des zones humides. **Mesure de compensation** : Drainer la plateforme des bâtiments et voiries.	**Mesure de suivi :** afin d'évaluer l'intérêt de la mise en oeuvre des mesures, un suivi scientifique sera mené sur au moins 5 années, à raison d'un suivi la première année, un autre la deuxième année et dernier la cinquième année.

3. CYCLE DE L'EAU

a. Incidences prévisibles de la procédure :

L'implantation du centre de tri induit des risques de pollution du milieu par les eaux usées et de ruissellement, sur la gestion de l'assainissement et un risque sur la gestion des eaux pluviales liée à l'artificialisation. À l'échelle des documents d'urbanisme et du territoire qu'ils couvrent, les incidences restent toutefois limitées à l'ampleur du projet.

Les incidences sur les zones humides et les haies bocagères jouant un rôle épuratoire et de gestion des eaux pluviales sont détaillées précédemment dans la section « Milieux Naturels et biodiversité ».

Etude d'impact – Compléments :

Eaux souterraines
Les dispositions naturelles du sol (semi-perméable) et l'absence de nappe affleurant au projet limitent fortement le risque de pollution des eaux souterraines par l'activité du centre de tri.
Le projet de centre de tri des déchets n'intercepte aucun niveau d'eaux souterraines, il n'aura pas d'impact sur l'écoulement des eaux souterraines.

Système de gestion des eaux de ruissellement
En temps d'orage, l'impact hydraulique du futur centre de tri sera nul.
Le principal risque qui réside dans le cadre du projet est la pollution des eaux superficielles par la présence de produits hydrocarbures en cas de déversement au sol ou fuite d'engins ou de la station GNR.

Gestion séparative des eaux – assainissement
Dans le cadre du projet, la gestion des eaux sur le futur centre de tri sera séparative.
Conformément à la réglementation, il est prévu de gérer les eaux en fonction de leur nature et surtout de permettre de les détourner directement au milieu naturel lorsque les risques sont inexistants ou après contrôle lorsque la possibilité de contamination ne peut être complètement écartée.

Pour la gestion des eaux usées issues des locaux sociaux et administratif et des eaux de lavage des engins, il est prévu un raccordement au réseau collectif d'eaux usées. Les eaux usées rejetées seront issues des locaux administratifs et sociaux (sanitaires, vestiaires, salle de pause), ainsi que du nettoyage des locaux. Elles sont de même nature que des effluents domestiques et produites en quantités limitées. Ces eaux seront dirigées vers le réseau d'assainissement des eaux usées de la zone d'activités de Mauléon / Loublande. Dans ce cadre la SPL UniTri a fait une demande d'autorisation de raccordement au réseau d'assainissement de la zone d'activité. Cette autorisation est jointe en Annexe 13 du DDAE.

En outre et comme l'indique la convention en Annexe 13 du DDAE, l'établissement compte 70 employés répartis en 2x8 soit un maximum de 100 visiteurs par jour. A ½ Equivalent Habitant (EH) par visiteur, cela représente une charge journalière de pollution rejetée de 50 EH.

b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

Mesure d'évitement/réduction/compensation :
Les mesures de l'OAP et du règlement graphique et écrit précédemment citées et visant l'évitement, la réduction des incidences sur les zones humides et haies existantes et la compensation des zones humides et haies impactées permet de contribuer au cycle de l'eau.

Règlement écrit et graphique :

Mesure de réduction :
(Nouvelle mesure uniquement pour le PLU de la Tessoualle par la création d'un zonage 1AUet)

Le règlement de la zone 1AUet rappelle les dispositions relatives à la gestion des effluents dans l'article relatif à l'assainissement de la zone.
Le règlement de la zone prévoit la limitation de l'imperméabilisation à travers l'article 13.

OAP (Nouvelle mesure) :

Mesure de réduction :
L'OAP rappelle les enjeux relatifs aux risques de pollution par les eaux usées et de ruissellement.
Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Etude d'impact – Compléments :

Des mesures de protection et de suivis seront mises en place pour limiter le risque de pollution des eaux superficielles.
Les eaux pluviales rejetées respecteront les valeurs limites indiquées aux articles 17 et 18 de l'Arrêté Ministériel du 6 juin 2018 pour les activités relevant la rubrique 2714 et soumises au seuil de l'enregistrement.

Le projet prévoit des mesures visant à gérer les eaux de ruissellement externes et internes, les eaux sanitaires, d'extinction d'incendie, limitant les incidences sur l'environnement et la ressource en eau.
Les mesures prises relatives à la maîtrise des rejets aussi bien du point de vue quantitatif que qualitatif, permettront au projet de ne pas avoir d'impact significatif sur le milieu récepteur et le réseau hydrographique en aval.

Le process de tri ne consommera pas d'eau. Les besoins en eau sur le site seront pour la partie locaux sociaux, avec une moyenne de 60 douches/jour. Cela représente en moyenne 90 L d'eau par douche, soit un volume moyen annuel de 1 400 m3.
Pour la partie entretien espace verts les besoins seront couvert par une cuve enterrée. Pour la partie lavage des engins, les besoins seront couverts par la deuxième cuve enterrée. Ces cuves seront alimentées par les eaux pluviales ruisselant sur les toitures des bâtiments.

4. PAYSAGE

a. Incidences prévisibles de la procédure :

Le projet prévoit la construction de bâtiment pouvant générer des impacts paysagers sans mesure visant l'intégration paysagère.

Comme cité précédemment, la localisation de la zone d'implantation du projet est idéale dans la mesure où elle occupe une position cerclée de reliefs peu élevés mais suffisante à masquer le projet depuis les abords non immédiats du site, renforcée par la densité du bocage. Le paysage bocager qui caractérise le site et ses environs est favorable à une bonne insertion paysagère du projet.

Les impacts liés à la co-visibilité les plus forts portent sur l'évolution de l'ambiance paysagère pour les riverains les plus proches et depuis l'échangeur de la RN 249 qui autorise une vue plongeante sur le site.

Seules certaines habitations sont soumises à des covisibilités plus ou moins directes. Parmi les plus exposées, une maison isolée située à 200 m du projet, le lieu-dit Le Ragoile et le Grand Bordage.

Les parcelles du futur centre de tri ne sont incluses dans aucun périmètre de protection d'un site ou d'un monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques et est éloigné du patrimoine communal non protégé. Les incidences sont nulles sur le patrimoine bâti.

Le projet vient présenter des impacts sur la trame de haies bocagères existantes sur le site et éléments du paysage, en particulier :

- une première haie arbustive haute traversant le site de projet ;
- une seconde haie relictuelle localisée au sud du site.

Etude d'impact – Compléments :

Géologie
Le projet n'aura pas d'impact sur la géologie locale.

Patrimoine culturel
La parcelle n°0269 (parcelle de compensation) située dans une ZPPA ne sera pas exploitée, les bâtiments et voiries du projet seront implantés sur la parcelle n°0005.
En conséquence, aucune mesure ERC (Eviter – Réduire – Compenser) n'est prévue sur cette thématique.

Paysage
La réglementation ICPE garantit que l'intégration paysagère de l'activité soit traitée dans les réflexions de conception du projet. Des études spécifiques sont menées dans ce cadre pour y répondre. Ce qui n'est pas toujours le cas d'une activité non soumise à la réglementation ICPE.

b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

Mesure d'évitement/réduction/compensation :
Les mesures de l'OAP et du règlement écrit et graphique précédemment citées et visant l'évitement, la réduction des incidences sur les haies existantes et la compensation des haies détruites permet de limiter les incidences sur ces marqueurs paysagers.

Règlement écrit et graphique :

Mesure de réduction :
(Nouvelle mesure uniquement pour le PLU de la Tessoualle par la création d'un zonage 1AUet)

Le règlement de la zone 1AUet prévoit que « les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, des formes et des couleurs ».

Le règlement de la zone 1AUet prévoit que les constructions et clôtures nécessitant une fondation devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la limite des haies inventoriées au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la zone encadre l'aspect extérieur des constructions et impose que la construction projetée doit présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.
Le règlement limite la hauteur de toute construction nouvelle à 20m à l'égout par rapport au terrain naturel en faveur de son insertion paysagère.

L'article 13 précise les modalités de gestion des espaces extérieurs et impose notamment que « les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, fassent l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement ».

OAP (Nouvelle mesure) :

Mesure de réduction :
L'OAP prévoit les principes suivants visant l'insertion du projet dans le paysage et la qualité architecturale :

- La conservation et le renforcement du maillage des haies et la végétalisation du site
- Un parti pris architectural sous forme de volumes simples
- Une limitation de la hauteur, en encadrement des volumens permettant l'insertion paysagère du bâti

Etude d'impact – Compléments :
Mesure de réduction :
Favoriser l'intégration paysagère du site dans son environnement par la création de formes simples, le maintien/renforcement des haies existantes, l'évolution de la couleur du site et la limitation de la hauteur des bâtiments par rapport à la topographie locale

5. ENERGIE ET CLIMAT

a. Incidences prévisibles de la procédure :

L'implantation d'une nouvelle activité induit nécessairement :

- une augmentation de la consommation énergétique liée à l'exploitation
- une augmentation du recours aux véhicules motorisés du fait d'une nouvelle activité génératrices de flux de véhicules
- une diminution de la capacité de stockage des GES induite par l'artificialisation des sols et des zones humides ainsi que la suppression de haies.

Etude d'impact – Compléments :

Les effets directs et indirects sur le climat provoqués par le projet de mise en place d'un centre de tri des déchets recyclables sont difficilement quantifiables et vraisemblablement peu significatifs à l'échelle des 2 communes, et encore moins à l'échelle du Maine-et-Loire et des Deux-Sèvres.

Les principaux effets proviendraient des dégagements de gaz à effet de serre engendrés par les circulations induites par l'activité (apport des déchets recyclables sur le centre de tri). Sachant que le projet est destiné à remplacer 5 sites existants (dont 3 déjà fermés) et supprimer les trafics correspondants, le projet aura une incidence légère sur le trafic.
En effet, en termes d'impacts sur le climat, le projet n'est que faiblement générateur d'émissions de gaz à effets de serre : il repose notamment sur le trafic des camions d'apport. Néanmoins, l'activité permettra une baisse du nombre de BOM (bennes à ordures ménagères) à l'échelle du territoire par la mise en œuvre de gros porteurs depuis les centres de transfert.
Si le centre de tri ne pouvait être créé, les déchets seraient amenés à parcourir davantage de distance pour être traités dans d'autres installations plus éloignées des sites de production et donc à occasionner davantage de gaz à effets de serre (GES).

Dans le cadre du projet, les sources pouvant entraîner une dégradation de la qualité de l'air seront les mêmes qu'actuellement, soit les gaz d'échappement des engins fréquentant et travaillant sur le site (bennes et semi-remorques chargés de déchets, engins d'exploitation).
D'une façon générale, les impacts du projet sur la qualité de l'air seront faibles.

b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

Mesure d'évitement/réduction/compensation :
Les mesures de l'OAP et du règlement graphique et écrit précédemment citées et visant l'évitement, la réduction des incidences sur les zones humides et haies existantes et la compensation des zones humides et haies impactées, permet de limiter contribuer à la préservation des éléments naturels (éléments végétaux et zones humides) participant au stockage carbone.

Mesure de réduction :
Les documents d'urbanisme prévoient d'encourager le recours aux modes doux de déplacement, limitant ainsi la production de GES induite par les déplacements motorisés à travers les dispositions suivantes :

OAP (Nouvelle mesure) :
L'OAP prévoit la création d'accès différenciés des différents flux de circulation, sur la voie la moins circulée.

Règlement écrit et graphique :

(Nouvelle mesure uniquement pour le PLU de la Tessoualle par la création d'un zonage 1AUet)
Le règlement écrit prévoit la réalisation de stationnements vélo permettant d'encourager le recours aux modes doux de déplacement, limitant ainsi la production de GES induite par les déplacements motorisés.

Etude d'impact – Compléments :

Mesure d'évitement
Le recyclage effectué dans le centre de tri permet la production de matières premières secondaires (plastiques, papier, carton, métal…). La fabrication de matières premières vierges étant une source d'émissions, le projet permettra d'effectuer des économies d'énergie importantes et donc d'éviter les émissions de gaz à effet de serre associés.

Mesure de réduction
Concernant les gaz d'échappement, l'utilisation de véhicules sera soumise aux normes définies par l'Arrêté du 17 juillet 1984 modifié pour l'émission de gaz d'échappement.
Les engins utilisés seront conformes aux normes réglementaires en vigueur.

Mesure de réduction
Les déchets seront majoritairement transportés par gros porteurs FMA, limitant ainsi le nombre de camions sur la route.
Le regroupement des 13 collectivités autour d'un projet unique de centre de tri à Loublande-la Tessoualle doit permettre à la SPL UniTri de réduire considérablement la distance à parcourir pour le transport des déchets recyclables à l'échelle de son territoire. En effet, à l'avenir, ce seront environ 570 142 km à parcourir à l'année, soit près de 180 000 km en moins par rapport à la situation existante. Cela aura pour conséquence d'éviter le rejet de 165 tonnes équivalent CO_2 par an. De plus, la SPL prévoit de s'équiper avec une flotte à carburation GNV dans son futur marché de transport. Dans ce cas, le bilan carbone sera d'autant plus réduit car les émissions de CO_2 seront divisées par deux par rapport à la situation actuelle, soit 330 tonnes équivalent CO_2 en moins par an.

Le projet de centre de tri constitue ainsi l'une des réponses territorialisées permettant de lutter avec efficacité contre le dérèglement climatique.

NB : La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais conduit dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) et dans le cadre de sa contractualisation avec l'ADEME (contrat d'objectifs territorial - volet climat air énergie) des actions pour réduire les émissions de Gaz à effet de serre notamment par des actions en faveurs des mobilités et des déplacements.

6. DÉCHETS

a. Incidences prévisibles de la procédure :

L'implantation du centre de tri constitue un projet d'intérêt général destiné à améliorer la gestion des déchets recyclables à l'échelle du bassin de population de 1 million d'habitants portant sur deux régions et trois départements. Cette mise à disposition de l'équipement permettra d'améliorer la performance de la gestion des déchets recyclables des territoires couverts par les documents d'urbanisme et au-delà.

Etude d'impact – Compléments :
Conformément aux prescriptions de l'article R122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact comprend une estimation des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement ainsi qu'une analyse des incidences du projet sur la création de nuisances et sur l'élimination et la valorisation des déchets.

Les activités projetées sur le futur centre de tri vont générer de déchets en phase travaux (déchets de chantier) et en phase exploitation tels que des déchets assimilés à des ordures ménagères et des déchets de maintenance.

b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

Etude d'impact – Compléments :
L'exploitant du centre de tri (Trinovia) prendra toutes les dispositions nécessaires pour limiter les quantités de déchets produits, notamment en effectuant toutes les opérations de valorisation possibles. Les diverses catégories de déchets seront collectées séparément et éliminées dans des installations dûment autorisées.

La nature et le tonnage des déchets qui seront produits dans le cadre du projet sont d'ores et déjà identifiés et maîtrisés par la SPL Unitri.

Le suivi des déchets sera tracé sur un registre interne au site et l'évacuation des déchets dangereux fera l'objet d'un bordereau de suivi des déchets (BSD).

7. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

a. Incidences prévisibles de la procédure :

Le futur centre de tri sera réalisé en lieu et place d'un terrain aujourd'hui non imperméabilisé mais classé par les documents d'urbanisme à vocation d'activité économique. Sa réalisation entrainera une imperméabilisation des sols et donc un impact sur la gestion des eaux pluviales et leur infiltration.

Le site du projet n'est toutefois pas implanté dans une zone concernée par le risque d'inondation, c'est-à-dire hors périmètre de PPRi ou Atlas de Zones Inondables.

Le site de projet n'est pas dans une zone à risque de mouvement de terrain et lié au retrait-gonflement des argiles.

Le futur centre de tri ne se trouve pas sur ou à proximité d'une cavité.

L'implantation du projet ne devrait pas entrainer une aggravation des risques naturels et une exposition accrue des biens et populations à ces risques.

La création d'un centre de tri des déchets recyclables est susceptible de générer de nouveaux risques technologiques et nuisances, tels qu'un incendie ou la pollution des milieux par rejet de polluants en cas d'accident sur le site.

L'implantation du centre de tri pourrait induire de potentielles nuisances et pollutions liées à la phase de travaux et d'exploitation : nuisances sonores et polluants liés au trafic, à l'activité, émissions de poussières. Le projet se trouve toutefois à l'écart des zones d'habitations, limitant les potentielles incidences sur la santé humaine.

Etude d'impact – Compléments :

Risque technologique :
La SPL a d'ores et déjà identifié les risques à l'échelle du site dans le cadre de l'étude de dangers du DDAE (dossier n°4 du DDAE – Etude de dangers) et a dans ce cadre listé les moyens de prévention et protocoles à mettre en œuvre pour empêcher qu'un accident ne se produise sur le site.

L'accidentologie relative à l'exploitation des centres de tri et les différents scénarios d'accident à l'échelle du futur centre de tri sont abordés en détail au sein de l'étude de dangers du DDAE (dossier n°4 du DDAE – Etude de dangers).

Après analyse et développement des différents scénarios, l'étude conclut que si les moyens de prévention et protocoles d'intervention tels que décrits dans l'EDD sont respectés, les risques sont maîtrisés à l'échelle du site.

Les installations respecteront les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation, notamment en termes de gestion des risques (mesures d'évitement et de réduction).

Circulation et trafic :

Phase travaux : Des travaux seront nécessaires pour la construction et l'aménagement du centre de tri : le trafic sera plus important mais de manière ponctuelle (pendant la durée des travaux) et sur des horaires diurnes hors weekend et jour férié.

Phase exploitation : Le trafic sera en légère augmentation sur les axes routiers à proximité du futur centre de tri, notamment sur la RN 249 et la départementale 171 bordant les parcelles du projet mais diminuera à l'échelle du territoire par la massification du transport des déchets dans de plus gros porteurs.

Outre les incidences liées à la circulation, ce nouveau flux de camions peut générer des impacts touchant à la propreté et à la sécurité sur le réseau routier. Les camions d'apport de déchets peuvent être à l'origine d'incidents de circulation à la sortie mais aussi au sein du site et générer des nuisances lors de la traversée de communes ou hameaux même si l'accès au site se fera exclusivement depuis la RN 249.

Envols, poussières, contexte olfactif et nuisibles :

Les activités d'un centre de tri peuvent être ponctuellement à l'origine d'envols et de poussières, telles que :

- En phase d'exploitation de la chaîne de tri qui peut être source du développement de poussières ;
- Le transport des déchets en entrée de site et déchargement pour les envols ;

Des nuisances propres à l'activité de gestion des déchets peuvent également être identifiées telles que :

- Le développement potentiel d'odeurs liées à l'activité propre de gestion des déchets ;
- Le développement et la prolifération d'insectes et d'animaux nuisibles.

Des mesures d'évitement et de réduction sont prises pour chaque cas, en préventif ou en curatif.

Bruit :

Les sources de bruits du centre de tri seront les suivantes :

- Trafic routier des PL et VL sur le site ;
- Equipements techniques destinés au chauffage, à la ventilation et à la climatisation des locaux ;
- Equipements du lot process.

La période de travaux pour la construction du centre de tri pourra être à l'origine de nuisances sonores en journée (circulation des engins, travaux de terrassement) mais sera limité durant un an. Pour rappel le site ne sera pas en activité le soir après 21h30 et le weekend.

Le site sera ouvert de 6h à 21h30, du lundi au vendredi. Durant ces horaires de fonctionnement, l'activité du site pourra être à l'origine de nuisances sonores.

Les conclusions de l'étude tiennent compte de la mise en œuvre d'un bardage double peau avec isolant pour la zone d'entrepôt. Il est ainsi constaté :

- Aucun dépassement des seuils réglementaires n'est relevé en limite de propriété du site, pour les périodes diurne et nocturne ;
- Aucun dépassement des seuils réglementaires n'est relevé pour l'ensemble des ZER, pour les périodes diurne et nocturne.

Le futur centre de tri respectera les seuils d'émergence de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les ICPE.

Les principales sources de bruit seront dues aux mouvements des camions d'apport de déchets en direction du site. En dehors du créneau horaire de fonctionnement du site, le niveau de bruit sera faible lié au fait que l'activité se déroulera essentiellement sous bâtiment fermé.

Vibrations et émissions lumineuses :

Aucune gêne ou nuisance provoquée par les vibrations ne devrait être ressentie dans le voisinage à proximité du site.
Au regard de la localisation du site et de ses horaires de fonctionnement, les émissions lumineuses ne sont pas sources de gêne pour les habitants alentours. Le projet n'induira pas d'impact supplémentaire en termes d'émissions lumineuses.

b. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

Mesure d'évitement/réduction/compensation :
Les mesures de l'OAP et du règlement graphique et écrit précédemment citées et visant l'évitement, la réduction des incidences sur les zones humides et haies existantes et la compensation des zones humides et haies impactées, permet de participer à la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation et le risque d'inondation et le risque de pollution.

Le site se trouve à l'écart des habitations, permettant de limiter leur exposition aux nuisances et pollutions potentielles liées à l'activité.

Le projet relève de la procédure d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. A ce titre, il devra s'acquitter de mesures préventives adaptées aux risques liés aux activités de tri des déchets ménagers.

OAP (Nouvelle mesure) :

Mesure de réduction :
Les dispositions prévues en termes d'organisation des accès au site, et pour la gestion des eaux de ruissellement visent à limiter les risques de nuisance et de pollution.

Règlement écrit et graphique :

Mesure de réduction :
(Nouvelle mesure uniquement pour le PLU de la Tessoualle par la création d'un zonage 1AUet)
L'ensemble des dispositions prévues par le règlement écrit visent à assurer l'insertion du projet dans son environnement et à lui imposer les mesures adaptées pour maitriser les risques de nuisances et de pollution.

- *PLUi Agglo2B et PLU La Tessoualle :*

Le règlement rappelle l'existence du risque sismique et de l'aléa retrait gonflement des argiles. Le PLUi de l'Agglo2B comprend également le rappel des mesures de construction quant à la prise en compte du risque sismique ainsi que des recommandations pour la prise en compte du risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

- *PLUi Agglo2B :*

Le règlement comprend des recommandations concernant la prise en compte du risque radon.

Etude d'impact – Compléments :

Le code de l'environnement dans son article R122-5 modifié mentionne une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation de la réponse envisagée à ces situations d'urgence.

Le DDAE comporte par ailleurs une étude de dangers qui en apporte les détails (dossier n°4 du DDAE – Etude de dangers).

Risques naturels

Mesures de réduction :

Sa réalisation entrainera une imperméabilisation des sols. Dans ce cadre, l'ensemble des eaux de ruissellement du site seront collectées dans des bassins spécifiques afin d'une part de les contrôler et d'autre part de réguler l'écoulement des eaux vers le réseau d'assainissement collectif de la zone d'activité et le milieu naturel en cas de fortes pluies (mesure de réduction).
Le risque sismique (modéré) n'a pas d'incidence sur l'exploitation du site. Les bâtiments du site, pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat, seront classés « à risque normal ». Les règles fixées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » seront prises en compte pour la construction des bâtiments (mesure de réduction).

Circulation et trafic

Mesures d'évitement :

Il faut rappeler que les véhicules poids-lourds ne fréquenteront le site que pendant ses jours et ses heures d'ouverture, c'est-à-dire en journée. Aucune livraison n'aura lieu la nuit ou en dehors du créneau horaire autorisé et des jours fixés. Aucun poids lourd n'accèdera au site les dimanches et les jours fériés.

La dispersion éventuelle de déchets sur les voies de circulation sera minimale étant donné que l'ensemble des bennes des camions seront fermées. En cas d'incident, les envols seront ramassés par l'exploitation.

Afin de supprimer tout risque de salissure des axes empruntés par les véhicules sortant du site, les voies de circulation internes seront en enrobé. Un dispositif de lavage des roues des camions pourra être mis en place en fonction des conditions météorologiques.

De même durant la phase travaux, les engins de chantier et d'apport des matériaux circuleront en journée sur le site. Aucune livraison n'aura lieu la nuit ou en dehors du créneau horaire autorisé et des jours fixés. Aucun poids lourd n'accèdera au site les samedis, dimanches et les jours fériés.

Mesure de réduction :

Le site est relativement éloigné des centres urbains. En effet, il se trouve à environ 1 km du centre de Loublande et 1,8 km du centre de La Tessoualle. Les camions en direction du site auront pour consigne d'arriver par la route nationale 249, puis d'emprunter la départementale 171 pour accéder au site. De fait, aucun camion ne sera amené à traverser la commune de Loublande ou de la Tessoualle (mesure d'évitement).

Le regroupement des 13 collectivités autour d'un projet unique de centre de tri à Loublande-la Tessoualle doit permettre à la SPL UniTri de réduire considérablement la distance à parcourir pour le transport des déchets recyclables à l'échelle de son territoire. En effet, à l'avenir, ce seront environ 570 142 km à parcourir à l'année, soit près de 180 000 km en moins par rapport à la situation existante.

En effet, le transport en gros porteurs limitera le nombre de camions sur les routes (mesure de réduction).

Les routes adjacentes au centre de tri et du site seront nettoyées par une balayeuse si besoin.

A l'intérieur du site, la vitesse des véhicules apporteurs est limitée à 30 km/h. Des aménagements visant au ralentissement des véhicules d'apport associés à la signalisation routière réglementaire seront réalisés si nécessaire en complément des aménagements existants (route à sens unique, chicane, ralentisseur…).

Un document recensant les différentes consignes concernant la circulation et l'accès au site sera remis à chaque chauffeur de benne ou de transport de déchets arrivant pour la première fois sur le site.

Ainsi, les impacts liés au projet sur le trafic seront limités, voire positifs à l'échelle du territoire. La vigilance au quotidien et l'expérience de l'équipe d'exploitation en seront des points essentiels.

Envols, poussières, contexte olfactif et nuisibles

Mesures d'évitement : contrôle d'admission administratif

Mesures de réduction : des mesures techniques limitant les envols de poussières. Aucune mesure spécifique n'est prévue pour réduire les émissions d'odeurs. Les impacts du projet sur son environnement en termes d'envols et de poussières seront faibles et maîtrisés.

Bruit

Mesures d'évitement et de réduction :

Des mesures d'évitement et de réduction sont mises en place en phase travaux ou exploitation concernant les nuisances sonores : aucun appareil de communication par voie acoustique, travaux uniquement en semaine, réalisation d'un bardage isolant pour la zone d'entrepôt, entretien des camions et équipements, conformité des limitations d'émissions sonores pour les camions, limitation des vitesses du site, mesures de suivi.

Précisions sur l'étude acoustique réalisée dans le cadre du DDAE :

Le niveau sonore relevé au droit des points de mesure est plus élevé de nuit que de jour.

Cet écart tient dans le fait que pour calculer ces niveaux limites admissibles, il a été tenu compte des horaires de fonctionnement du projet :

En période diurne, le projet fonctionnera jusque 21h30. Il a donc été retenu les niveaux sonores de l'heure où ces niveaux sont les plus faibles, sur la période d'ouverture 07h00 – 21h30, soit entre 21h00 et 22h00.
Or, les niveaux sonores les plus faibles en période jour se situent bien souvent entre 20h00 et 22h00.
En période nocturne, le projet fonctionnera uniquement entre 6h30 et 07h00. Il a donc été retenu les niveaux sonores de l'heure où ces niveaux sont les plus faibles sur la période d'ouverture 06h30 – 07h00, soit entre 06h00 et 07h00.
Or, sur ce créneau de 06h00-07h00, c'est généralement la période où les niveaux sonores sont les plus élevés sur la période nocturne.

Si on prend par exemple le point ZER 1 :

Date	L_{Aeq}	L_{50}	L_{90}
29/06/2020 16:00	52,0	48,0	39,0
29/06/2020 17:00	49,5	43,5	38,0
29/06/2020 18:00	50,0	44,0	37,5
29/06/2020 19:00	48,5	42,5	36,5
29/06/2020 20:00	48,0	42,0	34,5
29/06/2020 21:00	**35,5**	**30,5**	**27,0**
29/06/2020 22:00	30,5	27,0	24,5
29/06/2020 23:00	25,5	24,0	21,5
30/06/2020 00:00	26,0	23,0	21,0
30/06/2020 01:00	25,0	23,0	21,0
30/06/2020 02:00	25,5	23,0	21,0
30/06/2020 03:00	26,0	23,0	20,5

Date	L_{Aeq}	L_{50}	L_{90}
30/06/2020 04:00	27,0	25,0	21,5
30/06/2020 05:00	37,5	30,0	25,5
30/06/2020 06:00	**48,0**	**47,0**	**43,0**
30/06/2020 07:00	59,0	46,5	40,5
30/06/2020 08:00	56,0	47,5	41,5
30/06/2020 09:00	49,5	45,5	41,0
30/06/2020 10:00	51,0	46,5	41,0
30/06/2020 11:00	51,5	46,5	41,0
30/06/2020 12:00	50,0	45,0	40,0
30/06/2020 13:00	50,0	45,0	38,5
30/06/2020 14:00	48,5	44,5	39,5
30/06/2020 15:00	48,5	44,0	37,5

- En orange, la période diurne durant laquelle le site sera en fonctionnement.
- En bleu, la période nocturne durant laquelle le site sera en fonctionnement.
- En gris, la période nocturne durant laquelle le site sera à l'arrêt, donc inutile.

On note facilement qu'en recherchant les heures les plus calmes sur chacune des périodes réglementaires (identifiées en gras), la période nocturne restera à des niveaux plus élevés que la période diurne (ce qui n'aurait pas été le cas si le site fonctionnait 24h/24).
A noter qu'il ne s'agit pas des niveaux de bruit mesurés (voir tableaux ci-dessus), mais des niveaux ambiants retenus comme étant « admissibles » au niveau de chaque point.

Niveaux ambiants admissibles en dBA	Période diurne	Période nocturne
LP 1	70,0	60,0
LP 2	70,0	60,0

Niveaux ambiants admissibles en dBA	Période diurne	Période nocturne
ZER 1	33,0	46,0
ZER 2	40,5	44,5
ZER 3	42,5	42,5
ZER 4	38,5	39,5

8. CONCLUSION

L'impact de la procédure est faible sur la consommation d'espace dans le cadre des documents d'urbanisme. Ces derniers en vigueur identifient d'ores et déjà les parcelles du site comme à artificialiser (2AU ou 1AU), le projet n'entraine pas de zone à urbaniser supplémentaire.

Les impacts principaux attendus de cette procédure portent avant tout sur l'altération ou la destruction d'habitats naturels, et du cortège végétal associé. Le zonage 1AUet vient concerner et impacter des zones humides existantes et identifiées au préalable de la construction ainsi que la trame de haies bocagères existantes.

Le PLU et le PLUi prévoient des mesures visant la réduction des impacts sur les zones humides et des haies bocagères en protégeant les éléments existants et maintenus dans le cadre du projet ainsi qu'en protégeant les zones humides et haies bocagères compensées dans le cadre du projet, pérennisant ces mesures dans les documents d'urbanisme.

Le PLU et le PLUi comportent des mesures visant la réduction des impacts de la procédure sur le paysage, l'énergie/climat, la gestion de la ressource en eau ainsi que sur l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances.

De plus, au-delà de la procédure de mise en compatibilité par Déclaration de Projet des documents d'urbanisme, les conclusions de l'étude d'impact du projet permettent d'apprécier les impacts et mesures ERC prises dans le cadre du projet. Le principe éviter-réduire-compenser s'est appliqué dès le choix du site et au regard des connaissances à cette étape. Le projet tient compte de ses incidences sur l'environnement.
L'impact paysager du projet a été pensé pour l'ensemble des phases d'exploitation du futur centre de tri.
Les mesures prévues et relatives à l'intégration paysagère du futur centre de tri sont détaillées au sein de cette étude d'impact du DDAE, chapitre 5.2.3.

Par ailleurs, le diagnostic faune flore réalisé sur le site a permis de définir une stratégie favorisant le développement de la faune et de la flore locale afin d'assurer :

- L'intégration des enjeux de biodiversité dès la conception du projet ;
- L'amélioration de la connaissance de la faune et de la flore présentes sur le site ;
- L'identification de milieux prioritaires à préserver durant l'exploitation.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la procédure de mise en compatibilité des PLU/PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000 concernés par ces documents d'urbanisme.

Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen dont l'objectif est la préservation de la biodiversité. Ils relèvent de deux directives européennes :

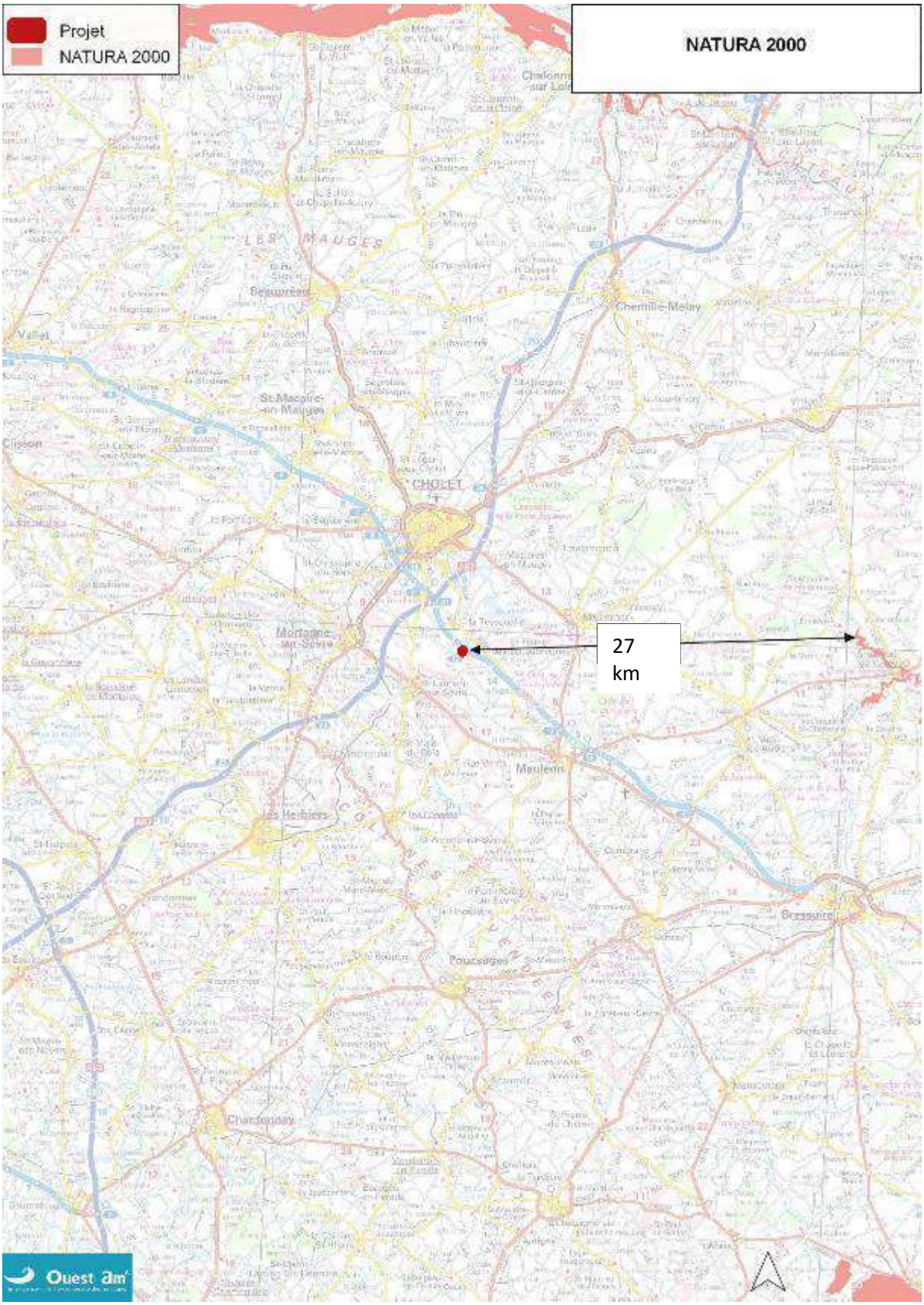
- La Directive Oiseaux qui prévoit la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espaces d'oiseaux jugés d'intérêt communautaire.
- La Directive Habitat-Faune-Flore prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces.

Sur le territoire du PLU de La Tessoualle :
Aucun site Natura 2000 ne concerne la commune.

Sur le territoire du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :
Un seul site Natura 2000 est recensé : la ZSC FR5400439 « Vallée de l'Argenton » désignée par arrêté ministériel du 17 octobre 2008 située en partie sur les communes d'Argenton-les-Vallées et de Moutiers-sous-Argenton au Nord-Ouest des limites du territoire intercommunal. Le site est défini par 7 habitats naturels d'intérêt communautaire qui sont répertoriés dans le tableau ci-dessous.

Code Natura 2000	Code Corine Biotopes	Intitulé
3170*	22.34	Mares temporaires méditerranéennes
6230*	35.1	Formation herbeuse à Nardus, riches en espèces sur substrats silicieux des zones montagnardes (et submontagnardes de l'Europe continentale)
91EO*	44.33	Forêts alluviales résiduelles
8 220	62.2	Végétation chamsophytique des pentes rocheuses (silicieuses)
8 230	62.3	Pelouses pionnières sur dômes rocheux
4030	31.23	Landes sèches (et mésophyles)
	31.2391	Landes sèches ligériennes
	31.2393	Landes mésophiles ligériennes
3 260	24.4	Végétation flottante de renoncules de rivières submontagnardes et planitiaires

*Habitats prioritaires



Situation du projet par rapport aux sites NATURA 2000

Le plus proche site Natura 2000 se trouve à environ 27 km à l'Est du site. Il s'agit, d'un site NATURA 2000 Directive Habitats nommé « Vallée de l'Argenton ».

Les impacts attendus de ce projet sont donc nuls. En outre, la procédure de mise en compatibilité ainsi que le projet en lui-même prennent en compte les exigences des espèces dans le cadre de l'exploitation des activités projetées sur le site, ce qui devrait renforcer encore sa relative innocuité.

En définitive, le présent examen permet de considérer que l'incidence (directe ou indirecte) de la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme est nulle sur les sites Natura 2000 proches et sur les espèces d'intérêt communautaire concernées.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme implique une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

La mise en compatibilité du PLU/PLUi par DP induit une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Le PLUi de l'Agglo2B comporte les indicateurs suivants utiles concernant la présente déclaration de projet :

Thématique	Objectif	Sources	Modalités de suivi à partir de l'approbation du PLUi
Indicateurs de suivi – thème eau et environnement			
Superficies inventoriées de zones humides	Protection stricte excepté en cas de projet d'intérêt général majeur	Inventaires communaux (validation CLE des SAGE)	A2B-SAGE-Etat au titre des procédures Code de l'environnement
Linéaires bocagers inventoriés par commune	Protection des continuités écologiques et des paysages	Inventaires communaux	A2B : instruction des déclarations préalables BCAE 7 (mise en œuvre dédiée au sein de la PAC – Politique agricole commune)
Indicateurs de suivi – thème réduction de la consommation d'espace			
Nombre et surfaces des zones AU (1AU et 2AU) en extension de l'enveloppe urbaine effectivement urbanisées	Suivi de l'artificialisation en distinguant les principales destinations Habitat, activité, commerce, équipement selon les différents types de pôles	Permis d'aménager	A2B
Permis de construire neuf : Emprise au sol des constructions et installations/surface de terrain	Intensité de la consommation d'espace selon les principales destinations Habitat, activité, commerce, équipement et selon les différents types de pôles	Permis de construire	A2B

Les indicateurs du PLUi apparaissent suffisant pour la présente procédure, il n'est pas proposé d'indicateur supplémentaire.

PLU de La Tessoualle :

Le PLU de La Tessoualle ne dispose pas d'indicateurs de suivi à proprement parler. Il serait ainsi opportun de s'appuyer sur les mêmes indicateurs issus du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais concernant la procédure :

Thématique	Objectif	Sources	Modalités de suivi à partir de l'approbation du PLUi
Indicateurs de suivi – thème eau et environnement			
Superficies inventoriées de zones humides	Protection stricte excepté en cas de projet d'intérêt général majeur	Inventaires communaux (validation CLE des SAGE)	Agglomération du Choletais-SAGE-Etat au titre des procédures Code de l'environnement
Linéaires bocagers inventoriés par commune	Protection des continuités écologiques et des paysages	Inventaires communaux	Agglomération du Choletais : instruction des déclarations préalables BCAE 7 (mise en œuvre dédiée au sein de la PAC – Politique agricole commune)
Indicateurs de suivi – thème réduction de la consommation d'espace			
Nombre et surfaces des zones AU (1AU et 2AU) en extension de l'enveloppe urbaine effectivement urbanisées	Suivi de l'artificialisation en distinguant les principales destinations Habitat, activité, commerce, équipement selon les différents types de pôles	Permis d'aménager	Agglomération du Choletais
Permis de construire neuf : Emprise au sol des constructions et installations/surface de terrain	Intensité de la consommation d'espace selon les principales destinations Habitat, activité, commerce, équipement et selon les différents types de pôles	Permis de construire	Agglomération du Choletais

Notice explicative de la déclaration de projet



Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Tessoualle (49) et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (79)

Implantation d'un centre de tri des déchets au Lieu-dit « La Croisée »

SOCIETE **EVEN CONSEIL**

Version pour approbation le 21 mars 2023

PRESENTATION DU PROJET 3

- GÉNÈSE DU PROJET 3
- DÉFINITION DES BESOINS DES 13 COLLECTIVITÉS 3
- SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET 5
- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET 5

JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE 12

- UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE DU PROJET PENSÉE EN AMONT 18
- UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 20
- DEVENIR DES ANCIENS SITES DE TRI 21
  - Le centre de tri de Saint Eanne (SMC - 79) 21
  - Le centre de tri de Bressuire (Agglo2B - 79) 21
  - Le centre de tri de Treffieux (SMCNA - 44) 22
  - Le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels (Valor3e - 49) 22
  - Le centre de tri de Cholet (49) 23

INTERET GENERAL DU PROJET 24

- S'ENGAGER DANS UNE POLITIQUE NATIONALE ET TERRITORIALE 24
  - Règlementation européenne 24
  - Règlementation française 25
  - Plans Régionaux de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) 27
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 30
- ECONOMISER LES RESSOURCES EN AMÉLIORANT LES PERFORMANCES DE RECYCLAGE 31
- RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE CARBONE 33
- MAITRISER LES COÛTS DU SERVICE PUBLIC ET DE GESTION DES DÉCHETS 37
- RÉFLÉCHIR PAR ANTICIPATION À LA RECONVERSION DES ANCIENS CENTRES DE TRI DU TERRITOIRE 38

CONCLUSION SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET 44

MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME 45

- PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA TESSOUALLE 45
  - Le PADD 45
  - Le règlement graphique 47
  - Le règlement écrit 51
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 57
- PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS 65
  - Le règlement graphique 65
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 68

PRESENTATION DU PROJET

- GÉNÈSE DU PROJET

Le projet UniTri est né de plusieurs constats :

- Le vieillissement du parc de centres de tri des collectivités ou de leurs prestataires (autour de 20 ans et très peu mécanisés),
- Des centres de tri actuels, en partis, pas ou peu adaptés à l'extension des consignes de tri ce qui génère une perte importante de matériaux recyclables dans les refus,
- L'incapacité des collectivités à porter seules un investissement conséquent pour permettre le tri des nouveaux emballages en plastique notamment
- Un recours aux centres de tri avoisinants, tels qu'Arc-En-Ciel (Couëron, 44), VendéeTri (La Ferrière, 85), Trivalo35 (Le Rheu, 35) ou encore Trivalo49 (Seiches-sur-le-Loir, 49) difficile car ne disposant pas des capacités nécessaires pour accueillir l'intégralité des déchets recyclables des collectivités,
- Une obligation pour nos collectivités de passer en extension de consignes de tri sur tous les emballages en plastique avant le 1er janvier 2022.

En 2012, la CA du Bocage Bressuirais peine à mobiliser ses partenaires Deux-Sévriens autour de la création d'un nouveau centre de tri pour les déchets recyclables. Le 16 février 2016, à l'occasion d'une rencontre avec le président de la CA du Bocage Bressuirais, l'ADEME propose d'élargir la réflexion en cours au département du Maine-et-Loire qui se trouve alors confronté à la même problématique. Ainsi, deux réunions sont organisées avec l'Agglomération du Choletais et le syndicat SIRDOMDI, porteurs de la compétence tri à cette époque. À l'issue de ces rencontres, une première étude territoriale de faisabilité de création d'un centre de tri des déchets recyclables démarre alors avec le soutien financier de l'ADEME. En 2018, le territoire s'élargit au sud Deux-Sèvres, au Loudunais, à 2 collectivités de Loire Atlantique et à TRIVALIS, syndicat de traitement vendéen.

En 2019, les élus en charge de la gestion des déchets dans chaque territoire se mettent d'accord sur la nécessité de porter ce projet dans le cadre de la création de la SPL UniTri en assurant sa maîtrise d'ouvrage et en confiant l'exploitation technique à un prestataire privé.

Ce projet a été présenté à la population locale lors d'une réunion publique qui s'est tenue le vendredi 6 mars 2020 à la Tessoualle et qui a réuni près de 130 habitants des communes limitrophes.

- DÉFINITION DES BESOINS DES 13 COLLECTIVITÉS

Le besoin des 13 collectivités des Deux Sèvres, de la Vienne, du Maine et Loire, de la Vendée et de la Loire Atlantique (Cf Figure ci-après) consiste à créer un nouvel outil de tri des déchets recyclables, destiné à desservir un bassin de population de 1 000 000 habitants à l'horizon 2025.

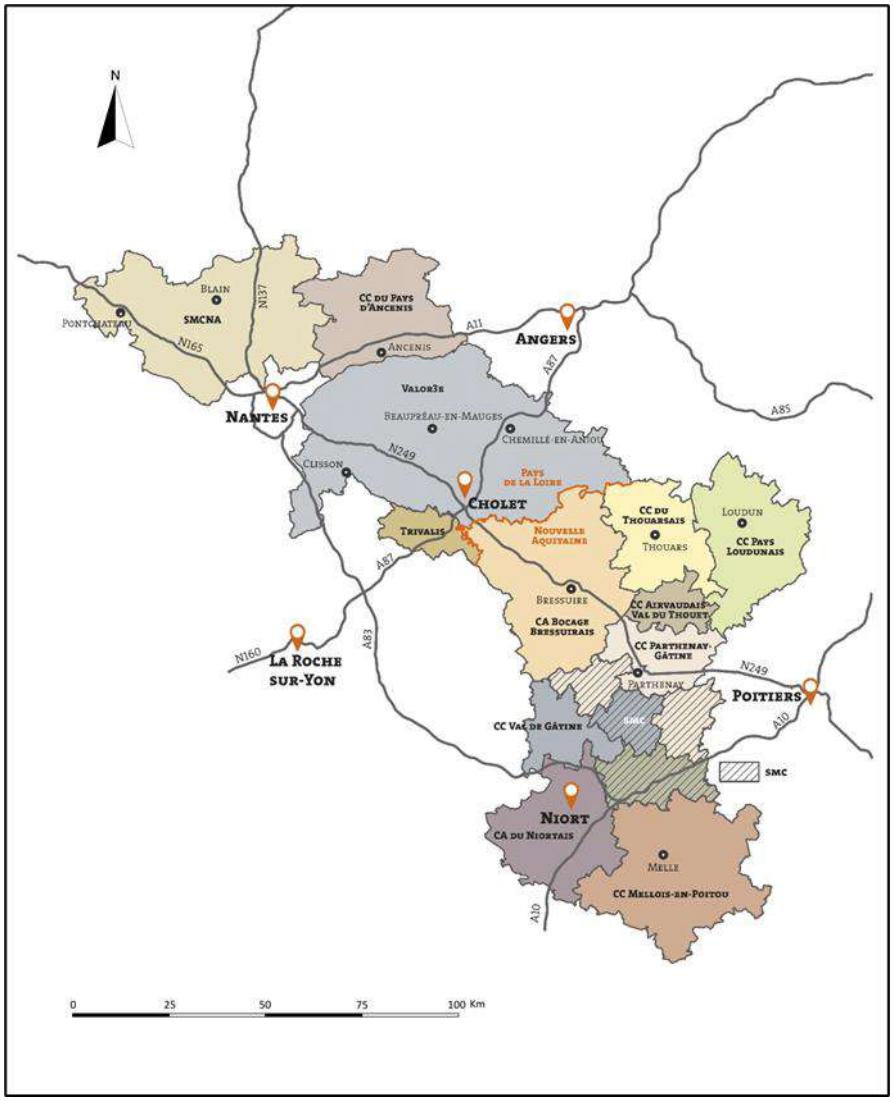
Ce nouvel équipement de tri doit remplacer 5 centres existants mais vétustes dont 3 sont déjà fermés. Il permettra le tri de 24 000 tonnes par an d'emballages et de 24 000 tonnes par an de multi-matériaux (emballages et papiers en mélange) en extension de consignes de tri à tous les emballages en plastique pour l'ensemble du bassin de population qu'il va desservir. Il va donc permettre d'augmenter les tonnages valorisés grâce à un process de tri automatisé plus moderne, tout en s'adaptant aux schémas de collecte choisi par chaque collectivité

La mutualisation entre les 13 collectivités permettra de limiter et de mieux amortir le montant des investissements en les concentrant sur le nouveau site, de mutualiser les coûts de transport et ainsi, au final, de maîtriser le coût de ce service public.

Les élus locaux ont fait le choix de créer une Société Publique Locale (SPL) afin de sécuriser les quantités de déchets recyclables à trier sur l'installation tout en limitant le périmètre, puisque la SPL ne pourra travailler que pour ses propres adhérents, ce qui exclut donc d'emblée l'arrivée de déchets extérieurs au territoire sur l'installation.

Le syndicat TRIVALIS, un des 13 adhérents à la SPL UniTri, possède déjà sa propre installation de tri Vendée Tri à La Ferrière (près de la Roche-sur-Yon pour 38 000 T d'emballages/an). Ainsi, son rapprochement avec la SPL UniTri permettra une solidarité territoriale, à la fois estivale pour absorber le pic de production liée à l'activité touristique mais également pour assurer un secours sur le tri des emballages, en cas de problèmes graves nécessitant des arrêts d'exploitation de longue durée sur le centre de tri de la SPL UniTri.

Les élus locaux ont fait le choix d'investir dans un équipement public de tri, propriété de la SPL UniTri, et d'en confier la gestion à un prestataire privé, spécialisé dans le domaine, afin d'assurer la maitrise des coûts sur le long terme pour l'ensemble de ses adhérents.



Carte des 13 collectivités adhérentes à la SPL Unitri

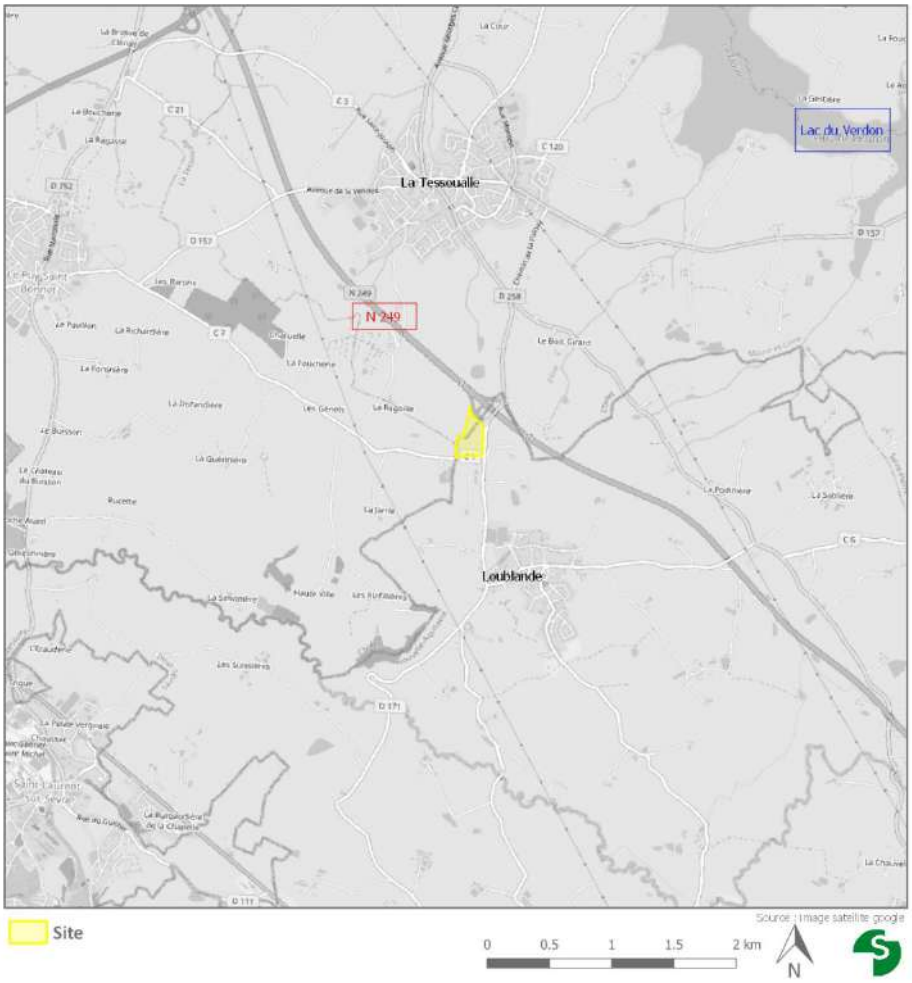
- SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET

Le projet se situe à proximité de la ZA de la Croisée, sur les communes de la Tessoualle en Maine-et-Loire et de Loublande, commune associée de Mauléon en Deux-Sèvres. Le site d'étude se trouve à proximité de l'échangeur de la Croisée sur la RN 249, qui relie Cholet (49) à Bressuire (79).

La commune de la Tessoualle est membre de l'Agglomération du Choletais ; tandis que la commune de Mauléon fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Il convient de préciser que le site d'implantation du projet est sur deux communes, deux intercommunalités, deux départements et deux régions.

Les raisons du choix du site sont développées dans le paragraphe *« 3. Justification du choix du site ».*



Localisation du site retenu pour le projet

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET

Le besoin en foncier d'un tel projet se situe autour de 4 ha comprenant des locaux techniques et administratifs, deux halls de stockage, un hall de tri et des aires de stationnement et de circulation extérieures. Une soixantaine d'emplois seront nécessaires pour faire fonctionner le centre de tri.

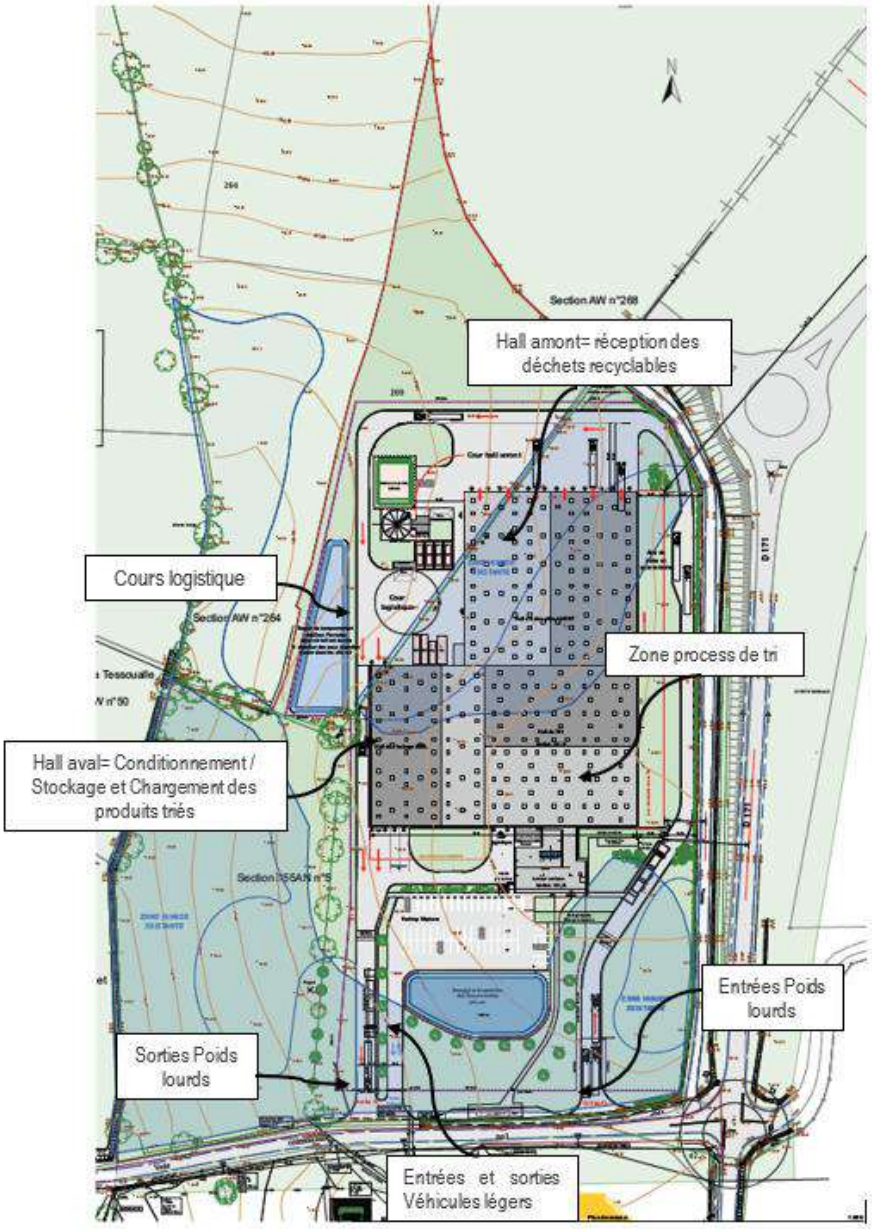
L'implantation du projet dans la parcelle a été pensée à partir de deux réflexions menées parallèlement :

- ✓ D'une part, l'analyse de l'état initial de l'environnement du site,
- ✓ D'autre part, la surface nécessaire pour la mise en place du process de tri.

La géométrie polygonale de la parcelle, ainsi que la présence de haies et de zones humides ont imposé de mettre en place une démarche itérative « Eviter-Réduire-Compenser » pour limiter au maximum les impacts du projet sur les zones humides tout en répondant aux nécessités techniques et de fonctionnalité du futur centre de tri.

Par ailleurs, la pente de la parcelle, dans le sens Nord/Est-Sud/Ouest, génère des différences d'altimétries importantes qui doivent être minimisées au moment d'implanter le bâtiment et les voiries. La pente du terrain a conditionné la position des ouvrages de gestion des eaux puisqu'il est préférable pour toute installation de gérer les eaux de façon gravitaire plutôt que par pompage. Le bassin principal de rétention des eaux pluviales est donc positionné en bas du site.

La figure suivante présente l'organisation générale du site.



Plan général du site et de ses accès

Afin d'appréhender au mieux le projet dans sa globalité et sa conception, les pièces principales du projet de permis de construire sont jointes en annexe du dossier de Mise en compatibilité des PLU de la Tessoualle et de Mauléon. (voir Annexe n°1 du Dossier Annexes).

Dans la conception industrielle, la rationalité est la règle. Le bâtiment a donc été conçu à partir de formes simples qui permettent la création de grands espaces intérieurs avec des structures de charpente en béton.

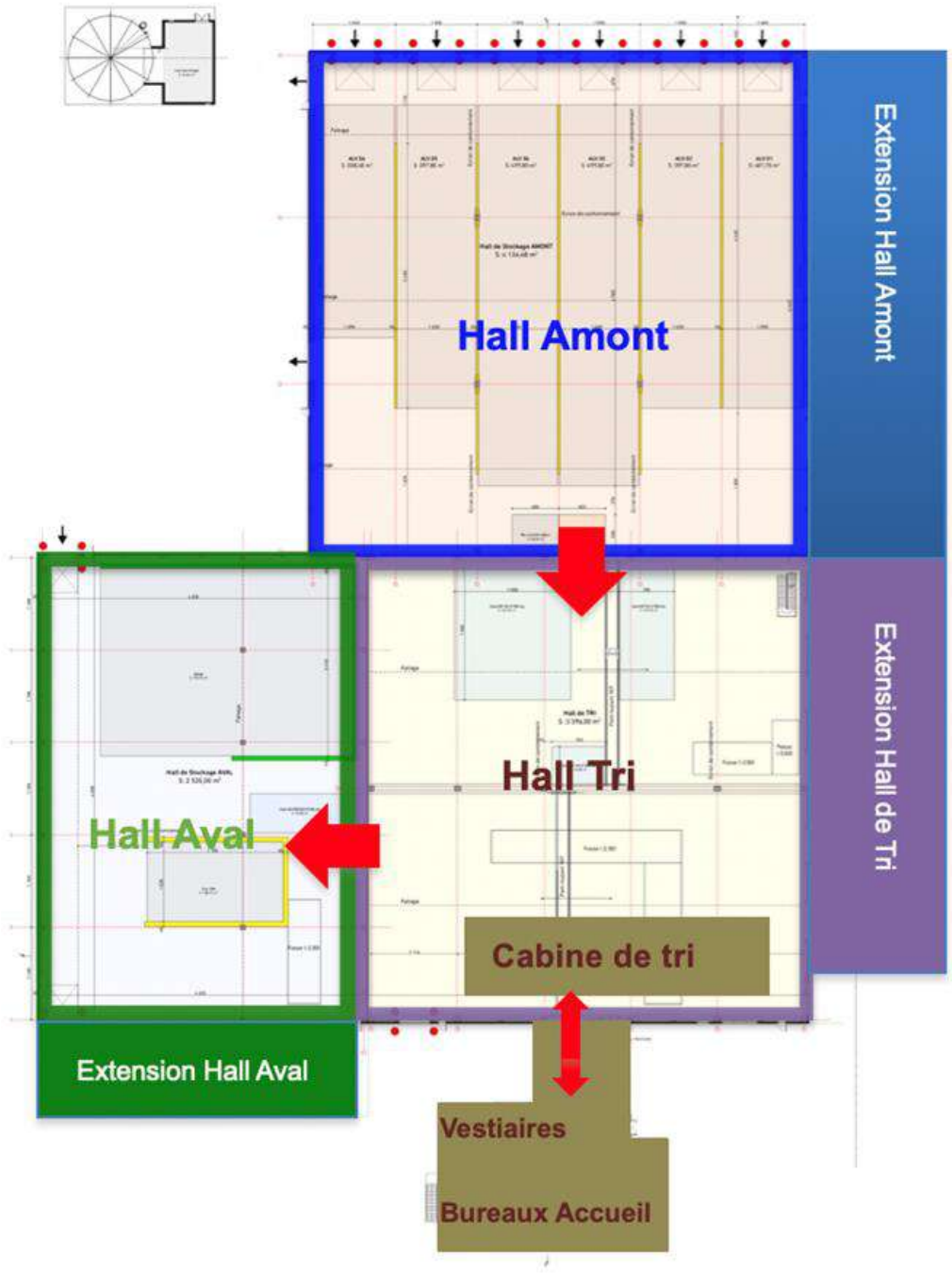
Ainsi, la hauteur et largeur de chaque bâtiment ont été définies par les contraintes techniques du process mais aussi par des contraintes de sécurité et d'incendie. Le visage principal du bâtiment sera souligné par le bâtiment administratif et par le hall de tri, le cœur du projet.

Pour assurer une intégration paysagère du site, les plantations en limite de la clôture du site respecteront les préconisations du PLU. Une haie sera plantée derrière la clôture sur tout le pourtour du site. Un front végétal, constitué d'une haie bocagère d'essences locales, sera également créé au sud de la parcelle le long de la limite séparative avec la route du Puy-Saint-Bonnet.

Les surfaces entre les voiries et les bâtiments et entre les bâtiments et la clôture seront engazonnées et plantées d'arbustes.

A noter que les deux mentions d'extensions potentielles (Cf. Figure ci-dessous) ne constituent aucunement une seconde phase de développement du projet. Ces mentions d'extension ne sont présentes que pour répondre à un souci de potentiel d'évolutivité du site. La notion d'évolutivité est une recommandation de l'ADEME et de CITEO (voir Annexe n°2 du Dossier Annexes). En effet, il est trop souvent constaté que des projets publics ou privés ne présentent aucune capacité évolutive ce qui engendre de fait des aménagements supplémentaires très couteux (nouveaux sites, réaménagement complet, ouvrage enterré, surélévation des bâtiments, extension sur de nouvelles parcelles) pouvant aller jusqu'à remettre en cause la localisation initiale du projet. La SPL a donc souhaité se prémunir de ces éventuels désagréments en se laissant la possibilité de disposer de capacité d'extension dans l'emprise foncière existante.

Si ces extensions étaient amenées à être mises en place, les études adéquates seraient réalisées et les aménagements connexes adaptés car ces extensions se feraient dans l'emprise du site et sans impacter les secteurs à enjeu environnemental des abords du projet (haies, zones humides).



Mise en évidence des halls d'exploitation

Les trois halls d'exploitation seront organisés dans un seul bâtiment de plain-pied, en forme de « L » pour optimiser au maximum la largeur et longueur de l'ensemble. Le bâtiment s'inscrira ainsi dans la largeur de la parcelle et préservera la haie au Sud-Ouest du site. Le Hall de Tri sera placé au centre de la composition, le Hall Amont sera placé au nord et le Hall Aval à l'ouest. La hauteur totale des halls sera inférieure à 20 m par rapport au terrain naturel.

Surfaces		
Rez-de-chaussée		
	Hall amont	4 128 m²
	Hall process	3 396 m²
	Hall aval	2 520 m²
	Locaux sociaux	260 m²
	Local technique	106 m²
	Local technique	106 m²
	Local incendie	64 m²
Etage 1		
	Locaux sociaux	260 m²
	Local technique	106 m²
Etage 2		
	Hall process	870 m²
	Locaux sociaux	473 m²

Surfaces de plancher des différents locaux

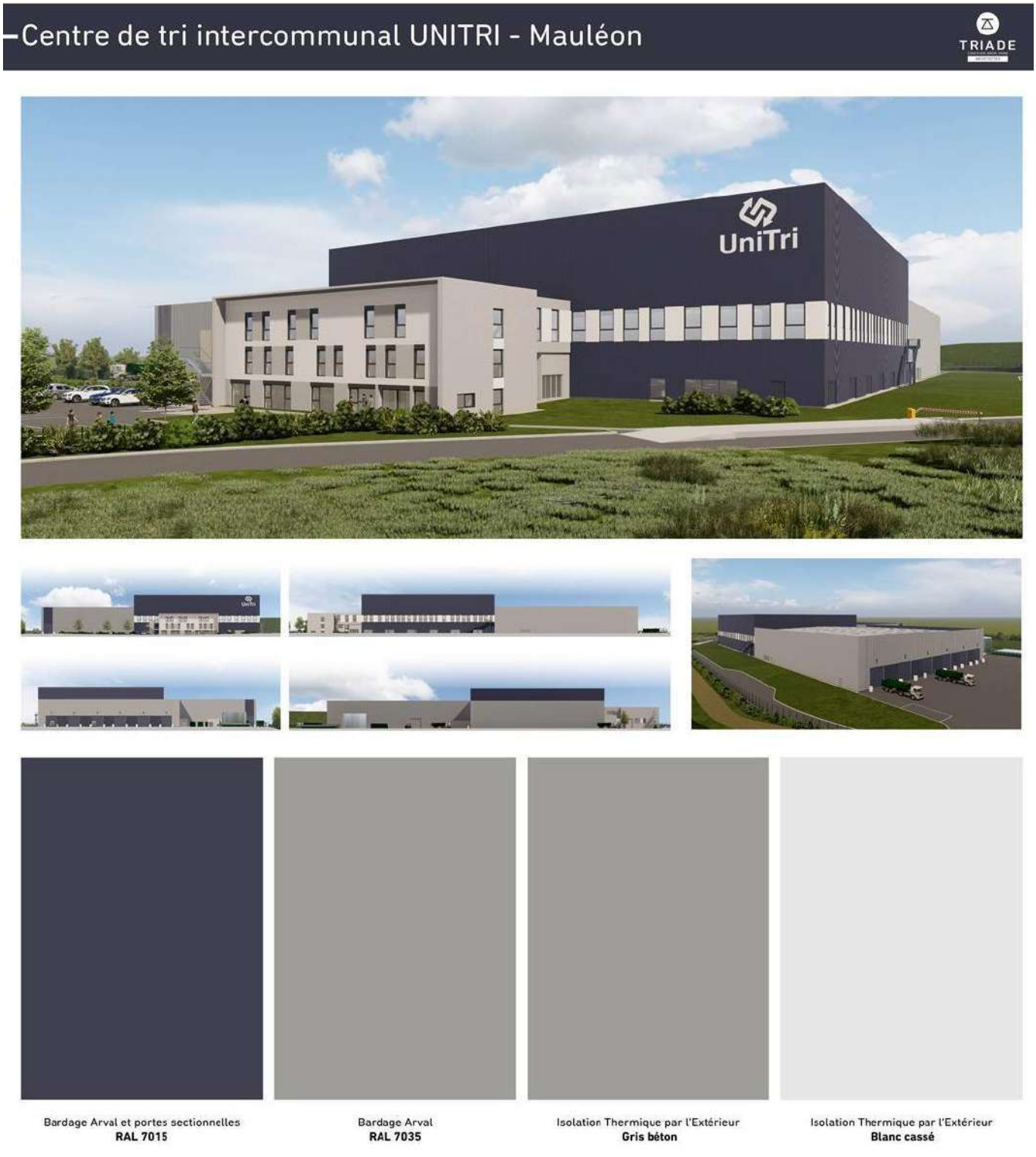
Les locaux sociaux et administratifs seront organisés dans un bâtiment unique au sud du projet.

Ce bâtiment sera implanté dans la façade sud du site, visible depuis le carrefour avec la route D171. Il sera accessible de plain-pied depuis la zone de stationnement de véhicules légers et il sera connecté directement au Hall de Tri.

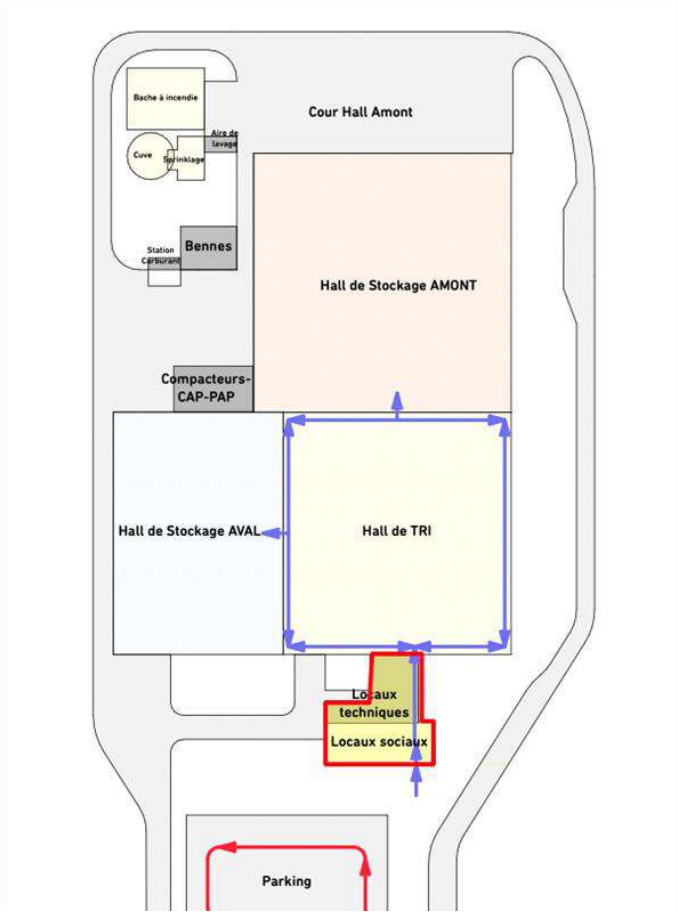
Au niveau RDC seront placés les espaces d'accueil du public.

Au niveau RDC, seront placés les espaces de réception du public, les locaux techniques, ainsi qu'un poste de contrôle ayant une vision sur les deux ponts bascules. Cette disposition est importante pour une bonne gestion du site et n'aurait pas pu être effective avec un accès Nord.

Le hall d'entrée et la salle d'activités seront ouverts sur la façade sud et proches des circulations verticales : cage d'escaliers et ascenseur accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les locaux techniques seront attenants au Hall de Tri pour faciliter le passage des fluides. L'atelier sera placé entre les deux zones et accessible depuis la voirie d'accès du Hall Aval. Un accès personnel sera prévu dans la façade Ouest.



Vue 3D des locaux sociaux et administratifs



Accès aux bureaux

Au niveau R+1 seront placés les bureaux.

Les bureaux seront différenciés en deux zones : une zone dédiée à la SPL UniTri et une zone dédiée à Trinovia. Les deux zones seront ouvertes sur la façade Sud et facilement connectées avec le Hall de Tri. L'accès aux bureaux de la SPL sera indépendant.

Au niveau R+2 (même niveau que la cabine de tri 5m50) seront placés les vestiaires.

L'accès aux vestiaires depuis l'entrée du personnel sera indépendant de la zone des bureaux. L'accès au Hall de Tri sera lui aussi indépendant par rapport à l'accès de visiteurs et du personnel des bureaux.

Une salle de pause et une terrasse seront placées immédiatement à côté de la cabine de tri pour permettre au personnel de réduire le temps de déplacement pendant les pauses.

Chaque entrée au hall de tri sera faite à partir d'un sas pour assurer l'isolement acoustique.

Une cour logistique sera placée dans l'espace libre entre le Hall Amont et le Hall Aval.

Elle sera dimensionnée pour l'implantation des compacteurs, des bennes, ainsi que pour la zone de lavage, la station de carburant et le silo de réserve d'eau anti-incendie.

Dans cette cour logistique seront notamment réalisés :

- ✓ Le ravitaillement des engins
- ✓ L'entretien des engins.

Il sera mis en place une station compacte de distribution de carburant, hors sol, d'une contenance de 5000 L de type ECOCUVE ou équivalent.

JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

La réflexion portée sur les différents scénarios visait notamment à identifier un site pour la création d'un centre de tri (scenario 2 & 3) autour du centre de gravité situé dans les environs de la commune de Saint-Pierre-des-Echaubrognes.

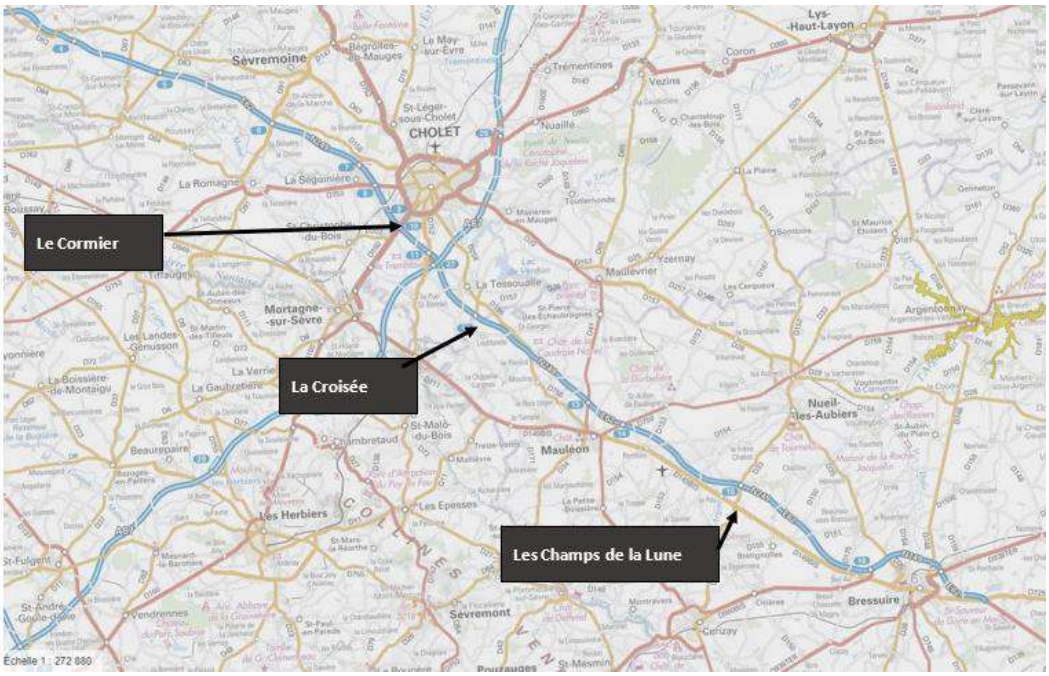
La possibilité de réhabiliter un des centres de tri existant pour atteindre un niveau de performance acceptable, a été écarté par le bureau d'étude (*voir tableau 2 – Synthèse de l'état des lieux*).

Partant de ce constat, toute suggestion de site d'implantation devait impérativement respecter plusieurs critères de sélection pour y envisager la construction d'un centre de tri :

- Des **conditions d'accès aisées** à partir des axes routiers structurants qui relient les 13 collectivités ;
- Des modalités de **dessertes locales évitant les agglomérations**, les secteurs d'habitats denses ;
- Une **proximité des réseaux** (eau, électricité, incendie) et d'une **zone d'activités** ;
- La facilité à **maîtriser le foncier** nécessaire.
- Des critères d'urbanisme compatibles avec le projet (Zone d'activités uniquement, pas de nouveau foncier)

Les collectivités ont proposé 3 sites répondant à ces exigences, lesquels ont fait l'objet d'une réflexion supplémentaire :

- La Zone d'activités économiques du Cormier 5, Cholet (49) ;
- La Zone d'Activités économiques de la Lune, Le Pin (79) ;
- La Zone d'Activités économiques de la Croisée, Loublande - commune déléguée de Mauléon (79).



Les trois sites d'implantation étudiés (source : Géoportail. Gouv)

Différents critères complémentaires visant à la comparaison des sites et reprenant les trois thématiques ayant permis l'élaboration du scénario de gestion des déchets de collecte sélective (environnementale, sociale et économique) ont été définis :

- Accessibilité du site ;
- Trafic ;
- Transport (distance et bilan GES) ;
- Proximité des riverains ;
- Impact sur la santé humaine (aspect nuisance sonore) ;
- Impact écologique/Zones humides ;
- Impact agricole ;
- Intégration paysagère ;
- Aménagements complémentaires ;
- Maîtrise foncière.

La ZAE du Cormier – Cholet (49)

La ZAE du Cormier est située au sein de l'agglomération du Choletais, et est une zone particulièrement développée et urbanisée. La zone est très largement desservie, mais fait l'objet d'un trafic très chargé en périodes de pointe, ce qui ne répond pas pleinement à l'impact de fréquentation prévu par le projet de centre de tri.

Légèrement excentrée par rapport au barycentre, l'implantation d'un centre de tri sur la ZAC du Cormier nécessiterait un kilométrage total annuel estimé à 577 726km, soit 368 Teq CO2.

Le foncier disponible reste limité sur la zone, et peut être problématique pour la conception d'un centre de tri interdépartemental.

La ZAE des Champs de la Lune – Le Pin (79)

La ZA est plus éloignée en termes d'accessibilité, puisqu'elle est située à 1.5km de l'échangeur de la RN249, et plus excentrée du barycentre. L'impact kilométrique calculé est de 594 958km annuel, soit 379TeqCO2. Le choix de ce terrain nécessiterait la construction d'un centre de transfert dans le secteur choletais.

La pression anthropique est moins importante sur cette zone. En termes d'impact notamment, la zone est située à proximité immédiate d'une forêt de chênes de 10 hectares et d'une forêt de feuillus de 1 hectare, et à 2km d'une Znieff de Type 1 (Etang de la Morpinière – 6.5 hectares). Au vu du projet, l'impact sur la biodiversité semble être le plus important sur ce terrain, et l'impact paysager serait important du fait que le site s'inscrit sur un point haut, paysage relativement ouvert et dominant la vallée de l'Argent.

Une implantation sur la zone des Champs de La Lune induirait des nuisances sonores supplémentaires dans un environnement à dominante agricole, et du fait de l'éloignement de la RN 249.

En termes de foncier, le site des Champs de La Lune est viabilisé, mais comporte au règlement plusieurs restrictions, notamment des retraits des différentes voies d'accès et une hauteur maximale de bâtiments autorisée à 12m, ce qui représente des contraintes pour la conception d'un centre de tri. Cela entraine ainsi une emprise au sol et donc imperméabilisation plus conséquente.

La ZAE de La Croisée – Loublande (79)

La ZAE de la Croisée est située au plus proche du barycentre du territoire défini dans l'étude, et est situé à proximité d'un échangeur de la RN249 ralliant Bressuire à Cholet. En termes d'accessibilité et de trafic, le terrain de La Croisée présente des conditions favorables : kilométrage maximal annuel estimé à 570 142km, soit 363 TeqCO2.

En termes d'impacts, les inventaires de prélocalisation de zones humide (*2014 – Dreal Poitou-Charentes)* et le dossier de Déclaration Loi sur l'Eau (*2011 – Communauté de Communes du Delta Sèvre Argent)* ne font mention d'aucune zones humides[1], confortant la proposition de ce terrain parmi les trois présélectionnés.

Entre le moment du choix du terrain et la découverte des zones humides (étude SERAMA d'octobre 2019), le site du Cormier n'était plus disponible, et le site du Pin nécessitait la création d'un quai de transfert pour faire transiter les déchets de l'agglomération du Choletais. La décision a été prise de continuer sur le terrain en question, une procédure de Marché Public Global de Performance ayant été lancée en 2019.

La pression anthropique est modérée sur la zone d'activité, en développement au moment du choix du terrain, et les nuisances sonores induites par le projet seront limitées du fait de la proximité de la RN 249 et des activités déjà présentes sur la zone. En termes de biodiversité, le terrain est constitué en périphérie de haies bocagères, dont certaines remarquables. Le terrain s'appuie sur une continuité écologique que représente l'infrastructure routière de la N249.

En termes de foncier, le terrain est limitrophe d'une parcelle faisant partie d'une zone à vocation économique sur la commune de La Tessoualle (49). Ce qui représente une réserve foncière de valeur selon le scénario retenu à l'issue de l'étude territoriale.

A la lecture de ces éléments, le site de la ZAE de la Croisée est ressorti en 2017 comme étant le plus favorable, puisque présentant les meilleurs enjeux sur la base des critères d'analyse utilisés.

La démarche ERC a été appliquée sur le projet, le site de la ZAE de la Croisée restant le meilleur choix possible vis-à-vis de l'environnement dans des conditions économiques raisonnables.

Les solutions de substitutions examinées lors de l'étude territoriale ont été évaluées moins favorables.

[1] En 2019, des études de sol démontreront l'existence d'une zone humide sur le terrain. Dès lors, la SPL a engagé une démarche ERC pour éviter au maximum les impacts et les compenser le cas échéant. La présente étude traite, entre autres, de ce sujet en 5.1.3.3.2. et en Annexe 8 – Etude Zones humides

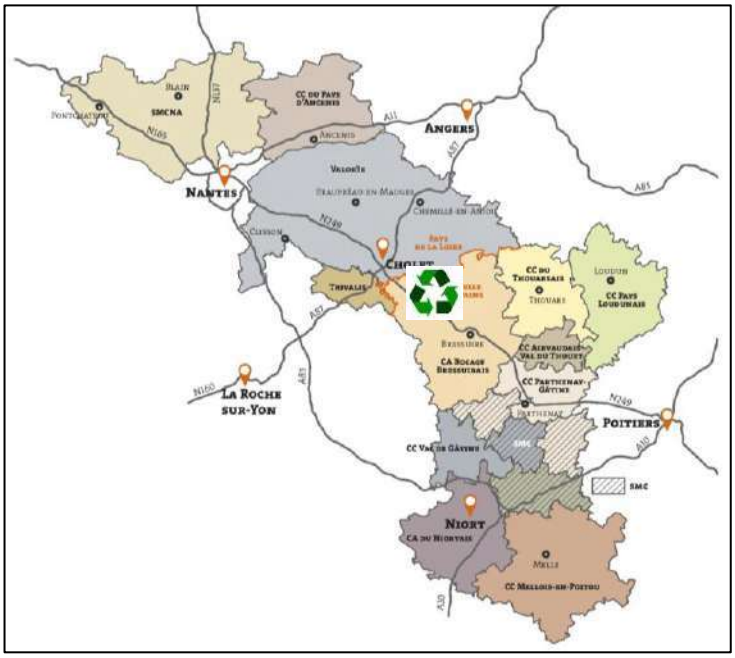
Analyse comparative des trois sites (source : SPL UniTri) - Les cases vertes signifient une absence d'impact ou un moindre impact, les cases orange un plus fort impact.

Site	Le Cormier 5 à Cholet (49)	La ZA des Champs de la Lune au Pin (79)	La ZA de la Croisée à Loublande -La Tessoualle (79/49)
Accessibilité du site	Accès par l'échangeur sur la RD 160, accès direct contournement de Cholet – environ 700m	Accès par l'échangeur da la Lune sur la RN 149 – environ 1.5 km	Accès direct par l'échangeur de la Croisée sur la RN 249 qui relie Nantes, Cholet et Bressuire sur un même axe – 400m
Trafic	Trafic très chargé en période de pointe dans cette zone très fréquentées (entrée et sorties des salariés)	Trafic initial de proximité limité à la desserte de la ZAE et en direction du Peu du Pin et du bourg du Pin	Trafic initial de proximité limité à la desserte de la ZAE et de Loublande et La Tessoualle
Transport : estimation du kilométrage annuel[2]	577 726 km	594 958 km	570 142 km
Transport : bilan carbone ($TeqCO_2$ – GNV)	368 $TeqCO_{2/an}$	379 $TeqCO_{2/an}$	363 $TeqCO_{2/an}$
Proximité avec les riverains	> 75 m	>400m	>200m
Impact sur la santé humaine	Situé dans l'environnement sonore de la ZAE, incidences non notables	Nuisances sonores supplémentaires potentielles dans un environnement à dominante agricole, du fait de l'éloignement de la RN 249 et malgré la proximité des activités existantes de la ZAE	Nuisances sonores supplémentaires limitées du fait de la proximité de la RN 249 et la proximité des activités déjà existantes de la ZAE
Impact écologique / Zones humides	Pas d'incidences	Pas d'incidences	Pas d'incidences[3]

[2] Source : Etude de programmation territoriale sur la fonction tri des déchets recyclables – GIRUS janvier 2018

[3] En 2019, des études de sol démontreront l'existence d'une zone humide sur le terrain. Dès lors, la SPL a engagé une démarche ERC pour éviter au maximum les impacts et les compenser le cas échéant. La présente étude traite, entre autres, de ce sujet dans l'Etude d'Impact du DDAE annexé et en Annexe 8 du DDAE « Etude Zones humides »

Site	Le Cormier 5 à Cholet (49)	La ZA des Champs de la Lune au Pin (79)	La ZA de la Croisée à Loublande -La Tessoualle (79/49)
Intégration paysagère	Zone d'activité en expansion	Le site s'inscrit sur un point haut, un paysage relativement ouvert et qui domine la vallée de l'Argent.	Terrain assez marqué par le relief aux alentours et situé au pied d'un échangeur Zone d'activité en expansion.
Aménagements complémentaires	RAS	Nécessité de créer un quai de transfert supplémentaire	RAS
Impact agricole	Le site est en zone d'activité	Le site est viabilisé	Zone exploitée en prairie dans l'attente de l'implantation d'une activité économique (identifiée au PLU)
Disponibilité du foncier	Foncier disponible identifié au PLU mais limité sur la zone	Foncier disponible identifié au PLU	Foncier disponible identifié au PLU



Localisation du projet de centre de tri à l'échelle de son bassin de population

- UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE DU PROJET PENSÉE EN AMONT

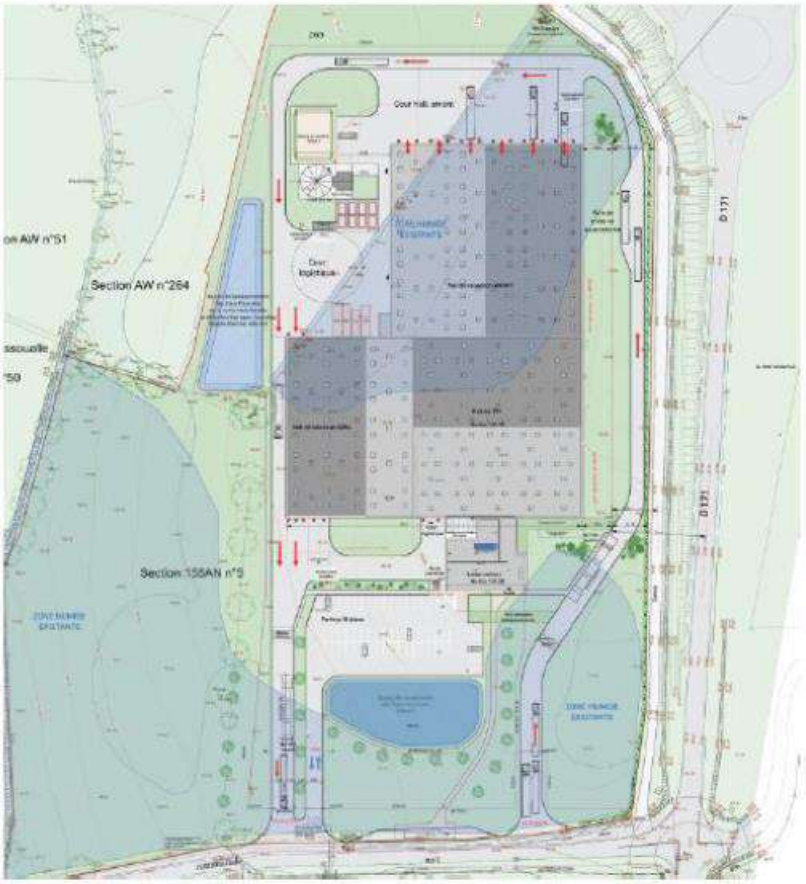
Scénarii d'implantation :

Initialement, l'implantation du Centre de tri imaginé par les acteurs du projet se présentait comme mentionné dans l'Annexe 11 du Dossier d'Autorisation – Etudes Géotechnique (page 35) :



Ce scénario n'étant probablement pas le plus optimal, l'implantation du projet a été laissée à l'appréciation des candidats lors de la phase de consultation du Marché Public Global de Performances.
Les enjeux environnementaux du site ont été pris en compte dès le début des réflexions sur l'implantation et organisation spatiale du projet. Dès lors qu'il a été déterminé la nécessité d'éviter la parcelle humide à l'ouest du site classée en N ainsi que les haies remarquables existantes en limite du site d'implantation, les marges de manœuvre pour proposer une variante d'implantation ont été limitées.

La limitation des incidences sur l'environnement a dicté l'implantation du projet sans envisager de variante. La solution retenue a été d'éviter l'implantation du bâtiment sur la partie sud du site sud concernée par des zones humides et détruire la haie (ayant subi des coupes sévères par le passé).



L'impact paysager du projet a été pensé pour l'ensemble des phases d'exploitation du futur centre de tri.
Les mesures prévues et relatives à l'intégration paysagère du futur centre de tri sont détaillées au sein de cette étude d'impact du DDAE, chapitre 5.2.3.

Par ailleurs, le diagnostic faune flore réalisé sur le site entre 2018 et 2020 par NCA Environnement a permis de définir une stratégie favorisant le développement de la faune et de la flore locale afin d'assurer :

- L'intégration des enjeux de biodiversité dès la conception du projet ;
- L'amélioration de la connaissance de la faune et de la flore présentes sur le site ;
- L'identification de milieux prioritaires à préserver durant l'exploitation.

- UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le regroupement des 13 collectivités autour d'un projet unique de centre de tri à Loublande-la Tessoualle doit permettre à la SPL UniTri de réduire considérablement la distance à parcourir pour le transport des déchets recyclables. En effet, à l'avenir, ce seront environ 570 142 km à parcourir à l'année, soit près de **180 000 km en moins** par rapport à la situation existante. Cela aura pour conséquence **d'éviter le rejet de 165 tonnes équivalent CO_2** par an. De plus, la SPL prévoit de s'équiper avec une flotte à carburation GNV dans son futur marché de transport. Dans ce cas, le bilan carbone sera d'autant plus réduit car les émissions de **CO_2** seront divisées par deux par rapport à la situation actuelle, soit **330 tonnes équivalent CO_2 en moins par an**.

Seule la réutilisation du centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels a été envisagée, mais conditionnée par l'acquisition du foncier adjacent (impossible à des conditions économiques satisfaisantes à l'époque) et une réfection totale du process technique.

En outre, ce centre de tri étant situé au nord du territoire, complètement excentré de son barycentre, cela ne répondait que partiellement aux enjeux territoriaux.

Ce projet de centre de tri constitue ainsi l'une des réponses territorialisées permettant de lutter avec efficacité contre le dérèglement climatique.

L'ensemble de ces points traduisent les réflexions menées par la SPL UniTri ayant conduit au choix d'implantation d'un nouveau centre de tri sur ZI de la Croisée.

Ils montrent également la volonté de la SPL Unitri de limiter au maximum les impacts potentiels liés à la création et à l'exploitation du site.

En outre, si le projet ne se faisait pas,

- Le site actuel de Saint-Laurent-des-Autels ne serait pas en capacité de gérer l'ensemble des flux du territoire (celui-ci est par ailleurs mal situé et ne pourra pas être agrandi), et nécessiterait des investissements pour continuer sa mission de tri (équipements actuels installés en 2013 et antérieurement)
- Les déchets d'emballages devraient en partie être traités à l'extérieur du territoire, dans un contexte déjà très tendu aujourd'hui. Le constat est que, 5 ans après cette étude, la plupart des sites de la région OUEST sont saturés.
- Les impacts environnementaux liés à cette situation seraient nécessairement plus importants (trafic, émissions GES).

En conséquence, ne pas faire le projet sur la ZAE de la Croisée signifierait relancer le projet à un autre endroit impliquant le prolongement de la gestion des collectes sélectives en mode dégradé pendant les 3 à 4 ans nécessaires pour le lancement d'un nouveau marché, la réalisation de nouvelles études et la construction du site. Cette situation empêcherait la collectivité de répondre à sa mission de

service public (collecter les déchets d'emballages en tenant compte de l'extension des consignes de tri) et aux objectifs poursuivis dans le cadre du plan de performance des territoires. De plus, cela ne pourrait se faire aujourd'hui sans conséquences économiques lourdes pour les collectivités engagées dans ce projet.

- DEVENIR DES ANCIENS SITES DE TRI

L'extension des consignes de tri à tous les plastiques a creusé un fossé important entre composition de la collecte sélective et les capacités techniques des centres de tri du territoire, dimensionnés à l'époque pour la mise en place du tri en France (Saint Laurent des Autels en 1996, Bressuire en 1998, Treffieux en 2001 et Saint-Eanne en 1996).

Entre 2018 et 2020, cette réalité a poussé les collectivités étant dans l'incapacité d'effectuer les aménagements nécessaires à fermer trois de ces centres de tri, externalisant le flux d'emballages vers des exutoires plus éloignés.

Le projet Unitri, implanté au sein du territoire comme démontré plus haut, vient se substituer à ces équipements, en rendant aux collectivités leur autonomie.

o Le centre de tri de Saint Eanne (SMC - 79)

Le centre de tri du SMC à Saint Eanne (79) a fermé ses portes **le 1er avril 2018**. Le site était devenu sous équipé et nécessitait des aménagements conséquents pour assurer un tri de qualité dans des conditions économiques favorables. L'arrivée du projet UniTri a permis aux collectivités du SMC d'anticiper la fermeture de ce site obsolète et d'utiliser le bâtiment à d'autre fins.

- **Le reclassement des agents :** Les agents ont été reclassé dans d'autres services du syndicat.
- **La reconversion immédiate des bâtiments :** Depuis la fermeture du centre de tri, le site assure le tri secondaire des caissons de tout venant des déchetteries non équipées de bennes « éco-mobilier ».
- **Les projets de reconversion à long terme :** Il n'y a aucune étude externe de reconversion prévue pour le moment mais une analyse et une mise en œuvre réalisées en interne du syndicat.

o Le centre de tri de Bressuire (Agglo2B - 79)

Le centre de tri des déchets recyclables de Bressuire a cessé définitivement son activité **le 31 mars 2019**. Le site est devenu vétuste et sous équipé, suite au passage en extension des consignes de tri sur le territoire. En effet, la modernisation du process aurait impliqué de larges investissements pour **les 6000 à 8000 tonnes de déchets** à trier annuellement. Impliqué dans le projet UniTri depuis le démarrage pour assurer l'avenir du tri des déchets recyclables, l'Agglomération du Bocage Bressuirais a cessé l'activité du centre de Bressuire au moment de la mise en place des nouvelles consignes de tri. Le bâtiment a pu être réutilisé immédiatement pour assurer la transition avec le futur centre de tri.

- **Le reclassement des agents**

Les salariés des Ateliers du Bocage et de la CA du Bocage Bressuirais ont été accompagnés vers une reconversion professionnelle au sein de chaque structure ou sur des entreprises privées extérieures

- **La reconversion immédiate des bâtiments**

Les déchets recyclables du territoire sont à présent envoyés sur le centre de tri de Cholet. Le site est donc utilisé comme site de transfert. Cela implique :

- Stockage et chargement des déchets issus des collectes sélectives (multi-matériaux et emballages) en fond mouvant alternatif pour transport jusqu'aux centres de tri ;
- Prélèvement et conditionnement des échantillons pour caractérisation des flux de déchets et acheminement vers les centres de tri pour analyse ;
- Pressage des matériaux issus des déchetteries (cartons, plastiques rigides) ;
- Chargement des verres et des papiers non triés vers les usines de recyclage.

- **Les projets de reconversion :**
- **Etude pour l'implantation d'une recyclerie et/ou d'une matériauthèque**

  La CA du Bocage Bressuirais a lancé une étude en janvier 2021 sur l'opportunité de créer une recyclerie et/ou une matériauthèque sur le territoire de la CA du Bocage Bressuirais.

- **Réorganisation du pôle environnement de la CA du Bocage Bressuirais**

  Une étude d'opportunité est actuellement en cours pour une potentielle réorganisation des locaux de l'ancien centre de tri avec l'éventualité de créer un pôle technique de la CA du Bocage Bressuirais en regroupant plusieurs directions techniques sur un seul et même site.

o Le centre de tri de Treffieux (SMCNA - 44)

La date de fermeture officielle du centre de tri de Treffieux est **le 1er mai 2020**. Le passage aux extensions des consignes de tri étant prévue début 2021 sur le territoire, le Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique (SMCNA) a choisi d'anticiper sa fermeture, conforté par le projet d'UniTri et y prenant part. Le site fonctionnant presqu'exclusivement en tri manuel, et les conditions d'exploitation se dégradaient de plus en plus (risque incendie, cabine de tri vétuste, saturation…). La surface du centre de tri ne permettait pas d'envisager une modernisation pour le tri des emballages en extension de consignes de tri, dont le tonnage est estimé à 7000t d'ici 2025 (+30% comparé au tonnage 2020).

- **Le reclassement des agents :** Les agents ont été reclassés, pour ceux restant en activité au sein de groupe exploitant le site.
- **La reconversion immédiate des bâtiments :** De **mai à décembre 2020**, le site était utilisé comme **site de transfert** des déchets recyclables, toujours exploité en attendant la construction des futurs quais de transfert de la collectivité.
  L'exploitation du centre d'enfouissement, situé à proximité, est maintenue.

- **Les projets de reconversion :** La collectivité ne prévoit pas de lancer une étude de reconversion car elle a différents projets :
  - Matériauthèque
  - Atelier bos
  - D'autres activités connexes en phase de réflexion

o Le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels (Valor3e - 49)

Le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels **cessera son activité** lors de la mise en service d'UniTri prévue **en 2023**. Ce centre de tri est saturé depuis la mise en place des extensions de consignes de tri, et doit délester une partie de ses réception (15%), induisant transport et coûts pour la collectivité. De plus, cet outil a été mis en fonctionnement en 1996, et a régulièrement fait l'objet de travaux pour continuer sa mission de service public.

Les conclusions de l'étude territoriale, dont le centre de tri était la constituante de deux des scénarios proposés, ont montré que le foncier disponible (non maîtrisé) à proximité du site (installation industrielle à l'arrêt depuis plusieurs année) aurait pu être utilisé pour agrandir le site. Néanmoins, les conditions économiques de la vente n'étaient pas supportables pour la collectivité, et la présence de nombreuses habitations à proximité immédiate du site compliquait les perspectives de massification sur ce centre de tri.

- **Les projets de reconversion :** Depuis début 2020, le bureau d'études Trident Service travaille sur la reconversion du centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels. Il a étudié différents scénarios tels que :
    - une activité de sur-tri,
    - une activité de préparation et démantèlement,
    - une activité de mise en balles,
    - une plateforme de centralisation et mutualisation,
    - un foncier d'entreprises.

Les éléments de sélection concernent principalement **la reprise des emplois** de la société d'insertion AGIREC (30 opérateurs), **la reconversion du process et du bâtiment et la fiabilité du modèle économique.**

Le centre de tri de Cholet (49)

Le centre de tri du groupe Brangeon cessera son activité lors de la mise en service de l'installation d'UniTri, **en 2023**.

- **Les projets de reconversion :** Le centre de tri est intégré dans le complexe industriel de recyclage de 25 hectares de l'entreprise Brangeon qui reconvertira le bâtiment avec de **nouvelles activités de recyclage des déchets**.

Les agents de tri du site de Cholet sont salariés de l'association Fil d'Ariane, pourront être transférés sur le centre de tri UniTri car Brangeon Environnement, à travers la société TRINOVIA, sera le futur exploitant.

INTERET GENERAL DU PROJET

- S'ENGAGER DANS UNE POLITIQUE NATIONALE ET TERRITORIALE

o Règlementation européenne

La réglementation européenne donne un schéma directeur des actions à mener au niveau national en termes de politique de gestion des déchets pour les prochaines années. Elle se traduit par la publication de directives européennes notamment sur les déchets d'emballages qui fixent les règles et les objectifs en termes de prévention et de gestion des déchets. Ces directives ont été modifiées en 2018 avec de nouvelles règles dont l'objectif est de favoriser le recyclage.

L'article 4 de la Directive Européenne relative aux déchets hiérarchise les déchets par ordre de priorité dans la législation et la politique en matière de gestion des déchets, à savoir :

- La prévention ;
- La préparation en vue du réemploi ;
- Le recyclage ;
- Les autres valorisations, notamment énergétique ;
- Et enfin l'élimination.

La directive-cadre de 2008 sur les déchets s'est notamment traduite par un programme national de prévention des déchets 2014-2020 publié en août 2014, permettant de définir 55 actions de prévention.

Ainsi, plusieurs collectivités, membres de la SPL, se sont engagées dans une tarification incitative qui a permis de réduire les Ordures Ménagères Résiduelles (OMr) et ainsi obtenir des ratios très faibles par rapport à la moyenne nationale qui est de 255kg/hab.an (source : SINOE, 2017).

Collectivités	ratio CS (kg/hab)	ratio OMR (kg/hab)
Agglo2B	56,60	116,00
CC Airvaudais Val du Thouet	25,92	138,01
CC Parthenay-Gâtine	40,99	176,00
CC du Thouarsais	22,48	181,00
SMC	62,15	151,00
CC Val de Gâtine	22,63	131,00
CC du Mellois en Poitou	17,53	182,00
CC du Niortais	48,14	192,00
Valor3e	39,14	118,36
SMCNA	24,90	123,82
COMPA	32,01	106,06
Trivalis	36,62	141,55
CC du Pays Loudunais	42,02	186,40
Légende :	multi-matériaux	
	emballages	
	multi-matériaux/ emballages	

Ratios kg/hab./an des collectivités membres de la SPL (2019).

Le centre de tri se positionne au niveau du recyclage, permettant ainsi la valorisation matière des matériaux triés.

o Règlementation française

Grenelle de l'Environnement

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 - dite « Grenelle 1 » de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement formalise 268 engagements en faveur de l'environnement pour la période 2010-2015.

La loi fixe 3 objectifs dans le domaine des déchets :

- Réduire à la source la production de déchets en responsabilisant fortement les producteurs, de la conception du produit à sa fin de vie. Partant de 430 kilogrammes par habitant et par an, l'objectif est de réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années.
- Augmenter le recyclage afin d'orienter un taux de 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés.
- Diminuer de 15 % d'ici à 2012 la quantité de déchets partant en incinération, en enfouissement et en stockage.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - dite « Grenelle 2 - portant engagement national pour l'environnement » a été prise afin de concrétiser les engagements du Grenelle 1 et de transposer la Directive 2008/98/CE.

Le centre de tri, de par sa fonction même, a pour objet de traiter et valoriser la partie recyclable des déchets ménagers. La création d'un équipement moderne et performant permettra d'optimiser la gestion des déchets de collecte sélective et participera ainsi à l'objectif d'augmenter le taux de recyclage des déchets ménagers.

Par ailleurs, l'étude prospective menée par l'ADEME en 2014[4], montre que la modernisation des centres de tri et leur adaptation à l'extension des consignes de tri nécessiteront l'agrandissement des installations.

Cela induira nécessairement une réduction du nombre de centre de tri, de moitié selon l'étude de 2014. Cela aura également pour conséquence d'élargir les zones de chalandise tout en respectant le principe de proximité.

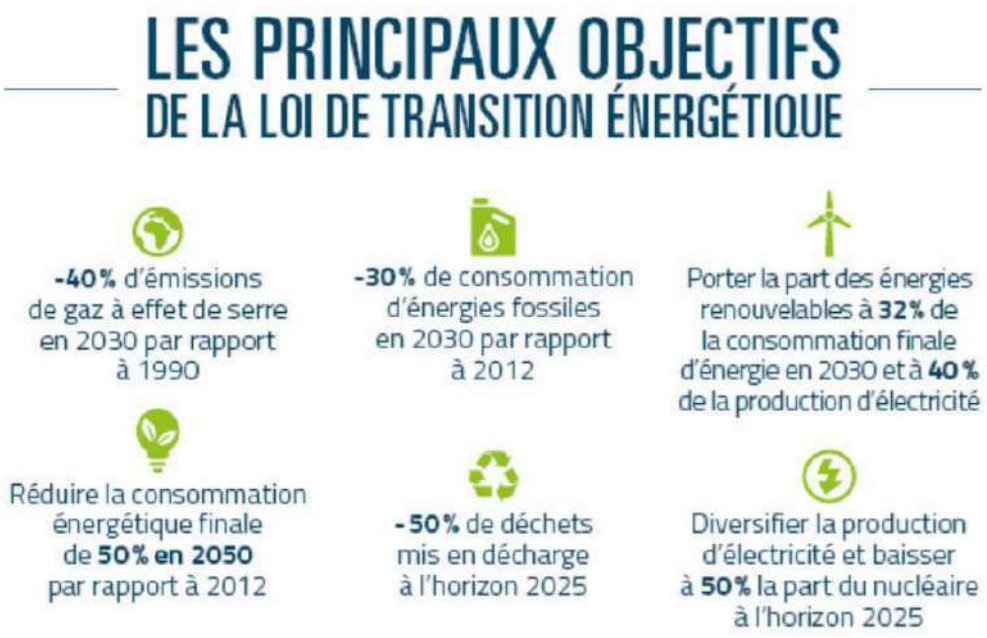
Par voie de conséquence, les déchets ménagers ainsi valorisés ne seront pas envoyés en filière d'élimination (incinération ou stockage). Le projet participera donc également à l'objectif de réduction de la part de déchets ménagers partant en incinération ou en enfouissement tout en augmentant le taux de recyclage.

La Loi sur la Transition Energétique pour la Croissance Verte

Dans la continuité de la loi Grenelle, la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) en date du 17 aout 2015 prévoit que « *la France se donne comme objectif de* ***découpler progressivement sa croissance de sa consommation de matières premières non renouvelables****. […] »*.
La LTECV formule également l'ambition de soutenir une croissance économique qui dépende moins de l'accessibilité aux ressources primaires souvent importées en exploitant mieux celles déjà présentes sur le territoire.
La prévention et la gestion des déchets constituent un axe essentiel en réponse à cet objectif.

---

4 Source : Etude prospective sur la collecte et sur le tri des déchets d'emballages et de papier dans le service public de gestion des déchets - ADEME - Mai 2014



La création d'un centre de tri performant participe aux objectifs de la LTECV : le tri des déchets de collecte sélective, tenant compte de l'extension des consignes de tri à tous les emballages en plastique, permettra en effet de valoriser davantage de matériaux qu'aujourd'hui. Cela aura pour conséquences de diminuer les quantités de déchets mis en décharge et de mettre sur le marché des matières premières secondaires qui viendront remplacer une partie des matières premières vierges. Le projet participe ainsi à l'ambition d'économie circulaire promue par la LTCEV.

Préconisations de l'ADEME et de CITEO[5]

Dans la perspective d'un passage en extension de consignes de tri sur tous les emballages en plastique sur tout le territoire national, la demande de CITEO et de l'ADEME était de réduire considérablement le parc de centres de tri d'ancienne génération pour installer de nouveaux équipements plus performants et donc plus mécanisés. Cela permet le tri de ces nouveaux plastiques tout en améliorant les performances de recyclage. D'après CITEO, on comptait 300 installations il y a 15 ans, 207 en 2016 et on comptera entre 100 et 150 d'ici 2022 (Eco-Emballages, 2017)[6].

L'ensemble des préconisations techniques de CITEO et de l'ADEME (Cf tableau en annexe 3) ont été respectées lors de la conception du projet du centre de tri d'UniTri :

- Regrouper à minima 500 000 habitants autour du projet,
- Massifier au minimum 30 000 t/an de déchets recyclables à trier,
- Mécaniser au maximum le process de tri afin de confier aux valoristes une mission de contrôleur qualité en améliorant les conditions de travail et en réduisant les risques de maladie professionnelle,

[5] Pwc : Rapport 2 : Projet de développement du recyclage des emballages ménagers en plastique _Synthèse du Projet-2014 (voir *Annexe 3 du dossier Annexes)*

6 Eco-Emballages, note d'informations reconversion centres de tri, 05/2017. Disponible sur : http://www.ecoemballages.fr/sites/default/files/files/etudes/reconversion-centres-tri-052017-note-informations.pdf

- Améliorer les performances de tri et donc de recyclage des flux et permettre une évolutivité au process de tri en fonction de l'évolution des demandes des recycleurs,
- Maitriser les coûts de tri en privilégiant les investissements sur des volumes plus conséquents à trier.

Le projet de centre de tri Loublande/La Tessoualle respecte les critères techniques et économiques, et intègre par conséquent pleinement la mise en œuvre d'une politique globale de valorisation des déchets recyclable du territoire français. L'ADEME et CITEO ont donc réaffirmé leur soutien pour le projet de centre de tri à travers du courrier joint en annexe (voir Annexe 4 du Dossier Annexes).

o Plans Régionaux de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Ces plans sont repris dans les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDET). Les orientations relatives à la gestion des déchets et au recyclage sont reprises ci-dessous.

En nouvelle Aquitaine

Le PRPDG Nouvelle Aquitaine

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Nouvelle Aquitaine a été adopté en octobre 2019. Celui-ci constitue le volet propre aux déchets du SRADDET.

Objectifs du plan :

1. DONNER LA PRIORITE A LA PREVENTION DES DECHETS
2. DEVELOPPER LA VALORISATION MATIERE DES DECHETS
   Augmenter le niveau de collecte en vue d'une valorisation matière des déchets ménagers et assimilés : l'amélioration de la performance de collecte sélective des déchets d'emballages (et notamment l'extension des consignes de tri des emballages à l'ensemble des emballages plastiques) et de papiers fait partie des 3 axes prioritaires.
3. AMELIORER LA GESTION DES DECHETS DU LITTORAL
4. AMELIORER LA GESTION DES DECHETS DANGEREUX
5. PREFERER LA VALORISATION ENERGETIQUE A L'ELIMINATION
6. DIVISER PAR 2 LES QUANTITES DE DECHETS NON DANGEREUX NON INERTES STOCKES EN 2025 PAR RAPPORT A 2010

   Comme explicité précédemment, par voie de conséquence, l'augmentation du flux capté et valorisé en centre de tri participe à la réduction des déchets envoyés en stockage.
7. AMELIORER LA LUTTE CONTRE LES PRATIQUES ET LES INSTALLATIONS ILLEGALES, NOTAMMENT EN CE QUI CONCERNE LES DECHETS INERTES DU BTP, LES VEHICULES HORS D'USAGE ET LES DECHETS D'EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET ELECTRONIQUES
8. AMELIORER LA CONNAISSANCE DES GISEMENTS, FLUX ET PRATIQUES NOTAMMENT PAR UN MEILLEUR SUIVI ET UNE TRAÇABILITE RENFORCEE DE CERTAINS DECHETS

Le Plan Régional Nouvelle Aquitaine prévoit un projet de centre de tri regroupant le département des Deux-Sèvres et le sud du Maine et Loire sur la base de la première étude territoriale, avant élargissement aux 13 collectivités de la SPL UniTri (voir carte ci-après).

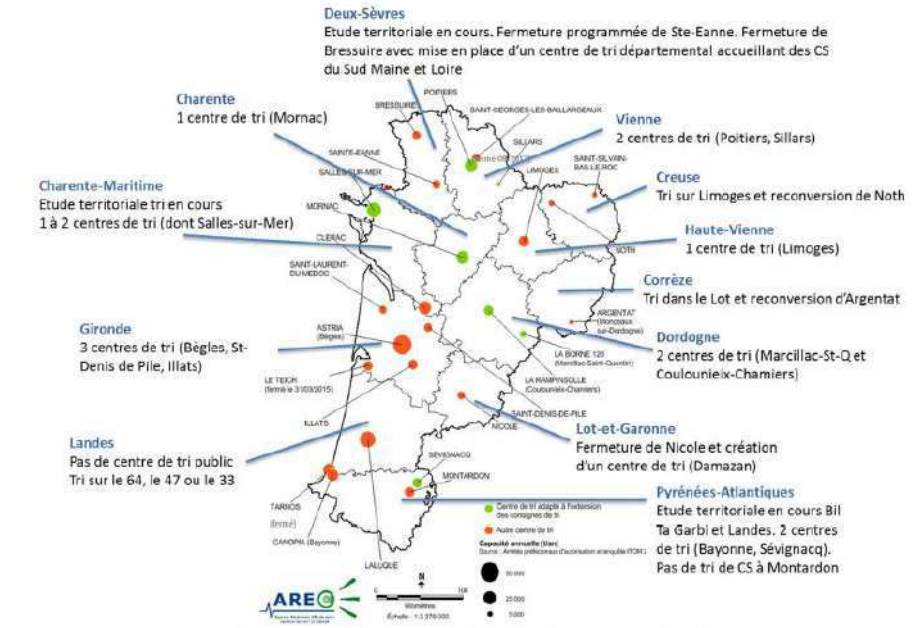


Figure 131 : synthèse des orientations du Plan en matière de tri des collectes sélectives de déchets d'emballages ménagers et de papiers

Région Nouvelle-Aquitaine : projet de plan régional de prévention et de valorisation des déchets
10005045 INCOMO – Janvier 2019 p 380/411

Extrait du SRADDET sur les orientations en matière de tri des collectes sélectives de déchets d'emballages ménagers et papiers.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine a été approuvé en février 2019. Il contient un corpus de règles qui doivent trouver leur traduction à toutes les échelles de territoire et dans les projets. Il comprend une thématique ***Prévention et gestion des déchets*** déclinée en 5 règles :

- *RG37- Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination*
- ***RG38- Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.***
- *RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.*
- *RG40- Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.*
- *RG41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.*

En Pays de la Loire

PRPDG Pays de la Loire[7]

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets des Pays de la Loire a été adopté en octobre 2019.

Objectifs du plan concernant les déchets dangereux non inertes :

1. PRÉVENTION

[7] Source :https://www.paysdelaloire.fr/politiques-regionales/environnement-transition-energetique/dechets/

2. AUGMENTER LE RECYCLAGE ET LA VALORISATION DES DÉCHETS NON DANGEREUX NON INERTES
   Les recommandations du plan sont :
   -de travailler sur les modalités de transfert et de transport des flux à trier, de manière à limiter l'impact environnemental du transport dans des situations où la massification des centres de tri conduit à l'éloignement des exutoires.
   -de préparer dès 2018 la reconversion des centres de tri qui ne sont techniquement pas à même d'absorber les flux dus à l'extension des consignes de tri
   Le projet prend en compte ces 2 considérations.
3. TRAITEMENT DES DECHETS NON DANGEREUX RESIDUELS

Le projet de SRADDET des pays de la Loire[8] (non validé)
Le SRADDET des Pays de la Loire est en cours d'élaboration. Il contient également un corpus de règles qui doivent trouver leur traduction à toutes les échelles de territoire et dans les projets. Il comprend une thématique **Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme** qui contient les dispositions suivantes :
En cohérence avec la planification régionale, prendre en compte les besoins liés à la prévention et gestion des déchets et l'économie circulaire dans les documents d'urbanisme et faciliter l'amélioration du maillage des installations dans le respect d'un principe de solidarité entre les territoires.

Ainsi, il s'agit de :

- *Identifier ou réserver les zones dédiées aux installations de transit, traitement ou élimination des déchets.*
- *Prévoir des espaces dédiés au réemploi pour la récupération des objets notamment en créant des ressourceries et recycleries qui peuvent être au sein des déchèteries.*
- *Prévoir du foncier prioritairement dans les friches industrielles et terrains dégradés pour les installations d'entreposage, tri, réemploi et recyclage des déchets de chantiers de déconstruction, à proximité des chantiers de construction et de réhabilitation.*
- *Inciter à la réservation d'espaces pour le broyage des déchets verts, le compostage partagé des biodéchets dans les zones urbaines.*
- *Inciter à l'utilisation d'espèces végétales peu productrices de déchets et à des pratiques type « jardinage au naturel » pour l'entretien des espaces verts et à la communication et sensibilisation des citoyens en ce sens.*
- *Prévoir du foncier pour accueillir ou agrandir les déchèteries, notamment en milieu dense et en zones d'activités, de manière à pouvoir proposer un tri plus poussé des déchets pour leur valorisation*
- *Encourager l'application des principes de l'économie circulaire dans les opérations d'aménagement du territoire pour économiser et/ou optimiser les ressources (écoconception et recyclage dans la construction, terres agricoles à préserver pour circuits alimentaires de proximité, ...).*
- *Intégrer les principes d'écologie industrielle et territoriale (EIT) dans les projets d'aménagement de zones d'activités ou commerciales de manière à créer les conditions de mise en œuvre de synergies entre les entreprises (les déchets de l'une deviennent les ressources de l'autre). À ce titre, la zone industrialo-portuaire de Saint-Nazaire est identifiée comme un des secteurs à enjeux.*

[8] Le SRADDET Pays de la Loire est en cours d'élaboration. Le document cité ci-dessus est un document de travail.

○ Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Les dispositions prévues par les SCOT concernant la gestion et le recyclage des déchets sont les suivantes :

Le SCOT de L'Agglomération du Choletais

Le SCOT de l'Agglomération du Choletais a été approuvé le 17 février 2020. Il affiche trois axes stratégiques dans son Document d'Orientation et d'Objectifs :

1. ***Préserver et mettre en valeur l'identité du territoire***
2. ***Favoriser un développement économe en ressources et en énergie***
3. ***Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques, nuisances et pollutions***

L'axe 2 comprend une orientation spécifique : *« Organiser durablement la gestion des déchets »* reprise ci-après :

Dans le Choletais comme au niveau national, l'évolution des modes de consommation, de production et des habitudes alimentaires a conduit à une **forte augmentation de la quantité de déchets.** Bien qu'en légère diminution depuis le début des années 2000, la production d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) par habitant a doublé en 40 ans. Aujourd'hui, la gestion des déchets représente un **véritable enjeu pour les territoires,** tant au niveau environnemental que financier.

Afin de favoriser un maillage cohérent des installations de gestion des déchets, le SCoT souhaite **assurer une gestion optimisée des ressources.**

Contexte :

- *Dans le cadre de son " **Projet de Territoire 2018-2025** ", l'AdC a défini un **programme de réhabilitation et de construction des déchèteries et éco-points :***
  - *ouverture de la déchèterie de l'Ériboire à **Saint-Léger-sous-Cholet** fin 2018 ;*
  - *construction de la déchèterie de la Charoussière à **La Tessoualle** et de la déchèterie des Humeaux à **Vezins** d'ici 2020 ;*
  - *construction d'une déchèterie à **Lys-Haut-Layon** et **Yzernay**, ainsi que réhabilitation de l'éco-point de **Saint-Paul-du-Bois** d'ici 2025.*

  Les fermetures des éco-points des Cerqueux, Coron, Le May-sur-Èvre, Nueil-sur-Layon, La Plaine-Somloire, La Tessoualle, Trémentines, Vezins et Yzernay, ainsi que des déchèteries de Maulévrier, Tigné et Vihiers interviendront en fonction des ouvertures des nouvelles déchèteries.
- *À l'issue de cette réorganisation, **100 % du territoire sera à moins de 10 km d'une déchèterie ou d'un éco-point** (préconisation de l'ADEME).*
- *Par ailleurs, un nouveau **centre de tri interdépartemental des déchets recyclables** sera construit dans la ZAE de la Croisée à **Loublande - La Tessoualle.***

Prescriptions

- **Mettre en place un zonage adapté,** et si nécessaire des emplacements réservés, **pour l'extension ou la création d'installations de gestion des déchets** (déchèteries, éco-points et sites de stockage et/ou de recyclage des déchets du bâtiment et des travaux publics).
- **Dans le choix des nouveaux sites de gestion des déchets ou l'extension des sites existants, prendre en compte *a minima* :**
  - les enjeux environnementaux ;
  - les risques naturels et technologiques ;
  - les enjeux agricoles ;
  - les enjeux liés à la santé humaine ;
  - la cohérence territoriale.

SCoT de l'Agglomération du Choletais DOO – Février 2020 – Page 63

Le SCOT de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Le SCOT de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a été approuvé le 3 mars 2017. Il affiche deux axes stratégiques dans son Document d'Orientation et d'Objectifs :

Chapitre 1 : ***Favoriser les dynamiques du Bocage Bressuirais en tant que territoire entreprenant, pour le développement des initiatives locales et de l'emploi***

Chapitre 2 : ***Offrir à tous les habitants une qualité de vie qui repose sur les atouts du bocage, l'offre de logements et de services pour un territoire solidaire où l'on vit bien***

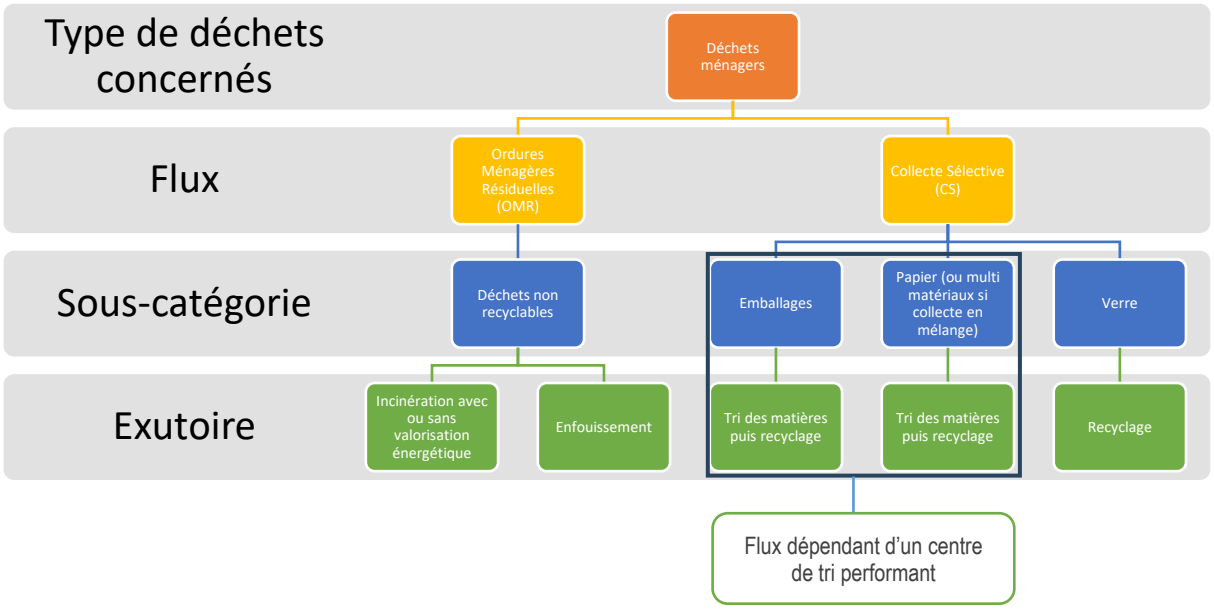
Le Document d'Orientation et d'Objectifs affiche la nécessité pour tout projet d'aménagement à vocation d'activités économiques, commercial, d'habitat de mettre en œuvre les dispositions visant à gérer les déchets dans des conditions optimales tant sur le plan de leur stockage que du point de vue de leur limitation ou de leur valorisation.

- ECONOMISER LES RESSOURCES EN AMÉLIORANT LES PERFORMANCES DE RECYCLAGE

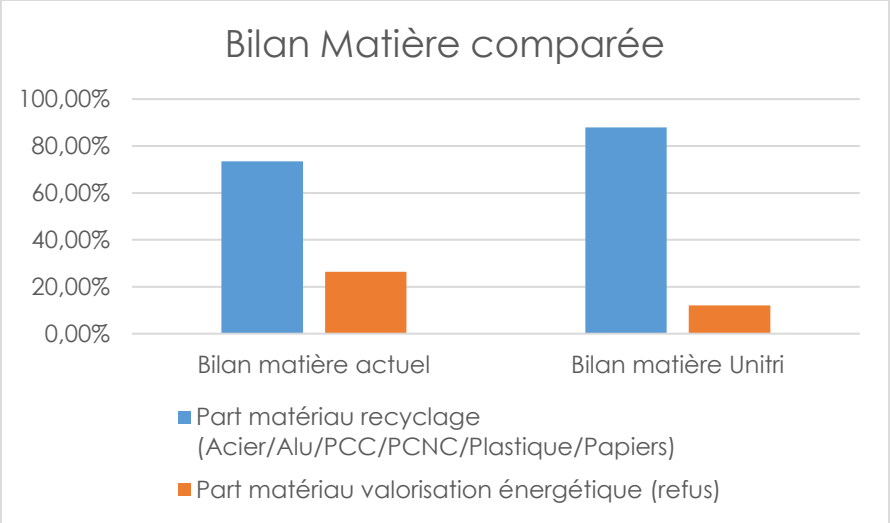
Les enjeux d'organisation des flux de déchets collectés sont essentiels pour permettre de capter le plus de matière recyclable possible. Le schéma ci-dessous présente l'ensemble des flux composant les déchets ménagers et assimilés avec leurs exutoires respectifs. Cette organisation dépend beaucoup de facteurs (tri à la source par les ménages, qualité du système de collecte, consigne de tri du territoire, etc...). Ainsi, la capacité de l'infrastructure permettant le tri des déchets recyclables est un maillon fondamental de cette organisation.

Cette future infrastructure est indispensable pour atteindre des performances de tri suffisantes, et permettra de réduire les refus de tri de manière significative, comme l'indique le bilan matière ci-après.

Organisation générale des flux de déchets ménagers



Le nouveau centre de tri d'UniTri doit permettre d'augmenter les performances de tri de tous les matériaux et baisser ainsi le taux des refus en sortie. Le taux de recyclage (tous matériaux confondus) doit passer de 73,4% actuellement à **87,9%** grâce au nouveau process et les refus de tri de 26,4% à **12,1%.** Ainsi, à tonnage égal, le nouveau centre de tri de la SPL doit permettre de recycler près de **7 000 tonnes par an** supplémentaires pour l'ensemble des 13 collectivités soit près **de 56 000 tonnes sur la durée du marché de 8 années**.



PCC : Papiers Cartons Complexés (briques)

PCNC : Papiers Cartons Non Complexés (cartons)

Graphique de comparaison des bilans « matière »

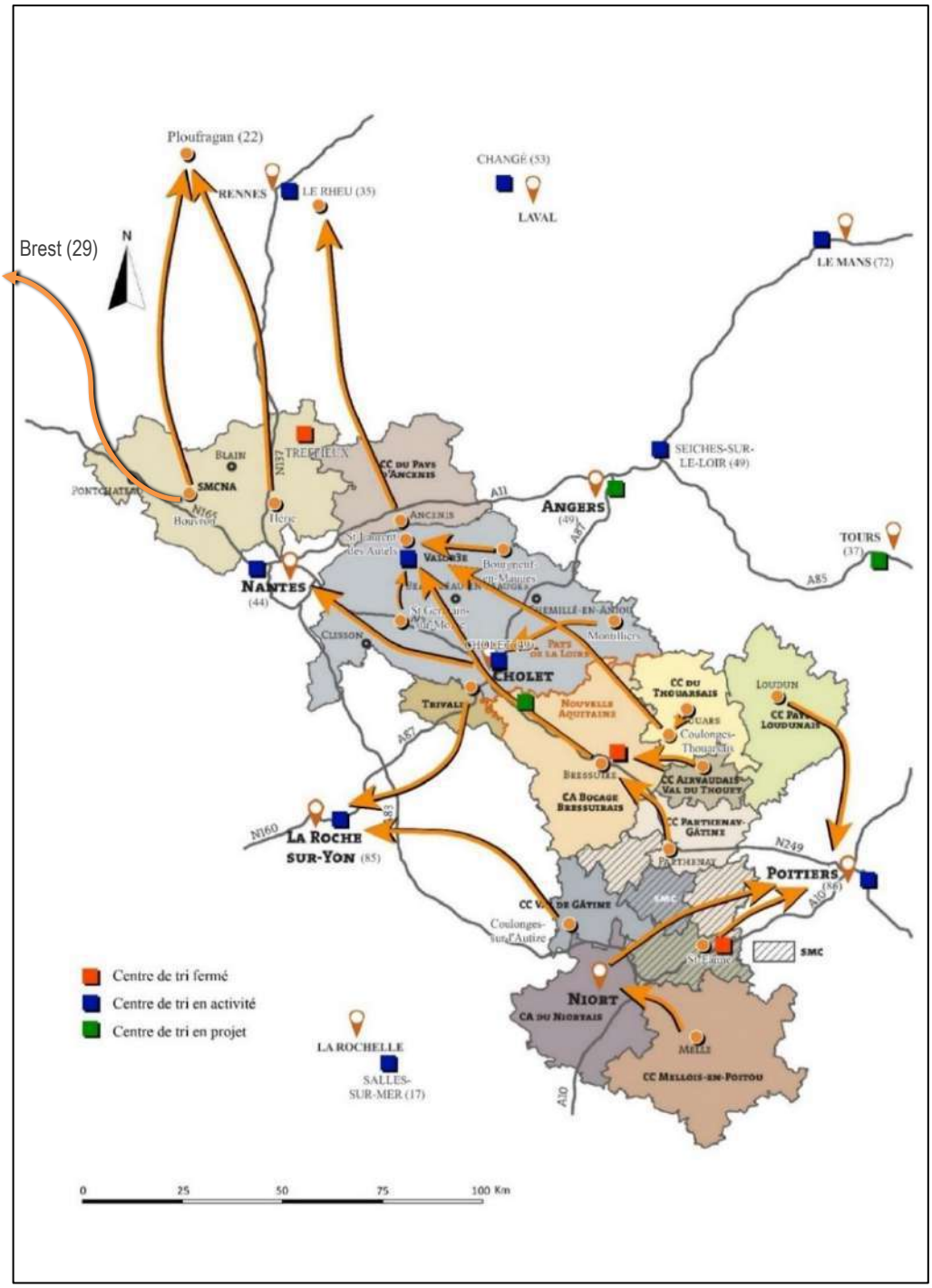
De ce point de vue, l'emplacement du futur centre de tri doit trouver sa place au « barycentre » des collectivités concernées. Ses capacités permettront de traiter l'ensemble du gisement du territoire (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui).

En effet, il est important de noter que les centres de tri de Nantes, de Poitiers, de La Rochelle et de Rennes sont des centres de tri qui ne disposent que de peu de capacités résiduelles pour permettre de trier des gisements complémentaires issus des collectivités de la SPL UniTri.

- RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE CARBONE

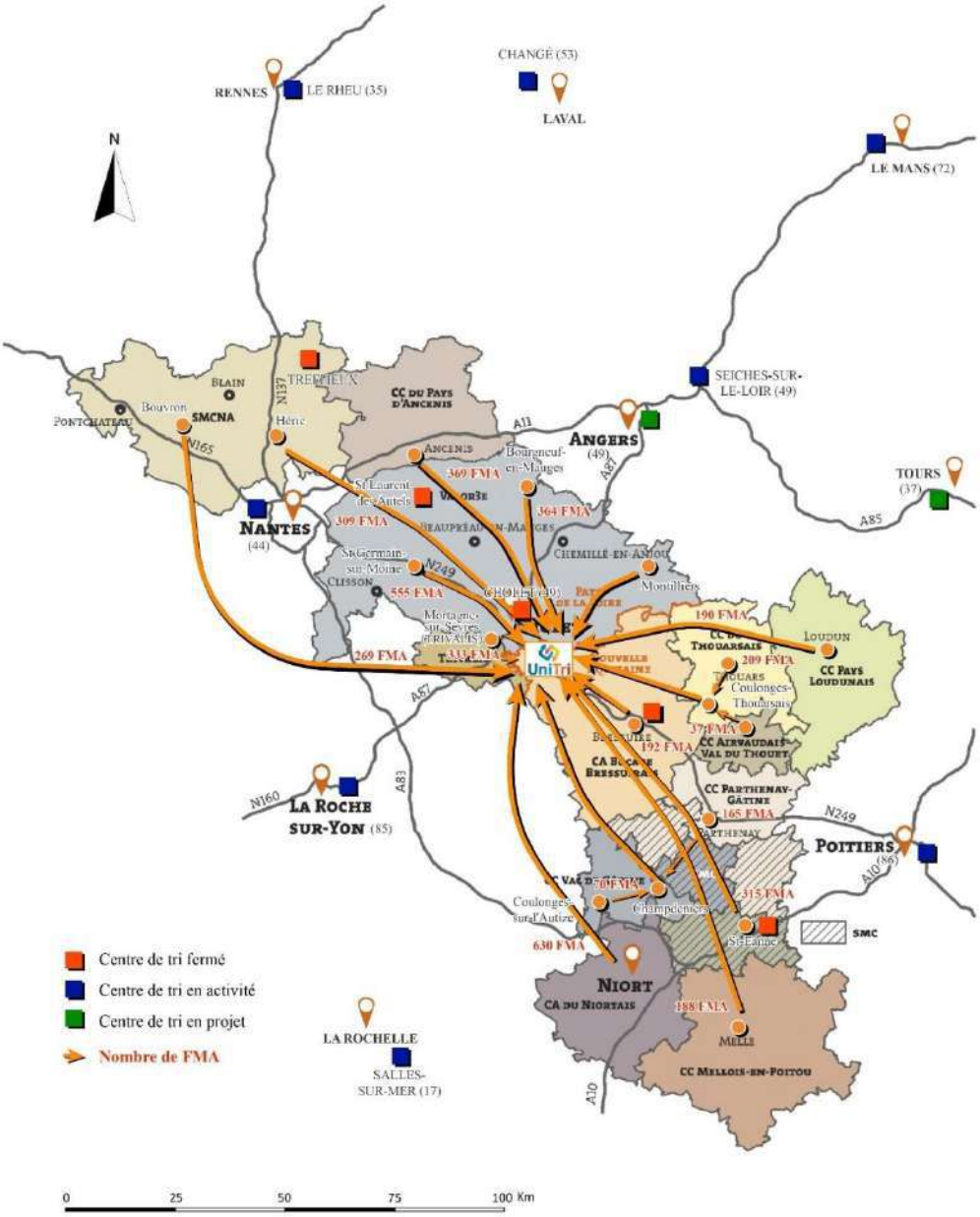
La nouvelle installation permettra le tri de 48 000 tonnes par an de déchets recyclables sur le bassin de la SPL UniTri.

Actuellement, cette prestation est réalisée sur 7 et bientôt 8 centres de tri différents et parfois très éloignés des secteurs de collecte (exemple pour Ploufragan dans les Côtes d'Armor jusqu'à décembre 2021 et Brest dans le Finistère depuis, ou le Rheu en Ile et Vilaine). Les flux actuels de transport des déchets recyclables figurent sur la carte ci-dessous). En ce sens, il est urgent pour la SPL UniTri de faire émerger ce projet au plus vite.



Gestion territoriale actuelle des déchets recyclables

Avec le projet UniTri, le transport des déchets recyclables se fera au départ des quais de transfert de chaque territoire de collecte dont le positionnement a été étudié afin d'être optimisé (cf. cartographie ci-après). La SPL lancera un marché global de transport et imposera à son prestataire une flotte de véhicules en Fond Mouvant Alternatif (FMA) grand volume à carburation Gaz GNV. Les collectivités travaillent d'ailleurs, d'ores et déjà, à un maillage du territoire avec des stations d'avitaillement en Gaz GNV pour faciliter la réalisation de ces prestations de transport.



Gestion territoriale future des déchets recyclables

Collectivité	QdT actuels	Exutoires actuels	QdT futurs	Exutoire futur	km parcourus actuels	km parcourus futurs	Bilan carbone actuel (TeqCO2) - diesel	Bilan carbone futur (TeqCO2) - diesel	Bilan carbone futur (TeqCO2) - GNV
CA 2B	St Porchaire (Bressuire)	Cholet (49)	St Porchaire	UniTri	38 211	14 122	35	13	9
	Cholet	Couëron (44)	St Porchaire	UniTri	20 105	0	19	0	0
CC Airvaudais Val du Thouet	avec CA 2B - St Porchaire	St-Laurent-des-Autels (49)	Coulonges-Thouarsais	UniTri	6 349	3 774	6	3	2
CC de Parthenay Gâtine	avec CA 2B - St Porchaire	Cholet (49)	Champdeniers	UniTri	15 042	25 754	14	24	16
	Cholet	Couëron (44)	Champdeniers	UniTri	7 915	0	7	0	0
CC du Thouarsais	avec CA 2B - St Porchaire	St-Laurent-des-Autels (49)	Coulonges-Thouarsais	UniTri	35 807	21 284	33	20	14
CC Val de Gâtine	Coulonges sur l'Autise	VendéeTri (85)	Champdeniers	UniTri	10 948	10 906	10	10	7
SMC	St Eanne	Poitiers (86)	St Eanne	UniTri	36 871	62 102	34	57	40
CC Mellois en Poitou	avec CA du Niortais - SUEZ Niort	Poitiers (86)	Melle	UniTri	34 261	44 704	32	41	28
Ca du Niortais	Vallon d'Arty	Poitiers (86)	Niort	UniTri	114 839	112 824	106	104	72
Valor3e	Saint-Germain-sur-Moine	St-Laurent-des-Autels (49)	Saint-Germain-sur-Moine	UniTri	36 390	29 757	34	27	19
	Bourgneuf-en-Mauges	St-Laurent-des-Autels (49)	Bourgneuf	UniTri	18 928	35 454	17	33	23
	Montilliers	Cholet (49)	Vidage en direct	UniTri	9 999	0	9	0	0
	Cholet	Couëron (44)	Vidage en direct	UniTri	4 946	0	5	0	0
SMCNA	Héric	Ploufragan (22)	Héric	UniTri	115 566	52 715	107	49	34
	Bouvron	Ploufragan (22)	Bouvron	UniTri	98 992	53 800	91	50	34
COMPA	Ancenis	Le Rheu (35)	Ancenis	UniTri	83 432	43 931	77	41	28
CC du Pays Loudunais	Loudun-Messemé	Poitiers (86)	Loudun	UniTri	23 329	34 481	22	32	22
Trivalis	Les Herbiers	VendéeTri (85)	La Boissière de Montaigu	UniTri	36 759	24 533	34	23	16
TOTAL					**748 689**	**570 142**	**692**	**527**	**363**

Tableau : Trajets à parcourir pour chaque collectivité

Le tableau ci-dessus récapitule l'ensemble des trajets à parcourir pour chaque collectivité depuis un quai de transfert ou en vidage direct vers les centres de tri actuels et vers le futur centre de tri de la SPL UniTri. Les quantités de déchets recyclables pris en compte sont celles estimées à l'horizon 2023.

Les déchets qui seront pris en charge sur le futur centre de tri arriveront principalement des axes Nord et Sud du territoire. La RN 249 dans le sens Cholet-Bressuire sera donc l'axe le plus sollicité. La circulation de 40 camions supplémentaires par jour sur cet axe augmentera très légèrement le trafic.

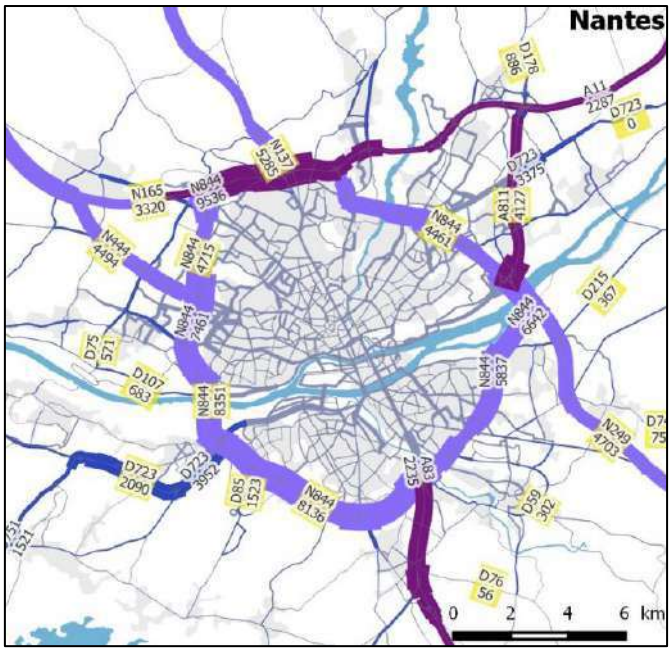
En effet, d'après les données de comptage de la direction centre ouest, le trafic moyen journalier est estimé à 2 870 véhicules de types poids lourds en 2019 (Cf. Figure ci-après) dont une partie des poids lourds circulant sur cet axe sont des Bennes Ordures Ménagères (BOM) et/ou des Fonds Mouvants Articulés (FMA) qui rejoignent le centre de tri actuel de Cholet.

Avec la prévision de 40 camions supplémentaires en moyenne par jour, le trafic de poids lourds sur la RN 249 augmentera de 1,37 % sur l'axe Cholet-Bressuire.

578 camions passeront chaque année (soit moins de 2 véhicules par jour) le pont de Bellevue. Ce flux apparaît très anecdotique en comparaison des 82287 véhicules/jours en 2016. A ce jour, suite à l'externalisation d'une partie des tonnages vers le centre de tri Arc-en-Ciel 2034, il y a d'ores et déjà un passage sur le pont de Bellevue à raison d'1 FMA/jour.

De même, les 369 FMA qui traverseront chaque année le pont d'Ancenis (1 véhicule/jour) seront sans incidence sur la saturation de cet axe qui compte actuellement approximativement 14000 véhicules/jours.

A l'échelle du territoire d'influence du centre de tri, le trafic va diminuer avec notamment la suppression des anciens centres de tri et la création de centres de transfert qui vont réduire le flux de BOM sur les routes. Ce flux sera remplacé en partie, à hauteur d'un FMA pour trois BOM.



Extrait cartographie du trafic journalier moyen annuel (TMJA) poids lourds sur les deux franchissements de Loire (source : direction centre-ouest développement durable-2016)



Extrait cartographie du trafic journalier poids lourds entre Cholet et Bressuire (source : direction centre-ouest développement durable)

Le regroupement des 13 collectivités autour d'un projet unique de centre de tri à Loublande-la Tessoualle doit ainsi permettre à la SPL UniTri de réduire considérablement la distance à parcourir pour le transport des déchets recyclables. En effet, à l'avenir, ce seront environ 570 142 km à parcourir à l'année, soit près de **180 000 km en moins** par rapport à la situation existante. Cela aura pour conséquence **d'éviter le rejet de 165 tonnes équivalent CO_2** par an. De plus, la SPL prévoit de s'équiper avec une flotte à carburation GNV dans son futur marché de transport. Dans ce cas, le bilan carbone sera d'autant plus réduit car les émissions de CO_2 seront divisées par deux par rapport à la situation actuelle, soit **330 tonnes équivalent CO_2 en moins par an**.

Ce projet de centre de tri constitue ainsi l'une des réponses territorialisées permettant de lutter avec efficacité contre le dérèglement climatique.

- MAITRISER LES COÛTS DU SERVICE PUBLIC ET DE GESTION DES DÉCHETS

La mutualisation entre les 13 collectivités permet de limiter et de mieux amortir le montant des investissements en les concentrant sur le seul et même site et ainsi, au final, de réduire la facture pour tous les usagers. La mutualisation des coûts de transport est par ailleurs retenue pour l'ensemble des collectivités adhérentes quelle que soit leur distance au centre de tri.

Le fonctionnement actuel des opérations de tri des déchets recyclables est complexe à gérer pour certains adhérents de la SPL UniTri et entraîne des pertes matières et financières non négligeables pour les budgets des collectivités.

A ce jour, seulement 2 des 5 centres de tri du territoire de la SPL sont toujours en activité. Les installations étant devenues trop vétustes ou sous-dimensionnées, elles ont peu à peu cessé toute activité. Aujourd'hui les déchets recyclables sont donc soit traités sur des sites extérieurs au territoire de la SPL, exploités par des prestataires privés, soit traités par le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels. Il s'agit dans ce dernier cas, des déchets du groupement de commandes qui relie Valor3e aux collectivités du Nord des Deux-Sèvres (C.C. Parthenay Gâtine, C.C. Airvaudais Val du Thouet, C.C. du Thouarsais et C.A. du Bocage Bressuirais). C'est surtout dans ce secteur que les difficultés se concentrent avec des équipements de tri saturés et inadaptés aux nouvelles consignes de tri sur tous les emballages en plastique.

Ainsi, la part des refus sur le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels avoisine les 35% avec une large perte de matières recyclables au niveau du process de tri inadapté et des conditions de travail des agents tri dégradées. Ce fonctionnement entraîne des pertes de recettes de vente de matériaux conséquentes pour les collectivités et un coût actuel de tri de 248€/T pour les emballages triés sur le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels et de 210€ /T pour les multi-matériaux triés pour partie sur le centre de tri Brangeon de Cholet et pour partie sur le centre de tri Véolia de Nantes.

Détails des coûts de traitement :

Sur le flux des emballages, le coût actuel pondéré de tri (y compris traitement des refus de tri) est de 244€ HT/tonne.

Sur le flux des multi-matériaux, le coût actuel pondéré de tri (y compris traitement des refus de tri) est de 211€ HT/tonne.

Il est donc primordial pour les collectivités de mettre en service le nouveau centre de tri de la SPL UniTri, qui permettra :

- ✓ D'améliorer la valorisation matière grâce à un process de tri performant et un tri poussé jusqu'à la résine plastique des plastiques et à la sorte bureautique pour les papiers,
- ✓ De réduire les coûts de tri (sans traitement des refus de tri) à 200€/T pour les emballages et 165€/T pour les multi-matériaux.
- ✓ De réduire la quantité de refus, dont les coûts de traitement augmentent (90€/t en 2021, avec des perspectives à plus de 150€/t d'ici 2024)

Ainsi, en termes de coûts de tri, la massification des emballages sur Unitri se traduira par une économie annuelle estimée à plus de 650k€ pour les collectivités,et donc pour les usagers du service public. Sur la durée du marché, l'économie réalisée est d'environ 5 M€, **à laquelle il convient d'ajouter les recettes supplémentaires liées à la valorisation des tonnes supplémentaires triées.**

Ce projet représente donc un véritable enjeu économique pour les collectivités adhérentes à la SPL et à ses usagers avec une stabilité budgétaire pour les 8 années d'exploitation du marché.

Ainsi, ce nouveau projet de centre de tri contribuera à maîtriser les dépenses publiques des 13 collectivités aux bénéfices des usagers des services publics de collecte et de traitement des déchets.

UniTri est ainsi une réponse concrète et indispensable à la nécessité de mieux maîtriser les budgets publics tout en maintenant un service public de qualité.

-

		Coût	TOTAL coût		

Détails des coûts de traitement pour les collectivités en emballages

CA 2B	207,08 €	23,76 €	230,84 €	5 176	1 194 873,60 €
CC de Parthenay Gâtine	190,74 €	25,29 €	232,37 €	1 562	362 976,73 €
SMC	160		183,96 €	3 105	571 140,61 €
Ca du Niortais	160		183,96 €	5 951	1 094 690,77 €
Valor3e-ADC	207,08 €	23,21 €	230,29 €	6 080	1 400 167,01 €
TOTAL				**21 874**	**4 623 848,72 €**

Collectivités	Coût tri HT	Coût traitement refus HT	TOTAL coût traitement tri + refus HT	T collectés/an	Coût annuel
CC Airvaudais Val du Thouet	248,00 €	45,77 €	293,77 €	245	72 104,07 €
CC Mellois en Poitou			225,00 €	971	218 458,58 €
Valor3e-CSMA	248,00 €	45,08 €	293,08 €	2 128	623 696,63 €

Détails des coûts de traitement pour les collectivités en multi matériaux

SMCNA	163,50 €	37,46 €	200,96 €	4 345	873 179,23 €
COMPA			198,00 €	2 300	455 354,46 €
CC du Pays Loudunais			255,00 €	1 075	274 135,20 €
Trivalis	173,00 €	29,00 €	202,00 €	3 780	763 517,58 €
CC du Thouarsais	248,00 €	45,57 €	293,57 €	1 630	478 464,41 €
CC Val de Gâtine	183,86 €	57,45 €	241,31 €	637	153 715,88 €
TOTAL				**22 840**	**5 572 642,99 €**

RÉFLÉCHIR PAR ANTICIPATION À LA RECONVERSION DES ANCIENS CENTRES DE TRI DU TERRITOIRE

Une première réflexion a porté sur les possibilités d'optimisation des centres de tri existants à proximité de ce centre de gravité sur la base d'une prospective sur l'évolution du tri. Il existe des leviers d'optimisation importants en termes de collecte et de financement du service public d'élimination des déchets notamment en raison de dispositions très hétérogènes au sein de chaque collectivité.

Les centres de tri existants, qui, pour certains sont fermés (voir ci-dessus) ont été évalués pour permettre cette optimisation

La synthèse des analyses relatives à ces centres de tri est la suivante :

	Bressuire (79)	Ste Eanne (79)	Saint Laurent des Autels (49)	Cholet (49)
MOA	CA2B	SMC79	VALOR3E	BRANGEON Environnement
Exploitant	Ateliers du Bocage	SMC 79	BRANGEON Environnement + AGIREC	BRANGEON Environnement
Échéance contrat exploitation	12/2017	Sans objet	Fin 2018	Sans objet
Capacité du site (T/an)	15 000			
Tonnage 2016 (T/an)	5 760 T (MM + DEM)	1 878 T (DEM)	7 160 T (DEM)	6 600 T (MM + JRM)
Tonnage 2017 (T/an)	5 800 T (MM + DEM)	1 900 T (DEM)	7 200 T (DEM)	4 800 T (MM)
Nb de poste / sem	5	10	5	4
Date dernière modernisation notable	2002	2003	2016	2000
Niveau automatisation	Nul	Nul	Moyen (2 SOP)	Nul
Tri ECT	Non	Non	Oui PE/PP/PS risque sur films	Non
Coût de tri (€ HT/t) yc refus	200 €	440 €	237 €	176 €
Etat général du process	Très vétuste Problèmes de sécurité	Très vétuste Problèmes de sécurité	Très satisfaisant Récent	Très vétuste Problèmes de sécurité
Surface bâtiment	2249 m² + 550 m²	1175m² + 200m²	1253 m² + 223 m²	1194 m²
Extension possible	Difficile du fait de l'implantation Nécessiterait suppression déchetterie	Difficile du fait de l'implantation et coactivité transfert Architecture complexe	Oui, surface foncière importante sans être à proximité du bâtiment	Difficile, du fait des multiples activités du site
Etat du bâtiment	Vétuste	Très satisfaisant	Correct	Satisfaisant
Contraintes ou avantages	Process très vétuste Extension bâtiment difficile (circulabilité, déchetterie) Centré sur territoire	Process très vétuste Extension bâtiment difficile Excentré sur territoire	Process récent Tri DEM Bâtiment contraint et petit: pas d'évolution du process Surface foncière importante Excentré sur territoire	Process très vétuste et en partie à l'extérieur Bloqué au milieu des autres activités du site Pérennité d'une activité du tri dépend du privé et des marchés

Bilan des hypothèses d'optimisation des centres de tri existants

- **(Source étude territoriale GIRUS 2017)**

Il en ressort les points suivants :

- Les gisements sont traités sur 4 centres de tri répartis sur l'ensemble du territoire, dont 3 sont vétustes avec peu de possibilité d'extension, sauf modification lourde. Seul le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels modernisé en 2013 peut être maintenu, mais il ne traite que des emballages et n'est pas adapté au tri plastiques après Extension des Consignes de Tri (surface de stockage et gestion des films) et des flux en mélange avec les journaux magazines type « multi-matériaux ». Les capacités de ce centre de tri sont, au final, largement atteintes, pour des coûts élevés et des performances non acceptables pour les collectivités
- Les centres de tri emploient un effectif total de 60 personnes, avec tous les types de contrats : CDI, CDD, insertion, titulaire et contractuel de la fonction publique. La moyenne d'âge (45 ans) et l'ancienneté (12 ans) des effectifs sont importantes au regard de la pénibilité des conditions de travail sur la plupart des sites, du fait de la faible mécanisation des process.
- Les coûts de collecte sur le territoire sont très disparates, même si les moyennes des coûts sont inférieures aux moyennes nationales.
- Les coûts de tri pratiqués sur les 4 centres de tri du territoire, concernés par l'étude territoriale (pour le tri des emballages et des multi-matériaux) sont globalement élevés (entre 176 et 440 €/t).

Les sites en capacité à accueillir les tonnages du territoire d'étude étaient (au moment de la réalisation de l'étude) :

- TRIVALIS, pour 4 000T de DEM (aujourd'hui saturé);
- Angers Loire Métropole, dont la capacité résiduelle n'est pas encore connue et sera importante (entre 8 et 24 000 T/an) ;
- POITIERS (SITA), qui devrait accueillir toutes les tonnes de la Vienne qui ne seront pas traitées sur le site de Sillars modernisé. La capacité résiduelle n'est pas connue.
- CALITOM (Mornac-Charente), dont la capacité technique résiduelle est de 9 000 T/an, pour une capacité administrative résiduelle de 2 000T/an.

Dans une logique de maîtrise des déplacements de déchets en premier lieu (indicateur déterminant dans le coût de gestion du tri), il a été retenu la création d'un centre de tri situé au barycentre des gisements avec fermeture ou reconversion des 5 centres de tri existants sur le territoire.

A noter que pour chaque installation de tri déjà arrêtée, les exploitants ont proposé localement des postes en reconversion aux agents directement impactés par la fermeture des sites.

Le centre de tri de Saint Eanne (SMC - 79)

Le centre de tri du SMC à Saint Eanne (79) a fermé ses portes **le 1er avril 2018**. Le site était devenu sous équipé et nécessitait des aménagements conséquents pour assurer un tri de qualité dans des conditions économiques favorables. L'arrivée du projet UniTri a permis aux collectivités du SMC d'anticiper la fermeture de ce site obsolète et d'utiliser le bâtiment à d'autre fins.

- **Le reclassement des agents**

Les agents ont été reclassé dans d'autres services du syndicat.

- **La reconversion immédiate des bâtiments**

Depuis la fermeture du centre de tri, le site assure le tri secondaire des caissons de tout venant des déchetteries non équipées de bennes « éco-mobilier ».

- **Les projets de reconversion**

Il n'y a aucune étude externe de reconversion prévue pour le moment mais une analyse et une mise en œuvre réalisées en interne du syndicat.

Le centre de tri de Bressuire (Agglo2B - 79)

Le centre de tri des déchets recyclables de Bressuire a cessé définitivement son activité **le 31 mars 2019**. Le site est devenu vétuste et sous équipé, suite au passage en extension des consignes de tri sur le territoire. En effet, la modernisation du process aurait impliqué de larges investissements pour **les 6000 à 8000 tonnes de déchets** à trier annuellement. Impliqué dans le projet UniTri depuis le démarrage pour assurer l'avenir du tri des déchets recyclables, l'Agglomération du Bocage Bressuirais a cessé l'activité du centre de Bressuire au moment de la mise en place des nouvelles consignes de tri. Le bâtiment a pu être réutilisé immédiatement pour assurer la transition avec le futur centre de tri.

- **Le reclassement des agents**

Les salariés des Ateliers du Bocage et de la CA du Bocage Bressuirais ont été accompagnés vers une reconversion professionnelle au sein de chaque structure ou sur des entreprises privées extérieures

- **La reconversion immédiate des bâtiments**

Les déchets recyclables du territoire sont à présent envoyés sur le centre de tri de Cholet. Le site est donc utilisé comme site de transfert. Cela implique :

- Stockage et chargement des déchets issus des collectes sélectives (multi-matériaux et emballages) en fond mouvant alternatif pour transport jusqu'aux centres de tri ;
- Prélèvement et conditionnement des échantillons pour caractérisation des flux de déchets et acheminement vers les centres de tri pour analyse ;
- Pressage des matériaux issus des déchetteries (cartons, plastiques rigides) ;
- Chargement des verres et des papiers non triés vers les usines de recyclage.

- **Les projets de reconversion**

☑ Etude pour l'implantation d'une recyclerie et/ou d'une matériauthèque

La CA du Bocage Bressuirais a lancé une étude en janvier 2021 sur l'opportunité de créer une recyclerie et/ou une matériauthèque sur le territoire de la CA du Bocage Bressuirais.

☑ Réorganisation du pôle environnement de la CA du Bocage Bressuirais

Une étude d'opportunités sera également menée en 2021 pour une potentielle réorganisation des locaux de l'ancien centre de tri avec l'éventualité de créer un pôle technique de la CA du Bocage Bressuirais en regroupant plusieurs directions techniques sur un seul et même site.

Le centre de tri de Treffieux (SMCNA - 44)

La date de fermeture officielle du centre de tri de Treffieux est **le 1er mai 2020**. Le passage aux extensions des consignes de tri étant prévue début 2021 sur le territoire, le Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique (SMCNA) a choisi d'anticiper sa fermeture, conforté par le projet d'UniTri et y prenant part. Le site fonctionnant presqu'exclusivement en tri manuel, et les conditions d'exploitation se dégradaient de plus en plus (risque incendie, cabine de tri vétuste, saturation…). La surface du centre de tri ne permettait pas d'envisager une modernisation pour le tri des emballages en extension de consignes de tri, dont le tonnage est estimé à 7000t d'ici 2025 (+30% comparé au tonnage 2020).

- **Le reclassement des agents**

Les agents ont été reclassés, pour ceux restant en activité au sein de groupe exploitant le site.

- **La reconversion immédiate des bâtiments**

De mai à décembre 2020, le site était utilisé comme **site de transfert** des déchets recyclables, toujours exploité par COVED en attendant la construction des futurs quais de transfert de la collectivité.

COVED assure également l'exploitation du centre d'enfouissement, situé à proximité.

- **Les projets de reconversion**

La collectivité ne prévoit pas de lancer une étude de reconversion car elle a différents projets :

- Matériauthèque
- Atelier bois
- D'autres activités connexes en phase de réflexion

Le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels (Valor3e - 49)

Le centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels **cessera son activité** lors de la mise en service d'UniTri prévue **en 2023**. Ce centre de tri est saturé depuis la mise en place des extensions de consignes de tri, et doit délester une partie de ses réception (15%), induisant transport et coûts pour la collectivité. De plus, cet outil a été mis en fonctionnement en 1996, et a régulièrement fait l'objet de travaux pour continuer sa mission de service public.

Les conclusions de l'étude territoriale, dont le centre de tri était la constituante de deux des scénarios proposés, ont montré que le foncier disponible à proximité du site (installation industrielle à l'arrêt depuis plusieurs année) aurait pu être utilisé pour agrandir le site. Néanmoins, les conditions économiques de la vente n'était pas supportable pour la collectivité, et la présence de nombreuses habitations à proximité immédiate du site compliquait les perspectives de massification sur ce centre de tri.

- **Les projets de reconversion**

Depuis début 2020, le bureau d'études Trident Service travaille sur la reconversion du centre de tri de Saint-Laurent-des-Autels. Il a étudié différents scénarios tels que :

- une activité de sur-tri,
- une activité de préparation et démantèlement,
- une activité de mise en balles,
- une plateforme de centralisation et mutualisation,
- un foncier d'entreprises.

Les éléments de sélection concernent principalement **la reprise des emplois** de la société d'insertion AGIREC (30 opérateurs), **la reconversion du process et du bâtiment et la fiabilité du modèle économique.**

Le centre de tri de Cholet (49)

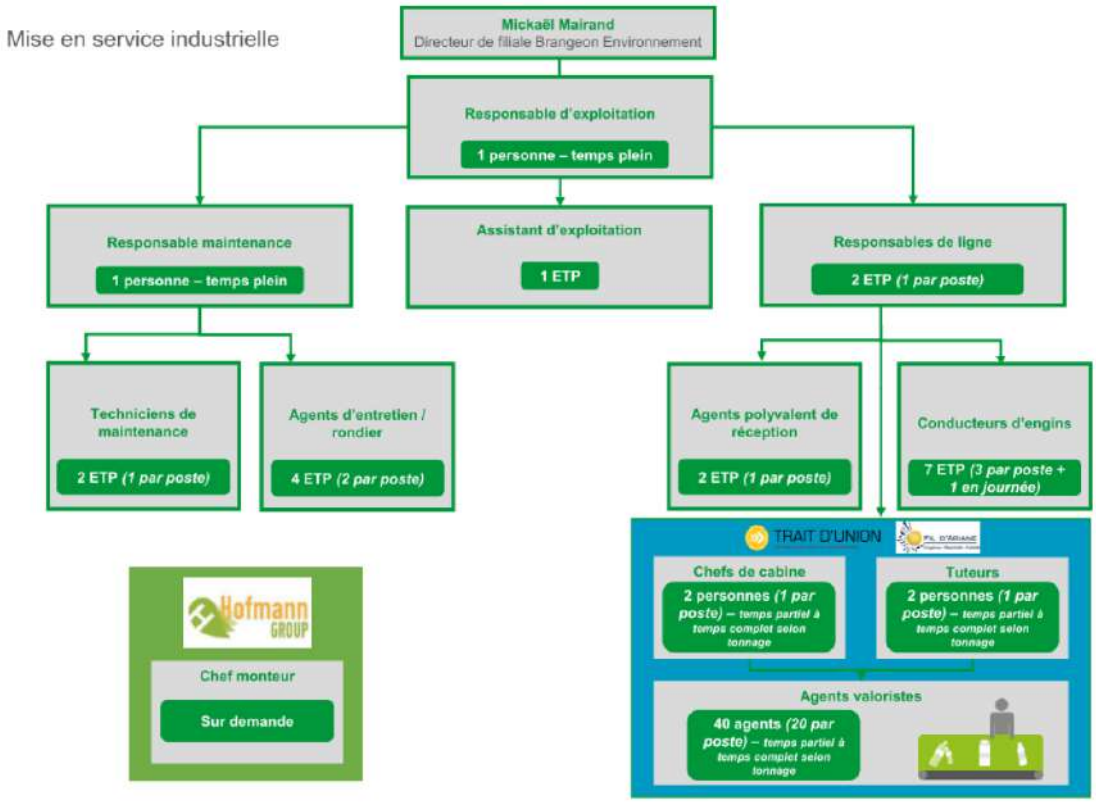
Le centre de tri du groupe Brangeon cessera son activité lors de la mise en service de l'installation d'UniTri, **en 2023**.

- **Les projets de reconversion**

Le centre de tri est intégré dans le complexe industriel de recyclage de 25 hectares de l'entreprise Brangeon qui reconvertira le bâtiment avec de **nouvelles activités de recyclage des déchets**.

Les agents de tri du site de Cholet sont salariés de l'association Fil d'Ariane, pourront être transférés sur le centre de tri UniTri car Brangeon Environnement, à travers la société TRINOVIA, sera le futur exploitant.

Le centre de tri mobilisera en moyenne 34 personnes en simultané, soit une soixantaine d'emplois au global comme l'indique l'organigramme en page suivante :



Organigramme des emplois prévus sur le site

CONCLUSION SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet de centre de tri est motivé par les raisons impératives d'intérêt public majeur suivantes :

- Le projet de centre de tri des déchets recyclables situé sur les communes de la Tessoualle en Maine-et-Loire et de Loublande, commune associée de Mauléon en Deux-Sèvres répond à la nécessité de traiter et de recycler davantage de déchets ménagers en vue de limiter drastiquement le recours à l'élimination : **dans ce sens il met en œuvre les orientations de la loi sur la transition énergétique.**

- Il résulte d'un portage par 13 collectivités situées dans cinq départements et deux régions distincts et traduit un **consensus politique fort** en vue de l'amélioration de la collecte et du traitement des déchets.

- Il répond à **l'urgence d'améliorer le tri** des déchets au regard d'installations vétustes qui ne peuvent plus être utilisées sur le bassin de tri. Il doit se **situer au barycentre géographique et économique** du bassin de population desservi pour permettre une optimisation maximale des coûts pour les usagers.

- La **mutualisation à l'échelle des 13 collectivités** adhérentes de la SPL UniTri vise cet objectif tout en portant un projet performant et innovant en termes de process :
  - Un tri à la résine des plastiques qui permettra de valoriser 8 flux différents (contre 4 flux habituellement) ;
  - Un surtri de la sorte bureautique sur le flux papiers.

- Une **soixantaine d'emplois** sera nécessaire pour le faire fonctionner.

- **L'ouverture au public du site** est prévue : elle est destinée à assurer la sensibilisation au tri des déchets des populations en cohérence avec les dispositions de la loi de transition énergétique. La sensibilisation sera élargie aux enjeux de la transition écologique en lien avec les potentialités du site.

- La **séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) a été menée** pour limiter au strict minimum les impacts sur les zones humides et le bocage et compenser ces impacts, leur mise en œuvre est transposée en prescription dans une OAP dédiée.
  La démarche ERC du projet a été complétée à l'échelle des documents d'urbanisme pour aboutir aux mesures de protection complémentaires suivantes en complément de celles figurant dans l'OAP. La Notice n°3 détaille ces dispositions.

MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

- PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA TESSOUALLE

La déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la TESSOUALLE avec le projet de centre de tri des déchets recyclables.

La procédure de Déclaration de projet conduit à modifier plusieurs pièces :

- **Le PADD** considérant que le projet de centre de tri des déchets recyclables ne peut être considéré comme équipement public de proximité.
- **Le règlement graphique** : le principe est de faire évoluer le zonage des parcelles concernées en un secteur 1AUet ainsi que les haies conservées et protégées.
- **Le règlement écrit** : il s'agit de créer le règlement adapté sur les parcelles concernées.
- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « centre de tri des déchets recyclables »** qui définit des prescriptions destinées à mettre en œuvre les mesures d'évitement ou de compensation identifiées plus haut.

o Le PADD

AVANT

COMMUNE DE LA TESSOUALLE
PLU – P.A.D.D.

Sommaire

I. Renforcer la vie sociale 2
1. Favoriser des projets intergénérationnels 2
2. Accentuer la mixité sociale 2
3. Développer les équipements et soutenir la vie associative 3
II. Valoriser le cadre de vie 4
1. Améliorer les déplacements et mettre en relation les nouveaux quartiers avec l'animation du centre 4
2. Poursuivre la valorisation du patrimoine, du paysage et des espaces publics 4
3. Assurer à l'activité économique de continuer à se développer 5
III. Protéger l'environnement 6
1. Maîtriser la consommation foncière 6
2. Une agriculture durable 7
3. Permettre la performance environnementale dans les opérations 7
4. Participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre 8
5. Assurer le maintien de corridors écologiques 8

09157A_PADD sce / février 2013 / page 1

3. Développer les équipements et soutenir la vie associative

Les équipements doivent pouvoir s'adapter à l'évolution démographique envisagée et à la typologie en tranches d'âges de la population d'ici à dix ans environ.
La volonté de continuer à attirer de jeunes ménages sera génératrice de besoins vis-à-vis des équipements scolaires, parascolaires, sportifs et culturels.
Les écoles et la cantine scolaire ont la possibilité d'évoluer sur leur localisation actuelle ; du foncier est disponible autour de chacun de ces équipements.

La Communauté d'Agglomération du Choletais ayant le projet de réaliser sur la commune une déchetterie rurale, un emplacement devra en permettre la création.

Le P.L.U. a moins à prévoir des implantations de grandes structures qu'à permettre l'évolution de celles qui existent. Il manque aujourd'hui des espaces de répétition et d'entraînement pour des activités culturelles et de loisirs mais Tessalis comprend dans son programme une seconde tranche possible qui, lorsqu'elle s'engagera, permettra d'apporter une réponse à ces besoins.

Enfin, la commune désigne comme lieu permettant la simple halte de tous publics, le parking situé près du cimetière. Cette désignation répond aux objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, pour la période 2011-2016, qui indique la nécessité à l'échelle de l'agglomération de Cholet d'étudier les besoins de réaliser des aires d'accueil de petite capacité permettant un stationnement proche des services.

APRES

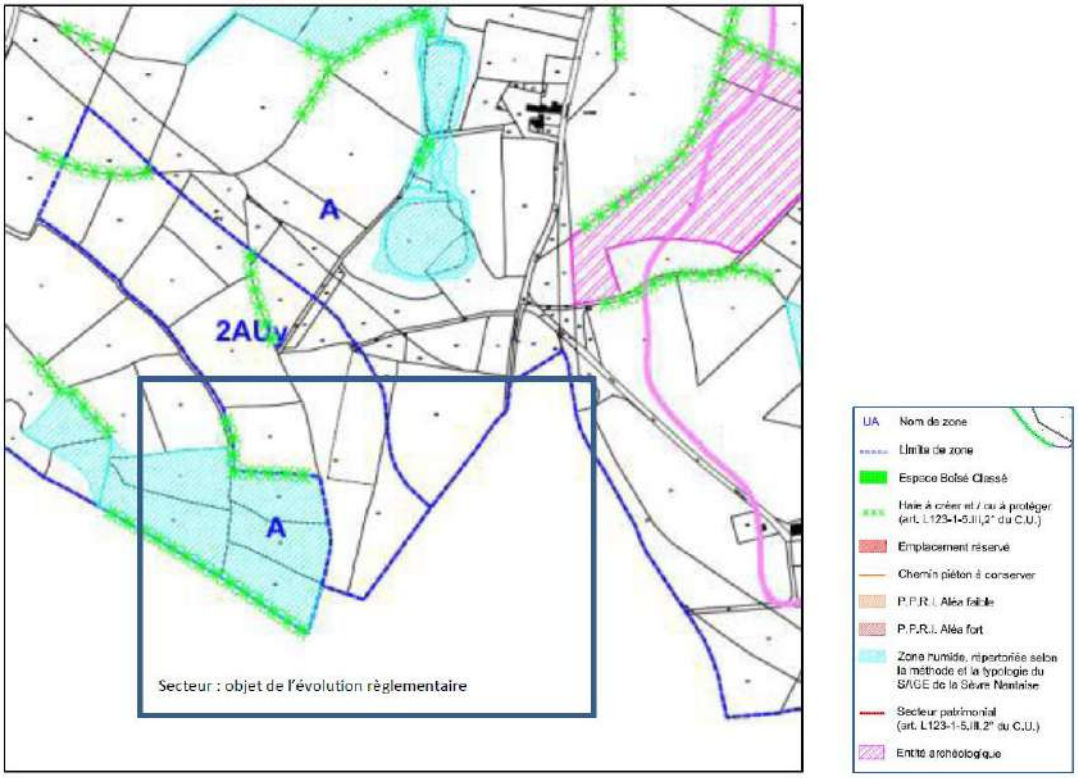
Le PADD est complété comme suit :

Un paragraphe supplémentaire est ajouté **à la fin de l'axe 3 « Développer les équipements et soutenir la vie associative »** :

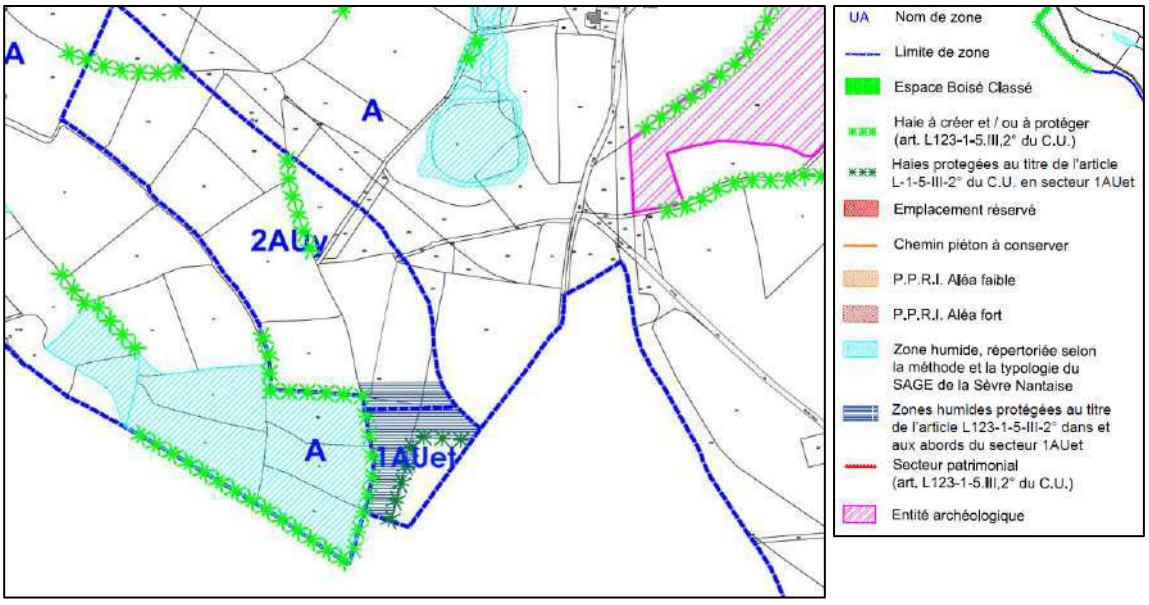
« En lien avec la loi sur la transition énergétique, les besoins en tri et recyclage des déchets nécessitent de mettre en place un équipement adapté destiné à desservir un bassin de population de 1 000 000 habitants à l'horizon 2025, soit 13 collectivités des Deux-Sèvres, de la Vienne, de Maine et Loire, de la Vendée et de la Loire-Atlantique. Le site de la ZAE de la Croisée, à l'échangeur avec la RN 249 situé à cheval sur la Tessoualle (49) et Loublande (commune déléguée de Mauléon-79) a été identifié : un emplacement adapté doit permettre sa création. »

Le règlement graphique

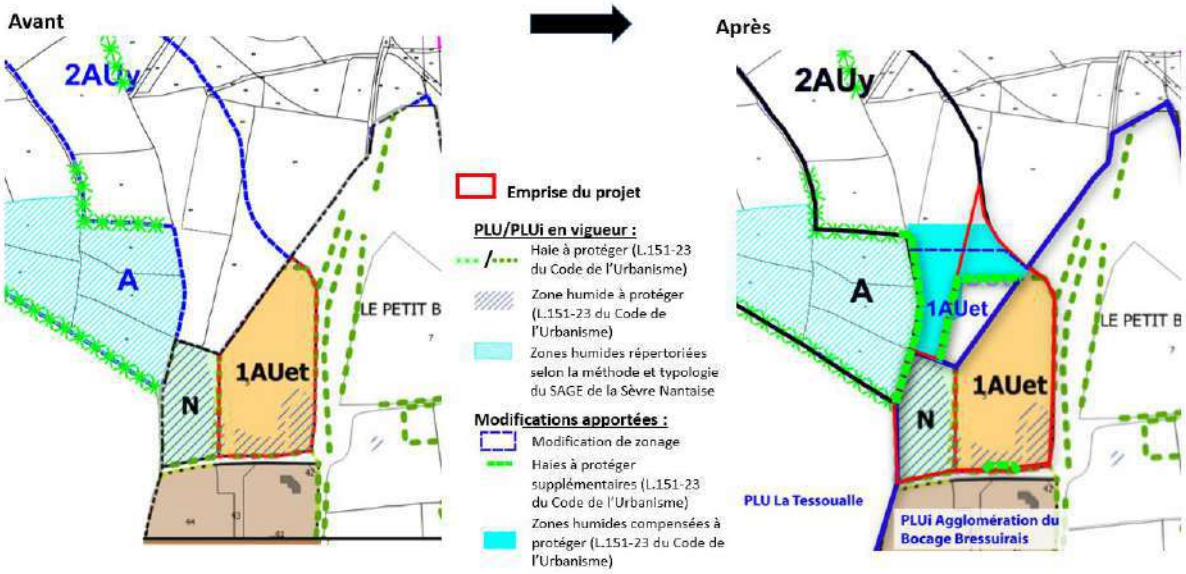
AVANT



APRES



Règlement graphique – vue d'ensemble à l'échelle du site de projet concernant le PLU de la Tessoualle et le PLUi de l'Agglo2B



Le choix de la délimitation du secteur 1AUet est le suivant :

Le projet de centre de tri des déchets (1AUet) s'inscrit dans un secteur plus global (2AUy) destiné, à plus long terme, à assurer la pérennité et le développement de l'activité économique de la commune de La Tessoualle et de l'Agglomération du Choletais.

A cet effet, le PADD du PLU de La Tessoualle a pour orientation de promouvoir la dynamique économique afin de maintenir l'équilibre entre offre d'emplois et offre d'habitat, qui est au centre d'une politique de maintien et de promotion d'un bassin de vie. Le PADD prévoit ce nouveau site (2AUy) en limite Sud du territoire communal, dans la continuité de la zone d'activités de Loublande, bénéficiant ainsi de l'axe majeur de la RN 249 et d'un potentiel foncier d'une capacité modérée de 13,29 hectares.

Cette orientation, et la délimitation du secteur qui en découle, traduit celle inscrite au SCoT de l'Agglomération du Choletais approuvé en 2008 "Accompagner l'emploi, en conservant la spécificité industrielle et en assurant la pluriactivité économique" dont la mise en œuvre prévoit la zone interrégionale de La Tessoualle-Loublande. Elle est à nouveau affirmée dans le SCoT de l'Agglomération du Choletais en vigueur, approuvé le 17 février 2020 : affirmer le Choletais comme bassin économique stratégique dont la mise en œuvre prévoit la création de la zone intermédiaire de La Croisée à La Tessoualle.

Aussi, le projet de centre de tri des déchets s'insère dans un projet économique plus global à l'échelle de l'Agglomération du Choletais et de la commune de La Tessoualle, dont la cohérence et la continuité doivent être préservées pour garantir la compatibilité avec les orientations entérinées dans les différents documents de planification.

Pour autant, les études environnementales préalables sur le site du futur centre de tri des déchets ont identifié des zones humides à préserver, et des zones humides impactées par le projet faisant l'objet de mesures compensatoires. A cet effet, les zones humides identifiées sur la commune de La Tessoualle et qui ne sont pas impactées par le projet seront figurées sur le document graphique qui prévoit d'ores et déjà que figurent notamment les haies, boisements, zones humides à préserver, le règlement écrit prévoyant les mesures de préservation.

Concernant les secteurs supports des futures mesures compensatoires, ces dernières sont intrinsèquement liées au projet et à ses impacts et ne seront réalisées que dans le cadre de la

réalisation du projet de centre de tri des déchets. A cet effet, la cohérence du projet et de ses impacts, à travers la démarche Eviter-Réduire-Compenser, est traduite dans la mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle et maintenue dans le temps. Aussi, un zonage unique 1AUet est retenu pour l'ensemble du secteur de projet (constructions et aménagements, secteurs protégés et mesures de compensation des secteurs impactés). Toutefois, pour garantir la pérennité de la préservation des secteurs de compensation, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, au-delà des orientations visant à encadrer l'implantation du centre de tri et de ses aménagements, matérialise les secteurs de compensation et prévoit les mesures de leur préservation.

Le projet aura donc pour impact le reclassement de **1.67 ha de zone 2AUy inscrite au PLU en vigueur en secteur 1AUet** afin de permettre la réalisation du centre de tri des déchets recyclables.

Il entraine **:**

- A l'échelle des deux documents d'urbanisme, la création de 459 ml supplémentaires de linéaire de protection de haies, correspondant à l'ajout de protection sur des haies existantes et la protection des haies plantées pour compensation dans le cadre du projet. **Sur la commune de la Tessoualle uniquement, il s'agit d'un ajout de protection de 157 ml de haies existantes et l'ajout de 200 ml de haies créées soit 357 ml supplémentaires protégés au total.**
- L'identification de **1,47 ha supplémentaires de zones humides protégées** par rapport au PLU en vigueur, correspondant à la protection de la surface de compensation des zones humides impactée dans le cadre du projet.

PLU La Tessoualle		
Zones	**Avant mise en compatibilité (en ha)**	**Après mise en compatibilité (en ha)**
Ua	12,04	12,04
Uc	80,95	80,95
Uca	2,6	2,6
Ucy	0,37	0,37
UL	10,7	10,7
Uy	16,44	16,44
UYc	0,43	0,43
Uys	1,2	1,2
Total U	**124,73**	**124,73**
1AUa	15,46	15,46
1AUet		1,67
2AUa	0	0
2AUy	13,29	11,62
Total AU	**28,75**	**28,75**
A	992,55	992,55
Aep	494,74	494,74
Ap	12,26	12,26
Total A	**1499,55**	**1499,55**
Nd	196,51	196,51
NDd	1,22	1,22
NDe	0,87	0,87
NDep	262,62	262,62
Nha	1,73	1,73
Nhb	4,36	4,36
Nhy	0,15	0,15
NDL	3,61	3,61
Total N	**471,07**	**471,07**
TOTAL	**2124,1**	**2124,1**

PLU La Tessoualle	
Linéaire de haies protégées	Protection au titre de l'article L.123.1.5.7° (devenu article L.151-23 du code de l'urbanisme) **de 357 ml supplémentaires**
Surface des zones humides	**Identification de 1,47 ha supplémentaires** (mentionnées « Zones humides identifiées sur le règlement graphique au sein du secteur 1AUet et reportées sur l'OAP » aux règlements littéral et graphique

o Le règlement écrit

AVANT

Un nouveau secteur 1AUet est créé pour permettre la réalisation du projet.

APRES

ZONE 1AUet

CARACTERE DE LA ZONE

Le secteur **1AUet** correspond au secteur ouvert à l'urbanisation, spécialisé pour l'accueil d'un centre de tri des déchets recyclables.

Le secteur est doté d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP et notamment les principes de protection complémentaires portant sur la mise en œuvre de mesures compensatoires à l'impact sur les zones humides et les haies.

OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES REGLES

La règle édictée – destination, alignement, hauteur, formes architecturales, etc... – a pour objectif de répondre à l'extension du tissu urbain en cohérence avec le bâti existant et son environnement paysager et urbain particulièrement sensible. L'aménagement de ce secteur s'envisage dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, soumises au respect d'orientations d'aménagement.

RAPPELS : CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES SONORES

La RN 249 est classée voie bruyante. Cela donne lieu à la création de secteurs de nuisances affectés par le bruit, reportés dans les pièces annexes du PLU.

Dans ces secteurs, les bâtiments à construire concernés, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n° 95-20 et n°95.21.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1AUet - 1 OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations exceptées celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE 1AUet - 2 OCCUPATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les orientations d'aménagement figurant au P.L.U., dans une relation de compatibilité.

2.1 Sont autorisées sous conditions :

a) Les constructions et installations, à condition d'être liées et nécessaires au bon fonctionnement du centre de tri des déchets recyclables ;

b) Les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux ayant un rapport direct avec les installations et constructions autorisées dans la zone, s'ils sont rendus nécessaires par les mesures de compensation ou de réduction des incidences sur l'environnement ;

c) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration liées et nécessaires au centre de tri des déchets, à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de préventions adaptées.

2.2 Éléments identifiés en application de l'article L. 123-1-5[1] du code de l'urbanisme

Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en secteur 1AUet

Les haies à protéger identifiées en secteur 1AUet au document graphique du règlement doivent être conservés.

En-dehors de leur entretien ou de leur exploitation normale, les coupes et abattages qui auraient pour conséquence la destruction de la végétation ainsi identifiée sont soumis à Déclaration préalable.

Elles ne sont admises que pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations :

- De potentiel cumulatif équivalent, hydraulique (sens de plantation de la pente) et paysager (essences locales tenant compte du changement climatique
- En linéaire équivalent

Zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans et aux abords du secteur 1AUet

Tout projet portant atteinte aux zones humides référencées comme tel au document graphique est soumis à déclaration préalable au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide protégée est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée.

ARTICLE 1AUet - 3 ACCES ET VOIRIES

3.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

3.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'accès direct sur la RD 171 est interdite.

Le nombre des accès sur les autres voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.3. Voies nouvelles

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier sur voies d'accès et de circulation.

ARTICLE 1AUet - 4 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

4.2. Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

4.3. Assainissement

a Assainissement des Eaux Usées Assimilées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées assimilées domestiques à droit, à sa demande, au raccordement au réseau public de collecte d'assainissement collectif dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation. Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles listées par la réglementation en vigueur.

Ces constructions ou installations nouvelles devront évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b Assainissement des Eaux Usées Non domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, ou à une convention de déversement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

c Assainissement des Eaux Pluviales

Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle, l'unité foncière ou l'aménagement.

La gestion se fait par rétention.

Dans le cas de réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, ce dernier sera situé en dehors des zones humides identifiées et protégées au document graphique.

4.4 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

ARTICLE 1AUet - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUet – 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUet – 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

En outre, les constructions et clôtures nécessitant une fondation devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUet – 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUET – 9 EMPRISE AU SOL

Les emprises au sol définies ci-après s'entendent par unité foncière. Il s'agit d'emprise maximale autorisée. L'emprise au sol des construction par unité foncière n'excèdera pas 12 000 m².

ARTICLE 1AUet – 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction nouvelle ne peut dépasser la hauteur, par rapport au terrain naturel, fixée à **20 mètres** à l'égout.

ARTICLE 1AUet - 11 ASPECT EXTERIEUR

11.1. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, des formes et des couleurs.

11.2. Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

11.3. Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

11.4. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants *(voir ci-avant : Article 6 et 7).*

Elles doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublées d'un muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé côté privatif.

ARTICLE 1AUet - 12 STATIONNEMENT

12.1. Règles qualitatives

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et répondre à la destination, à l'importance et à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

L'intégration paysagère de ces espaces sera assurée à travers l'organisation des places de stationnement, la végétalisation et le choix des revêtements) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

La mise à disposition de bornes de recharge électrique accessibles sera recherchée en application du décret 2016-968 du 13 juillet 2016 qui a étendu cette obligation à tous les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, aux bâtiments industriels, ainsi qu'à ceux accueillant un service public, aux ensembles commerciaux et aux cinémas.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier sur les espaces de stationnement.

12.2. Stationnement des vélos

Des stationnements vélos doivent être prévus. Ils ne sont pas nécessairement réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés.

ARTICLE 1AUet - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (allée privative, aire de stationnement...) doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants...

13.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

○ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une nouvelle OAP est élaborée sur l'ensemble du périmètre du projet qui se situe à cheval sur les deux communes.

Pour plus de lisibilité, l'OAP est présentée dans son ensemble.

Le contenu de l'OAP vise à prescrire les mesures d'évitement ou de compensation identifiées dans l'étude environnementale.

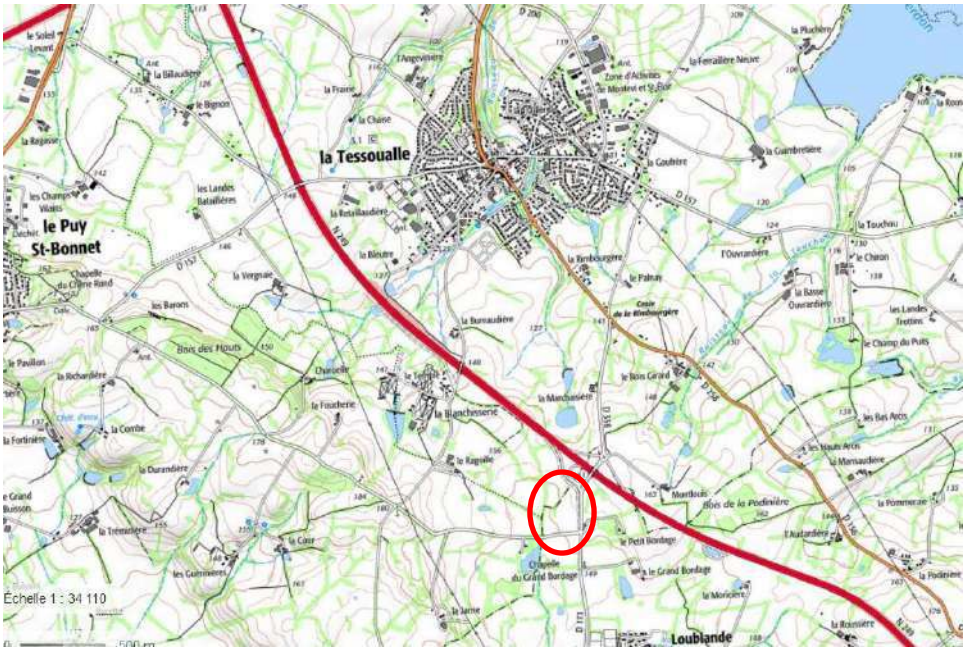
NOUVELLE OAP

CONTEXTE ET ENJEUX DU SITE

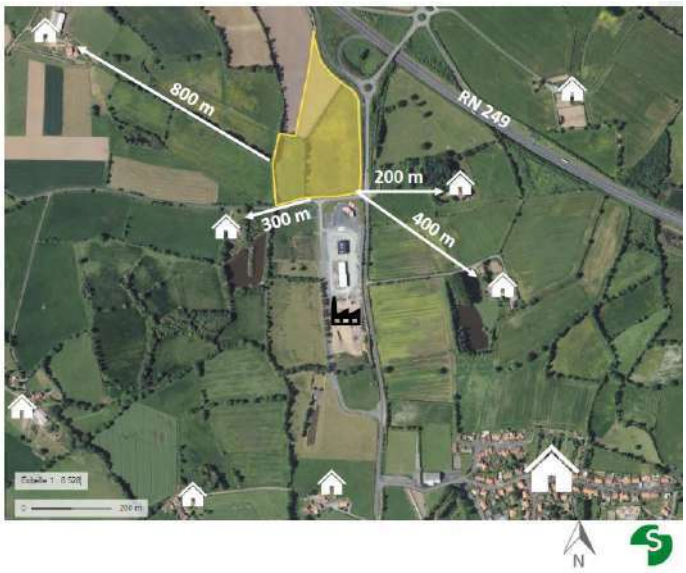
1. Situation

Le périmètre de l'OAP d'une superficie de 5,16 ha, se situe au lieu-dit la Croisée, à cheval sur les communes de la Tessoualle en Maine-et-Loire et de Loublande, commune associée de Mauléon en Deux-Sèvres. Le site d'étude se trouve à proximité de l'échangeur de la Croisée sur la RN 249 qui relie Cholet à Bressuire.

Localisation du secteur d'OAP (source : Géoportail)



Il s'inscrit dans un environnement agricole. Il est distant de 200m minimum des hameaux habités les plus proches et de 700 m du bourg de Loublande (sud-est du site).



Distances des habitations vis-à-vis du secteur d'OAP (source : SETEC)

2. Enjeux

Les éléments qui suivent rappellent de manière synthétique les enjeux identifiés à la suite de l'Etat initial de l'environnement du site.

- **La gestion des accès :**

Le site est bordé au nord par la RN 249 et sa bretelle d'accès qui débouche sur la RD 171. Aucun accès direct n'est permis sur ces deux voies.

Les limites du site sont éloignées de plus de 100 m de l'axe de la RN 249.

Au sud, le site est desservi par la route de Loublande – le Puy Saint Bonnet.

> *Le trafic poids-lourds induit par le projet nécessite un dimensionnement adapté des accès au site permettant d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation à ses abords.*

- **La faune, la flore et les habitats**[9]

Les sensibilités du site portent principalement sur les haies bocagères et les zones humides. L'enjeu concernant la flore est faible au vu des cortèges floristiques relativement communs.

Concernant la faune, les principaux enjeux concernent les haies et certains arbres ayant un potentiel pour le gîte des chiroptères. Les inventaires chiroptères réalisés n'ont pas mis en avant d'usage certain de ces derniers.

La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » vise à limiter l'impact direct sur les haies et à compenser les 246,85 ml de haies supprimées par le projet.

[9] *Source : NCA, Études et Conseil en Environnement - Diagnostic écologique complet - 2019/2020*

- **Les zones humides**[10]

Le site du projet comporte des zones humides. La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » a entrainé la modification du périmètre du projet et de son implantation pour limiter l'impact direct sur les zones humides.

Sur les 3,11 ha de zones humides identifiées dans le cadre des études réalisées, 9 750 m² de prairies mésophiles et humides seront détruits par le projet et 4 950 m² auront une perte de fonctionnalité sur les fonctions biologiques et biogéochimiques en raison de la fragmentation des milieux.

- **L'ambiance paysagère et l'occupation du site actuelles**

Le site s'inscrit dans une ambiance de bocage à dominante agricole. Un sentier de randonnées emprunte la route du Puy Saint Bonnet au sud du site.

Les bâtiments nécessaires au projet et adaptés aux process ont des volumes importants avec des hauteurs de l'ordre de 18 m maxi.

Les enjeux de co-visibilité concernent en particulier les habitations les plus proches (entre 200 et 300 m du centre de tri) et les automobilistes qui traversent le territoire, depuis l'échangeur de la RN 249.

> *Les volumes bâtis et le type d'activités prévues sur le site induisent une modification importante des ambiances.*
>
> *Le site induit l'imperméabilisation des surfaces concernées par le bâtiment, les voiries et certains stationnements.*

- **La qualité de l'eau**

Le site est riverain de la zone d'activité aménagée de la Croisée. Il dispose d'une desserte en assainissement collectif permettant de traiter les « eaux vannes » de l'activité.

> *Les activités prévues sur le site sont susceptibles de générer des eaux de ruissellement potentiellement chargées.*

- **Les risques et nuisances**

Le site est faiblement exposé aux risques naturels ou technologiques : seul le risque sismique a été identifié.

L'activité prévue est soumise au régime de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le site génère un trafic poids-lourds journalier d'une quarantaine de véhicules sur la voie de desserte existante de la ZAE de la Lande.

---

[10] *Source : Aménagement Pierre & Eau – Etude zones humides - Septembre 2020*

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter les risques et les nuisances en particulier pour les riverains les plus proches.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « CENTRE DE TRI DES DECHETS RECYCLABLES »

L'OAP est destinée à assurer l'insertion du projet dans son environnement. Elle doit donc traduire les enjeux identifiés ci-dessus en prescriptions.

Les orientations définies ci-après visent à consolider la démarche d'évitement au regard des enjeux présentés ci-avant ainsi que la démarche de compensation induite par l'impact sur les zones humides et les haies bocagères.

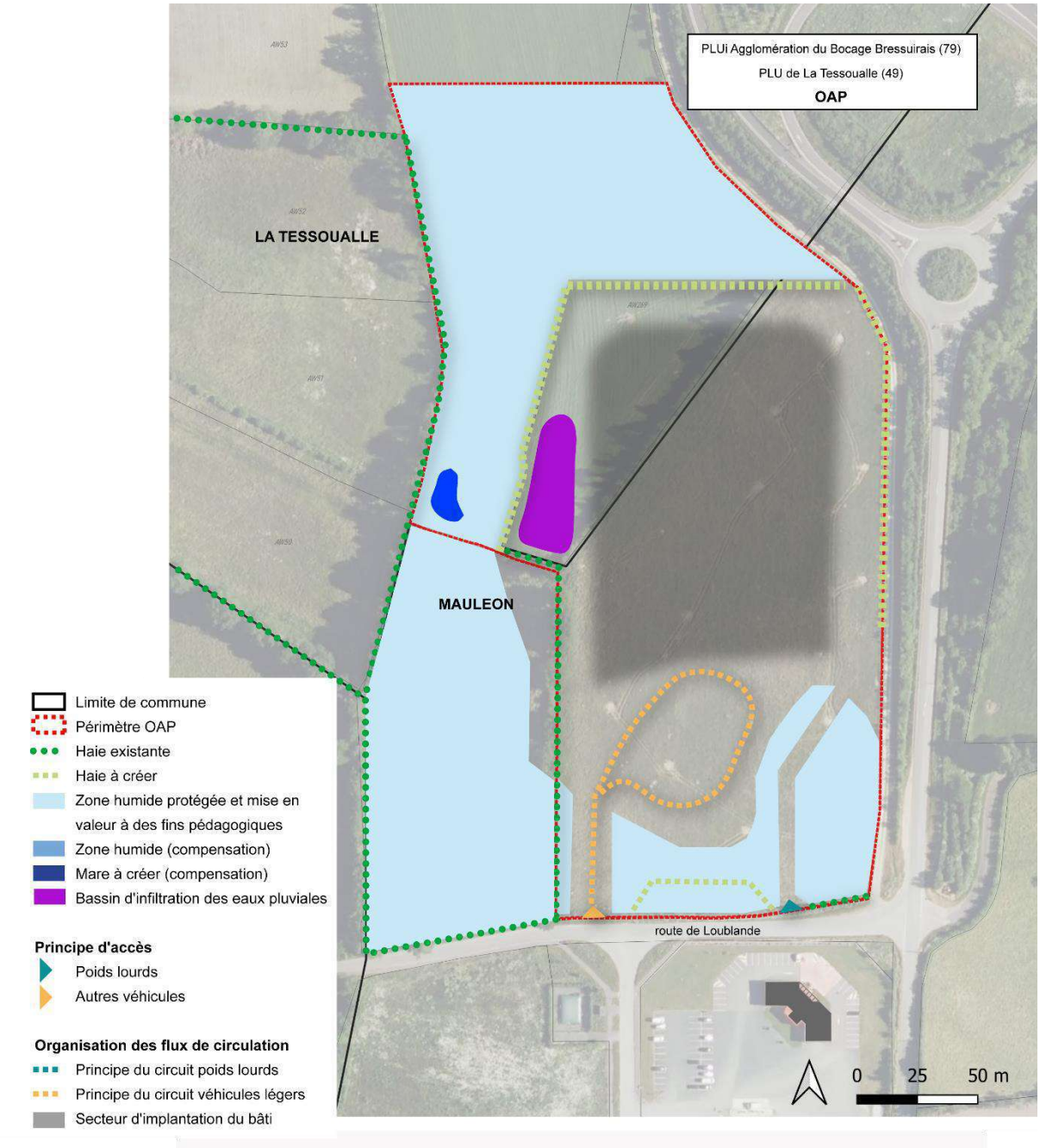
Ainsi, la superficie de zone humide restaurée (1,47 ha), le principe de la mare et le linéaire de haie créé (426 ml) prévus au titre des mesures compensatoires du projet et reportés sur le schéma traduisant l'OAP sont strictement protégés :

Sur ces emprises seuls sont admis les travaux de mise en œuvre de ces compensations, d'entretien et de restauration et ceux destinés à leur préservation et à leur mise en valeur, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la leur sauvegarde, aux paysages et à la qualité de l'eau.

Le site de l'OAP s'appuie sur deux documents d'urbanisme distincts.

Afin d'assurer la lisibilité de l'OAP, les illustrations qui l'accompagnent portent sur l'ensemble du périmètre en distinguant les limites communales.

Carte OAP



En complémentarité des principes de protection et de compensation des zones humides, de la mare et des haies affichés ci-avant, la mise en œuvre de ces orientations est détaillée à travers les dispositions suivantes :

- **La gestion des accès et des flux de circulation au sein du site**

La création d'accès est possible uniquement depuis la route du Puy Saint Bonnet, en limite sud du périmètre. Le flux de poids-lourds induits par le projet depuis l'échangeur sur la RN 149 évite ainsi toute proximité avec des habitations.

Des accès différenciés sont prévus au sein du site pour séparer les différents flux (poids-lourds, personnel, visiteurs dont cars) au sein du site. Ils seront aménagés de façon à assurer une bonne visibilité des entrées/sorties sur le site. Une signalétique adaptée sera mise en place.

Des itinéraires distincts sont prévus pour séparer ces flux au sein du site. Ces dispositifs doivent être établis en cohérence avec une offre en stationnements adaptée aux besoins de chaque usage.

Le site est configuré de manière à tourner en boucle fermée sur le site en cas d'intervention des pompiers et pour faciliter toutes les interventions d'urgence.

Les accès seront réalisés à partir de revêtements perméables.

- **La préservation de la biodiversité – démarche « ERC » concernant le bocage**

Afin de limiter l'artificialisation du site et les incidences sur la fonctionnalité du bocage, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

  - Un linéaire de haies à planter est prévu en particulier à l'interface entre la zone humide de compensation et les installations du centre de tri afin de traiter cette lisière (maintien d'un corridor végétal fonctionnel sur la limite commune entre le site et la zone humide, en appui sur les haies existantes et projetées) ;

  - Lorsque cette plantation arrivera à maturité, elle assurera aussi la dilution du projet dans le paysage bocager et dans le prolongement de la ZAE de Lande située immédiatement au Sud du projet.

  - La protection et le renforcement des haies de bord de route limite la modification de l'ambiance paysagère du secteur.

  - Les haies inventoriées dans l'OAP sont protégées et seront entretenues de manière pérenne et pourront être renforcées pour restaurer leur vocation de corridor écologique : un inventaire détaillé de la végétation existante au moment des travaux permettra de définir les sujets à conserver et ceux à remplacer, notamment pour rester favorables à la présence des espèces floristiques patrimoniales identifiées et à la faune, en particulier les chiroptères ;

  - Les espèces utilisées en plantation pour renforcer les haies en limites du site, ainsi que les plantations prévues au sein du périmètre en compensation des haies arrasées seront des espèces d'essences locales, non allergènes, adaptées au sol, au climat, favorables à la faune du bocage et adaptées au mode de gestion du site ;

  - Des mesures complémentaires seront prévues destinées à compenser la perte de fonctionnalité due à l'artificialisation du site tels que des nichoirs à chauve-souris à implanter autour des bâtiments ;

- Les autres surfaces non artificialisées seront maintenues en végétation de façon à diversifier le potentiel de biodiversité du site ;
- L'organisation du site et sa gestion devront être conçues pour favoriser l'installation pérenne de la biodiversité, en premier lieu par la compacité des surfaces imperméabilisées représentées par le bâti, les stationnements et les voies de circulation internes au site.

- **La préservation de la biodiversité – démarche « ERC » concernant les zones humides**

Une superficie de 1,47 ha de zones humides de compensation est prévue en limite nord-ouest du centre de tri dans le périmètre de l'OAP. Cette superficie est strictement réservée à la réalisation des zones humides de compensation et à la réalisation d'une mare destinée à renforcer la vocation de corridor écologique de la zone humide ;

La pérennité des zones humides (existantes et de compensation) protégées devra notamment être assurée par :

- Le maintien de leur alimentation en eau ;
- Un entretien adapté qui prévoira notamment :
  - La fauche annuelle tardive de la prairie,
  - Le pâturage de regain possible,
  - L'absence totale d'utilisation de fertilisants ou de produits phytosanitaires ;

Le bassin de gestion des eaux pluviales créé doit être situé en dehors des zones humides protégées dans l'OAP.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Les dispositifs de maîtrise des risques de pollutions liées aux eaux de ruissellement doivent être mis en place :

- aucun rejet direct d'eau chargée dans le milieu ne doit être possible ;
- un dispositif adapté de traitement des eaux de ruissellement de la voirie et des stationnements avant rejet dans le milieu doit être mis en place ;

Pour mémoire, les eaux usées domestiques sont traitées par le biais du réseau d'assainissement collectif.

- **Insertion paysagère**

Afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage à dominante agricole et depuis les points de vue proches :

  - Les haies identifiées seront conservées et/ou renforcées pour limiter la modification de l'ambiance paysagère pour les riverains les plus proches ;
  - Le linéaire de haies sera complété en périphérie du site afin de diluer la perception du bâtiment depuis l'échangeur de la RN 249 ;
  - Les volumes bâtis seront de forme simple par un assemblage de volumes cubiques, excepté pour les installations techniques particulières.
  - Toute construction nouvelle ne peut dépasser la hauteur, par rapport au terrain naturel, fixée à 20 mètres à l'égout.

Les installations techniques seront masquées soit au sein des bâtiments, soit par des clôtures végétalisées.

Ainsi le périmètre du site sera végétalisé pour qu'à terme, avec la croissance des végétaux, les constructions s'insèrent dans un environnement arboré.

- **Gestion des risques et nuisances**

Les dispositions prévues en termes d'organisation des accès au site sont destinées à limiter les risques liés au trafic induit par le projet.

Celles prévues pour la gestion des eaux de ruissellement visent à limiter les risques de pollution du milieu naturel.

A noter que le projet relève de la procédure d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, et, qu'à ce titre, il devra s'acquitter de mesures préventives adaptées aux risques liés aux activités de tri des déchets ménagers.

- PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

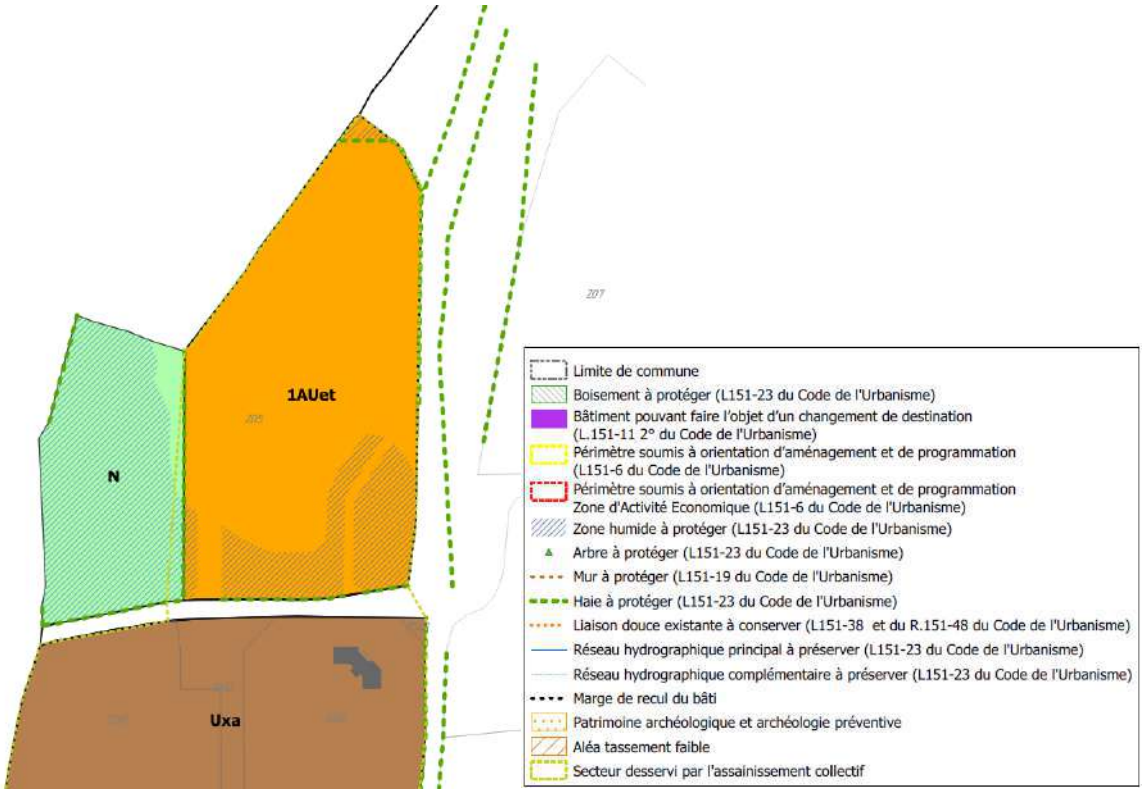
La déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale du Bocage Bressuirais.

Le PLUi intégrait déjà plusieurs éléments du projet et la procédure de Déclaration de projet conduit à modifier :

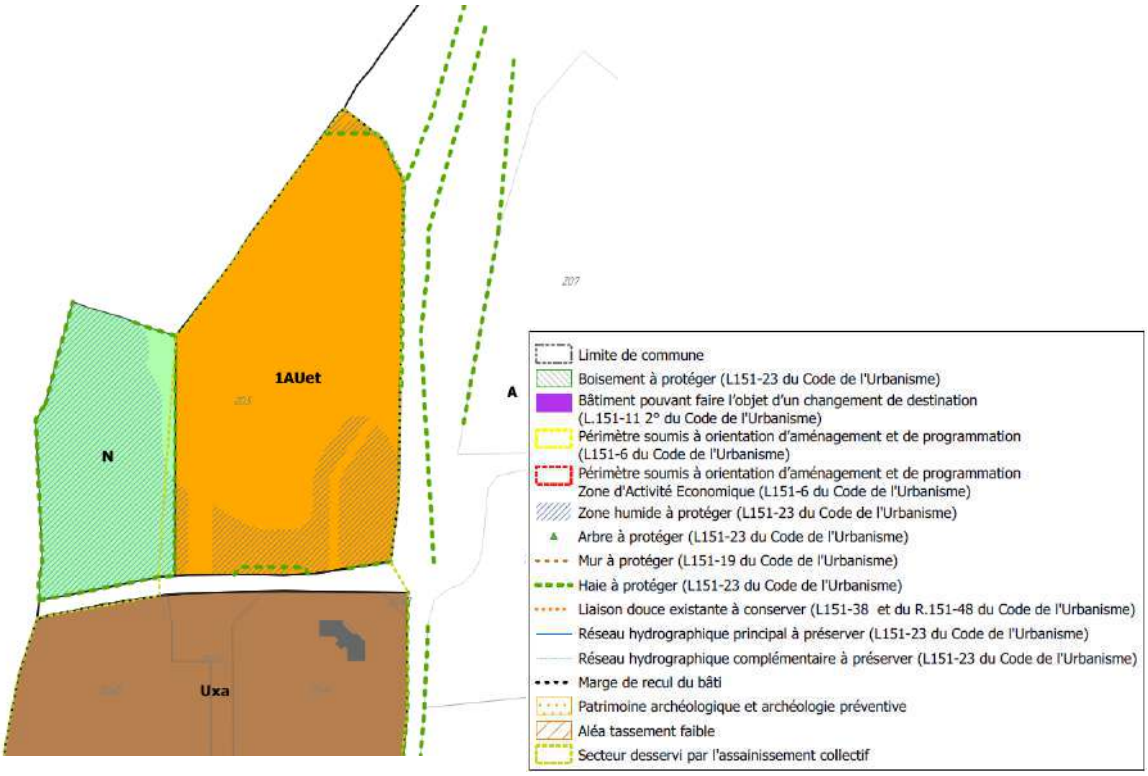
- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « centre de tri des déchets recyclables »** qui définit des prescriptions destinées à mettre en œuvre les mesures d'évitement ou de compensation identifiées plus haut.

o Le règlement graphique

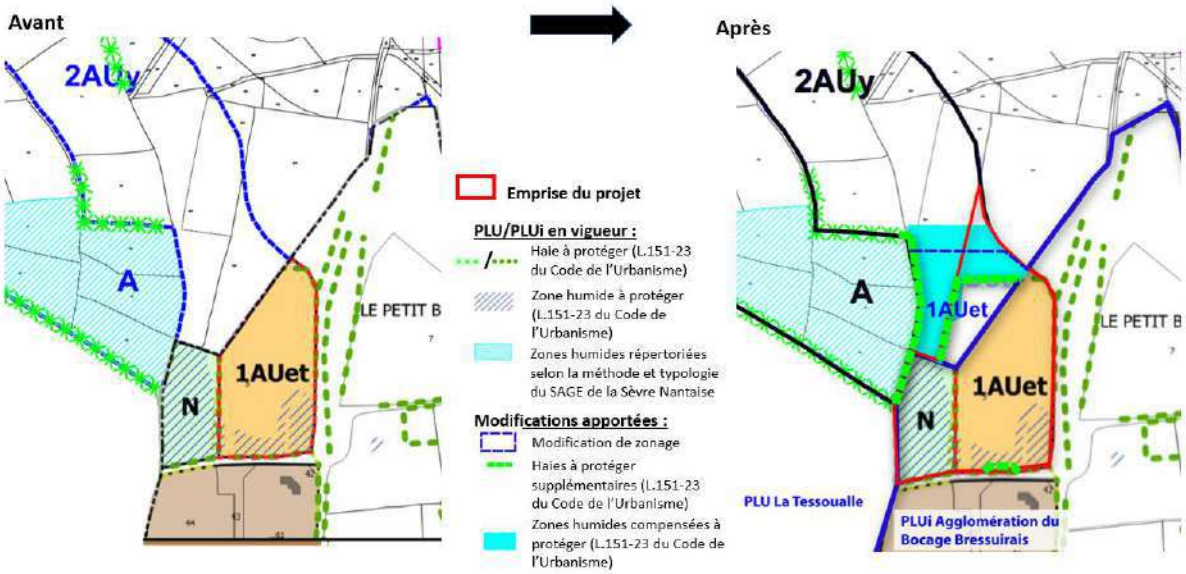
AVANT



APRES



Règlement graphique – vue d'ensemble à l'échelle du site de projet concernant le PLU de la Tessoualle et le PLUi de l'Agglo2B



Le projet entraine **:**

- A l'échelle des deux documents d'urbanisme, la création de 459 ml supplémentaires de linéaire de protection de haies, correspondant à l'ajout de protection sur des haies existantes et la protection des haies plantées pour compensation dans le cadre du projet. **Sur l'Agglomération du Bocage Bressuirais uniquement, il s'agit de la suppression de 70 ml de protection de haie mais la protection en contrepartie de 172 ml supplémentaires de linéaire de protection d'autres haies, correspondant à l'ajout de protection sur des haies existantes et la protection de la haie qui sera plantée dans le cadre du projet (40 ml sur la partie sud). Au global, le PLUi bénéficie de 172 - 70 = 102 ml supplémentaires de haies protégées.**

PLUi Agglomération du Bocage Bressuirais	
Linéaire de haies protégées	Protection au titre de l'article L L.151-23 du code de l'urbanisme **de 102 ml supplémentaires**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP actuel du PLUi est modifiée pour intégrer celle réalisée sur l'ensemble du périmètre du projet qui se situe à cheval sur les deux communes.

Pour plus de lisibilité, l'OAP est présentée dans son ensemble.

Le contenu de l'OAP vise à prescrire les mesures d'évitement ou de compensation identifiées dans l'étude environnementale.

AVANT



MAULEON LOUBLANDE

EQUIPEMENTS-LA CROISEE

Projet de centre de tri des déchets recyclables

surface : 3 ha





Précisions sur les modalités de la desserte

Le site est bordé au nord par la RN 249 et sa bretelle d'accès qui débouche sur la RD 171. Aucun accès direct n'est permis sur ces deux voies.La création d'accès est possible uniquement depuis la route du Puy Saint Bonnet, en limite sud.

Précisions sur les modalités d'insertion paysagère et urbaine

Les zones humides maintenues sur le site doivent conserver leur fonctionnalité. Les haies existantes en limite doivent être conservées. Un linéaire de haies à planter est à prévoir en limite Est du site.



PLUREAL

OAP SECTORIELLES ACTIVITES

Octobre 2021

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

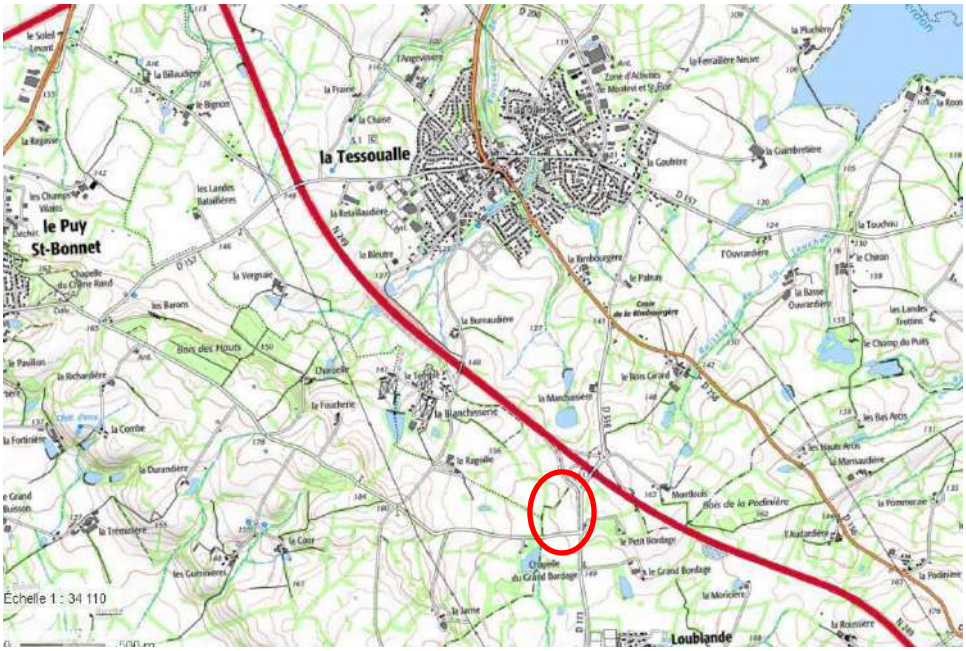
NOUVELLE OAP

CONTEXTE ET ENJEUX DU SITE

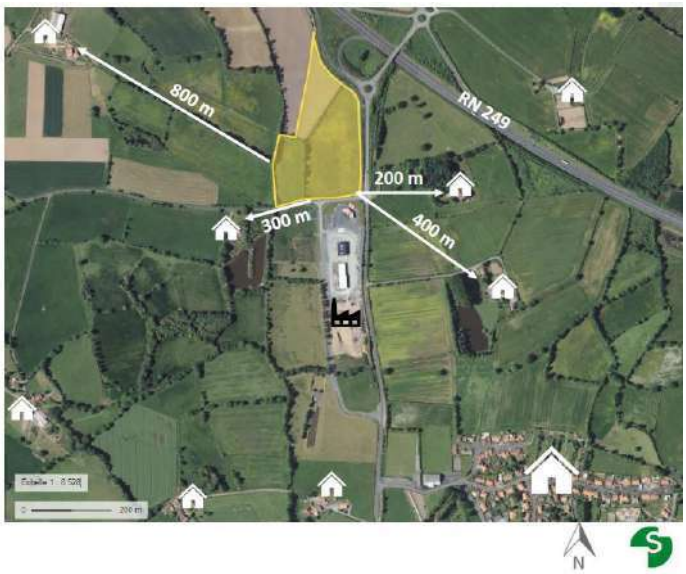
1. Situation

Le périmètre de l'OAP d'une superficie de 5,16 ha, se situe au lieu-dit la Croisée, à cheval sur les communes de la Tessoualle en Maine-et-Loire et de Loublande, commune associée de Mauléon en Deux-Sèvres. Le site d'étude se trouve à proximité de l'échangeur de la Croisée sur la RN 249 qui relie Cholet à Bressuire.

Localisation du secteur d'OAP (source : Géoportail)



Il s'inscrit dans un environnement agricole. Il est distant de 200m minimum des hameaux habités les plus proches et de 700 m du bourg de Loublande (sud-est du site).



Distances des habitations vis-à-vis du secteur d'OAP (source : SETEC)

2. Enjeux

Les éléments qui suivent rappellent de manière synthétique les enjeux identifiés à la suite de l'Etat initial de l'environnement du site.

- **La gestion des accès :**

Le site est bordé au nord par la RN 249 et sa bretelle d'accès qui débouche sur la RD 171. Aucun accès direct n'est permis sur ces deux voies.

Les limites du site sont éloignées de plus de 100 m de l'axe de la RN 249.

Au sud, le site est desservi par la route de Loublande – le Puy Saint Bonnet.

Le trafic poids-lourds induit par le projet nécessite un dimensionnement adapté des accès au site permettant d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation à ses abords.

- **La faune, la flore et les habitats**[11]

Les sensibilités du site portent principalement sur les haies bocagères et les zones humides. L'enjeu concernant la flore est faible au vu des cortèges floristiques relativement communs.

Concernant la faune, les principaux enjeux concernent les haies et certains arbres ayant un potentiel pour le gîte des chiroptères. Les inventaires chiroptères réalisés n'ont pas mis en avant d'usage certain de ces derniers.

La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » vise à limiter l'impact direct sur les haies et à compenser les 246,85 ml de haies supprimées par le projet.

- **Les zones humides**[12]

Le site du projet comporte des zones humides. La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » a entrainé la modification du périmètre du projet et de son implantation pour limiter l'impact direct sur les zones humides.

Sur les 3,11 ha de zones humides identifiées dans le cadre des études réalisées, 9 750 m² de prairies mésophiles et humides seront détruits par le projet et 4 950 m² auront une perte de fonctionnalité sur les fonctions biologiques et biogéochimiques en raison de la fragmentation des milieux.

- **L'ambiance paysagère et l'occupation du site actuelles**

Le site s'inscrit dans une ambiance de bocage à dominante agricole. Un sentier de randonnées emprunte la route du Puy Saint Bonnet au sud du site.

Les bâtiments nécessaires au projet et adaptés aux process ont des volumes importants avec des hauteurs de l'ordre de 18 m maxi.

Les enjeux de co-visibilité concernent en particulier les habitations les plus proches (entre 200 et 300 m du centre de tri) et les automobilistes qui traversent le territoire, depuis l'échangeur de la RN 249.

Les volumes bâtis et le type d'activités prévues sur le site induisent une modification importante des ambiances.

Le site induit l'imperméabilisation des surfaces concernées par le bâtiment, les voiries et certains stationnements.

---

[11] *Source : NCA, Études et Conseil en Environnement - Diagnostic écologique complet - 2019/2020*

[12] *Source : Aménagement Pierre & Eau – Etude zones humides - Septembre 2020*

- **La qualité de l'eau**

Le site est riverain de la zone d'activité aménagée de la Croisée. Il dispose d'une desserte en assainissement collectif permettant de traiter les « eaux vannes » de l'activité.

Les activités prévues sur le site sont susceptibles de générer des eaux de ruissellement potentiellement chargées.

- **Les risques et nuisances**

Le site est faiblement exposé aux risques naturels ou technologiques : seul le risque sismique a été identifié.

L'activité prévue est soumise au régime de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le site génère un trafic poids-lourds journalier d'une quarantaine de véhicules sur la voie de desserte existante de la ZAE de la Lande.

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter les risques et les nuisances en particulier pour les riverains les plus proches.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « CENTRE DE TRI DES DECHETS RECYCLABLES »

L'OAP est destinée à assurer l'insertion du projet dans son environnement. Elle doit donc traduire les enjeux identifiés ci-dessus en prescriptions.

Les orientations définies ci-après visent à consolider la démarche d'évitement au regard des enjeux présentés ci-avant ainsi que la démarche de compensation induite par l'impact sur les zones humides et les haies bocagères.

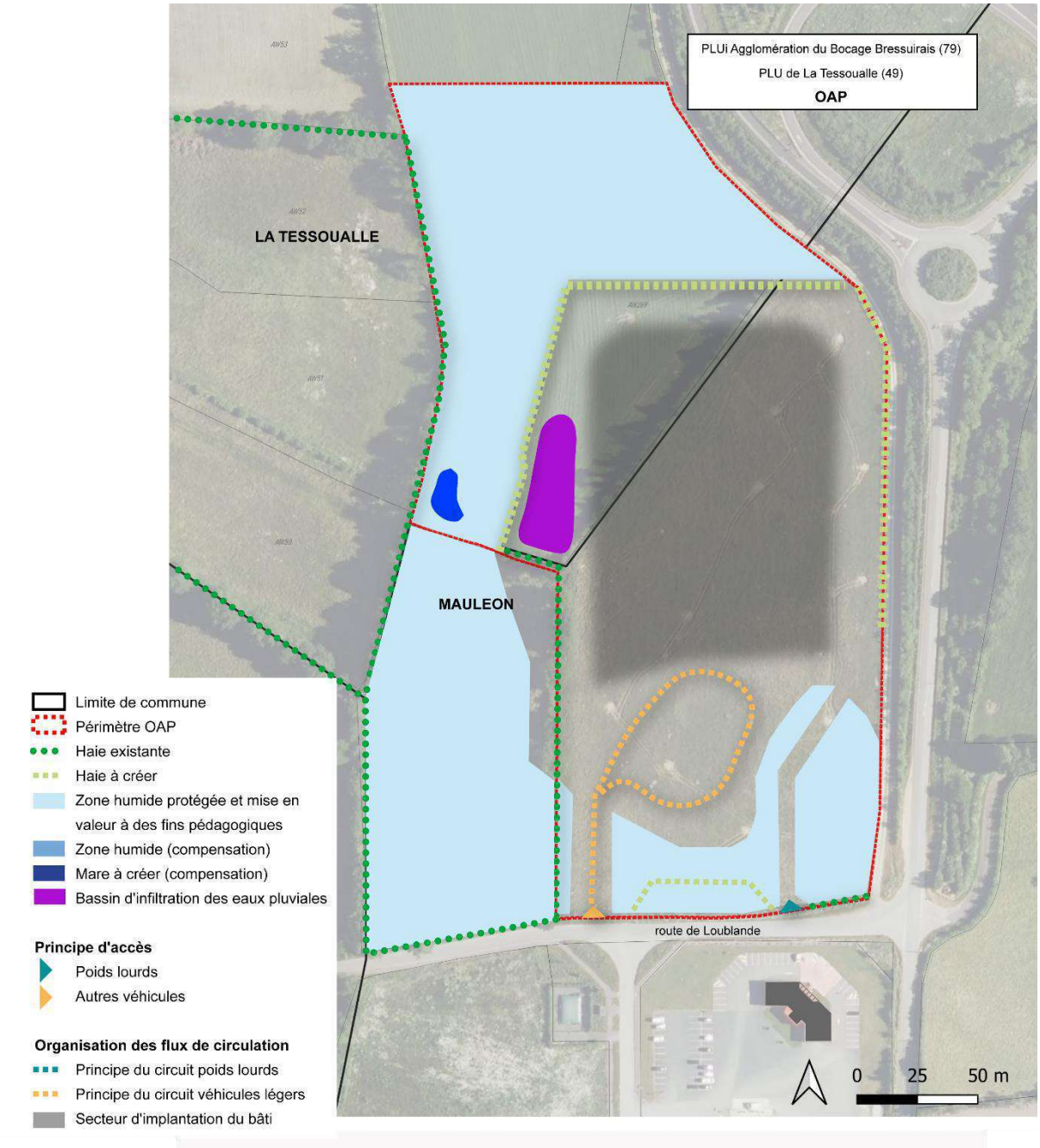
Ainsi, la superficie de zone humide restaurée (1,47 ha), le principe de la mare et le linéaire de haie créé (426 ml) prévues au titre des mesures compensatoires du projet et reportés sur le schéma traduisant l'OAP sont strictement protégées :

Sur ces emprises seuls sont admis les travaux de mise en œuvre de ces compensations, d'entretien et de restauration et ceux destinés à leur préservation et à leur mise en valeur, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la leur sauvegarde, aux paysages et à la qualité de l'eau.

Le site de l'OAP s'appuie sur deux documents d'urbanisme distincts.

Afin d'assurer la lisibilité de l'OAP, les illustrations qui l'accompagnent portent sur l'ensemble du périmètre en distinguant les limites communales.

Carte OAP



En complémentarité des principes de protection et de compensation des zones humides, de la mare et des haies affichés ci-avant, la mise en œuvre de ces orientations est détaillée à travers les dispositions suivantes :

- **La gestion des accès et des flux de circulation au sein du site**

La création d'accès est possible uniquement depuis la route du Puy Saint Bonnet, en limite sud du périmètre. Le flux de poids-lourds induits par le projet depuis l'échangeur sur la RN 149 évite ainsi toute proximité avec des habitations.

Des accès différenciés sont prévus au sein du site pour séparer les différents flux (poids-lourds, personnel, visiteurs dont cars) au sein du site. Ils seront aménagés de façon à assurer une bonne visibilité des entrées/sorties sur le site. Une signalétique adaptée sera mise en place.

Des itinéraires distincts sont prévus pour séparer ces flux au sein du site. Ces dispositifs doivent être établis en cohérence avec une offre en stationnements adaptée aux besoins de chaque usage.

Le site est configuré de manière à tourner en boucle fermée sur le site en cas d'intervention des pompiers et pour faciliter toutes les interventions d'urgence.

Les accès seront réalisés à partir de revêtements perméables.

- **La préservation de la biodiversité – démarche « ERC » concernant le bocage**

Afin de limiter l'artificialisation du site et les incidences sur la fonctionnalité du bocage, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

  - Un linéaire de haies à planter est prévu en particulier à l'interface entre la zone humide de compensation et les installations du centre de tri afin de traiter cette lisière (maintien d'un corridor végétal fonctionnel sur la limite commune entre le site et la zone humide, en appui sur les haies existantes et projetées) ;
  - Lorsque cette plantation arrivera à maturité, elle assurera aussi la dilution du projet dans le paysage bocager et dans le prolongement de la ZAE de Lande située immédiatement au Sud du projet.
  - La protection et le renforcement des haies de bord de route limite la modification de l'ambiance paysagère du secteur.
  - Les haies inventoriées dans l'OAP sont protégées et seront entretenues de manière pérenne et pourront être renforcées pour restaurer leur vocation de corridor écologique : un inventaire détaillé de la végétation existante au moment des travaux permettra de définir les sujets à conserver et ceux à remplacer, notamment pour rester favorables à la présence des espèces floristiques patrimoniales identifiées et à la faune, en particulier les chiroptères ;
  - Les espèces utilisées en plantation pour renforcer les haies en limites du site, ainsi que les plantations prévues au sein du périmètre en compensation des haies arrasées seront des espèces d'essences locales, non allergènes, adaptées au sol, au climat, favorables à la faune du bocage et adaptées au mode de gestion du site ;
  - Des mesures complémentaires seront prévues destinées à compenser la perte de fonctionnalité due à l'artificialisation du site tels que des nichoirs à chauve-souris à implanter autour des bâtiments ;

- Les autres surfaces non artificialisées seront maintenues en végétation de façon à diversifier le potentiel de biodiversité du site ;
- L'organisation du site et sa gestion devront être conçues pour favoriser l'installation pérenne de la biodiversité, en premier lieu par la compacité des surfaces imperméabilisées représentées par le bâti, les stationnements et les voies de circulation internes au site.

- **La préservation de la biodiversité – démarche « ERC » concernant les zones humides**

Une superficie de 1,47 ha de zones humides de compensation est prévue en limite nord-ouest du centre de tri dans le périmètre de l'OAP. Cette superficie est strictement réservée à la réalisation des zones humides de compensation et à la réalisation d'une mare destinée à renforcer la vocation de corridor écologique de la zone humide ;

La pérennité des zones humides (existantes et de compensation) protégées devra notamment être assurée par :

- Le maintien de leur alimentation en eau ;
- Un entretien adapté qui prévoira notamment :
  - La fauche annuelle tardive de la prairie,
  - Le pâturage de regain possible,
  - L'absence totale d'utilisation de fertilisants ou de produits phytosanitaires ;

Le bassin de gestion des eaux pluviales créé doit être situé en dehors des zones humides protégées dans l'OAP.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Les dispositifs de maîtrise des risques de pollutions liées aux eaux de ruissellement doivent être mis en place :

- aucun rejet direct d'eau chargée dans le milieu ne doit être possible ;
- un dispositif adapté de traitement des eaux de ruissellement de la voirie et des stationnements avant rejet dans le milieu doit être mis en place ;

Pour mémoire, les eaux usées domestiques sont traitées par le biais du réseau d'assainissement collectif.

- **Insertion paysagère**

Afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage à dominante agricole et depuis les points de vue proches :

  - Les haies identifiées seront conservées et/ou renforcées pour limiter la modification de l'ambiance paysagère pour les riverains les plus proches ;
  - Le linéaire de haies sera complété en périphérie du site afin de diluer la perception du bâtiment depuis l'échangeur de la RN 249 ;
  - Les volumes bâtis seront de forme simple par un assemblage de volumes cubiques, excepté pour les installations techniques particulières.
  - Toute construction nouvelle ne peut dépasser la hauteur, par rapport au terrain naturel, fixée à 20 mètres à l'égout.

Les installations techniques seront masquées soit au sein des bâtiments, soit par des clôtures végétalisées.

Ainsi le périmètre du site sera végétalisé pour qu'à terme, avec la croissance des végétaux, les constructions s'insèrent dans un environnement arboré.

- **Gestion des risques et nuisances**

Les dispositions prévues en termes d'organisation des accès au site sont destinées à limiter les risques liés au trafic induit par le projet.

Celles prévues pour la gestion des eaux de ruissellement visent à limiter les risques de pollution du milieu naturel.

A noter que le projet relève de la procédure d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, et, qu'à ce titre, il devra s'acquitter de mesures préventives adaptées aux risques liés aux activités de tri des déchets ménagers.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Pièce n° 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

Prescription	Arrêt	Approbation
15 décembre 2015	17 décembre 2019	09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Pièce n° 1.1 : PORTER A CONNAISSANCE

Prescription	Arrêt	Approbation
15 décembre 2015	17 décembre 2019	09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

DDT 79
Direction départementale des territoires des Deux-Sèvres

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES

PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Élaboration du PLU intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Février 2017

Sommaire

I Le rôle du porter à la connaissance....11
1 Le développement durable des Territoires au cœur des démarches de planification....12
1.1 Le contexte....12
1.2 Finalité de la démarche....12
1.2.1 Une vigilance sur les cohérences du document....14
1.2.2 Une prise en compte renforcée des incidences des orientations du plan sur l'environnement dans les documents d'urbanisme....14
1.2.3 Une démarche de projet transversale....15
2 Les enjeux du développement durable du territoire....16
2.1 Le développement durable en réponse à des menaces collectives....16
2.2 Les objectifs d'un aménagement durable du territoire....17
2.3 La concertation....18
II – le PLU intercommunal : cadre réglementaire....19
1 Le contenu du Plan Local d'Urbanisme....19
1.1 Le rapport de présentation (articles L.151-2 à L.151-4 et R.151-1 à R.151-5)....20
1.2 Le PADD (article L.151-5 du code de l'urbanisme)....20
1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation OAP (articles L.151-6 à L151-7 et R.151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme)....21
1.4 Le règlement (articles L.151-8 à L.151-43 et R.151-9 à R.151-16 du code de l'urbanisme)....21
1.5 Les annexes (articles L.151-43 et R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme)....24
2 Association et consultations....24
2.1 Les personnes publiques associées....24
2.2 Les consultations obligatoires....26
2.3 Les consultations sollicitées....27
2.4 Tableau récapitulatif des consultations à réaliser....27
3 La concertation....29
4 Caractère exécutoire du PLU....30
5 Évaluation du document....31
6 Compatibilité avec les documents de portées supérieures....31
7 Évaluation environnementale....33
III Informations applicables au territoire....35
1 Objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre....35

1.1 Atténuation des effets du changement climatique et adaptation....36
1.1.1 SRCAE....37
1.1.2 PCAET....38
1.2 Qualité de l'air....39
1.3 Production d'énergies renouvelables....40
1.3.1 Énergie éolienne....41
1.3.2 Énergie solaire....41
1.3.3 Méthanisation....42
1.3.4 Biomasse....42
1.4 Réduction de la précarité énergétique et amélioration des performances énergétiques des constructions....42
1.5 Mobilité et déplacements....44
1.5.1 flux domiciles – travail....46
1.5.2 Les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture....46
1.5.3 L'intermodalité....46
1.5.4 Les modes doux : vélo et marche à pied....47
1.5.5 Le covoiturage....48
1.5.6 Le fret et le transport de marchandises....48
2 Objectifs d'économie d'espace....49
2.1 La protection des espaces agricoles....49
2.2 Consommation d'espace....51
2.3 Nature en ville....55
2.3.1 Une fonction tridimensionnelle (sociale, économique et environnementale)....55
2.3.2 Moyens et leviers pour la planification en urbanisme....56
3 Objectif de prévention des risques et des pollutions....57
3.1 Introduction à la gestion des risques majeurs....57
3.1.1 Les objectifs : les actions de non aggravation, voire de diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens....57
3.1.2 Les obligations des collectivités....58
3.2 Les risques naturels et technologiques majeurs....59
3.2.1 Les risques naturels....59
3.2.2 Les risques technologiques....68
3.3 Les risques sanitaires et les nuisances....72
3.3.1 Installations classées....73
3.3.2 Sites et sols pollués....75

3.3.3 Prévention et gestion des déchets....75
3.3.4 La réduction et la prévention des nuisances sonores....78
4 Objectifs de préservation et valorisation du patrimoine commun : l'eau....87
4.1 Préservation de la ressource en eau....87
4.1.1 Le contexte législatif et réglementaire....87
4.1.2 Les masses d'eau....88
4.1.3 Le SDAGE....91
4.1.4 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)....92
4.1.5 Les périmètres de protection des captages....99
4.1.6 Zone vulnérable....100
4.1.7 Zone sensible....100
4.1.8 Zone de répartition des eaux....100
4.2 L'assainissement....101
4.2.1 La gestion des eaux usées....101
4.2.2 La gestion des eaux pluviales....104
4.3 Les plans d'eau....107
4.4 Les cours d'eau....108
5 Objectifs de préservation et valorisation du patrimoine commun: la biodiversité et le paysage....110
5.1 Préservation des écosystèmes....110
5.1.1 La trame verte et bleue....111
5.1.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)....113
5.1.3 Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)....115
5.1.4 Les sites NATURA 2000....115
5.1.5 Réserve Naturelle Nationale (RNN)....116
5.1.6 Autres Réserves Naturelles....117
5.1.7 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)....117
5.1.8 Les espaces naturels sensibles....117
5.1.9 Les espèces protégées....118
5.1.10 Protection des zones humides....119
5.2 Paysages et patrimoines....120
5.2.1 L'inventaire des paysages de Poitou-Charentes....121
5.2.2 Le respect de l'identité paysagère....122
5.2.3 Les sites classés et/ou inscrits....122

5.2.4 Sites patrimoniaux remarquables....123
5.2.5 Une architecture de qualité....126
5.2.6 L'inventaire des monuments classés et inscrits....126
5.2.7 L'archéologie....127
5.2.8 Les bâtiments remarquables et petit patrimoine....128
5.2.9 Boisements, haies et arbres remarquables....129
5.2.10 Loi Barnier et entrée de ville....131
5.2.11 Publicité....131
6 Objectif de structuration de zones d'habitat équilibrées....134
6.1 Prise en compte de l'habitat et du logement dans le document d'urbanisme....134
6.2 Permettre l'accès de tous à un logement....134
6.2.1 Le contexte local du logement....134
6.2.2 Territorialiser les besoins en logement....142
6.2.3 Mixité sociale....145
6.2.4 Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé....147
7 Objectif d'attractivité du territoire (vitalité économique qualité de vie et cohésion sociale)....148
7.1 La population....148
7.1.1 Évolution démographique....148
7.1.2 Structure démographique....148
7.1.3 Revenus des ménages....148
7.2 L'économie....148
7.2.1 L'activité commerciale....148
7.2.2 Les activités industrielles, artisanales et tertiaires....149
7.2.3 Les activités agricoles....150
7.2.4 La prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme....151
7.2.5 Le tourisme: réglementation du camping....156
7.2.6 Les carrières et les gisements....157
7.3 Les réseaux....158
7.3.1 L'aménagement numérique du territoire....158
7.3.2 La défense incendie....159
7.4 Les équipements et les services....160
7.4.1 Adéquation de l'offre aux besoins existants et futurs....160
7.4.2 Le patrimoine immobilier public....161

7.5 Accessibilité du territoire.....161
7.6 Les infrastructures.....162
7.6.1 Les infrastructures de transport routier.....162
7.6.2 Les réseaux de transport en commun.....163
7.6.3 Les réseaux de transport ferré.....163
IV Servitudes d'utilité publique.....164
V Autres.....176

Préambule

La nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme, prévue par l'article 171 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), a été mise en œuvre par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 qui modifie à droit constant la partie législative du code de l'urbanisme. Elle a été complétée par le décret du 28 décembre 2015 qui modifie la partie réglementaire de ce même code applicables aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Il en modernise le contenu et recentre les PLU autour du projet d'aménagement et de développement durables, tout en offrant de nouveaux outils pour le mettre en œuvre.

L'ordonnance et le décret sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016. Le décret prévoit néanmoins en ce qui concerne les nouvelles dispositions réglementaires une application progressive, avec droit d'option pour les collectivités entre la nouvelle et l'ancienne version. Ainsi, pour les procédures d'élaboration d'un PLUi, initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communautaire se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé, au plus tard lors de l'arrêt du projet. La communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais qui a prescrit l'élaboration de son PLUiD avant le 1er janvier 2016 peut bénéficier du nouveau contenu du PLU si elle le souhaite, ou attendre la prochaine révision générale, sans qu'un délai ne soit imposé.

Toutefois, ce porter à connaissance est établi au regard du nouveau code de l'urbanisme, entré en vigueur le 1er janvier 2016, aussi bien en ce qui concerne la partie législative que la partie réglementaire, et je ne peux que vous inciter à prendre en compte la nouvelle version de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Pour une meilleure appropriation du code de l'urbanisme, un guide pratique relatif au PLU est en cours de rédaction. Sa publication est prévue au deuxième semestre 2016.

Le code de l'urbanisme est consultable sur le site légifrance à l'adresse suivante :
https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075

Vous pouvez également y consulter la version en vigueur avant le 1er janvier 2016, ainsi que l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015. En effet, d'anciennes dispositions du code de l'urbanisme, notamment certaines dispositions transitoires, n'apparaissent plus dans le code de l'urbanisme mais uniquement dans l'ordonnance. Vous trouverez également à l'adresse suivante, sur ce même site, les tables de concordance entre la nouvelle et l'ancienne version du code de l'urbanisme : https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme que je vous invite d'ores et déjà à annexer aux documents en vigueur sur votre territoire par voie de délibération.

Je vous invite également à anticiper d’ores et déjà la publication du PLUi sur le Géoportail de l’urbanisme une fois qu’il aura été approuvé. Cela implique qu’il soit numérisé au format défini par le Conseil National de l’Information Géographique.
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

I Le rôle du porter à la connaissance

Le PAC vise à fournir à la collectivité des d'éléments lui permettant de mieux appréhender les problématiques de développement durable sur son territoire. Il contient des liens vers de nombreux sites internet vers lesquels la collectivité pourra utilement se reporter pour télécharger, notamment les documents qu'elle devra prendre en compte ou avec lesquels le PLUi devra être compatible (SDAGE, SAGE, SRCE, PRAD, PPRDF ...)

L'élaboration du PAC par les services de l'État doit se faire le plus complètement possible. Il peut se poursuivre en continu, pendant toute la durée de la révision, à mesure de l'élaboration ou de la disponibilité des études et des informations.

L'Etat exprimera dans le cadre de l'association les attentes et les objectifs qui résultent des politiques nationales (transport, habitat, agriculture, aménagement du territoire, environnement,...), et plus généralement le point de vue et les réflexions stratégiques de l'État sur le territoire.

En application de l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, le porter à connaissance est tenu à la disposition du public. En outre, tout ou partie du PAC peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Au-delà des informations contenues dans le porter à connaissance, toute information complémentaire et tout élément nouveau durant l'élaboration du document de planification, pourra être apportées.

1 Le développement durable des Territoires au cœur des démarches de planification

1.1 Le contexte

Dans un contexte où l'urbanisme est une compétence décentralisée, l'Etat demeure le garant des grands équilibres et de la bonne prise en compte des enjeux nationaux, notamment en matière de prise en compte du développement durable dans les projets locaux. Cette responsabilité est notamment exercée dans le cadre du porter à connaissance (PAC) pour l'élaboration des documents d'urbanisme comme dans le cadre de l'association de l'État pour l'élaboration ou la révision de ces documents.

Définir une politique de développement durable du territoire à l'échelle locale implique en effet de rester en cohérence et en synergie avec les politiques et stratégies définies aux autres échelles territoriales : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » (article L. 101-1 du code de l'urbanisme).

Toutefois, si l'Etat est le garant de principes fondamentaux en matière d'aménagement du territoire, c'est aux collectivités de veiller à la cohérence de leurs projets avec ces principes.

1.2 Finalité de la démarche

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » (UH) ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification. Les lois « Grenelle » associées à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche élargissent les objectifs du développement durable en intégrant la lutte contre le gaspillage du foncier agricole. Dernièrement la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est venue renforcer le rôle de la planification afin de permettre de construire des logements en contenant l'étalement urbain et préservant mieux la biodiversité et les ressources.

Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour qu'elle réponde aux besoins des populations tout en consommant moins d'espace et en produisant moins de nuisances et pour qu'elle soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.
A ce titre, les lois « Grenelle » et « ALUR » actent l'engagement de « lutter contre les régressions des surfaces agricoles et naturelles », de

« lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie », et « d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ».

Les documents d'urbanisme, suivant l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, doivent ainsi déterminer « les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en mobilité.
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie ds ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.2.1 Une vigilance sur les cohérences du document

La démarche de planification est un moment privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique, d'agriculture et d'environnement : une collectivité en charge de l'élaboration de documents d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal.
Ce document doit être mis en œuvre dans des stratégies qui appréhendent de manière cohérente et globale les domaines d'action traditionnellement séparés, et notamment, le social, l'écologique et l'économique.
En effet, de nombreuses politiques sectorielles, notamment en matière de construction et de transport, mais également d'énergie et d'environnement ont des incidences spatiales indirectes telles que :

- le changement climatique provoqué par l'accumulation dans l'atmosphère des gaz à effets de serre ;
- les pollutions des sols, de l'air et de l'eau ;
- la perte de la biodiversité ;
- l'accroissement des risques liés à l'utilisation des sols (imperméabilisation des sols, appauvrissement des terres arables...).

Lorsqu'on cherche à rendre les politiques plus cohérentes, les liens entre les aspects économiques, sociaux et environnementaux du développement deviennent beaucoup plus visibles. Il y a souvent une relation entre les problèmes d'environnement impactant un territoire et les caractéristiques socio-économiques du lieu. A l'inverse, l'expérience du développement au niveau local montre que lorsqu'on améliore l'environnement, le développement économique et social suit, ce qui permet d'attirer de nouveaux emplois et de nouveaux investisseurs.

Par conséquent, il est fondamental que la réflexion constitutive du projet de territoire exprimé dans le document d'urbanisme apprécie ces impacts.

1.2.2 Une prise en compte renforcée des incidences des orientations du plan sur l'environnement dans les documents d'urbanisme

Outre la mise en cohérence nécessaire des politiques sectorielles, l'intégration des objectifs du développement durable dans la démarche de planification passe aussi la prise en compte des impacts des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement.

La loi SRU du 13 décembre 2000 précitée et ses décrets d'application ont consolidé la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme en réaffirmant le portage d'objectifs intrinsèques de préservation et intégration de l'environnement. Sont également imposées une analyse de l'état initial de l'environnement et une appréciation des incidences des orientations du document sur l'environnement.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme complète la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen. Ainsi l'évaluation environnementale apporte une réelle valeur ajoutée dans l'élaboration ou la procédure d'évolution des documents d'urbanisme. En tant qu'outil d'aide à la décision, elle contribue à opérer, en amont de la réalisation des projets, des choix pertinents pour assurer un développement équilibré et durable du territoire. Elle permet la construction de documents de planification répondant aux objectifs du Grenelle de l'Environnement et aux besoins recensés par la personne publique responsable dans le cadre du diagnostic du territoire dans les différents domaines de politiques publiques, tel que le développement économique, le logement, les transports, l'environnement.

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont définis par l'article L.104-1 à L.104-2 du code de l'urbanisme, précisé par les articles R.104-1 et R.104-16 du même code.

La qualité d'un rapport de présentation et notamment de l'état initial de l'environnement est indissociable de celle de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement.

Cette analyse permet à la collectivité :

- de justifier ses choix au regard de ses impacts sur l'environnement ;
- de repérer les effets positifs et négatifs, directs ou indirects, que les orientations du document d'urbanisme génèrent sur l'environnement ;
- de rechercher, en l'absence d'alternatives possibles, les mesures compensatoires permettant d'éviter ou de limiter les incidences négatives pouvant découler des choix effectués.

1.2.3 Une démarche de projet transversale

Un projet d'urbanisme durable se définit par :

- **une vision pour l'avenir du territoire partagée avec ses habitants** : « un projet territorial de développement durable est une démarche volontaire, portée par une collectivité, un groupement de collectivités qui, s'appuyant sur un projet d'avenir partagé avec l'ensemble des parties prenantes, se dote d'une stratégie d'action continue pour répondre aux finalités essentielles pour l'avenir de la planète exprimées dans la déclaration de Rio. ». Cette vision s'articule nécessairement avec une démarche préalable d'analyse prospective du territoire pour définir une stratégie d'action continue ;

- **un diagnostic stratégique et des enjeux spatialisés :** un projet d'urbanisme durable « doit reposer sur un diagnostic qui permette de repérer et de spatialiser les richesses et faiblesses internes de cohésion sociale, de paysages, de ressources environnementales, de nuisances, de ressources humaines, de potentiels économiques, démographiques… Ce diagnostic doit permettre de comprendre les relations qui s'établissent entre ces différentes dimensions et de mettre en évidence les transversalités nécessaires pour définir les enjeux

du territoire et y répondre. Il s'agit bien de comprendre le système « territoire » et ses dynamiques grâce à une approche spatialisée et de répondre, à travers la stratégie d'amélioration continue, à des situations singulières tout en s'inscrivant dans des finalités plus globales. » ;

- **un pilotage de projet novateur :** un projet d'urbanisme durable implique une forte mobilisation des habitants pour permettre une stratégie d'amélioration continue du projet. Cette participation doit s'appuyer sur la mise en cohérence des différentes thématiques et sur leurs inter-relations sur le territoire, mais également sur les inter-relations entre le territoire de projet et son bassin de vie et les différentes échelles qu'il impacte, précisées dans l'encadrement normatif du document d'urbanisme figurant dans le PAC.

2 Les enjeux du développement durable du territoire

L'intégration du développement durable au cœur de la démarche de planification se justifie par les enjeux liés à cette problématique :

2.1 Le développement durable en réponse à des menaces collectives

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs ».

Il passe par l'objectif complexe de trouver un équilibre entre la nécessité de répondre aux besoins présents et la nécessité de préserver la planète que nous ne faisons qu'emprunter aux générations futures.

Poursuivre l'objectif du développement durable c'est se préoccuper de questions collectives urgentes, faute de quoi de lourdes nuisances déjà reconnues menacent à moyen-long terme : changements climatiques, dangers en matière de salubrité et de sécurité publiques, exclusion sociale, conséquences liées au vieillissement de la population, amoindrissement des ressources naturelles et de la biodiversité, surconsommation d'espace et demande en transports toujours croissante.

Il est donc fondamental de traduire les principes et les enjeux du développement durable dans les documents d'urbanisme, d'atteindre les objectifs d'intérêt général dans le cadre des évolutions réglementaires qui doivent en faciliter la traduction.

2.2 Les objectifs d'un aménagement durable du territoire

La Stratégie nationale de développement durable (SNDD) s'articule autour de neuf défis stratégiques en lien avec l'architecture de la Stratégie européenne de développement durable (SEDD). Si l'architecture en neuf défis constitue une grille de lecture destinée à faciliter la compréhension des enjeux développement durable. Toutefois, il convient de souligner que la recherche d'un développement durable consiste en une approche transversale, c'est à dire repose dans la mise en lien des uns avec les autres :

. une consommation et une production durables
. une société de la connaissance
. gouvernance
. changement climatique et énergies
. transport et mobilité durables,
. conservation et gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles
. santé publique, prévention et gestion des risques
. démographie, immigration, inclusion sociale
. Défis internationaux en matière de développement durable et de pauvreté dans le monde.

L'intégration du développement durable dans un projet d'urbanisme renvoie à plusieurs enjeux dont la traduction sur un territoire est parfois complexe mais essentielle.

Un projet d'urbanisme durable implique d'intégrer plusieurs enjeux :

- Le croisement entre le développement social durable et le développement environnemental, pour un développement vivable :

Préserver l'environnement doit s'articuler avec une démarche d'équité sociale et aussi de développement équilibré.

- Des enjeux d'équilibre entre développement économique et préservation environnementale pour un développement viable :

Connaître et agir sur l'articulation entre urbanisation et consommation énergétique renforce l'indépendance énergétique du territoire et permet de lutter contre le changement climatique.

- Des enjeux territoriaux croisant le pilier social et le pilier économique pour un développement équitable :

Développer son territoire en s'appuyant sur les ressources et potentialités locales permet d'amoindrir la vulnérabilité du territoire et permet une articulation avec le projet d'urbanisme.

- Des enjeux au croisement des trois piliers : social, environnemental et économique pour un développement durable :

La connaissance du territoire doit permettre au projet communautaire d'intégrer plusieurs objectifs durables : une gestion économe et mixte du territoire en articulation avec une implantation équilibrée des équipements tout en veillant à l'articulation entre urbanisation et préservation de l'environnement.

Intégrer le développement durable dans un projet d'urbanisme signifie chercher à intégrer ces enjeux comme opportunités de développement au sein du projet communautaire.

2.3 La concertation

Aux grands principes généraux d'aménagement énoncés précédemment, s'ajoute celui tout aussi fondamental de l'information et de la concertation avec le public

Dans le domaine « Gouvernance », la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) dans son titre V poursuit l'objectif de faciliter l'information et la concertation dans la prise en compte de l'environnement et du développement durable dans les plans, programmes et projets des collectivités territoriales.

Dans la conduite de l'action publique comme dans celle d'un projet, une bonne gouvernance respecte et applique les cinq principes suivants :

- la participation des acteurs est effective à toutes les étapes et le plus en amont possible pour permettre à tous de construire et de s'approprier le projet ou la politique ;
- le pilotage organise l'expression des différents intérêts des parties prenantes et les modalités de choix ;
- la transversalité de l'approche vise à concilier développement économique, amélioration du bien-être, cohésion sociale, protection des ressources environnementales et du climat ;
- l'amélioration continue permet d'être en accord avec l'évolution des besoins et attentes de la société.
- l'évaluation partagée permet de vérifier l'adéquation et la pertinence des politiques au regard des enjeux globaux et locaux, des principes du développement durable, des attentes des populations ainsi que l'efficacité des moyens mis en œuvre. Elle contribue à l'évolution des projets et de ses axes stratégiques ;

II – le PLU intercommunal : cadre réglementaire

Accès à l'information en matière d'urbanisme :

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique édicte dans son article 2 I, l'obligation pour les collectivités compétentes en matière de planification de mettre à la disposition des tiers, par voie électronique dés leur entrée en vigueur les documents de planification (dont les PLU). Cette mise à disposition est réalisée sur le portail national de l'urbanisme ou, à défaut sur le site internet de la collectivité compétente en matière de planification, jusqu'au 1er janvier 2020.

À compter du 1er janvier 2020 la publication prévue au premier alinéa de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales s'effectuera sur le portail national le l'urbanisme. (art R 143-16 du code de l'urbanisme).

La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes est effective depuis le 1er janvier 2016, conformément aux standards fixés par le Comité National d'Information Géographique. (art R 133-2 du code de l'urbanisme). Ils sont consultables sur le site du CNIG à l'adresse suivante : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732 (Prescriptions Nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme PLU : http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2016/08/141002_Standard_CNIG_PLU.pdf)

1 Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Les éléments constitutifs d'un PLU sont définis aux articles L.151-1 et L. 151-2 du code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur. Une ou plusieurs communes membres de la communauté de communes peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur qui couvre l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.(article L151-3 du code de l'urbanisme).

1.1 Le rapport de présentation (articles L.151-2 à L.151-4 et R.151-1 à R.151-5)

Il s'agit d'un document qui doit présenter la démarche de la commune, expliquer comment les choix ont été opérés et les justifier. Il doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le contenu du rapport de présentation est précisé à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Cependant, le rapport de présentation voit son contenu modifié lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (cf . §4).

1.2 Le PADD (article L.151-5 du code de l'urbanisme)

Outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD doit définir celles de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

II doit aussi arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

II doit, enfin, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il doit être la "clef de voûte" du PLU, présentant de façon simple et accessible le projet de la collectivité.

Sa définition précède l'établissement des règles techniques du PLU (même si plusieurs allers-retours peuvent être nécessaires pour fixer les options définitives) et nécessite un débat en conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire) au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Les autres documents du PLU (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérents avec le PADD.

1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation OAP (articles L.151-6 à L151-7 et R.151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme)

Les OAP sont obligatoires et établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD. Elles peuvent être utilisées de manière complémentaire aux dispositions inscrites dans le règlement du PLU, en reportant des principes d'aménagement, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'occupation du sol. Cette opposabilité s'établit sur un principe de compatibilité.

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Les OAP sectorielles, c'est-à-dire les OAP par secteur ou quartier, (Art. R. 151-6 du CU) pourront définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Pour les PLUi, le renvoi au règlement national d'urbanisme est possible, uniquement sur certains secteurs U (Article R. 151-19 du CU), ce qui ne permet pas d'identifier par exemple des éléments patrimoniaux ou paysagers à préserver au titre du L.151-1. Ces secteurs pourront alors bénéficier d'une OAP patrimoniale (Article R. 151-7 du CU) qui pourront comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Secteurs d'aménagement régis uniquement par des OAP (article R.151-8 du code de l'urbanisme)

Afin de favoriser l'émergence du projet dans des secteurs dans lesquels il est parfois difficile d'établir des règles précises à priori, l'article R151-8 permet aux auteurs de PLU de recourir uniquement à des orientations d'aménagement et de programmation et s'affranchir ainsi de l'élaboration d'un règlement sur ces secteurs.

Cette mesure permettra de réduire les modifications successives du PLU. En effet, le règlement de PLU n'est pas toujours adapté à la temporalité parfois très longue des projets urbains dont la forme et le programme sont souvent appelés à changer pour mieux répondre à des besoins qui évoluent. La définition d'objectifs clairs déclinés dans les OAP pourra ainsi largement faciliter la réalisation de projets.

1.4 Le règlement (articles L.151-8 à L.151-43 et R.151-9 à R.151-16 du code de l'urbanisme)

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs

mentionnés à l'article L.101-1 à L.101-3 du code de l’urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et les zones agricoles (A) ou naturelles et forestières (N) à protéger, définies aux articles R.151-17 à R.151-26 du code de l'urbanisme, et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement peut fixer des règles relatives à l’usage des sols et la destination des constructions. Il peut notamment, en zones agricoles, naturelles ou forestières, :

- autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Le règlement peut fixer des règles en matière de qualité architecturale, urbaine et écologique et en matière d’équipement des zones. Il peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le règlement peut délimiter, en matière de mixité sociale et fonctionnelle, dans les zones urbaines ou à urbaniser :
- des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.
- des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Les articles R.151-17 à R.151-50 fixent les règles que peut comprendre le PLU. Certaines des règles générales d'urbanisme restent cependant applicables sur le territoire des communes dotées de plans locaux d'urbanisme et prévalent au règlement de ce dernier.
Le règlement est complété par un ou plusieurs documents graphiques qui peuvent faire apparaître les éléments listés aux articles R.151-31 à 38.

Modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Le nouveau contenu des plans locaux d'urbanisme est régi par les articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. Ce contenu réglementaire se substitue aux articles R. 123-1 à R. 123-14-1 et comporte des dispositions innovantes, notamment :

- modalités de rédaction de la règle (article R151-9 et R151-11)

Afin que le règlement soit proportionné aux enjeux du projet de territoire, le décret rappelle que les règles sont destinées à la mise en oeuvre du projet d'aménagement et de développement durables (Art. R. 151-9).
L'article R. 151-11 clarifie la valeur réglementaire des illustrations utilisées au sein des règles écrites : mention doit être faite de leur caractère contraignant, dans le cas contraire elles ne revêtent qu'un caractère explicatif

- Structure thématique du règlement

Le décret réaffirme la structure thématique du règlement du plan local d'urbanisme issue de la loi ALUR en regroupant les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU autour de trois thèmes. Cette structuration reste facultative, comme la nomenclature actuellement couramment utilisée, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs.

- Statut facultatif des règles d'implantation (application de l'article R.151-17)

L'ensemble des articles composant le règlement d'un plan local d'urbanisme devient facultatif. Il appartiendra à la collectivité locale d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en oeuvre de son projet d'aménagement et de développement

- Zones de renvoi au RNU dans les zones U des PLUi (article R.151-19 du CU)

Pour encourager l'émergence de projets, les dispositions du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 prévoient que le règlement peut également recourir, en plus des règles quantitatives (fréquemment métriques ou surfaciques) à des règles qualitatives (article R.151-12) ou alternatives (article R.151-13). Ces règles renvoient uniquement à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont principalement

rédigées sous forme d'objectifs à atteindre appréciables au regard de la situation du projet auquel elles s'appliquent.

Il s'agit d'adapter l'écriture de la règle aux exigences du projet de territoire, d'offrir davantage de flexibilité au règlement, tout en favorisant la créativité architecturale et la diversité des formes urbaines. En effet, le règlement ne peut appréhender toutes les situations particulières liées à la localisation des projets et les spécificités de leur mise en œuvre. Ces règles doivent cependant répondre à des critères d'appréciation strictes et vérifiables afin d'en assurer la sécurité juridique.

L'article R. 151-13 donne une assise réglementaire à l'utilisation de règles alternatives aux règles générales afin de permettre au règlement du PLU de prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée.

Le décret permet également de délimiter des secteurs dans lesquels des règles alternatives s'appliquent dès lors qu'un permis conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contiguës. Cette mesure a pour but d'inciter à la mutualisation des règles (notamment de stationnement et d'espaces verts). Cette possibilité ne remet pas en cause le droit, pour les pétitionnaires, de déposer un permis de construire à plusieurs en dehors de ces secteurs mais permet au PLU de choisir de favoriser une application plus efficace de certaines règles.

1.5 Les annexes (articles L.151-43 et R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme)

Les annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique et, dès lors qu'ils seront disponibles, les secteurs d'information sur les sols arrêtés par le préfet, définis à l'article L.125-6 du code de l'environnement.

2 Association et consultations

2.1 Les personnes publiques associées

Le code de l'urbanisme prévoit l'association des « personnes publiques » à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière. Cela permet d'une part, d'adapter les modalités d'association au contexte local et d'autre part, de limiter

les risques contentieux tels qu'ils existaient dans le cadre des procédures POS. Il s'agit de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, en privilégiant le contenu du document.

La possibilité nouvelle pour toute personne publique de demander, à l'EPCI, à être consultée à tout moment lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, offre une souplesse fondée sur une réciprocité de l'initiative du dialogue. En effet, l'élaboration associée peut être mise en œuvre à l'initiative soit de l'EPCI, soit d'une ou plusieurs personnes publiques. La contrepartie de cette souplesse est l'obligation qui est faite à la collectivité concernée de répondre favorablement aux demandes de consultation et de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour les satisfaire.

Ces personnes publiques ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- elles reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure ;
- le projet de PLU arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement ;
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques associées (PPA) au projet de PLUi sont :

- l'État ;
- le conseil régional ;
- le conseil départemental ;
- les autorités organisatrices des transports ;
- le président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- les chambres de commerce et d'industrie ;
- les chambres de métiers ;
- les chambres d'agriculture ;
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

En ce qui concerne l'État, l'association sera l'occasion d'expliquer et d'exprimer ses attentes et ses objectifs stratégiques tels qu'ils résultent de l'exercice de ses propres compétences (infrastructures, habitat, politique de la ville, environnement ...) mais aussi de rappeler et de préciser les principes de fond de la loi sur la base de problématiques et des enjeux à venir qu'il aura identifiés.

2.2 Les consultations obligatoires

Lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale, le projet de document et son rapport de présentation est transmis pour avis à l'autorité environnementale, à savoir, la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, cette autorité pouvant être consultée en tant que de besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental. Cet avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être formulé dans les trois mois suivant la date de sa saisine. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. A défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Lorsque le projet d'élaboration ou de révision du PLU a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 153-8 la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du PLU élaboré. Lorsque la ZAC a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. L'avis doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette personne publique. Cet avis est réputé émis en l'absence de réponse à l'issue de ce délai. Toutefois, le silence de l'EPCI à l'origine de la ZAC vaut rejet du projet.

Dans le cadre du PLU intercommunal, un **débat sur le PADD** est organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de PLU (article L.153-12 du code de l'urbanisme). Le **projet arrêté est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes couvertes par le projet de PLU** ou concernées par le projet de révision. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable. Lorsqu'une commune membre de l'EPCI conteste les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent pour l'adoption du PLU, l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le PLU à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés (article L153-16 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Lorsque que le projet de PLU affecte une aire d'appellation d'origine, et préalablement à toute décision, cette autorité administrative doit recueillir l'avis du ministre chargé de l'agriculture, pris après consultation de l'Institut national de l'origine et de la qualité. Le ministre chargé de l'agriculture dispose, pour donner son avis, d'un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il est saisi par l'autorité administrative.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

2.3 Les consultations sollicitées

Au cours de l'élaboration ou de la révision du PLU, sont consultées à leur demande :

- les associations de protection de l'environnement agrées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement,
- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État,
- les communes limitrophes

Les textes ne prévoient pas que ces associations émettent un avis sur le projet de PLU arrêté, au même titre que les personnes publiques. Elles peuvent avoir accès au projet de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public : consultation du projet arrêté sur place (siège de l'EPCI, porteur du projet) et copie du projet contre paiement effectué dans le cadre de l'article 4 de la loi du 17 juillet 1978.

Si le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le président de l'EPCI lui notifie le projet de PLU afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

2.4 Tableau récapitulatif des consultations à réaliser

Statut/Organisme	**Condition**	**Délai**	**Articles de référence**
État	Consultation obligatoire sur projet arrêté	3 mois	L. 132-7, L. 153-16
La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, compétente en matière d'environnement	Consultation obligatoire sur projet de document et son rapport de présentation	3 mois	L.104-6 et R104-21
Conseil régional	Consultation obligatoire sur projet arrêté	3 mois	L.132-7 et L.153-16

Conseil départemental	Consultation obligatoire sur projet arrêté	3 mois	L.132-7 et L.153-16
Conseils municipaux des communes couvertes par le projet de PLU intercommunal	Organisation d'un débat sur le PADD Consultation obligatoire sur projet arrêté	Pas de délai 3 mois	L.153-12
Associations de protection de l'environnement agrées mentionnées à l'article L141-1 du CE	Consultation si demande		L.132-2
Représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du CCH situés sur le territoire de l'EPCI	Consultation si demande		L.132-13
Maires des communes voisines	Consultation si demande		L.132-12, R 123-16
EPCI voisins compétents	Consultation si demande		L.132-8 et L. 132-13
Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat	Consultation obligatoire sur projet arrêté	3 mois	L.132-7 et L.153-16
Représentant des professions et des usagers des voies et modes de transport	Consultation obligatoire sur PLUi tenant lieu de PDU		L.132-13
Associations de personnes handicapées ou à mobilité réduite	Consultation obligatoire sur PLUi tenant lieu de PDU		L.132-13
Organismes de gestion des parcs naturels régionaux	Consultation obligatoire sur projet arrêté	3 mois	L. 132-7 et L.153-16
Chambres de commerce et d'industrie	Consultation obligatoire sur projet arrêté	3 mois	L.132-7 et L.153-16
Chambres de métiers	Consultation obligatoire sur projet arrêté	3 mois	L.132-7 et L.153-16
Chambres d'agriculture	Consultation obligatoire sur projet arrêté	3 mois	L.132-7 et L.153-16
Chambre d'agriculture	Consultation obligatoire si modification du mode d'occupation d'une zone agricole protégée	2 mois	L. 112-2 et R. 112-1-10 du code rural et de la pêche maritime
Chambre d'agriculture	Consultation obligatoire si réduction des espaces agricoles ou forestiers	2 mois	R. 123-17

Ministre de l'agriculture	Consultation obligatoire si le PLU affecte une aire d'appellation d'origine	3 mois	L. 643-4 du code rural et de la pêche maritime
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	Consultation obligatoire en l'absence de SCOT approuvé, si réduction des surfaces des espaces naturels agricoles et forestiers, si délimitation de STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limité) et sur le règlement des zones A et N si les extensions des habitations existantes et leurs annexes sont autorisées	3 mois	L.153-16 et L.153-17
Commission départementale d'orientation de l'agriculture	Consultation obligatoire si modification du mode d'occupation d'une zone agricole protégée	2 mois	L. 112-2 et R. 112-1-10 du code rural et de la pêche maritime
Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée	Consultation obligatoire si réduction des espaces agricoles ou forestiers	2 mois	R. 123-17
Centre national de la propriété forestière	Consultation obligatoire si réduction des espaces agricoles ou forestiers	2 mois	R. 123-17
Personne publique ayant créée une ZAC	Consultation obligatoire lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de ZAC	3 mois	L. 153-18, R. 123-20
Associations locales d'usagers agréées	Consultation si demande	Pas de délai	L.132-12
Associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement	Consultation si demande	Pas de délai	L. 132-12

3 La concertation

L'ordonnance n°2015-1174 du 13/09/2015 confirme l'importance de la concertation avec la population en imposant une étape préalable à l'enquête (article L.103-2 du code de l'Urbanisme). Elle met l'accent sur l'importance des échanges en élargissant les principes de l'association à tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de

déplacement (article L.132-12 du code de l'Urbanisme). L'enquête publique est maintenue et confortée car la procédure d'application anticipée a été supprimée. La loi renforce enfin la nécessité de concertation au sein des communautés de communes élaborant un PLU (article L153-33 du code de l'urbanisme).

La délibération de prescription doit préciser les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme). Les conditions de la collaboration sont définies par une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, à la suite de la réunion d'une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Cette conférence intercommunale doit intervenir au début de la procédure.

Avant son approbation, le dossier d'enquête publique du PLUi est présenté lors d'une conférence intercommunale. Au cours de cette conférence, les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés. À la suite de cette conférence, l'organe délibérant peut modifier le PLUi pour tenir compte des avis, qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet. Il approuve le PLUi à la majorité simple des suffrages exprimés

Le PLU intercommunal peut comporter, à la demande des communes, des plans de secteurs qui couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur.

4 Caractère exécutoire du PLU

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales (article L.153-23 du CU).

À compter du 1er janvier 2020 la publication prévue au premier alinéa de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales s'effectuera sur le portail national le l'urbanisme. (art R 143-16 du code de l'urbanisme).

5 Évaluation du document

L’article L.153-28 du Code de l'urbanisme précise que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, l’organe délibérant de l’EPCI procède à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 et des objectifs prévus aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports lorsque que le PLU tient lieu de PDU.
Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser ce plan.

6 Compatibilité avec les documents de portées supérieures

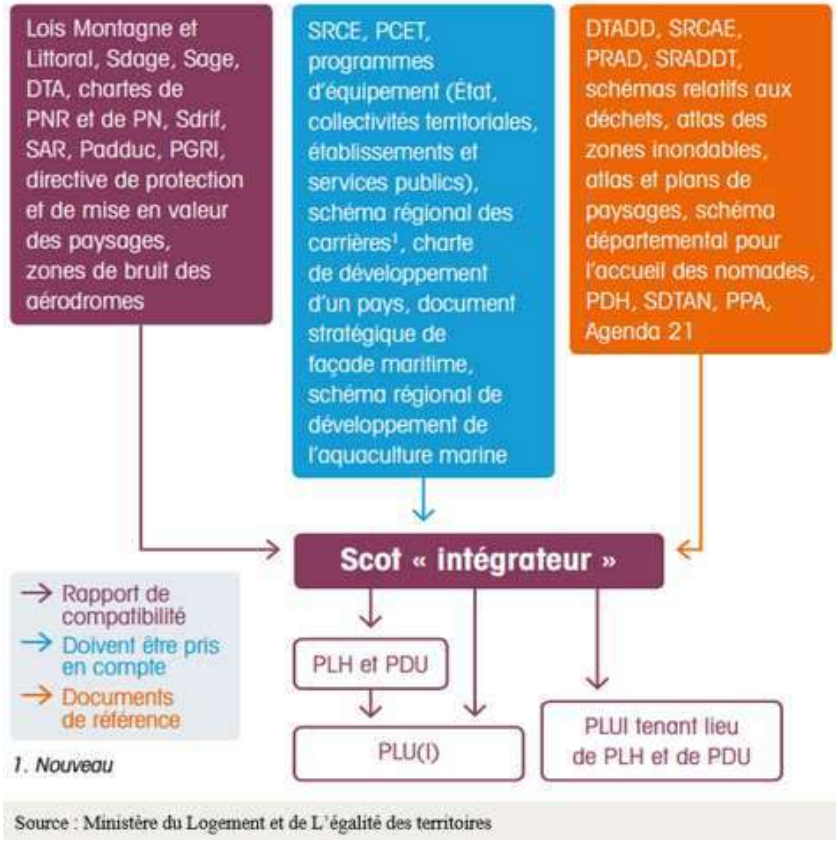
Conformément aux dispositions de l’article L131-4 du code de l’urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), ainsi que, lorsqu’ils existent, des dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, conformément à l’article L.112-4 du code de l’urbanisme.

Lorsque le PLUi tient lieu de PDU, les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation doivent être compatibles avec les dispositions du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.

En ce qui concerne la Communauté d’Agglomération du Bocage Bressuirais, le SCOT est en cours d’approbation. Il prend en compte le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé en date du 18 novembre 2015, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne du 23 novembre 2015, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes adopté le 3 novembre 2015 et le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) Poitou-Charentes approuvé le 17 juin 2013.

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains doivent être compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.

Le SCOT est un document intégrateur dans la hiérarchie des normes :



Source : Ministère du Logement et de L'égalité des territoires

7 Évaluation environnementale

Sont concernés par la procédure d'évaluation environnementale au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, les PLU :
a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;
b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;
Le PLUi de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais est donc concerné par la procédure d'évaluation environnementale.

En application des articles L. 104-4 et L.401-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces incidences négatives sur le milieu naturel (articles L.122-3 et L.122-6 du code de l'environnement et L.121-11 du code de l'urbanisme). Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet est retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Enfin, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale, la loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 fixe un délai de 6 ans, à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, pour que la commune procède à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement. L'analyse devra porter également sur la maîtrise de la consommation des espaces, objectif majeur du Grenelle de l'environnement.

L'autorité compétente en, matière d'environnement peut être consultée en tant que de besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental dont le contenu est défini à l'article R.104-4 et R.104-5 du code de l'urbanisme.
En application de l'article R.414-19 1°) du code de l'environnement, tout document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale doit présenter une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 et ce, quel que soit le critère d'entrée dans le dispositif d'évaluation environnementale.

L'évaluation des incidences Natura 2000 fait partie intégrante de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et doit, en tout état de cause, être en parfaite cohérence avec le contenu du reste du rapport. L'article R.414-22 du code de l'environnement précise que le

rapport d'évaluation environnementale tient lieu d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 s'il satisfait aux prescriptions de contenu de l'article R.414-23 de ce même code. Afin d'assurer la meilleure cohérence du document, il est donc recommandé d'intégrer cette évaluation des incidences au titre de Natura 2000 au sein du rapport de présentation, tout en la répartissant dans des paragraphes clairement identifiés dans le respect de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement.

Tout comme l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est effectuée de façon proportionnée à la complexité et la sensibilité environnementale du territoire, et à l'importance des projets que le PLU autorise.

Il est rappelé que la finalité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est de s'assurer de la compatibilité du document avec les enjeux de maintien en bon état des sites Natura 2000, quitte à réajuster le projet communal dans une démarche d'amélioration en continu. Le document d'urbanisme ne peut être approuvé si l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est absente, incomplète ou si elle conclut à un impact notable dommageable (L. 414-4 6° CE) : il est donc important que l'évaluation des incidences soit clairement conclusive sur les impacts significatifs ou non.

De façon générale, il faut considérer que ces évaluations, outre leur intérêt intrinsèque dans la conception de documents d'urbanisme durables, contribuent à sécuriser les autorisations ultérieures et le document d'urbanisme lui-même.

Par ailleurs, des éléments de cadrage préalable à l'évaluation environnementale sur les documents d'urbanisme sont d'ores et déjà disponibles à l'échelle régionale sous forme de fiches pratiques à l'adresse suivante :
http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/fiches-pratiques-cadrage-prealable-r726.html

III Informations applicables au territoire

1 Objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le document de planification, conformément aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme, doit contribuer aux objectifs suivants sur son territoire :

- lutte contre le changement climatique,
- maîtrise de l'énergie,
- production énergétique à partir de sources renouvelables,
- amélioration des performances énergétiques des bâtiments,
- diminution des obligations de déplacements,
- développement des transports collectifs,
- diversification des fonctions urbaines.

Les activités humaines entraînent un accroissement de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère, provoquant un dérèglement du climat. Enjeu planétaire, la limitation des émissions de gaz à effet de serre concerne tous les niveaux de décision. Les choix, en matière d'aménagement et d'urbanisme notamment, décidés par les collectivités locales, ont une conséquence sur l'effet de serre.

La logique des textes et les objectifs de la puissance publique sont de :

- mettre en œuvre le droit reconnu de respirer un air qui ne nuise pas à la santé,
- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardio-vasculaires, pathologies respiratoires, neurologiques…),
- réduire les inégalités en matière d'accès à un environnement de qualité (conditions de vie, expositions professionnelles ou géographiques),
- définir les orientations et les objectifs en ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique.

Le document d'urbanisme aura donc pour enjeux de :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- préserver la qualité de l'air,
- réduire la consommation énergétique et développer la production à partir de sources renouvelables,

- limiter des consommations d'énergies fossiles à l'origine de polluants atmosphériques,
- maîtriser l'urbanisation autour des installations classées polluantes, tenant compte notamment des conditions de dispersion des polluants et par la limitation de l'exposition des populations aux polluants existants ou prévisibles.

1.1 Atténuation des effets du changement climatique et adaptation

Face au défi du réchauffement climatique, la communauté internationale a décidé de limiter la hausse des températures à 2 °C. Pour atteindre cet objectif, tous les secteurs de l'économie doivent être mobilisés sur cette politique d'**atténuation des effets du changement climatique**. Réussir la politique climatique est à la fois un défi et une opportunité, parce qu'il s'agit là de l'un des principaux enjeux du changement de société, au cœur du développement durable, impliquant un nouveau modèle de croissance économique et de compétitivité[1].
C'est tout l'enjeu de la territorialisation des politiques climatique et énergétique.

Le changement climatique est déjà et sera plus encore à l'origine de bouleversements qui affecteront l'ensemble des activités et secteurs du territoire français, avec:

- Une hausse des températures moyennes annuelles, plus marquée en été avec des disparités territoriales,
- Une diminution des précipitations annuelles moyennes, avec des disparités territoriales,
- Une aggravation des sécheresses avec des diminutions accrues de la disponibilité en eau
- Une augmentation du niveau de la mer

Des effets préjudiciables sont attendus sur la ressource en eau, la biodiversité, la santé publique, les risques naturels, l'agriculture, la conchyliculture, la sylviculture, la viticulture, la production d'énergie, le tourisme, les infrastructures des transports, l'aménagement et le cadre bâti.

Dans ce contexte, l'enjeu est de se préparer dès maintenant aux évolutions climatiques, tant sur l'anticipation vis-à-vis des impacts négatifs, que sur l'identification des opportunités à saisir et à exploiter. Or, l'inaction aura un coût nettement supérieur à celui des mesures d'adaptation [2], lesquelles sont un complément indispensable aux actions d'atténuation.

L'**adaptation** est définie dans le 3e rapport d'évaluation du GIEC comme «*l'ajustement des systèmes naturels ou humains en réponse à des stimuli climatiques ou à leurs effets, afin d'atténuer les effets néfastes ou exploiter des opportunités bénéfiques*».

La stratégie d'adaptation au changement climatique devra définir des orientations d'évolution des modes de développement des territoires,

1 Extrait Plan Climat pour la France: http://www.developpement-durable.gouv.fr/Le-plan-climat-de-la-France-2011.html
2 Rapport Stern : évalue le coût de l'inaction entre 5% et 20% du PIB mondial, et celui de l'action à 1% du PIB mondial

s'appuyant d'une part sur le remodelage des technologies et techniques mais également sur des de réflexions sur la localisation optimale des activités. L'objectif de la stratégie d'adaptation est de réduire l'exposition et la vulnérabilité aux aléas climatiques.

L'atténuation des effets du changement climatique et l'adaptation au changement climatique obligent à examiner la planification sous ce double aspect. Les choix en termes d'accueil de population, de types de logements, d'activités, d'équipements, d'infrastructures de transports... vont devoir intégrer les évaluations des besoins en énergie générés et les émissions de gaz à effets de serre liées.

Des orientations du PLUi favorables à l'émergence de formes urbaines compactes et aux fonctions urbaines mixtes, à des stratégies territoriales d'offres de transports moins énergivores, à de nouveaux projets urbains économes en énergie, à des opérations d'aménagement denses autour des nœuds de transport en commun et à des aménagements équilibrés entre activités, services, loisirs intégrant une réflexion sur la limitation des obligations de déplacement vers ces différents pôles seront indispensables.

1.1.1 SRCAE

Le Schéma régional « Climat, Air, Énergie », réglementé par l'art. L.222-1 du code de l'environnement, a été approuvé le 17 juin 2013 par arrêté préfectoral de région Poitou-Charentes. Ce schéma est co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional.

L'élaboration et le contenu du SRCAE sont fixés par les articles R221-1 et suivants du code de l'environnement.

L'**objectif de ce schéma** est de définir les orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique et des objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 concernant le développement des énergies renouvelables. Il comprend un volet « schéma régional éolien » (SRE) qui définit les zones favorables au développement de l'éolien en région, en précisant la liste des communes concernées.

Le SRCAE est un **document stratégique** qui a vocation à définir des orientations régionales. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des anciens Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) et des Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) qui devront être compatibles avec les orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET et PCAET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

Le schéma est consultable sur le site de la DREAL à l'adresse suivante: http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-climat-air-energie-r204.html et sur le site de la préfecture de la région: http://www.poitou-charentes.gouv.fr/contenu/1/119/schema-regional-climat-air-energie

1.1.2 PCAET

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est défini à l'article L. 222-26 du code de l'environnement et précisé aux articles R. 229-51 à R.221-56.Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Il doit être révisé tous les 6 ans.

Le PCAET doit être élaboré au niveau intercommunal. Ainsi, les établissements publics à coopération intercommunale de plus de :

- 50 000 habitants existants au 1er janvier 2015, doivent élaborer leur PCAET avant le 31 décembre 2016 ;
- 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017, doivent élaborer leur PCAET avant le 31 décembre 2018.

L'EPCI est coordinateur de la transition énergétique sur le territoire. Il doit animer et coordonner les actions du PCAET sur le territoire. Le PCAET peut être élaboré par le porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT) si tous les EPCI du territoire du ScoT lui transfèrent la compétence.

Le PCAET doit être constitué de :

- un bilan d'émissions de gaz à effet de serre du territoire
- des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation au changement climatique ;
- un plan d'actions portant sur :
    - l'amélioration de l'efficacité énergétique
    - le développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur
    - l'augmentation de la production d'énergies renouvelables
    - la valorisation du potentiel d'énergie issue de la récupération
    - le développement du stockage et optimisation de la distribution d'énergie
    - le développement de territoires à énergie positive
    - la limitation des émissions de gaz à effet de serre
    - l'anticipation des impacts du changement climatique
    - + la mobilité sobre et décarbonée (si compétence EPCI)
    - + la maîtrise de la consommation d'énergie de l'éclairage public (si compétence EPCI)
    - + le schéma directeur de développement de réseau de chaleur (si compétence EPCI)
    - + la lutte contre la pollution atmosphérique (s'il existe un plan de protection de l'atmosphère)
- Un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PCAET doit être soumis avant approbation au préfet de région, président du conseil régional, président de l'association régionale d'organismes d'habitat social, représentant des autorités organisatrices des réseaux publics de distribution d'électricité et de gaz.

Le PCAET doit :

- être compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), et prendre en compte le schéma de cohérence territoriale (SCoT).
- être pris en compte par le PLU.
- être compatible avec les objectifs fixés pour chaque polluant s'il existe un plan de protection de l'atmosphère.
- être intégré au rapport annuel de développement durable dans le cas d'EPCI de plus de 50 000 habitants.

Le PCAET peut être le volet Climat de l'Agenda 21 si la collectivité s'est dotée d'un Agenda 21.

1.2 Qualité de l'air

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de **maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances** (article L101-2 du Code de l'Urbanisme). En outre, est rendu obligatoire l'aménagement de pistes cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines.

Le volet qualité de l'air du SRCAE se substitue au Plan régional de la qualité de l'air (PRQA).

Les polluants considérés dans la définition des zones sensibles sont des espèces chimiques dont les concentrations en certains endroits peuvent justifier le caractère prioritaire d'actions en faveur de la qualité de l'air.

Il ressort de l'étude évoquée trois catégories de communes :

- **Des communes sous l'influence des grands axes de circulation : la Nationale 10 et l'autoroute A10,**
- **Des communes appartenant à des zones de fortes densités de population,**
- **Des communes accueillant des sites industriels.**

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 modifié, relatif à la surveillance de la qualité de l'air et aux déclenchements des procédures d'information et d'alerte, définit les seuils à partir desquels les pouvoirs publics doivent informer les populations et prendre, le cas échéant, des mesures d'urgence en limitant les activités contribuant aux émissions des polluants.

Le Préfet des Deux-Sèvres a rendu applicable par arrêté du 15 juillet 1999 un plan d'alerte et d'information au public en cas de pointe de pollution atmosphérique sur l'agglomération.

Le dispositif de surveillance et de mesure des pollutions est assuré par ATMO Nouvelle Aquitaine (http://www.atmo-nouvelleaquitaine.org)
L'historique des alertes à la pollution de l'air en région est disponible sur: http://www.atmo-nouvelleaquitaine.org/alertes

1.3 Production d'énergies renouvelables

La promotion des énergies renouvelables est l'une des priorités de la politique énergétique française. «L'État souhaite favoriser un développement à haute qualité environnementale des énergies renouvelables (...) pour un développement équilibré, écologiquement et socialement soutenable.» (Plan national de développement des énergies renouvelables en France, novembre 2008). Des enjeux particulièrement importants y sont rattachés : la sécurité et l'indépendance énergétique du pays et la protection de l'environnement, en particulier la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Les énergies renouvelables participent à la lutte contre le changement climatique et assurent un approvisionnement sûr et maîtrisé sur le long terme. Le soleil, le vent, l'eau, le bois, la biomasse, la chaleur de la terre sont des ressources abondantes, directement accessibles sur notre territoire. Par leur caractère décentralisé, les énergies renouvelables participent à l'aménagement du territoire et à la création d'emplois non délocalisables.

Le développement des énergies renouvelables doit induire un profond bouleversement de notre rapport à l'énergie. Il s'agit de passer d'un mode de production d'énergie très centralisé, où chacun reçoit une énergie venue d'ailleurs qui paraît abondante et sans limite, à un système énergétique largement décentralisé, où chaque citoyen, chaque entreprise, chaque territoire devient un véritable acteur de la production d'énergie sans CO2.

Le Grenelle Environnement prévoit de porter à au moins 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005 (10,3%). Atteindre cet objectif suppose d'augmenter de 20 millions de tonnes équivalent pétrole (Mtep) la production annuelle d'énergie renouvelable d'ici 2020, en portant celle-ci à 37 Mtep.
Les sources d'énergie renouvelables sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, etc, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz.

L'élaboration du PLUintercommunal est l'occasion de s'interroger sur la possibilité de développer des énergies renouvelables.

1.3.1 Énergie éolienne

Une réflexion peut être menée sur ce sujet au travers d'une étude permettant de définir le potentiel éolien du territoire. Concernant les sensibilités environnementales et paysagères, le Schéma Régional Eolien (SRE) approuvé par arrêté du 29/09/2012, permet une première approche. En effet, si la Loi du 15 avril 2013 a supprimé les Zones de Développement Eolien (ZDE), le schéma régional éolien annexé au schéma régional climat air énergie (SRCAE) constitue maintenant le schéma de référence des projets éoliens. Ce schéma identifie au sein de l'ancienne région Poitou-Charentes, les zones de plus grande sensibilité. Il comporte également des recommandations.

En tout état de cause, il faut intégrer que l'autorisation d'exploitation, pour les éoliennes de plus de 50 m de hauteur, ne pourra être délivrée que si les éoliennes sont éloignées d'au moins 500 m des habitations ou des zones destinées à l'habitation dans les documents d'urbanisme (art L 553-1 code de l'environnement) et 300 m des installations classées (Arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement).

Pour les parcs éoliens de plus petites tailles, les distances minimales peuvent être réduites en fonction de la hauteur des éoliennes (Cf. Arrêté du 26 août 2011 pour les installations soumises à déclaration)

1.3.2 Énergie solaire

Le photovoltaïque se développe en toiture de bâtiments (neufs ou anciens) et sous forme de centrales solaires au sol.

Dans le cas d'implantation de panneaux sur les toitures de bâtiments existants, un inventaire des surfaces propices à ces implantations peut être mené (grandes surfaces, entrepôts, usines, bâtiments de stockage agricoles, etc).

En ce qui concerne les projets de parcs photovoltaïques, il serait utile de recenser les friches urbaines et industrielles, les anciennes carrières ou décharges, les parkings publics ou privés, les surfaces artificialisées, etc, qui pourraient se prêter aux champs de panneaux photovoltaïques. Car, envisagées hors des zones urbaines, les installations de champs photovoltaïques peuvent présenter des incidences négatives sur les espaces naturels ou agricoles : l'installation de tels équipements, prévus pour durer plusieurs dizaines d'années, stériliserait, pendant ce temps, des terres qui seraient alors perdues pour l'agriculture ou perdraient leur vocation naturelle. Tout projet d'installation doit prendre en considération des enjeux locaux agricoles, paysagers et environnementaux dans un souci de cohérence d'aménagement et dans une logique d'appréciation globale de l'intérêt du projet.

Pour apprécier la localisation de tels projets, il convient de s'interroger sur :

- **les enjeux agronomiques et alimentaires :** il convient de proscrire le choix des installations sur les terres agricoles support de l'activité agricoles,
- **les enjeux environnementaux :** pour interdire toute implantation dans les espaces naturels protégés, et évaluer les incidences éventuelles des projets sur la biodiversité ;
- **les enjeux paysagers :** pour apprécier l'insertion des projets dans les paysages et préserver les plus emblématiques d'entre eux, pour éviter les co-visibilités négatives avec le patrimoine bâti protégé ;
- **les contraintes financières et techniques** de raccordement au réseau de distribution d'électricité.

1.3.3 Méthanisation

Un recensement des entreprises, des installations agricoles (notamment dans le cadre du diagnostic agricole), etc, produisant des déchets fermentescibles pourrait être pertinent, afin d'alimenter la réflexion sur la mise en place de la filière de méthanisation.La méthanisation a été reconnue par le grenelle II comme une activité agricole lorsqu'il s'agit majoritairement de déchets issus des effluents d'élevage.

1.3.4 Biomasse

Dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publics et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble, la question de la mise en place de la filière biomasse (utilisation de l'énergie issue de la combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc) serait opportune, notamment pour les réseaux de chaleur.

1.4 Réduction de la précarité énergétique et amélioration des performances énergétiques des constructions

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie.

Les logements potentiellement exposés à la précarité sont ceux dont le taux d'effort énergétique (défini comme le rapport entre les revenus des ménages et les dépenses liés à l'énergie) est supérieur à 10%.

Une étude de l'INSEE en partenariat avec l'AREC et la DREAL PC sur les caractéristiques des ménages en situation de vulnérabilité énergétique est parue en janvier 2015.
Cette étude est accessible via le site Internet :
http://www.arecpc.com/c__39_81_Document_1100__1__La_vulnerabilite_energetique_en_Poitou_Charentes.html

La lutte contre la précarité énergétique par des travaux dans les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah est une priorité de l'Etat et de l'Anah qui s'est traduite par la mise en place du programme Habiter Mieux (cf. ci après) sur l'ensemble du département.

La signature du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique le 30/05/2011 a permis de déclencher l'ouverture du droit à une nouvelle aide de l'Etat complémentaire aux aides de l'Anah pour les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.

Le Programme d'Intérêt Général labellisé « Habiter Mieux » dont le maître d'ouvrage est le Conseil Départemental des Deux-Sèvres vise à lutter contre la précarité énergétique, l'habitat dégradé et agir pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des occupants.
Ce programme vise les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah sur l'ensemble du département hormis les territoires couverts par un autre programme de l'Anah (Communauté d'Agglomération du Niortais et ville de Niort). Les objectifs initiaux étaient de rénover 470 logements par an (dont 350 sur la rénovation énergétique).
En 2015 116 dossiers ont été engagés pour des travaux de rénovation énergétique (gains énergie supérieurs à 25%) sur la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.
Ce programme se terminera en décembre 2017. Son renouvellement est à l'étude.

Comme le prévoit le PLH, en complément à la mise en oeuvre de la plate-forme de rénovation énergétique, il convient d'accompagner les dispositifs opérationnels en cours puis de mettre en oeuvre un programme communautaire d'intervention intégrant la thématique de la lutte contre la précarité énergétique.

Les ménages doivent par ailleurs conjuguer cette équation délicate avec la facture énergétique liée à la mobilité, qu'elle soit familiale ou, plus contraignante, liée aux déplacements domicile-travail.

Dans ce contexte :
- le PADD du PLUi peut mentionner les choix visant à optimiser la performance énergétique des constructions.
- Le règlement du PLUi peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter les performances énergétiques et environnementales qu'il définit.

1.5 Mobilité et déplacements

Le nombre et surtout la longueur des déplacements augmentent ainsi que l'usage de la voiture, mode de transport le plus utilisé. En dépit des récents progrès techniques, les transports motorisés restent la principale source de pollution atmosphérique. Outre la pollution, l'augmentation de la mobilité a des incidences fortes sur les ressources énergétiques, les nuisances sonores, l'insécurité routière, la dégradation des paysages, la consommation d'espace... Les politiques de déplacement doivent constituer un levier efficace pour répondre à ces enjeux, à cet effet, elles doivent :

- garantir le droit au transport pour tous et développer économiquement les territoires avec des systèmes de déplacements performants,
- favoriser une bonne intégration des infrastructures de transport en préservant les espaces naturels et les paysages et en régulant l'étalement urbain,
- renforcer la sécurité des déplacements,
- faciliter les échanges de proximité et concevoir un cadre de vie de qualité.

Il faut agir sur la croissance de la mobilité urbaine et ses conséquences sociales : au-delà des impacts environnementaux, la prédominance de la voiture sur les autres modes de déplacements renvoie à la question de l'équité sociale, les choix de mobilité étant alors fortement contraints pour les populations ne possédant pas de voiture. L'insuffisance d'une offre de déplacements alternative à la voiture ne fait que renforcer les inégalités devant l'accès à la ville, à ses équipements, ses services ou ses commerces. Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture devient alors un objectif essentiel pour garantir à tous le droit de se déplacer et d'accéder aux fonctions et services de l'aire urbaine.

C'est pourquoi le projet de la collectivité doit s'appuyer sur un diagnostic préalable de l'offre existante et de la demande à venir en termes de déplacements. Ce diagnostic est établi à l'échelle du bassin de vie, mais aussi au niveau des communes, voire des quartiers. Il doit également intégrer les réflexions menées à l'échelle supra-communale (directive territoriale d'aménagement, schéma de cohérence territoriale, plan de déplacements urbains…).

Le Schéma départemental des aires de co-voiturage
(http://www.deux-sevres.com/deux-sevres/Portals/cg79/missions/territoire/pdf/transports/SCHEMA_COVOITURAGE2013.pdf)
Dans un souci d'économie d'énergie et de convivialité, le Conseil départemental a participé au lancement, en 2009, d'un site Internet de covoiturage. Conçu en partenariat avec la Région Poitou-Charentes, ce moteur de recherche permet aux Deux-Sévriens de consulter des offres et déposer des demandes de covoiturage. Cette plate-forme mutualisée, associant tous les acteurs publics du transport (la Région Poitou-Charentes, les Conseils généraux des Deux-Sèvres et de la Vienne et les Communautés d'agglomération de Niort et Poitiers), est un projet au service des usagers et de l'environnement.

Pour accompagner cette initiative, le Conseil départemental s'engage dans l'aménagement de parkings adaptés aux habitudes de déplacement des co-voitureurs. Le programme d'investissement pour l'aménagement des aires de covoiturage est précisé dans le schéma départemental des aires de co-voiturage, voté le 18 novembre 2013. Ce schéma présente la stratégie adoptée sur les 5 prochaines années (2014-2018) pour accompagner le développement d'espaces réservés au stationnement afin d'encourager la pratique.

Le Département porte également un intérêt particulier à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, et développe une politique de service des transports en accord avec cette priorité. C'est dans ce sens que le schéma directeur d'accessibilité du réseau des Deux-Sèvres, fixe les orientations et la programmation d'équipements a été approuvé en décembre 2008. La participation et la citoyenneté des personnes handicapées », les investissements et les mesures d'organisation pour parvenir à l'accessibilité des transports devront être effectifs en 2015. Des véhicules du RDS sont accessibles sur les lignes structurantes aux unités en fauteuils roulants. La mise en accessibilité physique des points d'arrêt nécessite, quant à elle, un accord des différents acteurs du territoire deux-sèvrien.
L'Agenda d'accessibilité programmée (AD'AP) du département a été approuvée le 23 mars 2016. Dans le cadre de sa politique territoriale CAP79 (Contrat d'Accompagnement de Proximité), le Département a décidé de faire un appel à projets 2015-2017.
Sur le territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, 17 points de montée prioritaires, dont le pôle multimodal de la gare SNCF de Bressuire, sont repertoriés pour être aménagés aux normes d'accessibilité dans le cadre de cet appel à projet. La mise aux normes du premier de ces 17 arrêts « le Raffou » à Cerisay s'est achevée fin 2016. Le point de montée du pôle multimodal de la gare de Bressuire s'inscrit dans un projet global de restructuration du secteur urbain avec création d'une nouvelle école et regroupement des structures liées à l'emploi et la jeunesse.

Le rapport de présentation de votre document d'urbanisme devra notamment traiter les points ci-après :

- fonctionnement du réseau de transport par une approche multimodale, une analyse urbaine et une analyse de la sécurité routière ;
- hiérarchisation du réseau et propositions d'aménagements induits ;
- conditions d'accessibilités du territoire et de la chaîne de déplacements (personnes à mobilité réduite....), de la desserte en transport en commun et de la sécurité interne des futures zones urbaines.
- inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

En outre, le projet devra s'interroger sur la place dévouée à chacun des modes de transports, notamment celle de l'automobile et développer les modes de transports collectifs, et les modes de transports doux (pistes cyclables, aménagement piétons). La notion de rabattement vers les pôles desservis par les transports collectifs doit orienter la réflexion.

1.5.1 flux domiciles – travail

Bressuire est une sous-préfecture et possède de nombreux services publics, équipements et commerces. La ville est donc un pôle d'emploi. Mauléon, Cerizay et Nueil-les-Aubiers sont les autres communes du territoire proposant de nombreux emplois. Les échanges sont également nombreux avec les communes des territoires voisins, notamment Cholet, mais aussi Mortagne-sur-Sèvre, Pouzauges et Saint-Mesmin en Vendée, Moncoutant et Thouars dans les Deux-Sèvres.

Selon le recensement de l'Insee en 2012, sur 30836 actifs occupés résidant sur le territoire, 23668 travaillent sur le territoire soit 77%. Sur ces 23668, 12830 travaillent dans leur commune de résidence, ce qui représente près de 42% des actifs occupés vivant en dans le bocage bressuirais.
On compte 23668 résidents qui travaillent sur le territoire de la communauté de communes et 5329 personnes qui n'y résident pas mais qui travaillent. Donc 82% des emplois du territoire sont occupés par des résidents.

Les informations complémentaires sont disponibles auprès de l'Insee (www.insee.fr).

Des éléments sont également disponibles dans l'étude sur la déclinaison des pôles d'échanges multimodaux au niveau des villes moyennes en Poitou-Charentes. Octobre 2011 http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PEM1_cle5c4b8a.pdf Rapport 1 et http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PEM2_cle57b2b1.pdf pour le Rapport 2 (Rapport Étape 1 p63 à 65, 98 , 119-126, 225, 263 analyse de Bressuire, Rapport Étape 2 p8, 11, 14, 15, 17, 21, 23, 25s, 31, 33s, 38, 41, 43, 45s, 49, 54, cite Bressuire)

1.5.2 Les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture

Dans la région Poitou-Charentes, en 2011, 87,1 % des ménages sont équipés d'au moins un véhicule motorisé. En Deux-Sèvres, ce pourcentage est de 89,1 %, dont 44,5 % des ménages possèdent au moins 2 véhicules. Au regard de ces statistiques, la collectivité devra s'interroger sur des modes alternatifs à la voiture.
Toujours selon le recensement de l'INSEE en 2012, sur les 30836 actifs du territoire, 25473 utilisent la voiture pour les déplacements domicile-travail soit 83 %. Seul 1 % des actifs utilisent les transports en commun, essentiellement pour les longues distances (distance moyenne de 65,6 km)

1.5.3 L'intermodalité

La tendance actuelle est à la multiplication du nombre de déplacements s'effectuant à l'intérieur de bassins de vie qui englobent plusieurs réseaux

de transport ou impliquent la succession de plusieurs modes de transport (individuels : vélo, voiture/covoiturage/marche à pied/collectifs).
L'intermodalité désigne l'utilisation de plusieurs mode de transport au cours d'un même déplacement. Cette intermodalité doit viser à optimiser et à faciliter les échanges entre les différents modes de déplacements. Le système intermodal repose sur des choix stratégiques, à savoir :

- choix des modes de transports et de leur articulation pour les rendre complémentaires et non concurrents,
- maillage du réseau,
- création de pôles d'échanges ou de parc relais,
- prise en compte du stationnement,
- mise en œuvre d'une politique de mobilité durable incitative en faveur des transports les plus respectueux de l'environnement.

1.5.4 Les modes doux : vélo et marche à pied

Les modes doux doivent être favorisés dans le document d'urbanisme. Le maintien ou la création de cheminements piétonniers ou cyclables entre les zones d'habitat et les centre bourgs et vers les zones commerciales devront être encouragés.
Les déplacements des cyclistes en agglomération devront être sécurisés tout en réfléchissant sur un schéma de référence des liaisons cyclables à l'échelle des communautés de communes pour une meilleure prise en compte par les maîtres d'ouvrage lors des projets d'aménagement. Ce schéma de référence s'appuiera sur le schéma régional vélo route voie verte.



Le réseau de chemins ruraux constitue une richesse patrimoniale de première importance en tant que voies de communication de proximité, chemins d'exploitations agricoles et forestières, ou encore supports d'activités de loisirs et de tourisme rural.
Le Conseil départemental est compétent pour la mise en place du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Il est également compétent au titre du Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée (PDIRM). Les itinéraires de randonnées devront donc être pris en compte pour veiller à leur continuité.

1.5.5 Le covoiturage

Cette pratique permet aux passagers, entre autres avantages, d'économiser sur les dépenses de carburant ou de se déplacer s'ils ne disposent pas d'un moyen de transport. La collectivité y gagne par la diminution des embouteillages, de la pollution et des accidents de la route.

Ainsi, face aux enjeux économiques et environnementaux des déplacements, le covoiturage apparaît naturellement comme un mode de transport responsable et alternatif à la voiture individuelle. Il permet également de tisser du lien social et favorise les relations entre des personnes qui ne se connaissent pas : voisins, salariés ou encore de parfaits anonymes.
Le covoiturage présente également des bénéfices en matière de sécurité routière via l'amélioration de la vigilance des conducteurs et leur plus grand respect du code de la route puisqu'ils s'avèrent responsables de leurs passagers. Ils conduisent ainsi moins vite et les risques de somnolence au volant sont moins importants que s'ils avaient pris leur voiture tout seul.

Plusieurs actions pourraient accélérer le développement du covoiturage :

- Augmenter les opportunités de jumelage des trajets,
- Faciliter au grand public l'accès au service,
- Créer des aires ou des points de covoiturage

Cette réflexion devra être menée dans le cadre du document d'urbanisme en complémentarité de l'action menée par le conseil départemental sur le déploiement d'aires de covoiturage notamment lorsque des projets aménagements d'ensemble sont prévus.

1.5.6 Le fret et le transport de marchandises

Portant engagement national pour l'environnement, la loi 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du **Grenelle** de l'Environnement, fixe comme objectif de faire évoluer de 14 à 25% la part de marché des modes massifiés à l'horizon 2022. Cet engagement traduit la volonté de redonner au mode ferroviaire une place d'avenir dans le transport de marchandises. Cette volonté contribue également à atteindre les objectifs de **développement durable** et s'inscrit dans une politique **de transition énergétique** en particulier par :

- le report d'une part des flux de transport des marchandises par route vers le réseau ferré, en valorisant des équipements déjà existants et en diminuant de fait les émissions de GES,
- la relance du fret ferroviaire en ré-articulant le réseau et les équipements existants au fonctionnement du territoire environnant, et en apportant une réponse aux besoins locaux, comme le prévoit la réforme **du fret ferroviaire.**

L'identification d'installation terminale embranchée sur le territoire (comme celle d'Heuliez) pouvant être de opportunité de co utilisation.

L’étude sur le potentiel fret ferroviaire est disponible sur le site de l’observatoire régional des transports : La phase 1 réalise un état des lieux tandis que le rapport de la phase 2
http://www.ort-poitou-charentes.asso.fr/wp-content/uploads/2015/06/potentiel_fret_phase1.pdf
http://www.ort-poitou-charentes.asso.fr/wp-content/uploads/2015/06/potentiel_fret_phase2.pdf

2 Objectifs d'économie d'espace

2.1 La protection des espaces agricoles

La surface agricole couvre près de 80% du territoire départemental contre 55% en France. Elle s’accompagne d’une densité relativement faible de l’ordre de 60 habitants au km² (360 000 habitants sur 6 000 km2), contre 113 habitants au km² au plan national.

Cet espace, apparemment abondant, contribue au fait que le département des Deux-Sèvres n’échappe pas au phénomène de l’étalement urbain, voire à une urbanisation diffuse sur certains secteurs.

Dans le département des Deux-Sèvres, la consommation de l’espace est en moyenne 800 ha artificialisés par an (soit l’équivalent de 3 communes deux-sévriennes tous les 10 ans), dont 400 ha pour l’habitat. Le phénomène est amplifié par la typologie des logements construits, avec une très large majorité de logements peu économe en espace ;

Face à ce constat, l’élaboration de la charte Agriculture et Territoire, réalisée avec l’ensemble des acteurs du territoire, a permis de définir des orientations, pour soutenir la mise en œuvre d’une gestion économe de l’espace.

La question de l’ouverture à l’urbanisation pour l’habitat, mais aussi pour les zones d’activités, constitue la dimension clef du dialogue avec les collectivités dans l’élaboration de leurs documents d’urbanisme. L’importance des surfaces proposées à l’urbanisation doit être liée à l’analyse des disponibilités foncières. La recherche de formes urbaines plus économe en espace est à développer.
Il faut signaler que, depuis 30 ans, l’amélioration du réseau routier et ferroviaire contribue, de manière significative, à la consommation de l’espace : les autoroutes A10 et A83, la route deux-sévrienne (RD743), la ligne LGV...

Au travers de zones de bocage, de vallées, de plaines agricoles et de marais, le département des Deux-Sèvres possède aussi cependant une importante richesse écologique. La gestion de l’espace suppose donc aussi la prise en compte de la biodiversité.

Résultant des diverses causes évoquées, cette forte consommation d'espace, au détriment des espaces agricoles et/ou naturels, ne participe pas d'une gestion durable du patrimoine foncier. Dans ce contexte, les choix conduisant à l'artificialisation des sols doivent donc être bien mesurés pour préserver la capacité de production indispensable à la satisfaction de nos besoins alimentaires et sauvegarder la richesse paysagère et naturelle de nos territoires.

Plus largement, la volonté de la préservation de l'espace et notamment des patrimoines naturel et agricole s'est traduite en octobre 2009 par la signature partenariale d'une charte Agriculture-Urbanisme et Territoires (Charte AUT) entre l'État, le Conseil général, l'Association Départementale des Maires (ADM), les chambres consulaires, Deux-Sèvres Nature Environnement, la SAFER et Propriété Rurale et syndicats agricoles, .

Les acteurs locaux et l'État s'engagent à travers cette charte à mettre en application les principes définis ensemble, à les expliquer et à les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrains et porteurs de projets.

Cette charte :

- définit les orientations fortes partagées par l'ensemble des acteurs du territoire,
- pose les principes d'une gestion plus économe de l'espace et en rappelle les principaux outils à caractère réglementaire, fiscal ou financier,
- vise à promouvoir des projets de développement urbain économes en espace foncier. (Dans cette charte, il est rappelé que le rythme de consommation annuel dans le département des Deux Sèvres a été estimé à environ 800 ha /an de surface artificialisée.)

C'est un outil de promotion et de communication qui pose notamment les principes suivants :

- assurer une densification de l'habitat, tout en améliorant l'espace urbanisé
- encourager le développement de nouvelles formes urbaines ;
- rebâtir la ville sur la ville,
- optimiser les espaces industriels et économiques existants,
- assurer la reconquête de la trame verte et bleue du territoire.

Cette charte a vocation à être traduite dans les documents d'urbanisme, elle a un rôle majeur pour définir les objectifs d'équilibre entre les différentes vocations des espaces (un exemplaire est joint).

2.2 Consommation d'espace

Le département des Deux-Sèvres est un département rural qui connaît un accroissement de l'artificialisation de son sol qui n'est pas sans incidence sur la consommation d'espaces fragiles, la perte de ressources agricoles et naturelles, la dégradation des paysages.

Le phénomène d'artificialisation des sols se poursuit : de 1992 à 2003 le rythme d'artificialisation des sols était d'environ 610 km^2 par an (soit l'équivalent d'un département tous les 10 ans). De 2006 à 2012, ce rythme est passé à 680 km2 environ par an, avec cependant un ralentissement du phénomène depuis 2008 (source : Enquête Teruti-Lucas, 2012). Or, la transformation d'un sol agricole ou naturel en un sol urbain revêt un caractère difficilement réversible. En effet, le sol est une ressource finie qu'il est nécessaire de gérer de façon raisonnée dans le long terme : au moment où l'agriculture réaffirme sa dimension stratégique, particulièrement dans notre pays, et alors que les évolutions des marchés de produits agricoles et des enjeux liés à la qualité de l'alimentation et à l'environnement impliquent à la fois de produire plus et de produire mieux, il convient d'éviter le gaspillage du foncier agricole résultant d'un mitage mal maîtrisé.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, la consommation d'espace est particulièrement élevée, avec une consommation médiane légèrement supérieure à 1000 m² pour la construction neuve de maisons individuelles sur ce territoire.
L'occupation du sol est la suivante : 83 % de surfaces agricoles, 9 % de surfaces artificialisées, 5 % de surfaces boisées et 3 % de surfaces naturelles et en eau (Fichiers Fonciers 2011). La part de la surface urbanisée sur la surface totale est de 7,2 % en 2010.
Le taux des logements vacants est de 6,6 % pour la communauté de communes et de 7,4 % pour le département (Fichiers fonciers 2011)

Le taux d'évolution de la tâche urbaine liée à l'habitat augmente plus vite que la population

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2010
Évolution annuelle des surfaces urbanisées (%)	3,2	3,3	2,0	1,2	1,9	1,7
Evolution annuelle de la population (%)	0,7	0,5	0,2	-0,3	0,4	0,7*

source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFip (tx_surf_urb_[a1a2]_fichepci, tx_evol_pop[a1a2]_fichepci), INSEE 2011 (données population)
*évolution 2006-2011

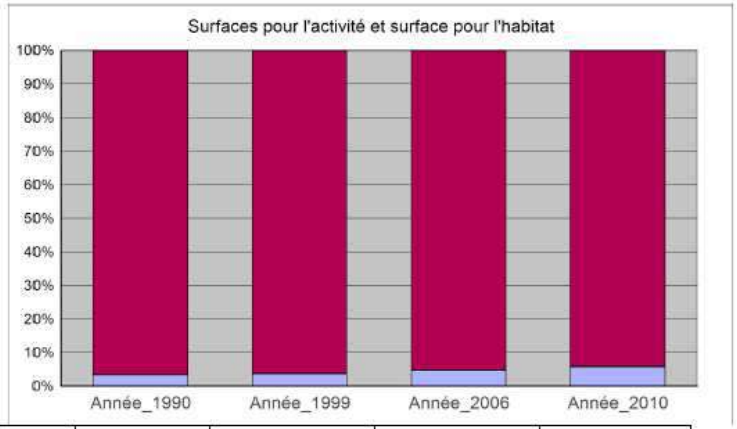
Mais, l'étalement urbain n'est pas le seul fait des pavillons : comme l'habitat, les zones d'activités se déplacent et se mettent au vert. Au final, les sols artificialisés ne cessent de croître et la consommation énergétique liée aux transports est l'une des principales sources de l'aggravation de l'effet de serre. La spirale de l'étalement urbain est alimentée par les logiques convergentes des différents acteurs :

- celle des propriétaires fonciers, cherchant à faire promouvoir leurs terres agricoles en terrains urbanisables ;
- celle des maires en milieu périurbain ou rural, incitant ménages et entreprises à s'implanter sur leur commune, afin d'accroître le volume des impôts locaux, donc le budget communal ;

- celle des jeunes ménages et des entreprises, attirés par une bonne accessibilité et par les coûts modérés du foncier, de l'immobilier et de la fiscalité en grande périphérie.

Évolution des surfaces consommées pour l'activité et le logement :

Pour l'activité, sont pris en compte : les activités commerciales, industrielles et services privés. Ne sont pas pris en compte : l'agriculture, la sylviculture ni les services publics.

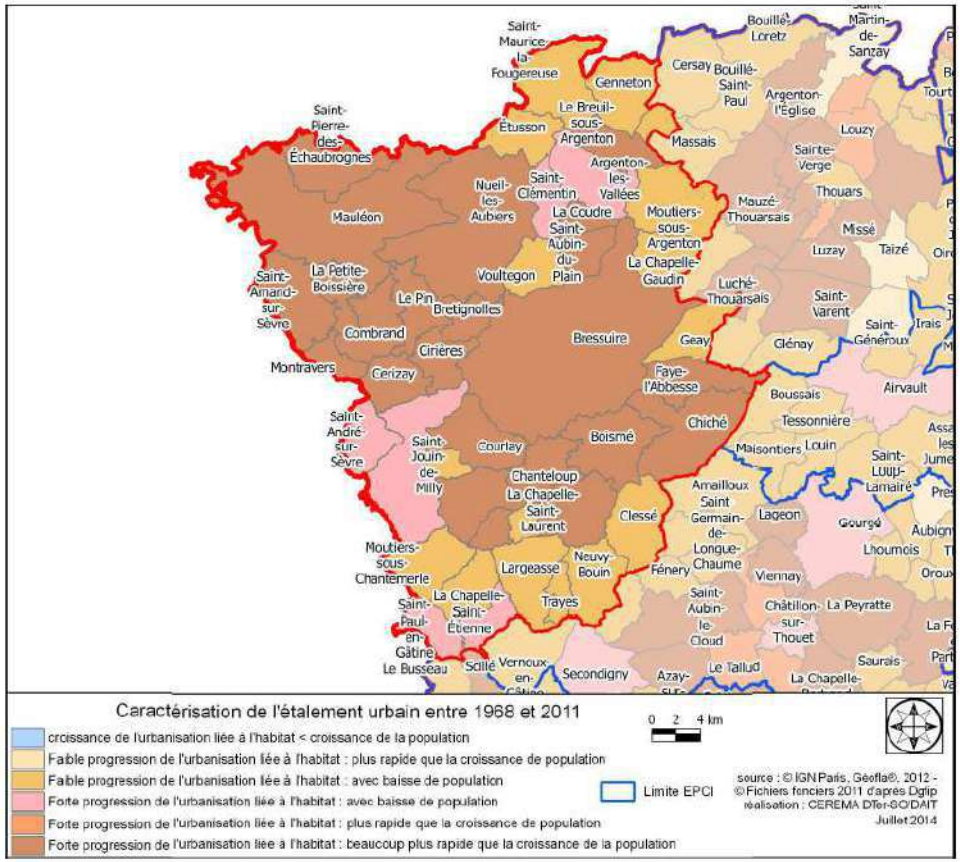


Surfaces habitat (ha)	2434,1	2678,8	3002,2	3175,6
Surfaces activité (ha)	85,1	105,0	148,3	195,4

Source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGFip (dcntsol_act[aa]_f5,dcntsol_urb[aa]_f6)
Surface habitat = dcntsol_urb[aa]_f6 - dcntsol_act[aa]_f5

Caractérisation de l'étalement urbain entre 1968 et 2011

Selon l'Agence Européenne de l'Environnement, l'étalement urbain se manifeste lorsque le taux de changement d'occupation des sols en faveur de l'urbanisation excède le taux de croissance de la population.



source : Fichiers Fonciers 2011 d'après DGFip (type_etal_urb_1968_2011_fichcom)

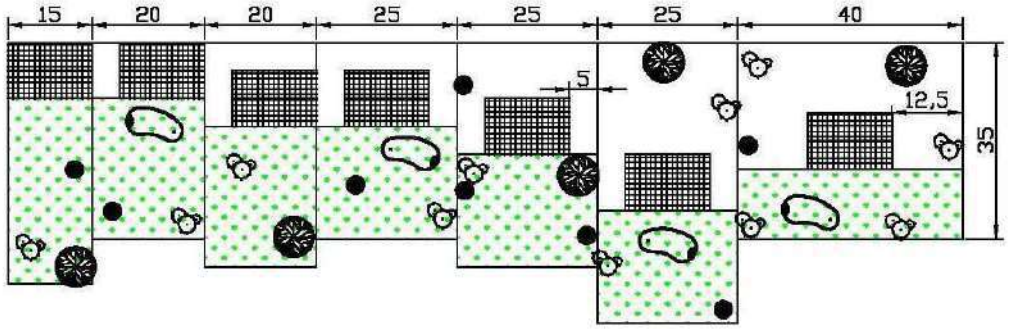
Le taux d'évolution annuelle de la population est comparé à celui de l'évolution annuelle de l'urbanisation liée à l'habitat de 1968 à 2011. Le croisement de ces deux indicateurs permet de définir une typologie des communes en 6 catégories.

Les travaux issus de l'exploitation des fichiers fonciers et réalisés par la DREAL Nouvelle-Aquitaine sont disponibles sur : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/les-indicateurs-de-consommation-d-espace-et-de-r1875.html, ainsi que la fiche spécifique d'analyse pour la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais http://www.pegase-poitou-charentes.fr/upload/gedit/1/secla/ff/epci/200040244_foncier_ca_du_bocage_bressuirais.pdf

Quelles solutions s'offrent aux élus ?
Dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme, il est opportun de s'interroger sur les pistes suivantes:

- Le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg,
- La densification de l'habitat existant dans le bourg,
- Le développement maîtrisé de certains villages, l'exploitation des « dents creuses »,
- L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces :
  - A proximité des services existant ou à venir, afin de renforcer la centralité du bourg,
  - À proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs
  - Là où la valeur agronomique des sols est faible.
  - Là où il n'y a aucun enjeu lié à la préservation de l'environnement ou des paysages,
  - En définissant des orientations d'aménagement propres à optimiser les coûts de fonctionnement des équipements de la collectivité.

A titre d'exemple, pour une habitation de 150m² et 500 m² d'espaces libre, les surfaces des terrains nécessaires varient selon les implantations retenues, conformément au schéma ci-dessous :



surface habitation:	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²	150 m²
surface espace libre:	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²	500 m²
surface totale terrain:	650 m²	700 m²	800 m²	875 m²	1000 m²	1250 m²	1400 m²

En termes d'aménagement du territoire et de développement durable, le document d'urbanisme devra :

- maîtriser le processus de l'urbanisation en favorisant son développement en continuité de l'urbanisation existante et les nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace,
- préserver les espaces fragiles de toute urbanisation ou de toute utilisation qui constituerait pour eux une menace

2.3 Nature en ville

La présence de la nature en ville est plébiscitée par ses habitants, la proximité de squares ou de parcs urbains est vécue comme un facteur déterminant pour la qualité du cadre de vie y compris dans les zones urbaines des villages.

Au-delà de ces équipements publics, la question de la nature en ville recouvre d'autres fonctions dans la mesure où certains de ces espaces assurent un rôle important dans la connexion de différents écosystèmes.

Les entités urbaines ont longtemps été considérées comme désertée par la nature pourtant des inventaires attestent aujourd'hui de la richesse pour la biodiversité que représentent les parcs, les jardins (du domaine privé ou public), les délaissés et friches urbaines, les alignements d'arbres, les cours d'eau. Les nouvelles techniques de construction (toitures végétalisées) ou dites alternatives (noues pour l'assainissement des eaux pluviales) élargissent par ailleurs le panel d'espaces potentiellement accueillant pour une nature qui voit par ailleurs s'accélérer le déclin d'habitats « originels ». Ces habitats de substitution jouent alors le rôle de véritables écosystèmes.

2.3.1 Une fonction tridimensionnelle (sociale, économique et environnementale)

Une attente sociale...

Une attention particulière doit être portée à l'accessibilité des espaces de nature en ville. La proximité est un critère prépondérant, l'accès à ces lieux sans recours au véhicule particulier et, si possible, en favorisant un mode de déplacement doux, doit être privilégié.
Zones de mixité sociale, les espaces de nature ne doivent pas être à la base d'inégalité d'accès. Les secteurs disposant d'aménités environnementales deviennent un critère discriminant pour l'accueil des populations les plus aisées et donc d'exclusion pour les plus démunies.

Volet économique : changement climatique, production maraîchère et jardins privés ou familiaux

Parmi les services rendus par la présence d'espaces verts en ville, un focus particulier peut être apporté sur l'adaptation au changement climatique. En effet ces espaces tendent à prévenir la formation d'îlots de chaleur propres aux surfaces imperméabilisées. Les végétaux participent à absorber la chaleur des heures les plus chaudes (évapotranspiration). Très localement, ils peuvent tempérer l'ambiance caniculaire. La présence de l'eau, dès lors que les ruisseaux et rivières ne sont pas couverts dans sa traversée permettent également cette thermorégulation pour la ville.

Le maintien au sein d'espace urbanisé de zones favorables au maraîchage ou à la culture vivrière constitue un enjeu particulièrement important. Il s'agit pour le premier point de diminuer la longueur des circuits de distribution dont le coût corrélé à celui de l'énergie pourrait dans un avenir proche devenir prépondérant. Concernant la production vivrière, il s'agit de ne pas obérer cette solution économique de subsistance notamment pour les populations les plus précaires.

Environnement : biodiversité, déplacement et santé

Hôtes d'une flore mais surtout d'une faune habituée à la présence de l'Homme, les espaces urbains doivent être appréhendés suivant une échelle suffisamment vaste pour prendre en compte les continuités écologiques. Il en va du maintien de cette biodiversité locale (besoin de déplacement pour l'accomplissement des différents cycles de vie dont la reproduction, le brassage génétique, mais également le nourrissage, les migrations etc.) comme de la recherche d'une certaine perméabilité aux déplacements d'espèces moins ubiquistes. L'exemple d'une trame grise infranchissable pour de nombreuses espèces (en période de migration notamment) est à proscrire alors même que les effets du changement climatique va entraîner des déplacements d'espèces à travers les territoires.

Il s'agit alors de réfléchir à un maillage vert des espaces urbains qui s'appuie sur l'interconnexion des espaces favorables. Qualifiées d'infrastructures vertes, ces corridors peuvent être développés en cohérence avec l'essor de modes de déplacement doux dont ils renforceront l'attractivité.

2.3.2 Moyens et leviers pour la planification en urbanisme

Il permet de définir un maillage vert en intégrant les éléments existants (parc, jardins, friches) jugées intéressants et en précisant les connexions offertes ou à ouvrir. L'équilibre entre espaces à urbaniser et préservés de l'urbanisation est un sujet sensible, et ne peut faire l'économie d'études préalables visant à qualifier l'existant. Il doit en découler un plan d'ensemble à partir duquel la commune peut exposer ses intentions. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent servir d'outils de mise en œuvre de ces intentions.

Cependant, l'ensemble du maillage vert n'a pas vocation à intégrer le patrimoine communal et le PLU par son règlement opposable aux tiers permet de délimiter des zones assimilables à des coupures d'urbanisation (zones agricoles ou zones naturelles et forestières). La réflexion sur les continuités écologiques et sa formalisation dans le PLU est également un outil de protection qu'il convient d'utiliser afin d'harmoniser les protections de ces espaces (les espaces boisés classés, la protection au titre de l'article L.141-10, les emplacements réservés, des obligations de réaliser un espace vert à l'occasion d'un aménagement de voirie, d'une opération immobilière, d'un lotissement, d'une zone d'activité...). Par ailleurs, ces outils peuvent également être mobilisés seuls sans lien direct avec les continuités écologiques.

Des illustrations ou exemples pratiques peuvent être mobilisés à l'adresse suivante: http://www.developpement-durable.gouv.fr/Plan-nature-en-ville.html

Les travaux réalisés par la DREAL Nouvelle-Aquitaine sur les leviers d'actions pour réinvestir les villes et les bourgs en Poitou-Charentes sont disponibles : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/les-leviers-d-action-pour-reinvestir-les-villes-et-r1985.html

3 Objectif de prévention des risques et des pollutions

Les populations peuvent être exposées à diverses sources de pollutions pouvant compromettre la santé des populations. Par ailleurs, comme tous les départements en France, le département des Deux-Sèvres est exposé à des risques naturels et technologiques majeurs susceptibles de mettre en danger des vies humaines et d'engendrer des dommages matériels, économiques et environnementaux importants.

3.1 Introduction à la gestion des risques majeurs

Dans le domaine des risques, c'est le droit de l'environnement qui joue le rôle de « législation dirigeante », mais le législateur n'a cessé de renforcer les liens avec le droit de l'urbanisme. De ce fait, le droit de l'urbanisme applicable aux documents d'urbanisme assure la traduction spatiale des règles de protection établies en application de la législation de l'environnement. Le code de l'urbanisme comporte ainsi de nombreuses dispositions relatives à la prise en compte des risques dans les documents de planification.

Les Plans de Prévention des Risques définis aux articles L562-1 et suivants du code de l'environnement, lorsqu'ils sont approuvés, doivent être annexés aux PLU en tant que servitudes d'utilité publique et sont directement opposables aux tiers. Aussi, dans un souci de bonne administration, il est nécessaire d'assurer la plus grande cohérence entre les dispositions des différents documents d'urbanisme (Schéma de cohérence territoriale, Plans locaux d'urbanisme du périmètre concerné et celles des PPR).
De même, le code de la construction énonce différentes prescriptions techniques visant à assurer la pérennité des biens face à ces risques.

3.1.1 Les objectifs : les actions de non aggravation, voire de diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens

La connaissance précise des risques, élément déterminant, est un préalable nécessaire à toute action de nature à ne pas aggraver ou en réduire leurs effets. On peut y parvenir par :

- la conservation de la mémoire des événements historiques ;
- les études théoriques à développer par l'État et les collectivités.

Les résultats de ces investigations permettent d'agir sur trois fronts :

- **en informant la population** et tous les acteurs ;
- En développant **des actions de prévention** de trois natures :

- la prise en compte de ces risques dans l'instruction des demandes d'occupation des sols mais aussi lors de **l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme** (PLU par exemple) et, à fortiori dans les documents spécifiques risques comme les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- les aménagements et travaux susceptibles de diminuer, voire de supprimer les conséquences de ces risques ;
- la préparation en amont de la crise (Service de Prévision des Crues pour les inondations, élaboration de plans de secours, notamment du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), les Plans Particuliers d'Intervention (PPI)…) ;

• en gérant la crise lors de la survenue de catastrophe (évacuation des populations…).

La prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme est un moyen d'action parmi tous les autres évoqués dans le présent paragraphe. Cette prise en compte a pour objectif d'éviter que les options d'aménagement exposent une population plus importante aux risques et/ou rendent plus vulnérables les personnes et les biens dans les zones à risques.

Les données fournies dans le cadre du porter à la connaissance constituent la connaissance actuelle de l'État en matière de risques majeurs. Elles ne prétendent pas être exhaustives, certains phénomènes locaux pouvant notamment échapper à cette connaissance.

3.1.2 Les obligations des collectivités

En vertu de l'article R.125-11 et suivants du code de l'environnement, toutes les communes du département sont concernées par l'obligation de réaliser un **Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs dit « DICRIM ».**

Ce document, élaboré dans le but d'informer la population, indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de survenue du risque.

L'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 rend obligatoire la réalisation par les maires d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) pour les communes disposant d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé ou celles comprises dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Ce document est un outil opérationnel à l'échelle communale pour gérer les secours en cas de crise majeure. Il comprend les mesures qui permettent d'organiser la sauvegarde et la protection des personnes, la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, les moyens d'accompagnement et de soutien de la population. Le DICRIM constitue la première partie du PCS sur le volet relatif à l'information sur les risques majeurs.

Bien que les communes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ne soient pas soumises à cette obligation réglementaire, elles sont malgré tout fortement incitées à réaliser également un PCS.

3.2 Les risques naturels et technologiques majeurs

Le DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs) est un document élaboré par les services de l'Etat conformément à l'article R.125-11 du Code de l'Environnement. Il consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau du département. Il recense notamment les communes soumises à risques majeurs, décrit la nature de chaque risque et ses conséquences pour les personnes et les biens. Il expose les mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde prévues par les autorités publiques pour en limiter leurs effets.

Dans le département des Deux-Sèvres, le DDRM a été actualisé fin 2013 afin de prendre en compte les évolutions de la réglementation et de la connaissance dans le domaine des risques. Cette nouvelle version du DDRM a été diffusée à toutes les communes en janvier 2014. Il est consultable et téléchargeable sur le site internet des services de l'Etat : http://www.deux-sevres.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Risques-majeurs-naturels-et-technologiques/L-Information-Preventive-sur-les-risques-majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-en-Deux-Sevres

3.2.1 Les risques naturels

Plusieurs communes du territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles. Les catastrophes naturelles concernées sont les inondations, les coulées de boue et les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Les différents événements sont consultables sur le site : http://macommune.prim.net/

3.2.1.1 Les risques liés aux inondations

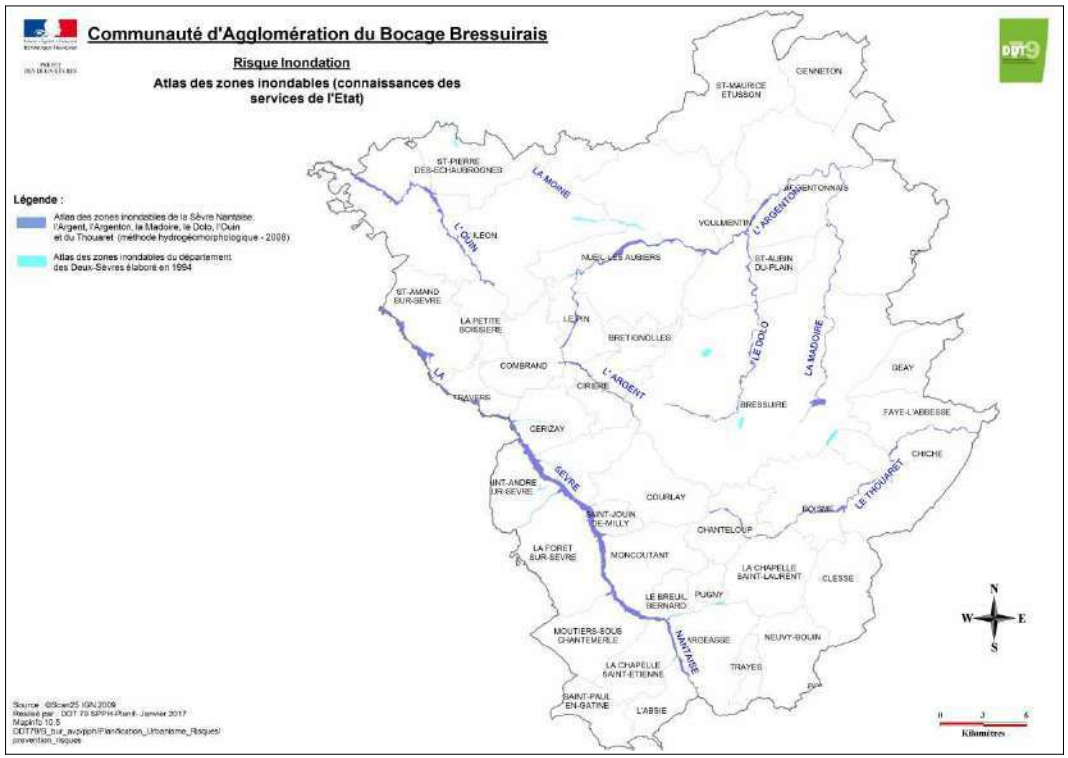
Pour une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, notamment dans les documents d'urbanisme et l'application du droit des sols, ne mettant en danger ni les personnes, ni les biens, ni l'équilibre naturel, il est nécessaire de développer la connaissance de ce risque, cette connaissance étant un préalable à toute action. En conséquence, l'établissement de cartographies des zones inondables est une action prioritaire de l'Etat.

La Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres a fait réaliser depuis une vingtaine d'années plusieurs études qui ont permis de mieux connaître ce risque sur l'ensemble du département, tant sur les cours d'eau principaux que sur des cours d'eau secondaires. Certaines collectivités, notamment des communes, détiennent aussi des éléments de connaissance recensés suite à des événements historiques.

En effet, les données fournies dans le cadre de ce document constituent la connaissance actuelle de l'Etat en matière de zones inondables. Elles ne prétendent pas être exhaustives, certains phénomènes locaux notamment pouvant échapper à cette connaissance.

Aussi, il pourrait être intéressant d'enrichir localement les données présentées ci-dessous par celles déjà connues par les communes ou tout autre acteur et de les compléter par exemple par :

- le recensement des zones susceptibles d'être inondées par débordement des petits cours d'eau ;
- le recensement des zones susceptibles d'être inondées par remontée de nappe ;
- le recensement des thalwegs susceptibles de se transformer en cours d'eaux temporaires lors d'événements pluvieux importants.



L'état actuel de la connaissance des services de l'Etat sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est le suivant (cf synthèse cartographique ci-jointe) :

- Les Atlas des Zones Inondables (AZI) :

L'atlas des zones inondables permet d'informer les collectivités sur l'étendue et l'importance des inondations, et constitue un premier élément de base pour appréhender ce phénomène et permettre sa meilleure prise en compte dans le cadre de l'aménagement durable du territoire. A ce titre, bien qu'un atlas des zones inondables ne soit pas un document juridiquement opposable, il constitue un **document de référence** qui doit impérativement être pris en compte et retranscrit dans les documents d'urbanisme ou lors de l'instruction des actes d'urbanisme.

Les premiers éléments de connaissance ont été cartographiés dans **l'atlas des zones inondables du département des Deux-Sèvres élaboré en 1994 à l'échelle du 1/50000ième.** Ce

document correspond à un recueil d'observations de terrains effectuées pour l'essentiel au cours de l'hiver 1993-1994. Il reprend aussi des éléments observés lors de la crue de référence de 1982. Ces relevés de terrain, reportés au 1/50000 permettent une première approche du risque mais ils sont souvent imprécis. Ils ne permettent pas de connaître les hauteurs d'eau et donnent simplement des enveloppes de secteurs inondés.

Aussi, l'atlas départemental de 1994 sert de référence uniquement dans les secteurs qui ne sont pas couverts par la cartographie des atlas plus récents et plus précis décrits ci-après.

Pour compléter l'AZI de 1994 et affiner la connaissance du risque inondation, la DDT a fait réaliser, au fil du temps, par des bureaux d'études spécialisés, des atlas de zones inondables plus précis sur certains cours d'eau, notamment **les atlas élaborés selon la méthode « hydrogéomorphologique ».** Ces derniers concernent, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, les cours d'eau suivants : **la Sèvre Nantaise, l'Ouin, l'Argent, l'Argenton, le Dolo, la Madoire et le Thouaret**. L'approche hydrogéomorphologique consiste en l'étude du fonctionnement naturel des cours d'eau par l'analyse des formes fluviales de la vallée suite aux crues qui se sont succédées au cours du temps. Les secteurs cartographiés par cette méthode représentent l'enveloppe maximale de la zone inondable de la crue morphogène, sachant qu'on entend par « crue morphogène » l'ensemble des crues les plus importantes depuis la dernière ère glaciaire qui ont façonné la plaine inondable du cours d'eau et marqué le relief. De ce fait, ces crues exceptionnelles peuvent avoir des périodes de retour bien supérieures aux crues historiques connues et à la crue centennale.

- Les Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi):

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi), outil réglementaire institué par la loi « Barnier » du 2 février 1995, est le principal instrument d'action de l'Etat dans le domaine de la prévention des risques naturels majeurs et notamment des inondations. Il a pour objectifs :

- de limiter le développement de l'urbanisation et des constructions dans les secteurs les plus à risques et dans les secteurs non urbanisés;
- de réduire la vulnérabilité des installations existantes et, pour cela, de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

Le PPRi possède un plan de zonage et un règlement associé précisant des mesures de réglementation d'utilisation des sols, de prévention, de protection et de sauvegarde. En tant que servitude d'utilité publique, il est annexé aux documents d'urbanisme.

Il n'existe aucun PPRi approuvé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, et il n'est pas prévu d'en élaborer à ce jour.

- Les principes de gestion en zone inondables :

Les principes de gestion des zones inondables et d'aménagement de l'espace dans ces zones sont précisés par la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et par les deux circulaires interministérielles des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996.

***Les orientations générales* :**

- Ne pas augmenter, voire réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation ;
- Améliorer la sécurité des constructions en zone inondable, réduire la vulnérabilité des bâtiments et des réseaux publics ;
- Stopper l'implantation de bâtiments, de remblaiement ou d'endiguement dans les zones peu ou non urbanisées pour se prémunir des dommages sur le plan socio-économique, et pour conserver les espaces où l'eau peut s'étaler sans danger (préservation des capacités d'écoulement et des zones d'expansion des crues) ;
- Préserver les secteurs inondables contribuant à la régulation naturelle du régime hydraulique, et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Ils présentent une productivité biologique, un intérêt paysager et touristique le plus souvent remarquable. Ils ont donc une forte valeur patrimoniale souvent méconnue qu'il convient de préserver ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Ces grandes orientations se traduisent par ***les principes forts suivants à respecter*** :

- Interdire, quelque soit le niveau d'aléa, toute nouvelle construction et contrôler strictement l'extension de l'urbanisation existante dans les zones d'expansion des crues (préservation des zones naturelles et agricoles qui jouent ce rôle essentiel de champ d'expansion) ;
- Interdire toute nouvelle implantation humaine dans les zones les plus dangereuse (aléas les plus forts) où quelques soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- Dans les zones les moins dangereuses (aléas faibles à moyens) des zones urbanisées, les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de prescriptions constructives afin de garantir la sécurité des occupants et de réduire la vulnérabilité des biens.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose aux collectivités la prise en compte de la prévention des risques naturels, indépendamment de l'existence d'un PPR. En l'absence de Plan de Prévention des Risques, il est fondamental que les risques soient correctement traduits et pris en compte dans les documents d'urbanisme. Les PLU doivent en particulier comprendre dans leur rapport de présentation une analyse des risques qui doit être prise en compte dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) sur le bassin Loire-Bretagne :

Le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne** a été approuvé le 23 novembre 2015. Il est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/risques/directive_inondation/PGRI.pdf

Le PGRI détermine, à l'échelle de l'ensemble du bassin Loire-Bretagne, les dispositions générales de gestion du risque d'inondation. Il donne une vision stratégique des actions à mettre en place pour réduire les conséquences négatives des inondations à venir, notamment en matière de

prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire. Le PGRI fixe 6 objectifs :

1- Préserver les capacités d'écoulements des crues ainsi que des zones d'expansion des crues et des submersions marines ;

2- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;

3- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;

4- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;

5- Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation ;

6- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Ces objectifs sont déclinés en 46 dispositions qui pour certaines d'entre elles figurent dans le SDAGE Loire-Bretagne. Les principales dispositions qui concernent notamment l'aménagement du territoire sont les suivantes :

- Préserver les zones inondables non urbanisées et les zones d'expansion des crues ;
- Ne pas aggraver le risque par la réalisation de nouvelles digues ;
- Pas de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones potentiellement dangereuses ;
- Priorités dans les mesures de réduction de la vulnérabilité ;

Le PGRI s'impose à différentes décisions administratives. Il a une portée sur les documents de planification urbaine, les programmes, les plans de préventions des risques et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. En particulier, les Scot, ou à défaut, les PLU et les cartes communales devront être compatibles ou rendus compatibles avec le PGRI.

3.2.1.2 Le risque sismique

Un séisme est une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol ou en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

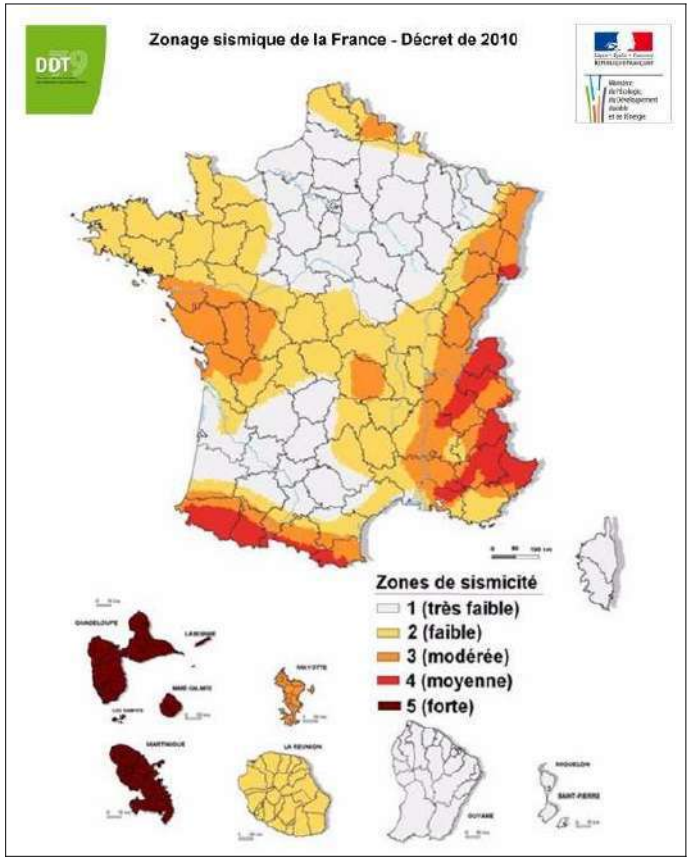
La France dispose d'une réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets **n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010** sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à appliquer pour les bâtiments sur le territoire national. Ce nouveau dispositif réglementaire, entré en vigueur le 1er mai 2011, traduit la volonté des pouvoirs publics d'améliorer en permanence la sécurité des citoyens vis-à-vis de ce risque.

Le zonage sismique de la France et de ses territoires et collectivités d'Outre mer, issu des avancées de la connaissance scientifique en sismologie depuis 20 ans, est divisé en 5 zones allant de la zone 1 (zone d'aléa très faible) à la zone 5 (zone d'aléa fort) (1 à 4 en métropole).

Les règles parasismiques sont modulées en fonction du risque sismique, de la nature du sol et de l'usage social du bâtiment. Les mesures de construction s'appliquent aux bâtiments neufs et aux bâtiments existants, mais seulement en cas de travaux entraînant une modification importante de leur structure.

L'intégralité du département des Deux-Sèvres est classé en **zone de sismicité modérée** (aléa de niveau 3 sur une échelle comportant 5 niveaux).

Pour plus d'informations :
www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/le-risque-sismique-en-poitou-r738.html



3.2.1.3 Le risque mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus où moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou lié à l'activité humaine. Ils peuvent être diffus à l'ensemble du département, comme le phénomène de « retrait-gonflement » des argiles, ou bien ponctuels et localisés tels les cavités par exemple. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cube. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Témoignages oraux, analyse d'archives, enquêtes terrain, études hydrogéologiques et géotechniques, sondages, photo-interprétation, etc. permettent de mieux connaître le risque et d'en dresser une cartographie précise.

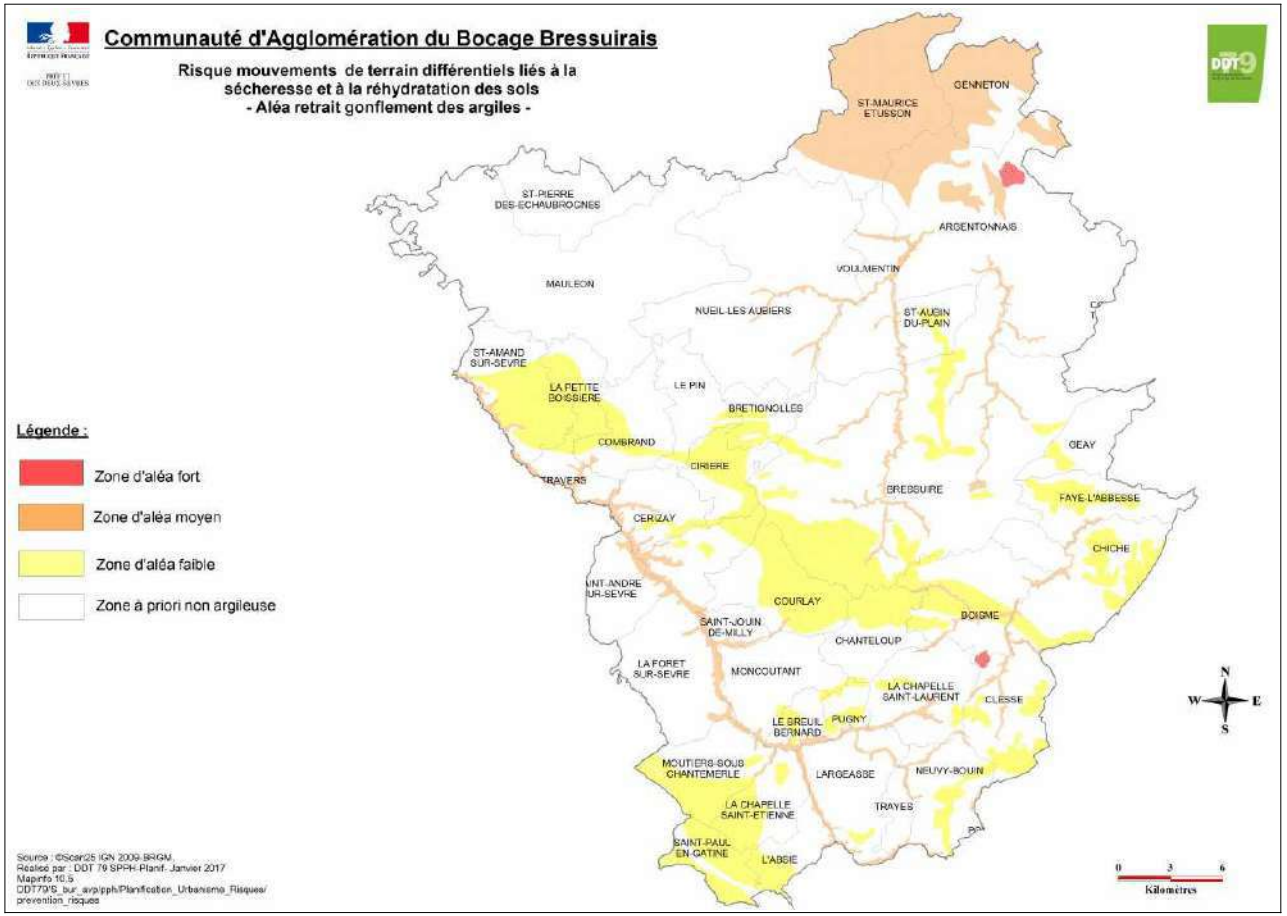
- Le risque lié au phénomène de « retrait – gonflement » des argiles

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs…).

Le phénomène « retrait - gonflement » des sols argileux est considéré comme catastrophe naturelle depuis 1989. Il représente, au plan national, la deuxième cause d'indemnisation, après les inondations.

Une étude a été réalisée par le BRGM sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat sur ce risque à l'échelle du département en 1998. Elle a permis de caractériser l'aléa « retrait-gonflement » des argiles selon 3 niveaux : faible, moyen et fort. La cartographie des aléas ci-jointe montre les communes les plus impactées par ce risque.

La mise en oeuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. En effet, la présence d'argile dans le sous sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du Code de la Construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures, …).



Les renseignements sur ce risque peuvent notamment être obtenu sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/, notamment les données concernant les niveaux d'aléa pour chaque commune.

- Le risque mouvement de terrain lié aux cavités

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention.

Le BRGM a été chargé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie de réaliser un inventaire des cavités souterraines d'origine anthropique (hors mine) ou naturelle sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans les Deux-Sèvres, cet inventaire qui a débuté fin novembre 2011 est terminé avec la fourniture du rapport en novembre 2014. Cette étude avait pour objectif principal de recenser, caractériser et localiser les principales cavités du département. Les cavités concernées par cet inventaire sont :

- les carrières souterraines abandonnées à savoir les exploitations de substances non concessibles et dont l'exploitation est désormais arrêtée ;
- les ouvrages civils tels que les souterrains-refuges, les tunnels, les aqueducs, les caves à usage industriel ;
- les ouvrages militaires (fortifications et sapes des dernières guerres) ;
- les cavités naturelles.

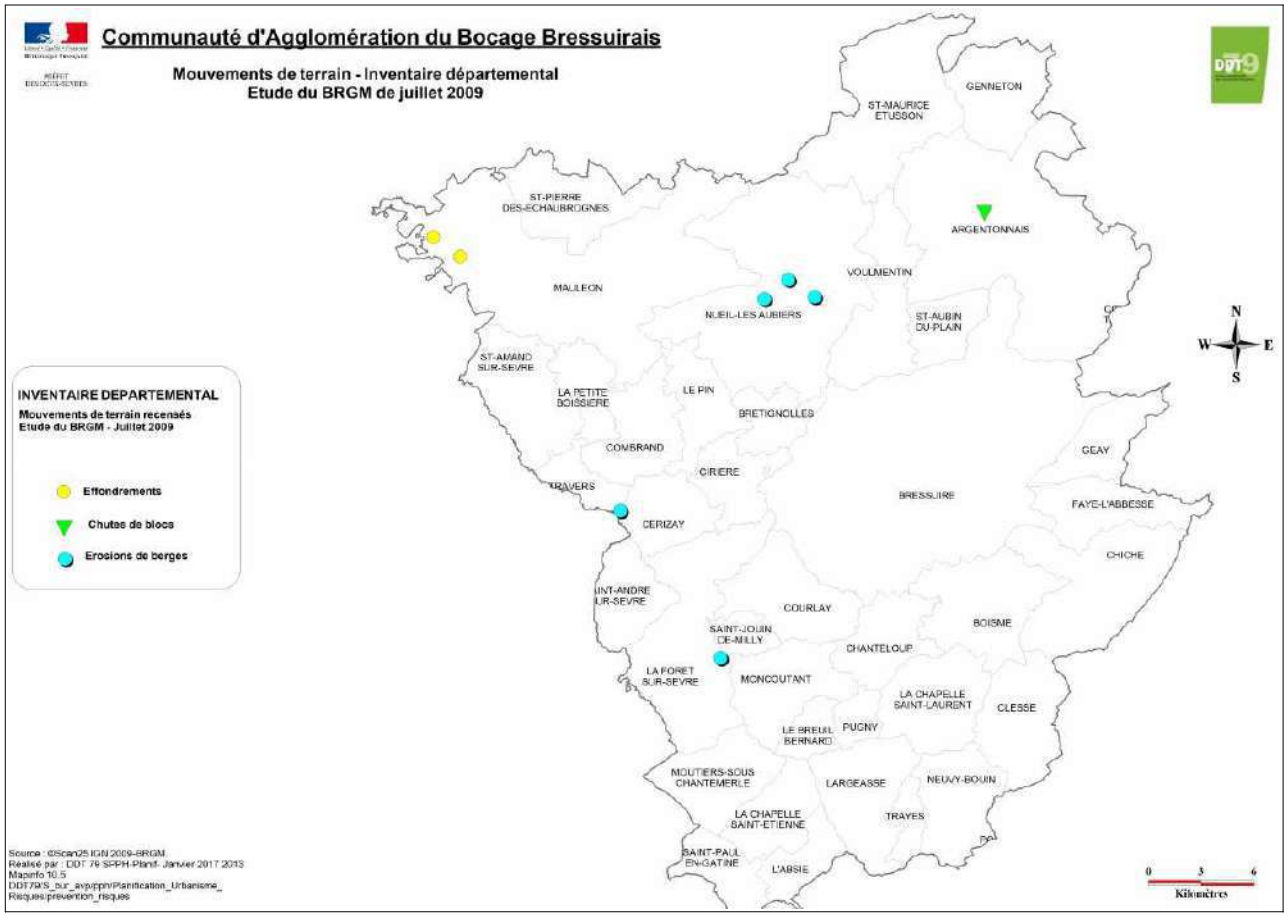
Cet inventaire n'est pas exhaustif compte tenu de l'existence de nombreuses petites carrières ou caves privées non accessibles ou indécelables. Cette donnée constitue surtout une couche d'alerte sur la présence éventuelle de cavités souterraines. Le recueil de ces données a été effectué à partir de la bibliographie disponible (archives BRGM, archives départementales, sites internet, …), en effectuant une enquête administrative auprès des organismes (conseil général, préfecture, SNCF, …) et en interrogeant la totalité des communes du département.

Cette étude a permis de recenser **44 cavités sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.** Le détail de ces données sont intégrées dans une base de données nationale (BDCavités) disponible sur internet via le lien suivant :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/

- Le risque mouvement de terrain lié aux glissements de terrain, effondrements, coulées de boue et érosion de berge

Par ailleurs, dans le cadre de sa politique de prévention des risques naturels, le Ministère de l'Écologie a chargé le BRGM de réaliser un inventaire des mouvements de terrain dans le département des Deux-Sèvres en 2009. 8 mouvements de terrain de type effondrement, chute de blocs et érosion de berge, sont recensés dans cette étude (cf carte ci-jointe).

Le détail de ces données concernant ces mouvements de terrain sont intégrées dans une base de données nationale disponible sur internet via le lien suivant http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/.



3.2.1.4 Le risque événements climatiques

On entend par événements climatiques l'ensemble des phénomènes climatiques et météorologiques, c'est à dire pour le département des Deux-Sèvres les vents violents, les pluies-inondations, les orages, la neige et le verglas, les canicules et les grands froids.

Le département des Deux-Sèvres est situé dans une zone de climat tempéré à dominante océanique sous l'influence directe de l'Océan Atlantique. Aussi, il arrive que des phénomènes météorologiques généralement « ordinaires » deviennent extrêmes, et donc dangereux et lourds de conséquences (ex : les tempêtes de 1999, 2009 et 2010, la canicule de 2003, les orages de grêle de 2013, etc...).

Cf. paragraphe 1.1.2 PCAET (page 38)

3.2.2 Les risques technologiques

3.2.2.1 Le risque rupture de barrage

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bbressuirais n'est pas concernée par ce risque.

3.2.2.2 Le risque industriel majeur

Aucun site d'activités classé SEVESO n'est présent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

3.2.2.3 Le risque transport de marchandises dangereuses (TMD)

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

- Le transport de matières dangereuses par la route et par rail

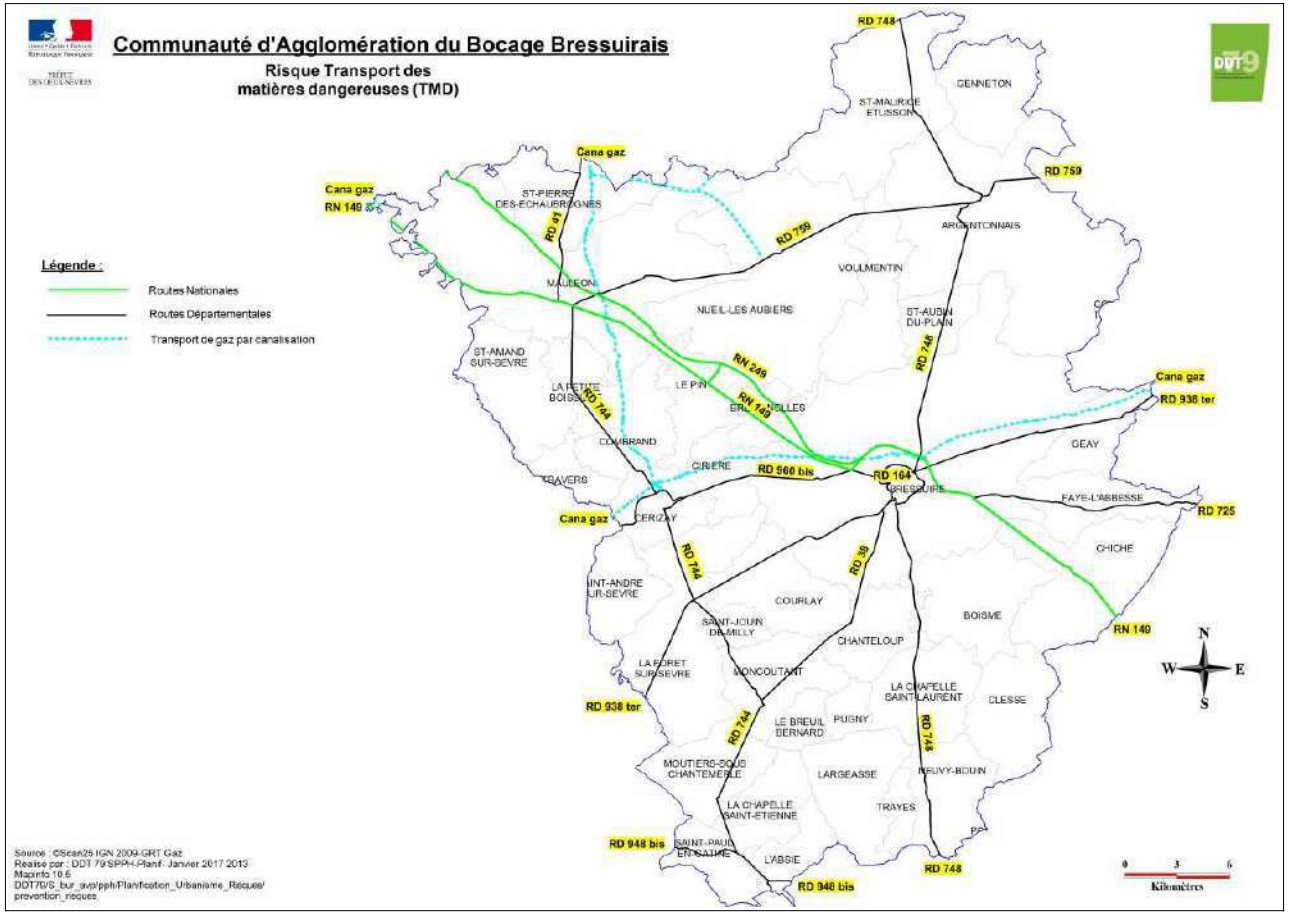
Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est concerné par les routes nationales RN.149 et RN.249. Par ailleurs, il possède un réseau de Routes Départementales assez dense (RD n°748, n°744, n°759, n°748 pour les plus importantes en termes de trafic).

Concernant le transport par voie ferrée, aucune ligne n'est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme ligne susceptible d'être concernée par le transport de matière dangereuses

- Le transport de matières dangereuses par canalisation de gaz haute pression

Le transport de gaz par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois les précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par une rupture de canalisation.

Ces ouvrages sont soumis à l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de la sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Les canalisations sont concernées par l'établissement de servitudes d'utilité publique. Concernant la nature du risque pour le voisinage, les études de sécurité à caractère générique réalisées à la demande de la DREAL Poitou-Charentes ont permis de définir, en fonction du diamètre des canalisations, les zones de dangers significatifs, les zones de dangers graves et les zones de dangers très graves pour la vie humaine. Ces zones de dangers sont définies depuis peu également comme des servitudes d'utilité publique.



Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est concerné par plusieurs canalisations de transport de gaz combustibles exploitées par GRTgaz (cf cartographie ci-jointe), dont les caractéristiques sont définies dans le tableau suivant :

Nom des ouvrages	DN : Diamètre Nominal de la canalisation	PMS:Pression Maximale de Service de la canalisation	Distances des zones d'effet de part et d'autre de la canalisation valant servitude d'utilité publique : SUP1, SUP2 et SUP3
DN150-1990-1992-BRESSUIRE_LOUDUN	150	67,7	Se reporter aux arrêtés du 6 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz haute pression
DN200-1986-1987-BAZOGES-EN-PAREDS_BRESSUIRES	200	67,7	
DN200-1997-CERIZAY_CHOLET MAZIERES	200	67,7	
DN100-1993-BRT CERIZAY CI	100	67,7	
DN100-1997-SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES_NUEIL-LES-AUBIERS	100	67,7	

Pour chacune des zones d'effet, SUP1, SUP2 et SUP3, la réglementation fixe des restrictions en matière d'urbanisme. Ces contraintes d'urbanisme sont strictement limitées aux projets de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) et d'immeubles de grande hauteur (IGH) :

SUP 1 (zone d'effets létaux (PEL)) : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

SUP 2 (zone d'effets létaux (PEL)) : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

SUP 3 (zone d'effets létaux significatifs (ELS)) : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Par ailleurs, conformément à l'article R.555-46 du Code de l'environnement, le maire informe immédiatement le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans ces zones de SUP. Cette disposition permet au transporteur de vérifier la compatibilité du niveau de sécurité de ses ouvrages avec la densification de l'urbanisation et d'appliquer les mesures de renforcement de la sécurité nécessaires, le cas échéant.

Les arrêtés de SUP du 6 janvier 2017 ont été portés à la connaissance des communes et groupements de communes, en début d'année 2017, pour prise en compte dans les documents d'urbanisme et l'application du droit des sols. Ceux-ci doivent être annexés aux documents d'urbanisme en application de l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme.

3.2.2.4 Le risque minier

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est concerné par le risque minier lié à l'exploitation de 4 sites miniers uranifères sur l'ancienne concession de Mallièvre. Entre 1958 et 1990, 5 000 tonnes d'uranium ont été produits à partir des sites de La Chapelle Largeau et de la Roche Pied Rôti (commune de La Chapelle Largeau (79)), de la Commanderie (communes de Treize Vents (85) et Le Temple/Mauléon (79)), et de la Dorgissière (commune de Saint-Amand sur Sèvre (79)).

Ces sites, exploités par COGEMA devenue depuis AREVA, ont fait l'objet de nombreuses expertises par GEODERIS et le BRGM entre 2005 et 2008 pour évaluer le niveau de risque généré par les anciennes mines. AREVA a également fourni un bilan environnemental des anciens sites miniers des Deux-sèvres en novembre 2012, qui est joint en annexe.

L'aléa « mouvements de terrains » (risque d'effondrement, de tassement, de glissement,...) doit être pris en compte dans le PLUi. Vous trouverez à cet effet pour mémoire en annexe les cartes d'aléas de chaque commune concernée, ainsi que le porter à connaissance effectué par l'État à ce sujet en 2008. Le PLUi devra ainsi reprendre et maintenir les orientations et interdictions déjà précisées dans les Plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Amant-sur-Sèvre et de Mauléon.

Par ailleurs, suite à une campagne nationale de recherche de lieux de réutilisation de stériles miniers uranifères en dehors des sites miniers, les communes sur lesquelles des lieux de réutilisation de stériles ont été constaté ont reçu un livret avec une liste. Il s'agit des communes de Mauléon, Saint-Amand-sur-Sèvres, Saint-Pierre des Echaubrognes et La petite Boissière. Ces livrets peuvent encore être consultés sur le site internet suivant : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/en-poitou-charentes-r1157.html. Dans l'attente de la mise en place de secteurs d'information des sols sur les parcelles correspondantes, il conviendrait que le PLUi mentionne l'existence de cette information pour que les éventuels porteurs de projets puissent vérifier la présence de stériles et le cas échéant prendre celle-ci en compte dans leur projet d'aménagement.

Pour information, les études sont encore en cours pour aborder les questions environnementales qui ne peuvent à ce stade pas être gérées par l'intermédiaire du PLU, mais qui font l'objet d'un suivi et de présentations au sein d'une instance de concertation qui se réunit annuellement : le

Comité Interdépartemental de suivi des risques miniers de l'ancienne concession d'uranium de Mallièvre.

Enfin, il est rappelé que les communes concernées par le PLUi se trouvant sur un massif granitique, le risque radon (d'origine naturelle) devrait être signalé dans le PLUi, indépendamment de tout risque minier. Il pourrait être conseillé aux particuliers comme aux professionnels de prendre en compte ce risque le plus en amont possible dès la conception du bâtiment ou sa rénovation par des mesures simples (film anti radon, VMC, …) (voir en annexe la plaquette sur le risque radon).

3.3 Les risques sanitaires et les nuisances

L'Union européenne a adopté des textes prévoyant la réalisation, avant la prise de décision, d'une évaluation des impacts environnementaux et **sanitaires** des projets (directive 85/337 du 24 juin 1985), plans et programme (directive 2001/42 du 27 juin 2001) susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la **santé**.

Il est aujourd'hui largement reconnu, que les choix de planification et d'aménagement du territoire influencent la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations.
Des mesures de gestion peuvent ainsi être mises en place pour surveiller, éviter, réduire, supprimer ou compenser les effets sur les populations.

Suite à un travail d'expertise et de recherche initié et accompagné par la Direction Générale de la Santé et réalisé par l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique, un guide « **Agir pour un urbanisme favorable à la santé** » a été publié en septembre 2014 afin de fournir des outils d'analyse des impacts sur la santé des projets d'urbanisme et de réflexion autour des leviers de promotion de la santé dans le champ de l'urbanisme.

L'intégration des enjeux de santé publique dans l'aménagement du territoire passe par une amélioration des collaborations entre les différents acteurs des champs de la santé publique, de l'environnement et de l'urbanisme.
Ce guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé » devrait permettre l'intégration d'une finalité commune dans la réalisation des projets d'urbanisme : le bien-être, la qualité de vie et donc la santé des populations.

Outre une clarification des concepts, ce document fournit 9 fiches supports sur la qualité de l'air extérieur, la gestion et qualité de l'eau, la qualité et usage des sols, la qualité de l'environnement sonore, la gestion des déchets, la gestion des rayonnements non ionisants, l'adaptation aux changements climatiques et maîtrise de l'énergie, la gestion de la mobilité, des transports et accès aux équipements/services et sur l'habitat et le cadre de vie.
http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/

Le radon est un gaz radioactif naturel issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans les roches granitiques et volcaniques du sous-sol. Reconnu cancérigène pulmonaire humain depuis 1987 par l'Organisation Mondiale de la Santé, le risque pour la santé publique est essentiellement lié à l'exposition à l'intérieur des locaux, dans lesquels le radon peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Les Deux-Sèvres font partie des 31 départements prioritaires vis à vis de ce risque. Des obligations réglementaires portent sur les établissements d'enseignement ainsi que les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux ; ils doivent faire procéder à des mesures du taux de radon dans leurs locaux par un organisme agréé entre le 15 septembre et le 30 avril de l'année suivante. Ces dépistages concernent les constructions neuves ou anciennes et doivent être renouvellés tous les 10 ans. Les seuils réglementaires sont fixés à 400 Bq/m3 et 1000 Bq/m3 l au-delà desquels des actions correctives doivent être engagées.

Les concentrations dans les bâtiments étant avant tout liées aux formations géologiques, l'IRSN a établi une cartographie nationale du potentiel radon, déclinée à l'échelle communale ; les communes classées en 3ème catégorie présentent un potentiel d'émanation du radon plus élevé que celles classées en 1ère ou 2ème catégorie. La CA2B comporte plusieurs communes classées en catégorie 3.

Des mesures de prévention, liées à la conception des bâtiments (quelqu'ils soient), sont recommandées pour éviter l'accumulation du radon dans les locaux : vide sanitaire ventilé, imperméabilisation du sol par la pose d'une membrane, ventilation adaptée des locaux.

A titre d'information, vous trouverez en PJ, le livret édité en décembre 2012 par l'IRSN et traitant du radon.
La cartographie nationale du potentiel radon peut être consultée sur le site de l'IRSN :
http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/4-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx

3.3.1 Installations classées

3.3.1.1 Généralités

L'État contrôle la prévention des pollutions et risques industriels et agricoles. L'État élabore la politique de la maîtrise des risques de nuisances entraînés par les activités industrielles et agricoles ou les exploitations de carrières. C'est dans cette perspective que s'inscrit la réglementation transcrite dans le livre V titre 1er du code de l'environnement.

Par ailleurs, il convient de rappeler les dispositions générales de ce titre 1er, article L511-1 du code de l'environnement : « sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage,

soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.
Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier. »

Toute installation classée, même si elle ne nécessite pas la mise en place de périmètre d'isolement (comme les installations SEVESO), est susceptible de générer des nuisances ou des dangers vis à vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risque incendie ou d'explosion...). Il convient donc systématiquement de retenir comme principe qu'il ne faut pas créer de zones d'habitation à proximité immédiate de ces installations.

Par ailleurs les carrières et les parcs éoliens sont des installations classées, mais ces thématiques sont traitées dans le paragraphe « ressources du sol et du sous-sol et énergies renouvelables » voir respectivement chapitres 7.2.6 et 1.3.1.

3.3.1.2 Installations classées industrielles

L’application de règles d'implantations relevant de la réglementation des installations classées autour des certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d’éloignement prescrites pour chaque installation.

Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d’isolement ou ne font pas l’objet de servitudes d’utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis à vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d’incendie, etc). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.

3.3.1.3 Installations classées agricoles

En zone agricole, les autorisations de construire ou d’agrandir des bâtiments d’élevage ne pourront être délivrées à proximité d’habitations de tiers, de zones de loisirs, d’établissements recevant du public, des points d’eau en général, qu’à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 mètres vis à vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades,

campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

L'article L111-3 du Code Rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plate-formes à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens, etc...). Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

La liste des installations classées est jointe en annexe (sous-réserve d'actualisation des données par les exploitants).

3.3.2 Sites et sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols polluées n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais a pour objectif de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et à l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible.

La base de données BASOL référence les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. (Source : http://basol.ecologie.gouv.fr/recherche.php)

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur le territoire, on recense N sites. Vous pouvez connaître les sites relatif à ce territoire en consultant l'adresse Internet suivante : http://basias.brgm.fr/.

3.3.3 Prévention et gestion des déchets

Les articles L4251-1 et R4251-7 du code général des collectivités territoriales indiquent que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) doit notamment prendre en compte les objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets en déclinant les objectifs nationaux définis à l'**article L. 541-1 du code de l'environnement** de manière adaptée aux particularités territoriales ainsi que les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs.

Les plans actuellement en vigueur le restent tant qu'ils ne sont pas remplacés par ce volet du SRADDET.

Les dispositions générales afférentes au domaine des déchets sont définies par les articles L541-1 à L541-8 du Code de l'environnement.
Par ailleurs, le Code général des collectivités territoriales définit les obligations des communes en matière de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- la prévention et la réduction des déchets à la source
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de l'énergie
- la limitation en transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité)
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût.

3.3.3.1 Déchets dangereux

Jusqu'à l'application de l'ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016, chaque région devait établir un plan régional ou inter-régional de prévention et de gestion des déchets dangereux. En Poitou-Charentes un projet est établi.

Ce plan doit coordonner l'ensemble des actions entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis par la politique nationale.

Le conseil régional établit ce plan en privilégiant la prévention et la réduction des déchets à la source, prioritairement à tout autre objectif.

Les grandes orientations de ce plan sont les suivantes :

- Réduire la production de déchets dangereux pour diminuer l'impact sur l'environnement de ces déchets et de leurs filières de traitement.
- Augmenter le taux de collecte des déchets dangereux afin d'augmenter les tonnages dirigés vers les filières adaptées et diminués ceux faisant l'œuvre d'actions non contrôlées.
- Développer la valorisation des déchets dangereux pour limiter l'impact sur l'environnement de leur traitement.
- Limiter le transport en distance et inciter au transport alternatif afin de limiter les risques, les nuisances et les rejets de CO2.

Le projet de plan est consultable sur le site INTERNET de la région Poitou-Charentes à l'adresse suivante : http://www.poitou-charentes.fr/environnement/air-energie-dechets-transports/dechets

3.3.3.2 Déchets « non dangereux »

La gestion des déchets produits par les ménages relève de la compétence des collectivités (commune), qui ont aussi en charge la suppression de toutes les décharges sauvages.

Les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés devaient définir, au plus tard le 1er janvier 2012, un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre. Ce programme doit être établi ou révisé selon les dispositions des articles R.541-41-19 et suivants du code de l'environnement.

Le Conseil départemental des Deux-Sèvres a approuvé son Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) lors de la séance publique du 25 mars 2013. Il permet de coordonner « l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés ». Ce plan est consultable sur le site internet du Conseil Départemental à l'adresse suivante :
http://www.deux-sevres.com/deux-sevres/Portals/cg79/missions/environnement/dechets/PDPGDND%20pour%20EP.pdf

3.3.3.3 Déchets inertes

Les déchets issus des activités du bâtiment et des travaux publics (BTP) sont concernés par la politique globale de prévention et d'élimination des déchets et font l'objet d'un plan de gestion, au même titre que les autres types de déchets. Ils sont composés d'une grande part de matériaux inertes.

Les déchets inertes proviennent des activités de construction, de réhabilitation et de démolition liées au secteur du bâtiment ainsi que des activités de travaux publics liées à la réalisation et à l'entretien d'ouvrages publics (béton, briques, tuiles…). Ces déchets peuvent être stockés dans des installations de stockage des déchets inertes régies par l'article L541-30-1 du code de l'environnement. Les enjeux principaux liés aux déchets inertes sont la valorisation de ces déchets, la proximité des installations de stockage (diminution des coûts de transports) et la lutte contre les installations sauvages.

Un Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP a été élaboré et une Charte Départementale a été signée le 11 avril 2006. Les principaux objectifs sont les suivants : la limitation du transport, la réduction de la production et de la nocivité, la valorisation par réemploi ou recyclage en assurant les débouchés. Ce plan deviendra « plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics » sous la responsabilité du Conseil départemental. Un des objectifs de ce futur plan sera de définir des mesures de valorisation de la matière de ces déchets et diminution des quantités de déchets.
L'étude du document d'urbanisme pourra donc utilement prendre en compte le plan départemental de gestion des déchets du BTP.

En conclusion, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais devra décrire la gestion de tous les types de déchets sur son territoire et indiquer si la prévention et la gestion des déchets organisées sur le territoire sont en cohérence avec les plans régionaux et les plans départementaux.

Par ailleurs, il existe de nombreux sites de décharges brutes sur ce territoire.
Il pourrait être intéressant d'indicer ces secteurs pour attirer l'attention sur ces lieux et permettre une meilleure prise en compte du sous-sol lors d'un changement d'affectation.

3.3.4 La réduction et la prévention des nuisances sonores

Le Code de l'Urbanisme précise que le document d'urbanisme "détermine les conditions permettant d'assurer [...] la réduction des nuisances sonores". Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement. Le livre V « prévention des pollutions, des risques et des nuisances » du code de l'environnement et plus particulièrement son titre VII « prévention des nuisances sonores » traite de la prévention et de la lutte du bruit dans l'environnement.

Le document d'urbanisme est un outil permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

3.3.4.1 Nuisances sonores liées aux transports terrestres

Concernant les transports terrestres, la résorption des points noirs du bruit, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant. Les grands principes sont précisés par les articles L 571-9 et suivants du code de l'environnement.

L'article L572-1 et suivants du code de l'environnement imposent une évaluation, une prévention et une réduction du bruit dans l'environnement. Ceci se traduit pour les infrastructures de transports terrestres recevant plus de 3 millions de véhicules/an par la réalisation de cartes de bruit stratégiques qui précisent le niveau d'exposition au bruit des populations riveraines à ces infrastructures et par l'établissement de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Les PPBE visent essentiellement à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les

niveaux de bruit et à protéger les zones calmes. A travers la démarche propre aux PPBE, plusieurs avantages sont recherchés : lutter contre le bruit de manière globale, et non de manière segmentée; assurer une meilleure cohérence entre les différentes politiques (urbanisme, déplacement, prévention des nuisances…) dans une perspective de développement durable ; associer la population aux décisions correspondantes.

Le classement sonore

Concernant les transports terrestres, la résorption des points noirs du bruit, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant. Les grands principes sont précisés par les articles L 571-9 et suivants du code de l'environnement.

Le classement sonore

L'article L 571-10 du code de l'environnement impose le recensement et le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes. Le classement d'une infrastructure a pour conséquence la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure ; à l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées au titre du Code de la Construction et de l'Habitation afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Des arrêtés préfectoraux du 6 février 2015 recensent et indiquent le niveau de classement des voies dans le département des Deux-Sèvres et plus particulièrement sur votre territoire. Les voies routières suivantes ont fait l'objet d'un classement :

Commune de Bressuire

BRESSUIRE-BVD ALBERT 1er	Voie communale boulevard Albert 1er	Carrefour bd de Poitiers	Carrefour rue de la Huchette	4	30 m	Tissu Ouvert
BRESSUIRE-BVD ALEXANDRE 1ER-1	Voie communale Alexandre 1er	Carrefour rue de la Huchette	Carrefour rue de la Paillerie	3	100 m	Rue en U
BRESSUIRE-BVD ALEXANDRE 1ER-2	Voie communale Alexandre 1er	Carrefour rue de la Paillerie	Carrefour bd de Nantes et RD 38	4	30 m	Tissu Ouvert
BRESSUIRE-BVD CLEMENCEAU	Voie communale boulevard Clémenceau	Carrefour bd Alexandre 1er	Giratoire avec bd Guédeau	4	30 m	Tissu Ouvert
BRESSUIRE-BVD GUEDEAU	Voie communale boulevard Guédeau	Giratoire avec bd Clémenceau	Giratoire avec bd du Cornet	4	30 m	Tissu Ouvert
BRESSUIRE-BVD DE POITIERS-1	Voie communale boulevard de Poitiers	Carrefour bd de l'Europe	Carrefour boulevard Albert 1er	4	30 m	Tissu Ouvert
BRESSUIRE-BVD DE POITIERS-2	Voie communale boulevard de Poitiers	Giratoire le moulin Jacquet Entrée ville de Bressuire	Carrefour bd de l'Europe	4	30 m	Tissu Ouvert
BRESSUIRE-BVD DE POITIERS-3	Voie communale boulevard de Poitiers	Carrefour avec RN 149 et RD 725	Giratoire le moulin Jacquet Entrée ville de Bressuire	3	100 m	Tissu Ouvert

Commune de Bressuire

BRESSUIRE-BVD DE THOUARS	Voie communale boulevard de Thouars	Carrefour rue de Malabry	Carrefour avec bd de l'Europe RD 938TER	4	30 m	Tissu Ouvert
D38-1	D 38	Carrefour RD 164 bd Youri Gagarine	Carrefour avec RD 960BIS	3	100 m	Tissu Ouvert
D38-2	D 38 boulevard de Nantes	Panneau 70 km/h Sortie ville de Bressuire	Carrefour RD 164 bd Youri Gagarine	3	100 m	Tissu Ouvert
D38-3	D 38 boulevard de Nantes	Carrefour avec Alexandre 1er	Panneau 70 km/h Sortie ville de Bressuire	4	30 m	Tissu ouvert
D38-4	D 38 boulevards de la rivière, du maréchal Foch, de la Goblechère	Carrefour D 938TER boulevard de Puy Fort	Carrefour boulevard de Nantes	4	30 m	Tissu ouvert
D38-5	D 38	Sortie Puy Fort	Entrée bourg de Terves Giratoire bd du calvaire	3	100 m	Tissu Ouvert
D38-6	D 38 boulevard du calvaire	Entrée bourg de Terves Giratoire bd du calvaire	n°9 bd du calvaire zone 30 – Terves	4	30 m	Tissu ouvert
D38-7	D 38 boulevard du calvaire	n°9 bd du calvaire zone 30 – Terves	Carrefour rue du Beugnon fin zone 30 – Terves	5	30 m	Tissu ouvert
D38-8	D 38 boulevards Notre Dame et de la Caillère	Carrefour rue du Beugnon fin zone 30 – Terves	Sortie bourg de Terves	4	30 m	Tissu ouvert
D 38-9	D 38	Sortie bourg de Terves	230 m avant bourg de Chanteloup panneau 70 km/h	3	100 m	Tissu ouvert
D164-1	D 164 Bd Youri Gagarine	Carrefour avec D 38 Bd de Nantes	Carrefour avec rue de bel air	4	30 m	Tissu ouvert
D164-2	D 164 Bd Youri Gagarine	Carrefour avec rue de bel air	Carrefour avec D 35 rue de Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D164-3	D 164 Bd Youri Gagarine	Carrefour avec D 35 rue de Nueil les Aubiers	Carrefour avec rue de la Triche	4	30 m	Tissu ouvert
D938TER-1	D 938TER boulevard de Puy Fort	Entrée Puy Fort	Carrefour avec D 38 bd de la Goblechère	4	30 m	Tissu ouvert
D938TER-2	D 938TER boulevard de Cornet	Carrefour avec rue de Niort	Carrefour avec D 38 bd de la Goblechère	4	30 m	Tissu ouvert
D938TER-3	D 938TER rue de Niort	Carrefour boulevard de Cornet	Carrefour boulevard de l'Europe	3	100 m	Tissu ouvert

Commune de Bressuire

D938TER-4	D 938TER boulevard de l'Europe	Carrefour rue de Niort	Giratoire centre commercial du bocage	3	100 m	Tissu ouvert
D938TER-5	D 938TER boulevard de l'Europe	Giratoire centre commercial du bocage	Carrefour avec boulevard de Poitiers	3	100 m	Tissu ouvert
D938TER-6	D 938TER boulevard de l'Europe	Carrefour avec boulevard de Poitiers	Carrefour rue de la Baritauderie	3	100 m	Tissu ouvert
D938TER-7	D 938TER boulevard de l'Europe	Carrefour rue de la Baritauderie	Giratoire avec bd de Thouars et RD 748	3	100 m	Tissu ouvert
D938TER-8	D 938TER boulevard de Thouars	Giratoire avec bd de l'Europe et avec RD 748	Giratoire avec RN 149	3	100 m	Tissu ouvert
D938TER-9	D 938TER boulevard de Thouars	Giratoire avec RN 149	Carrefour avec rue de la gare St Porchaire	3	100 m	Tissu ouvert
D938TER-10	D 938TER boulevard de St Porchaire	Carrefour avec rue de la gare St Porchaire	Carrefour avec RD 159 rue de Chambroutet	4	30 m	Tissu ouvert
D938TER-11	D 938TER boulevard de St Porchaire rue des 4 vents	Carrefour avec RD 159 rue de Chambroutet	Sortie bourg de St Porchaire	4	30 m	Tissu ouvert
D938TER-12	D 938TER	PR 29 – panneau fin 70 km/h « la garenne »	Entrée bourg de St Porchaire	3	100 m	Tissu ouvert
D938TER-13	D 938TER	PR 29+400 – panneau 70 km/h	PR 29 – panneau fin 70 km/h « la garenne »	4	30 m	Tissu ouvert
D938TER-14	D 938TER	Sortie bourg de Noirterre	PR 29+400 – panneau 70 km/h	3	100 m	Tissu ouvert
D938TER-15	D 938TER	Entrée bourg de Noirterre	Sortie bourg de Noirterre	4	30 m	Tissu ouvert
D938TER-16	D 938TER	Sortie bourg de Geay	Entrée bourg de Noirterre Bressuire	3	100 m	Tissu ouvert
D960BIS-1	D 960BIS	Carrefour « la Fourchette » croisement avec D 38 – RN 149	Entrée bourg de Breuil Chaussée	3	100 m	Tissu ouvert
D960BIS-2	D 960BIS	Entrée bourg de Breuil Chaussée	PR 1+562 carrefour avec allée des tilleuls	4	30 m	Tissu ouvert
D960BIS-3	D 960BIS	PR 1+562 carrefour avec allée des tilleuls	Carrefour avec D 175 rue du stade	4	30 m	Tissu ouvert
D960BIS-4	D 960BIS	Carrefour avec D 175 rue du stade	Sortie bourg de Breuil Chaussée	4	30 m	Tissu ouvert

Commune de Bressuire

D960BIS-5	D 960BIS	Sortie bourg de Breuil Chaussée	Panneau fin 70 km/h 500 m après la rue de la chaussée	4	30 m	Tissu ouvert
D960BIS-6	D 960BIS	Panneau fin 70 km/h 500 m après la rue de la chaussée	Entrée bourg de Cirières	3	100 m	Tissu ouvert
RN 149-27	N 149	Entrée bourg de St Sauveur de Givre en Mai	Pont du ruisseau St Sauveur de Givre en Mai	3	100 m	Tissu ouvert
RN149-28	N 149	Pont du ruisseau St Sauveur de Givre en Mai	Sortie bourg de St Sauveur de Givre en Mai	3	100 m	Tissu ouvert
RN149-29	N 149	Sortie bourg de St Sauveur de Givre en Mai	Carrefour avec RD 725 et boulevard de Poitiers	3	100 m	Tissu ouvert
RN149-30	N 149	Carrefour avec RD 725 et boulevard de Poitiers	Carrefour avec RN 249	2	250 m	Tissu ouvert
RN 249-1	N 249	Carrefour RD 33 Nueil les Aubiers	lieudit « la Boulaie » - Déviation Bressuire	2	250 m	Tissu ouvert

Commune de Argenton lès Vallées

D748-1	D 748	carrefour avec D 759 au nord Le Breuil sous Argenton	giratoire avec D 759 au sud du bourg Argenton les vallées	4	30 m	Tissu ouvert

Commune de Brétignolles

RN249-1	RN 249	Carrefour D 33 Nueil les Aubiers	lieudit « la Boulaie » - Déviation Bressuire	2	250 m	Tissu ouvert

Commune de Le Breuil sous Argenton

D748-1	D 748	carrefour avec D 759 au nord Le Breuil sous Argenton	giratoire avec D 759 au sud du bourg Argenton les vallées	4	30 m	Tissu ouvert

Commune de Cerizay

D744-27	D 744	Carrefour avenue de la promenade Giratoire à l'entrée du bourg de Cerizay	250 m avant D 938TER panneau fin 70 km/h La Forêt sur Sèvre	3	100 m	Tissu ouvert
D960BIS-10	D 960	Panneau 70 km/h PR 8+600 Cirières	Carrefour avec RD 744 Cerizay	4	30 m	Tissu ouvert

Commune de Cerizay

D960BIS-11	D 960	Carrefour avec RD 744	Carrefour avec RD 33	4	30 m	Tissu ouvert

Commune de Chiché

RN149-22	N 149	290 m après carrefour D 143 panneau fin 70 km/h	250 m après carrefour D 27 Chiché	3	100 m	Tissu ouvert
RN149-23	N 149	250 m après carrefour D 27 Chiché	Entrée les loges panneau 70 km/h Chiché	3	100 m	Tissu ouvert
RN149-24	N 149	Entrée les loges panneau 70 km/h Chiché	180 m avant carrefour D 177 panneau 50 km/h	3	100 m	Tissu ouvert
RN149-25	N 149	180 m avant carrefour D 177 panneau 50 km/h	Sortie bourg de Chiché	3	100 m	Tissu ouvert
RN149-26	N 149	Sortie bourg de Chiché	Entrée bourg de St Sauveur de Givre en Mai	3	100 m	Tissu ouvert

Commune de Cirières

D960bis-6	D 960bis	500 m après rue de la Chaussée Breuil-Chaussée Bressuire	Entrée bourg de Cirières	3	100 m	Tissu ouvert
D960bis-7	D 960bis	Entrée bourg de Cirières	Sortie bourg Cirières panneau 70 km/h	4	30 m	Tissu ouvert
D960bis-8	D 960bis	Sortie bourg Cirières panneau 70 km/h	Panneau fin 70 km/h – PR 8 sortie « le chatelier » Cirières	4	30 m	Tissu ouvert
D960bis-9	D 960bis	Panneau fin 70 km/h – PR 8 sortie « le chatelier » Cirières	Panneau 70 km/h PR 8+600 Cirières	3	100 m	Tissu ouvert
D960bis-10	D 960bis	Panneau 70 km/h PR 8+600 Cirières	Carrefour avec RD 744 Cerizay	4	30 m	Tissu ouvert

Commune de La Forêt sur Sèvre

D744-26	D 744	250 m avant D 938TER panneau fin 70 km/h La Forêt sur Sèvre	Carrefour D 938ter La Forêt sur Sèvre	3	100 m	Tissu ouvert

Commune de La Forêt sur Sèvre

D744-27	D 744	Carrefour avenue de la promenade Giratoire à l'entrée du bourg de Cerizay	250 m avant D 938TER panneau fin 70 km/h La Forêt sur Sèvre	3	100 m	Tissu ouvert

Commune de Geay

D938ter-16	D 938	Sortie bourg de Geay	Entrée bourg de Noirterre Bressuire	3	100 m	Tissu ouvert
D938ter-17	D 938	Entrée bourg de Geay	Sortie bourg de Geay	4	30 m	Tissu ouvert
D938ter-18	D 938	Sortie bourg de Ste Gemme	Entrée bourg de Geay	3	100 m	Tissu ouvert

Commune de Nueil les Aubiers

D149BIS-1	D 149BIS	Carrefour avec D 41 Mauléon	Giratoire – sortie bourg de Mauléon	4	30 m	Tissu ouvert
D759-11	D 759	Carrefour échangeur RN 249 Mauléon	Carrefour voie communale « la Gaignonnière » Mauléon	3	100 m	Tissu ouvert
D33-1	D 33	Carrefour rue du souvenir français Nueil les Aubiers	Carrefour avec D 759 Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-2	D 33	Carrefour avec allée de Caphar Nueil les Aubiers	Carrefour rue du souvenir français Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-3	D 33	Place des justices Nueil les Aubiers	Carrefour avec allée de Caphar Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-4	D 33	Rue de l'Atlantique Nueil les Aubiers	Place des justices Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-5	D 33	N° 81 avenue St Hubert Nueil les Aubiers	Rue de l'Atlantique Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-6	D 33	Carrefour avec rue des platanes Nueil les Aubiers	N° 81 avenue St Hubert Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-7	D 33	Carrefour avec rue des Gennetries Nueil les Aubiers	Carrefour avec rue des platanes Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-8	D 33	Carrefour avec impasse du parc Nueil les Aubiers	Carrefour avec rue des Gennetries Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-9	D 33	Entrée bourg de Nueil les Aubiers	Carrefour avec impasse du parc Nueil les Aubiers	4	30 m	Tissu ouvert
D33-10	D 33	Carrefour avec D 35 Nueil les Aubiers	Entrée bourg de Nueil les Aubiers	3	100 m	Tissu ouvert
RN249-1	N 249	Carrefour RD 33 Nueil les Aubiers	lieudit « la Boulaie » - Déviation Bressuire	2	250 m	Tissu ouvert

Commune de Nueil les Aubiers

RN249-2	N 249	Carrefour avec RD 759 Mauléon	Carrefour avec RD 33 Nueil les Aubiers	2	250 m	Tissu ouvert

Commune de Le Pin

RN249-2	N 249	Carrefour avec RD 759 Mauléon	Carrefour avec RD 33 Nueil les Aubiers	2	250 m	Tissu ouvert

Commune de Saint Pierre des Echaubrognes

RN249-4	N 249	Limite avec le Maine et Loire	Carrefour avec D 41 Mauléon	2	250 m	Tissu ouvert

Ces arrêtés et les cartes associées sont consultables sur le site internet des services de l'Etat en Deux-Sèvres à l'adresse suivante : http://deux-sevres.gouv.fr/Politiques-publiques.

Les secteurs de nuisance des voies ci-dessous devront être reportés sur des plans figurant en annexe du document d'urbanisme en application de l'article R151-53 5°) du code de l'urbanisme qui stipule « Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés »

Les cartes de bruit stratégiques (CBS)
Les CBS des voies routières recevant plus de 3 millions de véhicules ont été élaborées :
- pour les voies communales et départementales par arrêté préfectoral du 14 janvier 2013 modifié le 3 juillet 2013 ;
- pour les voies nationales concédées et non concédées par arrêté préfectoral du 3 juillet 2013 modifié le 7 janvier 2015.

Sur votre territoire, les RN249 et RN149 ainsi que les routes départementales 164 (boulevard Youri Gagarine à Bressuire) et 938Ter (Bressuire) sont cartographiées (représentation de courbes d'isophones par pas de 5 dB(A)).

Ces cartes peuvent être consultées sur le site internet des services de l'Etat en Deux-Sèvres à l'adresse suivante : http://deux-sevres.gouv.fr/Politiques-publiques.

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)
L'article L572-1 et suivants du code de l'environnement imposent une évaluation, une prévention et une réduction du bruit dans l'environnement. Ceci se traduit pour les infrastructures de transports terrestres recevant plus de 3 millions de véhicules/an par la réalisation de cartes de bruit stratégiques qui précisent le niveau d'exposition au bruit des populations riveraines à ces infrastructures et par l'établissement de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Les PPBE visent essentiellement à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit et à protéger les zones calmes. À travers la démarche propre aux PPBE, plusieurs avantages sont recherchés : lutter contre le bruit de manière globale, et non de manière segmentée; assurer une meilleure cohérence entre les différentes politiques (urbanisme, déplacement, prévention des nuisances…) dans une perspective de développement durable ; associer la population aux décisions correspondantes.

Le PPBE des infrastructures de transport terrestres relevant de la compétence de l'État et recevant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016. Les actions passées et à venir pour la protection sonore ont été étudiées pour les RN 149 et 249. Celui-ci est consultable sur le site internet des services de l'Etat en Deux-Sèvres à l'adresse suivante : http://deux-sevres.gouv.fr/Politiques-publiques.

Le Conseil Départemental élabore un PPBE infrastructures pour les routes départementales 164 et 938ter. Ce document devrait être approuvé dans les mois à venir.
Les secteurs les plus affectés par le bruit des transports et éloignés des zones d'habitat pourraient être réservés à la concentration de nouvelles activités bruyantes et interdits à la construction de bâtiments ou espaces publics les plus sensibles.

3.3.4.2 Les Plans d'exposition au bruit (PEB)

Néant

3.3.4.3 Les autres sources de bruit et la prévention de zones calmes

Un inventaire de l'ensemble des sources de bruit les plus marquants comme les infrastructures de transports terrestres, les activités industrielles, les lieux de loisirs nocturnes... pourrait être réalisé ainsi qu'un repérage des zones calmes, des bâtiments sensibles comme les écoles, les services sanitaires, les parcs urbains...

Ces éléments permettraient de choisir un aménagement cohérent en préservant des zones « tampon » entre les zones de bruit (activités, loisirs bruyants, infrastructures bruyantes) et les bâtiments sensibles existants ou futurs. Cette réflexion permettra également de pérenniser des activités économiques qui seraient fragilisées si des zones d'habitat venaient à s'approcher de leur unité foncière.

La lutte contre le bruit devra également être prise en compte dans les nouveaux déplacements que créeront les ouvertures à l'urbanisation. Il y aura lieu de limiter les déplacements, de prévoir des aménagements spécifiques pour les modes de déplacement « doux » et favoriser le développement des transports collectifs.

4 Objectifs de préservation et valorisation du patrimoine commun : l'eau

4.1 Préservation de la ressource en eau

4.1.1 Le contexte législatif et réglementaire

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)[3] vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau.
La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen. Parmi les grands principes de la DCE figurent notamment :

- une gestion par bassin versant ;
- la fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;
- une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;
- une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;
- une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.

Les différentes lois concernant le domaine de l'eau et des milieux aquatiques et marins concourent à la mise en œuvre de ces principes. Elles ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau prenant en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et visant à assurer[4]:

- la prévention des inondations ;
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution ;
- la restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;

3 Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 du parlement européen et du conseil établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau transposée en droit français par la Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004
4 Article L.211-1 du code de l'environnement

- la valorisation de l'eau comme ressource économique ;
- la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau ;
- le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Cette gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population tout en permettant de satisfaire ou de concilier les exigences de la vie biologique du milieu récepteur, de la conservation et du libre écoulement des eaux ainsi que de toutes activités humaines légalement exercées.

La directive cadre sur l'eau est appliquée en France notamment à travers les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Aussi, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces Schémas ainsi qu'avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en vigueur. Ces schémas définissent un cadre de gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle de bassins versants, notamment concernant les risques d'inondation, l'assainissement et la préservation des eaux humides.

À son niveau, le PLU doit donc s'inscrire dans une démarche globale :
- de reconquête de la qualité des eaux, à travers la protection des captages, la gestion des eaux usées, la gestion des eaux pluviales,
- de renforcement de la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, notamment via le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques et la gestion durable des zones humides et des têtes de bassin versant.

4.1.2 Les masses d'eau

Pour permettre l'évaluation de l'atteinte du « bon état des eaux » d'ici à 2015 et la non-dégradation de l'existant, une typologie a été mise en place : les masses d'eau. Une masse d'eau est une unité hydrographique (eau de surface) ou hydrogéologique (eau souterraine) cohérente, présentant des caractéristiques assez homogènes, du point de vue de la géologie, de la morphologie, du régime hydrologique, de la topographie et de la salinité, et pour laquelle on peut définir un même objectif de bon état.
Pour qualifier l'état des eaux, une distinction est opérée entre :
- les masses d'eau naturelles de surface (rivières, lacs, étangs, eaux littorales et estuariennes) pour lesquelles sont fixés à la fois un objectif de bon état écologique et un objectif de bon état chimique;
- les masses d'eau souterraines pour lesquelles sont fixés à la fois un objectif de bon état quantitatif et un objectif de bon état chimique.

L'état global se fixe sur le paramètre le plus déclassant : un seul paramètre ne respectant pas le bon état entraîne le déclassement de la masse

d’eau. Compte tenu de l'état actuel des masses d'eau[5], certaines ont un report de délai pour l'atteinte du bon état.

Identification des masses d'eaux et de l'objectif d’atteinte du bon état :

Masses d'eau superficielles		Objectifs d'atteinte du bon état			Motivation du choix de l'objectif
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Écologique	Chimique	Global	
FRGR0438c	Le Thouet depuis Thouars jusqu'à la confluence avec l'Argenton	2021	nd	2021	Faisabilité technique
FRGR0440	Le Palais et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Thouet	2027	nd	2027	Coûts disproportionnés ; Faisabilité technique
FRGR0442	Le Thouaret et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Thouet	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR0443a	L'Argenton et ses affluents depuis la source jusqu'à Nueil sur Argent	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR0443b	L'Argenton depuis Nueil sur Argent jusqu'à la confluence avec le Thouet	2021	nd	2021	Coûts disproportionnés ; Faisabilité technique
FRGR0444	Le Ton (ex Dolo) et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Argenton	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR0526	Le Layon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Lys	2027	nd	2027	Coûts disproportionnés
FRGR0543	La Sèvre Nantaise et ses affluents depuis la source jusqu'à Mallièvre	2027	nd	2027	Coûts disproportionnés Conditions naturelles
FRGR0544	La Sèvre Nantaise depuis Mallièvre jusqu'à la confluence avec la Moine	2027	nd	2027	Conditions naturelles ; Faisabilité technique
FRGR0546	L'Ouin et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise	2027	nd	2027	Conditions naturelles ; Faisabilité technique

5 L'état des masses d'eau peut être consulté sur le site internet de l'agence de l'eau Loire Bretagne à l'adresse suivante : ftp://ftp.eau-loire-bretagne.fr/massedeau/etat_eaux_surface/departements/Etat_2009_etat_eco_obj_dep_79.jpg

FRGR0585a	La Vendée et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Mervent	2027	nd	2027	Conditions naturelles ; Faisabilité technique
FRGR1540	La Moine et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue du moulin Ribou	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR2044	La Motte et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Argenton	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR2045	Le Jussay et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Thouet	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR2054	La Scie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Argenton	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR2057	Le Primard et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Argenton	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR2060	La Madoire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Argenton	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR2080	L'étang Pétreau et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Argenton	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGR2082	L'Ouère et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Argenton	2027	nd	2027	Faisabilité technique
FRGL114 Plan d'eau	Complexe de Moulin Ribou	Bon potentiel 2027	nd	Bon potentiel 2027	Faisabilité technique

Masses d'eau souterraines		Objectifs d'atteinte			Motivation du choix de l'objectif
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Chimique	Quantitatif	Global	
FRGG024	Layon - Aubance	2027	2021	2027	Conditions Naturelles
FRGG027	Sèvre Nantaise	2015	2015	2015	
FRGG030	Socle du BV du marais poitevin	2015	2015	2015	
FRGG032	Le Thouet	2015	2015	2015	

4.1.3 Le SDAGE

A l'échelle d'un grand bassin hydrographique, le SDAGE constitue le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le territoire est concerné par le SDAGE Loire-Bretagne[6] 2016-2021 élaboré par le comité de bassin, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin du 18 novembre 2015 et entré en vigueur le 21 décembre 2015. Ce document définit les grandes orientations de la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il comprend également un programme de mesures pluriannuel (PDM).
Les principales mesures qui doivent s'appliquer aux masses d'eau du territoire à savoir : 19 masses d'eau cours d'eau, 1 masse d'eau plan d'eau et 4 masses d'eau souterraine relèvent notamment des problématiques relatives aux pollutions collectives et industrielles, aux pollutions d'origine agricole, à l'hydrologie, à la morphologie et à la préservation des zones humides.

Les actions à mettre en œuvre doivent tendre à empêcher toute nouvelle dégradation des milieux, à restaurer les cours d'eaux dégradés et à favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants.

C'est ainsi qu'il convient d'améliorer la collecte, le stockage et le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration ainsi que la gestion des eaux pluviales, de s'assurer de la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et le développement de l'urbanisation et de promouvoir des méthodes d'entretien sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques.
Par ailleurs, la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau suppose d'intervenir dans tous les domaines qui conditionnent l'habitat des espèces vivant dans les rivières. De manière simplifiée il s'agit de permettre à la dynamique fluviale, moteur du bon fonctionnement de l'hydrosystème, de s'exprimer. Les actions à conduire portent sur :

- le régime hydrologique : respect de débits minimaux en étiage, maintien ou restauration de crues morphogènes ;
- la continuité de la rivière, c'est-à-dire la capacité à garantir la libre circulation des espèces biologiques et le transport des sédiments ;
- les caractéristiques morphologiques : fuseaux de mobilité permettant la divagation de la rivière, liaison avec les annexes hydrauliques, état et stabilité des berges, préservation ou restauration des zones de frayères…
- la maîtrise de l'érosion.

Une attention particulière doit être portée aux têtes de bassin versant dont le bon état fonctionnel est particulièrement important pour l'ensemble du bassin, ainsi qu'à la gestion des retenues structurantes existantes.

6 Les documents du SDAGE (schéma, documents d'accompagnement, programme de mesures) sont disponibles sur le site Internet (http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage_et_sage/sdage_2010_2015) de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne

De même, les plans d'eau ont de nombreuses fonctions : loisirs, pêche, réserves pour l'irrigation… Ils sont souvent une composante de la culture locale et jouent un rôle social réel. Toutefois, leur multiplication entraîne des conséquences néfastes sur les milieux aquatiques, parfois difficilement réversibles. C'est pourquoi il convient d'encadrer plus précisément la création et l'exploitation des plans d'eau.
Pour les plans d'eau existants, il est nécessaire de sensibiliser les propriétaires sur l'importance d'un entretien régulier des ouvrages visant à diminuer l'impact des vidanges sur l'environnement et empêcher l'introduction d'espèces indésirables.
Une autre action déterminante concerne le contrôle de la prolifération d'espèces envahissantes.

Par ailleurs, le SDAGE Loire Bretagne indique que le réseau d'adduction d'eau potable doit tendre vers un rendement satisfaisant, pour se faire la disposition suivante précise :
- 7A-5 - Économiser l'eau dans les réseaux d'eau potable
Le rendement primaire des réseaux d'eau potable doit continuer à être amélioré et dépasser les valeurs de 75 % en zone rurale et de 85 % en zone urbaine. Dans les zones d'habitat diffus, un rendement moindre peut être toléré sous réserve que l'indice linéaire de perte soit très faible.

S'il existe, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) doit être compatible avec les objectifs et dispositions du SDAGE. S'il n'existe pas ou si le SCOT n'est pas compatible, c'est le PLU qui devra être compatible avec ce SDAGE Loire-Bretagne.

4.1.4 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…) qui doit être compatible avec le SDAGE. Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat…) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau et fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La portée juridique du SAGE a été renforcée, désormais le SAGE se compose de deux documents :

- le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la Ressource en Eau et des Milieux Aquatiques (PAGD) qui précise les conditions de réalisation des objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE en évaluant les moyens financiers nécessaires à leur mis en œuvre. Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives (administration et collectivités) doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD.
- le Règlement qui édicte des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD. Il est opposable à toute personne publique ou privée.

Les SAGE peuvent concerner l'organisation et la réglementation de l'urbanisme, en particulier sur les questions de risques d'inondation et d'assainissement. Ils apportent des recommandations ou des préconisations dans les domaines suivants :

- pour les milieux aquatiques, ils prennent en compte les eaux douces et les zones humides,

- ils encadrent également les prélèvements en eau potable, ou eaux brutes ainsi que la connaissance et la gestion de la ressource,
- en matière de protection et d'amélioration de la qualité des eaux, les SAGE définissent les objectifs de qualité, de lutte contre les pollutions urbaines, industrielles et la pollution en amont et en aval des retenues, ils mettent en œuvre des actions spécifiques contre l'eutrophisation des eaux douces,
- en ce qui concerne les dangers de l'eau, ils interviennent sur les pollutions accidentelles et surtout sur les risques d'inondations (arrêt de l'urbanisation en zones inondables, protection des zones exposées déjà urbanisées et sauvegarde des champs d'expansion de crue),
- enfin, ils organisent la navigation et l'extraction de granulats.

Le territoire de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est concerné par les SAGE Vendée, Thouet, Layon et Sèvre Nantaise

Identifiant SAGE	Nom	Etat d'avancement
SAGE04010	Layon - Aubance	en première révision
SAGE04004	Vendée	en phase de mise en œuvre
SAGE04011	Sèvre Nantaise	Révisé – en phase de mise en œuvre
SAGE 4055	Thouet	en cours d'élaboration

4.1.4.1 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Layon Aubance

Après son adoption par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 15 décembre 2005, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Layon - Aubance a été approuvé le 24 mars 2006 par arrêté du préfet de Maine-et-Loire.

Les enjeux stratégiques retenus par ce SAGE sont :
- La restauration du patrimoine biologique et piscicole des cours d'eau et des zones humides
- La qualité de la ressource en eau potable
- La mise en valeur des vallées
- La gestion quantitative de la ressource

Il est possible de lister un certain nombre de dispositions qui concernent directement les collectivités territoriales et auxquelles il conviendra de se référer plus particulièrement.

Pour la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines :

Disposition du PAGD	Libellé
Outil n°3	Participation au travail d'inventaire des zones humides à l'occasion notamment des études d'environnement dans le cadre de la révision des PLU.
Outil n°4	Politique globale de gestion des fonds de vallée en vue de restaurer et valoriser les zones humides, améliorer la qualité de l'eau, préserver les champs d'expansion des crues.
Outil n°5	Valoriser le patrimoine architectural et paysager lié aux cours d'eaux
Outil n°6	Améliorer les infrastructures d'assainissement collectif
Outil n°7	Améliorer les infrastructures d'assainissement non-collectif
Outil n°8	Amélioration des modalités d'utilisation des pesticides en dehors de l'agriculture
Outil n° 11	Restauration du bocage

4.1.4.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vendée

La commune de Saint Paul en Gâtine est incluse dans le périmètre du SAGE Vendée et de façon marginale ainsi que la commune de l'Absie.
Après son adoption par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 31 janvier 2011, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vendée a été approuvé le 18 avril 2011 par arrêté conjoint des préfets des Deux –Sèvres et de la Vendée.
Les documents du SAGE12 ont fait l'objet d'une diffusion à toutes les mairies des communes incluses, en totalité ou pour partie, dans le périmètre du SAGE.
Il est possible de lister un certain nombre de dispositions qui concernent directement les collectivités territoriales et auxquelles il conviendra de se référer plus particulièrement.

Pour améliorer la gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines :

Disposition du PAGD	Libellé
2E	Economiser l'eau (plan d'économie d'eaux tous usages mis en place par la CLE dans les 3 ans)

Pour améliorer la gestion globale des crues et des inondations

Disposition du PAGD	Libellé
3A	Généraliser les atlas des zones inondables
3B	Prendre en compte des zones d'expansion de crues dans les documents d'urbanisme
3C	Prendre en compte le phénomène « ruissellement » dans les documents d’urbanisme, PPRI compris

Pour améliorer la gestion globale des crues et des inondations

Disposition du PAGD	Libellé
3A	Généraliser les atlas des zones inondables
3B	Prendre en compte des zones d'expansion de crues dans les documents d'urbanisme
3C	Prendre en compte le phénomène « ruissellement » dans les documents d’urbanisme, PPRI compris

Pour améliorer la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines

Disposition du PAGD	Libellé
4C	Généraliser les zonages d'assainissement
4D	Favoriser le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif
4E	Régulariser et actualiser les autorisations de rejets d'eaux usées non domestiques dans les réseaux d'assainissement
4F	Hygiéniser les boues d'épuration pour favoriser leur épandage agricole tout en prévenant les pollutions bactériologiques
4G	Améliorer le traitement du phosphore dans l'assainissement collectif et industriel
4H	Améliorer les rejets des réseaux de collecte d'eaux usées et des systèmes de traitement
4K	Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires par les collectivités locales
4P	Limiter l'érosion et les transferts d'intrants agricoles vers les cours d'eau par l'aménagement de l'espace

Pour améliorer la vie piscicole et les milieux aquatiques

Disposition du PAGD	Libellé
5A	Réaliser l'inventaire des zones humides sur toutes les communes
5B	Assurer la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme et de planification
5C	Protéger, restaurer et gérer les zones humides
5D	Réaliser un diagnostic partagé des ouvrages hydrauliques
5E	Améliorer la continuité écologique notamment sur les cours d'eau à fort potentiel piscicole
5G	Assurer un entretien durable des cours d'eau
5H	Mettre en place des actions coordonnées d'entretien des cours d'eau et milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant
5J	Limiter l'impact sur le milieu des plans d'eau en encadrant plus étroitement leur création et leur gestion
5M	Préserver les têtes de bassin versant

4.1.4.3 Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Thouet

Ce SAGE est en cours d’élaboration, l’état initial et le diagnostic de ce document ont été validés par la commission locale de l’eau (CLE). En plus de l'enjeu du partage des ressources et du respect de la Directive Cadre Sur l'Eau, six enjeux majeurs plus spécifiques sont identifiés dans l’étude de préfiguration :

- Le développement de ressources alternatives et la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- La reconquête de la qualité des eaux de surface
- La gestion quantitative de la ressource
- La protection des têtes de bassin et des espaces naturels sensibles
- Le devenir et la gestion des ouvrages en vue du rétablissement d'une connectivité amont – aval des cours d'eau
- La valorisation touristique et la maîtrise des loisirs liés à l'eau

4.1.4.4 Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Nantaise

Après son adoption par la Commission Locale de l’Eau (CLE) le 5 novembre 2014 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Nantaise a été approuvé le 7 avril 2015 par arrêté interdépartemental des préfets de Vendée, Maine-et-Loire, des Deux-Sèvres et de la Loire Atlantique. Ce document peut être consulté à l’adresse suivante : http://www.sevre-nantaise.com/sage2015/#

Les orientations et dispositions suivantes sont notamment à prendre en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme :

Orientation QE 1 - améliorer les connaissances et le suivi de la qualité de l'eau

Disposition du PAGD	Libellé
2	Acquérir des connaissances sur la qualité de l'eau (connaître annuellement les surfaces nouvellement urbanisées et communiquer les sites de décharges brutes) et notamment en mettant en œuvre la mesure 2-1

Orientation QE 3 - améliorer l'assainissement collectif et non collectif

Disposition du PAGD	Libellé
7	Intégrer en amont des projets d'urbanisme les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur (les documents de planification démontrent notamment l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les capacités de collecte et de traitement des eaux usées des systèmes d'assainissement sur la base de l'analyse du fonctionnement actuel du système) et notamment en mettant en œuvre la mesure 7-1
10	Améliorer les performances de l'assainissement collectif (révision des schémas directeurs d'assainissement)

Orientation QE 5 - réduire l'utilisation des pesticides d'origine agricole et non agricole

Disposition du PAGD	Libellé
16	Favoriser la conception, l'aménagement et l'entretien des espaces urbains et paysagers limitant le recours aux pesticides

Orientation GQ 3 - gérer les eaux pluviales

Disposition du PAGD	Libellé
32	Elaborer les zonages d'assainissement des eaux pluviales
33	Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales et notamment en mettant en œuvre les mesures 33-1 et 33-2

Orientation GQ 4 - économiser l'eau potable

Disposition du PAGD	Libellé
35	Améliorer les rendements des réseaux de distribution d'eau potable
36	Développer les économies d'eau et notamment en mettant en œuvre la mesure 36-1

Orientation I 2 - prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire

Disposition du PAGD	Libellé
40	Prendre en compte le risque d'inondation dans les documents d'urbanisme et notamment en mettant en œuvre les mesures 40-1 et 40-2

Orientation I 4 - agir pour prévenir les risques d'inondations

Disposition du PAGD	Libellé
43	Maîtriser les ruissellements agricole, urbain et routier et notamment en mettant en œuvre les mesures 43-2 et 43-3
44	Reconquérir les zones d'expansion de crue

Orientation M 1 - améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques

Disposition du PAGD	Libellé
47	Améliorer les connaissances sur les réservoirs biologiques potentiels et notamment en mettant en œuvre la mesure 47-4

Orientation M 2 - restaurer et entretenir les cours d'eau et les milieux aquatiques

Disposition du PAGD	Libellé
52	énéraliser l'implantation de dispositifs végétalisés pérennes et encadrer les actions de protection des berges et notamment en mettant en œuvre la mesure 52-1

Orientation M 4 - préserver et reconquérir les zones humides et le maillage bocager

Disposition du PAGD	Libellé
63	Suivre la réalisation des diagnostics environnementaux communaux et notamment en mettant en œuvre les mesures 63-1 et 63-2
64	Prendre en compte les inventaires des zones humides et des haies dans les documents locaux d'urbanisme et notamment en mettant en œuvre la mesure 64-1

4.1.5 Les périmètres de protection des captages

Le territoire est concerné par la protection de captages d'eau potable. Il importe donc que les dispositions réglementaires relatives à la protection des ressources soient mises en place afin d'éviter les pollutions diffuses et de ce fait assurer une protection optimisée de la santé des populations.

Les orientations du document d'urbanisme devront être cohérentes avec les restrictions d'usage imposées par les arrêtés préfectoraux déterminant les périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) et les servitudes afférentes à ces périmètres.

Le territoire est concerné par les périmètres suivants :

Identification du captage	Situation géographique	Maître d'ouvrage	Date de l'arrêté préfectoral de DUP	Servitude*
Longeron	Maine et Loire	Syndicat Intercommunal pour l'alimentation en eau potable de la Région Ouest de Cholet	PPE	30 / 12 / 2009
Rucette	Maine et Loire	Communauté d'agglomération du choletais	PPR + PPE	8 / 08 / 2006
Ribou	Maine et Loire	Communauté d'agglomération du choletais	PPR + PPE	8 / 08 / 2006
Mervent	Vendée	Syndicat Intercommunal pour l'utilisation des eaux de la forêt de Mervent	PPeE	24 /05 / 1972 modifié

*PPI : Périmètre de Protection Immédiate, PPR : Périmètre de Protection Rapprochée, PPE : Périmètre de Protection Eloignée.

Les servitudes établies pour chacun de ces périmètres de protection seront à respecter strictement.

4.1.6 Zone vulnérable

Une zone est désignée comme vulnérable compte-tenu de la teneur en nitrates de ses eaux. La réglementation s'imposant à ces zones est inscrite dans le SDAGE et les SAGE applicables sur le territoire.
Par arrêté du préfet de Région Centre, coordonnateur du bassin Loire Bretagne, en date du 27 août 2007, le territoire de la communauté de communes est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. A ce titre, un programme d'actions des zones vulnérable a été mis en place.

Le document d'urbanisme devra s'inscrire dans la continuité des actions de ce programme.

4.1.7 Zone sensible

Une zone est désignée sensible vis-à-vis de l'eutrophisation de ses eaux superficielles. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème aquatique ainsi que d'une dégradation de la qualité des eaux.

Les délimitations des zones sensibles sont arrêtées par le Ministre chargé de l'Environnement sur proposition du préfet coordonnateur de bassin. Elles sont actualisées au moins tous les 4 ans dans les conditions prévues pour leur élaboration
Par arrêté ministériel du 9 janvier 2006 modifié par arrêté du 9 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Loire-Bretagne, l'intégralité du territoire est classée en zone sensible, en application de la directive n° 91/271/CEE du conseil des communautés européennes du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires. A ce titre, des obligations réglementaires sont fixées en matière de qualité minimale des eaux traitées des stations d'épuration, ainsi que des obligations de surveillance de cette qualité pour les paramètres azote et phosphore.

4.1.8 Zone de répartition des eaux

Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'un bassin hydrographique en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Les seuils de déclaration et d'autorisation des prélèvements sont ainsi plus contraignants.
Il convient de se référer à l'article R211-71 du code de l'Environnement.

Le territoire de la communauté de communes est concerné par un classement au titre d'une Zone de Répartition des Eaux selon l'arrêté préfectoral du 6 juillet 1995 hormis le territoire situé sur le bassin de la Sèvre Nantaise.

4.2 L'assainissement

4.2.1 La gestion des eaux usées

4.2.1.1 Zonage d'assainissement

L'article L 2224-10 du Code général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes doivent réaliser un zonage d'assainissement qui doit notamment délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

Le zonage consiste en une délimitation par la collectivité compétente, sur la base d'études technico-économiques, de :

- zones relevant de l'assainissement collectif (ou semi-collectif) où la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- zones relevant de l'assainissement non-collectif où la collectivité doit, afin de protéger la salubrité publique, assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien. Peuvent être classées en zone d'assainissement non-collectif, les zones dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce que cela ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que cela représente un coût excessif.

L'intérêt du zonage réside dans l'analyse a priori de la compatibilité des filières envisagées avec les contraintes et la fragilité particulières du territoire communal.

Le schéma départemental d'assainissement est disponible sur le site internet du conseil départemental des Deux-Sèvres. **La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a la compétence assainissement.**

Il conviendra d'établir un point sur :

- l'état d'avancement des zonages d'assainissement
- la mise en place des programmes et assainissement adaptés aux dispositions réglementaires
- la conformité des dossiers relatifs aux boues biologiques.

La synthèse permettra ainsi de disposer d'un état des lieux de l'assainissement et des actions à engager dans des délais à préciser pour mettre en conformité les dispositions légales, notamment, l'établissement du zonage d'assainissement dans les communes qui ne l'ont pas encore réalisé.

Les zonages d'assainissement pourront être élaborés ou révisés en même temps que le document d'urbanisme. L'enquête publique pourra ainsi être conjointe.

Le règlement du PLU peut aussi délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif, et pour ces dernières, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Au regard de cet état des lieux, le document d'urbanisme devra être adapté aux capacités d'assainissement. En tout état de cause, le zonage d'assainissement et le document d'urbanisme devront être cohérents.

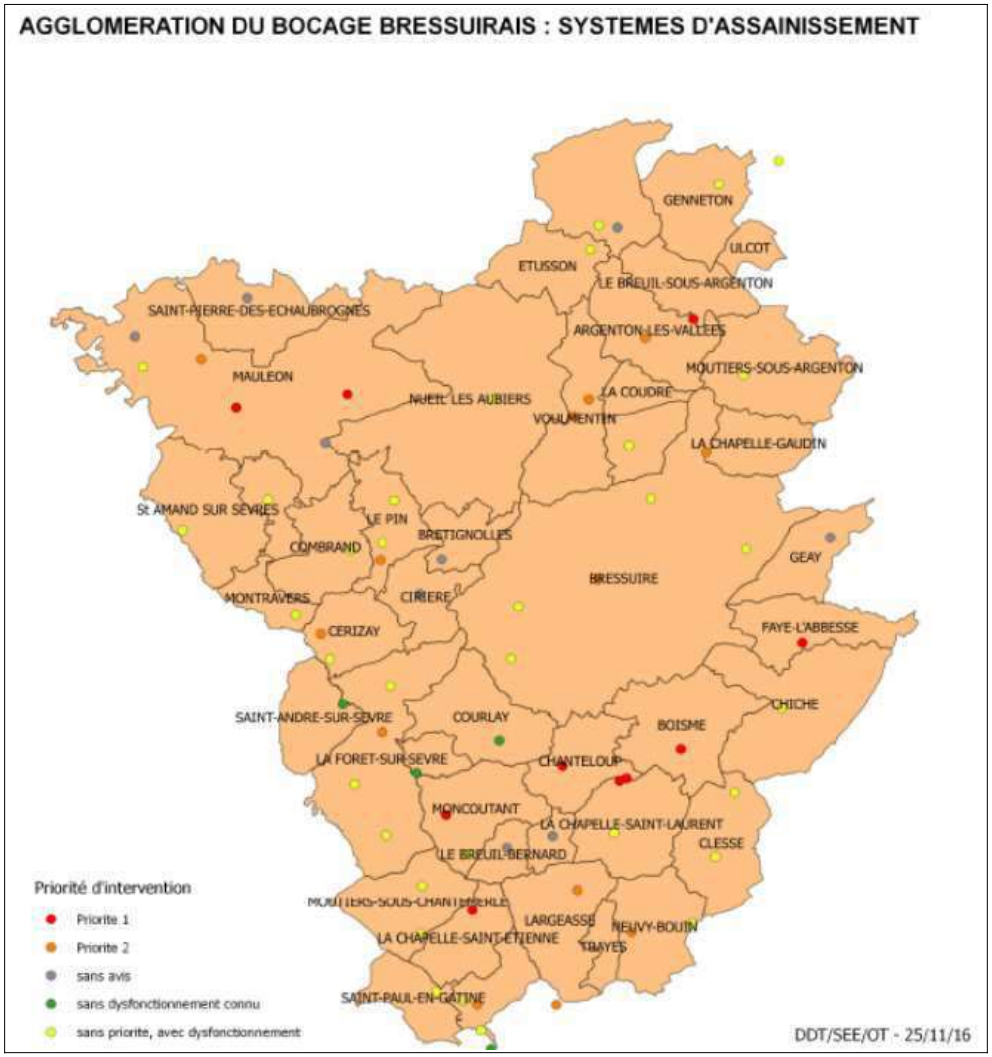
4.2.1.2 Assainissement collectif

Les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif (lorsqu'il existe) et les dispositions des zonages communaux d'assainissement devront être respectées.

Le schéma départemental d'assainissement a fixé, en fonction de l'état des systèmes d'assainissement et de l'impact des rejets sur les milieux aquatiques, des priorités d'intervention sur ceux-ci. Ainsi, **61 systèmes** sont concernés par des priorités. L'analyse du fonctionnement des systèmes et de leurs impacts sur le milieu est détaillée dans les annexes du schéma.
En juin 2010, le Conseil Départemental a adopté un schéma départemental des Deux-Sèvres dans le domaine de l'assainissement
Ce document fixe les priorités d'intervention du Conseil Départemental dans ce domaine (téléchargeable à l'adresse internet : http://www.deux-sevres.com/deux-sevres/Institutionnel/Lesmissions/Environnement/Eaupotableetassainissement.aspx)

La communauté d'agglomération est concernée par ce classement.

Le document d'urbanisme veillera à ce que les mises à niveau des systèmes d'assainissement soit un **préalable à toute urbanisation**, particulièrement dans les secteurs où des dysfonctionnements ont été constatés. Conformément à la réglementation en vigueur, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer un



développement durable. A ce titre, il est nécessaire de rechercher la cohérence entre possibilités d'assainissement (collectif ou non, programmation des équipements) et zones constructibles au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

Stations d'épuration en priorité 1 :
- Argentonnay : station d'Argenton les Vallées -base de plein air - 1167 EH
- Boismé : station de Boismé – 630 EH
- Chanteloup : station de la Lourie – 200 EH
- Faye l'Abbesse : station Rochette – 900 EH
- La Chapelle Saint Etienne : station du bourg - 100 EH
- La Chapelle Saint Laurent : station de la Merlaudière - 717 EH
- La Chapelle Saint Laurent : station des ilots – 383 EH
- Mauléon : station de la Touche Salboeuf – 4500 EH
- Mauléon : station de Saint-Aubin-de-Baubigné – 933 EH
- Moncoutant : station de La Boizardiere – 5000 EH

Stations d'épuration en priorité 2 :
- Boesse : station de la Basse Cure – 350 EH
- Bressuire : station de Noirlieu – 180 EH
- Bressuire : station de Rheas – 60000 EH
- Cerizay : station de La rivière – 9033 EH
- L'Absie : staiton de l'Audonnerie – 700 EH
- La Forêt sur Sèvre : station du bourg – 583 EH
- Largeasse : station du bourg - 583 EH
- Le Pin : station du bourg – 277 EH
- Mauléon : station Moulins – 700 EH
- Neuvy-Bouin : station route de Bressuire – 150 EH
- Voultmentin : station de Saint-Clementin - 400 EH
- Voultmentin : station de Voultegon – 120 EH

4.2.1.3 Assainissement non collectif

Il conviendra de veiller particulièrement à limiter les constructions dans les zones d'assainissement non-collectif définies dans le zonage d'assainissement et, notamment, dans les secteurs où les terrains sont peu favorables à l'assainissement compte tenu de la nature des sols ou du manque d'exutoire.

Dès lors que ces zonages retiennent comme solution l'assainissement non collectif (ANC), la validation des dispositifs retenus en matière d'assainissement autonome devra être réalisée par le SPANC et leur typologie sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2 La gestion des eaux pluviales

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que les communes ou leur établissement public de coopération intercommunale délimitent après enquête publique :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risquent de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le règlement du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal peut délimiter ces zones.

Il convient dans un premier temps d'effectuer un diagnostic approfondi dans les secteurs posant problème par rapport aux ruissellements urbains importants. Ce diagnostic est à élaborer sous les deux angles, quantitatif (volume à gérer) et qualitatif (pollution à traiter).

4.2.2.1 Gestion des volumes d'eaux pluviales ruisselés

La croissance des zones urbanisées entraîne une imperméabilisation croissante des terres et une augmentation du ruissellement des eaux pluviales pouvant occasionner des inondations. Il convient donc de :

- limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les espaces de pleine terre, en développant les techniques alternatives, en transformant les espaces publics ou privés en surfaces de stockage, en valorisant les ouvrages d’assainissement ;
- prévoir si nécessaire des mesures compensatoires sur le plan hydraulique capables de réguler et d'amortir une pluie de période de retour de 10 ans.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 dans sa disposition 3D-2 prévoit que les PLU devront comporter des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3l/s/ha pour une pluie décennale.

Dans le cas de systèmes de collecte en tout ou partie unitaires, les solutions de gestion des eaux pluviales le plus en amont possible sont étudiées afin de limiter les apports d'eaux pluviales dans le système de collecte. Chaque fois qu'elles sont viables sur le plan technico-économique, celles-ci sont prioritairement retenues.

4.2.2.2 Traitement des pollutions chroniques et accidentelles

Il convient de mettre en place des dispositifs de traitement appropriés pour protéger et préserver le milieu naturel des pollutions chroniques, saisonnières et accidentelles. Si la nature des sols le permet, les eaux pluviales issues des toitures, donc en principe peu polluées, peuvent raisonnablement être rejetées directement dans le milieu naturel sans faire l'objet d'un traitement particulier.

Les eaux pluviales ruisselant sur les voiries et parkings doivent faire l'objet d'une collecte étanche et d'un traitement approprié (décantation, déshuilage, dégrillage, etc.). Concernant les risques de pollution accidentelle, il convient de mettre en place des dispositifs adaptés pour piéger les polluants lors d'une éventuelle pollution accidentelle, évaluation et gestion des risques à conduire.

4.2.2.3 Mesures envisageables

Le document d'urbanisme pourrait déterminer des orientations privilégiant le recours aux techniques alternatives de gestion comme par exemple :

- le micro stockage à la parcelle, en toiture ou sur le terrain
- la biofiltration : fossés, boues, bandes végétalisées
- les chaussées poreuses et à structure réservoir
- les bassins tranchées et points d'infiltration
- les bassins de retenue, de décantation.

Le règlement du PLUi peut fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales :

- exigence de densité de population,
- défense des zones naturelles et des champs d'expansion des crues,
- mise en place de coefficients d'emprise au sol et espaces de pleine terre obligatoires,
- règles de gestion des eaux pluviales (collecte, ouvrages, débit de fuite, etc…),
- interdiction des affouillements ou de plans d'eau,
- mise en place d'emplacements réservés, permettant par exemple la création de bassins de rétention,
- en milieu rural : maintien d'obstacles tels que les haies agricoles.

En particulier, des prescriptions peuvent être définies portant sur :

- la limitation du débit de fuite vers les réseaux ;
- la fixation d'un coefficient d'imperméabilisation maximum autorisé après aménagement (mesures compensatoires précisées au-delà d'un seuil d'imperméabilisation) ;
- l'indication d'un exutoire spécifique pour recevoir les eaux de ruissellement.

Le code de l'urbanisme identifie deux possibilités en ce qui concerne les zonages d'assainissement définit à l'article L2224-10 du code de l'urbanisme

cas 1 : L'article L151-24 du code de l'urbanisme dit que le règlement du PLU peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

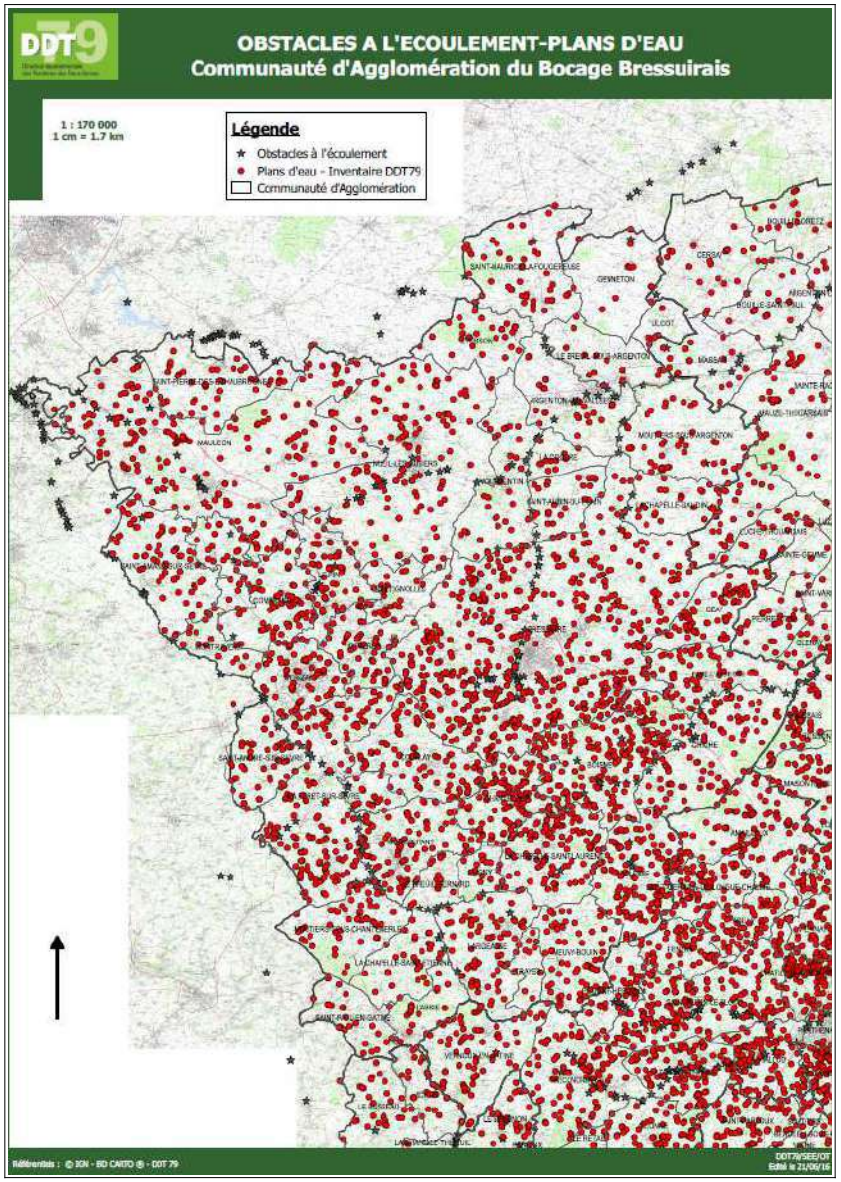
Cas 2 : L'article R151-53 du code de l'urbanisme dit que figurent en annexe au PLU, s'il y a lieu, les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

Il offre donc la possibilité de réaliser une démarche spécifique qui sera annexée au PLU (cas n°2) ou, de réaliser cette démarche directement dans le cadre de l'élaboration du PLU (cas n°1). Cette possibilité est également fonction de la collectivité compétente en matière d'assainissement. Dans le cas d'une démarche spécifique, la réalisation du zonage sera soumis à examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

4.3 Les plans d'eau

Le secteur est concerné par un grand nombre de plans d'eau (voir plan ci-contre).
Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 prévoit dans son objectif 1E de limiter et encadrer la création de plans d'eau.
Les plans d'eau ont de nombreuses fonctions : loisirs, pêche, réserves pour l'irrigation... Ils sont souvent une composante de la culture locale et jouent un rôle social réel. Toutefois, leur multiplication entraîne des conséquences néfastes sur les milieux, atteinte aux peuplements piscicoles et à la continuité écologique).
Pour les plans d'eau existants, il est nécessaire de sensibiliser les propriétaires sur l'importance d'un entretien régulier des ouvrages visant à diminuer l'impact des vidanges sur l'environnement et empêcher l'introduction d'espèces indésirables dans l'environnement : poissons, écrevisses de Louisiane...

L'amélioration de la continuité écologique peut passer par la déconnexion des plans d'eau en travers des cours d'eau (création d'un contournement).



4.4 Les cours d'eau

Le classement des cours d'eau au titre de l'article L214-17 du code de l'Environnement est défini par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne en date du 10 juillet 2012. Il est consultable sur le site de la DREAL Centre à l'adresse suivante : http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/procedure-de-classement-l-214-17-r265.html

Le secteur est concerné par le classement en liste 1.

- la Vendée de la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Niortaise,
- la Sèvre nantaise de la source jusqu'à la confluence avec la Loire,
- le Moulin Neuf de la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre nantaise,
- l'Ouine de la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre nantaise,
- l'Ouin de la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre nantaise,
- l'Argenton de la source jusqu'à la confluence avec le Thouet,
- les cours d'eau affluents de l'Argenton de la source jusqu'au moulin de la Sorinière inclus.

Il n'y a pas de cours d'eau classés en liste 2 sur ce secteur.

L'inventaire des ouvrages constituant un obstacle à la continuité écologique et figurant dans le référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE) figure sur la carte jointe et est consultable sur le site internet EAUFRANCE à l'adresse : http://www.eaufrance.fr/spip.php?rubrique87&id_article=54

L'aménagement voire la suppression de ces ouvrages doit être envisagé afin de permettre la libre circulation des poissons migrateurs.

L'état des milieux peut être évalué à partir du Réseau d'Observation des Milieux et du Réseau d'Evaluation des Habitats de l'ONEMA .

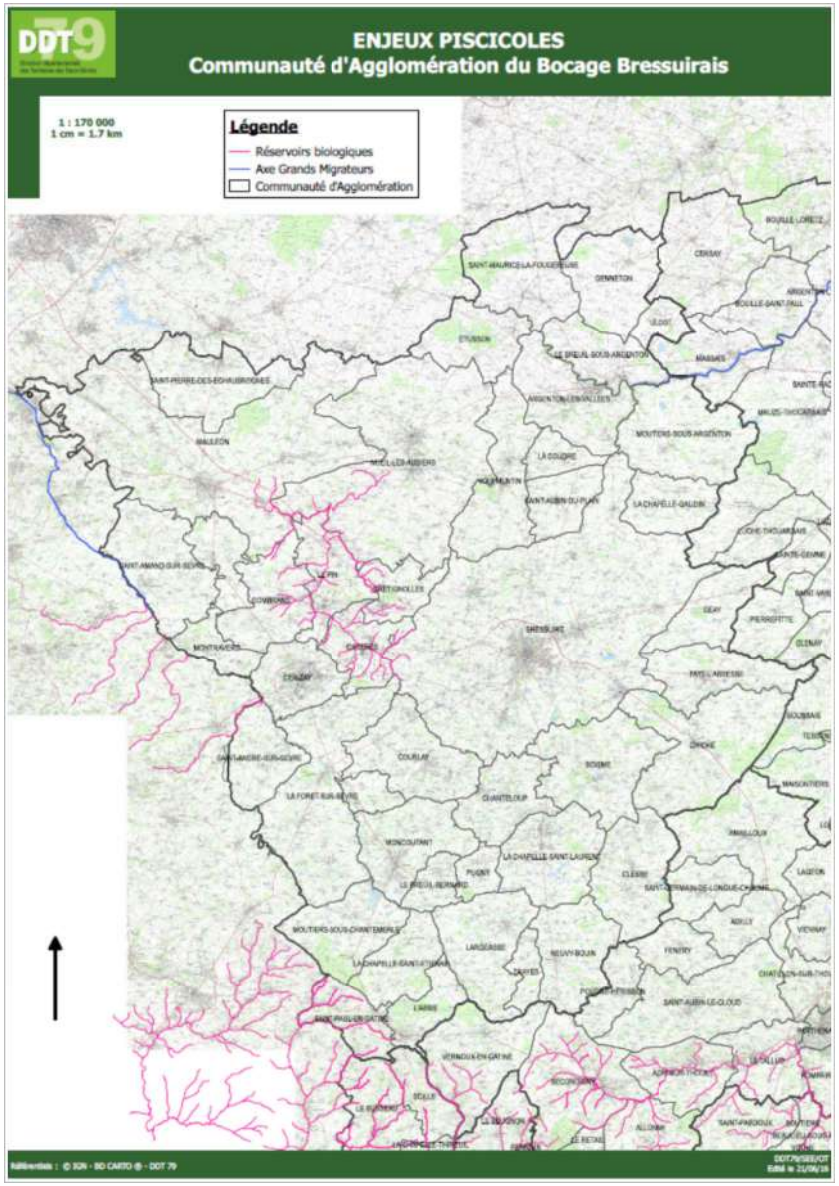
La mesure 9A1 du SDAGE Loire-Bretagne définit des **axes Grands Migrateurs**. Il s'agit de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire.

Le territoire de la communauté d'agglomération est concerné par ces axes Grands Migrateurs au titre de la disposition 9A1 du SDAGE Loire-Bretagne .

La mesure 9A2 du SDAGE Loire-Bretagne définit les **réservoirs biologiques**. Un réservoir biologique est un milieu naturel au sein duquel les espèces animales et végétales vont trouver l'ensemble des habitats nécessaires à l'accomplissement de leur cycle biologique (reproduction, abri-repos, croissance, alimentation…). Il s'agit d'un secteur pépinières à partir duquel les tronçons de cours d'eau perturbés vont pouvoir être ensemencés en espèces. Le réservoir biologique participe ainsi à l'atteinte de l'objectif de bon état écologique. Les réservoirs biologiques sont identifiés sur la base d'aires présentant une richesse biologique reconnue (inventaires scientifiques ou statuts de protection) et de la présence d'espèces patrimoniales révélatrices d'un bon fonctionnement des milieux aquatiques en terme de continuité écologique.

Le territoire est ainsi concerné par 3 **réservoirs biologiques** (voir carte jointe) :

- res_bio335 : L'Argenton et ses affluents depuis la source jusqu'à Nueil sur Argent (masse d'eau FRGR0443a) ;
- res_bio430 : La Sèvre Nantaise et ses affluents depuis la source jusqu'à Mallièvre (masse d'eau FRGR0543) ;
- res_bio585a : La Vendée et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Mervent (masse d'eau FRGR0585a).



Les **frayères et les zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole** du département des Deux-Sèvres font l'objet d'un inventaire établi par un arrêté préfectoral du 19 décembre 2012. Cet inventaire est consultable sur le site internet de la DDT : www.deux-sevres.gouv.fr rubrique « politiques publiques ».

Il est indispensable de préserver les **frayères** de lamproie marine, lamproie de planer, truite, saumon atlantique, ombre commune, vandoise, chabot, grande alose, alose feinte, brochet et écrevisses à pieds blancs présentes en Deux-Sèvres ainsi que leurs zones de croissance ou d'alimentation.
Les **frayères** et les zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole dans les cours d'eau du département font l'objet d'un inventaire établi par arrêté préfectoral du 19 décembre 2012. Ces zones qui doivent être protégées sont consultables sur le site internet de la DDT **http://www.deux-sevres.equipement-agriculture.gouv.fr/**.

5 Objectifs de préservation et valorisation du patrimoine commun: la biodiversité et le paysage

5.1 Préservation des écosystèmes

Patrimoine commun de la nation, à la source de services indispensables rendues à l'Homme, la variété des écosystèmes, des espèces, des individus est aujourd'hui menacée. Pour faire face au constat alarmant d'une érosion accélérée de la biodiversité, un ensemble de dispositifs a été mis en œuvre en France pour tacher de l'enrayer. Amélioration de la connaissance, mesures de protection ciblées, sensibilisation et responsabilisation des acteurs, sont à la base d'une politique qui dépasse largement nos frontières. A travers la ratification de conventions internationales (convention de la diversité biologique), ou les obligations de résultats précisées les Directives européennes (Habitats et Oiseaux) notre responsabilité est engagée.

Les documents d'urbanisme déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils déterminent également les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peut dans ce cas en définir la localisation et/ou la délimitation. Le document d'urbanisme peut leur donner une reconnaissance juridique et les soustraire ainsi aux pressions les plus préjudiciables. De même, la prise en compte d'espaces perçus comme délaissés est l'occasion d'inverser le regard porté sur le territoire, notamment en considérant leurs enjeux écologiques.

Par leur nature territoriale intercommunale et par leur objet (projet de territoire prenant en compte un grand nombre de composantes), les SCOT sont considérés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement comme un des axes forts de la mise en œuvre au niveau Infra-régional de la trame verte et la trame bleue destinée à réduire l'érosion de la biodiversité.

5.1.1 La trame verte et bleue

Les pertes de fonctionnalité écologique qui découlent de la consommation, la banalisation des espaces, la destruction d'habitats naturels, leur fragmentation ou encore l'isolement de ces habitats figurent parmi les causes prégnantes du déclin de la biodiversité.

Les modifications législatives et réglementaires en matière de préservation de la biodiversité issues des lois Grenelle visent notamment à conforter le rôle fondamental des espaces naturels considérés comme ordinaire dès lors qu'ils assurent des fonctions de circulation, d'aire de repos, de site d'alimentation de la faune ou de zones de dissémination pour la flore.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est l'outil mis en œuvre pour intégrer ces préoccupations à différentes échelles et en particulier au niveau local.
Véritable instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, elle doit permettre une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature au regard notamment du changement climatique.

Trame Verte et bleue : définition

La trame verte et bleue est un maillage cohérent d'espaces nécessaires au fonctionnement des habitats naturels, à leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces qui les composent. La Trame Verte et Bleue apparaît comme la résultante de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient. Les réservoirs de biodiversité recouvrent des unités fonctionnelles au sein desquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos). Les corridors écologiques permettent la dispersion des espèces (et pourvoient donc à l'indispensable brassage génétique) et sont les supports des migrations.

Trame Verte et bleue et urbanisme : une application immédiate

La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a entrainé la modification de l'article L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Ces articles, socles des enjeux de développement durable, désigne des objectifs à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de divers programmes d'urbanisme. « La préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques » figure au sein de ces attentes.
Cet objectif est rappelé plus spécifiquement pour les schémas de cohérence territoriale dans l'article L. 141-3 de ce même code.

Le schéma régional de cohérence écologique : un schéma à prendre compte dans toutes les échelles de la planification

La TVB est une partie intégrante du projet de territoire, et s'affirme réglementairement comme un compromis entre les différentes politiques publiques. Outre les objectifs assignés particulièrement au document d'urbanisme pour l'identification et la préservation des continuités écologiques au sein de son territoire, le code de l'environnement introduit à l'article L. 371-3 le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional " trames verte et bleue " créé dans chaque région.
Le SRCE de Poitou Charentes a été **adopté** par arrêté préfectoral de Mme la Préfète de Région le 3 novembre 2015.

En Deux-Sèvres, il faut noter que la quasi-totalité du territoire est concernée par la présence de réservoirs de biodiversité : systèmes bocagers, plaines ouvertes, cours d'eau, zones humides, forêts et landes,… Le document d'urbanisme devra les prendre en compte notamment afin qu'il détermine les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que le SRCE définit. http://www.tvb-poitou-charentes.fr/ ou http://www.biodiversite-communale.fr/

La TVB dans les documents d'urbanisme

Le rapport de présentation doit mettre en exergue l'état initial de l'environnement au sein duquel figurent les continuités écologiques.
Le PADD doit faire émerger les continuités écologiques comme une composante forte du projet de territoire. A cet effet, la trame verte et bleue d'un document d'urbanisme doit répondre aux obligations réglementaires et aux enjeux annoncés dans l'état initial de l'environnement. Une représentation spatiale schématique est souhaitable à ce stade.

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme précise que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La législation offre la possibilité d'intégrer des prescriptions aux dispositions opposables du PLU à condition de repérer les éléments à intégrer dans la trame verte. L'article 121 de la loi Grenelle de juillet 2010 précise qu'en application de l'article L.141-10 du code de l'urbanisme, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT détermine les espaces et sites naturels à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation. Par ailleurs, il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs précités du DOO du SCOT et les rendre opérationnels à la parcelle. Les zonages d'un PLU, sans création de nouvelles catégories, permettent d'identifier, via un astérisque ou un indice sur les parcelles concernées, les espaces qui doivent rester (ou ont vocation à devenir) agricoles ou forestiers ou naturels pour remplir soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridors. Les modalités de préservation des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques sont intégrées dans les articles du règlement du PLU (1et 2, 6 à 9, 11 et 13).

Le guide intitulé « Trame verte et bleue dans les Plans Locaux d'Urbanisme, Méthode et outils en Poitou-Charentes » propose une approche synthétique de ces questions, en dessinant des éléments de méthode assortie d'outils ciblés dans notre région.
Ce document est accessible au lien suivant :
http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/continuites-ecologiques-dans-les-r1646.html

5.1.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire scientifique national permanent d'éléments naturels rares ou menacés (habitats naturels, espèces animales ou végétale de plus grand intérêt écologique). Les inventaires ZNIEFF sont créés et portés à la connaissance des maîtres d'ouvrage en l'application des articles L.310-1 et L.411-5 du Code de l'Environnement.

Deux types de zones sont différenciés :

- Les ZNIEFF de type I sont des sites identifiés et délimités parce qu'ils contiennent au moins une espèce déterminante ou au moins un type d'habitat naturel de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne. Ces espèces et éventuellement leurs habitats particuliers peuvent être protégés.
- Les ZNIEFF de type II concernent des ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel (halte migratoire, couloirs de communication, territoire de chasse...) et une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF sont des éléments établis à partir de critères scientifiques qui relatent la présence, dans un périmètre défini, d'espèces déterminantes et/ou de milieux remarquables. Ils éclairent donc le maître d'ouvrage dans l'exercice de prise en compte des enjeux environnementaux (articles L.101-2 et R. 123-2 du Code de l'urbanisme). La jurisprudence a mis en exergue la nécessité de signaler ces zones dans les documents d'urbanisme, pour favoriser leur prise en compte dans les analyses des impacts des projets d'aménagements.

Par ailleurs, les inventaires ZNIEFF signalent souvent la présence d'espèces protégées en application des articles L.411-1 à L.411-6 du Code de l'Environnement, qui prévoient, en particulier, l'interdiction de destruction des individus ainsi que l'interdiction de destruction ou d'altération des milieux particuliers à ces espèces animales ou végétales protégées.

Il convient donc d'apporter toute l'attention requise en cas de présence avérée ou suspectée (qui reste donc à confirmer au travers d'études de terrain) d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées. Il est à noter que les inventaires descriptifs de chaque ZNIEFF ne sont pas exhaustifs notamment concernant la problématique liée à la présence d'espèces protégées.

Le territoire est concerné par les ZNIEFF suivantes :

ZNIEFF de type 1 :

- 00000729 : « Forêt de Boissière » : communes de Mauléon et St Pierre des Echaubrognes
- 00000432 : « Bois de la maisonnette » : commune de St Maurice d'Etusson
- 00000728 : « Bois d'Anjou » : commune de St Maurice d'Etusson

- 00000732 : « Bois de Beaurepaire » : commune de Genneton
- 00000676 : « Etang de la grippière » : commune de St Maurice d'Etusson
- 00002038 : « Carrière de fiole et coteaux voisins » : commune de St Maurice d'Etusson
- 00000677 : « Etang de Beaurepaire » : commune de St Maurice d'Etusson
- 00000674 : « Bois de Maumusson » : commune de Genneton
- 00000675 : « Etang du repenou » : communes de Genneton et St Maurice d'Etusson
- 00000439 : « Etang de Juigny » : commune d'Argentonnay
- 00000670 : « Etang de Miremont » : commune d'Argentonnay
- 00000440 : « Etang de la Madoire » : commune de Bressuire
- 00000663 : « Etang du bois de Bressuire » : commune de Chiché
- 00000681 : « Bois de Chiché-Landes de l'hôpiteau » : commune de Chiché
- 00000668 : « Etang des mothes – étang de l'olivette » : commune de la Chapelle St Laurent
- 00000428 : « Etang de courberive » : communes de la Chapelle St Laurent et Pugny
- 00000735 : « Bois de la Couarde » : communes d'Argentonnay et Genneton
- 00000671 : « Etang de Magny » : commune d'Argentonnay
- 00000819 : « Mare du Fief des Loups » : commune d'Argentonnay
- 05920424 : « Vallée de l'Argenton et de la Madoire » : commune d'Argentonnay
- 05920820 : « Landes de bois de moreau » : commune d'Argentonnay
- 05920425 : « Vallée de l'Argenton et de l'Ouère »: communes d'Argentonnay et St Maurice d'Etusson
- 05920426 : « Mare des Oeufs Durs » : commune d'Argentonnay
- 00000427 : « Etang de la Grue » : commune d'Argentonnay
- 00000727 : « Forêt de Chantemerle » : communes de Moutiers sous Chantemerle et La Chapelle St Etienne
- 00000429 : « Forêt de l'Absie » : communes de l'Absie et St Paul en Gatine
- 00000441 : « Etang des brunetières » : en partie sur la commune d'Ulcot

La cartographie et les fiches sont accessibles via http://carto.pegase-poitou-charentes.fr/1/dreal_pac_grdpub.map

ZNIEFF de type 2 :

- 5920000 : « Vallée de l'Argenton » : communes d'Argentonnay et St Maurice d'Etusson

La cartographie et les fiches sont accessibles via http://carto.pegase-poitou-charentes.fr/1/dreal_pac_grdpub.map
La présence de ce réseau important de zones d'inventaire doit être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme,

notamment dans le cadre de la préfiguration du schéma Trame Verte et Bleue sur le territoire. Ces zones peuvent constituer (notamment pour les ZNIEFF de type I) des noyaux de biodiversité qu'il conviendra d'une part de protéger par le biais de prescriptions lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux et d'autre part de relier par des continuités à préserver ou recréer afin d'assurer un fonctionnement écologique satisfaisant du territoire.

Ces secteurs doivent également être considérés comme des secteurs à enjeux et le cas échéant l'évaluation environnementale du document d'urbanisme devra s'attacher à évaluer les incidences du projet de territoire sur ces secteurs.

5.1.3 Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les ZICO sont des inventaires scientifiques, spécifiques aux oiseaux, réalisés dans le cadre de l'engagement de la France pour l'application de la Directive Oiseaux du 2 avril 1979. Elles ont servi de base au classement des ZPS (site Natura 2000).
Le territoire n'est pas concerné.

5.1.4 Les sites NATURA 2000

« Natura 2000 » désigne un réseau européen de sites, désignés en application des Directives «Oiseaux » (2 avril 1979) et « Habitats » (21 mai 1992), dans un objectif de préservation de la biodiversité et de lutte contre la disparition des milieux et des espèces. Ces sites sont désignés selon des critères scientifiques de présence d'habitats naturels, d'espèces d'intérêt communautaire ainsi que d'habitats caractéristiques de ces espèces.
Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de sites :

- les sites désignés au titre de la Directive Habitats : les sites d'intérêt communautaires (SIC) ou les zones spéciales de conservation (ZSC) sont des sites qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.
- les sites désignés au titre de la Directive Oiseaux : les zones de protection spéciale (ZPS) sont des sites appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages les plus menacées à l'échelle de l'Europe.

L'objectif de ce réseau est de conserver ou rétablir dans un état favorable de conservation les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

Un document d'objectifs (DOCOB) définit, pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement. Les inventaires conduits dans le cadre du DOCOB ont été réalisés à un niveau d'exhaustivité variable selon la taille du site. Ils peuvent donc être insuffisants pour une analyse des enjeux au niveau communal.

5.1.4.1 Directive Habitats

Le territoire est concerné par la Zones Spéciales de Conservation (ZSC) suivante :

- FR5400439 - « Vallée de l'Argenton » désigné ZSC par arrêté ministériel du 17 octobre 2008 située en partie sur la commune d'Argentonnay

Le DOCOB approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2009, est accessible à l'adresse suivante : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/docob-de-charente-r909.html. Il peut orienter le contenu du PLUi afin d'écarter les risques d'altération des habitats naturels et donc l'état de conservation des espèces qui justifient la désignation de ces sites.
La cartographie et les fiches sont accessibles via http://carto.pegase-poitou-charentes.fr/1/dreal_pac_grdpub

5.1.4.2 Directive Oiseaux

Il n'y a pas de Zone de Protection Spéciale (ZPS) sur le territoire
À noter que la ZPS FR5412014 « Plaine d'Oiron-Thenezay » est située à 15 km à l'est des limites du territoire de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.
Les DOCOB approuvé, est accessible à l'adresse suivante : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/docob-des-deux-sevres-r909.html
La cartographie et les fiches sont accessibles via http://carto.pegase-poitou-charentes.fr/1/dreal_pac_grdpub

5.1.5 Réserve Naturelle Nationale (RNN)

Les articles L.332-1 et suivants et R.332-1 et suivants du Code de l'Environnement définissent la notion de Réserve Naturelle Nationale (RNN). Ce classement soumet à un régime particulier, voire interdit, toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune et de la flore ou au patrimoine géologique et, plus généralement, d'altérer le caractère de la réserve. Les territoires classés en RNN ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale du préfet, ou dans certains cas, du ministre chargé de la protection de la nature. La gestion de la RNN est réalisée à travers un plan de gestion, valable 5 ans et renouvelable. Une RNN doit être prise en compte et s'impose à tout document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Le territoire n'est pas concerné par une RNN.

5.1.6 Autres Réserves Naturelles

Le Conseil Régional peut, de sa propre initiative ou à la demande des propriétaires concernés, classer comme réserve naturelle régionale les espaces ou propriétés présentant un intérêt pour la faune, la flore, le patrimoine géologique ou paléontologique ou, d'une manière générale, pour la protection des milieux naturels (article L332-2-1 et R332.30 du code de l'environnement).
Aucune réserve naturelle régionale n'existe sur le territoire.

5.1.7 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Un territoire soumis à un APPB est un espace où sont fixées des mesures de conservation des biotopes nécessaires à la survie d'espèces végétales et/ou animales protégées (articles L.411-1 et suivants et R.411-15 à 17 du Code de l'Environnement). La protection des biotopes est instituée par un arrêté préfectoral qui impose, sur le territoire donné, des restrictions, des interdictions d'usages ou des mesures tendant à favoriser la conservation des biotopes.
Le document d'urbanisme doit donc intégrer les règles fixées par l'arrêté préfectoral, notamment lors de la définition des différentes zones et de leur règlement.
Le territoire n'est pas concerné par un APPB.

La cartographie est accessible via **http://carto.pegase-poitou-charentes.fr/1/dreal_pac_grdpub.map**

5.1.8 Les espaces naturels sensibles

L'article L113-8 du code de l'urbanisme prévoit que « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-1, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non ». Les espaces naturels sensibles (ENS) sont donc définis comme des espaces « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ». En outre, il est possible d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Dans ce cas, l'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être exclu.
Le schéma départemental des espaces naturels sensibles des Deux-Sèvres, approuvé en novembre 2010, est le document stratégique qui définit les objectifs et les moyens d'intervention du Conseil départemental sur les espaces naturels sensibles du département. Il permet :

- la sélection d'un ensemble de sites d'intérêt écologique ou géologique ou paysager susceptibles de faire l'objet d'intervention du Département,

- la hiérarchisation des sites sélectionnés en fonction de leur niveau d'intérêt,
- la définition d'un cadre stratégique pour l'acquisition, la gestion et le suivi de ces ENS sélectionnés.

http://www.deux-sevres.com/deux-sevres/Portals/cg79/Services%20en%20ligne/Publications/ENV_SDENS79.pdf

Une identification des sites est faite au fur et à mesure de l'émergence des projets de préservation et valorisation. Des cartes des sites identifiés sur le territoire de la communauté d'agglomération ont été réalisées, recensant les sites désignés et les sites potentiels sont disponibles en annexe.
Le territoire est concerné par les espaces naturels sensibles suivants:

- Sites des douves du Château, commune d'Argentonnay
- Site du Clos de l'Oncle Georges, commune d'Argentonnay
- Site de la passerelle d'Auzay, commune d'Argentonnay
- Site du Bras Mort de la Bleure, commune de Moncoutant
- Site de la zone humide du Moulin d'Angibault, communes de Breuil Bernard et La Chapelle Saint Etienne
- Site de la Vielle Sèvre de la Prée des Cosses, communes de la Forêt sur Sèvre et Saint André sur Sèvre
- Site de la Vielle Sèvre de la Loubrie, communes de la Forêt sur Sèvre et Saint André sur Sèvre
- Site de l'Etang de Beaurepaire, commune de Saint Maurice d'Etusson
- Site de la Corbelière de Moulins, commune de Mauléon

5.1.9 Les espèces protégées

Il conviendra d'être vigilant vis-à-vis de la présence d'espèces protégées dans un contexte de milieux boisés et ouverts où leur présence est très probable. Le principe de protection d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, précisé aux articles L.411-1 à 4 du code de l'environnement, participe aux mesures visant à préserver le patrimoine naturel.
Les espèces protégées sont désignées par des arrêtés ministériels qui fixent les listes des espèces et les mesures de protection qui les concernent. Ces arrêtés sont accessibles au lien suivant http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/especes-protegees-en-poitou-r610.html.
Parmi les mesures figure de façon globale l'interdiction de destruction, de capture, de mutilation, d'enlèvement des œufs ou des nids des animaux figurant sur les listes. Selon les articles des arrêtés, la protection peut être étendue aux habitats d'espèces: la dégradation, destruction, altération des milieux particuliers (aire de repos, site de reproduction par exemple) à ces espèces est alors également interdite. Concernant la flore, la mutilation, la destruction, la coupe, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces sont interdits.

L'élaboration du PLUi est l'occasion de mobiliser une connaissance suffisante pour éviter de soumettre des secteurs sensibles concernant cette problématique à une pression accrue et pour envisager toute mesure permettant d'éviter, réduire et si nécessaire compenser les effets prévisibles du PLUi sur les espèces protégées les plus communes (préservation des réseaux de haies, des ruisseaux, mares, arbres isolés ou d'alignement ... susceptibles de servir d'habitats à ces espèces). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et l'article L.151-19 du code de

l'urbanisme pourront être mobilisés à cet effet.
En effet, si le législateur a prévu une possibilité de dérogation à ces interdictions par arrêté préfectoral ou ministériel pour les projets en mesure de faire prévaloir une raison impérative d'intérêt public majeur, elle n'en demeure pas moins une procédure contraignante en aval pour le pétitionnaire conditionnée par l'absence d'autre solution satisfaisante et du maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle (article L411-2 4° du code de l'environnement).

5.1.10 Protection des zones humides

L'article L. 211-1-1 du code de l'environnement précise que « la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général ».

Les critères de définition et de délimitation des zones humides sont précisés par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009. Ces critères s'appuient sur la présence d'une végétation hygrophile, d'habitats caractéristiques (approche phyto-sociologique) mais également sur la nature des sols (approche pédologique).

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différentes niveaux :

- Elles assurent, sur l'ensemble du bassin, des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassins versants où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux. Dans de nombreux secteurs, la conservation d'un maillage suffisamment serré de sites de zones humides détermine le maintien ou l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eau fixé par la directive cadre sur l'eau,
- Elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales sont en effet inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle biologique,
- Elles contribuent par ailleurs, à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans le champ d'expansion des crues constituent des paysages spécifiques et des zones privilégiées de frai et de refuge.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne prévoit dans son objectif 8 de préserver les zones humides (http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2016_2021/PUBLI_Sdage16-21Chapitre8.pdf).

Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, prévoit dans sa disposition 8 de préserver les zones humides. La disposition 8A-1 du SDAGE prévoit que le PLU incorpore dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précise dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. En matière d'aménagement, les projets de la collectivité pouvant porter atteinte à une zone humide, devront être compatibles avec **la disposition 8B-1 qui prévoit que dès lors que la mise en œuvre d'un**

projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement :
- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.
A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

S'agissant de procéder à un premier recensement des zones humides potentielles, il convient de relever l'intérêt de se référer à la carte historique "état major » 1820-1860. En effet, les zones humides présentes à l'époque sont identifiées avec précision (en lavis bleu au 1/10 000ème donc à échelle proche de celle du cadastre). On constate que toutes les zones humides existantes aujourd'hui y figurent déjà (toutefois un certain nombre ont disparu, en raison du drainage notamment). Cette carte accessible sur le géoportail est donc un outil de pré-détection des zones humides à mobiliser en amont des inventaires terrains ou photo-interprétation.
Dans un même ordre d'idée, c'est-à-dire de données mobilisables qui n'ont pas de valeurs réglementaires mais qui peuvent orienter la localisation des zones humides, le site http://www.sig.reseau-zones-humides.org/ recense diverses données. Il est crée par le réseau partenarial des zones humides (animé par le Forum des marais Atlantique).

En conclusion, un ensemble d'outils et d'inventaires sont disponibles sur le territoire. Toutefois il ne saurait suffire à la caractérisation précise des zones humides sur les secteurs que le document d'urbanisme est susceptible de faire évoluer. Par conséquent, les données disponibles devront être complétées par des inventaires terrains ciblés.

Un inventaire exhaustif de ces zones devra être réalisé comprenant une hiérarchisation sur la base de critères environnementaux permettant d'assurer leur préservation, conformément à l'objectif 8 du SDAGE Loire-Bretagne. Il conviendra de les prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du document, notamment dans le choix des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.

5.2 Paysages et patrimoines

Le terme paysage a été défini dans la convention européenne comme étant: «une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. ». Le paysage est également reconnu juridiquement « en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ».

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un moment privilégié pour s'interroger sur les composantes, les atouts d'un territoire et leurs évolutions. Cette réflexion englobe des préoccupations d'ordre varié: esthétique (cadre de vie), patrimonial (conservation des biens communs); social (procurer du bien être); économique (valoriser une ressource) ou écologique (gérer la biodiversité) qui façonnent les paysages.

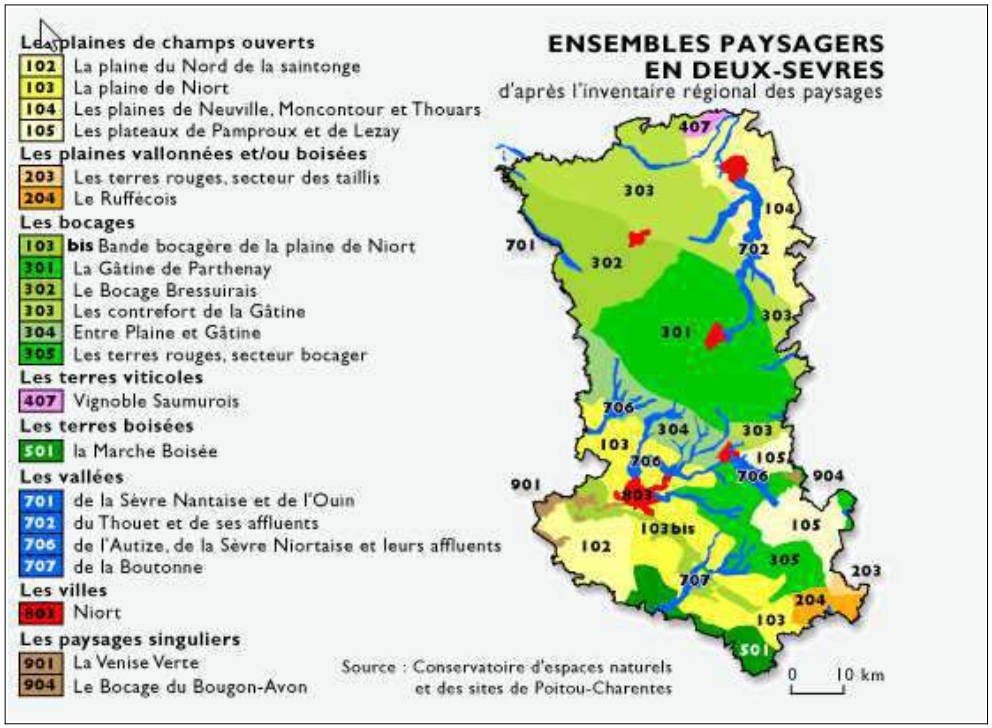
Au-delà des éléments à prendre en compte réglementairement, il s'agira de veiller à enrichir la connaissance et l'attention portée au territoire par des études ou des recherches au niveau local.

5.2.1 L'inventaire des paysages de Poitou-Charentes

L'atlas des paysages est un document de connaissance des paysages régionaux qui sert de référence pour l'étude et l'identification d'enjeux et d'objectifs de qualité paysagère à une échelle plus fine.

Le territoire est concerné par les grands types de paysage, les paysages singuliers et les entités paysagères suivants :

- **La Gâtine de Parthenay (fiche n°301)**
- **Le Bocage Bressuirais (fiche n°302)**
- **Les contrefort de Gâtine (fiche n°303)**
- **Entre Plaine et Gâtine (fiche n°304)**
- **La ville de Bressuire (fiche n°308)**
- **Les vallées de la Sèvre Nantaise, Ouin et leurs affluents (fiche n°701)**
- **Les vallées du Thouet et de ses affluents (fiche n°702)**



Les fiches détaillées sont disponibles sur le site du CREN à l'adresse http://www.cren-poitou-charentes.org/paysage/

5.2.2 Le respect de l'identité paysagère

La prise en compte de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution dans les documents d'urbanisme sont une obligation réglementaire depuis la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993.

Le document d'urbanisme doit veiller à ce que le développement urbain du territoire permette de préserver la qualité des paysages ou bien de reconquérir des paysages dégradés. Dans tous les cas, il s'agit d'ancrer les projets dans le territoire de manière harmonieuse en préservant son identité et en luttant contre la banalisation. Outre les enjeux importants pour le paysage que sont la localisation des projets, une définition soignée des espaces à urbaniser, un traitement de qualité des espaces publics et des zones artisanales seront à appréhender.

Les paysages caractéristiques devront être pris en compte par le document d'urbanisme et des prescriptions devront être mises en œuvre dans les PLU afin de favoriser le maintien des motifs paysagers singuliers comme les murets, les arbres isolés ou les haies et de créer de nouveaux maillages en lien avec la Trame Verte et Bleue.

5.2.3 Les sites classés et/ou inscrits

Les sites inscrits et les sites classés sont définis au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l’environnement et visent à préserver les sites "dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général". Les sites concernés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national.

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement, qui peuvent être le cas échéant complémentaires. Ces protections instituent une servitude d'utilité publique sur le bien protégé. La servitude d'utilité publique créée doit être annexée dans le document d'urbanisme.

En site classé, tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'exceptionnellement après autorisation spéciale de l'État.

Le site inscrit fait l'objet d'une surveillance plus légère, sous forme d'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Le document d’urbanisme doit donc intégrer, dans ses orientations et leur traduction réglementaire (zonage et règlement), une obligation forte de protection de ces monuments naturels, de ces sites et de ces grands paysages remarquables, identifiés et fortement protégés au niveau national.

La communauté d’agglomération du bocage bressuirais est concerné par les sites classés suivants :

- les chaos granitiques de Gâtine Poitevine sur les communes de l’Absie, Largeasse et Neuvy Bouin,
- domaine Les Roches Blanches sur la commune de Le Pin,
- Le Rocher de Pyrôme sur la commune de Mauléon,
- La Gourre d'or, sur la commune de Cerizay.
- le site du versant de la rivière de l'Argenton, commune d’Argentonnay
- le site de la Roche branlante de la Garrelière, commune de Neuvy-Bouin
- le site du rocher du Corbeau, commune d’Argentonnay

La communauté d’agglomération du bocage bressuirais est concerné par le site inscrit suivant :

- le site du « plan d’eau, îlots et rives de l’Argenton » sur la commune d’Argentonnay : arrêté de désignation des 3 juillet 1942 et 10 décembre 1946.

Vous trouverez des informations précises sur ces sites dans **le recueil des sites inscrits et classés des Deux-Sèvres** : http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/recueil-des-sites-de-departement-des-deux-sevres-r1065.html

5.2.4 Sites patrimoniaux remarquables

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées. Cette faculté est également ouverte aux communes membres d'un EPCI lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire. A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, le site patrimonial remarquable est classé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre. Le périmètre d'un site patrimonial remarquable peut être modifié selon la procédure prévue aux deux premiers alinéas du présent article.

Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme. Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent code. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

A compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées. Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :
1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;
2° Un règlement comprenant :
a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. L'élaboration, la révision ou la modification du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut être déléguée par l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale aux communes qui en font la demande par délibération de leur organe délibérant. Cette délégation s'accompagne de la mise à disposition de moyens techniques et financiers.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du même code.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

Les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créés avant la publication de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et sont soumis au titre III du livre VI du même code. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé applicable à la date de publication de la présente loi est applicable après cette date dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.
Les projets de plan de sauvegarde et de mise en valeur mis à l'étude avant la date de publication de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine sont instruits puis approuvés conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction

antérieure à la présente loi. Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

5.2.5 Une architecture de qualité

Dans ces orientations générales, il apparaît intéressant que le document d'urbanisme ait pour objectif de promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité dans sa référence à l'architecture traditionnelle ou dans une perspective de modernité permettant ainsi la création et la mise en œuvre des spécificités de l'architecture bioclimatique

Le document d'urbanisme devra intégrer toutes les politiques partenariales Etat/Collectivités territoriales visant à améliorer et préserver la qualité du territoire.

L'étude du document d'urbanisme pourra être complétée par une analyse du territoire dans sa dimension architecturale et paysagère et conduire ainsi à l'élaboration d'une charte pouvant être annexée au document d'urbanisme.

5.2.6 L'inventaire des monuments classés et inscrits

Un monument historique est un monument classé (par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles) ou inscrit (par arrêté du préfet de région) afin de le protéger, du fait de son histoire ou de son architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique . Le classement peut aussi s'appliquer à des objets mobiliers présentant un intérêt historique (cloche, ferrure de porte, etc...).

La réglementation relative aux monuments historiques classés et inscrits est précisée par le code du patrimoine et plus particulièrement par les articles L621-1 et suivants.

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. L'élaboration du document d'urbanisme peut être l'occasion de modifier ce périmètre sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune concernée (article L621-30-1 du code du patrimoine). En effet, le périmètre de 500 mètres peut, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Ces nouveaux périmètres, modifiés de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité, sera soumis à l'accord du Maire de la commune puis à l'enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme.

Le territoire est concerné par de nombreux édifices protégés (cf liste des servitudes publiques)

5.2.7 L'archéologie

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article L. 522-5, alinéa 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus-désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

En-dehors de ces zones, le Préfet de Région (DRAC - Service Régional de l'Archéologie) doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ainsi que les travaux soumis à déclaration préalable (Art. R.442-3-1 du Code de l'urbanisme), les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact (Art. L.122-1 du Code de l'environnement) et que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation (Livre VI du Code du patrimoine, relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés).
Il convient de préciser deux autres dispositions réglementaires importantes :

- d'une part, le préfet de région (DRAC - SRA) a la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant au dispositif évoqué plus haut (Art. 6 du décret de 2004) ;
- d'autre part, chaque aménageur a la possibilité de saisir le préfet de région en amont du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération (Art. 10 & 12 du décret de 2004).

Dans le cas où le préfet de région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions (Art. 17 du décret de 2004, Art. L. 425-11 du Code de l'Urbanisme, Art. L. 512-29 du Code de l'Environnement).

Les orientations données dans le cadre du document d'urbanisme devront donc tenir compte, lors de la définition des orientations d'aménagement, aussi bien de l'existence des entités archéologiques recensées sur le périmètre mais aussi de certaines dispositions du Livre V du Code du patrimoine et du décret n°2004-490 sus-désigné.

Il vous appartient de saisir la DRAC Nouvelle Aquitaine – Hôtel de Rochefort, 102 Grand'rue – 86000 POITIERS pour obtenir la carte des sites archéologiques répertoriés à ce jour sur le territoire du bocage bressuirais.

5.2.8 Les bâtiments remarquables et petit patrimoine

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet de préserver par un dispositif réglementaire les éléments qui ont un intérêt paysager. Ils peuvent recouvrir des éléments bâtis ou naturels. Il peut s'agir de haies, zones humides, berges, arbres, plantations d'alignement, fontaine, clocher, muret, rocher, etc. Peuvent également être identifiés des ensembles bâtis homogènes tels que des rues, quartiers, etc. Des axes de vues peuvent pareillement être protégés en y interdisant toutes plantations.

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de changement de destination ou d'extension limitée, dès lors que ces changements ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

S'agissant du patrimoine industriel en particulier, de 2001 à 2004, le Service Régional de l'Inventaire de Poitou-Charentes a conduit une étude sur l'ensemble du territoire des Deux-Sèvres. **Vous trouverez en annexe la liste des sites répertoriés sur l'ensemble de ce territoire** et leur fiche signalétique (issues de la base MERIMEE). Ces bâtiments porteurs de la mémoire méritent d'être conservés et mis en valeur et, de ce fait, repérés.

Il vous appartient par ailleurs de saisir le Service de l'Inventaire du patrimoine culturel de la Région Poitou-Charentes (15 rue de l'Ancienne Comédie – BP 575 – 86021 Poitiers cedex) pour de plus amples informations (synthèse historique) sur l'ensemble de ce territoire : https://inventaire.poitou-charentes.fr/
Il est possible de consulter également l'atlas des patrimoines. Cet atlas est un accès cartographique (par la localisation) à des informations culturelles et patrimoniales (ethnographiques, archéologiques, architecturales, urbaines, paysagères). Il permet de connaître, visualiser, éditer, contractualiser et télécharger des données géographiques sur un territoire. http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/static/presentation.html

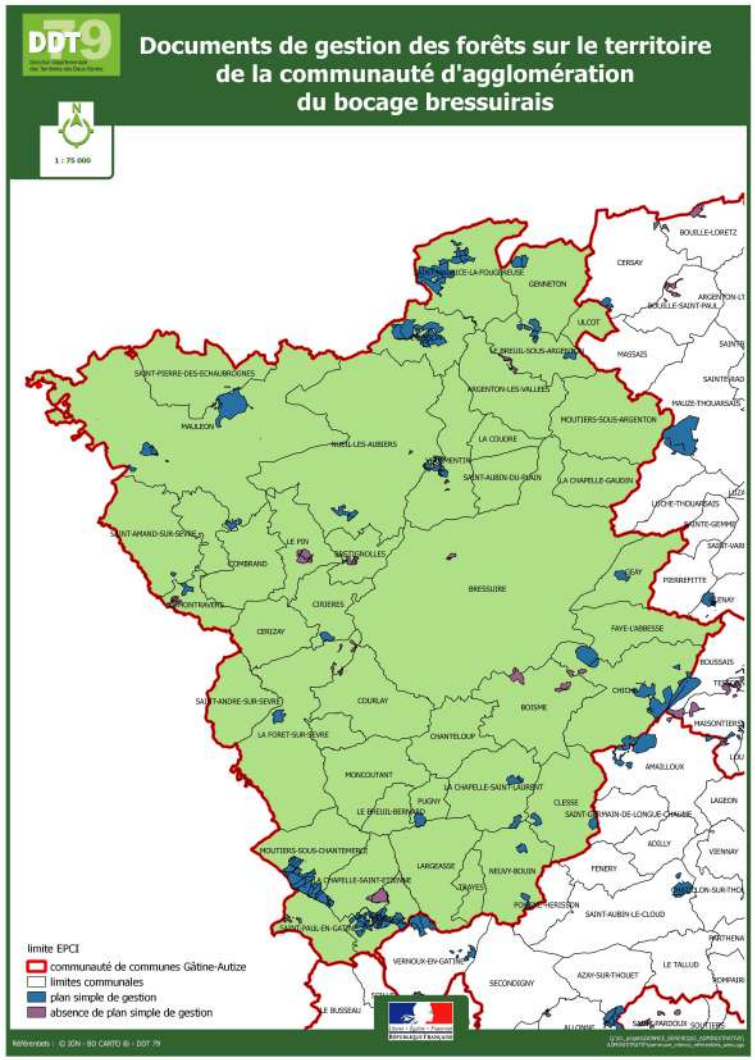
5.2.9 Boisements, haies et arbres remarquables

Les boisements

Un plan pluriannuel régional de développement forestier a été approuvé le 14 mars 2013 par la préfète de région. L'objectif de ce document est de mobiliser plus de bois en Poitou-Charentes, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts :
http://draaf.nouvelle-aquitaine.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PPRDF_du_14_mars_2013_cle4e35bf.pdf

Pour ce territoire, les annexes 15.5 « pays de Gâtine » et « 15.7 « nord Deux-Sèvres » décrivent les actions à mener.

Les boisements de plus de 25 ha peuvent être protégé par la mise en place d'un Plan Simple de Gestion (PSG). Il s'agit d'un outil qui permet de mieux connaître le boisement ou la forêt, des objectifs y sont déterminés, un programme précis de coupes et travaux est fixé et un bilan périodique est effectué. Ce document constitue ainsi la "mémoire" de la forêt et est une garantie de gestion durable de la forêt.
Sur votre territoire, il existe 39 plans simple de gestion. Une dizaine de boisements supplémentaires devraient être couverts par un PSG mais à ce jour ceux-ci n'ont pas obtenu de décision d'agrément du Centre National de la Propriété Forestière.



Les Espaces Boisés Classés
Les éléments de végétation tels que les boisements, les haies, les ripisylves, les vergers et les arbres remarquables constituent des motifs paysagers qui participent à la construction d'un paysage. Ils font souvent partie des caractéristiques identitaires de ce paysage. Leur identification et leur protection sont souvent essentielles pour la préservation de la qualité paysagère d'un territoire. Cette protection peut se faire au titre des espaces boisés classés – EBC - (articles L113-1 et 2 du code de l'urbanisme). La protection à ce titre interdit tout défrichement. Les coupes sont soumises à déclaration préalable. Un arrêté préfectoral du 5 mai 2008 définit les seuils par catégories en-dessous desquels les coupes sont dispensées de déclaration dans les EBC.
http://www.deux-sevres.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Foret/Coupe-et-abattage-d-arbres-en-espace-boise-classe

Cependant, il existe quelques cas d'exemption d'autorisation. L'article L341-2 4° du Code Forestier précise que ne sont pas soumis à autorisation préalable « les déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables ». La création de pistes forestières, de places de dépôts, etc, n'est donc pas incompatible avec un classement en EBC.

Les éléments de paysage et/ou écologiques
Cette protection peut également se faire au titre de l'article l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les éléments de description et de localisation précise des **arbres remarquables** peuvent être consultés sur le site du système d'information géographique de l'Observatoire Régional de l'Environnement (http://sigore.observatoire-environnement.org/).

Parmi ces arbres remarquables, les **arbres têtards** en Deux-Sèvres sont emblématiques des paysages ruraux. Ils représentent également un intérêt économique (bois de chauffage), écologique (préservation de la biodiversité et maintien des berges des cours d'eau) et paysager (arbres emblématiques des paysages de marais, bocage et vallées).

Les arbres conduits en têtards, ou issus de ce mode de taille traditionnelle, constituent l'habitat de nombreuses espèces protégées et abritent également de nombreuses espèces plus communes. Ils jouent donc un rôle essentiel sur le plan écologique.

Les études menées dans le cadre de l'état initial de l'environnement pourront apporter des éléments complémentaires.

Les alignements d'arbres bordant les voies de communication sont également protégés. L'article L350-3 du code de l'environnement précise les dispositions de cette protection.

5.2.10 Loi Barnier et entrée de ville

Les désordres urbains constatés le long des voies routières dans les entrées de villes sont dus à une prolifération de constructions, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères. L'urbanisation s'organise de manière linéaire et monofonctionnelle, sans structuration véritable, au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine.
Les entrées et les itinéraires de traversée du territoire sont ainsi des espaces de référence où se joue l'image des villes. Ils nécessitent donc une attention particulière en terme de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme (issu de la loi Barnier) incite les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. En effet, cet article rend inconstructibles les abords des routes à forte circulation situés en dehors des espaces urbanisés, en l'absence de réflexions urbaines.
Sur les sections de RN149 et 249 en voie express, hors zones urbanisées, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie. Hors sections en voie express, le recul est de 75 m.

Cette interdiction, conformément à l'article L111-7 du code de l'urbanisme ne s'applique pas dans certains cas. L'objectif est d'encourager les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain, justifié et motivé au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère article L111-8 du code de l'urbanisme). Celui-ci trouvera sa traduction dans le document d'urbanisme.

5.2.11 Publicité

« La préservation de la qualité du cadre de vie, enjeu majeur pour les territoires et les populations, est au cœur de la politique du paysage. La réglemenetation relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes s'inscrit dans le prolongement de cet objectif. La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) ainsi que le décret du 30 janvier 2012 ont profondément réformé la réglementation relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes en vigueur- réglementation qui n'avait jusqu'alors pas évolué depuis plus de 30 ans.
Tout en garantissant le respect de la liberté d'expression, de la liberté du commerce et de l'industrie et le bon exercice de l'activité des opérateurs économiques du secteur de la publicité extérieure et des enseignes, la réglementation nourrit l'ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les nuisances visuelles, de favoriser la mise en valeur du paysage et du patrimoine culturel et de participer aux efforts d'économie d'énergie consentis dans la cadre des enjeux de réduction de la facture énergétique nationale. Cette réforme a engendré une évolution des règles

relatives à la publicité extérieure et aux enseignes en adéquation avec les enjeux environnementaux et les réalités économiques. »[7]

La publicité relève essentiellement du Code de l'Environnement (art L581 et suiv) mais elle est également concernée par :

- Le code de la route au titre de la sécurité routière R.418-1 à 9
- Le code du patrimoine : ZPPAUP et AVAP par exemple
- Le code de l'urbanisme (autorisation d'occupation du domaine public par exemple)
- Le code civil (problèmes de voisinage, non respect de la propriété privée)

La consultation de la rubrique publicité extérieure sur le portail des services de l'État en Deux-sèvres apportera les éléments de cadrage nécessaire sur ce sujet : http://deux-sevres.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Publicite-exterieure
Le portail du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer fournira des éléments en la matière http://www.developpement-durable.gouv.fr/Prescriptions-relatives-aux.html et la consultation plus spécifiquement du Guide national sur la publicité l'adresse suivant http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_pratique_-_la_reglementation_de_la_publicite_exterieure-2.pdf viendra compléter l'appropriation nécessaire à la parfaite compréhension de la réglementation de ce domaine.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétent en matière de PLU I obtiennent également la compétence pour élaborer un Règlement Local de Publicité (Intercommunal) – RLP(i) - (art L 5211-17 code général des collectivités territoriales, et art L 581-14 du code de l'environnement).

Le RLP(i) est un instrument de planification locale de la publicité pour des motifs de protection du cadre de vie. Son adoption répond à la volonté d'adapter le RNP aux spécificités du territoire en adoptant des dispositions plus restrictives que ce dernier.
Il s'agira d'apporter, notamment grâce au zonage du RLP(i), une réponse adaptée au patrimoine architectural, paysager ou naturel qu'il convient protéger même lorsque le territoire ne présente pas de caractère remarquable.

Il peut aussi s'agir d'exprimer un besoin d'anticipation et d'intégration de la publicité dans les projets urbains. Par exemple, lorsqu'une commune de taille modeste projette d'accueillir une zone d'activité artisanale, économique et/ou commerciale, les dispositifs publicitaires ou les enseignes qui y seront implantées méritent d'être soumis à une réglementation spécifique afin de les intégrer harmonieusement dans les lieux environnants. Le but est alors ici de limiter les ruptures d'échelle entre le milieu rural et la nouvelle zone d'activité. En outre, si la zone d'activité est instituée hors agglomération, où la publicité est interdite (Art. L.581-7), et qu'elle est constituée d'établissements de centres

7 Source : Extrait du Guide Pratique La réglementation de la publicité extérieure, p 6 Éditorial, Ministère de L'Écologie, du développement Durable et de l'Énergie.

commerciaux et exclusifs de toute habitation, le RLP peut y introduire la publicité par l'institution de périmètres*.

Il peut aussi s'agir d'avoir un meilleur suivi de l'implantation des enseignes. En effet, dès lors que l'EPCI ou la commune est dotée d'un RLP(i), les enseignes sont soumises, sur l'ensemble du territoire, à autorisation préalable, ce qui n'était possible, dans les RLP(i) 1G, que dans les seules zones de publicité restreinte (ZPR).
Le RLP(i) peut permettre de réintroduire la publicité dans des lieux où elle est en principe interdite et dont la liste figure à l'article L.581-8 du code de l'environnement. Dans ce cas, ses dispositions, plus restrictives que le RNP, sont instituées conformément aux orientations et aux objectifs définis dans le rapport de présentation du RLP(i). La réintroduction de la publicité dans des lieux ou territoires remarquables doit être réfléchie et motivée.
La mise en œuvre d'un RLP(i) entraine un transfert du pouvoir de police de l'Etat vers le(s) maire(s) du territoire concerné.

La mise en œuvre d'un RLP (i) suit la même procédure que celle d'un PLUi. Les enquêtes publiques peuvent être conjointes.

En l'absence de RLP (i) le territoire relève du règlement national de publicité (RNP), et le pouvoir de police relève de la compétence d'instruction de l'État.

Les EPCI à fiscalités propres peuvent se substituer à tout ou partie de leurs communes membres pour l'institution et la perception de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE), lorsque deux conditions sont réunies :

- L'EPCI doit être compétent en matière de voirie, de zone d'aménagement concerté (ZAC) ou de zone d'activités économiques (ZAE) d'intérêt communautaire *(à noter qu'à partir du 1er janvier 2017, la notion d'intérêt communautaire disparaît et que les EPCI deviennent compétents en matière de développement économique sur leur territoire en application de la loi NOTRE)* ;
- La délibération doit être prise après délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'EPCI définies au II de l'article L 5211-5 du CGCT.

Les délibérations relatives à TLPE doivent être prises au plus tard le 1er juillet N pour une application à compter du 1er janvier N+1.

La commune de Bressuire a mis en place un règlement local de publicité d'ancienne génération (ce règlement a été institué en 1987), celui-ci reste valable, tant qu'il n'est pas modifié, jusqu'au 14 juillet 2020. Par voie de conséquence les nouveaux dispositifs sont soumis aux dispositions du RLP existant, en tant qu'il les concerne. Quant aux nouveaux dispositifs pour lesquels le RLP est silencieux, ils sont soumis aux nouvelles dispositions réglementaires nationales.
La mise en œuvre d'une révision de ce RLP relève dorénavant de la compétence de l'EPCI.

6 Objectif de structuration de zones d'habitat équilibrées

6.1 Prise en compte de l'habitat et du logement dans le document d'urbanisme

Le document d'urbanisme doit prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet de territoire qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol.

L'intégration d'une politique d'habitat dans le projet d'urbanisme doit également répondre à l'intégration des impacts de cette politique sur le territoire. Le développement résidentiel, par la croissance démographique liée, génère des besoins en déplacements et en équipements, services, loisirs sur son territoire. Mesurer ces impacts doit être un critère de choix parmi les options de développement envisagées.

Un accent doit être ici porté sur l'effet en terme de consommation énergétique du nouveau rapport entre habitat et transports.

Les priorités de l'état pour permettre un développement durable se traduisent à travers plusieurs objectifs qui relient les dispositions réglementaires relatives à des champs impactés par l'habitat. Ces objectifs peuvent être intégrés comme critères dans le choix des espaces où programmer de l'habitat :

- L'objectif d'une gestion économe de l'espace et aussi des ressources foncières dont le rythme de consommation s'accroît plus rapidement que la croissance démographique ;
- L'objectif de préservation des patrimoines naturels, paysagers, bâtis et de la biodiversité qui implique de mesurer l'impact du projet sur ces éléments ;
- L'objectif de gestion des risques naturels et technologiques, impliquant la gestion des risques suivant leur probabilité d'occurrence pour assurer la sécurité publique ;
- L'objectif de respect du cycle de l'eau notamment pour rester garant d'une qualité de l'eau adaptée aux usages ;
- L'objectif d'assurer une adéquation entre le développement résidentiel et le niveau des services de proximité, la desserte par les équipements publics et l'accessibilité aux transports en commun.

6.2 Permettre l'accès de tous à un logement

6.2.1 Le contexte local du logement

Source des données : FILOCOM 2013, MEDDE d’après DGFiP, sauf indication contraire.

Le parc total de logements connaît le même rythme d’évolution entre 2005 et 2013 que celui du département (taux de variation annuel de 1,3%)

mais le segment du parc de logements vacants sur la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a un taux d'évolution plus marqué (4,9 % au lieu de 4%).
L'évolution du parc de résidences principales colle à la tendance départementale, avec un taux de 1,1 %, supérieur à celui des zones rurales.

Le tableau ci-dessous permet de situer la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais parmi les autres EPCI du département

	Répartition des logements en 2013								variation 2005-2013							
2013	RP		RS		LV		Parc_total	variation 2005-2013	RP		RS		LV		Parc total	
	nombre	taux	nombre	taux	nombre	taux			nombre	taux annuel	nombre	taux annuel	nombre	taux annuel	nombre	taux annuel
CA BB	**30803**	**87,9%**	**1303**	**3,7%**	**2928**	**8,4%**	**35034**	**CA BB**	**2473**	**1,1%**	**38**	**0,4%**	**938**	**4,9%**	**3449**	**1,3%**
CC Gâtine - Autize	4109	82,8%	446	9,0%	406	8,2%	4961	CC Gâtine - Autize	382	1,2%	66	2,0%	16	0,5%	464	1,2%
CA du Niortais	55415	88,3%	2263	3,6%	5113	8,1%	62791	CA du Niortais	5074	1,2%	468	2,9%	1631	4,9%	7173	1,5%
CC de Parthenay-	17083	83,8%	1374	6,7%	1917	9,4%	20374	CC de Parthenay-	768	0,6%	202	2,0%	535	4,2%	1505	1,0%
CC Airvaudais-Val du Thouet	3237	79,8%	363	9,0%	454	11,2%	4054	CC Airvaudais-Val du Thouet	113	0,4%	-21	-0,7%	117	3,8%	209	0,7%
CC du Haut Val de Sèvre	12518	89,2%	595	4,2%	928	6,6%	14041	CC du Haut Val de Sèvre	1367	1,5%	62	1,4%	231	3,6%	1660	1,6%
CC du Mellois	8081	83,1%	869	8,9%	772	7,9%	9722	CC du Mellois	571	0,9%	53	0,8%	155	2,8%	779	1,0%
CC de Celles sur Belle	4706	90,3%	221	4,2%	284	5,5%	5211	CC de Celles sur Belle	679	2,0%	38	2,4%	78	4,1%	795	2,1%
CC du Val d'Egray	2120	87,1%	125	5,1%	190	7,8%	2435	CC du Val d'Egray	253	1,6%	-9	-0,9%	67	5,6%	311	1,7%
CC du Coeur du Poitou	5479	74,4%	1154	15,7%	735	10,0%	7368	CC du Coeur du Poitou	249	0,6%	100	1,1%	150	2,9%	499	0,9%
CC du Pays Sud Gâtine	2971	85,0%	232	6,6%	292	8,4%	3495	CC du Pays Sud Gâtine	286	1,3%	6	0,3%	40	1,9%	332	1,3%
CC du Val de Boutonne	2943	81,4%	399	11,0%	272	7,5%	3614	CC du Val de Boutonne	196	0,9%	36	1,2%	29	1,4%	261	0,9%
CC du Thouarsais	16538	84,6%	1134	5,8%	1870	9,6%	19542	CC du Thouarsais	663	0,5%	66	0,8%	335	2,5%	1064	0,7%
total département	166003	86,2%	10478	5,4%	16164	8,4%	192645	**total département**	**13074**	**1,0%**	**1105**	**1,4%**	**4325**	**4,0%**	**18504**	**1,3%**

Le parc de résidences principales est composé à 92,5 % de logements individuels. Le statut d'occupation prédominant est celui de propriétaire occupant, à 71,4 %.

Les locataires du parc privé seraient environ 15,5 %.
Les locataires du parc HLM, de logements appartenant à des collectivités ou autres statuts représentent 13,1 % des occupants totaux (détail parc social conventionné plus loin).
Les résidences principales sont des logements assez grands avec une surface médiane de 96 m² pour 4 pièces.
32 % des RP ont été construites avant 1915, 20 % entre 1915 et 1974, 28 % entre 1975 et 1998 et 20 % après 1998.
Parmi les logements construits depuis 2003 (essentiellement des résidences principales), la part des RP occupées par des propriétaires occupants s'élève à près de 69 %, celle des RP occupées par des locataires du parc privé à 18 ,5 %.

Le parc privé potentiellement indigne (recoupement de données sur l'état du logement et les niveaux de ressources des ménages occupants) est relativement peu important avec 604 logements représentant 2,3 % des résidences principales privées (le taux départemental est de 3,6%).
Ces logements potentiellement indignes seraient occupées à parts égales par des propriétaires occupants et des locataires du privé. Les ménages âgés (60 ans et plus) représentent 45 % des occupants, les jeunes ménages (moins de 25 ans) 9,3 %.

Ci contre la répartition du parc privé potentiellement indigne (PPPI) par commune.

code_territoire	nom_territoire	Total PPPI	RP du parc privé	taux PPPI
79001	L'Absie	41	439	9,34%
79013	Argenton-les-Vallées	14	589	2,38%
79038	Boismé	[11:20[	492	2,64%
79049	Bressuire	127	7231	1,76%
79050	Bretignolles	0	240	0,00%
79051	Le Breuil-Bernard	]0:11[	194	2,58%
79053	Le Breuil-sous-Argenton	]0:11[	194	2,58%
79062	Cerizay	27	1514	1,78%
79069	Chanteloup	]0:11[	387	1,29%
79072	La Chapelle-Gaudin	]0:11[	102	3,92%
79075	La Chapelle-Saint-Étienne	[11:20[	149	8,72%
79076	La Chapelle-Saint-Laurent	21	753	2,79%
79079	Mauléon	41	3082	1,33%
79088	Chiché	20	626	3,19%
79091	Cirières	]0:11[	374	1,34%
79094	Clessé	[11:20[	395	3,29%
79096	Combrand	]0:11[	442	1,13%
79099	La Coudre	]0:11[	82	6,10%
79103	Courlay	22	974	2,26%
79113	Étusson	]0:11[	127	3,94%
79116	Faye-l'Abbesse	]0:11[	392	1,28%
79123	La Forêt-sur-Sèvre	14	901	1,55%
79131	Geay	]0:11[	147	3,40%
79132	Genneton	]0:11[	135	3,70%
79147	Largeasse	[11:20[	290	4,48%
79179	Moncoutant	25	1198	2,09%
79183	Montravers	]0:11[	139	3,60%
79187	Moutiers-sous-Argenton	]0:11[	246	2,03%
79188	Moutiers-sous-Chantemerle	]0:11[	277	1,81%
79190	Neuvy-Bouin	[11:20[	216	6,02%
79195	Nueil-les-Aubiers	33	1914	1,72%
79207	La Petite-Boissière	]0:11[	254	1,97%
79210	Le Pin	]0:11[	418	1,20%
79222	Pugny	]0:11[	95	3,16%
79235	Saint-Amand-sur-Sèvre	]0:11[	515	0,97%
79236	Saint-André-sur-Sèvre	]0:11[	271	1,85%
79238	Saint-Aubin-du-Plain	]0:11[	217	2,30%
79239	Saint-Aubin-le-Cloud	21	708	2,97%
79242	Saint-Clémentin	]0:11[	432	1,16%
79261	Saint-Jouin-de-Milly	]0:11[	84	4,76%
79280	Saint-Maurice-la-Fougereuse	]0:11[	227	2,20%
79286	Saint-Paul-en-Gâtine	[11:20[	205	6,34%
79289	Saint-Pierre-des-Échaubrognes	]0:11[	507	0,99%
79332	Trayes	]0:11[	53	3,77%
79333	Ulcot	]0:11[	24	8,33%

Le parc locatif social

La communauté d'agglomération comptant plus de 50 000 habitants et une ville de plus de 15 000 habitants est un territoire où les communes de plus de 3 500 habitants sont soumises à l'obligation de respecter un taux minimal de 20 % de logements sociaux.
Quatre communes sont concernées : Bressuire, Mauléon, Cerizay et Nueil-les-Aubiers.

L'inventaire des logements locatifs sociaux doit être réalisé sur l'ensemble des communes. Il porte sur les logements des bailleurs sociaux ainsi que sur les logements conventionnés du parc privé (les propriétaires pouvant être des personnes physiques ou morales) et sur les logements en foyer ou résidences sociales.

Le logement locatif social ne représente que 12 % du parc de résidences principales, voire 9 % si l'on retient uniquement les logements HLM.

La commune de Bressuire accueille le plus grand nombre de logements locatifs sociaux (28,4 % du parc conventionné) mais le taux de LLS sur la commune n'est que de 12,3 %.

Elle fait partie avec la commune de Mauléon (11,5 % de LLS) des communes déficitaires en logements locatifs sociaux (mais non carencées).

La commune de Cerizay dépasse largement le seuil des 20 %, atteignant un taux de 31,5 % avec 649 logements.

Nueil-les-Aubiers est très proche du seuil, à 19,5 %, avec 436 logements.

En dehors de ces communes le parc est réparti sur quelques communes attractives (Argenton-les-Vallées, Moncoutant, Le Pin...).

Tableau 1 : inventaire LLS au 01/01/2015 CA du Bocage Bressuirais	logt conventionnés au 1/01/2015						RP au 01/01/2015	taux loc soc
	alinéa 1 (HLM)	alinéa 2 (privés)	alinéa 2 logts communaux	alinéa 4 (logt en foyer)	alinéa 4 bis (lits en foyer)	total		
L'Absie	30	12	10			**52**	474	**10,97%**
Argenton-les-Vallées – 1	87	9	2			**98**	683	**14,35%**
Boismé	14	2				**16**	505	**3,17%**
Bressuire	935	66	23	18	16	**1058**	8556	**12,37%**
Bretignolles	14	1	3			**18**	254	**7,09%**
Le Breuil-Bernard	2	2	5			**9**	199	**4,52%**
Le Breuil-sous-Argenton – 1	2	0	7			**9**	197	**4,57%**
Cerizay	575	43	12		19	**649**	2060	**31,50%**
Chanteloup	22	4	4			**30**	412	**7,28%**
La Chapelle-Gaudin – 1	0	1	2			**3**	105	**2,86%**
La Chapelle-Saint-Étienne	2	1	6			**9**	150	**6,00%**
La Chapelle-Saint-Laurent	58	19	2			**79**	814	**9,71%**
Mauléon	291	67	1	36		**395**	3434	**11,50%**
Chiché	18	12	5			**35**	681	**5,14%**
Cirières	6	6	3			**15**	391	**3,84%**
Clessé	8	7	11			**26**	408	**6,37%**
Combrand	28	7	1			**36**	475	**7,58%**
La Coudre – 1	13	2				**15**	97	**15,46%**
Courlay	31	6				**37**	1011	**3,66%**
Étusson – 2	9	1				**10**	139	**7,19%**
Faye-l'Abbesse	7	7	2	16		**32**	412	**7,77%**
La Forêt-sur-Sèvre	47	30	8			**85**	971	**8,75%**
Geay	2	1				**3**	151	**1,99%**
Genneton	4	1				**5**	138	**3,62%**
Largeasse	26	4	4			**34**	323	**10,53%**
Moncoutant	184	14				**198**	1383	**14,32%**
Montravers	8	7				**15**	158	**9,49%**
Moutiers-sous-Argenton – 1	9	4	2			**15**	256	**5,86%**
Moutiers-sous-Chantemerle	4	1	4			**9**	278	**3,24%**
Neuvy-Bouin	0	2	4			**6**	220	**2,73%**
Nueil-les-Aubiers	321	48	32		35	**436**	2233	**19,53%**
La Petite-Boissière	11	2				**13**	259	**5,02%**
Le Pin	42	30	10			**82**	443	**18,51%**
Pugny	0	1				**1**	100	**1,00%**
Saint-Amand-sur-Sèvre	31	12				**43**	557	**7,72%**
Saint-André-sur-Sèvre	6	8	6			**20**	285	**7,02%**
Saint-Aubin-du-Plain	18	3	1			**22**	234	**9,40%**
Voulmentin	15	7	13			**35**	453	**7,73%**
Saint-Jouin-de-Milly	0	3				**3**	84	**3,57%**
Saint-Maurice-la-Fougereus – 2	0	3	10			**13**	235	**5,53%**
Saint-Paul-en-Gâtine	0	3	7			**10**	198	**5,05%**
Saint-Pierre-des-Échaubrognes	28	15	2			**45**	546	**8,24%**
Trayes	0	0	0			**0**	56	**0,00%**
Ulcot – 1	0	0	0			**0**	23	**0,00%**
total EPCI CA du Bocage :	**2908**	**474**	**202**	**70**	**70**	**3724**	31041	**12,00%**

1 : communes fusionnées devenues Argentonnay
2 : communes fusionnées devenues StMaurice Etusson

Répartition par bailleurs sociaux

Il est possible avec la source RPLS (répertoire national des logements locatifs sociaux des organismes) d'avoir au 1er janvier 2015 une vision détaillée du parc HLM (l'inventaire SRU au 01/01/2016 ne sera définitif qu'au 01/01/2017).

Bailleurs sociaux	**Nombre de logements**	**taux**	**Surface médiane m²**	**Nbre de pièces médian**
Habitat Nord Deux-Sèvres	2 200	75,5 %	65	3
SA Immobilier Atlantic Aménagement (ex SA HLM Deux-Sèvres, SA HLM Régionale de Poitiers)	612	21 %	75	3
Sèvre Loire Habitat	99	3,5 %	72	3
Total	2 911	100 %		

Le parc de Sèvre Loire Habitat, principalement situé sur la commune de Cerizay, ne compte pas de petits logements d'une ou deux pièces.
Le plus gros bailleur, Habitat Nord Deux-Sèvres, compte un peu moins de 400 logements d'une ou deux pièces, soit un taux de 17 %.
La SA Immobilier Atlantic Aménagement a moins d'une cinquantaine de logements d'une ou deux pièces, soit un taux de 8 %.

La demande locative sociale

Le nombre de demandes en stock à la fin du mois de **décembre 2015** s'établissait à 1 066 demandes, sur l'ensemble des communes de l'EPCI, ce qui représente 20 % de la demande au niveau départemental.
Cette demande est exprimée en majorité par des petits ménages (70 % de ménages d'une à deux personnes).
73 % des demandes ont une ancienneté inférieure à un an.
Un tiers des demandeurs est déjà logé dans le parc HLM.
Les logements de type 3 sont recherchés par 43 % des demandeurs.
Ces demandeurs ont à 70 % des revenus inférieurs ou égaux au niveau de ceux déterminant l'accès au logement très social (PLAI).

Ancienneté de la demande

Ancienneté	Nb de demandes	Taux
< 1 an	781	73,26%
1 à < 2 ans	182	17,07%
2 à < 3 ans	50	4,69%
3 à < 4 ans	30	2,81%
4 à < 5 ans	13	1,22%
5 à < 10 ans	10	0,94%
10 ans ou +		

Taille des ménages

Taille ménage	Nb de demandes	Taux
1 pers	479	44,93%
2 pers	271	25,42%
3 pers	126	11,82%
4 pers	89	8,35%
5 pers	55	5,16%
6 pers	32	3,00%
7 pers	10	0,94%
>= 8 pers	4	0,38%

Revenus par rapport aux plafonds HLM

Revenus	Nb de demandes	Taux
Non saisie	52	4,88%
=< PLAI	738	69,23%
> PLAI et =< PLUS	241	22,61%
> PLS	6	0,56%
> PLUS et =<PLS	29	2,72%

Mode de logement actuel

Logement actuel	Nb de demandes	Taux
Autres	83	7,79%
Chez un tiers	233	21,86%
Hébergement	45	4,22%
Loc. HLM	359	33,68%
Parc privé (PO ou loc.)	331	31,05%
Sans logement	15	1,41%

Age du demandeur

Age	Nb de demandes	Taux
- de 24 ans	122	11,44%
25 - 39 ans	398	37,34%
40 - 64 ans	416	39,02%
65 ans et +	130	12,20%

Taille du logement

Type	Nb de demandes	Taux
Chambre/T1	64	6,00%
T2	262	24,58%
T3	457	42,87%
T4	246	23,08%
T5	36	3,38%
T6 ou plus	1	0,09%

Attribution des logements sociaux

454 demandes ont été satisfaites sur l'année 2015 (soit 22 ,6 % des demandes au niveau départemental).
Le délai moyen d'attribution est de 7,2 mois. Les ménages d'une personne représentent 48 % des attributions.
44 % des attributions vont à des ménages de la tranche des 25 à 49 ans.
Les T3 sont le type de logement le plus attribué (à près de 50%).

Délai d'attribution (des demandes satisfaites)

Le délai d'attribution moyen est de: 7,2 mois

Délai	Nb d'attributions	Taux
< 1 an	375	82,60%
1 à < 2 ans	58	12,78%
2 à < 3 ans	15	3,30%
3 à < 4 ans	3	0,66%
4 à < 5 ans	2	0,44%
5 à < 10 ans	1	0,22%
10 ans ou +		

Mode de logement actuel (des demandes satisfaites)

Logement actuel	Nb d'attributions	Taux
Parc privé (PO ou loc.)	148	32,60%
Loc. HLM	105	23,13%
Chez un tiers	122	26,87%
Hébergement	27	5,95%
Sans logement	4	0,88%
Autres	48	10,57%

Taille des ménages (des demandes satisfaites)

Taille ménage	Nb d'attributions	Taux
1 pers	218	48,02%
2 pers	108	23,79%
3 pers	63	13,88%
4 pers	38	8,37%
5 pers	19	4,19%
6 pers	7	1,54%
7 pers		
>= 8 pers	1	0,22%

Age du demandeur (des demandes satisfaites)

Age	Nb d'attributions	Taux
- de 24 ans	67	14,76%
25 - 39 ans	199	43,83%
40 - 64 ans	129	28,41%
65 ans et +	59	13,00%

Taille du logement (des demandes satisfaites)

Type	Nb d'attributions	Taux
Chambre/T1	11	2,42%
T2	52	11,45%
T3	224	49,34%
T4	149	32,82%
T5	18	3,96%
T6 et +		

Le marché locatif privé

Le parc locatif privé est concentré sur la ville de Bressuire (1 849 locataires soit 38,7%).

Sur l'ensemble de la communauté d'agglomération les niveaux de loyer sont un peu moins élevés que ceux relevés sur l'ensemble de la zone C1*, zone à laquelle la plupart des communes de la communauté d'agglomération sont rattachées (source ADIL 2014-2015 pour une étude sur les loyers du parc privé de la délégation locale de l'Anah) :

	Bressuire				
	INDIVIDUEL et COLLECTIF				
surface m²	< 45	46 - 65	66 - 85	86 -100	> 100
loyer médian au m²	8,00 €	6,48 €	5,85 €	5,92 €	4,75 €
nombre de références	3	4	3	4	3
	CA2B				
	INDIVIDUEL et COLLECTIF				
	Par type				
surface m²	< 45	46 - 65	66 - 85	86 -100	> 100
loyer médian au m²	7,37 €	6,18 €	5,63 €	4,56 €	4,50 €
nombre de références	23	33	34	28	31

Tableau des valeurs des loyers de marché 2014-2015 établi par la délégation des Deux-Sèvres de l'Anah :

Logements	**Loyers du marché**		
	Zone B2 *	C1*	C2*
≤ 45 m²	10,41	8,76	8,49
> 45 m² à < 65 m²	7,90	7,01	6,60
65 à ≤ 85 m²	7,20	6,32	6,02
> 85 m² à 100 m²	6,73	5,97	5,58
Plus de 100 m² maxi 130 m²	6,10	4,86	4,44

* les zones B2 et C sont issues du zonage national ABC notamment utilisé pour les barêmes applicables aux aides relatives à l'investissement locatif.
En Deux-Sèvres la zone C a été scindée en C1 et C2 pour différencier les communes rurales plus ou moins attractives sur le marché locatif.

Une étude de l'ADIL (extrait ci-dessous) sur le marché locatif privé en 2015 montre que la demande se porte de préférence sur le logement individuel :

*« **Bressuire et les environs***

L'offre, face à une demande qui se focalise sur les pavillons types 3 et 4 avec garage et jardin, semble être suffisante et de bonne qualité. Toutefois, les plus petites logements, essentiellement meublés, ne sont pas laissés en reste par les étudiants et les apprentis du secteur.

Les studios sont tout de même les plus difficiles à louer, ainsi que les grands logements, leurs loyers, étant trop élevés. Les logements anciens (années 70) et souvent sur plusieurs niveaux, nécessitant des travaux ou encore éloignés du centre, connaissent aussi ce problème de vacance.

La relocation se fait en moyenne sous 2 à 3 mois, voire davantage dans certains cas (appartements, période hivernale).

Les loyers semblent stables, exceptés pour les logements boudés par les locataires (studio ou logement nécessitant des travaux de rafraîchissement) dont les propriétaires sont plus enclin à revoir leur prétention.

Secteur Ouest du territoire (Mauléon, Nueil les Aubiers…)

Les locataires sont à la recherche de pavillons type 3 et 4 avec jardin, mais l'offre est insuffisante sur ce secteur en grande partie composé de maisons centre bourg sans jardin, bien que de bonne qualité dans son ensemble. Or, ces logements sans extérieur sont difficiles à louer, de la même façon que ceux dépassant un loyer de 650 euros.

Le délai moyen de relocation est de 2 mois, même s'il varie selon la période de l'année, l'été étant la plus propice aux locations. Seuls les petits logements, type 2, semblent être touchés par la vacance, notamment du fait de leur grand nombre.

Concernant les loyers, aucune augmentation significative n'a été notée. »

Sur l'ensemble de la communauté d'agglomération, le parc locatif privé a une fonction d'accueil avérée : entre 2009 et 2013 les emménagés récents et nouveaux ménages se sont dirigés à 30 % vers ce parc (alors que 50 % de ces ménages vont vers la propriété occupante), mais sur la ville de Bressuire ce taux passe à 40 %.

Ces ménages sont en majorité des ménages d'une personne, dans la tranche d'âge des 25-39 ans, disposant d'un revenu brut imposable médian de 15 190 €/an contre 18 371 € pour les propriétaires occupants et 11 724 € pour les locataires HLM.

Le parc de logements vacants

Le taux de 8,4 % sur l'ensemble du territoire se situe dans la moyenne départementale.

	Répartition des logements en 2013								variation 2005-2013							
2013	RP		RS		LV		Parc_total	variation 2005-2013	RP		RS		LV		Parc total	
	nombre	taux	nombre	taux	nombre	taux			nombre	taux annuel	nombre	taux annuel	nombre	taux annuel	nombre	taux annuel
CA BB	30803	87,9%	1303	3,7%	2928	8,4%	35034	CA BB	2473	1,1%	38	0,4%	938	4,9%	3449	1,3%

Une dizaine de communes ont un taux de logements vacants supérieur à 10 %.
Près d'un tiers des logements vacants du parc privé (715 logements) sont vacants depuis au moins 5 années, ce qui peut laisser supposer des difficultés à remobiliser ce parc (état de dégradation à analyser, difficultés juridiques en cas de succession, etc...).

6.2.2 Territorialiser les besoins en logement

L'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation prévoit l'élaboration et l'adoption d'un programme local de l'habitat (PLH) « dans toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines, ainsi que dans les communes de plus de 20 000 habitants n'étant pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale faisant l'objet de cette obligation.».

Par ailleurs, la loi ENL confirme la faculté de répartir, dans le cadre du PLH, l'objectif de production de logements locatifs sociaux et de recevoir le produit du prélèvement opéré par l'État sur les communes déficitaires en logements sociaux.
Il est également demandé aux communes déficitaires, au titre de l'article 55 de la loi SRU, de s'assurer que le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pendant chaque période triennale est égale à 30% des mises en chantier sur le territoire de la commune si celle-ci n'est pas comprise dans un PLH adopté. Dans le cas contraire, cette obligation s'applique à l'ensemble du territoire de l'EPCI.

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU doivent être compatibles avec les PLH. Quand le PLU est intercommunal, il peut selon l'article L.151-44 du Code de l'urbanisme, tenir lieu de PLH.

Il permet également de définir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones à urbaniser qui peut désormais être intégré dans les plans locaux d'urbanisme. Les PLU doivent intégrer cet échéancier aux orientations d'aménagement et de programmation conformément au nouvel article L.151-7 du Code de l'urbanisme.

Le PLH a été adopté en février 2016, après avis favorable des services de l'Etat et du comité régional habitat Poitou-Charentes. Des observations ont cependant été faites sur certaines actions :

Action 1 : Poursuivre et renforcer le développement démographique

Pour accueillir les dynamiques démographiques l'objectif de production de nouveaux logements est fixé à 367 par an, c'est un objectif ambitieux pour accompagner une politique volontariste de développement économique.

Cette production doit être diversifiée de par les statuts d'occupation et répartie sur le territoire en fonction de la définition de secteurs à développer.

Point de vigilance : la production de logements locatifs sociaux, impérative sur les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (voir action 3).

Action 2 : Produire des logements dans l'existant

Une part de 10 % des nouveaux logements (soit 37 logements par an) à mobiliser dans le parc existant est visée par la remise sur le marché de logements vacants.

Pour les nouvelles constructions l'objectif est d'en produire 40 % en renouvellement urbain afin de limiter les extensions urbaines.

Cette action nécessite un suivi rigoureux afin d'éviter tout dérapage, notamment par des situations de dérogation non contrôlables en l'absence de PLUI. L'identification des secteurs de renouvellement urbain devrait pouvoir être réalisée dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Action 3. : Poursuivre les efforts en termes de production de logements sociaux

Un double objectif est à respecter : la rénovation urbaine d'un quartier politique de la ville à Bressuire (démolition – reconstruction) et la production suffisante de logements locatifs sociaux (LLS) principalement sur les communes de Bressuire et Mauléon déficitaires en logements sociaux. Sur ces 2 communes le nombre de LLS manquants est établi à 926 au 1er janvier 2014. L'effort attendu est donc important pour tous les partenaires (bailleurs sociaux, collectivités, Etat).

Cet objectif ne doit cependant pas faire oublier la nécessité de poursuivre la rénovation du parc le plus ancien.

Action 4 - Expérimenter des produits en accession sociale à la propriété

Point de vigilance : l'accompagnement des ménages souhaitant accéder dans l'ancien avec travaux doit permettre de prévenir des situations de précarité (vérifier la soutenabilité financière des projets, le respect des critères de localisation...).

Action 5 - Recenser et suivre les besoins des logements existants

Point de vigilance : cette action implique une forte réactivité de l'observatoire du PLH au travers d'un pilotage technique de la collectivité et un investissement des élus et techniciens pour des visites sur le terrain. Le traitement des situations d'habitat indigne est une priorité de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat.

Action 6 - L'attractivité des centres-bourgs : réhabilitations et restructurations du parc

Points de vigilance : articulation des aides prévues par la collectivité avec celles du Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne du département des Deux-Sèvres (jusque fin 2017) et lancement d'une étude pré-opérationnelle d'interventions sur le parc privé avec l'aide de l'Anah en 2017.

La finalité des opérations sous maîtrise d'ouvrage des communes de démolition/reconstruction que la CABB entend aider mérite d'être précisée (logement locatif social?).

Action 8 - Mener une politique foncière concertée à l'échelle communautaire

Point de vigilance : s'assurer du respect de l'objectif de non-étalement urbain avec les objectifs de production de logements neufs.

Action 10 - Anticiper les enjeux environnementaux

Point de vigilance : s'assurer des capacités d'assainissement des projets

Action 11 – Maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap

Point de vigilance : l'adaptation du logement à la perte d'autonomie est une priorité des programmes portés par l'Anah. Il convient de s'assurer que les besoins sont bien pris en compte.

Action 12 - Besoins croissants des ménages défavorisés

Point de vigilance : le PLH doit être en lien avec le nouveau Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Action 13 - Stabiliser la population des jeunes

Point de vigilance : les besoins en petits logements devront être pris en compte dans les produits Logement Locatif Social

Action 14 - Sédentarisation des gens du voyage

Point de vigilance : la réalisation de l'objectif de 5 projets sur la durée du PLH nécessitera un rôle important de la CABB pour inciter les communes qui restent compétentes dans ce domaine.

Il conviendra que des secteurs d'aménagement pour la sédentarisation des gens du voyage soient identifiés dans les documents d'urbanisme existants ou à réaliser.

6.2.3 Mixité sociale

L’objectif de mixité sociale anime l’ensemble de la politique du logement en allant de la programmation au financement, à l’attribution et à la gestion des logements. La loi SRU, indépendamment des instruments d’amélioration de la qualité de l’habitat existant, a fait de l’objectif de mixité sociale un enjeu essentiel du renouvellement urbain.

6.2.3.1 Le logement social

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a porté de 20 à 25 % la part exigible de logements locatifs sociaux au sein des communes de plus de 1 500 habitants en Ile-de-France (3 500 habitants dans les autres régions) comprises dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ; la loi a toutefois prévu de maintenir ce taux à 20 % lorsque le parc de logements existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire. La loi a simultanément étendu le champ d'application de cet article aux communes de plus de 15 000 habitants en croissance démographique non incluses dans une agglomération ou un EPCI présentant les caractéristiques précitées. Elle a enfin prévu d'étendre les conditions d'exemption de l'obligation d'atteindre un seuil aux communes comprises dans un EPCI en décroissance démographique, à condition que l'EPCI soit doté d'un programme local de l'habitat.

Pour faciliter la mise en œuvre du logement, notamment social, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU peut délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d’une taille minimale qu’il fixe, délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d’un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu’il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU peut également instituer, dans ces zones, des servitudes consistant notamment à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. En pratique, cette réservation peut prendre deux formes différentes. Le plan local d'urbanisme peut :

- soit fixer le programme exact de logements à réaliser sur le terrain. Par exemple sur un terrain qui peut supporter, en application des règles du PLU, un programme de 800 m², le PLU peut prévoir qu’il devra être établi 500 m² de logements locatifs sociaux et 300 m² de logements intermédiaires ;
- soit imposer la réalisation d’un certain nombre de m² de logements, laissant libre le constructeur d’utiliser le reste de la constructibilité potentielle pour un autre programme de construction. Par exemple, dans le cas précédent d’un terrain pouvant supporter 800 m² de construction, la commune peut imposer la réalisation de 200 ou 300 m² de logements locatifs sociaux, et laisser le constructeur libre de l’utilisation qu’il fait des 500 ou 600 m² restants.

Le projet de SCOT fixe un objectif de production de logements sociaux de 14%, soit environ 790 logements locatifs sociaux sur 15 ans, produit

de manière différenciée selon les secteurs et leur offre de services, transports, commerces…

6.2.3.2 Accueil des gens du voyage

L'objectif général de la loi du 5 juillet 2000 est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.
Cet équilibre doit être fondé sur le respect, par chacun, de ses droits et de ses devoirs, c'est-à-dire :

- par les collectivités locales auxquelles la loi fait obligation de réaliser et de gérer les aires d'accueil, en contrepartie, leurs moyens pour lutter contre le stationnement illicite sont renforcés,
- par les gens du voyage pour lesquels les conditions d'accueil devront être satisfaisantes. Ils devront, par ailleurs, être respectueux des règles de droit commun,
- par l'État, enfin, qui doit être le garant de cet équilibre et assurer par ses aides le principe de solidarité nationale.

Les modes de vie des populations dites « gens du voyage » sont variés. Certaines familles sont itinérantes tout au long de l'année, d'autres ne pratiquent le voyage que quelques mois par an, d'autres, encore, sont sédentaires ou quasiment sédentaires et aspirent à un "espace de vie" privatif correspondant à leurs besoins : terrain familial ou logement qu'il soit "adapté" ou de droit commun.
L'enjeu est la cohabitation harmonieuse de tous, par-delà les différences sociales et culturelles.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, crée par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, est le pivot de ces dispositifs. Son élaboration doit faire l'objet d'une véritable concertation entre les communes, le département, les services de l'État et les représentants des gens du voyage.
Le schéma départemental définit :

- les communes d'implantation des aires permanentes,
- les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels.

Il doit également traiter de la sédentarisation.

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage confirme l'obligation légale pour les communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été adoptée en janvier 2010, et concerne la période 2009-2014. Il a été prolongé d'un an. Il est actuellement en révision. http://angvc.fr/institutions-et-pouvoirs-publics/shemas-departementaux-daccueil/

Il est rappelé que le PLU doit satisfaire aux besoins en habitat (article L.101-2 du Code de l'urbanisme). Ainsi, il ne devra pas empêcher l'utilisation dans les zones constructibles de terrains aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

6.2.3.3 Hébergement d'urgence

En outre, l'article L. 312-5-3 du Code de l'action sociale et des familles impose l'obligation pour les communes de disposer de places d'hébergement d'urgence.

Les communes membres d'un EPCI dont la population est supérieure à 50 000 habitants et les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes visées à la phrase précédente et comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. À défaut, elles seront soumises à un prélèvement sur leurs recettes fiscales égal à deux fois leur potentiel fiscal par habitant par place d'hébergement d'urgence manquante à compter du 1er janvier 2010.

6.2.4 Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé

La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (loi MOLLE du 25 mars 2009) définit comme habitat indigne «les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé».

La notion d'« habitat indigne » recouvre trois catégories de logements juridiquement définies :

- les bâtiments menaçant ruine (procédures de péril, police spéciale du maire), encadrés par les articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les bâtiments insalubres (polices spéciales du préfet en matière d'insalubrité, voir notamment les articles L. 1311-4, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-26 à 31, L. 1336-3, du Code de la santé publique) ;
- les logements présentant un risque de saturnisme (police du préfet, articles L. 1334-1 à L. 1334-13 du Code de la santé publique).

Dans le cadre de l'élaboration/révision du document d'urbanisme, une réflexion pourra être menée sur les potentialités offertes par ces logements.

7 Objectif d'attractivité du territoire (vitalité économique qualité de vie et cohésion sociale)

7.1 La population

7.1.1 Évolution démographique

Les informations sont disponibles auprès de l'Insee (www.insee.fr).

7.1.2 Structure démographique

Les informations sont disponibles auprès de l'Insee (www.insee.fr).

7.1.3 Revenus des ménages

Les informations sont disponibles auprès de l'Insee (www.insee.fr) et notamment sur le tableau de bord social (http://www.insee.fr/fr/regions/poitou-charentes/default.asp?page=themes/dossiers/tdbs/tbsocial.htm)

7.2 L'économie

7.2.1 L'activité commerciale

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement établit que le document d'urbanisme doit préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.
L'implantation d'équipements commerciaux peut être subordonnée au respect de certaines conditions portant notamment sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraisons des marchandises et le respect de normes environnementales.

Le projet de SCOT traduit une volonté de limitation de la consommation foncière, en favorisant la polarisation de l'offre commerciale sur des localisations préférentielles de deux types : les centralités urbaines et les localisations de périphérie. Il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales en dehors de ces localisations, à l'exception de friches existantes. Les centralités urbaines sont délimitées par le PLUi selon les

critères définis par le SCOT. Les localisations périphériques n'ont pas vocation a accueillir des commerces de moins de 400 m² de surface de plancher (300 m² de surface de vente).
Dans les localisations de périphérie, le développement commercial devra être qualitatif et respectueux de l'environnement. Les autorisations d'exploitation commerciale sont délivrées en compatibilité avec ces objectifs et au regard de différents critères définis dans le SCOT. Le PLUi traduira ces objectifs notamment dans le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

7.2.2 Les activités industrielles, artisanales et tertiaires

L'activité économique est de manière générale perçue à travers la création de zones d'activités économiques souvent installés sur des lieux jugés stratégiques. La nécessité de limiter l'étalement des villes et des bourgs est un enjeu réaffirmé lors du grenelle de l'Environnement.

Cela implique en conséquence, dans le domaine de l'aménagement économique de veiller à limiter la consommation de l'espace d'une part et d'autre part, articuler entre elles les activités économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire) et les infrastructures.

En outre, il conviendra de veiller à optimiser les espaces industriels et économiques déjà existants en les confortant ou en les réutilisant de manière pertinente en fonction de leur localisation.

Les orientations de la loi S.R.U. comportent en particulier la mixité des fonctions. Il n'est donc plus de mise de séparer systématiquement la fonction habitat de celle de l'activité. De nombreuses entreprises, dont l'activité et la taille sont compatibles avec l'habitat et les services, notamment artisanales, peuvent être intégrées au milieu urbain et participer à son animation.
Certaines de ces zones possèdent actuellement des réserves foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises. L'opportunité d'ouverture de nouvelles zones d'activités ou l'extension de celles existantes devra être justifiée par la collectivité de la manière suivante par :

- le recensement des zones d'activités existantes dans le ressort de la communauté de communes,
- la mention du taux d'occupation des zones d'activités existantes,
- l'explication des besoins justifiant l'extension si les autres zones d'activités sont saturées,
- l'explication de l'opportunité d'étendre les zones d'activités en l'absence de saturation des autres zones,
- le recensement des friches industrielles sur le territoire de l'EPCI.

Le territoire du Bocage Bressuirais est caractérisé par un fort esprit d'entreprendre mais avec une nécessité de structurer le potentiel d'accueil.
Le projet de SCOT privilégie les centralités et zones mixtes comme lieux d'implantation privilégiés pour les activités qui ne génèrent pas de nuisance, notamment les services à la population, le commerce et le petit artisanat. Il définit et **hiérarchise les zones économiques** : Pôle Economique Majeur (Alphaparc, Bocapôle, Mauléon, la Croisée), Zone d'Activité Économique structurante (pôle de Bressuire, Mauléon,

Cerisay, Moncoutant, Nueil-les-Aubiers), Zone d'Activité économique de proximité et entreprises isolées.
Une évaluation des **réserves foncières** et des **possibilités de restitution** zone par zone et parcelle par parcelle a été réalisée.
Dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain, un phasage dans le temps de l'**ouverture à l'urbanisation** des zones d'activités est à prévoir. Les zones d'activités ouvertes à l'urbanisation devront faire l'objet d'une OAP.
Le développement des **entreprises isolées** sur leur site n'est possible que sous conditions, pour l'activité déjà présente, de compatibilité avec la protection de l'environnement et des paysages, de limitation des nuisances et d'optimisation des implantations sur des terrains déjà artificialisés.

7.2.3 Les activités agricoles

La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 et la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, affirment que la préservation des espaces agricoles est essentielle en raison de la très faible réversibilité des décisions d'urbanisme portant sur ces espaces agricoles. Les enjeux de développement durable s'expriment à travers le respect des objectifs suivants qu'il est important de traduire dans le projet communal :

- donner une visibilité sur le moyen-long terme ;
- pérenniser le foncier et son accessibilité ;
- limiter le mitage et l'enclavement ;
- gérer l'espace de façon économe ;
- préserver les terres agricoles en limitant leur morcellement afin de permettre l'exploitation rationnelle ;
- préserver la biodiversité ;
- respecter le cycle de l'eau notamment pour garantir une qualité de l'eau adaptée aux usages actuels et futurs ;
- prendre en compte le rôle des espaces agricoles dans la prévention des risques.

Le projet d'urbanisme, dans ces objectifs de développement durable, doit ainsi intégrer et assurer la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique, donc économique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles aux exploitations et à leur pérennité. Pour relever le défi d'une agriculture compétitive, respectueuse de l'environnement et intégrée dans le développement durable des territoires, les Plans Régionaux de l'Agriculture Durable permettent de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique, partagée par l'ensemble des acteurs concernés. Dans les prochaines décennies, l'agriculture française devra répondre à un triple défi :

- Le défi alimentaire, la population mondiale augmente et devrait atteindre 9 milliards en 2050. L'agriculture française et européenne doit donc contribuer aux équilibres alimentaires mondiaux. Pour nourrir le monde et lutter contre la faim, la contribution de chaque région du monde sera nécessaire.
- Le défi environnemental, le Grenelle de l'environnement a permis de mieux cerner les enjeux environnementaux pour l'agriculture. Ils concernent notamment la gestion quantitative et qualitative de l'eau, la contribution à la richesse de la biodiversité et des paysages, à la

protection des sols agricoles, la maîtrise de la demande en énergie et la lutte contre le réchauffement climatique incluant le développement de la production d'énergie renouvelable.

- Le défi territorial, l'agriculture occupe encore plus de la moitié de la superficie nationale mais chaque année la France perd environ 90 000 ha de SAU soit l'équivalent de la surface d'un département tous les six ans.

Pour relever ces défis, les Plans Régionaux de l'Agriculture Durable (PRAD), permettent de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique, partagée par l'ensemble des acteurs concernés. Concrètement, les PRAD fixent les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.
Le PRAD est établi par le préfet pour une période de sept ans à l'issue de laquelle un bilan de mise en œuvre doit être effectué.

Le plan régional de l'agriculture durable de Poitou-Charentes a approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2013. Il est consultable sur le site de la DRAAF de Poitou-Charentes :
http://draaf.aquitaine-limousin-poitou-charentes.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PRAD_Poitou-Charentes_vf_cle8b19a8.pdf

L'élaboration du PLUi est l'occasion d'un travail d'analyse sur la situation de l'économie agricole et le devenir des espaces agricoles. Cela nécessite la réalisation d'un diagnostic permettant d'identifier les enjeux agricoles de votre commune et l'articulation de ces enjeux avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La réalisation d'une carte de la structure des exploitations agricoles permettra d'analyser les impacts économiques des réductions éventuelles des zones agricoles.

7.2.4 La prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme

Le PLU doit sur la base du diagnostic réalisé, préciser les besoins répertoriés en matière d'agriculture (article L.151-4 du Code de l'urbanisme). L'élaboration du PLU est l'occasion d'un travail d'analyse de la situation de l'économie agricole et du devenir des espaces agricoles.
A toutes fins utiles, les données issues du recensement agricole de 2010 sont consultables sur le site de l'AGRESTE :
http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010.

7.2.4.1 Le diagnostic du PLU

Il comprend la réalisation d'une carte de la structure des exploitations agricoles permettant d'analyser les impacts économiques des éventuelles réductions des zones agricoles. Il est nécessaire de tenir compte :

- des bâtiments agricoles et de la nature de l'activité agricole exercée en vue de la prise en compte des règles de réciprocité (article L. 111-

3 du Code rural) ;

- des établissements d'élevage soumis à la réglementation relative aux installations classées[8] qu'elles relèvent du milieu industriel ou agricole (articles L. 511-1 à L. 517-2 et R. 511-1 à R. 517-10 du code de l'environnement) ;
- des sièges d'exploitation d'exploitation qualifiées au titre de l'agriculture raisonnée (décret n° 2002-631 du 25 avril 2002 modifié relatif à la qualification des exploitations agricoles au titre de l'agriculture raisonnée et arrêté du 30 avril 2002 modifié relatif au référentiel de l'agriculture raisonnée)
- des périmètres de zones vulnérables aux nitrates
- des aires de production et d'appellation d'origine contrôlées (AOC) définies dans le Code rural (aux articles L. 640-2 et L. 641-1) et dans le Code de la consommation (à l'article L. 115-1) ;
- des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et susceptibles de changer de destination
- si possible, des terres agricoles en fonction de leur qualité agronomique (une classification pourrait être produite) ;
- éventuellement, des sièges d'exploitation enclavés dans les parties urbanisées pouvant générer des problèmes techniques pour l'agriculteur ou des problèmes de sécurité (circulation des engins agricoles dans les bourgs).

Aussi, il convient de prendre en compte ce « principe de réciprocité » dans la délimitation des zonages lors de l'élaboration du PLU. Cette approche doit également appréhender les évolutions possibles de ces bâtiments d'élevage (extension, augmentation de cheptel….).

7.2.4.2 Le règlement de la zone agricole (A) du PLU

Il est fondamental de conserver la vocation strictement agricole de la zone A, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
3° En dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes,

8 Les distances opposables sont mesurées de l'extrémité des bâtiments d'élevage et de leurs annexes, au droit des locaux d'habitation et des locaux habituellement occupés par des tiers (locaux destinés à être utilisés couramment par des personnes : établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier…).

dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.(article L.151-12 du CU)
4° délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La préservation du foncier agricole est un objectif fort du projet de SCOT :

- Le DOO fixe une limitation de la consommation de foncier agricole à 435 ha à l’horizon de 15 ans
- Un diagnostic agricole prospectif doit être établi de concert avec la profession en amont des choix d’extension urbaine.
- Les nouvelles constructions agricoles devront limiter l’artificialisation des terres agricoles et le mitage du territoire (implantations en continuité des bâtiments d’exploitation existants, bonne intégration architecturale et paysagère…). Pour les nouveaux bâtiments d’exploitation ou leur extension, les aménagements nécessaires pour l’accès et les manœuvres des camions et engins agricoles devront être prévus.
- La transformation et le changement d’usages d’anciens bâtiments agricoles sont soumis à conditions.
- Les projets destinés au développement d’activités accessoires de diversification liées à l’activité agricole, notamment pour l’hébergement touristique, la vente à la ferme ou la valorisation des produits sur place, sont à favoriser.

7.2.4.3 Les consultations

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'article L112-1-1 du code rural et de la pêche impose pour certaines procédures d'urbanisme le recueil d'un avis de la **commission départementale de préservation des espace naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**. L'action de cette commission doit permettre une meilleure maîtrise de l'artificialisation des espaces agricoles en vu de leur préservation.

Issue de la loi MAP et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt **(loi 2014-1170 du 13 octobre 2014), la CDPENAF** est une commission présidée par le préfet qui associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées pour la protection de l'environnement. Elle émet des avis sur des documents et des autorisations d'urbanisme et peut être consultée sur toutes questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

La CDPENAF doit être obligatoirement consultée pour :

- l'élaboration ou la révision d'un SCOT ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles (articles L143-20 4° du code de l'urbanisme). La consultation se fait sur le projet arrêté. La commission est saisie par le président de la structure porteuse du SCOT. La CDPENAF dispose d'un délai de réponse de 3 mois. Sans réponse au delà de ce délai, son avis est réputé favorable. La communauté d'agglomération du bocage bressuirais sera invitée à présenter son document devant cette commission.
- l'élaboration d'un PLU ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles et à condition qu'il soit situé hors périmètre de ScoT approuvé (article L153-16 du CU). Elle doit également être consultée, d'une part, lorsque le PLU délimite dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions autres que celles pouvant être autorisées dans ces zones (ces secteurs doivent rester exceptionnels), et d'autre part, lorsque le règlement autorise les extensions et les annexes sous conditions des bâtiments à usage d'habitation. La consultation se fait sur le projet arrêté. La commission est saisie par le président de l'EPCI pour un PLU Intercommunal. La CDPENAF dispose d'un délai de réponse de 3 mois. Sans réponse au delà de ce délai, son avis est réputé favorable.

Autres consultations

L'article L.112-3 du Code rural fait obligation, en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, de consulter la chambre d'agriculture, l'institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, le centre régional de la propriété forestière. Cette consultation s'impose:

- pour le classement d'espaces agricoles ou forestiers dans une zone ou un secteur affecté à un autre usage, lors de l'établissement d'un document d'urbanisme sur un territoire non couvert par un tel document,

- pour la réduction des secteurs protégés au titre de l’activité agricole ou forestière, lors de la modification ou de la révision d’un document d’urbanisme.

Par ailleurs, l’article L. 215-3 du Code de l’urbanisme prévoit la consultation des représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières sur la délimitation des zones de préemption des espaces naturels sensibles des départements.

7.2.4.4 Les outils de protection

Les outils suivants ne sont pas encore utilisés en Deux-Sèvres, pour autant, l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme est l'occasion d'évaluer l'opportunité de leur mise en place.

Les zones agricoles protégées (ZAP)

Les articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du Code rural prévoient la possibilité de délimiter des « zones agricoles protégées » (ZAP) qui présentent un intérêt général en raison, soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut intervenir que sur décision motivée du préfet.

Ces zones agricoles protégées constitueront **des servitudes d’utilité publique** affectant l’utilisation du sol et, à ce titre, seront annexées aux documents d’urbanisme dans les conditions prévues à l’article L.152-7 du Code de l'urbanisme.

Les ZAP peuvent être délimitées par un EPCI compétent en matière de SCOT sur avis simple des conseils municipaux concernés.

Périmètres d'intervention : protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN), prévus au chapitre III du titre IV du livre Ier du Code de l’urbanisme (art. L. 143-1 à L. 143-6 et R. 143-1 à R. 143-9), sont créés sur proposition du conseil départemental avec l'accord des communes concernées, ont pour objectif de sauvegarder ces espaces en les préservant d'une extension de l'urbanisation afin de maintenir les grands équilibres entre espaces urbanisés et territoires agricoles et naturels.

Dans ces périmètres, des terrains peuvent être acquis puis cédés ou concédés en vue d'une utilisation conforme aux fins prescrites par un cahier des charges.

Pour mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le Département s'est doté de cette compétence dès 2005. Il peut ainsi délimiter des périmètres d'intervention avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.

Ces périmètres doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, s'il en existe un. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.

7.2.5 Le tourisme: réglementation du camping

Le camping acquiert une première forme de popularisation au cours des années trente, avec la généralisation des congés payés. Une fédération française de camping-caravaning est constituée en 1938. Au fur et à mesure le camping devient un véritable phénomène de masse, les espaces du littoral sont pris d'assaut et le camping libre est perçu de plus en plus comme « sauvage » et devient de moins en moins toléré.

Le fondement juridique du camping

Le camping relève du domaine du règlement (article 37 de la constitution)

La loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a procédé à une importante réforme des procédures de classement des différents types d'hébergement touristique , notamment les terrains de campings.

Loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement notamment l'article 35 relatif au respect des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement.

Le décret n° 2011-1214 du 29 septembre 2011 portant adaptation des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux terrains de camping et aux parcs résidentiels de loisirs.

La circulaire du 28 novembre 2011 relative à l'installation des hébergements légers de loisirs (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes) aux permis d'aménager de mise aux normes paysagères des terrains de camping existants et à la suppression dans le code de l'urbanisme de l'obligation de classement des terrains de camping et des parcs résidentiel de loisirs.

Codifiés au code de l'urbanisme aux articles :
. R 111-30 à R 111-46 habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, caravanes et camping.
. R 443-1 à R 443-12 instruction des dossiers, implantation des caravanes hors terrain aménagé et terrains de campings aménagés.
. L'article L 141-2 du code du tourisme

Pour information le décret n° 2012-693 du 7 mai 2012 prévoit que le groupement d'intérêt économique Atout France (art L 141-2du code du tourisme) est responsable, en lieu et place du Préfet du département , de la procédure et des décisions de classement des terrains de campings (Art L332-1) des Parcs résidentiels de loisirs (art L333-1).

7.2.6 Les carrières et les gisements

La diversité géologique du sol du département est une richesse du territoire qu'il est important de préserver. L'enjeu des ressources minérales est un point à examiner dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, avec pour objectif de permettre la possibilité de les exploiter. Il est donc important que le document d'urbanisme n'interdise pas systématiquement l'exploitation de carrières sur l'ensemble du territoire, voire qu'il l'anticipe en protégeant des secteurs d'intérêt reconnu, de toute construction ou projet susceptible de compromettre l'exploitation de gisements. Cet objectif doit cependant s'accompagner de la prise en compte des enjeux environnementaux, naturels et humains, susceptibles d'être compromis par des localisations de secteurs de carrières non compatibles avec leur maintien.

La prise en compte de l'ensemble des enjeux devra être cohérente avec le projet de Schéma Régional des Carrières en cours de réalisation. Celui-ci ne devrait pas être approuvé avant 2017.

Le PLU n'a donc pas vocation à interdire les carrières sur l'ensemble du territoire mais dans les secteurs présentant des sensibilités ou enjeux environnementaux au sens des différentes thématiques à examiner et évaluer au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme permet la création de secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ces zones destinées notamment à l'accueil des carrières devront être argumentée et faire l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement conformément au code de l'urbanisme.

Ces secteurs protégés devront être privilégiés lorsque un gisement d'intérêt général (qualité et rareté des matériaux) est connu et localisé sur la commune ou en cas de projets connus d'ouverture de nouvelles carrières ou d'extension de carrières existantes sur le territoire communal. Le Schéma Départemental des Carrières des Deux-Sèvres définissant des orientations en la matière, a été approuvé par un arrêté préfectoral du 4 novembre 2003 (http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/deux-sevres-r1483.html).
Ce document donne les références en ce qui concerne les critères de choix d'implantation et pour ce qui concerne les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

7.3 Les réseaux

7.3.1 L'aménagement numérique du territoire

Le document d'urbanisme constitue pour l'ensemble des acteurs d'un territoire l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte, comme le prescrit désormais la loi, la question des infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cette réflexion est menée en cohérence avec le schéma directeur départemental d'aménagement numérique (SDTAN), établi à l'échelle du département. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numériques des Deux-sèvres mis en place par le conseil départemental est consultable sur le site de la collectivité territorial : http://www.deux-sevres.com/deux-sevres/Portals/cg79/missions/territoire/pdf/SDTAN%202012.pdf Un rapprochement avec le Conseil Départemental devra être fait afin d'appréhender un positionnement cohérent des zones d'habitat et d'activité économique en fonction des infrastructures de communication numérique existante ou à venir.

Loin de constituer un volet distinct du document d'urbanisme, l'aménagement numérique, qui concourt à atteindre les objectifs de développement définis pour le territoire, est globalement et transversalement intégré à chacun des grands thèmes étudiés au cours des différentes étapes de l'élaboration du document d'urbanisme.

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que des besoins répertoriés, constitue la première phase du PLU. Ce temps fort de concertation permet aux acteurs locaux de construire une stratégie partagée sur les infrastructures de communications électroniques, ainsi que sur les services et les usages, correspondant aux enjeux hiérarchisés qu'ils ont fixés pour le territoire.

À lire la brochure « Aménagement numérique et documents d'urbanisme » sur le portail d'appui national Aménagement Numérique des Territoires http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr/brochure-amenagement-numerique-et-documents-d-a847.html

Par ailleurs la loi de modernisation de l'économie de 2008 impose aux maîtres d'ouvrage le câblage en fibre optique des bâtiments neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel, pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du 1er avril 2012 . L'article R111-14 du code de la construction et de l'habitation modifié par le décret n°2011-1874 du 14/12/2011 et les arrêtés pris pour son application définissent cette nouvelle obligation. L'article R111-14 du code de la construction et de l'habitation prévoit explicitement pour les bâtiments neufs l'équipement de lignes de communications électronique à très haut débit en fibre optique (au moins un fibre par logement).

7.3.2 La défense incendie

La réglementation actuelle sur la défense extérieure contre l'incendie s'appuie sur les circulaires interministérielles du 10 Décembre 1951 et du 20 Février 1957 ainsi que sur l'arrêté du 1er Février 1978 approuvant le R.I.M. (règlement d'instruction et de manœuvre) des sapeurs pompiers communaux et de l'arrêté modificatif n°144/2004 portant approbation du règlement opérationnel et plus particulièrement de son annexe 16 « Règlement particulier des points d'eau ».

Le maire est le seul responsable dans sa commune de la défense incendie. L'état de la desserte et la capacité des collectivités à la développer est un enjeu de l'aménagement du territoire.

Actuellement, la réglementation impose, dans le cadre d'un risque courant (hors risques spécifiques, établissements recevant du public...), soit une réserve d'eau de 120 m3 minimum utilisable en 2 heures, soit des hydrants (bouches, poteau d'incendie) normalisés pouvant assurer un débit de 60 m3/heure pendant deux heures sous une pression de un bar. Les points d'eau devront être situés à moins de 200 mètres des habitations ou bâtiments à défendre (400 mètres pour les maisons individuelles). Cette distance peut être ramenée à 100 mètres pour les établissements sensibles ou recevant du public. La desserte des bâtiments en voirie doit permettre en toutes circonstances l'accès aux véhicules d'incendie et de secours présentant les caractéristiques suivantes :

- largeur hors tout : 3,00 m
- longueur hors tout : 8,50 m
- rayon de braquage intérieur : 11,00 m
- poids total :16,00 tonnes

Les impasses de plus de 60 mètres devront se terminer par une aire de retournement.

Dans les zones insuffisamment équipées, l'autorisation de construire est subordonnée à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie. L'ensemble des secteurs urbanisés ainsi que les zones constructibles doit être desservi.

Au delà du risque courant, les normes à appliquer dépendent des caractéristiques du secteur à desservir. En ce qui concerne les établissements à risque élevé, le nombre et le volume de ces ouvrages devront être appréciés en tenant compte, notamment, de la nature et de l'importance des constructions.

7.4 Les équipements et les services

7.4.1 Adéquation de l'offre aux besoins existants et futurs

Les services ont une place particulière dans la politique de revitalisation des territoires. Ils sont importants autant pour l'équilibre de vie des personnes, pour la cohésion sociale que pour le dynamisme des territoires. La présence des services publics ou privés, sont les facteurs qui font que des familles, des entreprises vont s'installer ici plutôt qu'ailleurs.

La notion de service est très large. Que l'on parle de services publics ou au public, ceux-ci sont à la fois usuels (épicerie, journaux, papeterie, essence, photocopies, tabac, dépôt pressing, internet libre service, transport des personnes), ayant trait aux activités de détente (bibliothèque, manifestation culturelle, location de vidéo, jeux divers), au tourisme (information touristique, développement photos, cartes topographiques, vitrine des produits locaux, réservation/entretien des gîtes), à la solidarité (organisation des solidarités pour le transport, la polyvalence administrative, La Poste, la vente de timbres et de timbres amendes, l'assistance sociale, santé, l'éducation, la sécurité...).

De par l'évolution des modes de vie et des exigences des consommateurs, les services à la population doivent être adaptés afin de répondre aux nouveaux besoins, notamment en termes de qualité et de clientèles spécifiques (personnes âgées, migrants journaliers, jeunes couples, etc.).
L'analyse des besoins actuels et futurs est primordiale pour avoir une réponse adéquate en termes de mise en œuvre des services en milieu rural. Les attentes sont différentes en fonctions des populations ciblées.

Des services ne pourront pas être installés dans toutes les communes. Maintenir l'accès de tous aux services ne veut pas forcément dire le maintenir en l'état actuel

Aussi, l'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion d'analyse l'adéquation avec l'offre et la demande existante et future en matière d'équipement et de services , pour ce fait, il convient de :

- Raisonner en termes d'accessibilité des services plutôt que de proximité.
- Adapter, suivant l'évolution technologique et les besoins des usagers, les services
- Travailler à l'échelle des bassins de vie, Communautés de Communes ou Pays pour développer la réflexion et l'action pour mettre en adéquation l'offre et la demande de services.

7.4.2 Le patrimoine immobilier public

Dans une optique d'optimisation du patrimoine public et de réduction de l'impact sur les budgets communaux, une réflexion pourra être engagée sur les équipements publics.

Il conviendrait d'engager une démarche volontaire qui permette aux élus d'avoir une connaissance globale du patrimoine immobilier public. Cette démarche doit être construite autour de diagnostics du bâti communal qui déterminent l'étendue et l'état du patrimoine dans ses aspects structurel, fonctionnel et réglementaire. Cette approche quantitative et qualitative constitue un outil d'aide à la décision sur lequel pourra être fondée une véritable stratégie en matière de gestion patrimoniale immobilière. Cette stratégie devra tenir compte des obligations issues de la loi du 11 février 2005 qui impose la mise en accessibilité de tous les bâtiments publics.
Cette réflexion globale que le patrimoine publics permettrait au document d'urbanisme de définir une politique plus efficiente pour les équipements.

7.5 Accessibilité du territoire

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » est la loi de référence en terme d'accessibilité. Elle apporte une définition du handicap et prend en considération toutes les personnes à mobilité réduite.

Elle repose sur un principe d'égalité d'accès de tous les citoyens à l'ensemble des espaces et bâtiments publics : tous ont le droit d'attendre de la ville qu'elle constitue un lieu de socialisation et non d'aggravation de leur situation de faiblesse. Cette thématique doit donc être intégrée aux réflexions sur le développement de la ville et son organisation. D'autant plus que le vieillissement de la population notamment entraîne l'augmentation du nombre de personnes ayant des difficultés à accomplir certaines tâches de la vie quotidienne (marcher, porter des charges…).

La loi de 2005 insiste sur la notion de chaîne de déplacement, c'est à dire le cheminement entre domicile, travail, services, écoles, administration, commerces, loisirs, transport… Elle doit être continue, sans obstacle, utilisable par tous en toute sécurité. La moindre rupture de la chaîne bloque l'ensemble du déplacement. Ce qui impose l'accessibilité de la voirie, du cadre bâti, des espaces publics et des transports. Il doit donc y avoir cohérence entre les zones de services, de commerces ou d'habitat dense et le respect des conditions d'accessibilité.
Cette loi impose à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale ayant compétence à cet effet d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.. Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics précise les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus. Il tient compte des dispositions du plan de déplacements urbains et du plan local de déplacement s'ils existent.

7.6 Les infrastructures

La communauté d'agglomération du bocage bressuirais pourra utilement se reporter au Contrat de Plan Etat Région (CPER) 2015/2020 concernant les priorités identifiées en matière d'infrastructures de transport à l'échelle de la région et de son territoire.

http://www.prefectures-regions.gouv.fr/content/download/10565/69330/file/3%20-%20CPER%20poitou%20charentes%202015-2020%20sign%C3%A9%20le%2004mai2015.pdf

7.6.1 Les infrastructures de transport routier

Le contrat de plan Etat-Région (CPER) 2015/2020 ne prévoit aucun projet sur le territoire.

Projets sous maîtrise d'ouvrage du Département

Le Département souhaite essentiellement préserver la gestion des axes structurants ayant des vocations supra-communales de relations entre bourgs au delà des unités urbaines continues. C'est le cas, notamment des rocades et pénétrantes, pour lesquelles il convient de garder toutes possibilités d'évolution des caractéristiques et emprises pour prendre en charge les évolutions de demande en déplacements.

Le Département souhaite réaffirmer la nécessité de bien intégrer les incidences que pourraient avoir certains projets structurants et le développement de zones d'activités le long d'axes importants de transit et leur (in)compatibilité avec les niveaux de trafics que les infrastructures sont susceptibles de pouvoir écouler.

Aussi, il apparaît indispensable, pour continuer à offrir un niveau optimal de fluidité du réseau de voirie, de bien évaluer les échéances de chaque opération et les interactions qu'elles pourraient avoir les unes avec les autres.

Si le réseau principal venait à s'engorger par une limitation de capacité des infrastructures ou des phénomènes de reports de trafics, qu'induiraient certains projets, cela pourrait conduire à une diffusion de trafics parasites sur des axes secondaires non dimensionnés.
L'actualité du réseau routier sur le territoire de l'agglomération du bocage bressuirais est dominée par la desserte du futur centre hospitalier Nord Deux-Sèvres depuis Thouars par une liaison directe entre Noirterre et le futur équipement situé à Faye l'Abbesse. Le département poursuit actuellement l'étude de cette liaison routière. Le calendrier de réalisation de cette desserte prévoit de faire coïncider l'ouverture de cette voie avec celle de l'hôpital.

Le projet de SCOT prévoit, pour une meilleure accessibilité :

- L'aménagement de la RN249 jusqu'à Poitiers
- Le contournement des bourgs de Chiché et Saint Sauveur de Givre en Mai
- L'amélioration et l'adaptation des routes départementales pour faciliter l'accès aux pôles urbains structurants
- L'aménagement et valorisation des liaisons routières reliant le bocage bressuirais aux territoires et pôles environnants (vert Niort, Thouars, le Maine-et-Loire ou la Vendée)

En matière de création d'infrastructures, il apparaît essentiel d'étudier le système des déplacements dans sa globalité en intégrant l'ensemble des modes. Une justification de certains besoins d'infrastructures partagés par l'ensemble des gestionnaires apparaît nécessaire afin que ceux-ci soient le plus efficient possible, le tout en limitant les impacts sur l'environnement par une valorisation des réserves d'emprises déjà disponibles.

Une attention devra également être portée sur la sécurisation des axes à enjeux pour lesquels certaines caractéristiques requièrent une mise aux normes.

7.6.2 Les réseaux de transport en commun

Le conseil départemental développe une politique de transport sur son territoire, que ce soit le transport interurbain ou le transport scolaire. Ainsi des liaisons sont assurées sur l'ensemble du département vers Thouars, Parthenay et Niort et jusque Cholet et Vihiers en Maine et Loire.
Les informations sont disponibles sur le site internet : http://mobilite79.fr

La communauté d'agglomération conformément à l'article L 5216-5 I 2° code générale des collectivités territoriales est compétente dans l'organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code. Elle constitue une autorité organisatrice de la mobilité.
Conformément à l'Article L1231-7 du Code des transports « L'arrêté de création d'une communauté d'agglomération […] ou l'acte de transformation d'un établissement public de coopération intercommunale en communauté d'agglomération [...] vaut établissement d'un périmètre de transports urbains.[...] »
La réflexion déplacement au sein de ce territoire pourrait avoir une expression à travers la mise en place d'un plan mobilité rurale ainsi que le prévoit l'Article L1213-3-2 du code des transports.

7.6.3 Les réseaux de transport ferré

Le territoire est traversé par plusieurs voies ferrées. Ces emprises ferroviaires sont assujetties à la servitude d'utilité publique T1.

Le territoire est desservi par la ligne TER La Roche sur Yon, Bressuire, Thouars, Saumur, Tours cette desserte étant assuré par des trains et par un service d'autocar en fonction des horaires :
http://cdn.ter.sncf.com/medias/PDF/poitou_charentes/Bressuire-Saumur%20V3%20a%20partir%20du%2003-07-2016_tcm69-24189_tcm69-24056.pdf

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire n° 90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, les emprises ferroviaires doivent être maintenues dans un zonage banalisé.
Concernant les limites de zones, notamment dans les secteurs de pleine voie, il serait souhaitable que celles-ci ne soient pas réalisées au milieu des emprises ferroviaires, mais plutôt dans leurs limites latérales, et ce, afin de ne pas multiplier les règles d'urbanisme pour des secteurs aux caractéristiques identiques.

Le règlement du PLU pourra comporter pour les zones traversées par le chemin de fer la mention suivante :
"sont autorisées les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire".

Il est rappelé que la loi du 15 juillet 1845 impose un recul des constructions de 2 mètres minimum par rapport à la limite légale du chemin de fer, quelque soit la position de la limite réelle. Toutefois, la commune peut définir à l'article 6 du règlement du PLU des règles de recul différentes par rapport à l'alignement des emprises publiques.

Le règlement du PLU pourra imposer l'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres pour préserver la sécurité des personnes. Il serait donc souhaitable que l'article 11 de la totalité des zones concernées par le chemin de fer prévoie la possibilité d'implanter une clôture de 2 mètres.

IV Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol par l'interdiction et (ou) la limitation du droit à construire, soit des obligations de travaux aux propriétaires par l'installation de certains ouvrages, entretien ou réparation. (Articles L. 151-43, R. 151-51, A. 126-1 du code de l'urbanisme).

Le PLUi devra comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Le représentant de l'État peut mettre le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Une mise à jour du plan local d'urbanisme est réalisée par arrêté du maire, chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (servitudes et autres), conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Lors de l'établissement du plan local d'urbanisme, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer dans le PLU, des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais sont répertoriées selon les catégories figurant sur la liste annexée à l'article R. 151-51 du code de l'urbanisme. La représentation graphique des différentes servitudes d'utilité est fixée par l'article A. 126-1 du même code, elle est jointe en annexe ainsi que les données SIG.

Servitudes d'utilité publique répertoriées sur le territoire

AC1 - MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes de protection des monuments historiques. La liste des monuments historiques, les arrêtés et les fiches sont disponibles via :
http://www.mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/pages/bases/merimee_cible.html

Argentonnay :

- Argenton les Vallées : église *MH classé le 2 09 1907*
  chapelle de l'ancien château *MH classé le 8 08 1929*
  vieux pont Cadoret *MH inscrit le 29 04 1931*
  château du bourg de Sanzay *MH inscrit le 3 12 1930*
- Le Breuil sous Argenton : ruines du château de l'Ebaupinay *MH classé le 8 01 1898*
- La Chapelle Gaudin : restes du château de Vermette *MH inscrit le 29 12 1941*
- Moutiers sous Argenton : dolmen dit « Pierre Levée du grand Gât » *MH classé le 29 05 1970*
  domaine de Grenouillon *MH inscrit le 11 12 1992*

Bressuire : église Notre-Dame *MH classé le 10 02 1913*
église de Saint-Sauveur de Givre en Mai *MH classé le 4 08 1978*
chapelle désaffectée du Petit-Puy à Terves *MH inscrit le 29 12 1941*
château *MH classé le 30 04 1996*
logis de La Dubrie *MH inscrit le 29 08 1991*
logis de Noirlieu *MH inscrit les 18 04 1995 et 26 09 1995*
manoir du Puy-Blain *MH inscrit le 30 09 2009*
ancien prieuré de Saint-Cyprien - église désaffectée – *MH inscrit le 9 12 1937*

La Chapelle Saint-Laurent : église Notre-Dame de Pitié *MH inscrit le 11 12 2008*

Chiché : chapelle de la Poraire *MH inscrit le 24 07 2012*

Clessé : néant
Débords : église Saint-Georges (MH inscrit du 21 09 90), ancienne auberge Saint-Georges (MH inscrit du 26 09 95) et château (MH inscrit du 26 11 08) à Pougne-Hérisson

Combrand : château de La Pastellière *MH inscrit le 7 03 1988*

Faye l'Abbesse : dolmen au lieu-dit Les Sorinières la Pierre Levée *MH classé le 28 04 1971*

La Forêt sur Sèvre : château *MH inscrit le 19 07 1963*
logis de La Jobtière à La Ronde *MH inscrit le 3 06 1996*
Geay : église, choeur *MH inscrit le 9 07 2003*

Largeasse : logis de La Chabirandière, *MH inscrit le 31 12 1993*

Mauléon : château de La Marotte à Saint-Aubin de Baubigné *MH classé le 7 03 1945*
église Saint-Jouin *MH inscrit le 31 12 1986*
manoir de Saint-Jouin (58 rue Saint-Jouin) *MH inscrit le 17 07 2006*
château *MH inscrit le 18 04 1995*
château de La Coudraie Noyers à Loublande *MH incrit le 6 09 1943*
roches Gravées, lieux-dits Les Vaulx, les Terres de la Taupinière, les Terres du Tail, la Pierrière de Saint-Aubin (Saint-Aubin de

Baubigné) *MH classé le 23 03 1982*
château de La Durbelière à Saint-Aubin de Baubigné avec sols *MH classé le 8 01 1996*
château de La Blandinière *MH inscrit le 21 12 1998 et MH classé le 4 04 2001*
rochers de Pyrôme *site classé le 08 06 1909*

Montravers : château du Deffend *MH inscrit le 24 10 1988*
manoir du Vieux Deffend, parcelles AC 68 à 70 *MH inscrit le 8 10 1986*
le Vieux Château site archéologique, parcelles AL 32 35 199 203 206 et 209 *MH inscrit le 26 10 2004*

Moutiers sous Chantemerle : chapelle funéraire et logement du sacristain *MH inscrit le 16 01 2013*

Neuvy Bouin : néant
Débords : église Saint-Georges (MH inscrit du 21 09 90), ancienne auberge Saint-Georges (MH inscrit du 26 09 95) et château (MH inscrit le 26 11 08) à Pougne-Hérisson

Nueil les Aubiers : château de Tournelay *MH inscrit le 24 10 1988*
logis de La Favrière *MH inscrit le 16 12 1987*
château des Dorides *MH inscrit le 31 12 1986*
logis de Servaux *MH inscrit le 21 12 1988*

Le Pin : dolmen au lieu-dit La Voie *MH classé le 9 08 1978*

Saint-Amand sur Sèvre : église *MH inscrit le 22 10 1926*
Saint-André sur Sèvre : château de Saint-Mesmin *MH classé le 17 12 1993*
église Saint-André *MH inscrit le 7 06 1996*

Saint-Aubin du Plain : château de Muflet *MH inscrit le 8 02 2005*

Voulmentin :
- Saint-Clémentin : église Saint-Clémentin *MH inscrit le 13 11 1989*
chapelle des Rosiers avec fontaine *MH classé le 2 09 1994*
- Voultegon : manoir de La Roche-Jaquelin *MH inscrit le 29 12 1941*

AC2 - MONUMENT NATURELS ET SITES

Servitudes de protection des monuments naturels et sites. La cartographie et les fiches sont accessibles via:
http://carto.pegase-poitou-charentes.fr/1/dreal_pac_grdpub.map

Argentonnay :
- Le Breuil sous Argenton : site de la Vallée de l'Argenton *site inscrit le 3 07 1942*
site du Rocher du Corbeau *site classé les 3 07 1942, 10 12 1946 et 25 01 1949*

- Moutiers sous Argenton : site de la Vallée de l'Argenton *site inscrit les 3 07 1942 et 30 06 1950*
rocher du Corbeau *site classé le 25 01 1949*

Cerizay : site de la Gourre d'Or *site classé le 8 06 1909*

Largeasse : chaos granitiques *site classé le 22 08 2013*

Mauléon : rochers de Pyrôme *site classé le 08 06 1909*

Neuvy Bouin : site Roche Branlande de la Garretière *site classé le 31 05 1910*
chaos granitiques *site classé le 22 08 2013*

Le Pin : domaine des Roches Blanches *site classé du 16 07 2013*

A4 – ACCÈS AUX COURS D'EAU NON DOMANIAUX

Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau
Les communes concernées sont : Argentonnay, Bressuire, Faye l'Abesse et Chiché

A5 – CANALISATIONS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

AS1 - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

- Périmètre de protection rapproché et éloigné des captages de Ribou et Rucette sur la commune de Cholet – arrêtés préfectoraux n°455 et 456 du 08/08/2006
- Périmètre de protection éloigné du captage des 3 rivières sur la commune de Longeron– arrêté préfectoral du 30/12/2009

Sur la carte des servitudes jointe à ce Porter à Connaissance, la zone identifiée comme périmètre de protection éloignée au sud du territoire, essentiellement sur la commune de Saint-Paul-en-Gâtine, correspond à l'aire d'alimentation de captage de Mervent, en Vendée. Il n'y a pas de servitude associée.

EL 7 - SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Argentonnay : RD 744, 748 et 759
Chanteloup : RD744 et RD38
La Chapelle Saint Laurent : RD149 du PK 0.884 au PK 1.227 et RD748 du PK 38.988 au PK 39.909
L'Absie : RD949 bis et RD136
Le Pin : RD 33 (25m) et RD 155 (8m)
Moncoutant : RD744 et RD38
Moutiers sous Chantemerle : RD744
Saint Maurice d'Etusson : Traverse du bourg

EL 11- VOIES EXPRESS ET DEVIATIONS D'AGGLOMERATIONS

Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations
- Déviation de la RN 149
- Voie express RN249

JS1 - PATRIMOINE SPORTIF

Terrains de sports

I4 – ELECTRICITE

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques :

- Liaison 90kV n°1 Airvault-Bressuire
- Liaison 90kV n°1 Bressuire-Cerisay-Moncoutant
- Liaison 90kV n°1 Bressuire-Parthenay
- Poste de transformation d'énergie électrique, 90 kV Bressuire
- Liaison 225 kV n°1 Niort-Val de Sèvre
- Liaison 90kV n°1 Moncoutant-Val de Sèvre
- Liaison 90kV n°1 Cerisay-Mauleon
- Poste de transformation d'énergie électrique, 90 kV Cerisay
- Liaison 225kV n°1 Cholet-Val de Sèvre
- Liaison 90kV n°1 Pouzauges-Val de Sèvre
- Liaison 90kV n°2 Pouzauges-Val de Sèvre
- Poste de transformation d'énergie électrique, 225 kV Val de Sèvre
- Liaison 90kV n°1 Chabot-Mauleon
- Liaison 90kV n°1 Cholet-Mauléon
- Poste de transformation d'énergie électrique, 90 kV Mauleon
- Poste de transformation d'énergie électrique, 90 kV Moncoutant

I3 – GAZ

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

Bressuire :

- DN150 Bressuire-Loudun et DN200 Bazoges en Pareds-Bressuire
- Poste de Bressuire

Cerisay :

- DN200 Bazoges en Pareds-Bressuire, DN 200 Cerizay-Cholet-Mazières et DN 100 Cerisay
- Poste de Cerisay

Mauléon :

- DN 200 Cerizay-Cholet-Mazières
- Poste de Mauléon

Cirières :

- DN200 Bazoges en Pareds-Bressuire

Combrand :

- DN 200 Cerizay-Cholet-Mazières

Geay :

- DN150 Bressuire-Loudun

Nueil les Aubiers :

- DN100 Saint Pierre des Echaubrognes-Nueil les Aubiers
- Poste de Nueil les Aubiers

Le Pin :

- DN200 Bazoges en Pareds-Bressuire

St Pierre des Echaubrognes :

- DN100 Saint Pierre des Echaubrognes-Nueil les Aubiers et DN 200 Cerizay-Cholet-Mazières
- Poste de St Pierre des Echaubrognes

T1 - VOIES FERREES

Servitudes relatives aux chemins de ferroviaire

- Ligne Les Sables d'Olonne – Tours
- Ligne Cholet/Nueil les Aubiers

T5 - CIRCULATION AERIENNE

Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)
Aérodrome de Mauléon-Rhortais, servitude instituée par arrêté ministériel du 4 janvier 2001.
Les communes concernées sont : Combrand, La Petite Boissière, Le Pin, Mauléon et Nueil les Aubiers.

PT1 et PT2 - TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives à la protection des centres de réception radioélectriques
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État

La servitude PT2 de la station radio-électrique TDF de Mauléon-Chateau Gaillard inscrite dans le PLU de Mauléon n'est pas recensée dans la base nationale ANFR ni cartographiée dans la base de donnée de la DDT.

Nueil les Aubiers
PT2
- Liaison hertzienne les Gardes/Parthenay. N°ANFR 0490130008. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 7/07/1983

St Maurice d'Etusson
PT2
- Liaison hertzienne les Gardes/Parthenay. N°ANFR 0490130008. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 7/07/1983

Argentonnay
PT1
- Station Sanzay/la Garenne. N°ANFR 0790130005. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 25/08/1982
PT2
- Station Sanzay/la Garenne. N°ANFR 0790130005. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 24/02/1982

Voulmentin
PT2
- Liaison hertzienne les Gardes/Parthenay. N°ANFR 0490130008. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 7/07/1983

Bressuire
PT1
- Station de réemetteur TDF des Sicaudières, Terves. N°ANFR 0790130002. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 09/10/1969
PT2
- Station hertzienne des Sicaudières, Terves. N°ANFR 0790130002. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 09/10/1969
- Liaison hertzienne les Gardes/Parthenay. N°ANFR 0490130008. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 7/07/1983

- Liaison hertzienne Bressuire/Cerizay N°ANFR 0790220004. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 22/11/1989

Cirières

PT1 :

- Station de Cerizay/Longchamp. N°ANFR 0790220012. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 31/08/1989

PT2

- Liaison hertzienne Bressuire/Cerizay. N°ANFR 0790220004. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 22/11/1989

Cerisay

PT1

- Station de Cerizay/Longchamp. N°ANFR 0790220012. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 31/08/1989

PT2

- Liaison hertzienne Bressuire/Cerizay N°ANFR 0790220004. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 22/11/1989
- Station de Cerizay/Longchamp N°ANFR 0790220012. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 22/11/1989

L'Absie

PT1

- Station hertzienne de l'Absie. N°ANFR 0790220005. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 31/08/1989

PT2

- Liaison hertzienne St Martin de Fouilloux-L'Absie. N°ANFR 0790220003. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 05/10/1982

Le Pin

PT1

- zone de protection de la station hertzienne de Cerisay

Combrand

PT1

- Station de Cerizay/Longchamp. N°ANFR 0790220012. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 22/11/1989

Boismé

PT2

- Liaison hertzienne les Gardes/Parthenay. N°ANFR 0490130008. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 7/07/1983

Chiché
PT1
- Centre TDF de Parthenay. N°ANFR 0790130007. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 11/08/1983
PT2
- Liaison hertzienne les Gardes/Parthenay. N°ANFR 0490130008. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 7/07/1983

PT3 - TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- Saint Pierre des Echaubrognes :
Cable de télecommunication LGD n°503 Nantes-Poitiers, tronçon 03 Maulévrier/Gourgé. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 30/04/1982
- Mauléon :
Cable de télecommunication LGD n°503-02 Nantes-Poitiers, tronçon Maulévrier/Gourgé. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 30/04/1982
- Nueil les Aubiers :
Cable de télecommunication LGD n°503-02 Nantes-Poitiers, tronçon Maulévrier/Gourgé. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 30/04/1982
- Bressuire :
Cable de télecommunication LGD n°503-02 Nantes-Poitiers, tronçon Maulévrier/Gourgé. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 30/04/1982
Cable de télécommunication LGD n°506-01 Bressuire-Poitiers. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 30/04/1982
- Chiché :
Cable de télécommunication LGD n°503 et 506 Nantes-Poitiers, tronçon 02 Maulévrier/Gourgé. Servitude instituée par arrêté préfectoral du 30/04/1982
- La chapelle Saint Laurent :
Cable fibre optique Bressuire-Niort
- Courlay :
Cable génie civil de transport sur parcelle AV n°410

Guide méthoologique

Un guide méthodologique pour la numérisation des SUP est en cours d'actualisation en vue de la publication des SUP dans le Géoportail de l'urbanisme. Ce guide est disponible à l'adresse suivante :**http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/le-guide-methodologique-de-numerisation-des-sup-a3137.html**

Prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme, servitudes d'Utilité publiqu**e** sont disponibles sur le site internet du CNIG **http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2016/08/20160701_STANDARD_CNIG_SUP_V2016_vf.pdf**

En complément de ce guide, en ce qui concerne les ouvrages de transport d'énergie électrique, RTE souhaite que les éléments paysagers ne soient pas classés en Espaces Boisés Classés (EBC) dans le PLUi, dans une bande de :

- 5 m de large pour une liaison électrique souterraine,
- 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63KV et 90KV,
- 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 KV et 225 KV,
- 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 KV,
- 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 2 x 63 KV,
- 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 2 x 225 KV,
- 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes de 2 x 400 KV.

D'autre part, Gérédis recommande :

- Desserte des réseaux :

  1 – en zone urbaines que les nouveaux ouvrages soient réalisés en câbles souterrains ou dissimulés en façade des constructions,

  2 – dans les autres zones A et N, la possibilité de réaliser les nouveaux ouvrages en conducteurs aériens (à l'exclusion des zones protégées au titre des monuments historiques et sites classés) et dans le cas de réseau primaire souterrain, selon la configuration du terrain, les nouveaux ouvrages pourront être réalisés en câble souterrain.

- Implantation :

  1 – dans toutes les zones, le retrait des implantations ne s'applique pas aux installations et équipements liés aux réseaux des Services Publics et aux établissements d'intérêt collectif

  2 – emprise au sol et hauteur maximale non réglementées

  3 – toiture des postes maçonnés : toiture terrasse ou à faible pentre comprise entre 15 et 30°.

V Autres

Aires géographiques d'Appellations d'Origine Protégée ou d'Indications géographiques Protégées

Toutes les communes font partie d'Aires géographiques d'Appellations d'Origine Protégée (AOP) ou d'Indications géographiques Protégées (IGP). Cette appartenance se décline comme suit :

	AOP	IGP
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	Beurre Charentes-Poitou Beurre des Deux-Sèvres Chabichou du Poitou (est de la communauté d'agglomération) Maine-Anjou	Agneau du Poitou-Charentes Brioche Vendéenne Boeuf du Maine Jambon de Bayonne Melon du Haut-Poitou (nord-est de la communauté d'agglomération) Oie d'Anjou (partie nord de la communauté d'agglomération) Val de Loire Volailles du Val de Sèvre

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Pièce n° 1.2 : DELIBERATIONS

Prescription	Arrêt	Approbation
15 décembre 2015	17 décembre 2019	09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
Mardi 15 DECEMBRE 2015

Délibération n°DEL-CC-2015-355

SOUS-PREFECTURE
Reçu le
17 DEC. 2015
79302 BRESSUIRE

Le quinze décembre deux mille quinze, 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni sur le site de St Porchaire, sous la présidence de Jean-Michel BERNIER, Président.

Membres : 79 – Quorum : 40

Etaient présents (58 dont 1 suppléant) : Jean-Michel BERNIER, Pierre-Yves MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Erik BERNARD, Jean-Marc BERNARD, Jacques BILLY, Bertrand CHATAIGNER, Yves CHOUTEAU, Gaëtan DE TROGOFF, Robert GIRAULT, Sébastien GRELLIER, Jean-Luc GRIMAUD, Gérard PIERRE, Colette VIOLLEAU, Cécile VRIGNAUD, Emile BREGEON, Martine BREMAUD, Gilles CHATAIGNER, Jacques COPPET, Nicole COTILLON, Francette DIGUET, Marcel DUPONT, Estelle GERBAUD, Bernard GIRAUD, Serge LECOUTRE, Dominique LENNE, Jean-Paul LOGEAIS, Joël LOISEAU, Emmanuelle MENARD, Rachel MERLET, Philippe MICHONNEAU, Gilles PETRAUD, Karine PIED, Pascal PILOTEAU, Anne-Marie REVEAU, Bernard ARRU, Jean-Yves BILHEU, Louis-Marie BIROT, Philippe BREMOND, Johnny BROSSEAU, Martine CHARGE BARON, Yannick CHARRIER, Catherine CORNUAULT, Marguerite DUBRAY, André GUILLERMIC, Marie JARRY, David JEAN, Yves MORIN, Michel PANNETIER, Claude POUSIN, Catherine PUAUT, Philippe ROBIN, Christian ROY, Yolande SECHET, Jean SIMONNEAU, Dominique TRICOT, Gérard VERGER, André BOISSONOT (suppléant)

Pouvoirs (10) : Gaëlle BERNAUD à Serge LECOUTRE, Marc BONNEAU à Dominique LENNE, Michel BOUDEAU à Bernard GIRAUD, Yves GOBIN à Marcel DUPONT, Rémi MENARD à Gilles CHATAIGNER, Isabelle PANNETIER à Michel PANNETIER, Jean-Pierre BRUNET à Jacques COPPET, Pierre BUREAU à Yannick CHARRIER, Thierry MAROLLEAU à Philippe BREMOND, Philippe MOUILLER à Cécile VRIGNAUD

Excusés (14) : Caroline BAUDOUIN, Gaëlle BERNAUD, Marc BONNEAU, Michel BOUDEAU, Patrice CLOCHARD, Yves GOBIN, Jean-Jacques GROLLEAU, Rémi MENARD, Isabelle PANNETIER, Jean-Pierre BRUNET, Pierre BUREAU, Thierry MAROLLEAU, Philippe MOUILLER, Véronique VILLEMONTEIX

Absents (7) : Jany ROUGER, Thierry BOISSEAU, Josette DUFAURET, Pascale FERCHAUD, Jean-Paul GODET, Dany GRELLIER, Sylviane MORANDEAU

Date de convocation : 09-12-2015

Secrétaire de Séance : Monsieur Michel PANNETIER

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, DES MODALITES DE CONCERTATION ET DES MODALITES DE COLLABORATION

ANNEXE : PLUI modalités concertation objectifs

Commentaire : il s'agit de prescrire l'élaboration du PLU intercommunal, arrêter les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et les modalités de collaboration conformément au Code de l'Urbanisme.

Vu l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme relatif à la prescription de l'élaboration d'un PLU et à la collaboration entre l'EPCI et les communes membres dans le cadre de cette élaboration ;
Vu l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux objectifs réglementaires devant être poursuivi par les PLU ;

Vu l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux obligations de concertation durant l'élaboration du PLU ;
Vu la Loi du 20 décembre 2014 sur la simplification de la vie des entreprises reportant le délai de caducité des PLU « non grenelle » au 31/12/2019 sous réserve de la prescription d'élaboration du PLU par les intercommunalités avant le 31/12/2015 ;
Vu l'arrêté préfectoral transférant la compétence en matière de Plan local d'urbanisme intercommunal, de documents en tenant lieu et de carte communale à la Communauté d'Agglomération, à compter du 27 novembre 2015 ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération est actuellement couverte par 26 documents d'urbanisme : 19 Plans Locaux d'Urbanisme et 7 cartes communales ;
Considérant que 15 communes doivent être amenées à réviser leur PLU avant le 1/01/2017 pour prendre en compte les dispositions de la loi Grenelle 2 ;
Considérant les modalités de collaboration définit par la Conférence intercommunale du 8 décembre 2015 ;

La mise en place du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) garantira une plus grande cohérence et une meilleure efficience des politiques sectorielles. Il constitue une nouvelle étape dans la planification du territoire communautaire. Outre les objectifs réglementaires attendus, le PLUi devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- En matière d'aménagement de l'espace :
    - Traduire les orientations et objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais :
    - Traduire la politique communautaire en orientations foncières (notamment économiques et liées à l'habitat) ;
    - Participer à la définition et à la mise en œuvre du projet de territoire ;
    - Mieux maîtriser les équilibres entre le développement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels.
    - Rechercher un développement qui soit durable et de qualité ;
- En matière d'habitat :
    - Traduire les orientations et actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bocage Bressuirais 2016-2021, à savoir :
        - Profiter de la dynamique de la Communauté d'Agglomération pour poursuivre, voire renforcer, le développement démographique et développer une offre de logements calibrée sur des territoires différenciés et orientée vers la réhabilitation de l'existant
        - Assurer l'animation et l'attractivité des centres villes et centres-bourgs par une politique de renouvellement et de réhabilitation urbaine
        - Maîtriser la qualité des opérations et la consommation foncière par un accompagnement et une orientation active des projets.

    Mieux répondre aux besoins en logements et structures d'hébergement spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, personnes défavorisées, gens du voyage) pour fluidifier les parcours résidentiels de toutes les catégories de la population. Renouveler et diversifier les formes urbaines afin d'optimiser le foncier constructible ;
- En matière économique :
    - Asseoir et traduire la politique communautaire en matière de développement économique ;
    - Offrir aux entreprises des conditions favorables au développement économique, y compris pour le développement agricole, et ainsi conforter l'emploi ;
    - Maîtriser la consommation foncière des espaces à vocation économique.
- En matière de mobilité : Asseoir et traduire la politique communautaire en matière de mobilité et de transport, et notamment les projets en matières de mobilité douce et de développement des modes de déplacement alternatifs à « l'autosolisme » (aire de transport en commun, arrêt de transport en commun, etc.) ;

- En matière d'environnement et de paysage :
    - Protéger la biodiversité et les milieux naturels au travers d'une traduction foncière de la trame verte et bleue définie dans le SCOT du Bocage Bressuirais ;
    - Préserver et valoriser le paysage bocager ;
    - Valoriser, préserver et promouvoir les vallées, et notamment les vallées de l'Argenton et de la Sèvre nantaise, à la fois comme réservoirs de biodiversité, espaces de loisirs pour les habitants et vecteur de développement touristique.
- En matière énergétique :
    - Traduire les orientations et actions du futur Plan climat énergie territorial (PCET) du Bocage Bressuirais ;
    - Maîtriser la consommation d'énergie et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre dans la conception globale des projets d'aménagement.

Pour élaborer le PLUi, la charte de la gouvernance formalise les grandes lignes du processus décisionnel. L'organisation proposée prévoit une collaboration étroite entre les 44 Communes et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Différentes instances de réflexion seront ainsi créées ou mobilisées au niveau communal et intercommunal.
La charte de la gouvernance définie par la conférence intercommunale du 8 décembre 2015 est annexée à la présente délibération.

Par ailleurs, l'élaboration du PLUi ne peut se concevoir sans la participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'association des personnes publiques, et notamment de l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais s'attachera à ce que le PLUi soit également élaboré en concertation avec les associations, les structures représentatives de la société civile, notamment celles du monde agricole, et les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informés mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion lors de l'élaboration du document.

Il est ainsi proposé d'effectuer, à minima, les actions suivantes :

- Publication d'articles dans la presse locale, les bulletins et journaux d'information municipaux et communautaires, et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais afin d'informer et fournir des explications aux grandes étapes de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de réunions publiques afin d'informer et d'échanger sur :
    - La démarche PLUi ;
    - Le diagnostic de territoire et les enjeux repérés ;
    - Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu ;
    - Les orientations du règlement avant l'arrêt ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège et antennes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais afin de recueillir les réflexions, remarques et contributions.
- Mise en place de « Rando'PLUi » afin de recueillir les réflexions, remarques et contributions du plus grand nombre sur les diverses thématiques abordées par le diagnostic de territoire.

Les modalités de la concertation pourront être enrichies en fonction des enjeux et des besoins révélés au cours de la procédure.

Il est proposé au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

- **de prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ;**
- **d'arrêter les objectifs poursuivis tels qu'exposés ci-dessus ;**
- **d'arrêter les modalités de concertation tels que présentés dans la présente délibération ;**
- **d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes en adoptant la charte de gouvernance ci-jointe en annexe ;**
- **d'imputer les dépenses/recettes sur le Budget Investissement 2016.**

Après en avoir délibéré, ***le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.***
ADOPTE *cette délibération,*
AUTORISE *Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.*

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Jean-Michel BERNIER,

SOUS-PREFECTURE
Reçu le
17 DEC. 2015
79302 BRESSUIRE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
Le.....17 DEC. 2015.....
et publication ou notification
du.....17 DEC. 2015.....

po Le Président

Le Directeur Général des Services,
Philippe BODY

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

ANNEXE DEL-CC-2015-355
PLUI - modalités concertation objectifs

SOUS PRÉFECTURE
BOCAGE BRESSUIRAIS
17 DEC. 2015

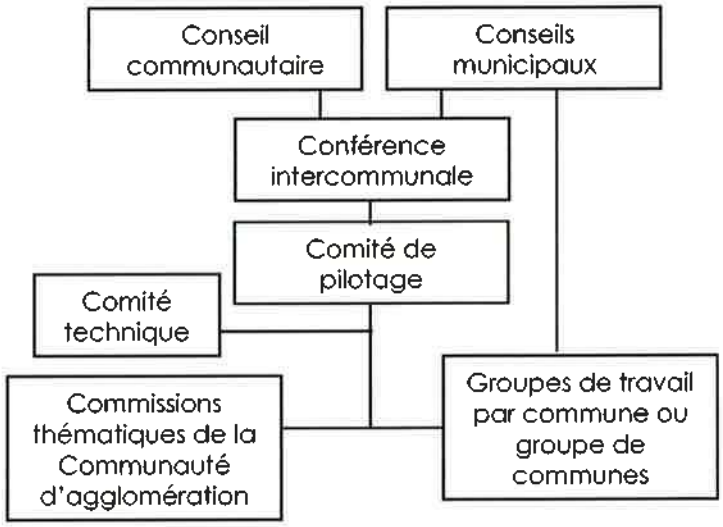
CHARTE DE LA GOUVERNANCE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) du BOCAGE BRESSUIRAIS

Les élus de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais s'engagent ensemble dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), nouvelle étape dans la planification du territoire communautaire. L'implication dans cette démarche marque la volonté collective de répondre aux enjeux de l'aménagement du territoire qui dépassent les limites administratives communales. Elle permettra une traduction foncière des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), imbrication qui garantira une plus grande cohérence et une meilleure efficience des politiques sectorielles.

Cette charte est un document non opposable. Elle a pour objectif d'organiser les grandes lignes du processus décisionnel pour l'élaboration du PLUi du Bocage Bressuirais. Au travers de cette charte, les élus de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais affirment leur volonté de travailler en collaboration avec les 44 communes membres via les différentes instances présentées ci-après. Cette charte assure notamment une participation active des communes au processus d'élaboration du PLUi.

Les Instances de la collaboration



- **Le Conseil Communautaire** (79 membres)
  - Délibère sur la prescription du PLUi, arrête les objectifs poursuivis et les modalités d'une concertation permettant d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées ;
  - Arrête les conditions de la collaboration entre la Communauté d'agglomération et les communes membres ;
  - Valide les différentes étapes de l'élaboration du PLUi;
  - Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - Examine et délibère sur l'opportunité de créer des plans de secteurs, conformément à la demande des communes ;
  - Arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique ;
  - Approuve le PLUi.

- **La Conférence intercommunale** (44 membres)
  44 Maires (ou leur suppléant) réunis à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération

- Détermine les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération et les Communes membres ;
- Valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet ;
- Relaie les informations propres au suivi de l'élaboration du PLUi auprès des Conseils municipaux ;
- Statue sur les amendements à apporter au PLUi suite aux conclusions de l'enquête publique.

- **Le Comité de pilotage (25 membres maximum)**
  Président, Vice-présidents des Commissions thématiques concernées, Vice-Président et 15 membres volontaires de la Commission « Aménagement de l'espace et urbanisme » (6 membres représentants les pôles structurants et 9 membres représentants les communes rurales et périurbaines), DGA et agent technique chargé du dossier.
  - Veille à la bonne gouvernance de la démarche et à l'équilibre entre les intérêts communaux et communautaires ;
  - Assure l'organisation de l'élaboration, en lien avec le Comité technique :
    - Organise les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins ;
    - Veille à l'application des modalités de concertation ;
  - Participent aux études et réflexions d'élaboration du PLUi ;
  - Coordonne les travaux des Commissions thématiques et des Groupes de travail communaux.

- **Les Commissions thématiques de la Communauté d'agglomération**
  - Participent aux études et réflexions d'élaboration du PLUi ;
  - Travaillent sur des réflexions thématiques d'intérêt communautaire.

- **Les Conseils municipaux**
  - Donnent un avis sur les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération et les Communes membres ;
  - Peuvent demander à ce que leur commune soit couverte par un plan de secteur ;
  - Participe aux travaux d'élaboration via les Groupes de travail communaux ;
  - Débattent du PADD ;
  - Donne un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions règlementaires du PLUi sur le territoire communal;
  - Donne un avis sur le PLUi arrêté.

- **Les Groupes de travail par commune et/ou de groupes de communes**
  Composition à définir selon les besoins et les thèmes abordés : Groupe d'élus municipaux, associations locales, représentants de la profession agricole, etc.
  - Participent activement aux études et réflexions d'élaboration du PLUi ;
  - Travaillent sur des réflexions thématiques d'intérêt communal en lien avec les Conseils municipaux ;

- **Le Comité technique**
  Agents de la Communauté d'agglomération (DGS/DGA, agents techniques dont agent référent) et agents communaux (secrétaire de mairie ou agents techniques en charge de l'urbanisme le cas échéant)
  - Suit et participe aux études d'élaboration du PLUi en lien avec les prestataires extérieurs mandatés (bureaux d'études);
  - Met en œuvre l'organisation de l'élaboration définie par le Comité de pilotage ;
  - Assure le suivi technique et administratif de la procédure ;

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération n°DEL-CC-2019-054

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
Mardi 12 MARS 2019

Le douze mars deux mille dix-neuf, 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni sur le site de St Porchaire, sous la présidence de Jean-Michel BERNIER, Président.

Membres : 78 – Quorum : 40

Etaient présents (55) : Jean-Michel BERNIER, Pierre-Yves MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Erik BERNARD, Jean-Marc BERNARD, Bertrand CHATAIGNER, Yves CHOUTEAU, Gaëtan DE TROGOFF, Sébastien GRELLIER, Jean-Luc GRIMAUD, Gérard PIERRE, Colette VIOLLEAU, Cécile VRIGNAUD, Michel BOUDEAU, Emile BREGEON, Martine BREMAUD, Gilles CHATAIGNER, Jacques COPPET, Nicole COTILLON, Francette DIGUET, Josette DUFAURET, Estelle GERBAUD, Bernard GIRAUD, Yves GOBIN, Dany GRELLIER, Jean-Paul LOGEAIS, Joël LOISEAU, Emmanuelle MENARD, Rémi MENARD, Rachel MERLET, Claude PAPIN, Gilles PETRAUD, Pascal PILOTEAU, Anne-Marie REVEAU, Jean-Yves BILHEU, Louis-Marie BIROT, Philippe BREMOND, Johnny BROSSEAU, Martine CHARGE BARON, Yannick CHARRIER, Nicolas FRADIN, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Patrick LAURIOUX, Thierry MAROLLEAU, Jean-François MOREAU, Yves MORIN, Michel PANNETIER, Claude POUSIN, Philippe ROBIN, Yolande SECHET, Jean SIMONNEAU, Dominique TRICOT, Gérard VERGER, Véronique VILLEMONTEIX

Pouvoirs (9) : Caroline BAUDOUIN à Thierry MAROLLEAU, Jacques BILLY à Gérard VERGER, Jany ROUGER à Cécile VRIGNAUD, Jean-Paul GODET à Jean-Paul LOGEAIS, Sylviane MORANDEAU à Yves CHOUTEAU, Jean-Pierre BRUNET à Jacques COPPET, Philippe MOUILLER à Gilles PETRAUD, Rodolphe ROUE à Johnny BROSSEAU, Christian ROY à Louis-Marie BIROT

Excusés (13) : Caroline BAUDOUIN, Jacques BILLY, Robert GIRAULT, Jany ROUGER, Jean-Paul GODET, Dominique LENNE, Sylviane MORANDEAU, Jean-Pierre BRUNET, Pierre BUREAU, Philippe MOUILLER, Catherine PUAUT, Rodolphe ROUE, Christian ROY

Absents (10) : Thierry BOISSEAU, Pascale FERCHAUD, Jean-Jacques GROLLEAU, Philippe MICHONNEAU, Isabelle PANNETIER, Karine PIED, Bernard ARRU, Catherine CORNUAULT, Marguerite DUBRAY, Cécile MARQUOIS

Date de convocation : 06-03-2019

Secrétaire de Séance : Marie JARRY

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

PLUI : APPLICATION DU DECRET DE MODERNISATION DU CONTENU DES PLU(I)

Commentaire : il s'agit de décider de l'application des modalités du décret de modernisation du contenu des PLU, au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais en cours d'élaboration.

Vu les dispositions de l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 23 mars 2014 exposant les modalités de transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale aux Communautés d'Agglomération ;
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 16 juin 2015 portant sur la prise de compétence en matière Plan local d'urbanisme (PLU) de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 15 décembre 2015 portant sur la prescription du PLUi Plan local d'urbanisme intercommunal et la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

Conformément à la réglementation susvisée, de nouvelles possibilités réglementaires et de déclinaison de projet ont été offertes au PLU, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais ayant été prescrit avant la parution du décret d'application susvisé.

L'élaboration du PLUi du Bocage Bressuirais prescrit le 15 décembre 2015 est aujourd'hui à la phase de définition des pièces graphiques et réglementaires.

Or le 28 décembre 2015 est paru le décret n°2015-1783 susvisé portant modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Ses objectifs principaux sont de :

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuels (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, etc.)
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux ;
- Favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et en donnant plus de sens au règlement (ex : structure thématique et flexible du règlement, possibilité de représentation graphique, possibilité de différencier des règles pour les constructions neuves et existantes, possibilité de classer des secteurs n'ayant pas de caractère naturel en zone à urbaniser notamment des friches, etc.).

L'article 12 dudit décret expose notamment que les dispositions des articles R123-1 et R123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, le Conseil communautaire peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Le PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ayant été prescrit le 15 décembre 2015, le Conseil communautaire dispose donc d'une possibilité de choisir entre les deux rédactions. L'élaboration du PLUi étant aujourd'hui à la phase d'écriture réglementaire, l'application du Code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016 permettrait au PLUi de bénéficier d'une palette d'outils plus large lui permettant de s'adapter aux enjeux locaux.

Il est proposé au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais de décider que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R151-1 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 soit applicables au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais en cours d'élaboration.

Après en avoir délibéré, ***le Conseil à l'unanimité,***
ADOPTE *cette délibération,*
AUTORISE *Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.*

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
Le 18 MARS 2019
et publication ou notification
du 18 MARS 2019

Le Président

Le Directeur Général des Services,
Samuel HORION

Pour extrait conforme,
Le 1er Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération n°DEL-CC-2018-147

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
Mardi 26 JUIN 2018

Le vingt-six juin deux mille dix-huit, 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni sur le site de St Porchaire, sous la présidence de Jean-Michel BERNIER, Président.

Membres : 79 – Quorum : 40

Etaient présents (50 dont 1 suppléant) : Jean-Michel BERNIER, Pierre-Yves MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Jacques BILLY, Bertrand CHATAIGNER, Yves CHOUTEAU, Gaëtan DE TROGOFF, Sébastien GRELLIER, Jean-Luc GRIMAUD, Jany ROUGER, Colette VIOLLEAU, Cécile VRIGNAUD, Emile BREGEON, Martine BREMAUD, Gilles CHATAIGNER, Jacques COPPET, Nicole COTILLON, Francette DIGUET, Josette DUFAURET, Estelle GERBAUD, Bernard GIRAUD, Jean-Paul GODET, Dany GRELLIER, Jean-Paul LOGEAIS, Joël LOISEAU, Rémi MENARD, Rachel MERLET, Gilles PETRAUD, Anne-Marie REVEAU, Jean-Yves BILHEU, Louis-Marie BIROT, Philippe BREMOND, Johnny BROSSEAU, Jean-Pierre BRUNET, Yannick CHARRIER, Catherine CORNUAULT, Marguerite DUBRAY, André GUILLERMIC, Marie JARRY, David JEAN, Patrick LAURIOUX, Thierry MAROLLEAU, Yves MORIN, Michel PANNETIER, Claude POUSIN, Catherine PUAUT, Philippe ROBIN, Yolande SECHET, Véronique VILLEMONTEIX, Yannick MENARD

Pouvoirs (13) : Caroline BAUDOUIN à Thierry MAROLLEAU, Gérard PIERRE à Bertrand CHATAIGNER, Michel BOUDEAU à Jean-Michel BERNIER, Yves GOBIN à Dany GRELLIER, Emmanuelle MENARD à Marie JARRY, Sylviane MORANDEAU à Yves CHOUTEAU, Isabelle PANNETIER à Michel PANNETIER, Claude PAPIN à Joël BARRAUD, Pierre BUREAU à Yannick CHARRIER, Martine CHARGE BARON à Catherine PUAUT, Philippe MOUILLER à Gilles PETRAUD, Jean SIMONNEAU à Colette VIOLLEAU, Dominique TRICOT à Louis-Marie BIROT

Excusés (16) : Caroline BAUDOUIN, Gérard PIERRE, Michel BOUDEAU, Yves GOBIN, Emmanuelle MENARD, Sylviane MORANDEAU, Isabelle PANNETIER, Claude PAPIN, Pierre BUREAU, Martine CHARGE BARON, Cécile MARQUOIS, Philippe MOUILLER, Christian ROY, Jean SIMONNEAU, Dominique TRICOT, Gérard VERGER

Absents (13) : Erik BERNARD, Jean-Marc BERNARD, Thierry BOISSEAU, Marc BONNEAU, Pascale FERCHAUD, Jean-Jacques GROLLEAU, Dominique LENNE, Philippe MICHONNEAU, Karine PIED, Pascal PILOTEAU, Bernard ARRU, Franck BEILLOUIN, Nicolas FRADIN

Date de convocation : 20-06-2018

Secrétaire de Séance : Catherine PUAUT

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PLU - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

ANNEXE : PADD

Commentaire : il s'agit de débattre sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi.

Vu l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales relatif à la modification des compétences des EPCI à fiscalité propre ;
Vu la loi portant engagement national pour l'environnement, dite "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010, exposant les dispositions à prendre en compte dans les PLU avant le 1/01/2017 ;
Vu les dispositions de l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 23 mars 2014 exposant les modalités de transfert de la compétence en matière de plan local

d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale aux communautés d'agglomération ;
Vu la Loi du 20 décembre 2014 sur la simplification de la vie des entreprises reportant le délai de caducité des PLU « non grenelle » au 31/12/2019 sous réserve de la prise de compétence PLU par les intercommunalités et d'un débat du PADD avant le 27 mars 2017 ;
Vu les articles L. 123-1-3 et L123-9 du Code de l'urbanisme exposant le contenu et les modalités offertes aux collectivités pour débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables d'un PLUi ;
Vu la délibération n°2015-134 du Conseil Communautaire du 16 juin 2015 portant sur la prise de compétence en matière Plan local d'urbanisme (PLU) de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
Vu la délibération n°2015-355 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2015 portant sur la prescription du PLUi et la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;
Vu la délibération n°2017-037 du Conseil communautaire en date du 21 mars 2017 actant un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant le travail réalisé depuis mars 2017 pour consolider la première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Considérant les dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme précisant que le projet d'aménagement et de développement durables peut être débattu au plus tard deux mois avant l'arrêt du Plan local d'urbanisme ;
Considérant les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais présentées en séance et annexées à la présente délibération.

Il est proposé au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais d'acter la tenue du débat sur la version consolidée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi du Bocage Bressuirais.

Après en avoir délibéré, ***le Conseil à l'unanimité,***
PREND ACTE *de la tenue du débat*
AUTORISE *Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.*

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Jean-Michel BERNIER,

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
Le 06 JUIL. 2018
et publication ou notification
du 06 JUIL. 2018

Le Président

Le Directeur Général des Services,
Samuel HORION

ANNEXE DEL-CC-2018-147
PADD

PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL

PLUi

agglo
BOCAGE BRESSUIRAIS

ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document de travail

VERSION JUIN 2018

DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE GROUPEMENT

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Document de travail

SOMMAIRE

Introduction 6

La valorisation du positionnement de l'agglomération du Bocage Bressuirais 6

1 Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire 7

1.1 Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire 7

Mettre en avant l'image productive du territoire 7

Développer les activités productives tertiaires 8

Affirmer une offre d'accueil plus lisible et cohérente 8

1.2 Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire 11

Valoriser et conforter le secteur agroalimentaire 11

Assurer les conditions d'exploitations de l'activité agricole 11

Développer les productions locales et les circuits-courts 12

1.3 Mettre en œuvre une strategie de transition énergétique comme levier de developpement ... 13

Mettre en œuvre la maitrise de l'énergie : *économiser autour de 520 GWh à l'horizon 2030* 13

Faciliter la production d'énergies renouvelables : *vers une production supplémentaire de 350 GWh environ* 14

Développer les projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique 14

2 Vers un territoire plus accessible et connecté 15

2.1 Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques au bénéfice du rayonnement du territoire 15

Poursuivre l'aménagement de la RN149 pour assurer la connexion avec Poitiers et la région Nouvelle-Aquitaine 15

Améliorer les liaisons routières vers le Thouarsais, le Maine-et-Loire, la Vendée et vers le Sud 79 16

Maintenir la liaison ferroviaire de la côte Ouest aux nœuds ferroviaires de Saumur et de Tours 16

Assurer la connexion à l'hôpital Nord Deux-Sèvres 16

S'appuyer sur le Pôle d'Échange Multimodal de Bressuire 17

Organiser la coordination de l'offre de transport entre les AOT et AOM 18

Encourager l'inclusion numérique du territoire 18

2.2 Faciliter les mobilités pour tous 19

Adapter le réseau de déplacement à l'évolution des flux 19

Développer des alternatives à la voiture individuelle, notamment pour soutenir les publics non motorisés 19

Avantager les circulations douces au sein des espaces de proximité 20

Connecter les sites touristiques et l'offre d'animation, de services et d'hébergement 20

Document de travail

3 Un maillage territorial ... 21
3.1 Une territorialisation des objectifs résidentiels et économiques ... 21
3.2 Les vocations des polarités du territoire ... 22
La polarité de Bressuire ... 22
Le Mauléonnais ... 23
Le Cerizéen ... 24
Le Moncoutantais ... 24
L'Argentonnais ... 25
Nueil-les-Aubiers ... 25
3.3 Une sectorisation affinée ... 26
Le secteur 1 composé de la ville-centre de Bressuire et des pôles structurants ... 26
Le secteur 2 des pôles secondaires ... 27
Le secteur 3 de la zone de développement périurbain ... 27
Le secteur 4 de la zone de développement rural ... 27
4 ...au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants ... 28
4.1 Construire un habitat adapté aux particularités locales ... 28
Affiner le calibrage des objectifs de production de logements ... 28
Concilier mode de vie de qualité et compacité ... 29
Privilégier la diversité dans l'offre en logements ... 29
Encadrer le foncier en extension destiné aux constructions à usage d'habitat ... 31
4.2 Des secteurs associés dans l'adaptation des équipements et des services ... 34
Diversifier l'offre de services (santé, formation, culture, sport...) pour consolider la notoriété du territoire ... 34
Conforter le maillage du territoire pour soutenir les équipements et services à proximité des habitants ... 35
4.3 L'offre commerciale : vers une répartition cohérente et un développement qualitatif ... 37
Affirmer le rayonnement commercial du territoire ... 37
Équilibrer et qualifier l'offre commerciale ... 37
5 La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet ... 39
5.1 Reveler les ressources de la ruralite et leurs complémentarités dans le projet ... 39
Révéler la richesse des composantes des paysages de l'Agglo 2B, des sites patrimoniaux et des singularités des communes ... 39
Développer les liaisons quotidiennes et en tant que support de pratiques de loisirs, de promenade, de découverte touristique... ... 40
Enrichir le socle à travers les modalités d'inscription des projets, quelle que soit leur échelle, dans les sites et les paysages ... 40
5.2 Affirmer l'identité du territoire par le tourisme ... 42
Inscrire le Bocage Bressuirais comme destination touristique positionnée dans un territoire élargi ... 42
Coordonner la mise en valeur des ressources touristiques du territoire ... 42
5.3 La trame verte et bleue : une opportunité pour une approche integrée de la mise en valeur de la biodiversité ... 44
Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire ... 45

Document de travail

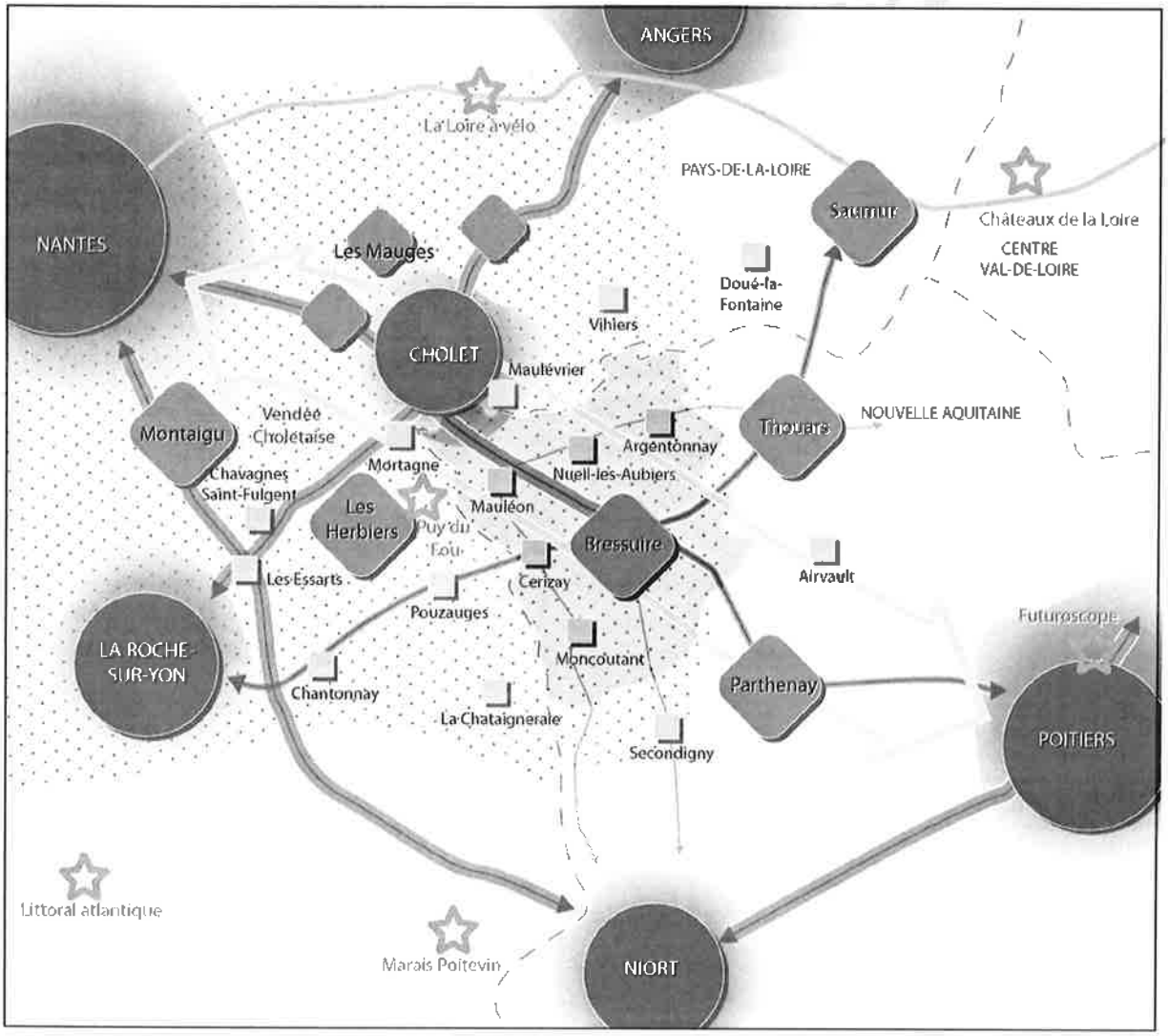
Inscrire les continuités de la trame verte et bleue au sein des bourgs 47
Valoriser le bocage comme support de biodiversité et de protection de la ressource en eau 48
5.4 Maintenir une ambition forte de protection de la ressource en eau et de la qualité de l'eau ... 49
5.5 prendre en compte les risques a travers une approche intégree de l'aménagement 49

Document de travail

INTRODUCTION

LA VALORISATION DU POSITIONNEMENT DE L'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a pour ambition de renforcer le rôle du territoire en tant que **« porte d'entrée » de la Nouvelle-Aquitaine**. Cette dimension s'inscrit dans le prolongement du SCoT, où le territoire dans son ensemble est affirmé comme un **« bocage entreprenant, harmonieux et solidaire » en continuité du Choletais économique**. Cette double insertion au sein d'une grande région et d'un socle productif dynamique participe à la projection du territoire vers un espace global et le temps long.



1 UN ACCOMPAGNEMENT DES INITIATIVES PRIVEES AU BENEFICE DE L'ECONOMIE LOCALE ET DES INNOVATIONS PARTAGEES DANS LE TERRITOIRE

L'Agglomération du Bocage Bressuirais, caractérisée par un fort esprit d'entreprendre partagé à l'échelle du Choletais économique, entend **conserver cette capacité à insérer le tissu économique local dans les flux nationaux et internationaux**. Cette capacité de résilience face aux crises rencontrées pour différents secteurs d'activités atteste d'une ambition forte à poursuivre un **développement endogène** pour **renouveler l'attractivité du territoire**.

La mise en œuvre des conditions de réussite pour relever les enjeux en matière d'innovation est soutenue par des **politiques générales d'accompagnement du tissu d'entreprises.** Avec le concours de la région de la Nouvelle Aquitaine, l'Agglomération du Bocage Bressuirais **s'appuie sur des infrastructures matérielles à parfaire** (réseaux de communication routiers et numériques solides, immobilier d'entreprise, foncier économique...) ainsi que des **ressources immatérielles** et humaines mobilisées (recherche, formation, services aux entreprises et aux actifs, image du territoire...).

1.1 POUR UNE ECONOMIE PORTEUSE DE DEVELOPPEMENT ET D'ANIMATION DU TERRITOIRE

L'accompagnement de l'attractivité économique invite à appréhender l'organisation du territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais au regard des objectifs suivants :

Mettre en avant l'image productive du territoire

Le développement de l'économie constitue un pilier majeur du positionnement territorial recherché. Pour ce faire, l'Agglomération du Bocage Bressuirais compte accompagner et appuyer les activités motrices et celles en émergence. Leur imbrication s'apprécie au-delà de la proximité spatiale, puisqu'elles s'imprègnent du territoire pour assurer leur développement. Par exemple, la dimension rurale trouve un premier écho dans l'agriculture qui est elle-même soutenue par l'industrie, avec les filières de mécaniques et de construction dédiées, ainsi que par le tertiaire au travers aussi bien des activités d'accompagnement des exploitants et de leur famille que de la formation et de la recherche.

Cette approche d'un système économique territorial se conçoit dans une perspective plus large que les seuls contours de l'intercommunalité. Son développement s'inscrit à l'échelle régionale,

entendue dans une logique du Grand Ouest, voire à l'international au regard de la capacité d'exportations des activités présentes.

Dans cet objectif, le maintien de la compétitivité du territoire passe par la valorisation des qualités locales : filières présentes, solutions de dessertes routières et économiques, services associés, qualité du cadre de travail... Autant d'atouts qui méritent d'étendre cette dimension productive à de nouveaux champs d'activités, à commencer par le tourisme, d'autant que la clientèle d'affaires constitue une base solide de promotion du territoire.

Développer les activités productives tertiaires

Grâce au rayonnement de l'offre de la ville-centre portée par l'effet Bocapôle, le déploiement des solutions numériques sur tout le territoire, et le renforcement de l'offre de formation initiale et continue, l'Agglomération du Bocage Bressuirais entend favoriser la diversification de son tissu économique au profit d'activités productives tertiaires.

Les sites d'accueil privilégiés sont le tissu urbain et les parcs d'activités majeurs et structurants, en s'appuyant sur la qualité des services aux entreprises et aux actifs. Les initiatives en matière de création d'espaces de coworking, ainsi que le projet du quartier de la gare à Bressuire, témoignent de cette capacité à mutualiser des services au profit de ces espaces de travail, le tout dans une ambiance urbaine enrichie de ses commodités (restauration, offre de transport, garde d'enfant, espaces publics, logements dédiés aux jeunes actifs...).

Affirmer une offre d'accueil plus lisible et cohérente

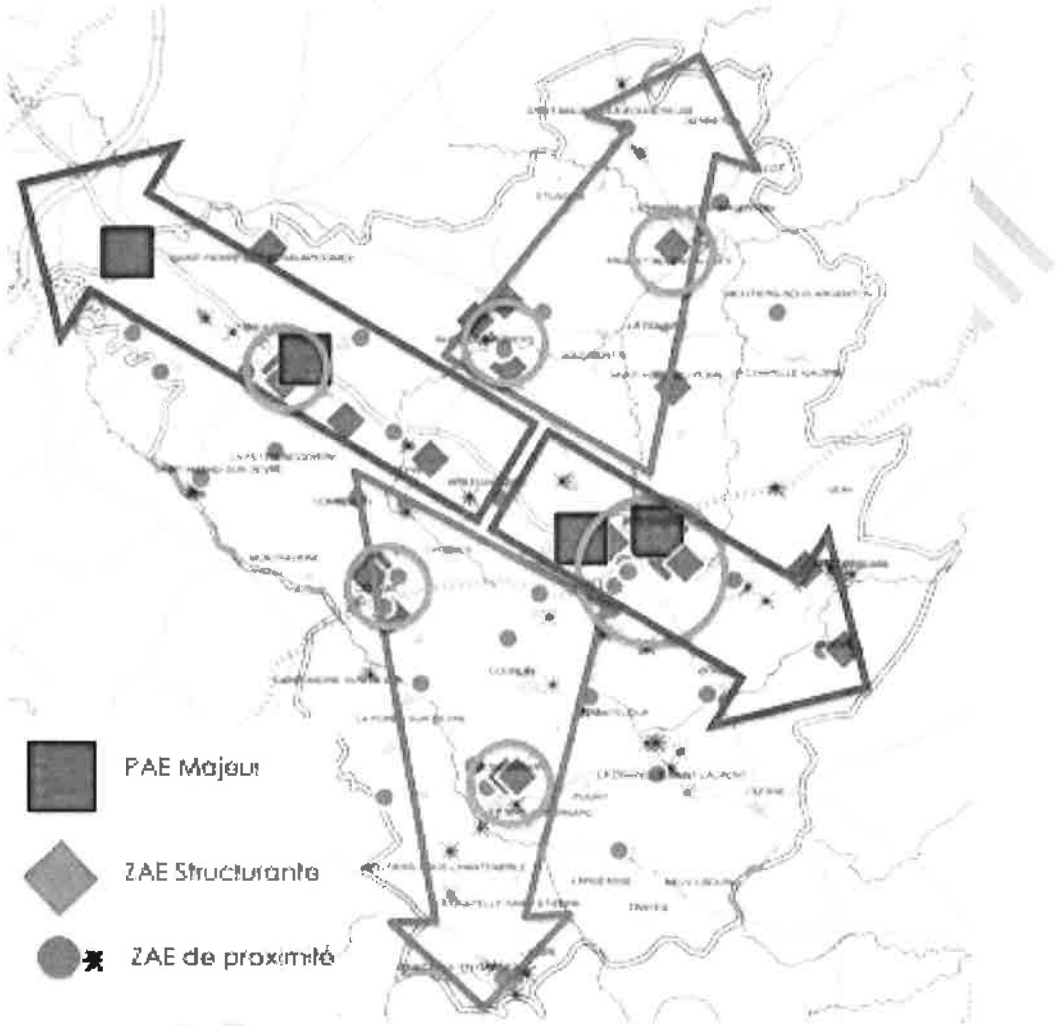
L'accompagnement des flux générés par le doublement de la RN149 – Nantes-Poitiers – invite à hiérarchiser les zones d'activités. Les parcs d'activités majeurs apportent une offre d'envergure au contact direct de cet axe national afin de constituer des portes d'entrée productives (desserte privilégiée pour le trafic poids lourds, lot de grande taille...). Leur capacité d'attraction leur désigne un rôle de vitrine économique du territoire, tout en assurant un équilibre avec les autres secteurs de l'agglomération non traversés par la RN149 (animation coordonnée, services mutualisés, intégration paysagère, signalétique...).

Les zones d'activités structurantes complètent ce maillage stratégique en prenant position au sein des principaux pôles urbains du territoire. Ainsi, elles constituent un axe Nord-Sud, complémentaire à la RN149, au profit des échanges inter-régionaux.

L'identification des zones économiques de proximité notifie la singularité du mode de développement originel lié au système industriel du Choletais. Cette prolifération de parcs d'activités, dédiés aux petites et très petites entreprises (artisanat, services aux particuliers), nécessite une maîtrise des projets d'extension sur quelques zones réparties sur le territoire dans une logique de proximité plus large que l'échelle communale.

Document de travail

Les mutations internes de ces parcs de proximité, ainsi que les zones majeures et structurantes, continuent d'apporter une offre pour l'accueil de nouvelles activités (division parcellaire, gestion de la vacance, traitement des friches...).

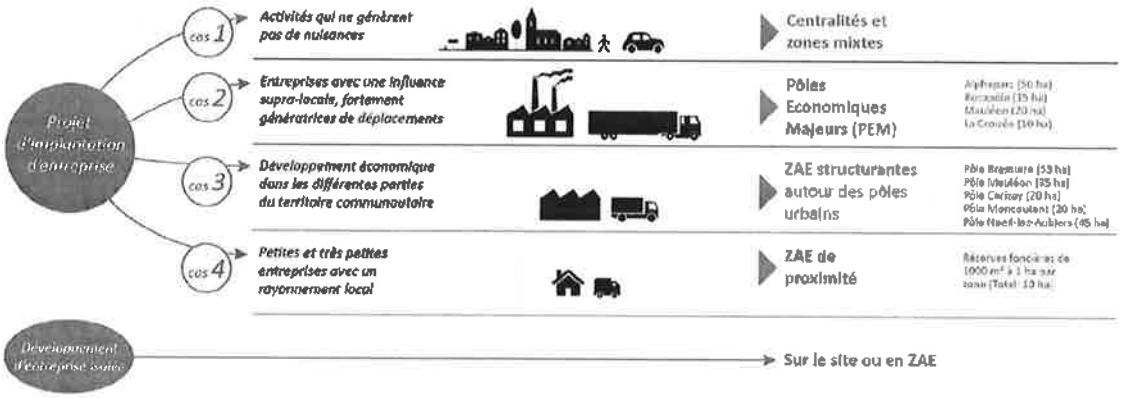


La spécificité du tissu économique nécessite de prendre en compte les installations d'envergure d'entreprises isolées hors zone d'activités et hors tissu urbain. Cet accompagnement passe par une réflexion au cas par cas sur le confortement mesuré du site existant ou la capacité à une mutation vers l'un des parcs d'activités adaptés aux besoins de l'entreprise.

Dans le prolongement du SCoT de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, approuvé en 2017, la stratégie collective de développement économique se base sur les mêmes objectifs de consommation foncière. Cette orientation est renforcée par le constat d'un double mouvement de modération de la consommation foncière engagée ces dernières années. En complément de cette hiérarchisation des parcs d'activités qui définit les zones à développer, une remise à plat des potentiels d'extension a permis un important retour de surfaces de projet vers l'agriculture.

Au cours des 10 ans précédant l'approbation du SCoT, la consommation foncière due au développement économique était de près de 10ha par an. L'objectif du SCoT repose sur une enveloppe de projet de 275ha à l'horizon de 15 ans. La perspective du PLUI s'apprécie sur un laps de

temps plus court, soit près de 240ha de surfaces de projet à zoner pour répondre aux besoins de court et moyen terme. Le différentiel est à concevoir sur le plus long terme.



Document de tra

1.2 VERS L'ADAPTATION ET LA DIVERSIFICATION D'UNE AGRICULTURE ANCREE DANS LE TERRITOIRE

L'économie agricole est confirmée dans son rôle majeur pour la visibilité et la mise en valeur du territoire à travers les objectifs suivants :

Valoriser et conforter le secteur agroalimentaire

La dynamique du tissu agricole s'apprécie de prime abord avec la dominante paysagère du bocage révélatrice de l'importance de cette zone d'élevage dans le Grand Ouest. La grande diversité des productions animales – avec 18 filières identifiées (bovin viande, volaille, ovin...) – implique l'appui de nombreux opérateurs économiques sur les champs de l'alimentation, de la transformation des produits, du matériel, du transport, des services aux exploitations... Leur présence sur le territoire contribue à l'importance de ce secteur agroalimentaire.

Le développement de ces filières participe à une diversification des productions au sein des exploitations. En plus du développement de surfaces en cultures, de nouveaux projets agricoles contribuent à l'amélioration de l'autonomie de ce secteur. Les opportunités de l'économie circulaire sont investies, notamment la production énergétique avec la méthanisation et le bois. Cette approche s'effectue de manière collective, au travers d'une mobilisation des exploitants, dans l'esprit d'un réseau de solidarités locales inhérentes au fonctionnement social du territoire.

Assurer les conditions d'exploitations de l'activité agricole

La lisibilité du projet urbain, permise par le PLUI, garantit les capacités d'évolution du projet agricole au regard d'une gestion économe du foncier. La perspective d'une contraction continue du nombre d'exploitations invite à une approche coordonnée pour faciliter les transmissions et les nouvelles installations, et ainsi s'assurer de la pérennité de l'activité agricole sur le territoire.

La prise en compte des conditions d'exploitations demande une vision plus large que les seuls sièges d'exploitations, pour intégrer les différents ateliers et le foncier exploité. L'aire d'exploitation nécessite des circulations d'engins agricoles, dont les conditions de manœuvre demandent d'être intégrées dans l'approche des aménagements. Ainsi, la définition des projets urbains devra intégrer en amont les enjeux agricoles à travers la démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

Ainsi, des efforts de restitution de réserve foncière à vocation économique prévus par les PLU sont menés à hauteur de 350 ha environ. La consommation en foncier pour l'habitat est diminuée de plus de 50% par rapport aux pratiques des 10 dernières années grâce à la fixation d'un objectif de production des logements dans l'enveloppe urbaine et de densité brute minimale.

Document de travail

Développer les productions locales et les circuits-courts

La valorisation des ressources locales contributrices du « bien vivre » dans le Bocage Bressuirais passe nécessairement par l'intégration des productions locales de qualité. Les orientations prises sur des filières d'élevage contribuent à générer de la valeur ajoutée sur le territoire, d'autant plus dans une implication large des acteurs locaux du secteur agroalimentaire.

La préservation du paysage de bocage implique une adaptation constante, liée aux enjeux en termes de qualité de l'eau et de biodiversité. Cette démarche motive la restauration et l'entretien de paysages (élevage dans les coteaux, gestion du bocage, plantation de haies...). Cette forte imbrication entre le milieu naturel et l'agriculture amène à un développement de nouveaux projets agricoles (labels, bio...).

La recherche de proximité entre producteurs et consommateurs se révèle par la notoriété des produits fermiers (exemple du fromage de chèvre), et de l'attrait des marchés et magasins de producteurs au profit d'une diversification des productions, en réponse aux besoins des populations (développement du maraîchage). L'agritourisme complète cette volonté d'un projet agricole à la fois ouvert à l'accueil de visiteurs, à l'innovation et en même temps ancré sur le territoire.

Document de travail

1.3 METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE DE TRANSITION ENERGETIQUE COMME LEVIER DE DEVELOPPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'inscrit en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération du Bocage Bressuirais . Il vise à accompagner le territoire dans une trajectoire lui permettant de devenir un territoire à énergie positive en 2050, avec une phase intermédiaire à l'horizon 2030, celle du PLUi.

Les outils d'accompagnement de la transition énergétique et de la réduction de la vulnérabilité au changement climatique portent aussi des leviers de développement pour le territoire tant dans le domaine du résidentiel, que du tertiaire, de l'agricole et de l'industriel que sur les questions de transport des personnes et des marchandises :

- La réduction de la consommation énergétique des logements contribue également à réduire la précarité énergétique et l'insalubrité du bâti (les effets sur la santé). Elle constitue un axe d'intervention pour remobiliser les logements vacants et consolider la filière locale de l'artisanat du bâtiment.
- Le développement des énergies renouvelables offre des opportunités d'innovation et de diversification non délocalisables (bois énergie...) et sources de filières innovantes pour les acteurs économiques de L'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Ces orientations s'inscrivent dans une dimension transversale de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, d'intégration paysagère et urbaine, d'économie des ressources eau, sol et énergie fossile.

Mettre en œuvre la maitrise de l'énergie : *économiser autour de 520 GWh à l'horizon 2030*

La maitrise de la consommation d'énergie passe nécessairement par un renouvellement des approches urbanistiques et des techniques constructives.

La sobriété et l'efficacité énergétique doivent se traduire dans les projets d'aménagement (extension et renouvellement urbain), les constructions nouvelles ou la rénovation du bâti, à travers la mise en œuvre systématique de critères environnementaux, tant pour les projets d'habitat, d'activités et d'équipements :

- Conception économe en ressources primaires (sol, matériaux, modalités d'approvisionnement ou de desserte extérieure, gestion des déchets...)
- Compacité des formes urbaines : maitrise des besoins en déplacements, économie en réseaux et équipements...
- Conception bioclimatique des constructions.

Document de travail

Faciliter la production d'énergies renouvelables : *vers une production supplémentaire de 350 GWh environ*

Il s'agit de s'inscrire dans un mix énergétique valorisant durablement les ressources locales d'énergie renouvelables : éolien, bois énergie, solaire thermique, solaire photovoltaïque, méthanisation, géothermie.

Le développement des énergies renouvelables s'inscrit donc à la fois dans une démarche de préservation des ressources tel que le patrimoine naturel, paysager du territoire et dans une démarche de consolidation de filières de valorisation des ressources destinées à développer et à diversifier le tissu économique de l'Agglo 2B.

Développer les projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique

Le défi à relever reste de s'inscrire dans une démarche de développement durable pour les ressources du territoire (sol, bocage, paysage, eau...) et de développement économique.

Le PLUi permet de développer des projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique par l'émergence de pratiques et de projets exemplaires d'un point de vue énergétique, avec la mise en place de leviers accompagnant les particuliers et les entreprises (numérique, tiers-lieux, architecture, site(s) d'activité dédié(s), captage du carbone...).

Le maintien de la polyculture élevage et de pratique agricole durable associée contribue à la préservation du système bocager (prairie et haie) favorisant ainsi le stockage du carbone (démarche intégrée)

Document de travail

2 VERS UN TERRITOIRE PLUS ACCESSIBLE ET CONNECTE

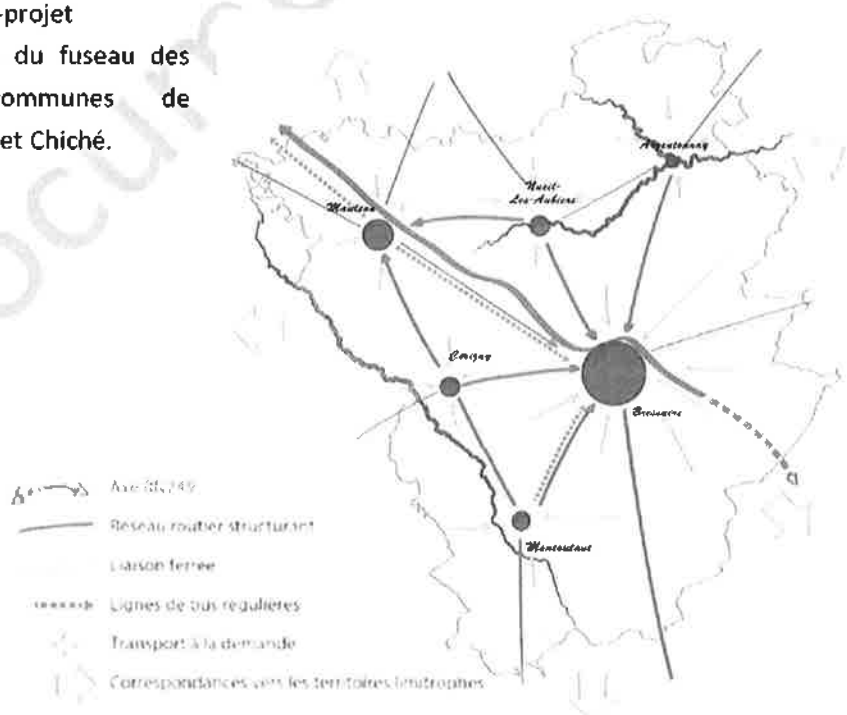
2.1 RENFORCER LES CONNEXIONS FERROVIAIRES, ROUTIERES ET NUMERIQUES AU BENEFICE DU RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

Le positionnement géographique de l'Agglomération du Bocage Bressuirais se définit par le niveau d'irrigation des infrastructures de transport. Ce renforcement de cette capacité de desserte, déterminante pour le développement du territoire, est soutenu dans les objectifs suivants :

Poursuivre l'aménagement de la RN149 pour assurer la connexion avec Poitiers et la région Nouvelle-Aquitaine

La liaison d'intérêt inter-régional et national que constitue la RN149, axe Nantes – Poitiers, nécessite de poursuivre l'aménagement continu de la 2x2 voies sur l'ensemble du tracé de Bressuire à Poitiers. Cette infrastructure routière soutient les flux productifs du Grand Ouest (Bretagne, Choletais, Vendée), à savoir le transit de l'industrie et des activités agroalimentaires exportées vers les bassins de consommation de l'Est, comme en témoignent les implantations logistiques associées.

Cet objectif implique, préalablement à toute réalisation d'infrastructure, la poursuite des études d'avant-projet sommaire au sein du fuseau des 1000m sur les communes de Bressuire, Boismé et Chiché.



Document de travail

Améliorer les liaisons routières vers le Thouarsais, le Maine-et-Loire, la Vendée et vers le Sud 79

Les interfaces avec les territoires limitrophes constituent des bases solides d'échanges du tissu économique, en particulier avec la Vendée et le Maine-et-Loire dans la logique de développement intégré du Choletais. En complément à l'axe de la RN149, les liaisons inter-départementales sont à consolider, notamment celles d'Angers – Bressuire – Niort (RD748) et de Saumur – Bressuire – La Roche-sur-Yon (RD938 Ter et RD960 Bis) qui permettent aux bassins de vie d'interagir (exemples de l'Argentonnay avec le Vihiersois, du Moncoutantais avec le secteur de Secondigny, du Cerizéen avec le Bocage Vendéen...).

L'organisation multipolaire du territoire implique de s'intéresser aux liaisons convergentes vers Bressuire et aussi aux axes reliant les autres pôles, à commencer par la RD744 reliant Mauléon, Cerizay, Moncoutant et L'Absie.

Maintenir la liaison ferroviaire de la côte Ouest aux nœuds ferroviaires de Saumur et de Tours

La ligne ferrée existante mérite d'être préservée d'autant plus qu'elle permet de disposer d'une alternative à un réseau tout routier principalement pour les voyageurs et potentiellement pour les marchandises. L'amélioration de la desserte des gares de Cerizay et de Bressuire nécessite un engagement sur la modernisation de la voie et des services associés (fréquence, régularité). Pour inciter à l'usage du train, les programmes d'aménagement engagés dans ces deux secteurs invitent la population à fréquenter ces lieux pour divers usages.

La dimension touristique de cette ligne ferroviaire, Saumur – Les Sables-d'Olonne, est à exploiter au-delà de la seule desserte de la côte vendéenne. Son inscription dans des circuits majeurs de découverte (la Loire à Vélo, la Vélo Francette...) permet de relier l'offre touristique du territoire aux attracteurs alentours (Puy du Fou, châteaux de la Loire, Futuroscope, marais Poitevin...) par le biais de liaisons douces adaptées (notamment la voie verte), combinant ainsi les pratiques cyclistes relayées par le train.

Assurer la connexion à l'hôpital Nord Deux-Sèvres

L'implantation de l'hôpital Nord Deux-Sèvres (HNDS) participe à la consolidation du pôle urbain bressuirais dans l'environnement régional. Son rayonnement est lié aux conditions de desserte en venant du Bocage Bressuirais, du Thouarsais et du Pays de Gâtine.

Dans ce sens, l'amélioration des conditions d'accès à l'hôpital Nord Deux-Sèvres implique la création d'une liaison routière entre la RD938 Ter à Noirterre et la RD725 à Faye-L'Abesse. La liaison directe avec la RN149 est à intégrer dans le cadre du prolongement de la 2x2 voies.

Document de travail

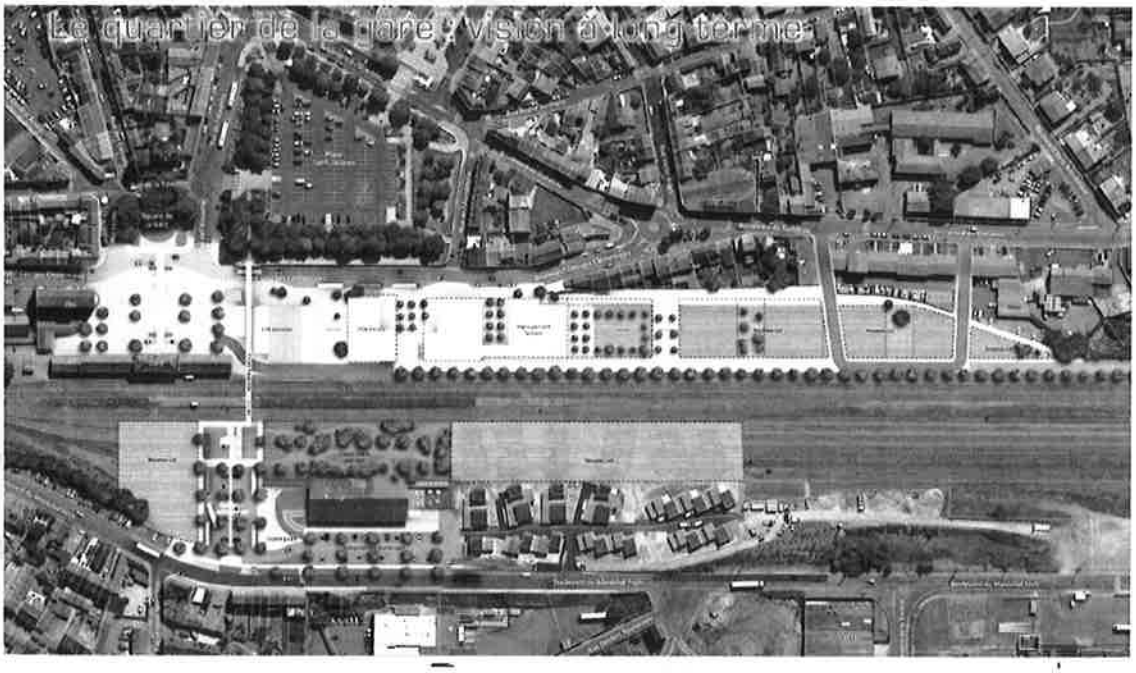
La connexion vers le Thouarsais, le Saumurois et le Nord de la Vienne est également à repenser pour une parfaite accessibilité de l'équipement à l'échelle Nord Deux-Sèvres. Elle permettrait également d'apporter une réponse aux problématiques associées aux flux routiers transitant dans les centres-bourgs de Noirterre et de Geay (déviation).

La desserte en transport en commun de l'HNDS constitue également un objectif pour réduire la dépendance à l'automobile et faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite ou sans véhicule (personnes âgées, personnes handicapées, jeunes...).

S'appuyer sur le Pôle d'Échange Multimodal de Bressuire

Le site de la gare à Bressuire enregistre de nombreux flux qui participent au rayonnement de la ville centre et de l'ensemble de l'agglomération. Au côté de la desserte ferroviaire, la gare constitue un nœud central pour les lignes de bus du territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Son inscription dans le tissu urbain constitue également un atout pour soutenir la vitalité et l'attractivité du centre-ville de Bressuire (services, stationnement, liaisons...).

Cette fonctionnalité de pôle d'échange multimodal s'apprécie dans le cadre d'un projet d'envergure associé à plusieurs équipements structurants dont la cité de jeunesse et des métiers. Cette dernière vise à mieux capter, orienter et accompagner tous les jeunes (12 à 30 ans) y compris ceux issus des zones rurales. L'affirmation de la gare dans la ville passe dès lors par une qualification des liaisons (axe vélo-piéton avec le centre-ville, passerelle sur les voies ferrées, cheminements piétons avec les autres quartiers, pénétration de la voie verte, réorganisation du parvis et du stationnement...).



Organiser la coordination de l'offre de transport entre les autorités organisatrices de transport (AOT) et autorités organisatrices de la mobilité (AOM)

Le réseau de transports collectifs, constitué de lignes de cars, se partage en trois niveaux. Un premier niveau, en étoile autour la ville centre de Bressuire, participe à la desserte des pôles structurants principalement au profit des scolaires. Un second niveau facilite la connexion du territoire avec les villes limitrophes (Cholet, Niort, Parthenay, Thouars, Les Herbiers). Enfin, un troisième niveau propose une liaison à l'échelle régionale et interrégional (Nantes – Poitiers).

La mise en place de correspondances et d'interconnexions entre ces différentes liaisons s'engage au sein d'un syndicat mixte de transport réunissant les Autorités Organisatrices de Transports (AOT) et les Autorités Organisatrices de Mobilités (AOM, statut de l'Agglomération du Bocage Bressuirais). Cette coordination pourrait générer à terme un système d'information multimodal à l'intention des usagers, une centrale de réservation, et une tarification coordonnée des titres de transports uniques ou unifiés.

Encourager l'inclusion numérique du territoire

La bonne irrigation du territoire par les réseaux de distribution des flux numériques est une condition essentielle au maintien de son attractivité et de sa capacité, à terme, d'adosser son développement à des flux résidentiels et économiques de qualité. La première phase du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Deux-Sèvres arrêté en 2012prévoit le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH)pour les communes de Bressuire, Mauléon, Cerizay et Nueil-les-Aubiers. Les autres pôles du territoire (Moncoutant, Argenton, L'Absie, et la commune de Chiché) s'inscrivent pour l'instant dans un programme desserte en THD des principaux sites d'intérêt général (site prioritaire) que sont les zones d'activités, les collèges et MFR, des maisons de services, des maisons de santé... Le reste du territoire entre dans le cadre du programme de montée en débit des sous-répartiteurs. Par ailleurs, l'internet mobile nécessite un renforcement du réseau de téléphonie. Le SDTAN des Deux-Sèvres doit faire l'objet d'une révision. Une seconde vague de déploiement du FttH va donc être planifiée et pourrait potentiellement concerner d'autres communes de l'agglomération Cet aménagement numérique est complété d'un accompagnement des usages, préoccupation inscrite dans le Schéma départemental d'accessibilité aux services publics.. Les pratiques s'intensifient au gré des solutions en ligne sur de nombreux champs d'activités (commerce, tourisme, mobilité, santé, travail...). Plusieurs initiatives émergent sur le territoire, notamment au sein de tiers-lieux favorables aux usages en présentiel croisés avec ceux en ligne (espace de coworking, maisons de services...). L'amélioration des relations « ville-Hôpital » en est un exemple, où ces outils de coopération sont intégrés par les praticiens, entre eux et dans leurs échanges avec les patients, à partir d'un cadre protocolaire défini sur la mise en place de système d'information, de communication, d'alerte...

Document de travail

2.2 FACILITER LES MOBILITES POUR TOUS

Adapter le réseau de déplacement à l'évolution des flux

La diversité des motifs de déplacements oblige à une cohabitation des différents usagers de la voirie. Les principes de modération et de sécurisation de la circulation des différents modes sont recherchés dans tout aménagement de l'espace public des centres-bourgs, des quartiers et du centre des pôles.

Au côté des mesures de modération de la circulation, notamment au cœur des bourgs et des quartiers résidentiels, une prise en compte des véhicules de grand gabarit est appréciée lors d'aménagement. Cette approche est privilégiée au regard du caractère rural dominant, avec les flux des engins agricoles, ainsi qu'en fonction de la desserte ou du transit de poids lourds dans ce territoire intégré dans une aire industrielle dense et dynamique.

Développer des alternatives à la voiture individuelle, notamment pour soutenir les publics non motorisés

L'utilisation dominante de la voiture sur le territoire répond à un besoin inhérent à l'organisation multipolaire de l'agglomération et à la vitalité du tissu rural de proximité. Les enjeux liés aux mobilités internes orientent vers une approche large des transports en commun. Au côté des lignes de bus existantes, qui tendent à s'ouvrir au-delà des seuls usagers scolaires, d'autres alternatives se mettent en place.

L'accompagnement du covoiturage s'effectue par l'aménagement d'aires dédiées réparties selon le maillage des pôles, ainsi qu'en tenant compte de la convergence des flux aux échangeurs de la RN249. Cette solution d'ouvrir la voiture individuelle à d'autres passagers s'étend vers les jeunes dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement et de prévention.

La mise en place du « Trans Bocage Solidaire » répond aux besoins des populations qui n'ont pas accès à l'usage de la voiture. L'engagement d'un réseau de conducteurs bénévoles est fédéré au sein de collectif (relais familial, centre socioculturel, secours catholiques, maison de services au public...) basé sur le maillage des pôles et de leur secteur d'attraction. Ce système de mobilités est coordonné à l'échelle du Bocage Bressuirais dans l'optique d'une desserte des services occasionnels présents sur le territoire (santé, démarches professionnelle ou administrative, culture, commerce, visite...).

Les solutions expérimentales pour générer des offres alternatives à l'usage de la voiture individuelle sont encouragées. Le dispositif intégré à l'opération Habitat Jeunes, déployé sur plusieurs pôles du territoire, illustre cette volonté, avec la mise à disposition d'un parc de mobylettes. Les jeunes actifs et apprentis ont ainsi la possibilité d'accéder au tissu économique. Cette accessibilité aux entreprises

constitue un nouveau champ d'innovation, où les solutions pour limiter les déplacements des actifs sont recherchées, à commencer par le télétravail à domicile et le coworking en tiers-lieu.

Avantager les circulations douces au sein des espaces de proximité

L'amélioration des liaisons douces, impulsée par les aides à la mobilité active (vélo électrique...), participe à la revitalisation de la qualité urbaine des pôles. L'appui sur des projets structurants en centre-ville (plan de référence, équipement d'envergure...) ainsi que l'affirmation de la pénétration de la trame verte et bleue dans la partie urbanisée (coulée verte, bords d'un ruisseau, d'une rivière...) constituent des éléments forts pour favoriser des axes non motorisés.

Au sein des communes, l'intégration des aménagements favorables aux modes actifs (piétons, cyclistes...) complète l'approche obligatoire des enjeux en termes d'accessibilité (ERP, itinéraire PMR...). Le renforcement du maillage des continuités douces s'effectue également au-delà des enveloppes urbaines, où les projets d'extension de quartiers résidentiels et de zones économiques, peuvent servir d'appui à une meilleure connexion avec le réseau viaire adapté et de sentiers pour relier les communes entre elles.

Connecter les sites touristiques et l'offre d'animation, de services et d'hébergement

La diversité des ressources locales s'inscrit dans une offre touristique régionale d'importance, du fait de la présence d'attracteurs majeurs au contact du territoire (Puy du Fou, Futuroscope, Vallée de la Loire, Marais Poitevin...). Cette dimension concoure à faciliter les cheminements touristiques au sein du Bocage Bressuirais.

Les points de repos de qualité le long de la RN149 (cité étape de Mauléon, projet d'aire de repos à Bocapole, centre de Chiché...) constituent des portes d'entrée vers le territoire, où l'offre de services d'itinérance (aire de camping-car, commodités, commerce...) est complétée d'informations sur les lieux à visiter.

Les voies vertes, aménagées sur les anciens axes ferrés, structurent les itinéraires de loisirs. L'objectif est d'assurer leur mise en continuité au sein du Bocage Bressuirais, notamment à l'intérieur de la ville centre, et en connexion directe avec les attracteurs des territoires voisins. Ces voies vertes génèrent dès lors des boucles touristiques au sein du territoire à animer par les différentes pratiques (vélo, piéton, cheval...) et par leur rapport direct aux produits du terroir, à la nature, au patrimoine, à l'histoire...

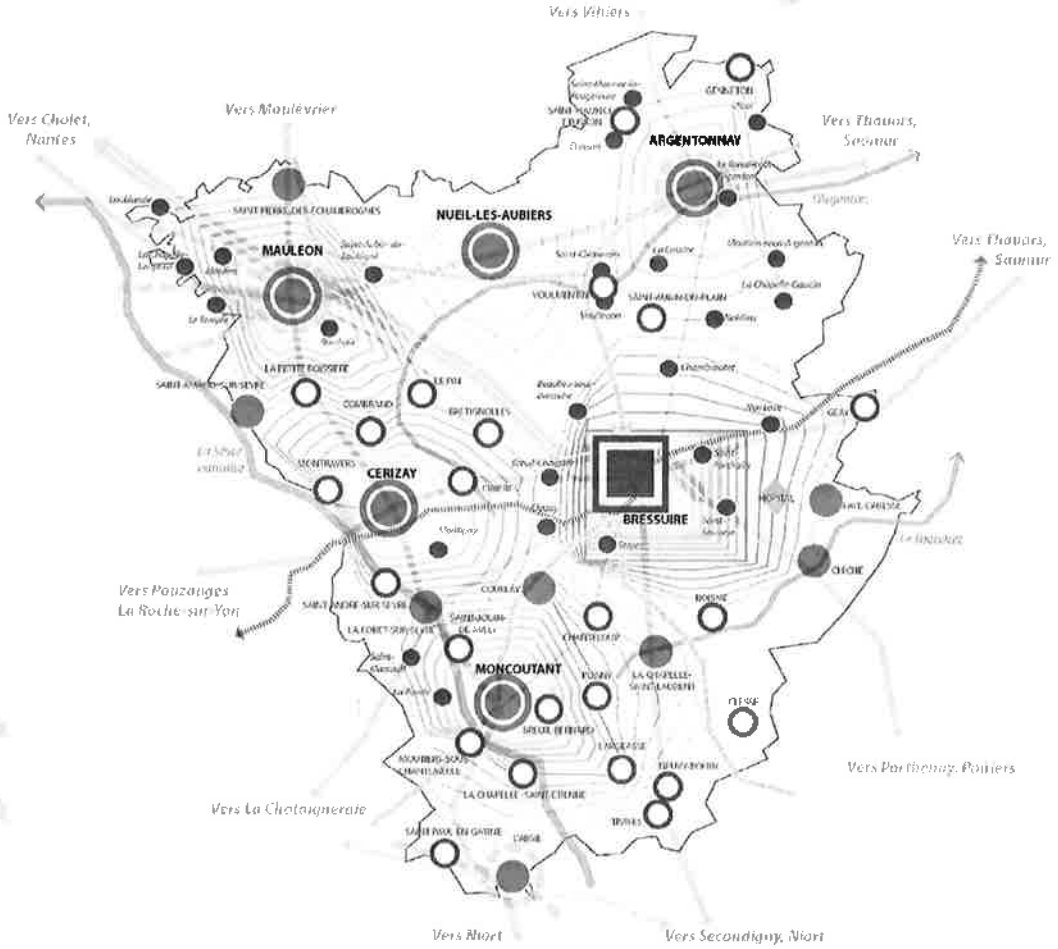


Document de travail

3 UN MAILLAGE TERRITORIAL ...

3.1 UNE TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS RESIDENTIELS ET ECONOMIQUES

L'objectif inscrit dans le SCoT de croissance de la population à 0,8% par an interpelle les **ressorts qualitatifs de l'attractivité résidentielle et économique** à renforcer mutuellement. La stratégie d'accueil des habitants, des entreprises et des actifs est à définir pour un territoire dont la vocation rurale et économique est assumée grâce à un tissu entreprenant et dynamique. Cette articulation des capacités d'accueil entre les polarités s'établit au travers des rythmes de développement adaptés à chaque secteur, et à l'appui d'une innovation basée sur les ressources locales.



Organisé en Communauté d'Agglomération, le Bocage Bressuirais mise sur cette mutualisation des compétences et des moyens qui dépasse le seul cadre de la collectivité au travers de la capacité à « **travailler ensemble** » **des acteurs locaux**. La mobilisation de ces ressources permet la réalisation de projets

d'envergure (santé, culture, renouvellement urbain...) afin de concourir à l'attractivité sur le territoire d'entrepreneurs, de jeunes diplômés, de salariés-cadres...

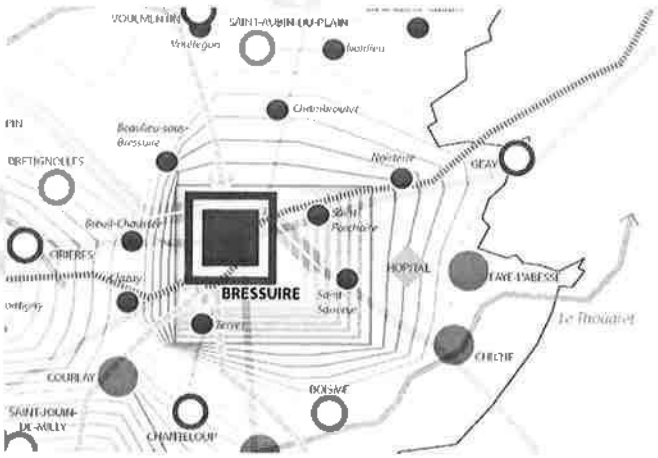
Le sens de la **ruralité vécue dans le Bocage Bressuirais est vecteur d'entraide collective et de réseaux de sociabilité**. Cette solidarité, notamment à l'égard des personnes les plus fragilisés (personne en situation de précarité ou de mobilité réduite) se ressent dans des centralités animées, favorables à la mise en relations des habitants. **L'organisation du maillage territorial repose sur cette capacité collective à faciliter les conditions d'accès vers les services de proximité des polarités** (éducation, santé, vieillissement, commerce, loisirs...), où chaque centralité valorise ses ressources propres pour participer à cet objectif d'attractivité.

3.2 LES VOCATIONS DES POLARITES DU TERRITOIRE

La volonté d'organiser le territoire autour de ces polarités répond au principe de cohésion locale. Chacune des composantes, décrites au travers des polarités, apporte sa contribution au projet d'ensemble.

La polarité de Bressuire

Positionné le long de l'axe Nantes – Poitiers, le pôle de Bressuire s'affirme comme une agglomération rurale structurant le Nord Deux-Sèvres et la base orientale du système productif du Choletais. Cette combinaison lui confère un rôle pivot à partir duquel les supports de mobilité prennent toute leur importance pour assurer son rayonnement (RN149, liaison ferrée, voies vertes, transports en car...).



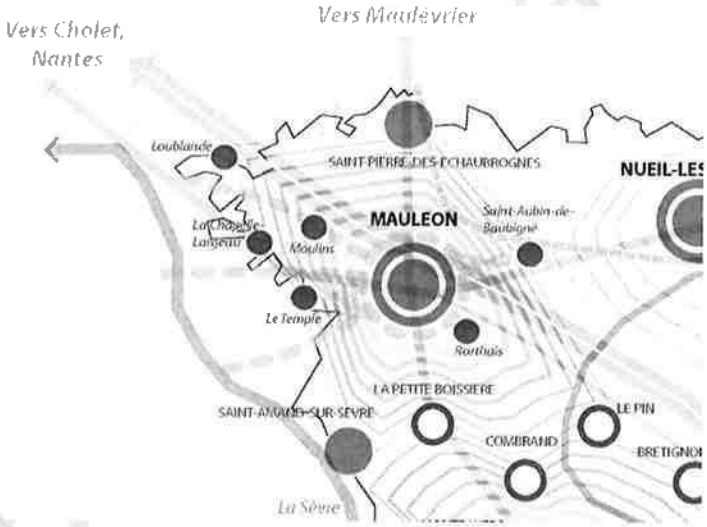
Composé de la ville historique étendue à Terves, Saint-Porchaire et Saint-Sauveur de Givre en Mai, le pôle de Bressuire s'appuie sur sa notoriété économique (industrie, agroalimentaire, services...) pour mener une politique volontariste de montée en gamme du centre urbain. L'investissement sur des équipements majeurs (Bocapôle, cité de la jeunesse et des métiers, golf, formation, culture...) soutient la diversification de l'offre de services plus urbains dans une optique d'attractivité résidentielle accrue. Les animations associées bénéficient à l'attractivité de la ville (commerce, tourisme...).

Le secteur Est de cette polarité de Bressuire est marqué par une double mutation majeure en mesure de renforcer le pôle urbain. La récente implantation de l'Hôpital Nord Deux Sèvres à Faye-L'Abesse génère des répercussions sur la demande d'une offre de logements et de services répondant aux besoins de ces nouveaux actifs, à commencer dans le domaine de l'enfance. Cet apport de vitalité aux accents urbains, pourrait s'accentuer avec la perspective à long terme du prolongement de la RN149 en 2x2 voies de Bressuire à Poitiers. Sa traversée actuelle de Chiché et Saint-Sauveur de Givre

en Mai augure des flux intenses, qui impliquent des modes d'aménagement spécifiques pour constituer une centralité autour de ces flux de transit.

Ce système urbain est complété de bourgs aux tonalités plus résidentiels (Breuil Chaussée et Beaulieu sous Bressuire) ou avec une culture rurale soutenue par une offre de première proximité (école, commerce). La recomposition du tissu associatif effectuée entre plusieurs communes, participe pleinement à cette dynamique qui se traduit par une mobilisation des habitants en complément des initiatives publiques (transport solidaire, énergies renouvelables, culture, sport, évènementiels...).

Le Mauléonnais



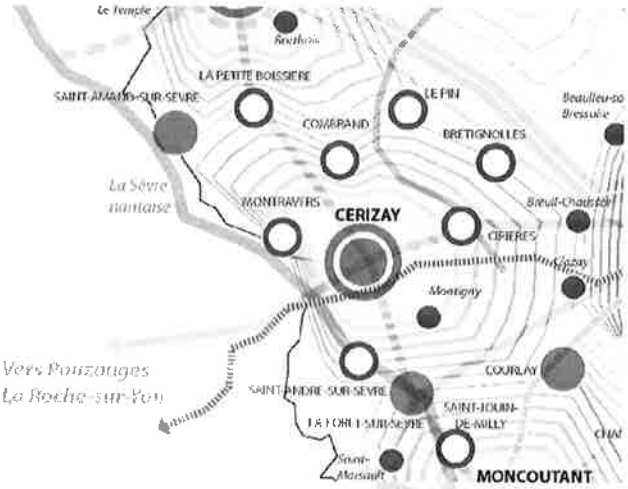
Desservi par la RN149 (Nantes – Poitiers), le Mauléonnais constitue l'interface directe avec le Choletais, où plusieurs connexions stratégiques s'opèrent. Au côté de la vocation productive révélée aux échangeurs de la 2x2 voies, les liaisons touristiques constituent un rôle clé de mise en relation avec les attracteurs voisins, au premier rang desquels se trouve le Puy du Fou, par une continuité autour du thème des Guerres de Vendée, puis les sites du Choletais via la voie verte.

La vitalité du pôle de Mauléon s'établit grâce à la confortation de ces fonctions structurantes (EHPAD, unité de soins de suite, collège, cinéma, commerce...), et à la notoriété des évènements phares en mesure d'animer cette petite cité de caractère, véritable étape urbaine mise en mouvement par l'émergence de nouveaux services (coworking, culture...)

Le fonctionnement de l'offre de proximité tient compte des mutualisations établies dans le cadre d'un système intégré, notamment entre les communes associées, et complétée par une mise en réseau des services (petite enfance, école, tissu associatif...), au bénéfice d'une dynamique propre d'interface dédiée à certains bourgs (Saint-Pierre-des-Echaubrognes, Saint-Amand-sur-Sèvre...).

Document

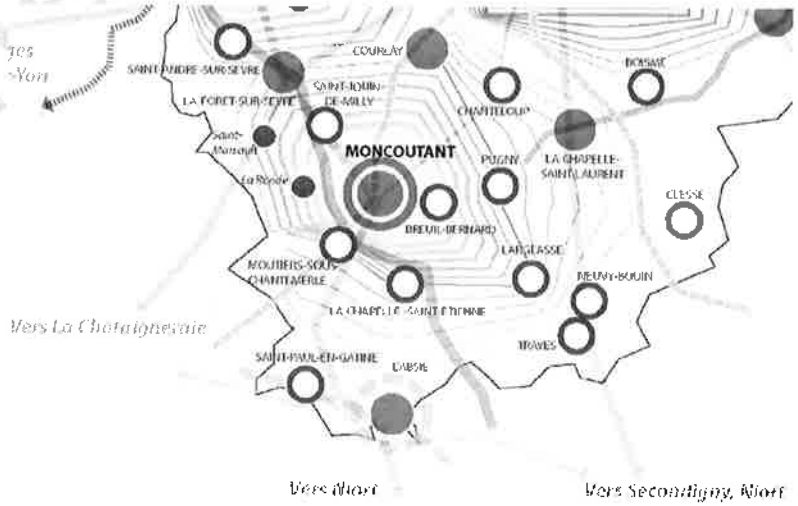
Le Cerizéen



Au cœur de son secteur rural, le pôle de Cerizay est entré dans une mutation économique qui prend forme dans la recomposition du tissu d'entreprises et par les opérations de renouvellement urbain engagées. Son autonomie héritée d'un système industriel intégré au niveau de sa polarité a facilité l'imprégnation des principes de mixité inhérents à un fonctionnement urbain (foyer des jeunes travailleurs, logements sociaux, services aux seniors...).

L'influence des flux extérieurs, portés notamment par les axes routier et ferré de Bressuire à La Roche-sur-Yon, concourt à un traitement qualitatif plus affirmé à commencer par son rapport à la Sèvre nantaise. Cette interface directe avec la Vendée constitue un point d'accroche touristique, qui prend une réelle épaisseur pendant la saison du Puy du Fou. La mise en scène des atouts du Cerizéen vient générer des activités innovantes autour du château de Cerizay – Saint-Mesmin et du tourisme vert (logements atypiques, hébergement de groupes, activités équestres, observation de la trame noire...).

Le Moncoutantais



En relations étroites avec la Gâtine et la Vendée, le pôle de Moncoutant contribue à la diffusion et à l'intégration des flux urbains au cœur de ce secteur rural via les principales routes, relayés par l'appui de L'Absie et La Chapelle-Saint-Laurent.

Dans l'optique de conforter une offre d'équipements et de services de qualité à destination de la population et des entreprises, cette polarité préserve la capacité des bourgs à maintenir une offre de proximité grâce au concours de solidarités locales animées par le tissu associatif et les collectivités (école, commerce, petite enfance, mobilités...).

La valorisation active du cadre de vie s'effectue au travers de la préservation des paysages et de la capacité à les parcourir. Les mises en continuité des principaux itinéraires (voies vertes, GR364, Sèvre

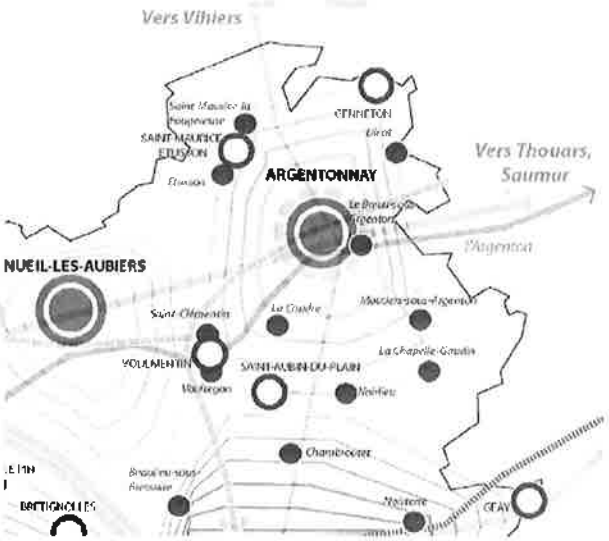
nantaise amont...) avec les territoires voisins (Gâtine, Vendée, Marais Poitevin...) soutiennent la consolidation de projets phares, véritables étapes animées le long de ces itinéraires touristiques (gastronomie locale, culture...). Cette dynamique participe à la vitalité de pratiques de loisirs en lien avec cet environnement (équitation, pêche, course de pleine nature, randonnée...).

L'Argentonnais

Au contact du Thouarsais et du Vihiersois, l'Argentonnais constitue un secteur de transition paysagère avec un bocage plus distendu. Dans ce cadre propice à une agriculture dynamique, la consolidation du pôle d'Argentonnay s'effectue par une valorisation des ressources patrimoniales entendues sous l'angle historique avec le cœur ancien et environnemental autour de la vallée de l'Argenton.

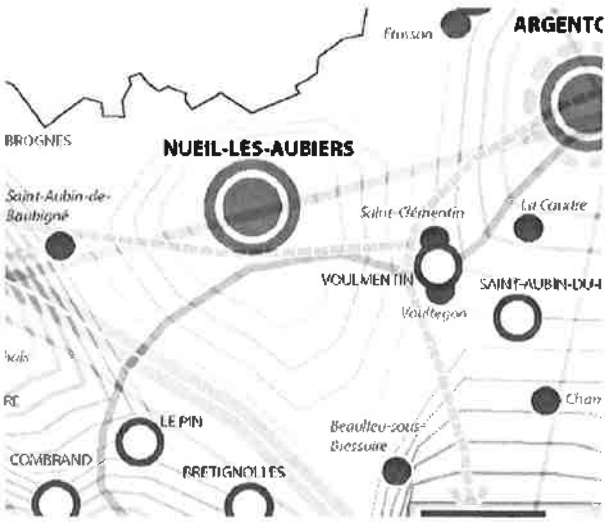
La place de l'environnement apparaît dès lors structurante avec une protection des espaces naturels remarquables et une mobilisation autour des énergies renouvelables (éolien, méthanisation, bois...). La constitution de la commune nouvelle d'Argentonnay renforce cette volonté d'une approche mutualisée et coordonnée dans la gestion des ressources du territoire, qui se révèle aussi par les fusions d'autres communes (Saint-Maurice-Etusson, Voulmentin).

Les mutations du tissu associatif accompagnent cette évolution au bénéfice du maintien des services de proximité et d'une capacité d'innovation dans l'offre apportée à la population.



Nueil-les-Aubiers

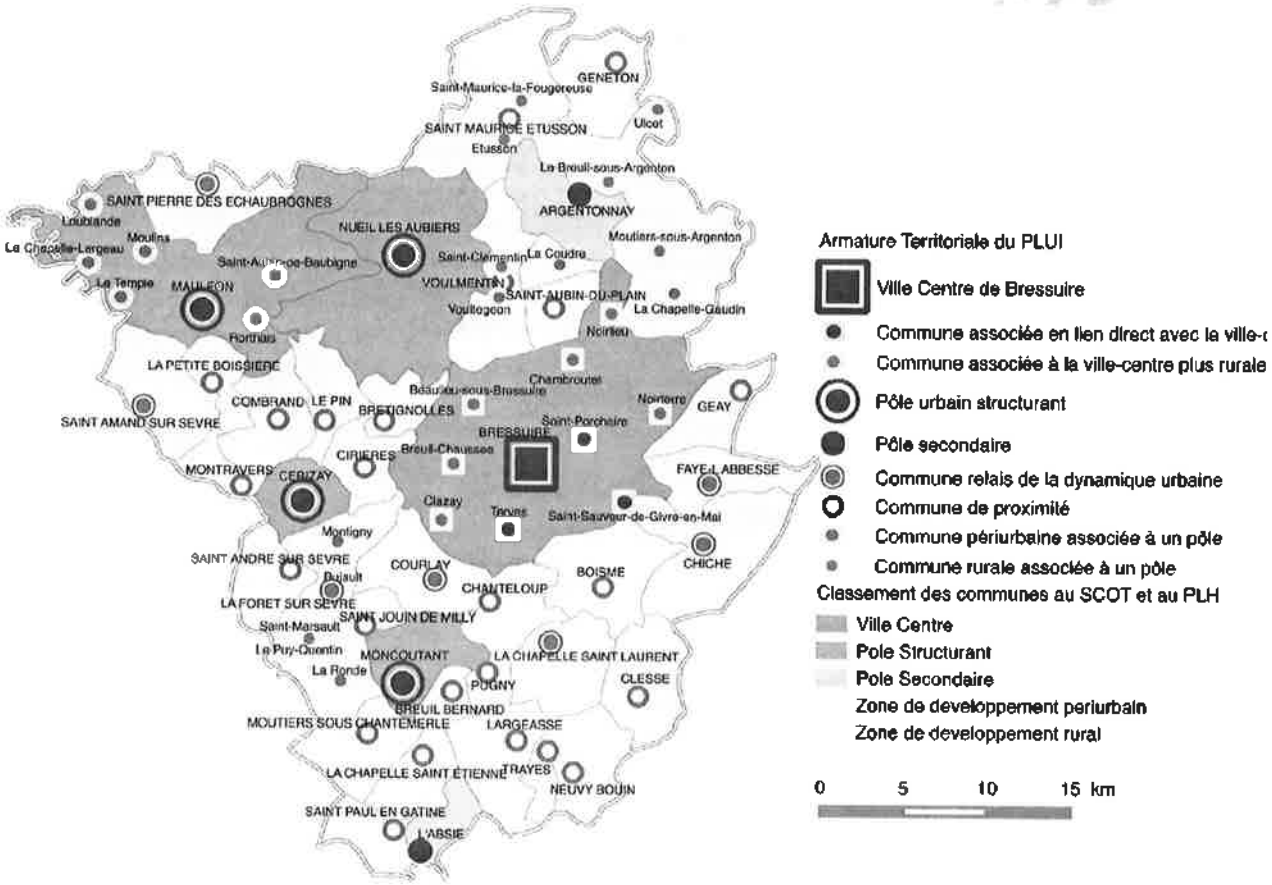
Pôle d'emploi et de services, Nueil-les-Aubiers affiche une autonomie pondérée par son positionnement sur l'axe Mauléon – Argentonnay et sa proximité avec Bressuire. Le projet urbain engagé autour de la création d'une nouvelle centralité participe à conforter l'offre d'équipements et de commerces.



La consolidation du cadre de vie porte aussi sur les dimensions environnementales et patrimoniales, avec un dynamisme local renforcé avec l'investissement sur l'espace de loisirs de Val de Scie.

3.3 UNE SECTORISATION AFFINEE

Le ciblage de zones de développement préférentielles vise à asseoir la stratégie globale du territoire. Le rôle-clé de la ville-centre et des pôles structurants constitue une accroche majeure pour accentuer l'attractivité territoriale. Cette volonté d'affirmer le caractère urbain des polarités demande toutefois de considérer la recherche d'une politique communautaire équilibrée au travers des zones de développement périurbaine et rurale.



Le secteur 1 composé de la ville-centre de Bressuire et des pôles structurants

La vitalité des pôles urbains du territoire s'exprime par la combinaison de leur double attractivité démographique et économique. A la concentration d'emplois générée par la présence d'entreprises industrielles et tertiaires, la dynamique démographique positive témoigne de cette adaptation du modèle territorial basé sur la recherche de proximité entre ces deux dimensions. Dans cette optique, les vocations des polarités affirment l'importance du rôle central de Bressuire, Mauléon, Cerizay, Moncoutant et Nueil-les-Aubiers.

Les configurations particulières de Bressuire et Mauléon, issues de fusion communale, invitent à une approche fine de l'articulation entre le cœur urbain et leurs autres composantes. Le centre-ville est appelé à garder son poids démographique proportionnel au sein de la commune. Au-delà, les équilibres entre les communes associées requièrent un distinguo pour Bressuire afin de tenir compte de la continuité urbaine du centre à Terves, Saint-Porchaire et Saint-Sauveur par rapport aux autres centralités plus rurale (Breuil-Chaussée, Beaulieu-sous-Bressuire, Chambroutet, Clazay, Noirlieu et Noirterre). La centre historique de Mauléon est également appelé à garder son poids démographique proportionnel au sein de la commune par rapport aux autres composantes que sont La Chapelle-Largeau, Moulins, Rorthais, Saint-Aubin-de-Baubigné et Le Temple.

Le secteur 2 des pôles secondaires

Le positionnement de ces deux pôles secondaires de L'Absie et de l'Argentonnay vient soutenir un bassin rural au sein duquel ces deux communes participent au maintien de l'offre de proximité. Leur vocation spécifique dans les polarités génère un intérêt pour assurer les transitions avec les territoires voisins présents en contact direct.

La constitution récente de la commune nouvelle de l'Argentonnay permet de retenir la centralité d'Argenton-les-Vallées en tant que pôle secondaire, les autres centralités relevant plus particulièrement de la zone de développement rural.

Le secteur 3 de la zone de développement périurbain

La dynamique urbaine portée par l'accessibilité à la RN149 confère à ce secteur une proximité avec la ville-centre et les pôles structurants du territoire. Les caractéristiques de ces centralités restent néanmoins basées sur des dimensions contenues, impliquant des relations étroites avec les pôles urbains.

La composition de la Forêt-sur-Sèvre demande de tenir compte du poids plus important du centre-bourg par rapport aux autres composantes déléguées de Montigny, La Ronde et Saint-Marsault – Le Puy-Quentin.

Le secteur 4 de la zone de développement rural

La volonté de préserver les cœurs de bourgs passe par un équilibre à définir pour éviter la désertification du secteur rural. Ce système d'agglomération rurale bocagère est basé sur un maillage fin de centralités de proximité au sein de la ruralité, où l'importance des lieux est déterminée par la présence des fonctions multiples, déterminant ainsi les centralités propices à un soutien du développement résidentiel.

Les recompositions communales récentes (Voulmentin, Saint-Maurice-Etusson) témoignent de cette nécessité de coopérer pour conserver ces fonctions de proximité. Le poids historique de chacune des parties est appelé à se maintenir faute d'orientations plus affirmées.

Document de travail

4 ...AU SERVICE DES SOLIDARITES DE PROXIMITE ET POUR SATISFAIRE LES BESOINS DES HABITANTS

4.1 CONSTRUIRE UN HABITAT ADAPTE AUX PARTICULARITES LOCALES

Affiner le calibrage des objectifs de production de logements

L'orientation du rythme de développement démographique retenu dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais 2017-2031 (0,8%/an en moyenne pendant 15 ans) acte d'une réelle volonté d'attirer de nouveaux habitants. Ce scénario a pour ambition d'atteindre 74 700 habitants en 2020 et 81 000 habitants en 2030 (population des ménages), soit une production moyenne de 367 logements/an à l'échelle du territoire.

La dynamique engagée dans le sillage de la consolidation de l'Agglomération du Bocage Bressuirais révèle l'affirmation des pôles urbains du territoire. Au regard de l'attractivité croissante de la ville-centre de Bressuire et des pôles structurants (Cerizay, Mauléon, Moncoutant et Nueil-Les-Aubiers), l'enjeu porte sur la capacité de ces pôles à entraîner la dynamique démographique des pôles secondaires, des zones de développement périurbain et rural.

Affiner la territorialisation des objectifs de production de logements présentés dans le PLH et le SCoT renvoie à la présentation détaillée de l'armature territoriale de l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Dans le cas des communes associées ou fusionnées (Bressuire, Mauléon, Argentonnay, La Forêt-sur-Sèvre), l'objectif minimal est de maintenir le poids démographique de la partie centrale par rapport au reste de la commune.

Secteurs de l'armature territoriale	Affinage des objectifs de logements à produire	Objectif global à 15 ans de logements à produire	Objectif annuel de logements à produire
Bressuire	24,90%	**1 371**	91
Ville-centre	*14,0%*	*771*	*51*
Autres communes déléguées	*10,9%*	*599*	*40*
Pôles structurants	**33,10%**	**1 822**	**121**
Cerizay, Moncoutant, Nueil-les-Aubiers et le centre urbain de Mauléon	*25,2%*	*1 386*	*92*
Autres communes déléguées de Mauléon	*7,9%*	*436*	*29*
Pôles secondaires	**3,40%**	**187**	**12**
Argenton-les-Vallées, L'Absie	*2,1%*	*115*	*8*
Autres communes associées d'Argentonnay	*1,3%*	*72*	*5*
Zone de développement périurbain	**28,70%**	**1 580**	**105**
Toutes les communes de cette zone dont le centre de La Forêt-sur-Sèvre	*26,5%*	*1 460*	*97*
Autres communes déléguées de La Forêt-sur-Sèvre	*2,2%*	*120*	*8*
Zone de développement rural	**9,90%**	**545**	**36**
Agglomération du Bocage Bressuirais	**100%**	**5 505**	**367**

Document de travail

Concilier mode de vie de qualité et compacité

L'intensité du niveau de développement attendu sur le territoire doit s'accompagner d'un traitement volontariste du parc existant. L'objectif de requalification déterminé dans le SCoT 2017-2031 porte sur une production de 40% de l'offre de logements à l'intérieur du tissu urbain, dont 10% relevant de la réhabilitation de l'habitat vacant.

L'identification préalable du potentiel de densification (dent-creuse, division parcellaire, logements indignes, vacants...) s'accompagne d'une approche globale du contexte de réaménagement. Des objectifs distincts d'effort de mobilisation du parc vacant (10% en moyenne sur le territoire) ont été définis prenant en compte la dynamique des flux plus intenses dans les pôles urbains. Une mutualisation de cet objectif de requalification de l'existant (40%) est possible entre communes d'un même secteur.

Secteurs	Effort de mobilisation du parc vacant (10% Agglo2B)
Ville centre	12%
Pôles structurants	
Pôles secondaires	10%
Zone de dév. périurbaine	8%
Zone de dév. rurale	9%

Cette double orientation dédiée au parc vacant et à la production de logements à l'intérieur du tissu urbain participe à la réhabilitation des cœurs de ville et cœurs de bourg existants. Leur mise en relation avec les équipements, commerces et services présents dans ces centralités est recherchée au travers des solutions de mobilités douces, et dans le cadre d'une approche de l'urbanisme favorable à la santé.

Les interventions à effectuer portent sur des zones mixtes relevant à la fois des investissements publics (espace partagé, offre résidentielle de bailleurs...) et privés (foncier, bâti...). Les démarches engagées concourent aussi bien à l'amélioration de l'habitat existant (PIG « Habiter Mieux », plateforme de rénovation énergétique...) qu'à l'émergence de nouvelles formes urbaines. Ces dernières constituent le patrimoine urbain de demain, pour lequel la capacité d'acceptation par la population relève d'une concertation le plus en amont des projets.



Quartier gare de Bressuire



Nouvelle rue de Cerizay



Quartier de La Forêt-sur-Sèvre

Privilégier la diversité dans l'offre de logements

Le développement de l'offre de logements contribue à répondre aux réponses aux besoins des populations spécifiques au travers d'opérations mixtes (mixités sociale et générationnelle, taille des logements...) :

Simplifier les parcours résidentiels de toutes les catégories de population

Le besoin en logements répond au développement démographique et au maintien de la population actuelle. Individuellement, en terme d'habitat, les ménages sont amenés à changer de logement. La diversité des situations qui concernent ces ménages demande d'apporter plusieurs réponses à ces besoins : jeune souhaitant décohabiter du foyer parental, personne âgée recherchant un logement adapté en vue de la perte d'autonomie, ménage défavorisé, famille recomposée...

A titre d'illustration, la mobilisation de solutions de logements adaptés pour accueillir les jeunes, génère une diversité de réponses dédiées à ce public spécifique. Le projet « Habitat Jeunes » articule une offre de logements individuels et de services collectifs (laverie, cuisine, parc mobylette, wifi-ordinateur, jardin partagé...). La consolidation de cette offre sur les 6 pôles urbains implique des solutions adaptées à chaque contexte (logements diffus dans le parc social, logements en résidences...) ainsi qu'une coordination avec les structures sociales d'accompagnement (centre socioculturel, maison pour tous...) pour faciliter l'interface avec ce public.

Favoriser l'adaptation des logements et l'émergence des solutions innovantes en faveur du maintien des personnes âgées et celles en situation de handicap

Le soutien des ménages en perte d'autonomie va de pair avec la consolidation des centralités. Cela tend au développement d'une offre de logements adaptés au plus près des équipements et services de proximité.

Les opérations spécifiques à ce type de ménages impliquent une approche globale de l'urbanisme favorable à la santé, à commencer par une prise en compte des mobilités actives. Le Contrat Local de Santé apporte un éclairage à cette offre de logements adaptés, par exemple au travers de solutions innovantes de projets initiés de types béguinage, habitats regroupés, habitats intergénérationnels...





Quartier de l'EHPAD de Cerizay

Document de travail

Répondre aux besoins croissants des ménages défavorisés

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) du territoire, établi de 2016 à 2021, définit le cadrage sur la répartition des logements entre le parc public et l'offre privée.

Secteurs	Effort de production de logements locatifs sociaux (14% Agglo2B)
Ville centre	19%
Pôles structurants	
Pôles secondaires	13%
Zone de dév. périurbaine	7%
Zone de dév. rurale	8%

L'effort distinct entre les secteurs souligne l'importance d'un développement plus intense sur les pôles urbains, la ville centre et les pôles structurants, afin d'accompagner les modes d'intervention des bailleurs sociaux sur des opérations groupées de plusieurs lots situées à proximité d'une offre de services et de transport collectif.

Les ménages cibles de cette offre de logements spécifiques relèvent du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) afin d'apporter une offre à bas niveau de quittance (loyer et charges).

Accompagner les volontés de sédentarisation des gens du voyage

En lien avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (2016-2021), les capacités d'accueil sur les aires dédiées aux gens du voyage sont complétées d'un soutien de l'Agglomération du Bocage Bressuirais aux communes pour accompagner les volontés de sédentarisation des gens du voyage (action du PLH 2016-2021). Dans le cadre de l'implantation de l'Hôpital Nord Deux-Sèvres, une aire de passage est aménagée spécifiquement pour accueillir temporairement les gens du voyage sollicitant les services hospitaliers.

Encadrer le foncier en extension destiné aux constructions à usage d'habitat

L'ambition de traduire de manière concrète les perspectives de développement démographiques et les orientations en matière d'habitat invite à calibrer le potentiel de logements à créer au regard des objectifs d'insertion paysagère et environnementale, de connexion avec la centralité des bourgs, de formes urbaines et de qualité patrimoniale...

Mener une politique foncière concertée à l'échelle communautaire

L'objectif de modération foncière dédiée à la création de logements en extension des enveloppes urbaines se porte dans le cadre du SCoT 2017-2031 à 225ha (à partir des densités minimales), soit autour de 200 ha à l'échéance du PLUi (2030).

Document de travail

Secteurs	Objectifs de logements à produire dans le SCoT (*ha prévus*)
Ville centre	3 193 *128ha*
Ville de Bressuire	
Communes déléguées	
Pôles structurants	
Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers	
Com. dél. de Mauléon	
Pôles secondaires	**110 / *4 ha***
Argenton-les-Vallées, L'Absie	
Com. dél. d'Argentonnay	
Zone de dév. périurbaine	**1581 / *63 ha***
Zone de dév. rurale	**621 / *31 ha***
Agglo Bocage Bressuirais	**5 505 / *225 ha***

La ventilation de ces surfaces dédiées à des projets d'habitat répond à la logique de renforcement des pôles urbains. Avec l'objectif de réhabilitation du parc existant et de production de logements dans l'enveloppe urbaine, la maîtrise de l'urbanisation implique la mobilisation d'outils fonciers. Le concours de l'Établissement Public Foncier complète dorénavant les stratégies d'acquisitions opérées depuis de longues années par les communes.

Renouveler les modes de fabrication de l'habitat pour faire face à l'étalement urbain, en s'appuyant sur les principes de la qualité d'usage

Secteurs	Densité brute minimale *recommandée*
Ville centre	15 log/ha *18 log/ha*
Pôles structurants	15 log/ha *18 log/ha*
Pôles secondaires	15 log/ha *18 log/ha*
Zone de dév. périurbaine	15 log/ha *18 log/ha*
Zone de dév. rurale	12log/ha *15log/ha*

Les secteurs de projets d'habitat en extension des enveloppes urbaines sont différenciés en deux catégories en fonction de la localisation de la commune concernée (densité minimale et recommandée moindre en zone de développement rural par rapport aux autres secteurs).

Cet objectif de densité s'apprécie à l'échelle communale. Il permet d'apporter des configurations différentes entre les opérations programmées. Le contexte du site peut justifier cet écart (topographie, environnement, patrimoine, accès...).

En lien avec l'objectif dédié aux mobilités pour tous, les opérations d'aménagement intègrent les circulations douces pour encourager les déplacements non motorisés au sein des espaces de proximité.

Anticiper les enjeux environnementaux et agricoles à toutes les étapes de la planification et du projet

Dans le cadre d'une réflexion intégrée, les projets d'urbanisation pour l'habitat sont conçus en mettant en œuvre la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » et identifient en amont l'existence d'enjeux environnementaux (site naturel réservoir, zone humide, haie...), la faisabilité en termes de raccordement aux réseaux (assainissement, électricité, gaz, réseau de chaleur...) et aux axes routiers.

Les projets d'urbanisation pour l'habitat évaluent leurs incidences sur l'économie agricole (exploitations, circulations...).

Ils s'appuient sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation paysagère pour consolider leur insertion dans le tissu urbain en particulier dans la mise en œuvre les objectifs de densité.

Document de travail

4.2 DES SECTEURS ASSOCIES DANS L'ADAPTATION DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES

Diversifier l'offre de services (santé, formation, culture, sport…) pour consolider la notoriété du territoire

Le renforcement de l'attractivité du Bocage Bressuirais passe nécessairement par l'acquisition d'un panel large d'équipements et services de qualité en mesure de répondre aux besoins des populations.

Faciliter le rayonnement du territoire par une coordination du couple équipements – associations

Sous l'impulsion de l'effet Bocapôle, la scène culturelle du Bocage Bressuirais s'est élargie et ouverte à une programmation étendue en mesure d'attirer un public plus large. Cette dynamique symbolisée par un équipement d'envergure, a permis de positionner le territoire dans le paysage artistique régional. L'action de coordination, menée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais, a facilité cette affirmation de la dimension culturelle, grâce à une mise en réseau des sites dédiés sur le territoire.

Le tissu associatif joue pleinement son rôle dans cet essor culturel et ainsi que dans les autres champs des loisirs. Dans le cadre du sport, le haut niveau de pratique proposé au sein de plusieurs clubs (rugby, judo, athlétisme, natation, handball, tennis...) témoigne de cette capacité qu'ont les associations à animer une activité, à la mettre en réseau à l'échelle du territoire, et à en dégager une notoriété.

Plusieurs équipements d'envergure récents ou en projet viennent dès lors soutenir cette dynamique. L'objectif proposé par leur renouvellement ou leur création (parc de loisirs, golf, karting, équitation...) vise à une intégration dans le tissu existant, à la fois en termes d'accès (desserte routière, stationnement, liaisons douces, organisation des transports...), d'environnement (économie de foncier, gestion des énergies, intégration paysagère...) et de mise en commun des ressources et des compétences. Dans ce sens, la consommation foncière par des aménagements ou constructions liés aux équipements, inscrite dans le SCOT 2017-2031, est estimée à un maximum d'environ 15 à 20ha .

Inscrire davantage le Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres dans le territoire avec la démarche « Ville – Hôpital »

L'implantation du Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres à Faye-L'Abesse constitue un point majeur d'attractivité du Thouarsais, de la Gâtine et du Bocage Bressuirais. La configuration de cet équipement majeur de santé (près de 300 lits, plateau médicotechnique, activités de médecine, chirurgie, obstétrique...) tend à desservir un bassin de près de 175 000 habitants.

Le bénéfice du Contrat Local de Santé t des démarches engagées en matière de santése ressentent sur le territoire au travers de la mise en œuvre de la démarche collective . Cette articulation se traduit par la présence de spécialistes dans les maisons de santé des pôles du territoire. En outre, la démarche « ville-Hôpital » a pour but de faciliter les parcours de santé et les filières de prise en

charge (gériatrie, urgences, HAD, hospitalisation programmée...), le tout avec le concours des nouveaux modes et outils de coopérations (communication, système d'information, protocoles conjoints de prise en charge...).

Développer une offre de services pour les jeunes en lien avec les atouts du territoire

L'offre de formations liées au tissu économique du territoire (agriculture, industrie, services à la personne, développement local...) apporte des opportunités d'insertion dans l'activité pour les jeunes et des capacités d'innovation. Le projet de cité de la jeunesse et des métiers, localisé à proximité de la gare de Bressuire, s'inscrit dans cette optique par la mise en place de services connexes (emploi, citoyenneté, culture, coworking...). Ce projet s'articule avec les autres pôles du territoire, par le concours des espaces jeunes qui apportent des services déportés.

Les spécificités de chaque secteur du territoire sont mises à contribution pour encourager les jeunes à se mobiliser autour d'un projet partagé. Dans ce sens, la démarche sur l'habitat jeunes, coordonnée sur plusieurs pôles au niveau du Nord Deux-Sèvres, permet d'apporter une offre de logements avec des services partagés, notamment une aide à la mobilité.

Conforter le maillage du territoire pour soutenir les équipements et services à proximité des habitants

L'organisation multipolaire du territoire privilégie des logiques de maintien de l'offre d'équipements et services à proximité des habitants.

Consolider l'organisation multipolaire des équipements à partir des pôles urbains du territoire

Une répartition équilibrée d'équipements structurants (piscine, salle multifonctionnelle, cinéma, collège, maison de retraite...) permet d'apporter des services à une échelle fine pour contenir les déplacements dans un rayon proche autour des pôles.

Les réorganisations de services ou les ententes d'associations sur une même activité s'inscrivent également dans ces secteurs de vie structurés par les pôles. Dès lors, ce maillage spontané constitue une baisse de diffusion des événements culturels coordonnés à l'échelle de l'agglomération (Scènes de territoire, Éclats de voix...)

Conforter les services d'accompagnement de l'enfance et de la petite enfance

Les perspectives démographiques contrastées selon le niveau de l'armature territoriale impliquent une mutualisation des services pour soutenir les services à la population. Les ententes opérées entre plusieurs communes témoignent de cette volonté de maintenir des services dans les centralités en redessinant un mode de fonctionnement partagé entre plusieurs d'entre elles (regroupement pédagogique intercommunal, école de football...).

Document de travail

L'émergence de nouveaux modes de garde pour la petite enfance souligne ce développement d'une offre de services diversifiée pour répondre aux besoins de proximité. L'allongement des amplitudes horaires et/ou des trajets professionnels invite à redéfinir les solutions d'accueil. Dans ce cadre, plusieurs maisons d'assistantes maternelles (MAM) apparaissent dans les communes au côté des autres structures d'accueil.

Soutenir les conditions d'exercice d'une santé de proximité

Porté par le projet de l'Hôpital Nord Deux-Sèvres, l'engagement de l'Agglomération du Bocage Bressuirais dans une politique de santé locale au côté de plusieurs partenaires se traduit par l'affirmation de services d'accompagnements, de soins et de prévention des différents publics à commencer par les personnes âgées (EPHAD ; implications auprès du CIAS, Service de soins infirmiers à domicile - SSIAD et Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile - SAAD ; CLIC comme « porte d'entrée » dans le système de santé ; MAIA ; mission d'appui conseil porté par l'association gérontologique de Gâtine ; organisation de la filière gériatrique et gérontologique...).

Les actions en termes de prévention étendent cette approche jusqu'à une démarche d'urbanisme favorable à la santé, au sein de laquelle notamment les aménagements sont à concevoir pour favoriser les modes actifs et s'établir dans des environnements sains.

Faciliter l'expression des animations locales (culture, sport...)

La densité du tissu associatif apporte une diversité d'activités de loisirs, sportives et culturelles. Leur dynamisme contribue à maintenir ce lien de proximité recherché par les habitants, et même à fidéliser les jeunes partis en études supérieures pour revenir vivre sur le territoire. Cette vitalité est le fruit de mutations profondes à commencer par des ententes, voire fusions, d'associations de plusieurs communes pour maintenir leur activité.

Les spécificités des équipements nécessaires à chacune de ces pratiques, voire les ressources propres d'un site, tendent à définir une vocation à des lieux (par exemples une salle dédiée au twirling, un site réservé au théâtre...). L'évolution des pratiques requiert des espaces dédiés amenant dès lors à de nouveaux aménagements.

Document de travail

4.3 L'OFFRE COMMERCIALE : VERS UNE REPARTITION COHERENTE ET UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF

Affirmer le rayonnement commercial du territoire

La diversification de l'offre commerciale participe à consolider le rayonnement de Bressuire sur son territoire dans une aire de chalandise soumise à l'influence de pôles majeurs (Nantes, Poitiers, Cholet, La Rochelle...). La notoriété de la ville centre s'acquiert par l'apport d'enseignes commerciales identifiées par la clientèle et par la présence d'activités plus rares que les seules réponses d'achat aux besoins quotidiens et hebdomadaires (mobilier, habillement, électroménager, décoration...).

La montée en gamme des produits présents sur le territoire concoure également à une plus grande notoriété. Les savoir-faire et la qualité des produits locaux (artisanat, agriculture, restauration...) participent à la reconnaissance et à l'émergence de points de vente, dont certains peuvent paraître atypique du fait de leur relatif isolement. Leur pouvoir d'attraction d'une large clientèle repose sur la capacité à soutenir l'ambiance propice aux produits spécifiques mis en avant.

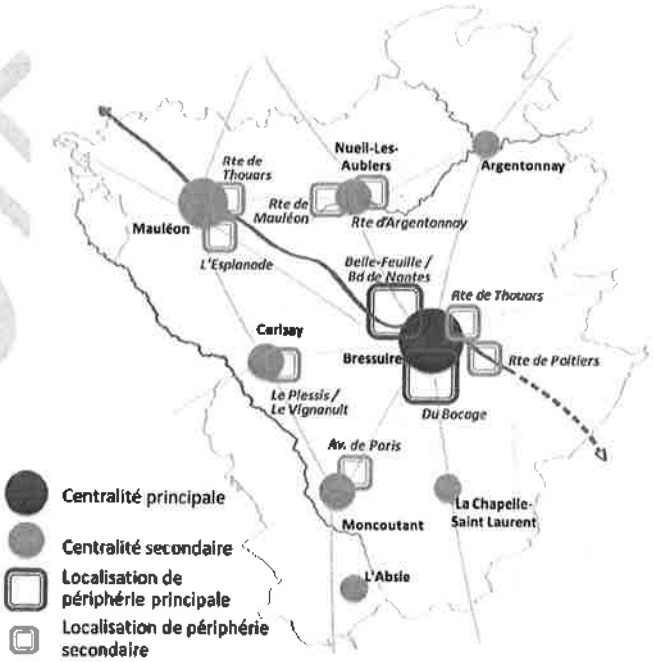
Équilibrer et qualifier l'offre commerciale

La préservation des commerces de proximité s'effectue à partir de solutions innovantes pour assurer une offre de quotidienneté. En complément, le maillage des pôles du Bocage Bressuirais sert d'appui à la répartition de la desserte optimale des populations du territoire notamment pour les besoins hebdomadaires. Dans chaque cas, la mise en place de principes d'aménagement dans les centralités cherche à soutenir cette présence d'une offre commerciale (mobilier urbain, cheminements doux, stationnement, équipements publics...).

La lisibilité de cette offre commerciale repose sur des localisations identifiées au sein de centralités. L'articulation entre les centres des pôles et leur périphérie est dès lors accompagnée par une gestion des flux (axe de desserte, stationnement, liaisons douces...), ainsi que par la maîtrise de l'environnement (foncier, traitement des friches, intégration paysagère, ressources énergétiques, déchets...).

Au regard de ce cadrage, le SCoT encadre les projets d'implantation en périphérie pour les commerces d'importance (supérieur à 400m^2 de surface plancher). Le recensement des localisations périphériques, souvent organisées autour d'une locomotive alimentaire, est accompagnée d'une appréciation des fréquences d'achat pour saisir leur niveau d'importance. De leur côté, les « centralités urbaines » proposent plusieurs autres fonctions que l'offre commerciale (services, habitat, culture, loisirs, enseignement...), qui invitent à saisir l'intérêt de préserver cette mixité par la mise en place de mesures de protection (définition de linéaire commercial, maîtrise des changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux...).

Document de travail



les centralités urbaines	**Une centralité principale** : Bressuire **Sept centralités secondaires** : Cerizay, Mauléon, Moncoutant, Nueil-Les-Aubiers, L'Absie, Argentonnay, La Chapelle-Saint-Laurent	
les centralités villageoises	**A délimiter par le PLUi (à défaut, enveloppes urbaines des centre-bourgs)**	
les localisations de périphérie	Pas de projet d'implantation d'un commerce de proximité (<300m²), *sauf sous couvert de mixité fonctionnelle*	Projet d'implantation d'un **commerce d'importance > 400m² 300m² SDV**
les friches commerciales*	Projet possible d'implantation d'un commerce de proximité	Projet d'implantation d'un **commerce d'importance > 400m² 300m² SDV**

* Bâtiment vacant depuis plus de 2 ans

Polarité	Pôle	Type	Hebdo-madaire	Occ. léger	Occ. lourd	Excep-tionnels
Bressuire	Centre-ville	Centralité				
	Belle-Feuille / bd de Nantes	Périph. princ.				
	Du Bocage	Périph. princ.				
	Rte de Thouars	Périph. sec.				
	Rte de Poitiers	Périph. sec.				
Mauléon	Centre-bourg	Centralité				
	L'Esplanade	Périph. sec.				
	Rte de Thouars	Périph. sec.				
Cerizay	Centre-bourg	Centralité				
	Le Plessis / Le Vignanult	Périph. sec.				
Moncoutant	Centre-bourg	Centralité				
	Av. de Paris	Périph. sec.				
Nueil-Les-Aubiers	Centre-bourg	Centralité				
	Rte de Mauléon	Périph. sec.				
	Rte d'Argentonnay	Périph. sec.				
Argentonnay	Centre-bourg	Centralité				
La Chapelle-Saint-Laurent	Centre-bourg	Centralité				
L'Absie	Centre-bourg	Centralité				

Localisation non-préférentielle

Localisation préférentielle

Implantation sous condition d'absence de possibilité d'implantation dans la centralité urbaine

Implantation sous condition d'absence de possibilité d'implantation dans les autres localisations de périphérie de la polarité concernée

5 LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES DE LA RURALITE COMME SOCLE DU PROJET

5.1 REVELER LES RESSOURCES DE LA RURALITE ET LEURS COMPLEMENTARITES DANS LE PROJET

Révéler la richesse des composantes des paysages de l'Agglo 2B, des sites patrimoniaux et des singularités des communes

Les composantes paysagères et patrimoniales du territoire constituent un support majeur du « Bien vivre ». C'est sur elles que reposent les leviers d'attractivité de nouveaux habitants, d'actifs, de visiteurs et de touristes à condition de les inscrire dans un projet global de mise en valeur et de montée en gamme de l'ensemble des ressources locales.

Le territoire compte un certain nombre de **sites naturels remarquables** pour la plupart déjà identifiés à travers les sites NATURA 2000, les sites naturels inscrits ou classés et /ou la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Il s'agit de :

- L'étang de Beaurepaire (ENS)
- Le site de la vallée de l'Argenton (site Natura 2000)
- Le site de Pirôme et de la Corbelière (ENS et site classé)
- Les chaos granitiques de Gâtine (Sèvre nantaise, Le rocher branlant, site classé)
- Les chaos granitiques de Gâtine (La Garrelière, site classé)
- La Goure d'or, Cerizay (site classé)
- Le Pré des Causses (ENS)
- Les Douves de Sanzay (ENS)

D'autres ensembles ont été révélés dans le cadre de l'étude paysagère et peuvent être considérés comme des sites naturels et paysagers emblématiques, auxquels on peut ajouter les vallées d'une manière générale, qui doivent faire l'objet de la même attention. On peut citer :

- La côte de l'Ouin (non protégé)
- La haute vallée de la Vendée (non protégé)

Sur le plan historique et patrimonial, il existe un patrimoine également remarquable composé des sites repères suivants dont les modalités de protection et de mise en valeur doivent contribuer au même objectif de révélation des atouts du territoire.

- Les rochers gravés de Vaux (Saint-Aubin-de-Baubigné)
- La vallée du Dolo et le site de Bressuire
- Le château de la Durbelière

Document de travail

Plan de paysage de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Vers des objectifs de qualité paysagère : des familles d'enjeux.

Document d'étape

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

LEGENDE

En Chemin dans le Bocage

- Les voies vertes et velos route (la voie lactée)
- Les noeuds de la constellation
- Le réseau de chemins et branches entre les bourgs (étoiles de la constellation)
- Les points d'identification entre les territoires

Les confins remarquables

- Les ensembles sites remarquables - sites patrimoniaux
- Les Cités Hauts-Lieux

A Travers le Paysage Histoire

- La vallée de la sèvre
- Les accès à la rivière
- Les châteaux et parcs qualifiant du paysage
- Les petites surprises patrimoniales
- La Cité - bastion

A l'école du bocage

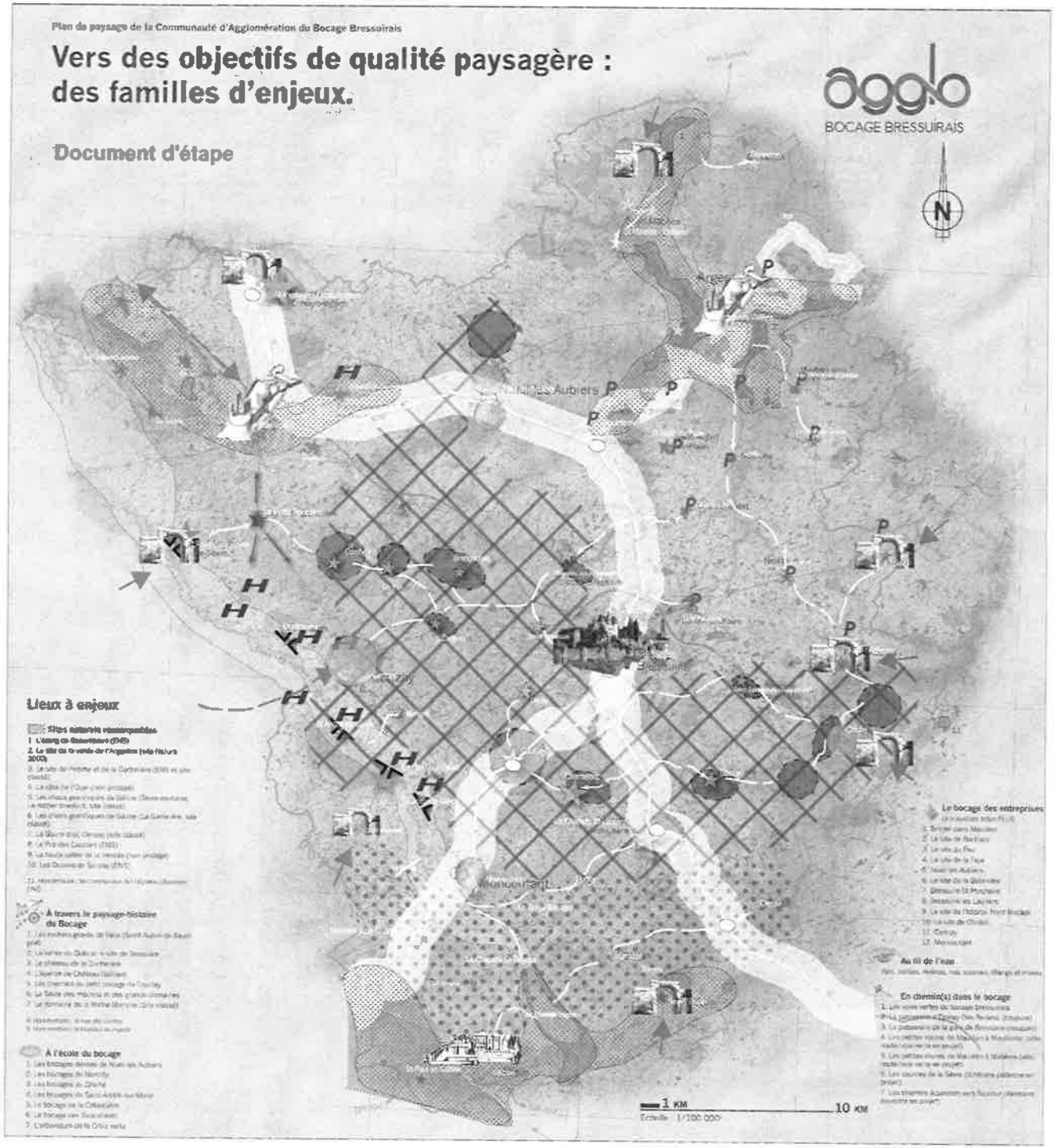
- L'ensemble constellation reflet du bocage infini
- Le bocage d'entre deux entre contrefort et bastion
- Les bocages apparents

Au fil de l'eau

- La ressource en eau et la présence pour du bien - vivre aux abords des bourgs

Habiter en Bocage

- Les bourgs : en connection avec la vallée
- Les bourgs liens de la pénéplaine
- Les bourgs ancrage du bocage
- Les bourgs respiration
- Les bourgs patrimoine
- Les pôles ou étoiles singuliers



- L'éperon de Mauléon et le Mont Gaillard
- Les chemins du petit bocage de Courlay
- La Sèvre des moulins et des grands domaines
- Le domaine de la Roche-Blanche (Site classé)

Les paysages urbains traditionnels des centre-bourgs (bâti, espace public...), à leur échelle, contribuent à l'identité du territoire. Leurs modalités d'évolution doivent préserver leur caractère.

D'autres entités singulières viennent compléter le socle des atouts paysagers (arbre remarquable, densité bocagère...) et présentent autant d'éléments dont le devenir doit être questionné en vue de leur préservation et de leur mise en valeur.

Développer les liaisons quotidiennes et en tant que support de pratiques de loisirs, de promenade, de découverte touristique...

La mise en valeur des ressources paysagères et patrimoniales du territoire repose sur les modalités de leur accessibilité tant pour les habitants, les actifs du territoire que les visiteurs et les touristes. Ces modalité visent en particulier à rendre plus attractif le cadre quotidien des usagers et à connecter de manière qualitative les services, les lieux de résidences et les zones d'activités.

Le maillage des chemins ruraux du bocage constitue un socle à valoriser dans une logique de complémentarité et d'échelle adaptée. Les axes de développement de ce maillage, sans être exhaustifs, sont principalement les suivants :

- Les voies vertes et vélos route : les artères principales
    - Les voies vertes du bocage bressuirais, à compléter, en particulier dans l'agglomération de Bressuire au niveau de la gare
- Les circuits de randonnées à développer
    - Les sources de la Sèvre (itinéraire pédestre en projet)
    - Les chemins équestres vers Saumur (itinéraire équestre en projet)
- Les accès maîtrisés aux vallées pour renouer avec l'eau
    - La passerelle d'Epinay-Des-Rivières (coupure)
- Les boucles sur les bourgs : le jardin d'agrément linéaire des habitants
- Les pistes cyclables et piétonnes amorcées connectant les bourgs entre eux en dehors du réseau routier
    - La passerelle de la gare de Bressuire (coupure)
    - Les petites routes de Mauléon à Maulévrier (vélo-route/voie verte en projet)
    - Les petites routes de Mauléon à Malièvre (vélo-route/voie verte en projet)

Le Plan de Déplacement Urbain volontaire que L'Agglomération du Bocage Bressuirais permettra de consolider la mise en œuvre opérationnelle de cette orientation.

Enrichir le socle à travers les modalités d'inscription des projets, quelle que soit leur échelle, dans les sites et les paysages

La prise en compte des modalités d'inscription des bourgs dans leur environnement (belvédères, fenêtres sur les vallées, bourg rue...) et leur morphologie actuelle conditionnent les modalités d'insertion des projets urbains tant en extension qu'en renouvellement, et ce, pour l'habitat, le développement économique et les équipements, qui font l'objet d'objectifs de modération de la consommation de foncier agricole ou naturel.

Document de travail

Les dispositions qualitatives sont de deux ordres : faire coïncider le projet et la « trame verte et bleue » et préserver la structure urbaine et à éviter la banalisation de l'extension pavillonnaire

Il y a effectivement une opportunité de **faire coïncider la « trame verte et bleue »** avec les projets à travers la prise en compte de l'enveloppe naturelle dans la gestion des entrées d'agglomération, des extensions à vocation d'habitat, d'activité, d'équipement dans le cadre du renouvellement urbain.

Les outils de protection ainsi mis en place jouent le rôle de « préverdissement » des projets urbains, d'intégration paysagère, de gestion des co-visibilités... et de préservation, de restauration des continuités écologiques, en vue d'atténuer les effets de l'artificialisation et de l'imperméabilisation induits par les projets. La prise en compte de la « trame verte et bleue » dans le projet est développée dans l'axe 5.3 ci-après.

En outre, **les projets urbains** (habitat, activité, équipement, loisirs, extension, renouvellement urbain, STECAL[1]) **viseront à préserver la structure urbaine et à éviter la banalisation de l'extension pavillonnaire** à travers les modalités d'évolution et de gestion :

- de la vacance et des friches d'activité dans une perspective de confortation ou de renouvellement de l'attractivité des bourgs,
- du bâti ancien en fonction de son caractère patrimonial (bâtiments en pierre rappelant les savoir-faire et les ressources en matériaux locales...), de sa contribution à la tenue du tissu urbain de l'espace public, de ses capacités à être transformé, réhabilité, de l'amélioration de ses performances énergétiques, sans en dénaturer ses caractéristiques architecturales propres,
- des conditions d'accroche des nouvelles opérations d'aménagement pour renforcer les qualités des paysages urbains et mettre en valeur les singularités au sein des bourgs :
    - par une prise en compte des limites naturelles au développement urbain et l'arrêt de l'étirement linéaire de l'urbanisation,
    - par une réflexion sur la gestion des transitions entre l'opération nouvelle et l'existant tant traditionnel que pavillonnaire,
    - en ce qui concerne la diversité des typologies du nouveau bâti, son implantation (consolidation de la trame urbaine, intimité, ensoleillement...), les continuités d'espaces publics, les continuités douces, les besoins en stationnement, le traitement de la transition public/privé : les clôtures...
    - par la réalisation d'opérations innovantes tant dans la forme urbaine qu'architecturale, sous réserve d'un travail fin de gestion des transitions et de leur insertion dans leur site d'implantation urbain ou rural.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique viendra compléter la mise en œuvre des Objectifs de Qualité Paysagère dans les projets.

[1] STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée permettant des constructions hors des enveloppes urbaines et sans continuité avec celles-ci. Ces STECAL sont justifiés par les orientations du PADD concernant le développement économique, touristique, les équipements, les loisirs.

5.2 AFFIRMER L'IDENTITE DU TERRITOIRE PAR LE TOURISME

Inscrire le Bocage Bressuirais comme destination touristique positionnée dans un territoire élargi

L'attrait touristique du territoire bénéficie de sa proximité avec plusieurs sites à forte notoriété (Puy du Fou à moins de 30min, Futuroscope, Marais Poitevin, Vallée de la Loire, La Rochelle...). Les désirs de séjours dans le Bocage Bressuirais reposent dès lors sur la recherche d'ambiances complémentaires véhiculées par la ruralité, tout en garantissant une bonne connexion à ces sites majeurs.

La qualité des hébergements touristiques constitue le premier relais d'un meilleur référencement du territoire. L'accompagnement du renouvellement et du développement de cette offre de logements dédiés aux touristes passe par leur mise aux normes, le déploiement de services associés, la constitution de formes d'accueil atypiques...

La notoriété du territoire acquise par son tissu économique représente également une cible au travers du tourisme d'affaires. Grâce au réseau des entreprises du Bocage Bressuirais, l'homogénéité du bassin productif du Choletais facilite la mise en place de partenariats avec les territoires voisins autour de différents points d'entrée et supports d'animation (hébergement, conférence, séminaire, animation, aérodrome du bocage...).

Le développement des séjours touristiques implique dès lors une capacité à générer une offre complémentaire aux sites voisins, originale et organisée à l'échelle du territoire.

Coordonner la mise en valeur des ressources touristiques du territoire

Miser sur la qualité de l'accueil pour porter la dynamique touristique demande de définir les axes de promotion du Bocage Bressuirais en fonction des attentes des visiteurs. L'orientation de ces derniers sur le territoire va au-delà d'une signalétique à jour et de la présence de commodités pour leur séjour (distributeur de billet, pharmacie, médecin, informations touristiques, wifi public, station-essence...). L'implication d'habitants-ambassadeurs, à commencer par les hébergeurs, nécessite une mise en réseau des acteurs et une coordination de l'offre.

Les parcours touristiques s'esquissent selon plusieurs dimensions (nature, patrimoine, économie...). La mise en relation des voies vertes et la valorisation des vallées de l'Argenton et de la Sèvre Nantaise amont participent pleinement à cette recherche de continuités, qui s'étendent au-delà du territoire en visant les points d'accroche directs des voisins (Maulévrier, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Pouzauges, Vélo Francette, GR364, train des plages...).

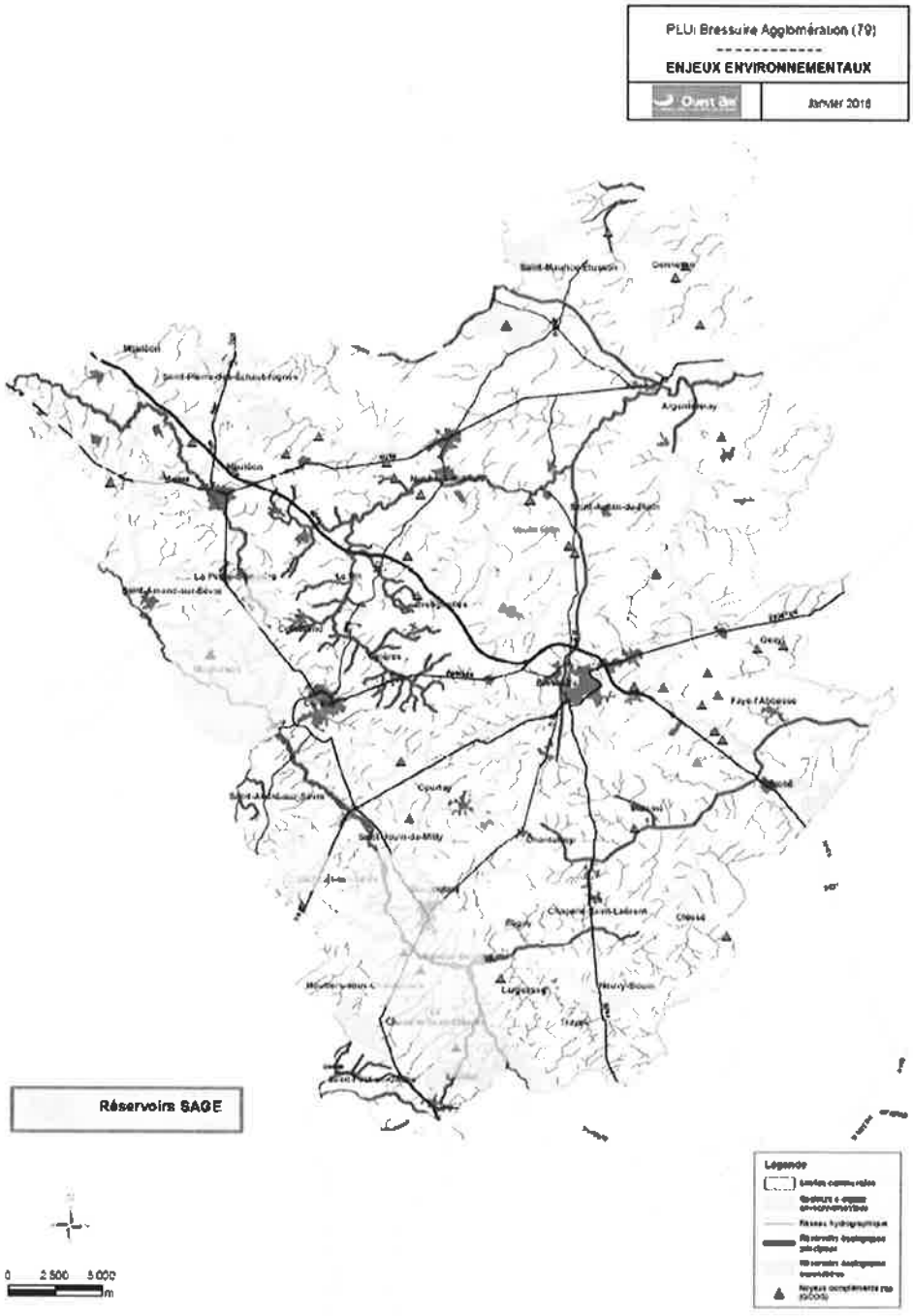
Les ressources locales apportent de nombreux points d'étapes, avec une palette d'activités diversifiées, aussi bien patrimoniale (petite cité de caractère de Mauléon, cœur historique d'Argenton, châteaux de Saint-Mesmin, de Bressuire, musée école de la Tour de Nivelle, guerres de Vendée...), qu'environnementale (Pescalis, maison de la randonnée, rocher branlant, val de Scie...), de loisirs (parcs à thèmes...), d'évènements (manifestations culturelles et sportives) ...

La recherche de sensations par les touristes se véhicule par cette palette d'expériences proposées sur le territoire. Les possibilités d'itinérances à pied, à vélo, à cheval sont ponctuées d'étapes, parmi lesquelles le temps de la restauration constitue un moment privilégié. La consolidation d'une offre de gastronomie de qualité en lien avec les produits locaux complète cette approche touristique (marché de producteurs, référencement des restaurateurs, fermes-auberges, paniers de pique-nique gourmand...).

Ces axes de découverte du Bocage Bressuirais mettent en avant une image de la ruralité vivante, propice au « bon vivre » et à l'hospitalité du territoire.

Document de travail

5.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE : UNE OPPORTUNITE POUR UNE APPROCHE INTEGREE DE LA MISE EN VALEUR DE LA BIODIVERSITE



Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire

Le patrimoine naturel de L'Agglomération du Bocage Bressuirais est à la fois riche et varié.

Il comprend les sites d'habitats naturels « réservoirs » d'intérêt listés ci-après :

- le site NATURA 2000 de la vallée de l'Argenton,
- les sites inscrits et classés de :

Communes	Sites classés	Date du décret ou de l'arrêté
Argentonnay	Rocher du Corbeau et ses abords (vallée de l'Argenton)	Arrêté du 3 juillet 1942, complété par l'arrêté du 10/12/46 puis par l'arrêté du 25/01/49
Argentonnay	Versant de la rivière de l'Argenton	Arrêté d'inscription 30 juin 1950
Cerizay	La Gourre d'or	Arrêté du 8 juin 1909
Mauléon	Rocher de Pyrôme	Arrêté du 8 juin 1909
Le Pin	Domaine Les Roches Blanches	Arrêté du 16 juillet 2013
L'Absie, Largeasse et Neuvy Bouin	Les chaos granitiques de Gâtine Poitevine	Arrêté du 22 aout 2013
Neuvy-Bouin	Roche branlante de la Garrelière	Arrêté du 31 mai 1910
Communes	**Sites inscrits**	**Date de l'arrêté**
Argentonnay	Plan d'eau, îlots et rives de l'Argenton (Vallée de l'Argenton)	3 juillet 1942 et 10 décembre 1946

- les Espaces Naturels Sensibles de :

Communes	Espaces naturels sensibles
Argentonnay	Sites des douves du Château
Argentonnay	Site du Clos de l'Oncle Georges
Argentonnay	Site de la passerelle d'Auzay
Moncoutant	Site du Bras Mort de la Bleure
Le Breuil Bernard et la Chapelle Saint Etienne	Site de la zone humide du Moulin d'Angibault

Document de travail

Communes	Espaces naturels sensibles
La Forêt sur Sèvre et Saint André sur Sèvre	Site de la Vielle Sèvre de la Prée des Cosses
La Forêt sur Sèvre et Saint André sur Sèvre	Site de la Vielle Sèvre de la Loubrie
Saint Maurice Etusson	Site de l'Etang de Beaurepaire
Mauléon	Site de la Corbelière de Moulins

- les réservoirs de biodiversité du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne : ils concernent les têtes de bassin versant de l'amont de la Sèvre et de l'Argenton.
- Le réseau hydrographique décliné en réservoir principal pour les cours d'eau principaux et en réservoir secondaire pour leurs affluents.
- L'écosystème bocager à travers le réseau de haies, bois et bosquets, prairies, zones humides, mares, qui comprend en particulier des lieux de nature « ordinaire », en tant qu'ils constituent des sites et des paysages reconnus et récurents.

L'ensemble de ces éléments constitue la trame verte et bleue du territoire. Ce réseau est connecté aux territoires voisins, et se prolonge au sein du tissu urbain. L'enjeu de préservation des continuités écologiques est aussi un objectif de mise en valeur paysagère fort tel qu'il est précisé dans l'axe 5.1, en tant qu'élément reconnu et identitaire, en particulier en ce qui concerne le bocage. La trame verte et bleue a une fonction d'intégration alliant protection du patrimoine naturel, des paysages, du cadre quotidien, des ressources naturelles : eau, sol, air et attractivité pour les habitants, les actifs et les touristes.

Pour ces raisons, l'enjeu central est de faire converger les projets, les usages de la trame verte et bleue autour d'une préservation des équilibres et d'une mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages comme socle du Projet de L'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Il s'agit ainsi de **s'appuyer sur la Trame verte et bleue** du territoire pour :

- Contribuer à préserver la ressource en eau et à la valoriser : prise en compte des zones humides en vue de leur protection (en lien avec les orientations des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)), mise en valeur des vallées (choix d'aménagements en lien avec les objectifs de préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité et des continuités écologiques et paysagères, ainsi que de développement de l'accès à ce patrimoine : sentiers, signalisation, gestion adaptée des berges en particulier en frange urbaine), prise en compte du périmètre de protection des 4 captage destinés à l'alimentation en eau potable qui concernent le territoire.
- Continuer d'affirmer les multiples fonctionnalités de l'écosystème bocage (voir ci-après)

En réponse à ces objectifs, la préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue sera réalisée de manière proportionnée au regard des enjeux.

Document de travail

Inscrire les continuités de la trame verte et bleue au sein des bourgs

La valorisation de la nature en ville comme vecteur du « bien vivre » et d'une image de qualité accessible à tous dans les projets de renouvellement urbain comme pour les projets d'extension constitue un axe majeur issu des réflexions menées dans le cadre de l'étude paysagère. De plus, la prise en compte en amont des enjeux de continuités écologiques et de préservation des réservoirs s'inscrit dans la démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

Le maillage par les continuités douces à toutes les échelles est mis à profit pour consolider l'armature de la trame verte et bleue et le cadre quotidien des habitants au sein du tissu urbain, celui des actifs au sein des zones d'activités... Les modalités d'aménagement des continuités douces sont des opportunités de préservation ou de restauration de continuités écologiques à travers les plantations qu'elles accueillent et le traitement adapté de leur surface.

La convergence entre trame verte et bleue et projets urbains repose sur les orientations d'aménagement suivantes :

- Identification des limites naturelles au développement urbain (traitement des entrées de bourg et conditions d'insertion des extensions) et préservation durable de leurs qualités (bocage, vallée, point de vue, patrimoine...) : topographie, végétation, présence de l'eau, d'éléments patrimoniaux remarquables, de contraintes (activités, route...).
- Maintien d'espaces de continuité de nature entre le tissu urbain, les espaces réservoirs de biodiversité et les espaces de biodiversité ordinaire.

Des modalités de gestion durables et d'usages adaptés doivent être prévus au sein des agglomérations et des projets d'aménagement en vue de préserver ou de reconstituer les continuités écologiques et de mettre en œuvre le « Bien vivre ». Il s'agit de mesures de gestion :

- du patrimoine naturel et des conditions de leur ouverture au public (exemple des modalités de fréquentation et de franchissement des vallées),
- du patrimoine bâti (exemple de la grande maison bourgeoise et de son parc arboré),
- d'accompagnement des pratiques agricoles (exemple de la lutte contre l'enfrichement des coteaux),
- des jardins vivriers partagés ou privatifs,
- des espaces publics (exemple de coulée verte à vocation mutualisée dans les agglomérations),
- des techniques constructives favorables (toitures ou murs végétalisés)...

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur les Objectifs de Qualité Paysagère des projets urbains proposera des outils de mise en œuvre.

Document de travail

Valoriser le bocage comme support de biodiversité et de protection de la ressource en eau

Il s'agit de continuer d'affirmer les multiples fonctionnalités de l'écosystème bocage, existantes et potentielles, en lien avec la profession agricole, le monde associatif, le monde scientifique, le tissu économique, touristique. Outre sa contribution majeure en tant que support des continuités écologiques (déplacement d'espèces, nidification...), l'écosystème bocager a un rôle à jouer :

- Pour l'agriculture (coupe-vent, anti-érosion, abri naturel pour l'élevage). Sur ce point, la question de l'évolution des fonds de vallées (risque de fermeture) doit faire l'objet d'une vigilance toute particulière.
- Sur le plan hydraulique et des risques : rôle de tamponnement et d'épuration des eaux de ruissellement, anti-érosion (d'autant plus au vu du relief parfois prononcé), régulation des eaux pluviales (stockage – infiltration).
- Sur le plan énergétique : la filière locale bois-énergie existe ainsi que les débouchés locaux, sachant que dans une perspective de gestion durable, elle implique des efforts importants quant à des actions de renouvellement, de régénération à accentuer en raison des effets du changement climatique.
- Sur le plan de la qualité de l'air : l'écosystème bocage, en lien avec la préservation des prairies, est le principal puits de carbone au niveau local.
- Sur le plan des loisirs, du tourisme écologique,
- Sur le plan du cadre de vie, des paysages, de l'intégration des projets urbains et de sa contribution à la santé.

Les mesures de protection doivent pouvoir intégrer les enjeux de renouvellement et de régénération du bocage en favorisant les nouvelles plantations, notamment dans la gestion des lisières des projets d'aménagement.

Document de travail

5.4 MAINTENIR UNE AMBITION FORTE DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DE LA QUALITE DE L'EAU

Située en tête des bassins versants de la Sèvre, de l'Argenton, du Thouet et du Layon, le territoire concentre donc des enjeux majeurs concernant la disponibilité et la qualité de la ressource en eau (plusieurs captages « Grenelle » en aval). Au-delà du rôle essentiel d'alimentation des captages en eau potable, l'eau possède une place centrale à travers des usages variés, qui ont généré des ouvrages, des paysages, des pratiques... au sein du tissu urbain et dans l'espace rural.

La préservation de la ressource en eau constitue un enjeu majeur à l'échelle du Bocage Bressuirais en tant que support de biodiversité et de qualité des paysages et ressource en eau potable et pour l'agriculture.

Les orientations visant la mise en œuvre d'une trame verte et bleue cohérente (protection des haies, des zones humides, des abords des cours d'eau) à toutes les échelles du territoire contribue à la préservation de la ressource en eau.

Ces dispositions sont notamment favorables à la préservation des zones d'expansion des crues des cours d'eau.

Par ailleurs, l'évolution de la capacité épuratoire des unités de traitement des eaux usées doit être anticipée pour recevoir les effluents supplémentaires liés aux projets de développement. La modernisation des réseaux doit être assurée de façon à éviter les rejets non traités et à garantir des performances épuratoires adaptées aux milieux récepteurs que sont les cours d'eau.

5.5 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES A TRAVERS UNE APPROCHE INTEGREE DE L'AMENAGEMENT

La démarche « Eviter-Réduire-Compenser » à mener systématiquement dans les réflexions sur les projets d'aménagement doit intégrer la prise en compte de l'ensemble des risques et nuisances connues sur le territoire. De même, les projets susceptibles de générer des nuisances doivent intégrer en amont la prise en compte des riverains, des sites naturels et de la ressource en eau.

- Les risques naturels seront pris en compte :
  - Risque d'inondation, coulée de boue et mouvements de terrain à travers les arrêtés de catastrophe naturelle et les atlas des zones inondables, au niveau des vallées principales ;
  - Risque d'effondrement de cavités souterraines (44 cavités ont été recensées sur le territoire) ;
  - Risque Radon lié au substrat granitique qu'il conviendra de prendre en compte dans la mesure du possible
- Les impacts (potentiels ou avérés) liés aux activités anthropiques feront l'objet d'une attention toute particulière. Il s'agit :

Document de travail

- Du risque radon, en lien avec l'activité minière uranifère qu'il conviendra également de prendre en compte dans la mesure du possible, aux vues de l'avancée des études menées par l'Etat.
- Des établissements sources de nuisances ou de dangers telles que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et dans une moindre mesure celles relevant du régime du règlement sanitaire départemental ;
- Des anciennes décharges, des sites et sols pollués, ainsi que des friches industrielles : il conviendra d'évaluer les enjeux, notamment en termes de risques pour la santé et de dépollution, dans le cadre de projets visant la mobilisation de ces espaces pour des opérations de renouvellement urbain ;
- Des déchets :
    - La gestion de la valorisation (voire de l'élimination) des déchets représente un enjeu particulier, en raison notamment des orientations retenues par le PLUi, qui met l'accent sur le renouvellement urbain et oriente donc vers la production de déchets de chantiers. En ce sens, la pertinence de l'implantation d'une plate-forme de tri et de plate-forme de déchets de chantier, voire d'installation(s) de stockage des déchets inertes (ISDI) est à prévoir ;
    - Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération étudie le repositionnement ou la réaffectation des déchetteries à l'échelle intercommunale. La question de la mise aux normes des déchetteries amène une réflexion de localisation de nouvelles déchetteries. Quelles que soient les localisations retenues, les impacts environnementaux, paysagers, sonores et olfactifs feront l'objet d'une vigilance particulière.

La RN249, le réseau routier départemental, la voie ferrée présentent à la fois des nuisances sonores (voir le classement des infrastructures sonores) et un risque « Transport de Matières Dangereuses » : la gestion de ces problématiques sera envisagée par des moyens adaptés (maîtrise de l'urbanisation aux abords de ces axes en particulier en limitant l'urbanisation linéaire, gestion des accès sur les routes départementales...). Il existe par ailleurs un réseau de canalisation de gaz haute pression dont les servitudes s'appliquent aux projets d'aménagement et de construction.

Document de travail

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération n°DEL-CC-2019-240

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
Mardi 17 DECEMBRE 2019

Le dix-sept décembre deux mille dix-neuf, 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni sur le site de St Porchaire, sous la présidence de Jean-Michel BERNIER, Président.

Membres : 78 – Quorum : 40

Etaient présents (59) : Jean-Michel BERNIER, Pierre-Yves MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Caroline BAUDOUIN, Erik BERNARD, Jacques BILLY, Bertrand CHATAIGNER, Yves CHOUTEAU, Gaëtan DE TROGOFF, Robert GIRAULT, Sébastien GRELLIER, Jean-Luc GRIMAUD, Gérard PIERRE, Jany ROUGER, Colette VIOLLEAU, Cécile VRIGNAUD, Michel BOUDEAU, Emile BREGEON, Gilles CHATAIGNER, Nicole COTILLON, Francette DIGUET, Josette DUFAURET, Pascale FERCHAUD, Estelle GERBAUD, Bernard GIRAUD, Yves GOBIN, Jean-Paul GODET, Dany GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Jean-Paul LOGEAIS, Joël LOISEAU, Rémi MENARD, Rachel MERLET, Gilles PETRAUD, Karine PIED, Anne-Marie REVEAU, Jean-Yves BILHEU, Louis-Marie BIROT, Philippe BREMOND, Johnny BROSSEAU, Jean-Pierre BRUNET, Pierre BUREAU, Martine CHARGE BARON, Catherine CORNUAULT, Marguerite DUBRAY, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Patrick LAURIOUX, Thierry MAROLLEAU, Cécile MARQUOIS, Jean-François MOREAU, Yves MORIN, Claude POUSIN, Catherine PUAUT, Philippe ROBIN, Yolande SECHET, Jean SIMONNEAU, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX

Pouvoirs (7) : Jean-Marc BERNARD à Gérard PIERRE, Jacques COPPET à Jean-Pierre BRUNET, Emmanuelle MENARD à Jean-Michel BERNIER, Sylviane MORANDEAU à Joël LOISEAU, Philippe MOUILLER à Gilles PETRAUD, Michel PANNETIER à Yves CHOUTEAU, Rodolphe ROUE à Anne-Marie REVEAU

Excusés (11) : Jean-Marc BERNARD, Jacques COPPET, Dominique LENNE, Emmanuelle MENARD, Sylviane MORANDEAU, Isabelle PANNETIER, Yannick CHARRIER, Philippe MOUILLER, Michel PANNETIER, Rodolphe ROUE, Christian ROY

Absents (8) : Thierry BOISSEAU, Martine BREMAUD, Philippe MICHONNEAU, Claude PAPIN, Pascal PILOTEAU, Bernard ARRU, Nicolas FRADIN, Gérard VERGER

Date de convocation : 11-12-2019

Secrétaire de Séance : André GUILLERMIC

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PLUI ET BILAN DE LA CONCERTATION ASSOCIEE

ANNEXE : Bilan de concertation

ANNEXE : Projet Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais

ANNEXE : Projet PDA MAULEON LA CHAPELLE LARGEAU photos

ANNEXE : Projet PDA MAULEON LA CHAPELLE LARGEAU notice

ANNEXE : Projet PDA MAULEON-Ville photos

ANNEXE : Projet PDA MAULEON-Ville notice

Commentaire : il s'agit d'arrêter le projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal et le bilan de la concertation associée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 103-6, L153-14, L.153-16 et L.153-17 ;
Vu l'article R-153-3 du Code de l'urbanisme en vertu duquel la délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;
Vu la délibération DEL-CC-2015-134 du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais du 16 juin 2015 portant sur la prise de compétence en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) de document d'urbanisme tenant lieu et de carte communale ;
Vu les statuts de la Communauté d'agglomération ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de L'ABSIE approuvé le 03 juillet 2008 et modifié le 7 décembre 2011 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune d'ARGENTON-LES VALLEES approuvé le 12 janvier 2012 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de BOISMÉ approuvé le 01 octobre 2008, révisé par une procédure dite simplifiée le 10 février 2010, modifié le 06 avril 2010, mise à jour le 08 juillet 20016 et modifié de manière simplifiée le 26 septembre 2017 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Bressuire approuvé le 04 novembre 2010, modifié le 15 décembre 2011, modifié par une procédure dite simplifiée le 10 mai 2012, modifié le 19 décembre 2013, révisé par une procédure dite allégée le 02 octobre 2014, modifié le 10 mai 2016, mis à jour le 08 juillet 2016 et le 28 février 2018, modifié le 26 juin 2018, révisé par une procédure dite allégée le 26 juin 2018 et mis en compatibilité par déclaration de projet le 24 septembre 2019 ;
Vu la Carte communale de BRETIGNOLLES approuvée le 05 mars 2007 ;
Vu la Carte communale de LE BREUIL BERNARD approuvée le 23 juin 2008 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de CERIZAY approuvé le 07 juillet 2006, modifié le 14 décembre 2007 et le 26 novembre 2008, révisé par une procédure dite simplifiée le 26 novembre 2008 et le 04 novembre 2009, modification par une procédure dite simplifié le 24 janvier 2017, mis à jour le 28 février 2017 et révisé par une procédure dite allégée le 14 mai 2019 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de CHANTELOUP approuvé le 17 octobre 2013 et modifié par une procédure dite simplifiée le 20 novembre 2014 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de LA CHAPELLE St LAURENT approuvé le 23 octobre 2013 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de CHICHÉ approuvé le 11 février 2008, modifié par une procédure dite simplifiée le 09 mai 2011, modifié le 05 septembre 2011 et le 09 septembre 2013 et mis à jour le 08 juillet 2016 ;
Vu le Plan local d'urbanism de la commune de COURLAY approuvé le 25 novembre 2015 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de FAYE L'ABBESSE approuvé le 31 juillet 2008, modifié le 08 septembre 2011 et le 26 septembre 2017 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de LA FORET SUR SEVRE approuvé le 27 septembre 2016 ;
Vu la Carte communale de LARGEASSE approuvée le 15 avril 2008 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de MAULEON approuvé le 31 mars 2010, mis à jour le 01 février 2012, modifié par une procédure dite simplifiée le 06 février 2013, modifié le 25 septembre 2013 et le 19 mars 2014, mise en compatibilité par déclaration de projet le 27 septembre 2016 et mis à jour le 28 février 2017 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de MONCOUTANT approuvé le 06 février 2013, modifié par une procédure dite simplifié le 10 septembre 2015, et le 14 mai 2019 et modifié le 14 mai 2019 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de MOUTIERS SOUS CHANTEMERLE approuvé le 17 novembre 2014, modifié par une procédure dite simplifié le 15 mai 2018 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de NUEIL LES AUBIERS approuvé le 25 avril 2007, modifié par une procédure dite simplifiée le 26 mai 2010, révisé par une procédure dite allégée le 28 mai 2014 et modifié par une procédure dite simplifiée le 24 janvier 2017 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de LE PIN approuvé le 20 septembre 2007, modifié par une procédure dite simplifiée le 25 janvier 2011, modifié le 23 juillet 2013 et le 22 octobre 2013 et mis à jour le 03 octobre 2013 et le 28 février 2017 et mis en compatibilité par déclaration de projet le 26 septembre 2017 ;
Vu la Carte communale de PUGNY approuvée le 05 juillet 2010 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT AMAND SUR SEVRE approuvé le 30 septembre 2008 et modifié le 25 mai 2010 ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT ANDRE SUR SEVRE approuvé le 24 février 2014 ;
Vu la Carte communale de SAINT AUBIN DU PLAIN approuvée le 01 septembre 2011 ;
Vu la Carte communale de SAINT JOUIN DE MILLY approuvée le 22 septembre 2006 ;
Vu la Carte communale de SAINT MAURICE LA FOUGEREUSE approuvée le 23 mars 2007 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT PIERRE DES ECHAUBROGNES approuvé le 10 janvier 2008, modifié le 07 février 2013 et mis à jour le 28 février 2017 ;
Vu la délibération n° DEL-CC-2015-355 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 15 décembre 2015 portant sur la prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, la définition des objectifs poursuivis, les modalités de concertation et les modalités de collaboration entre la Communauté d'agglomération et ses communes membres ;
Vu la délibération n°DEL-CC-2017-037 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 21 mars 2017 actant un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu la délibération n°DEL-CC-2018-147 du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais du 26 juin 2018 actant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de ARGENTONNAY en date du 08 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de BOISMÉ en date du 05 mai 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de BRESSUIRE en date du 15 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de BRETIGNOLLES en date du 26 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de CHANTELOUP en date du 20 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de CHICHÉ en date du 08 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de CIRIÈRES en date du 15 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de CLESSÉ en date du 20 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de COMBRAND en date du 15 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de COURLAY en date du 18 mars 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de FAYE L'ABBESSE en date du 13 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de GEAY en date du 05 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de GENNETON en date du 21 février 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LA CHAPELLE SAINT ETIENNE en date du 19 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LA CHAPELLE SAINT LAURENT en date du 17 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LA FORET SUR SEVRE en date du 15 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LA PETITE BOISSIERE en date du 24 Septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de L'ABSIE en date du 12 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LARGEASSE en date du 12 septembre 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LE BREUIL BERNARD en date du 05 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LE PIN en date du 18 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de MAULEON en date du 05 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de MONCOUTANT en date du 08 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de MONTRAVERS en date du 02 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de MOUTIERS-SOUS-CHANTEMERLE en date du 19 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de NEUVY-BOUIN en date du 30 janvier 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de NUEIL-LES-AUBIERS en date du 07 janvier 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de PUGNY en date du 12 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-AMAND-SUR-SEVRE en date du 29 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-ANDRE-SUR-SEVRE en date du 27 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-AUBIN-DU-PLAIN en date du 04 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-JOUIN-DE-MILLY en date du 19 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-MAURICE-ETUSSON en date du 27 février 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-PAUL-EN-GATINE en date du 26 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES en date du 04 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de TRAYES en date du 24 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de VOULMENTIN en date du 09 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération DEL-CC-2019-054 du Conseil Communautaire de la Communayé d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 12 mars 2019 portant sur le l'application du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU.

Considérant la Conférence intercommunale en date du 3 novembre 2015 durant laquelle ont été définies les modalités de collaboration entre la Communauté d'agglomération et les communes membres pour l'élaboration du PLU intercommunal ;
Considérant la Conférence intercommunale en date du 29 mai 2018 durant laquelle a été présenté et débattu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU intercommunal ;
Considérant la Conférence intercommunale en date du 10 décembre 2019 durant laquelle a été présenté le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal et notamment les Orientations d'Aménagement et d'Orientation ;
Considérant l'avis du Comité de pilotage dédié au suivi de l'élaboration du PLU intercommunal en date du 2 décembre 2019 proposant l'arrêt du PLUi ;
Considérant les rencontres avec les Personnes Publiques Associées ;
Considérant la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLU intercommunal comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération ;
Considérant le projet de PLU intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération.
Considérant le porter à connaissance complémentaire transmis par l'Etat portant sur deux périmètres délimités des abords de Mauléon ;

Depuis sa prescription en décembre 2015, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), marquant ainsi une nouvelle étape dans la planification du territoire communautaire. En effet, l'élaboration du document a fait l'objet de nombreuses réunions de travail à l'échelle de la communauté d'agglomération via le Comité de Pilotage, les commissions, les Assemblées des maires /la Conférence Intercommunale, les réunions de travail des Président-Vices-présidents mais aussi, et surtout, à l'échelle de chaque commune avec la participation active et impliquée des différents groupes de travail communaux.

Le projet de PLUi du Bocage Bressuirais tel que présenté, intègre les évolutions législatives engagées depuis les années 2000, en répondant notamment aux principes de développement durable, de lutte contre l'étalement urbain, de solidarité et de mixité sociale. Il traduit les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais 2017-2031 pour les dix prochaines années et prend en compte le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET).

Il a fait l'objet de réunions régulières avec les partenaires, les acteurs du territoire, les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat.

Conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi du Bocage Bressuirais comprend :

- un rapport de présentation qui intègre l'évaluation environnementale et justifie les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment en termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- un PADD définissant, pour l'ensemble du territoire, les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection ainsi que les objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
- un règlement qui définit les conditions et modalités d'occupations et d'utilisations du sol sur l'ensemble du territoire communautaire (règlement écrit associé à un plan de zonage) ;
- les annexes regroupant des dispositions particulières qui ont des effets sur le droit d'occupation et d'utilisation du sol (notamment liés aux risques et aux nuisances).

Le projet de PLUi répond aux objectifs définis dans la délibération du 15 décembre 2015 susvisée, à savoir :

- En matière d'aménagement de l'espace :
  - Traduire les orientations et objectifs du SCOT du Bocage Bressuirais 2017-2031 ;
  - Traduire la politique communautaire en orientations foncières (notamment économiques et liées à l'habitat) ;
  - Participer à la définition et à la mise en œuvre du projet de territoire ;
  - Mieux maîtriser les équilibres entre le développement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels.
  - Rechercher un développement qui soit durable et de qualité ;

- En matière d'habitat :
  - Traduire les orientations et actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bocage Bressuirais 2016-2021, à savoir :
    - Profiter de la dynamique de la Communauté d'Agglomération pour poursuivre, voire renforcer, le développement démographique et développer une offre de logements calibrée sur des territoires différenciés et orientée vers la réhabilitation de l'existant.
    - Assurer l'animation et l'attractivité des centres villes et centres-bourgs par une politique de renouvellement et de réhabilitation urbaine.
    - Maîtriser la qualité des opérations et la consommation foncière par un accompagnement et une orientation active des projets.
  - Mieux répondre aux besoins en logements et structures d'hébergement spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap,

personnes défavorisées, gens du voyage) pour fluidifier les parcours résidentiels de toutes les catégories de la population. Renouveler et diversifier les formes urbaines afin d'optimiser le foncier constructible ;

- En matière économique :
  - Asseoir et traduire la politique communautaire en matière de développement économique ;
  - Offrir aux entreprises des conditions favorables au développement économique, y compris pour le développement agricole, et ainsi conforter l'emploi ;
  - Maîtriser la consommation foncière des espaces à vocation économique.

- En matière de mobilité : Asseoir et traduire la politique communautaire en matière de mobilité et de transport, et notamment les projets en matière de mobilité douce et de développement des modes de déplacement alternatifs à "l'autosolisme" (aire de transport en commun, arrêt de transport en commun, etc.).

- En matière d'environnement et de paysage :
  - Protéger la biodiversité et les milieux naturels au travers d'une traduction foncière de la trame verte et bleue définie dans le SCOT du Bocage Bressuirais ;
  - Préserver et valoriser le paysage bocager ;
  - Valoriser, préserver et promouvoir les vallées, et notamment les vallées de l'Argenton et de la Sèvre nantaise, à la fois comme réservoirs de biodiversité, espaces de loisirs pour les habitants et vecteur de développement touristique.

- En matière énergétique :
  - Traduire les orientations et actions du futur Plan-Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) du Bocage Bressuirais ;
  - Maîtriser la consommation d'énergie et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre dans la conception globale des projets d'aménagement.

Ces objectifs et orientations ont été traduits dans le PADD. Ce dernier a fait l'objet d'un premier débat au Conseil Communautaire du 21 mars 2017. Par la suite, une version amendée du PADD a été présentée et débattue lors du conseil communautaire du 26 juin 2018. Ce PADD consolidé a également été débattu dans les conseils municipaux des communes du Bocage Bressuirais.

La version arrêtée du PADD du PLUi du Bocage Bressuirais 2020-2030 comprend 5 axes :

1. Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire ;
   1.1. Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire ;
   1.2. Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire ;
   1.3. Mettre en œuvre une stratégie des transitions énergétiques comme levier de développement ;
2. Vers un territoire plus accessible et connecté ;
   2.1. Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques au bénéfice du rayonnement du territoire ;
   2.2. Facilité les mobilités pour tous
3. Un maillage territorial...
   3.1. Une territorialisation des objectifs résidentiels et économiques ;
   3.2. Les vocations des polarités du territoire ;
   3.3. Une sectorisation affinée ;
4. ...Au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants ;
   4.1. Construire un habitat adapté aux particularités locales
   4.2. Des secteurs associés dans l'adaptation des équipements et des services
   4.3. L'offre commerciale : vers une répartition cohérente et un développement qualitatif
5. La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet
   5.1. Révéler les ressources de la ruralité et leurs complémentarités dans le projet,
   5.2. Affirmer l'identité du territoire par le tourisme,
   5.3. La « Trame verte et bleue » : une opportunité pour une approche intégrée de la mise en valeur de la biodiversité ,

5.4. Maintenir une ambition forte de protection de la ressource en eau et de la qualité de l'eau,
5.5. Prendre en compte les risques à travers une approche intégrée de l'aménagement.

Ces orientations ont été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques et sectorielles.

L'arrêt du projet de PLUi est concomitant de l'arrêt de la concertation. Conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, il convient donc, par la présente délibération, d'arrêter également le bilan de la concertation en justifiant l'ensemble du dispositif mis en place depuis la prescription du PLUi.

Bilan de la concertation et de la collaboration avec les communes :
L'association des communes dans l'élaboration du PLUi a été un enjeu majeur pour l'élaboration de ce premier PLUi.

Une charte de la gouvernance, définie par la conférence intercommunale du 8 décembre 2015, a permis de formaliser les grandes lignes du processus décisionnel. Une collaboration étroite entre les 44 Communes et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais a été mise en place. Différentes instances de réflexion ont été créé et mobilisées aux niveaux communal et intercommunal.

Par ailleurs, l'élaboration du PLUi s'est accompagnée de la participation des acteurs du territoire. La Communauté d'Agglomération s'est attachée à ce que le PLUi soit également élaboré en concertation avec les associations, les structures représentatives de la société civile, notamment celles du monde agricole, et les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informés mais également pour enrichir et alimenter la réflexion.

Conformément à la délibération du 15 décembre 2015, il a ainsi été mis en œuvre les actions suivantes :

- Publication d'articles dans la presse locale, les bulletins et journaux d'information municipaux et communautaires, et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération afin d'informer et fournir des explications aux grandes étapes de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de réunions publiques afin d'informer et d'échanger sur :
    - La démarche PLUi ;
    - Le diagnostic de territoire et les enjeux repérés ;
    - Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu ;
    - Les orientations du règlement avant l'arrêt ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et aux siège et antennes de la Communauté d'Agglomération afin de recueillir les réflexions, remarques et contributions.
- Mise en place de « Rando'PLUi » afin de recueillir les réflexions, remarques et contributions du plus grand nombre sur les diverses thématiques abordées par le diagnostic de territoire.

Par ailleurs, ces modalités de la concertation ont été enrichies par l'organisation des actions suivantes :

- Organisation de réunions avec les exploitants agricoles lors du diagnostic agricole et foncier et lors de l'inventaire des zones humides du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies ;
- Animation de réunions de groupe d'acteurs communaux lors de l'inventaire des zones humides du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies ;
- Organisation de débats publics, d'ateliers et de randonnées dans le cadre de l'étude du paysage naturel et architectural ;
- Diffusion d'information lors de l'édition 2019 du Salon de l'habitat de Bressuire ;
- Sollicitation des associations locales représentatives et des acteurs économiques locaux ;
- Association des partenaires institutionnels à la démarche ;
- Echange par téléphone en réponse à des questionnements d'habitants.

Enfin, il est rappelé qu'une phase d'approbation débutera à l'issue de l'arrêt du projet de PLUi. Cette phase comprendra notamment :

- La consultation des 33 communes, en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières disposeront d'un délai de 3 mois à compter de la présente délibération pour donner un avis sur le projet - soit du 18 décembre 2019 au 18 mars 2020 ;
- La consultation des personnes publiques ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricole et Forestier (CDPENAF) ;
- La consultation de la Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe) ;
- La tenue d'une Enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme.

Au cours de la discussion en séance, certains maires de communes rurales ont exprimé leur inquiétude quant à la possible disparition de leur petite commune du fait des freins posés sur l'extension urbaine. Concernant les communes rurales également, il importait qu'une enveloppe de foncier économique, ajustée au besoin, soit rendue disponible pour accueillir des artisans. Dans une grande majorité, les conseillers communautaires se sont interrogés sur le pouvoir réel des maires dans l'élaboration du PLUi, compte tenu des exigences de l'Etat et l'application uniforme de la réglementation sur tout le territoire national.

Il est proposé au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

- **de confirmer que la concertation relative au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil communautaire n° DEL-CC-2015-355 du 15 décembre 2015, et d'en tirer le bilan ;**
- **d'approuver le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente ;**
- **de donner un avis favorable aux projets de plans délimités des abords de MAULÉON-ville (château, manoir St Jouin et église St Jouin) ainsi que pour la chapelle St Joseph à La CHAPELLE-LARGEAU tels que transmis par les services de l'Etat ;**
- **d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage bressuirais tel que présenté et annexé à la présente délibération ;**
- **d'imputer les dépenses sur le Budget Principal – dépenses d'investissement.**

Après en avoir délibéré, ***le Conseil par 64 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 2.***
ADOPTE *cette délibération,*
AUTORISE *Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.*

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
le 24 DEC. 2019
et publication ou notification
du 24 DEC. 2019
Le Président

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Jean-Michel BERNIER,

PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL
PLUi
BOCAGE BRESSUIRAIS

ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

BILAN DE LA CONCERTATION

Décembre 2019

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1. Le cadre de la concertation 5

1.1. L'obligation de concertation 5

1.2. La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 5

2. Le contenu de la concertation : les moyens de l'information 7

2.1. Publication d'articles dans la presse locale 7

2.1. Publication d'articles dans le bulletin d'information communautaire 7

2.2. Publication d'articles dans les bulletins et journaux des communes du Bocage Bressuirais ... 7

2.3. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 12

3. L'Organisation de Réunions Publiques afin d'informer et d'échanger 13

3.1. Les réunions publiques sur la démarche et les diagnostics 13

3.2. La réunion d'information et d'échange sur les orientations du PADD 17

3.1. Les réunions d'information et d'échange sur les orientations du règlement avant l'arrêt 17

4. la mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants 18

5. La mise en place de Rando' PLUi 19

6. Liste des annexes 21

1. LE CADRE DE LA CONCERTATION

1.1. L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire.

Fait l'objet d'une concertation le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) (article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme). Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le conseil communautaire (art. L. 103-3). « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et proposition qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* » (art. L. 103-4).

Enfin, à l'issue de la concertation, le conseil communautaire en arrête le bilan, bilan qui est joint au dossier de l'enquête publique organisée après l'arrêt du PLUi (article L. 103-6).

1.2. La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

1.2.1. Rappel des objectifs de la concertation.

L'élaboration du PLUi ne peut se concevoir sans la participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'association des personnes publiques, et notamment de l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais s'est attachée à ce que le PLUi soit également élaboré en concertation avec les associations, les structures représentatives de la société civile, notamment celles du monde agricole, et les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informés mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion lors de l'élaboration du document.

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation tel que défini dans la délibération du 15 décembre 2015.

La délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n°CC-2015-355 en date du 15 décembre 2015 portant sur la prescription du PLUi a également définie les objectifs et modalités de la concertation (voir annexes).

Le Conseil communautaire s'est ainsi engagé à mettre en œuvre les actions de concertation suivante :

- Publication d'articles dans la presse locale, les bulletins et journaux d'information municipaux et communautaires, et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais afin d'informer et fournir des explications aux grandes étapes de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de réunions publiques afin d'informer et d'échanger sur :
    - La démarche PLUi ;
    - Le diagnostic de territoire et les enjeux repérés ;

    - Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu ;
    - Les orientations du règlement avant l'arrêt ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège et antennes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais afin de recueillir les réflexions, remarques et contributions.
- Mise en place de « Rando'PLUi » afin de recueillir les réflexions, remarques et contributions du plus grand nombre sur les diverses thématiques abordées par le diagnostic de territoire.

La concertation réalisée a finalement été largement au-delà des prescriptions émises par ladite délibération. Comme l'illustre le bilan de la concertation ci-après, les actions suivantes ont également mise en œuvre :

- Organisation de réunions avec les exploitants agricoles lors du diagnostic agricole et foncier et lors de l'inventaire des zones humides du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies ;
- Animation de réunion de groupe d'acteurs communaux lors de l'inventaire des zones humides du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies ;
- Organisation de débat public, d'ateliers et de randonnées dans le cadre de l'étude du paysage naturel et architectural ;
- Diffusion d'information lors de l'édition 2019 du Salon de l'habitat de Bressuire ;
- Sollicitation des associations locales représentatives et des acteurs économiques locaux ;
- Association des partenaires institutionnels à la démarches ;
- Echange par téléphone en réponse à des questionnements d'habitants ;

2. LE CONTENU DE LA CONCERTATION : LES MOYENS DE L'INFORMATION

2.1. Publication d'articles dans la presse locale

Support	Date	Titre de l'article
Nouvelle République	28/01/2017	« Un diagnostic agricole et foncier »
Courrier de l'Ouest	10/09/2019	Urbanisme : de nouvelles règle
Nouvelle République	10/09/2019	L'Agglo2B va faire le PLUi et le beau temps

Voir les articles complets en annexes.

2.1. Publication d'articles dans le bulletin d'information communautaire

Support	Date	Titre de l'article
AggloMag	Juin 2017	SCOT et PLUi deux outils au service du territoire
AggloMag	Mars 2019	Dossier spécial Aménagement du territoire
AggloMag	Septembre 2019	Les rendez-vous du PLUi
Rapport d'activités	2016	PLUi
Rapport d'activités	2017	Planifier et anticiper pour une vision stratégique du territoire – SCOT et PLUi pour un développement cohérent et durable du Bocage Bressuirais
Rapport d'activités	2018	Du PLUi au plan de paysage : des outils pour préserver le cadre de vie
Rapport Développement durable	2018	PLUi : un levier à la mise en œuvre d'une stratégie de transition énergétique

Voir les articles complets en annexes.

L'ensemble de ses articles sont téléchargeable sur le site internet Agglo2b.fr à l'adresse https://agglo2b.fr/l-agglo/publications

Les article de l'AggloMag est imprimé à 32 000 exemplaires. Ce bulletin d'information communautaire est distribué dans toutes les boites aux lettres du Bocage Bressuirais.

2.2. Publication d'articles dans les bulletins et journaux des communes du Bocage Bressuirais

Support	Date	Titre / thème
Lettre info NL'Actus Les actualités de Nueil Les Aubiers	Mars 2017	PLU : vers un document intercommunal
Bulletin municipal de Saint Aubin du Plain	Avril 2017	PLU : vers un document intercommunal
Bulletin municipal de Cirières n°74	Juillet 2018	PLUi : lancement de l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographiques, des plans d'eau et des haies
Bulletin municipal de Cirières n°75	Janvier 2019	PLUi : validation de l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographiques, des plans d'eau et des haies
Bulletin municipal de Combrand n°36	2019	Dossier sur le PLUi :

		Des Objectifs vers la définition des règles Validation de l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographiques, des plans d'eau et des haies Inventaire des bâtiments présentant un caractère patrimonial
Bulletin municipal de La Forêt sur Sèvre – Le Trèfle n°20	Janvier, février et mars 2019	PLUi : Inventaire des bâtiments présentant un caractère patrimonial
Bulletin municipal de Moncoutant sur Sèvre	2019	Les rendez-vous du PLUi
Bulletin municipal de Saint Aubin du Plain	2019	PLUi : débat sur le Projet d'aménagement et de Développement durable (PADD)
Bulletin municipal de Voulmentin n°7	Janvier 2019	PLUi : débat sur le Projet d'aménagement et de Développement durable (PADD)
« Vivre à Chiché » Bulletin d'informations municipales n°39	2019	PLUi : des objectifs vers la définition des règles L'info en plus
Bulletin municipal de Clessé	Juillet 2019	PLUi : où en sommes-nous ? Les inventaires
Bulletin municipal de St Maurice Etusson n°4	Juin 2019	PLUi : des objectifs vers la définition des règles
« Mosaïque » le magazine de Bressuire et ses communes déléguées	Janvier 2019	« le PLUi en cours d'élaboration »
« Mosaïque » le magazine de Bressuire et ses communes déléguées	Juillet 2019	« Où en est le PLUi ? »

ci-après des exemples d'articles.

Plan Local d'Urbanisme : vers un document intercommunal

L'Agglomération du Bocage Bressuirais débute l'élaboration d'un PLU intercommunal. La mise en place de ce document constitue une nouvelle étape dans la planification du territoire communautaire. Il permettra une meilleure articulation entre les politiques municipales et les stratégies communautaires.

Après un an de préparation, les premiers travaux débutent en ce début d'année 2017 et s'échelonneront jusqu'en 2020. D'ici là, le Plan Local d'urbanisme de notre commune reste applicable.

Le PLU intercommunal traduira le projet d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans et fixera les règles d'occupation de l'espace. Son élaboration constitue donc une étape importante pour le territoire de l'agglomération.

Le premier chantier porte sur la réalisation d'un diagnostic agricole et foncier mené en partenariat avec la Chambre d'agriculture et avec le concours des exploitants agricoles. L'objectif est de rencontrer l'ensemble des agriculteurs du territoire afin de prendre en compte toutes les situations.

Au total, 43 réunions sont programmées sur les 38 communes de la Communauté d'agglomération pour une participation maximum des agriculteurs. Sur Nueil-Les-Aubiers, une réunion de collecte a eu lieu le 24 janvier 2017. Elle a rassemblé environ la moitié des agriculteurs de la commune. Des rencontres individuelles sont également prévues avec la Chambre d'agriculture.

Pour toute information sur le sujet, les agriculteurs peuvent prendre contact avec M. Nicolas BOUHAIL de la chambre d'agriculture au 06 69 67 71 08.

Lettre info NL'A actus – les actualités de Nueil Les Aubiers – mars 2017

Combrand

PLUi

Des objectifs vers la définition des règles

Depuis 2016, les travaux d'élaboration du PLUi se précisent depuis le diagnostic, les orientations stratégiques et la formalisation graphique et règlementaire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été consolidé et débattu en juin 2018. A partir de cette feuille de route, les élus s'emploient désormais à définir le règlement écrit et les pièces graphiques du document avec notamment :

- Définition des contours des zones urbaines et des secteurs d'extension ;
- Définition des zones à vocation économique ;
- Inventaire des bâtiments, hors zone de bourg et village, présentant un caractère patrimonial pouvant changer de destination (ex : granges pouvant être rénovée en habitation).

L'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies

Dans le cadre des travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), un inventaire des zones humides du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies a été conduit sur notre commune. Il a été piloté par un groupe d'acteurs composé d'agriculteurs, d'élus et de représentants d'associations (chasse, pêche, randonneurs, naturaliste, etc.). Le bureau d'études NCA environnement (basé dans la Vienne) a été missionné pour accompagner l'Agglomération du Bocage Bressuirais dans la délimitation et la caractérisation de ces milieux naturels. Des agriculteurs ont été invités à une réunion d'information et d'échanges, puis ils ont été rencontrés individuellement lors de la phase de terrain. Pour permettre à chacun de s'exprimer sur les résultats de ce travail, un atlas cartographique et un registre ont été mis à disposition du public durant plusieurs semaines. Les personnes ayant émis des remarques ont ainsi pu être recontactées et rencontrées sur le terrain pour lever toutes ambiguïtés et doutes sur les résultats de l'inventaire. Le rapport complet de cette étude est disponible à la mairie pour consultation.

Cet inventaire est notamment pris en compte dans le travail de définition du zonage du PLUi par l'encadrement des possibilités constructives.

Selon leur localisation et leur niveau de préservation, les zones humides contribuent à la qualité (elles épurent) et à la quantité (elles fonctionnent comme une éponge) de la ressource en eau. Elles accueillent également une biodiversité particulière et fragile (amphibiens et plantes inféodées notamment).

Les haies bocagères rendent également de nombreux services : protection des troupeaux, accueil de biodiversité, maintien des sols, épuration de l'eau, production de bois ou de fruits, brise-vents, apport de fraîcheur et d'ombre, qualité paysagère, etc.

Le pâturage extensif est particulièrement adapté à la gestion de ces milieux... merci aux éleveurs !

L'Agence de l'eau Loire Bretagne et le FEADER ont participé au financement de cet inventaire.

Validation de l'inventaire des zones humides, des pièces d'eau, du réseau hydrographique et des haies à Combrand :

Le Conseil Municipal, en sa réunion du 15 octobre 2018, a délibéré pour approuver le recensement des zones humides, des pièces d'eau, du réseau hydrographique et des haies, en présence d'un technicien du bureau d'études NCA Environnement, missionné pour les études sur le territoire de l'Agglo2b. En voici **le bilan :**

- 1642 sondages pédologiques ont été réalisés au cours de l'inventaire.
- Une surface totale de 202,1 ha de zones humides a été inventoriée, ce qui représente environ 8,2% du territoire communal.
- 140 pièces d'eau ont été inventoriées et représentent une surface totale de 34,9 ha d'eau superficielle close.
- Le réseau hydrographique principal (BD Topo) s'écoule sur 51,1 km et le réseau hydrographique complémentaire (terrain) s'écoule sur 9,7 km.
- 233,6 kms de haies ont été recensés sur la commune.

Merci aux personnes qui ont accepté de faire partie du Groupe d'Acteurs. Elles ont participé aux réunions de travail et ont étudié les atlas cartographiques présentés. Ce document est une référence, qui permettra de préserver et encourager les bons usages en ce domaine.



Inventaire des bâtiments présentant un caractère patrimonial à Combrand

Dans le cadre du PLUi, l'inventaire a été réalisé le dimanche matin 3 mars 2019, sur la commune. En effet, des bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'objectif est de faciliter leurs reports sur les plans de zonage, et l'instruction des permis de construire à venir.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Depuis 2016, les travaux d'élaboration du PLUi se précisent. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'audit agricole, l'identification et la qualification des disponibilités foncières et immobilières, l'étude paysagère et architecturale ont été réalisés.

A partir de ces éléments, les élus s'emploient désormais à définir le règlement et les pièces graphiques avec notamment :

⇒ Définition des contours des zones urbaines et des secteurs d'extension
⇒ Définition des zones à vocation économique
⇒ Inventaire des bâtiments, hors zone de bourg et village, présentant un caractère patrimonial pouvant changer de destination (ex : granges pouvant être rénovées en habitation)
⇒ Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies

La 1ère cartographie détaillée à la parcelle devrait être disponible d'ici la fin de l'année et l'approbation complète devrait avoir lieu en 2020.

LES INVENTAIRES



L'inventaire des bâtiments présentant un caractère patrimonial et pouvant changer de destination a été réalisé en avril/mai par la commission PLUi de la commune. Celle-ci s'est déplacée au cours de 4 demi-journées sur tout le territoire communal pour essayer d'établir une liste exhaustive. Le but de cet inventaire est de répertorier dans le PLU les bâtiments dans les villages qui pourraient devenir des habitations indépendantes. Ce sont les granges en pierre qui sont essentiellement concernées par cet inventaire. La commission a fait le choix d'une sélection assez large puisque ce sera probablement le seul moyen d'avoir de nouvelles habitations dans les villages.

L'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies a été conduit sur la commune en février/mars. Il a été piloté par un groupe d'acteurs composé d'agriculteurs, d'élus et de représentants d'associations (chasse, pêche, randonneurs, naturaliste, etc.). Le bureau d'études NCA environnement (basé dans la Vienne) a été missionné pour accompagner l'Agglomération du Bocage Bressuirais dans la délimitation et la caractérisation de ces milieux naturels. Les agriculteurs ont été invités à une réunion d'information et d'échanges, puis ils ont pu accompagner le technicien lors de la phase de terrain. Pour permettre à chacun de s'exprimer sur les résultats de ce travail, un atlas cartographique et un registre ont été laissés à disposition du public durant plusieurs jours à la mairie. Les personnes ayant émis des remarques ont ainsi pu être recontactées et rencontrées sur le terrain pour lever toutes ambiguïtés et doutes sur les résultats de l'inventaire.

Cet inventaire est pris en compte dans le travail de définition du zonage pour l'encadrement des futures constructions. L'Agence de l'eau Loire Bretagne et le FEADER (Fonds Européens) ont participé au financement de cet inventaire.

A savoir ...

Selon leur localisation et leur niveau de préservation, les zones humides contribuent à la qualité (elles épurent) et à la quantité (elles fonctionnent comme une éponge) de la ressource en eau. Elles accueillent également une biodiversité particulière et fragile (amphibiens et plantes inféodées notamment).

Les haies bocagères rendent également de nombreux services : protection des troupeaux, accueil de biodiversité, maintien des sols, épuration de l'eau, production de bois ou de fruits, brise-vents, apport de fraicheur et d'ombre, qualité paysagère, etc.

Le pâturage extensif est particulièrement adapté à la gestion de ces milieux... merci aux éleveurs !

LE PLUi EN COURS D'ÉLABORATION

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) mené à l'échelle des 38 communes de l'agglomération du Bocage Bressuirais se poursuit. Un PLU intercommunal est avant tout la traduction d'un projet commun pour les prochaines décennies. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intercommunal a été débattu en juin 2018. Il traduit les ambitions collectives en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il sera opérationnel en 2020.



Richesses rurales, Production et Résidence, Bien vivre et Paysage : Ce sont les axes forts de l'aménagement du Bocage Bressuirais.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intercommunal vise 5 axes :

- Accompagner les initiatives privées au bénéfice de l'économie
Avec le souci de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. Il s'agit d'organiser le territoire en tenant compte des atouts et singularités de chaque commune.

- Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques du territoire
Porte d'entrée entre les régions Nouvelle-Aquitaine et Pays de la Loire, le Bocage Bressuirais capitalise autour d'une centralité qui lui permet d'accéder rapidement à Nantes, Angers, Niort, la Vendée du Bocage ou le littoral.
Par ailleurs, toute forme de communication (routes, liaisons douces, numérique) est essentielle au maintien des populations dans les espaces ruraux.

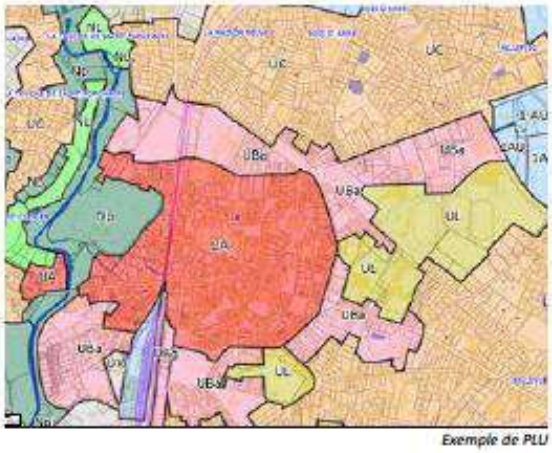
- Conforter l'identité territoriale
Le Bocage Bressuirais est maillé par :
- une ville moyenne (Bressuire) qui assure la centralité des services.
- 5 communes intermédiaires (Mauléon, Nueil les Aubiers, Argentonnay, Cerizay et Moncoutant) offrant des équipements et des services de proximité.
- des bourgs et des territoires ruraux maintenant une juste répartition de la population et des activités.

- Contribuer à une proximité de service pour les habitants
Ce maillage fort de villes et bourgs structurant ne vaut que par la pertinence de l'implantation et de la qualité des services publics ou marchands qui maintiennent et renforcent leur présence.

- Mettre en valeur les ressources de la ruralité
Cela consiste à révéler la richesse du paysage naturel et urbain du territoire pour affirmer son identité et ses atouts.
L'enjeu de ces 5 axes est de préserver les éléments identitaires à la beauté singulière de notre territoire, comme le bocage ou les centres-bourgs.



Les étapes en cours et à venir :
- Validation de l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique des plans d'eau et des haies de la commune de Bressuire,
- Formalisation du zonage et du règlement,
- Production des pièces graphiques associées et notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Repérage des bâtiments ayant un caractère patrimonial et pouvant être convertis en habitation (notion de changement d'usage).



Exemple de PLU

2.3. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais https://agglo2b.fr a été créé en septembre 2014.

En janvier 2016, l'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une page dédiée pour permettre aux visiteurs de s'informer et pour fournir des explications aux grandes étapes de l'élaboration de la procédure. Cette dernière a été actualisée régulière. Depuis le lancement sa publication, elle a enregistré 8 250 vues.



La page dédiée au PLUi du Bocage Bressuirais https://agglo2b.fr/amenagement-projets/plan-local-d-urbanisme

3. L'ORGANISATION DE REUNIONS PUBLIQUES AFIN D'INFORMER ET D'ECHANGER

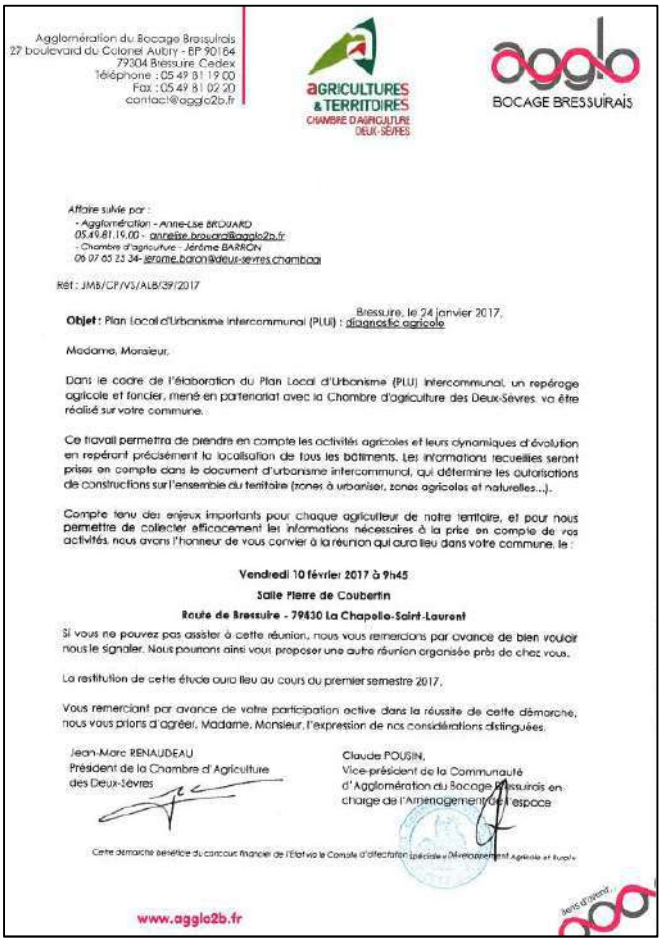
3.1. Les réunions publiques sur la démarche et les diagnostics

3.1.1. L'information auprès des agriculteurs

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un repérage agricole et foncier a été mené en partenariat avec la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres. 44 réunions ont été organisées (cf. tableau ci-dessous) pour informer, collecter et échanger sur l'élaboration du PLUi et ses incidences sur les possibilités constructives en zone agricole (A).

L'ensemble des agriculteurs du Bocage Bressuirais ont été invités personnellement (1 réunion / commune, cf. tableau ci-après).





Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90164
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DEUX-SÈVRES

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Affaire suivie par :
- Agglomération - Anne-Lise BROUARD
05.49.81.19.00 - annelise.brouard@agglo2b.fr
- Chambre d'agriculture - Jérôme BARRON
06 07 65 23 34- jerome.baron@deux-sevres.chambagri

Réf : JMB/CP/VS/ALB/39/2017

Bressuire, le 24 janvier 2017,

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : diagnostic agricole

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal, un repérage agricole et foncier, mené en partenariat avec la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, va être réalisé sur votre commune.

Ce travail permettra de prendre en compte les activités agricoles et leurs dynamiques d'évolution en repérant précisément la localisation de tous les bâtiments. Les informations recueillies seront prises en compte dans le document d'urbanisme intercommunal, qui détermine les autorisations de constructions sur l'ensemble du territoire (zones à urbaniser, zones agricoles et naturelles...).

Compte tenu des enjeux importants pour chaque agriculteur de notre territoire, et pour nous permettre de collecter efficacement les informations nécessaires à la prise en compte de vos activités, nous avons l'honneur de vous convier à la réunion qui aura lieu dans votre commune, le :

Vendredi 10 février 2017 à 9h45

Salle Pierre de Coubertin

Route de Bressuire - 79430 La Chapelle-Saint-Laurent

Si vous ne pouvez pas assister à cette réunion, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous le signaler. Nous pourrons ainsi vous proposer une autre réunion organisée près de chez vous.

La restitution de cette étude aura lieu au cours du premier semestre 2017.

Vous remerciant par avance de votre participation active dans la réussite de cette démarche, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos considérations distinguées.

Jean-Marc RENAUDEAU
Président de la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres

Claude POUSIN,
Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'Aménagement de l'espace

Cette démarche bénéficie du concours financier de l'Etat via le Compte d'affectation spéciale « Développement Agricole et Rural »

www.agglo2b.fr

Exemple d'invitation

Ce travail a permis de prendre en compte les activités agricoles et leurs dynamiques d'évolution en repérant précisément la localisation de tous les bâtiments.

Récapitulatif des 44 réunions organisées à l'échelle du Bocage Bressuirais :

Commune de résidence des agriculteurs	**Date et lieu de la réunion**
Argenton-Les-Vallées	15/02/2017 à Argenton-Les Vallées
Combrand	31/01/2017 à Combrand
Beaulieu sous Bressuire et Breuil Chaussé	17/01/2017 à Bressuire
Courlay	28/02/2017 à Courlay
Boismé	25/01/2017 à Boismé
Saint Sauveur de Giver en Mai	18/01/2017 à Bressuire
Bretignolles	20/01/2017 à Bretignolles
Cerizay	14/02/2017 à Cerizay
Chambroutet et Noirlieu	25/01/2017 à Bressuire
Chanteloup	25/01/2017 à Chanteloup
Chiché	10/03/2017 à Chiché
Cirières	17/02/2017 à Cirières
Clessé	27/01/2017 à Clessé
Faye L'Abbesse	20/01/2017 à Faye L'Abbesse
Geay	20/01/2017 à Geay
Genneton	21/02/2017 à Genneton
La Chapelle St Etienne	07/02/2017 à La Chapelle St Etienne
La Forêt sur Sèvre	01/02/2017 à La Forêt sur Sèvre Matin et Après-midi
L'Abise	01/03/2017 à L'Absie
La Chapelle St Laurent	10/02/2017 à La Chapelle St Laurent
La Petitte Boisssière	08/02/2017 à La Petite Boissière
Largeasse et Trayes	08/03/2017 à Largeasse
Le Pin	03/03/2017 à Le Pin
Rorthais	03/02/2017 à Mauléon
Saint Aubin de Baubigné	24/01/2017 à Mauléon
Mauléon	03/02/2017 à Mauléon
La Chapelle Largeau, Loubland, Moulins et Le Temple	17/02/2017 à Mauléon
Moncoutant	01/03/2017 à Moncoutant
Montravers	14/02/2017 à Montravers
Moutiers sous Chantemerle	03/02/2017 à Moutiers sous Chantemerle
Moutiers sous Argenton et La Chapelle Gaudin	15/02/2017 à Argenton Les Vallées
Neuvy Bouin	28/02/2017 à Neuvy Bouin
Noirterre	27/01/2017 à Bressuire
Nueil Les Aubiers	24/01/2017 à Nueil Les Aubiers
Pugny	10/02/2017 à Pugny
St Maurice Etusson	07/02/2017 à St Maurice Etusson
St Pierre des Echaubrognes	18/01/2017 à St Pierre des Echaubrognes
St Amand sur Sèvre	08/02/2017 à St Amand sur Sèvre
St André sur Sèvre	01/02/2017 à St André sur Sèvre
St Aubin du Plain	08/03/2017 à St Aubin du Plain
St Jouin de Milly	07/03/2017 à St Jouin de Milly
St Paul en Gâtine	07/03/2017 à St Paul en Gatine
Terves et Clazay	31/01/2017 à Bressuire
Voulmentin	24/02/2017 à Voulmentin

Les agriculteurs absents lors de ces rencontres ont fait l'objet d'entretien téléphonique individuel.

Au total ce sont 2 366 sites agricoles ont été identifiés (7 760 bâtiments) et 1 100 entreprises agricoles professionnelles auditionnées pour 3 000 actifs et 2 030 productions.

A l'issu de ces rencontres, une synthèse des éléments recueillis a été présentée lors des réunions suivantes organisées par secteur :

- 27/02/2018 à 10h00 - Salle des fêtes d'Argenton Les Vallées - à Argentonnay
- 27/02/2018 à 14h00 - Salle Belle arrivée à Nueil-Les-Aubiers
- 28/02/2018 à 10h00 - Domaine de la Roche - Salle de la grange – à Cerizay
- 28/02/2018 à 14h00 - Salle des fêtes à La Chapelle Saint Laurent
- 2/03/2018 à 10h00 - Salle de la Broglienne à Breuil Chaussée
- 2/03/2018 à 14h00 - Salle Bel Air à Moncoutant
- 5/03/2018 à 14h00 - La Passerelle - Salle de l'atelier - à Mauléon

3.1.2. L'information diffusées dans le cadre des inventaires des zones humides, du réseau hydrographique, des plans d'eau et des haies

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est concernée par 4 schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) disposant respectivement d'une méthode d'inventaire des zones humides, validée par sa Commission Locale de l'Eau (CLE) :

- SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise ;
- SAGE du bassin du Thouet ;
- SAGE Layon Aubance Louet;
- SAGE du bassin de la Vendée.

En 2017, sur les 38 communes du territoire seulement 12 disposaient d'un inventaire des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau validé par une CLE. Sur ces 12 communes, 10 disposaient d'un inventaire exhaustif de leur maillage bocager.

Pour disposer de données homogènes sur l'ensemble du territoire, des inventaires ont été menées sur les 28 communes disposant d'aucune donnée.

Afin d'instaurer une démarche de concertation au plus près du terrain et pour sensibiliser les acteurs locaux à la préservation des zones humides et des haies, un groupe d'acteurs s'est constitué par commune, sur proposition du Conseil municipal. Chaque groupe se composait des personnes suivantes :

- élus communaux et intercommunaux dont le Maire et le représentant de la Communauté d'Agglomération,
- la chargée de mission « PLUi » de la Communauté d'agglomération,
- un représentant des services technique de la commune,
- un représentant de la CLE ou de la cellule animation de la CLE,
- un représentant de l'ONEMA,
- plusieurs exploitants agricoles locaux,
- un représentant d'une association de chasse,
- un représentant d'une association de pêche,
- un représentant d'organismes agricoles,
- un représentant d'association de protection de la nature,
- un représentant d'une association de randonneurs
- un représentant de la propriété foncière.

Ces groupes se sont réunis 2 fois à l'échelle de chaque commune :

- une réunion de lancement durant laquelle ont été également étudiées des cartes de pré-localisation de zones humides, de plan d'eau, de cours d'eau et de haies.

- une réunion de restitution de l'inventaire une fois la phase de terrain réalisée et la phase dite « de levée de doute » menée en mairie.

Chaque Conseil municipal, a par la suite délibéré pour valider la démarche et le résultat de l'inventaire.

Outre la constitution des ses groupe d'acteurs, des réunions d'information des exploitants agricoles et propriétaires fonciers ont été organisés dans chaque communes concernées par l'inventaire. Les principales remarques recueillies lors des réunions portaient sur l'inquiétude des agriculteurs sur l'utilisation de l'inventaire par les services de l'Etat dans le cadre de la mise en œuvre des futures directives de la Politique Agricole Communes (PAC).

3.1.3. L'information diffusées dans le cadre de l'étude du paysage naturel et architectural

Depuis sa création, la Communauté d'agglomération a affirmé sa volonté d'offrir, à tous leurs habitants du territoire, un cadre de vie de qualité. La préservation d'éléments identitaires à la beauté singulière comme le bocage ou les centres-bourgs figure au cœur des préoccupations. Ce constat partagé a conduit la Communauté d'agglomération à s'engager dans une démarche pour mieux connaitre et appréhender collectivement, avec les acteurs et habitants, les enjeux et dynamiques paysagères du Bocage Bressuirais.

Une étude du paysage naturel et architectural, première étape du plan paysage du Bocage Bressuirais a ainsi été menée depuis 2017. Elle a donné lieu à de nombreuses réunions de travail entre élus, partenaires et habitants.

- Lancement : 06 07/2017 à Moncoutant en vélo
- Réunion publique : 30/11/2017 à Clazay
- Restitution inventive : 17/01/2018 au départ de Bressuire en bus
- Réunion publique : 05/06/2018 à Clazay
- Ateliers : 26/11/2018, 14/03/2019, 15/03/2019, 28/01/2019, 30/01/2019, 13/03/2019 et 15/03/2019






3.2. La réunion d'information et d'échange sur les orientations du PADD

Afin de présenter aux habitants les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, une réunion publique a été organisée le 25 juin 2018 à 20h30 à Clazay (commune associée de Bressuire).



Une cinquantaine de personnes avait le déplacement.

Les orientations du PADD ont été présentées et illustrées (cf. annexes). Les échanges ont porté principalement sur la préservation du bocage, le maintien de l'activité agricole et les possibilités constructives hors des centres-bourgs.

Cette réunion a été précédées d'une campagne de communication (affichages dans les communes, site internet, articles dans la presse locale, mailings).

3.1. Les réunions d'information et d'échange sur les orientations du règlement avant l'arrêt

Pour présenter les orientations du règlement du PLUi avant arrêt 7 réunions publique ont été organisées :

- Le 12/09/2019 à 20h30 à Bressuire ;
- Le 16/09/2019 à 20h30 à Mauléon ;
- Le 19/09/2019 à 20h30 à Argentonnay (Argenton-Les Vallée) ;
- Le 23/09/2019 à 20h30 à Moncoutant sur Sèvre (Moncoutant) ;
- Le 25/09/2019 à 20h30 à Cerizay ;
- Le 30/09/2019 à 20h30 à La Chapelle Saint Laurent ;
- Le 3/10/2019 à 20h30 à Nueil Les Aubiers

Ces réunions ont été précédées d'une campagne de communication (affichages dans les communes, site internet, articles dans la presse locale, mailings, spots radio sur Coline FM, diffusion via réseau sociaux).

Environ 350 personnes ont assisté à ces rencontres.

Il est ressorti principalement des réunions publiques, des questions et remarques sur les thèmes suivants :

- **Le processus d'élaboration du PLUi**

Plusieurs habitants se sont interrogés sur le processus d'élaboration du PLUi

Le zonage et le règlement constituent l'application « concrète » du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Ces documents concerneront l'ensemble du territoire dans sa globalité. Ils seront consultables à partir de l'arrêt du PLU.

Le PLUi s'appliquera, sur tout le territoire du Bocage Bressuirais, en lieu et place des documents d'urbanisme existants.

- **L'Habitat**

Les échanges ont porté sur des thèmes très variés tels que l'habitat social, le lien entre les constructions et l'augmentation de la population, l'équilibre entre les différents « pôles », les possibilités constructives associées aux bâtiments existants en zone agricole (A) et naturelle (N).

Sur ce dernier point, les possibilités constructives sont fortement limitées par la nécessité de diminuer la consommation de terres agricoles. Toutefois les bâtiments en place pourront évolués, accueillir des annexes, des extensions et des piscines.

Plus de 2000 granges et bâtiments patrimoniaux pouvant être amenés à devenir des habitations ont également été identifiés par les communes au sein de ces espaces. Les propositions faites par les élus s'appuient sur les critères patrimoniaux. L'attention est aussi attirée sur le rôle de la CDPENAF (Commission départementale de la Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers) qui donne un avis sur ces propositions à la fois au moment de l'examen du PLUi et au moment du dépôt de permis de construire.

La question des densités et des tailles de parcelles n'a pas fait l'objet de remarque de la part du public présent lors de ces 7 réunions.

Le projet du PLU vise à permettre une augmentation de la population qui préserve l'équilibre général du Bocage Bressuirais, défini dans le PADD. L'augmentation de la population, induite par le développement des logements, jouera sur la demande de services et d'équipement culturels et sportifs.

- **L'Économie et le Commerce**

L'Économie est une compétence qui relève de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

Les échanges ont porté sur les zones d'activités (artisanales, industrielles) et leur développement. Le développement des zones d'activités doit lui aussi tenir compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

Le PLUi favorise aussi l'implantation du commerce dans les centres bourgs pour en maintenir l'animation et l'attractivité.

4. LA MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE OUVERT AUX HABITANTS

Afin de permettre aux habitants de s'exprimer sur le projet de PLUi, des registres ont été mis à disposition dans toutes les mairies des communes du Bocage Bressuirais ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération.

Très peu de remarques nous ont été adressées par l'intermédiaire de ces cahiers. Elles ont toutes été étudiée.

En outre, les particuliers ont pu tout au long de la procédure faire part de leur sollicitation, projet personnel ou remarque par courrier, mail ou téléphone.

Ces courriers avaient tous pour objet de solliciter une ouverture à l'urbanisation. Pour ne pas compromettre les orientations et les équilibres du projet de PLUi, les demandes situées hors des enveloppes urbaines des bourgs et des villages identifiés n'ont pas été satisfaites.

5. LA MISE EN PLACE DE RANDO' PLUI

Afin de recueillir les réflexions, remarques et contribution du plus grand nombre sur les diverses thématiques abordées par le diagnostic de territoire et les traductions réglementaire du PLUi, des rando PLUi ont été organisée sur 6 demi-journées en bus les 24, 26 et 27 septembre 2019.

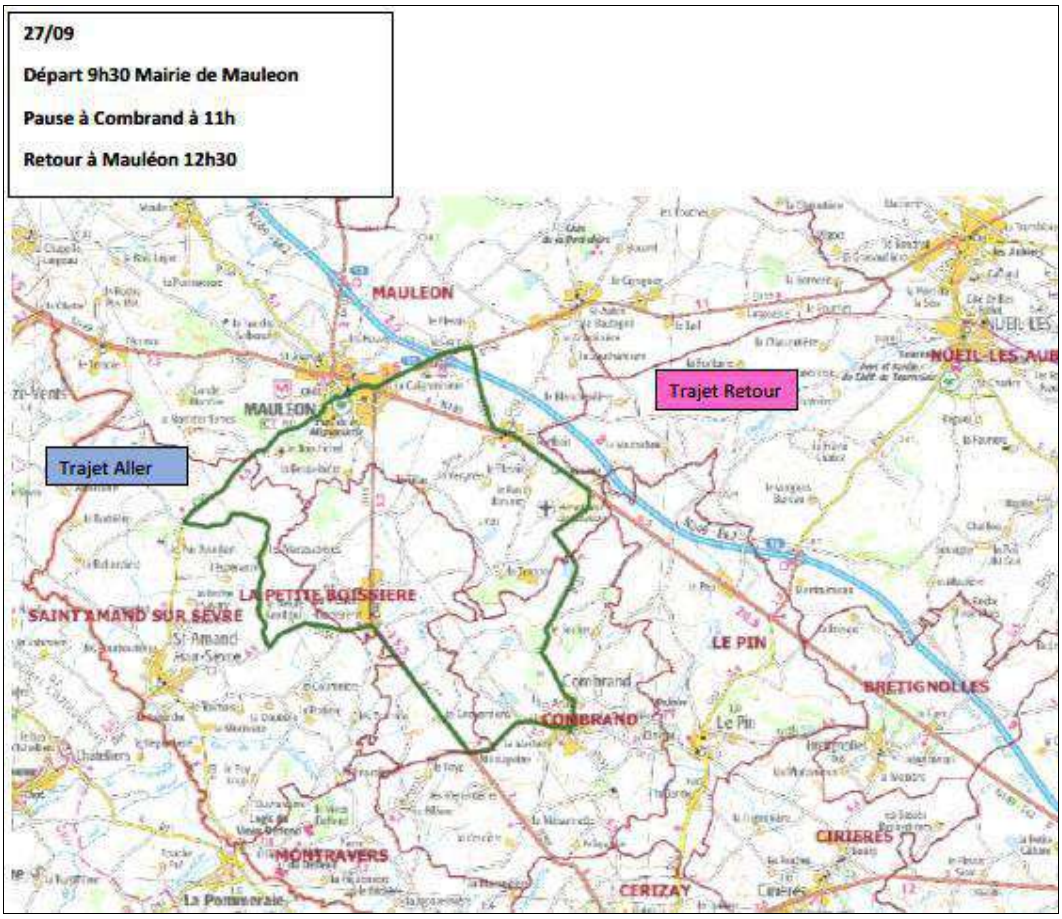
Ces « Randos PLUi » ont toutes été précédées d'une campagne de communication (affichage, site internet, articles presse, mailings, réseau sociaux, spot radio sur Coline FM).

Pour des raisons d'organisation, une inscription préalable, au plus tard 4 jours avant l'évènement, a été demandée. Compte tenu du faible nombre d'inscription, seule la demi-journée du 27/09/2019 matin (9h15-12h00) a été maintenue.

13 personnes ont ainsi participé à cette visite commentée en bus.







Parcours de la Rando'PLUi

Lors de cette Rando'PLUi, les sujets suivants ont été abordés :

- Présentations des diverses thématiques abordées dans le diagnostic de territoire (zone humide et gestion de l'eau, enveloppe urbaine, renouvellement urbain, activité agricole, changement de destination et valorisation du patrimoine, logements de fonction des exploitants agricoles, possibilités constructives en zone agricole et naturelle)
- Partager sur les choix affichés dans le PADD et le sens à donner à ces choix
- Assurer une proximité dans la réflexion et le lien entre l'échelon intercommunal et l'échelon communal
- Mettre en relief les thématiques du PADD et leurs conséquences en termes de spatialisation et de contenu règlementaire
- Présentation des traductions réglementaire du PLUi



La faible taille du groupe a permis d'avoir de nombreux temps d'échanges avec les participants.

Pour accompagner la visite commentée un livret a été remis à tous les participants.

Plusieurs haltes ont ponctué le parcours dont une dédiée à l'étude d'un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à Combrand. Cette « OAP en marchant » a permis d'étudier un secteur à fort enjeu : questions de renouvellement urbain, de densification et de maintien d'espace de respiration/ jardin vivrier, etc.

6. LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 - Délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2015 portant sur la prescription du PLU intercommunal.

Annexe n°2 - Articles parus dans la presse locale

Annexe n°3 – Articles parus dans le bulletin de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais « AggloMag »

Annexe n°4 - Support projeté lors de la réunion publique du PADD du 25 juin 2018.

Annexe n°5 - Support projeté lors des réunions publiques de septembre-octobre 2019

Annexe n°1 - Délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2015 portant sur la prescription du PLU intercommunal.

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
Mardi 15 DECEMBRE 2015

Délibération n°DEL-CC-2015-355

SOUS-PREFECTURE
Reçu le
17 DEC. 2015
79302 BRESSUIRE

Le quinze décembre deux mille quinze, 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni sur le site de St Porchaire, sous la présidence de Jean-Michel BERNIER, Président.

Membres : 79 – Quorum : 40

Etaient présents (58 dont 1 suppléant) : Jean-Michel BERNIER, Pierre-Yves MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Erik BERNARD, Jean-Marc BERNARD, Jacques BILLY, Bertrand CHATAIGNER, Yves CHOUTEAU, Gaëtan DE TROGOFF, Robert GIRAULT, Sébastien GRELLIER, Jean-Luc GRIMAUD, Gérard PIERRE, Colette VIOLLEAU, Cécile VRIGNAUD, Emile BREGEON, Martine BREMAUD, Gilles CHATAIGNER, Jacques COPPET, Nicole COTILLON, Francette DIGUET, Marcel DUPONT, Estelle GERBAUD, Bernard GIRAUD, Serge LECOUTRE, Dominique LENNE, Jean-Paul LOGEAIS, Joël LOISEAU, Emmanuelle MENARD, Rachel MERLET, Philippe MICHONNEAU, Gilles PETRAUD, Karine PIED, Pascal PILOTEAU, Anne-Marie REVEAU, Bernard ARRU, Jean-Yves BILHEU, Louis-Marie BIROT, Philippe BREMOND, Johnny BROSSEAU, Martine CHARGE BARON, Yannick CHARRIER, Catherine CORNUAULT, Marguerite DUBRAY, André GUILLERMIC, Marie JARRY, David JEAN, Yves MORIN, Michel PANNETIER, Claude POUSIN, Catherine PUAUT, Philippe ROBIN, Christian ROY, Yolande SECHET, Jean SIMONNEAU, Dominique TRICOT, Gérard VERGER, André BOISSONOT (suppléant)

Pouvoirs (10) : Gaëlle BERNAUD à Serge LECOUTRE, Marc BONNEAU à Dominique LENNE, Michel BOUDEAU à Bernard GIRAUD, Yves GOBIN à Marcel DUPONT, Rémi MENARD à Gilles CHATAIGNER, Isabelle PANNETIER à Michel PANNETIER, Jean-Pierre BRUNET à Jacques COPPET, Pierre BUREAU à Yannick CHARRIER, Thierry MAROLLEAU à Philippe BREMOND, Philippe MOUILLER à Cécile VRIGNAUD

Excusés (14) : Caroline BAUDOUIN, Gaëlle BERNAUD, Marc BONNEAU, Michel BOUDEAU, Patrice CLOCHARD, Yves GOBIN, Jean-Jacques GROLLEAU, Rémi MENARD, Isabelle PANNETIER, Jean-Pierre BRUNET, Pierre BUREAU, Thierry MAROLLEAU, Philippe MOUILLER, Véronique VILLEMONTEIX

Absents (7) : Jany ROUGER, Thierry BOISSEAU, Josette DUFAURET, Pascale FERCHAUD, Jean-Paul GODET, Dany GRELLIER, Sylviane MORANDEAU

Date de convocation : 09-12-2015

Secrétaire de Séance : Monsieur Michel PANNETIER

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, DES MODALITES DE CONCERTATION ET DES MODALITES DE COLLABORATION

ANNEXE : PLUI modalités concertation objectifs

Commentaire : il s'agit de prescrire l'élaboration du PLU intercommunal, arrêter les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et les modalités de collaboration conformément au Code de l'Urbanisme.

Vu l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme relatif à la prescription de l'élaboration d'un PLU et à la collaboration entre l'EPCI et les communes membres dans le cadre de cette élaboration ;
Vu l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux objectifs réglementaires devant être poursuivi par les PLU ;

Vu l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux obligations de concertation durant l'élaboration du PLU ;
Vu la Loi du 20 décembre 2014 sur la simplification de la vie des entreprises reportant le délai de caducité des PLU « non grenelle » au 31/12/2019 sous réserve de la prescription d'élaboration du PLU par les intercommunalités avant le 31/12/2015 ;
Vu l'arrêté préfectoral transférant la compétence en matière de Plan local d'urbanisme intercommunal, de documents en tenant lieu et de carte communale à la Communauté d'Agglomération, à compter du 27 novembre 2015 ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération est actuellement couverte par 26 documents d'urbanisme : 19 Plans Locaux d'Urbanisme et 7 cartes communales ;
Considérant que 15 communes doivent être amenées à réviser leur PLU avant le 1/01/2017 pour prendre en compte les dispositions de la loi Grenelle 2 ;
Considérant les modalités de collaboration définit par la Conférence intercommunale du 8 décembre 2015 ;

La mise en place du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) garantira une plus grande cohérence et une meilleure efficience des politiques sectorielles. Il constitue une nouvelle étape dans la planification du territoire communautaire. Outre les objectifs réglementaires attendus, le PLUi devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- En matière d'aménagement de l'espace :
    - Traduire les orientations et objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais :
    - Traduire la politique communautaire en orientations foncières (notamment économiques et liées à l'habitat) ;
    - Participer à la définition et à la mise en œuvre du projet de territoire ;
    - Mieux maîtriser les équilibres entre le développement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels.
    - Rechercher un développement qui soit durable et de qualité ;
- En matière d'habitat :
    - Traduire les orientations et actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bocage Bressuirais 2016-2021, à savoir :
        - Profiter de la dynamique de la Communauté d'Agglomération pour poursuivre, voire renforcer, le développement démographique et développer une offre de logements calibrée sur des territoires différenciés et orientée vers la réhabilitation de l'existant
        - Assurer l'animation et l'attractivité des centres villes et centres-bourgs par une politique de renouvellement et de réhabilitation urbaine
        - Maîtriser la qualité des opérations et la consommation foncière par un accompagnement et une orientation active des projets.

    Mieux répondre aux besoins en logements et structures d'hébergement spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, personnes défavorisées, gens du voyage) pour fluidifier les parcours résidentiels de toutes les catégories de la population. Renouveler et diversifier les formes urbaines afin d'optimiser le foncier constructible ;
- En matière économique :
    - Asseoir et traduire la politique communautaire en matière de développement économique ;
    - Offrir aux entreprises des conditions favorables au développement économique, y compris pour le développement agricole, et ainsi conforter l'emploi ;
    - Maîtriser la consommation foncière des espaces à vocation économique.
- En matière de mobilité : Asseoir et traduire la politique communautaire en matière de mobilité et de transport, et notamment les projets en matières de mobilité douce et de développement des modes de déplacement alternatifs à « l'autosolisme » (aire de transport en commun, arrêt de transport en commun, etc.) ;

- En matière d'environnement et de paysage :
    - Protéger la biodiversité et les milieux naturels au travers d'une traduction foncière de la trame verte et bleue définie dans le SCOT du Bocage Bressuirais ;
    - Préserver et valoriser le paysage bocager ;
    - Valoriser, préserver et promouvoir les vallées, et notamment les vallées de l'Argenton et de la Sèvre nantaise, à la fois comme réservoirs de biodiversité, espaces de loisirs pour les habitants et vecteur de développement touristique.
- En matière énergétique :
    - Traduire les orientations et actions du futur Plan climat énergie territorial (PCET) du Bocage Bressuirais ;
    - Maîtriser la consommation d'énergie et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre dans la conception globale des projets d'aménagement.

Pour élaborer le PLUi, la charte de la gouvernance formalise les grandes lignes du processus décisionnel. L'organisation proposée prévoit une collaboration étroite entre les 44 Communes et la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Différentes instances de réflexion seront ainsi créées ou mobilisées au niveau communal et intercommunal.
La charte de la gouvernance définie par la conférence intercommunale du 8 décembre 2015 est annexée à la présente délibération.

Par ailleurs, l'élaboration du PLUi ne peut se concevoir sans la participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le Code de l'urbanisme fixe les conditions d'association des personnes publiques, et notamment de l'Etat, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais s'attachera à ce que le PLUi soit également élaboré en concertation avec les associations, les structures représentatives de la société civile, notamment celles du monde agricole, et les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informés mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion lors de l'élaboration du document.

Il est ainsi proposé d'effectuer, à minima, les actions suivantes :

- Publication d'articles dans la presse locale, les bulletins et journaux d'information municipaux et communautaires, et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais afin d'informer et fournir des explications aux grandes étapes de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de réunions publiques afin d'informer et d'échanger sur :
    - La démarche PLUi ;
    - Le diagnostic de territoire et les enjeux repérés ;
    - Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu ;
    - Les orientations du règlement avant l'arrêt ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège et antennes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais afin de recueillir les réflexions, remarques et contributions.
- Mise en place de « Rando'PLUi » afin de recueillir les réflexions, remarques et contributions du plus grand nombre sur les diverses thématiques abordées par le diagnostic de territoire.

Les modalités de la concertation pourront être enrichies en fonction des enjeux et des besoins révélés au cours de la procédure.

Il est proposé au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

- **de prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ;**
- **d'arrêter les objectifs poursuivis tels qu'exposés ci-dessus ;**
- **d'arrêter les modalités de concertation tels que présentés dans la présente délibération ;**
- **d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes en adoptant la charte de gouvernance ci-jointe en annexe ;**
- **d'imputer les dépenses/recettes sur le Budget Investissement 2016.**

Après en avoir délibéré, ***le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.***
ADOPTE *cette délibération,*
AUTORISE *Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.*

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Jean-Michel BERNIER,

SOUS-PREFECTURE
Reçu le
17 DEC. 2015
79302 BRESSUIRE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture
Le.....17 DEC. 2015.....
et publication ou notification
du.....17 DEC. 2015.....

po Le Président

Le Directeur Général des Services,
Philippe BODY

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

ANNEXE DEL-CC-2015-355
PLUI - modalités concertation objectifs

SOUS PRÉFECTURE
BOCAGE BRESSUIRAIS
17 DEC. 2015

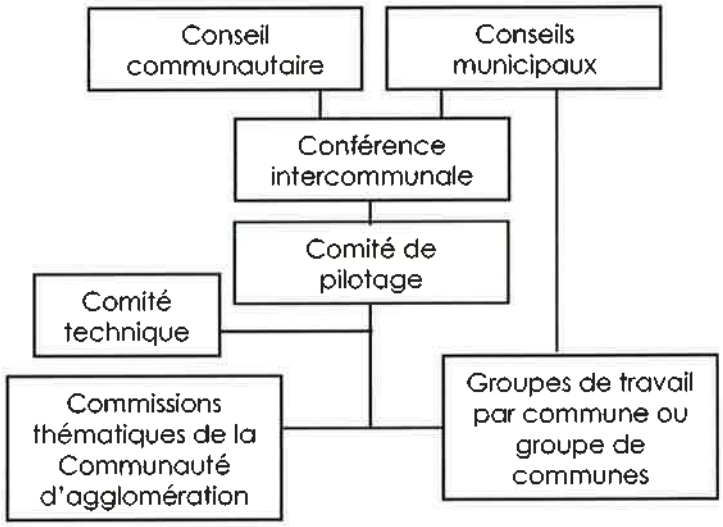
CHARTE DE LA GOUVERNANCE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) du BOCAGE BRESSUIRAIS

Les élus de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais s'engagent ensemble dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), nouvelle étape dans la planification du territoire communautaire. L'implication dans cette démarche marque la volonté collective de répondre aux enjeux de l'aménagement du territoire qui dépassent les limites administratives communales. Elle permettra une traduction foncière des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), imbrication qui garantira une plus grande cohérence et une meilleure efficience des politiques sectorielles.

Cette charte est un document non opposable. Elle a pour objectif d'organiser les grandes lignes du processus décisionnel pour l'élaboration du PLUi du Bocage Bressuirais. Au travers de cette charte, les élus de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais affirment leur volonté de travailler en collaboration avec les 44 communes membres via les différentes instances présentées ci-après. Cette charte assure notamment une participation active des communes au processus d'élaboration du PLUi.

Les Instances de la collaboration



- **Le Conseil Communautaire** (79 membres)
  - Délibère sur la prescription du PLUi, arrête les objectifs poursuivis et les modalités d'une concertation permettant d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées ;
  - Arrête les conditions de la collaboration entre la Communauté d'agglomération et les communes membres ;
  - Valide les différentes étapes de l'élaboration du PLUi;
  - Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - Examine et délibère sur l'opportunité de créer des plans de secteurs, conformément à la demande des communes ;
  - Arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique ;
  - Approuve le PLUi.

- **La Conférence intercommunale** (44 membres)
  44 Maires (ou leur suppléant) réunis à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération

- Détermine les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération et les Communes membres ;
- Valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet ;
- Relaie les informations propres au suivi de l'élaboration du PLUi auprès des Conseils municipaux ;
- Statue sur les amendements à apporter au PLUi suite aux conclusions de l'enquête publique.

- **Le Comité de pilotage (25 membres maximum)**
  Président, Vice-présidents des Commissions thématiques concernées, Vice-Président et 15 membres volontaires de la Commission « Aménagement de l'espace et urbanisme » (6 membres représentants les pôles structurants et 9 membres représentants les communes rurales et périurbaines), DGA et agent technique chargé du dossier.
  - Veille à la bonne gouvernance de la démarche et à l'équilibre entre les intérêts communaux et communautaires ;
  - Assure l'organisation de l'élaboration, en lien avec le Comité technique :
    - Organise les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins ;
    - Veille à l'application des modalités de concertation ;
  - Participent aux études et réflexions d'élaboration du PLUi ;
  - Coordonne les travaux des Commissions thématiques et des Groupes de travail communaux.

- **Les Commissions thématiques de la Communauté d'agglomération**
  - Participent aux études et réflexions d'élaboration du PLUi ;
  - Travaillent sur des réflexions thématiques d'intérêt communautaire.

- **Les Conseils municipaux**
  - Donnent un avis sur les modalités de collaboration entre la Communauté d'Agglomération et les Communes membres ;
  - Peuvent demander à ce que leur commune soit couverte par un plan de secteur ;
  - Participe aux travaux d'élaboration via les Groupes de travail communaux ;
  - Débattent du PADD ;
  - Donne un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions règlementaires du PLUi sur le territoire communal;
  - Donne un avis sur le PLUi arrêté.

- **Les Groupes de travail par commune et/ou de groupes de communes**
  Composition à définir selon les besoins et les thèmes abordés : Groupe d'élus municipaux, associations locales, représentants de la profession agricole, etc.
  - Participent activement aux études et réflexions d'élaboration du PLUi ;
  - Travaillent sur des réflexions thématiques d'intérêt communal en lien avec les Conseils municipaux ;

- **Le Comité technique**
  Agents de la Communauté d'agglomération (DGS/DGA, agents techniques dont agent référent) et agents communaux (secrétaire de mairie ou agents techniques en charge de l'urbanisme le cas échéant)
  - Suit et participe aux études d'élaboration du PLUi en lien avec les prestataires extérieurs mandatés (bureaux d'études);
  - Met en œuvre l'organisation de l'élaboration définie par le Comité de pilotage ;
  - Assure le suivi technique et administratif de la procédure ;

Annexe n°2 - Articles parus dans la presse locale

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

agriculture

Un diagnostic agricole foncier

L'Agglomération du Bocage bressuirais a lancé l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) en décembre 2015. Après un an de préparation, les premiers travaux débutent et s'échelonneront jusqu'en 2020. Ce PLU intercommunal traduira le projet d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans et fixera les règles d'occupation de l'espace. Son élaboration concerne particulièrement le monde agricole. En Deux-Sèvres, près du tiers des entreprises agricoles ont leur siège administratif dans le Bocage. Le premier chantier porte sur la réalisation d'un diagnostic agricole et foncier en partenariat avec la chambre d'agriculture et avec le concours des exploitants agricoles. Des réunions de collecte de données ont déjà débuté et vont être organisées jusqu'en mars. Au total, 43 réunions sont programmées sur les 38 communes de l'agglomération. Les agents de la chambre d'agriculture se mobilisent pour enregistrer les informations. Ce diagnostic doit permettre d'identifier les activités agricoles du territoire et de repérer les possibilités d'évolutions de chaque exploitation. Celles-ci, et plus particulièrement les ateliers d'élevage, ont en effet besoin d'adapter et développer leur outil de production. Au-delà de cet enjeu crucial, ces travaux permettront d'identifier les projets de transmission des exploitations. Le diagnostic agricole et foncier est donc un outil stratégique. La participation du plus grand nombre est essentielle.

Informations : Jérôme Baron, à la chambre d'agriculture des Deux-Sèvres (06.07.65.25.34) et Anne-Lise Brouard, à l'Agglomération du Bocage bressuirais (05.49.81.19.18).

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

PANORAMA DE PRESSE
Mercredi 27 juin 2018
Communes et collectivités
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo du bocage bressuirais

Dernières leçons studieuses avant les grandes vacances

Hier soir, les élus de l'Agglo2B se sont réunis une dernière fois avant les congés d'été. Peu de débats ont émaillé la séance.

Urbanisme. Les élus ont pris acte de la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La réflexion se poursuivra pour les élus jusqu'à l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), à l'horizon 2020. Le président a distribué ses bons points à Anne-Lise Brouard, chargée de mission, et Claude Pousin, vice-président en charge de l'urbanisme et l'aménagement du territoire, pour leur travail fastidieux.

Centre de tri. Le 6 juillet prochain à la salle des Congrès de Bressuire, toutes les collectivités candidates à la création du SPL se réuniront. *« Il y aura sûrement tout le Département, plus des collectivités des départements voisins. Cela représente entre 900.000 et 1 million d'habitants. L'adhésion de la communauté d'agglomération du Niortais, conforte le site de Loublande puisque sans elle, le barycentre se serait trouvé dans le Choletais »*, a indiqué Jean-Michel Bernier.

Scènes de territoire. 37 représentations, tout public et 49 représentations seront jouées l'an prochain. Le festival de « Théâtre amateur sur un plateau », prévu en mars, va changer de formule. Il y aura un deuxième créneau, les 21 et 22 décembre 2018 afin d'en faire bénéficier les troupes qui ont pour habitude de jouer leurs représentations en première partie de saison. Les élus ont voté une demande de plusieurs subventions : 10.000 € de la part de la Drac de Nouvelle-Aquitaine, 42.000 € de la part de la région Nouvelle-Aquitaine et 16.250 € de la part du conseil départemental.

Bibliothèque de Mauléon. L'avant-projet a été présenté aux élus par Marie Jarry, vice-présidente en charge de la culture. Le cabinet d'architecte retenu est Beauduoin-Engel de Niort. La surface totale de l'équipement, situé dans le même bâtiment que la mairie, sera de 1.208 m² dont 704 m² de bibliothèque, 447 m² de musée et 57 m² d'accueil touristique. Enveloppe globale d'1,6 million d'euros de travaux. Le maire de Nueil-les-Aubiers, Philippe Brémond, a pointé du doigt l'absence de participation de la commune dans la présentation de l'avant-projet. *« J'ose espérer que ce sera la même que celle demandée aux autres communes pour des projets communautaires »*, a-t-il indiqué.

Transport. Concernant la navette sur Bressuire, un nouvel arrêt à Saint-Porchaire est prévu avec un quai pour un montant de 19.000 €. La raison est l'ouverture prochaine de l'Esat en lieu et place de l'ancienne entreprise Paul-Michel. Le transport estival vers les piscines devient gratuit, au lieu de 1 € comme l'an passé.

Bruno Bouchet



Claude Pousin, vice-président et Anne-Lise Brouard, chargée de mission.

(Photo archives NR)

••• Les délibérations en bref

Pescalis. Jean-Michel Bernier a annoncé que le contentieux entre l'intercommunalité et la direction générale des finances était en voie d'être résolu. Celui-ci porte sur un redressement de 140.000 € au sujet d'une subvention d'équilibre issu du budget d'investissement pour être versée au budget de fonctionnement du Spic afin de rééquilibrer son déficit.

Fonds de péréquation intercommunale. Dany Grellier, maire de Saint-André-sur-Sèvre, s'est abstenu car il *« ne comprend pas les variations entre les communes ». « Ce sont des barèmes décidés par la DGFIP »*, a répondu Jean-Michel Bernier.

Fonds de concours exceptionnel à Argentonnay. L'assemblée a voté une aide exceptionnelle de 76.000 € au titre de l'acquisition par la commune d'Argentonnay du bâtiment de l'ex-com-com de l'Argentonnais pour en faire sa nouvelle mairie. *« Les domaines ont estimé ce bâtiment à 216.000 € alors que sa valeur vénale est de 140.000 €. Je propose donc de reverser la différence à la commune »*, a indiqué le président.

Zone Alphaparc. L'Agglo2B a cédé une parcelle de terrain à vocation économique (14.800 m²) à la SARL Clavelière Holding pour un montant de 15 € HT le m².

Zone de Saint-Porchaire. La présence d'un élevage de canards, installation classée, empêche toute extension ou agrandissement des entreprises voisines. L'Agglo2B s'est donc portée acquéreuse de 10.000 m² (emprise foncière de 94.600 m²) pour un prix net vendeur de 230.000 €. Le compromis de vente devra être signé avant le 31 juillet 2018.



Le contentieux entre l'Agglo2B et la DGFIP au sujet de Pescalis est en voie d'être réglé.

Le Courrier de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE
Mardi 10 septembre 2019
51 - Aménagement & Habitat
1 - BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Urbanisme : de nouvelles règles

L'Agglo2B organise des réunions publiques et des visites du territoire pour expliquer le Plan local d'urbanisme intercommunal. La fin de sa rédaction est prévue fin décembre.



La politique en matière de l'habitat changera avec l'application du Plan local d'urbanisme intercommunal. Photo archives CO - Marie DEALGE

Michel FRADIN
bressuire@courrier-ouest.com

Le public est invité à découvrir les nouvelles règles en matière d'urbanisme qui se dessinent à l'horizon de 2020 et pour les dix ans à venir. Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), « *en cours d'achèvement* », sera dévoilé en détail lors de sept réunions publiques et trois « *randonnées en bus* ».

« *Nous en sommes au stade de la concertation avec la population. On est un peu dans la dernière ligne droite de ce projet démarré voilà quatre ans qui fixe de nouvelles normes d'occupation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain* », dit Claude Pousin, vice-président de l'Agglo2B, en charge de l'aménagement du territoire.

Avec Anne-Lise Brouard, directrice planification, aménagement et habitat à l'Agglo2B, il va expliquer l'enjeu du PLUI, ce qui va changer pour les particuliers et les communes.

HABITAT

Fini les parcelles de 1 000 m² dans les lotissements ! « *Le terrain carré avec la maison au milieu n'existera plus. Les lotisseurs l'ont déjà compris. Les pavillonneurs un peu moins… Parfois, ils ont du mal à imaginer une façade sans fenêtre. Mais je crois que la tendance n'est plus au grand terrain* », dit l'élu.

Les prévisions des constructions se feront dans un cadre précis : « *Par exemple, sur dix permis de construire dans une commune, un sera lié à un réaménagement, trois pour des constructions en milieu urbain et six à l'extérieur* ».

TERRAIN NON CONSTRUCTIBLE

Le PLUI redéfinit les zones constructibles. Ainsi, des terrains constructibles pourraient devenir inconstructibles. Le choix de la collectivité ne satisfera probablement pas les propriétaires des parcelles concernées, d'autant que « *leur terrain perdra de la valeur, c'est évident…* ».

« *Nous avons des appels téléphoniques* », indique Anne-Lise Brouard. Cet aspect devrait être largement abordé lors des réunions publiques.

ZONE ÉCONOMIQUE

Le développement économique est évidemment une thématique du PLUI. « *Nous avons établi une carte communautaire des différents espaces économiques. Aujourd'hui, nous avons 80 ha qui sont viabilisés. A ceux-là s'ajouteront pour les dix ans à venir 250 autres hectares* », explique Claude Pousin.

Des terres, prévues pour la création ou l'extension d'une zone d'activité artisanale et/ou industrielle, pourront aussi retourner au domaine agricole.

À SAVOIR
Une attente

Concernant les nouvelles règles sur l'habitat, « *des maires peuvent peut-être encore penser qu'il s'agit d'un frein au développement de leur commune mais sur l'Agglo2B, nous avons aussi 18 communes qui n'ont aucun document urbanistique et qui attendent avec impatience le PLUI* », ajoute Claude Pousin. « *Le Plan local d'urbanisme intercommunal est aussi un vrai projet commun avec un axe de développement durable* », conclut Anne-Lise Brouard.



Anne-Lise Brouard, directrice planification, aménagement et habitat à l'Agglo2B et Claude Pousin, vice-président de la communauté d'agglomération, répondront aux questions des habitants.

Des réunions et des visites en bus

« *Pour mieux déchiffrer le contenu du PLUI et plus largement pour échanger sur ses orientations* », des rencontres publiques sont organisées à 20 h 30 : jeudi 12 septembre, à la salle des congrès de Bressuire ; lundi 16 septembre, à la salle de l'Atelier à Mauléon ; jeudi 19 septembre, à la salle des fêtes de Boësse ; lundi 23 septembre à la salle des fêtes de Bel Air à Moncoutant-sur-Sèvre ; mercredi 25 septembre, à la salle de la Griotte à Cerizay ; lundi 30 septembre, à la salle polyvalente de La Chapelle-Saint-Laurent ; jeudi 3 octobre, à l'espace Belle-Arrivée à Nueil-les-Aubiers. Parallèlement, la communauté d'agglomération organise également des visites commentées en bus : mardi 24 septembre, sud du territoire, départs à 9 h 15 et 14 heures de la place de l'Église de La Chapelle-Saint-Laurent ; jeudi 26 septembre, nord-est du territoire, départs à 9 h 15 et 14 heures de la place de la mairie d'Argentonnay et vendredi 27 septembre, nord-ouest du territoire, départs à 9 h 15 et 14 heures de la place de la Croix verte à Mauléon.

Renseignements et inscriptions au 05 49 81 19 00.

la Nouvelle République
www.lanouvellerepublique.fr

L'Agglo2B va faire le PLUi et le beau temps

Jusqu'à la fin du mois, les Bocains peuvent découvrir le futur Plan local d'urbanisme intercommunal, le PLUi.

Quatre ans après avoir lancé l'élaboration de son « plan local d'urbanisme intercommunal » en décembre 2015, l'Agglomération du Bocage bressuirais va entamer cette semaine une série de réunions publiques pour présenter ce futur document d'urbanisme.

Quatre ans pour concevoir un PLUi dont l'espérance de vie est estimée à dix ans... *« Par la suite, on procédera à des révisions. Nous sommes partis de zéro cette fois mais le gros du travail est fait. Nous avons un socle »*, rassure Claude Pousin.

Les élus de l'Agglo2B ont en effet dû élaborer un Schéma de cohérence territoriale (Scot) puis un « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) dont les orientations seront déclinées dans le futur PLUi. Un PLUi qui s'imposera à toutes les communes, qu'elles soient ou non dotées d'un document d'urbanisme (PLU, carte communale...).

On pourrait être tenté d'y voir une dépossession de la commune d'une de ses compétences. *« La réalisation de ce document d'urbanisme est une compétence de l'Agglo2B qui va assurer l'instruction des dossiers de permis de construire pour la commune. Mais, en dernier ressort, le maire garde la responsabilité de signer un permis de construire »*, précise le vice-président de l'Agglo2B en charge de l'aménagement du territoire.



Quand le nouveau PLUi s'appliquera à partir de l'automne 2020, le développement urbain des soixante-deux bourgs du Bocage sera plus encadré.

Rendre des terres

« Ce document est attendu avec impatience par les dix-huit communes du territoire qui n'ont aucun document d'urbanisme. Leur urbanisme est instruit par la direction départementale des Territoires qui est très restrictive et elles ne peuvent pratiquement plus construire. Et puis certaines communes ont fusionné (Moncoutant-sur-Sèvre, Argentonnay...) et le PLU d'une commune ne s'applique pas à tout le territoire de la commune nouvelle. »

En ce sens, Claude Pousin souligne l'harmonisation de l'urbanisme que va introduire le PLUi sur tout le territoire. *« C'est un projet commun, une feuille de route pour le développement d'un vrai projet sur les axes du développement durable, du cadre de vie, du respect des espaces naturels mais aussi des transports ou du tourisme. »*

Comme partout en France, une des lignes directrices a été de limiter la consommation du foncier, aussi bien pour l'habitat que pour l'immobilier d'entreprise. *« 240 hectares ont été zonés pour l'activité économique pour les dix ans à venir, sachant que nous disposons pour l'instant de 80 hectares viabilisés disponibles. Le service économique a réalisé un travail très fin commune par commune et zone par zone pour "rendre des terres" aux zones agricoles tout en conservant des possibilités d'extension et des zones artisanales. »*

L'élu reconnaît toutefois qu'*« un artisan qui passerait au stade industriel aurait vocation à se délocaliser sur une zone économique définie par le PLUi »*.

Densifier l'habitat

Du côté de l'habitat, ce PLUi se base sur une hausse de la population de 0,8 % par an pendant les dix prochaines années. *« C'est ambitieux puisque nous constatons + 0,6 % par an actuellement »*, précise Claude Pousin. Cette évolution démographique projetée a permis de définir un zonage d'espace constructible, toujours avec l'objectif de limiter la consommation de terres.

« 40 % des permis de construire devront être situés dans l'enveloppe urbaine dont 30 % pour l'occupation de dents creuses et 10 % pour des sorties de vacances (immeubles inoccupés depuis plus de 5 ans). » Et même pour les 60 % de nouveaux espaces urbains, l'objectif affiché est de densifier la construction pour limiter la consommation de terres, optimiser les réseaux (voirie, eau, électricité, téléphone...) mais aussi les déplacements.

Au risque de décevoir les propriétaires dont les terrains se trouveraient déclassés ou dont le projet de construction ne correspondrait pas avec cette philosophie. Mais l'élu se défend de vouloir imposer à la campagne la même densité qu'en banlieue. *« Nous sommes partis de ce qui se pratique déjà. Les gens n'ont plus la même envie de terrain. Le PLUi prévoit une densité de quinze logements par hectare en zone urbaine et douze à l'hectare en zone rurale alors que des territoires proches (Mortagne-sur-Sèvre) préconisent vingt-deux logements par hectare. On est loin d'une densité urbaine. »*

Dominique Guinefoleau

pratique

Des réunions publiques sur le PLUi

Avant d'arrêter le PLUi et de lancer la consultation publique, l'Agglo2B propose des réunions publiques, toutes à 20 h 30, le jeudi 12 septembre à la salle des congrès de Bressuire, le lundi 16 septembre à l'Atelier de Mauléon, le jeudi 19 septembre à la salle des fêtes de Boësse, le lundi 23 septembre à la salle Bel Air de Moncoutant, le mercredi 25 septembre à la Griotte de Cerizay, le lundi 30 septembre à la salle polyvalente de la Chapelle-Saint-Laurent et le jeudi 3 octobre à l'espace Belle-Arrivée de Nueil-les-Aubiers.

Parallèlement, l'Agglo2B propose des « Rando PLUi » commentées du territoire en bus pour recueillir les remarques sur le terrain. Ces rando PLUi auront lieu sur six demi-journées de 9 h 15 à 12 h 30 ou de 14 h à 18 h le mardi 24 septembre à la Chapelle-Saint-Laurent (place de l'église, sud de l'Agglo2B), le jeudi 26 septembre à Argenton-les-Vallées (place de la mairie, nord-est) et le vendredi 27 septembre à Mauléon (place de la croix verte, nord-ouest).

Inscriptions quatre jours avant

la phrase

"Il est clair que la forme même des lotissements va changer."

Claude Pousin ne cache pas que l'immobilier va changer dans le Bocage : *« La grande parcelle carrée avec la maison au milieu, c'est fini ! On va vers des parcelles "en tunnel", ce qui suppose une réflexion parcelle par parcelle. »*

Annexe n°3 – Articles parus dans le bulletin de la Communauté d’agglomération du Bocage Bressuirais « AggloMag »

SCOT - PLUi
Deux outils au service du territoire

" La planification du territoire est un exercice important pour tendre vers un aménagement durable de l'espace communautaire. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sont des outils visant à garantir une plus grande cohérence et une meilleure efficience des politiques sectorielles. "



Claude Pousin
Vice-Président Aménagement du territoire, urbanisme et finances

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Lancés en 2012, les travaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sont désormais achevés. Le document est opposable depuis le 3 mai 2017.

Qu'est-ce que le SCOT ?

Le SCOT est un document réglementaire qui vise à mettre en cohérence les politiques de l'aménagement du territoire (environnement, urbanisme, déplacement, économie, etc.) pour la période 2017-2031. Il affirme une vision supracommunale des politiques d'aménagement et de développement dans l'objectif d'assurer une plus grande cohérence des politiques publiques.



LES OBJECTIFS DU SCOT

1 - Favoriser les dynamiques du Bocage Bressuirais en tant que territoire entreprenant, pour le développement des initiatives locales et de l'emploi

- **Axe 1** - Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire
- **Axe 2** - Pour une agriculture dynamique, durable, source de richesses économiques et patrimoniales
- **Axe 3** - Pour un tourisme ambassadeur de l'identité du territoire
- **Axe 4** - Pour une transition énergétique réussie et partagée

2 - Offrir à tous les habitants une qualité de vie qui repose sur les atouts du Bocage, l'offre de logements et de services pour un territoire solidaire où l'on vit bien

- **Axe 5** - Pour une préservation du Bocage - facteur d'identité et riche de ressources
- **Axe 6** - Pour une meilleure accessibilité et offre de mobilité
- **Axe 7** - Pour une offre commerciale attractive et équilibrée
- **Axe 8** - Pour un développement de l'habitat qui réinvestit les centres-bourgs et réinvente les « lotissements »
- **Axe 9** - Pour des équipements et services adaptés aux territoires
- **Axe 10** - Pour une prise en compte globale de la qualité des eaux et des risques

Le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL PLUi agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

Après un an de préparation, l'Agglomération débute l'élaboration d'un PLU intercommunal en ce début d'année 2017. Les travaux s'échelonneront jusqu'en 2020. D'ici là, les documents d'urbanisme communaux en vigueur restent applicables (PLU, cartes communales).

Le PLU intercommunal fixera pour les 10 à 15 ans, les règles d'occupation de l'espace. Son élaboration constitue donc une étape importante dans la planification du territoire communautaire.

Comment va être élaboré le document ?

Etape 1 : mieux connaître le territoire

Pour combler les déficits d'informations à l'échelle communale ou parcellaire, les travaux d'élaboration du PLUi vont notamment s'appuyer sur des études complémentaires. Plusieurs chantiers, auxquels seront associés les habitants, sont ainsi en cours ou vont débuter prochainement.

Etape 2 : le sens à donner au PLUi

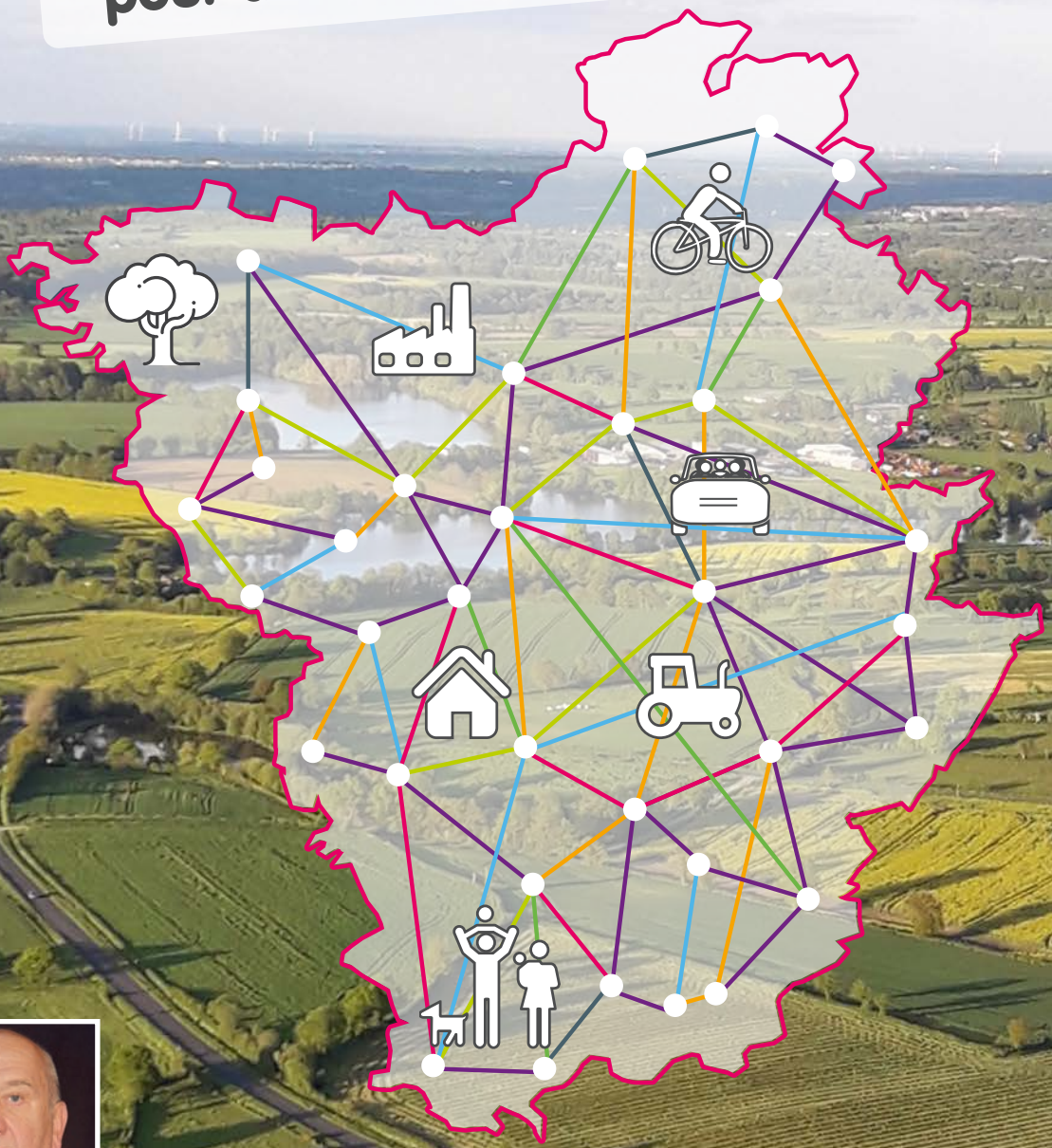
Un PLU intercommunal, c'est avant tout la traduction d'un projet commun pour les prochaines décennies. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU intercommunal doit, comme son nom l'indique, traduire les ambitions collectives en matière d'aménagement et d'urbanisme. Les travaux de définition de ce projet vont s'échelonner jusqu'à la fin de l'année 2017.

Etape 3 : la traduction du projet

La dernière étape d'élaboration du PLUi consiste à traduire le PADD au sein d'un « plan » - le zonage - associé à des règles écrites – le règlement. Cet ultime chantier sera mené en 2018 et 2019.

AMÉNAGER L'ESPACE COMMUNAUTAIRE :

Une construction collective pour des actions en cohérence





Mot de Claude POUSIN
Vice Président Aménagement du territoire, urbanisme et finances

Le territoire du Bocage Bressuirais n'est pas une agglomération comme les autres. Et si le statut de Communauté d'agglomération lui donne une compétence majeure en matière de planification et d'aménagement de l'espace, c'est bien pour articuler au mieux espaces urbains et ruraux, et développer durablement espaces naturels et activités humaines.

Préserver notre cadre de vie, renforcer le développement économique, faciliter la vie quotidienne dans un monde rural et urbain en pleine mutation... sont autant de sujets dont s'empare la planification pour écrire le désirable et le durable.

Outre les documents règlementaires, des démarches volontaires comme le plan de paysage font de l'aménagement de l'espace un terrain d'innovation pour inventer un futur conjuguant au mieux les hommes, les activités et le cadre de vie.

© Montgolfières Loisirs

Du SCOT au PLU Intercommunal : **un territoire qui se construit dans la cohérence**

Les 33 communes de l'Agglomération du Bocage Bressuirais font l'objet dedivers documents de planification règlementaires : Plan Local d'Urbanisme (PLU), carte communale ou reliquat de règlement national d'urbanisme... Aujourd'hui, le territoire se construit dans le cadre d'une réflexion communautaire.

L'expérience de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dès 2012 a été une formidable occasion de **débattre**, de **construire ensemble**, de **partager les visions du territoire**. La mobilisation des partenaires et des acteurs a permis d'enchaîner les étapes.

Ainsi, avant même l'achèvement du SCOT du Bocage Bressuirais en mai 2017, les élus ont choisi de se projeter vers plus de concret en lançant en novembre 2015 l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme à l'échelle communautaire**. Un PLU intercommunal c'est avant tout la **traduction d'un projet commun pour les prochaines décennies** en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ce dernier, indentifié sous le nom de "Projet d'Aménagement et de Développement Durables" (PADD) a été débattu en juin 2018. Il traduit les ambitions collectives.

Richesses rurales, Production et Résidence, Bien vivre et Paysage : **Les axes fort de l'aménagement du Bocage Bressuirais**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) compte ainsi 5 axes.

1 - Accompagner les initiatives privées au bénéfice de l'économie

Le foncier économique sera à l'avenir mieux organisé, fort d'une typologie ajustée à chaque territoire infra communautaire en profitant des atouts et singularités des communes qui le composent.
L'aménagement et le soutien à l'installation deviennent plus lisibles et cohérents tout en limitant la consommation d'espace agricole et naturel puisque l'agriculture constitue également un enjeu économique majeur du territoire.

2 - Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques du territoire

Porte entre les Régions Nouvelle-Aquitaine et Pays de la Loire, le Bocage Bressuirais capitalise autour d'une centralité qui lui permet d'accéder rapidement à Nantes, Angers, Niort, la Vendée du Bocage au littoral... En outre, les enjeux de mobilité font partie des préoccupations affirmées.

3 - Conforter l'identité territoriale

Le Bocage Bressuirais est maillé par six villes moyennes. Ce réseau urbain est porteur d'une identité territoriale faite d'équilibre et de possible, équilibre entre espaces ruraux et urbains. Un territoire du "possible" et "facile" pour tous les quotidiens, du travail, du loisir, de l'habitat et de l'échange.

4 - Contribuer à une proximité de service pour les habitants

Ce maillage fort de villes et bourgs structurant ne vaut que par la pertinence de l'implantation et de la qualité des services publics ou marchands qui maintiennent et renforcent leur présence, rendant ainsi chaque territoire animé au quotidien.

5 - Mettre en valeur des ressources de la ruralité

Face à l'enjeu de préserver les éléments identitaires à la beauté singulière comme le bocage ou les centres-bourgs, cet axe du PADD vise à mettre en valeur les ressources de la ruralité et révéler la richesse du paysage naturel et urbain du territoire pour affirmer son identité et ses atouts.

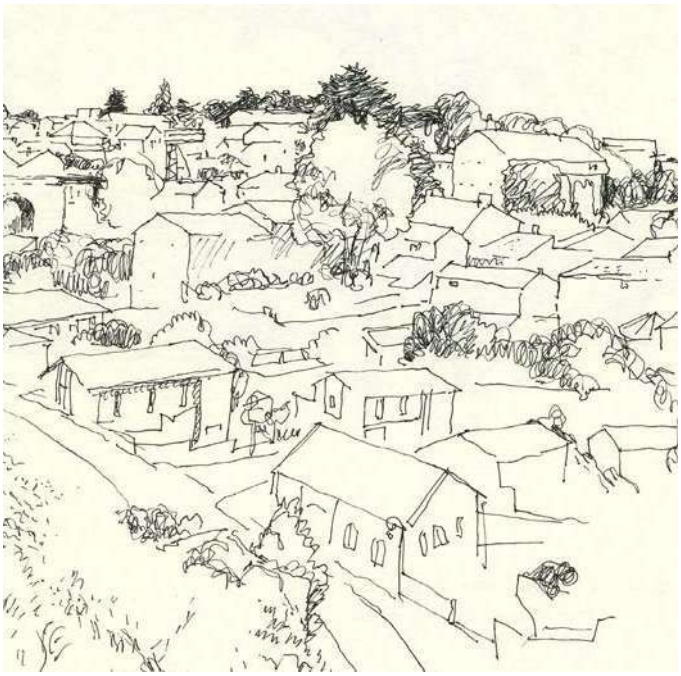
Le règlement et le zonage du PLU intercommunal doivent désormais traduire ces orientations. Les travaux d'élaboration se poursuivront donc jusqu'à la fin de l'année 2019. Avant d'être définitivement adopté et applicable, le PLUi fera l'objet d'une enquête publique.

Un " plan Paysage "
pour révéler la beauté et préserver le fragile

Pour mieux connaître et appréhender les enjeux et dynamiques affectant le cadre de vie, la Communauté d'Agglomération a souhaité engager un plan de paysage orienté notamment sur le paysage architectural. Soutenu par l'Etat via l'appel à projet national 2017 "Plan de Paysage", cette démarche volontaire invite les acteurs du territoire à repenser la manière de concevoir l'aménagement en remettant au cœur de leur projet ce qui fait l'originalité et la richesse de ce territoire.

Pour accompagner cette démarche, un collectif de bureaux d'études a été recruté par la Communauté d'Agglomération. Des compétences en paysage, architecture, sociologie et scénographie ont ainsi été réunies.





Depuis 2017, un arpentage de terrain et la collecte de points de vue ont permis de produire plusieurs cartographies et documents de travail (grande entité paysagère, vision des acteurs, etc.). Les enjeux ont été spatialisés à plusieurs échelles (du bourg à l'entité paysagère). Ces derniers sont traduits en "Objectifs de Qualité Paysagère" et doivent d'ici 2019 se décliner en programme d'actions opérationnel et cohérent.

De la recherche et de l'innovation
au service de l'attractivité territoriale

Du 25 août au 1er septembre 2018, l'Agglomération a organisé un atelier collaboratif (workshop) sur le thème " la révélation des espaces publics, pour des centres-bourgs habités et attractifs". A la suite d'un séminaire introductif riche de l'intervention de chercheurs et de spécialistes de l'aménagement, quinze étudiants en architecture, paysage, design ont travaillé en résidence sur trois communes "test" pour être au plus près des réalités du terrain et des habitants. Les travaux et productions réalisés ont ouvert de nouvelles réflexions et apporté un regard innovant et créatif sur les centres-bourgs.

Dans le même dynamique, le territoire accueille sur l'année 2018-19 les étudiants du master " Paysage, environnement, participation, société " développé par l'Agrocampus et l'université d'Angers autour du sujet suivant : "le paysage bocager, une ressource pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire."



15 étudiants venus de toute la France ont participé à un work shop fin août 2018.

Programme intercommunal " cœur de bourg, cœur de vie " : faire battre le COEUR des bourgs et des villes du Bocage Bressuirais

Le programme "cœur de bourg, cœur de vie" vise à accompagner la valorisation des centralités urbaines et rurales par des actions concrètes alliant initiatives privées et soutien public.

Relancer ou conforter l'attractivité d'un bourg nécessite une démarche globale : maintenir les services et les commerces de proximité, améliorer l'offre des logements et la qualité des aménagements, agir sur les déplacements doux...

Consciente de ce **besoin de synergies** et de par ses compétences élargies, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais a souhaité appuyer les **politiques communales** et les **projets d'habitants et d'acteurs** autour de **4 piliers fondateurs** :

- la qualité de l'habitat et du cadre de vie,
- la mobilité et les transports,
- le maintien des commerces et des services,
- le tourisme, la culture et le patrimoine.

Ce programme permet ainsi d'articuler différentes actions et dispositifs financiers autour de ces quatre piliers constituant l'attractivité des centralités. Certaines actions sont déjà enclenchées telles que les aides à la rénovation des logements anciens. Depuis leurs mises en place, 87 dossiers ont été instruits et près de 180 000€ de subventions ont été attribués, ce qui correspondant à plus de 3 millions d'euros de travaux réalisés.

Des aides disponibles pour la rénovation en centre-bourgs

L'Agglomération a mis en place un dispositif d'aides pour la réhabilitation des logements construits avant le 1er janvier 1960, situés en centres-bourgs/centres-villes, selon un périmètre défini pour chaque commune. 6 000 logements sont concernés.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Propriétaires privés occupants

Aide cumulable avec le dispositif " Embellissement de façades "

Quelles conditions ?

- Bâtiment localisé en centre-bourg/centre-ville, construit avant le 1er janvier 1960, objet d'une première accession depuis moins de 6 ans,
- Conditions de ressources : plafonds du prêt à taux zéro,
- Occupation du logement à titre de résidence principale pendant 6 ans au minimum,
- Respect des préconisations de l'architecte conseiller du CAUE, ainsi que des prescriptions faites en matière d'urbanisme.

Quels travaux ?

- Gros oeuvre, toiture (charpente, couverture), réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires.

Les travaux concourant à la maîtrise de l'énergie sont exclus de ce dispositif.

Quel montant ?

20 % du montant HT des travaux, dans la limite de 2 000 €.
Bonus de 10 % en cas de réhabilitation d'un bâtiment vacant depuis plus de 5 ans, plafonné à 1 000 €.

EMBELLISSEMENT DE FAÇADES

Propriétaires privés

Quelles conditions ?

- Bâtiment localisé en centre-bourg/centre-ville, construit avant le 1er janvier 1960, pour un ravalement intégral des façades visibles de l'espace public,
- Conditions de ressources pour les propriétaires occupants : plafonds du prêt à taux zéro,
- Respect des préconisations de l'architecte conseiller du CAUE, ainsi que les prescriptions faites en matière d'urbanisme.

Quels travaux ?

- Ravalement de façades.

Les travaux de menuiseries, zingueries et autres éléments constitutifs de la façade seront pris en compte, si des travaux de ravalement sont à réaliser.

Quel montant ?

20 % du montant HT des travaux, dans la limite de :

- hors secteur protégé
  - 1 000 € d'aide pour un ravalement de façades,
  - 2 000 € d'aide pour un ravalement et un changement de menuiseries.
- en secteur protégé
  - 1 500 € d'aide pour un ravalement de façades,
  - 3 000 € d'aide pour un ravalement et un changement de menuiseries.

LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNÉS

Propriétaires privés bailleurs

Aide cumulable avec le dispositif " Embellissement de façades "

Quelles conditions ?

• Bâtiment localisé en centre-bourg/centre-ville, construit avant le 1er janvier 1960,
• Engagement à louer le bien en logement conventionné pendant 6 ans au minimum,
• Respect des préconisations de l'architecte conseiller du CAUE, ainsi que des prescriptions faites en matière d'urbanisme.

Quels travaux ?

• Gros œuvre, toiture (charpente, couverture), réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires.
Les travaux concourant à la maîtrise de l'énergie sont exclus de ce dispositif.

Quel montant ?

20 % du montant HT des travaux, dans la limite de 2 000 €.
Bonus de 10 % en cas de réhabilitation d'un bâtiment vacant depuis plus de 5 ans, plafonné à 1 000 €.

AIDES AUPRÈS DES BAILLEURS PUBLICS

En complément, l'Agglomération participe financièrement aux opérations de réhabilitation de logements anciens, de requalification de bâtiments anciens ou de projet de construction neuve des bailleurs publics.

Cette action vise à :
• répondre aux besoins croissants des ménages défavorisés,
• orienter cette production vers la réhabilitation de l'existant et prévenir l'obsolescence des bâtiments les plus anciens,
• participer à la densification urbaine,
• conforter la vie locale au centre de la commune.

Ils ont bénéficié des aides de l'Agglomération



Hélène Babarit et Benoit Batard sont les jeunes propriétaires d'une maison située à Beaulieu sous Bressuire.

Leur habitation avait besoin d'être réhabilitée. Pour eux, l'aide de l'Agglomération " *a été un coup de pouce. Cela nous a permis de faire des travaux qui n'étaient pas prévus initialement.* "

► Montant des travaux : 79 692,37 €
► Montant des aides de l'Agglomération "Embellissement de façades" et "Primo-accession" : 4 000€



CONTACT

Unité Habitat et logement durable
05 49 81 12 12 - habitat@agglo2b.fr

Accompagnement des porteurs de projet

Permanences de l'ADIL

Locataires, propriétaires, accédants à la propriété ou professionnels, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) peut vous informer gratuitement et en toute neutralité sur les questions d'ordre financier, fiscal et juridique.

BRESSUIRE Agglomération du Bocage Bressuirais 27 bd du Colonel Aubry	1er et 3ème mardis de chaque mois de 9h à 12h sans rendez-vous
MAULEON - RORTHAIS Agglomération du Bocage Bressuirais Parc éco. de Rorthais	1er et 3ème mardis de chaque mois de 13h30 à 16h sans rendez-vous
ARGENTONNAY Maison des Services 4 place Léopold Bergeon	1er lundi de chaque mois de 14h à 16h sur rendez-vous au 05 49 28 08 08
MONCOUTANT Agglomération du Bocage Bressuirais Place du 11 Novembre	3ème lundi de chaque mois de 14h à 16h sur rendez-vous au 05 49 28 08 08

Permanences du Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

Un architecte vous informe et vous conseille sur votre projet de construction neuve ou réhabilitation. Il tient des permanences sur le territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, sur rendez-vous au 05 49 28 06 28.

BRESSUIRE Mairie - Service Urbanisme 9 rue du Docteur Cacault	2ème jeudi après-midi du mois
MAULEON – RORTHAIS Agglomération du Bocage Bressuirais Parc économique de Rorthais	1er mercredi matin du mois
ARGENTONNAY Maison des Services 4 place Léopold Bergeon	1er mercredi après-midi du mois
L'ABSIE Mairie 11 rue Raymond Migaud	3ème mercredi après-midi du mois

En bref

Emploi - recrutement
Job Dating le 3 octobre



Jeudi 3 octobre prochain à Bocapole Bressuire, aura lieu un Job Dating organisé par Pôle Emploi, la Maison de l'Emploi et l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Ce rendez-vous de l'emploi est l'occasion de créer une relation directe entre les entreprises du Bocage Bressuirais et les personnes en recherche d'un emploi et ainsi faciliter les recrutements.

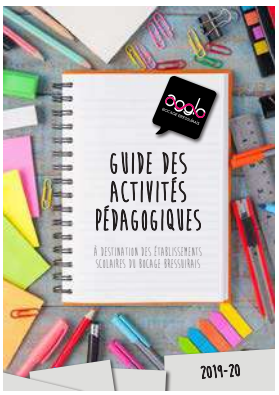
Salarié, demandeur d'emploi, jeune diplômé... vous souhaitez connaître les opportunités d'emploi en Bocage Bressuirais et rencontrer directement des entreprises ? Ce Job Dating est fait pour vous !

Entreprises : il reste encore des places pour participer. Inscrivez-vous gratuitement sur le site internet dédié.

Pour tout savoir, rendez-vous sur www.jobdating.agglo2b.fr

Education
Des activités pour les scolaires

L'année dernière, l'Agglomération du Bocage Bressuirais éditait pour la première fois un guide, à l'attention des établissements scolaires du territoire, recensant l'ensemble des activités proposées dans le cadre de ses services.



Activités culturelles, enseignement musical en milieu scolaire, activités aquatiques, ou encore sensibilisation aux enjeux environnementaux ou d'aménagement sont autant de portes d'entrée qui peuvent être exploitées par les enseignants dans le cadre de leur programme scolaire et permettre la compréhension de notre territoire et de ses enjeux.

Ce guide a été diffusé auprès de tous les établissements scolaires et est disponible en téléchargement sur www.agglo2b.fr

Urbanisme
Les rendez-vous du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal traduira pour les dix prochaines années les ambitions collectives en matière d'aménagement et d'urbanisme et encadrera les possibilités constructives de notre territoire.

Débutés à la fin de l'année 2015, les travaux de définition du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont en cours d'achèvement.

Pour échanger sur les orientations de ce document, les habitants sont conviés aux **rencontres publiques organisées** :

- le jeudi 12 septembre à 20h30 à la salle des Congrès, Place de la Mairie, à Bressuire,
- le lundi 16 septembre à 20h30 à la salle de l'Atelier, Rue de l'Hôpital, à Mauléon,
- le jeudi 19 septembre à 20h30 à la salle des fêtes de Boësse, à Argenton les Vallées, commune d'Argentonnay,
- le lundi 23 septembre à 20h30 à la salle des fêtes Bel Air, 5 rue de la Vendée à Moncoutant-sur-Sèvre,
- le mercredi 25 septembre à 20h30 à la salle de la Griotte, rue du Pas des Pierres à Cerizay,
- le lundi 30 septembre à 20h30 à salle polyvalente, rue du Petit Cimetière à la Chapelle Saint-Laurent,
- le jeudi 3 octobre à 20h30 à l'Espace Belle Arrivée à Nueil-Les-Aubiers.

Parallèlement, des **"Randos PLUi"** sont organisées les 24, 26 et 27 septembre. Ces visites commentées d'une demi-journée vous permettront d'appréhender les enjeux et orientations du projet de PLUi :

- visite guidée en bus,
- nombre limité à 45 personnes par demi-journée,
- **horaires et circuits consultables à partir du 12 septembre sur www.agglo2b.fr**

Inscription et renseignement auprès de la Direction de la planification de l'aménagement et de l'habitat
05 49 80 19 00 - contact@agglo2b.fr

Annexe n°4 - Support projeté lors de la réunion publique du PADD du 25 juin 2018.

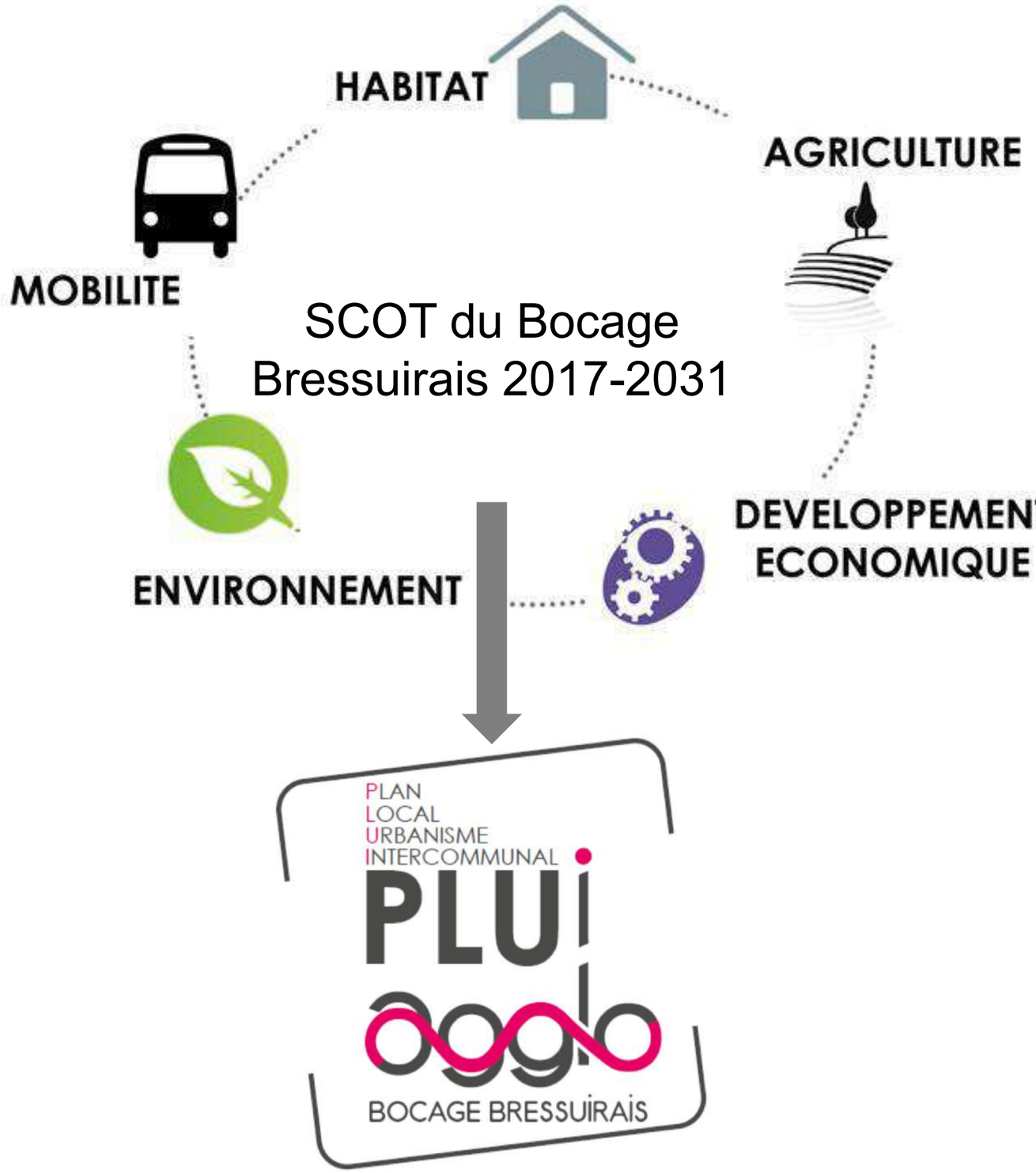
ELABORATION DU PLU INTERCOMMUNAL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Réunion publique
25 juin 2018

Un PLUi… c'est quoi?



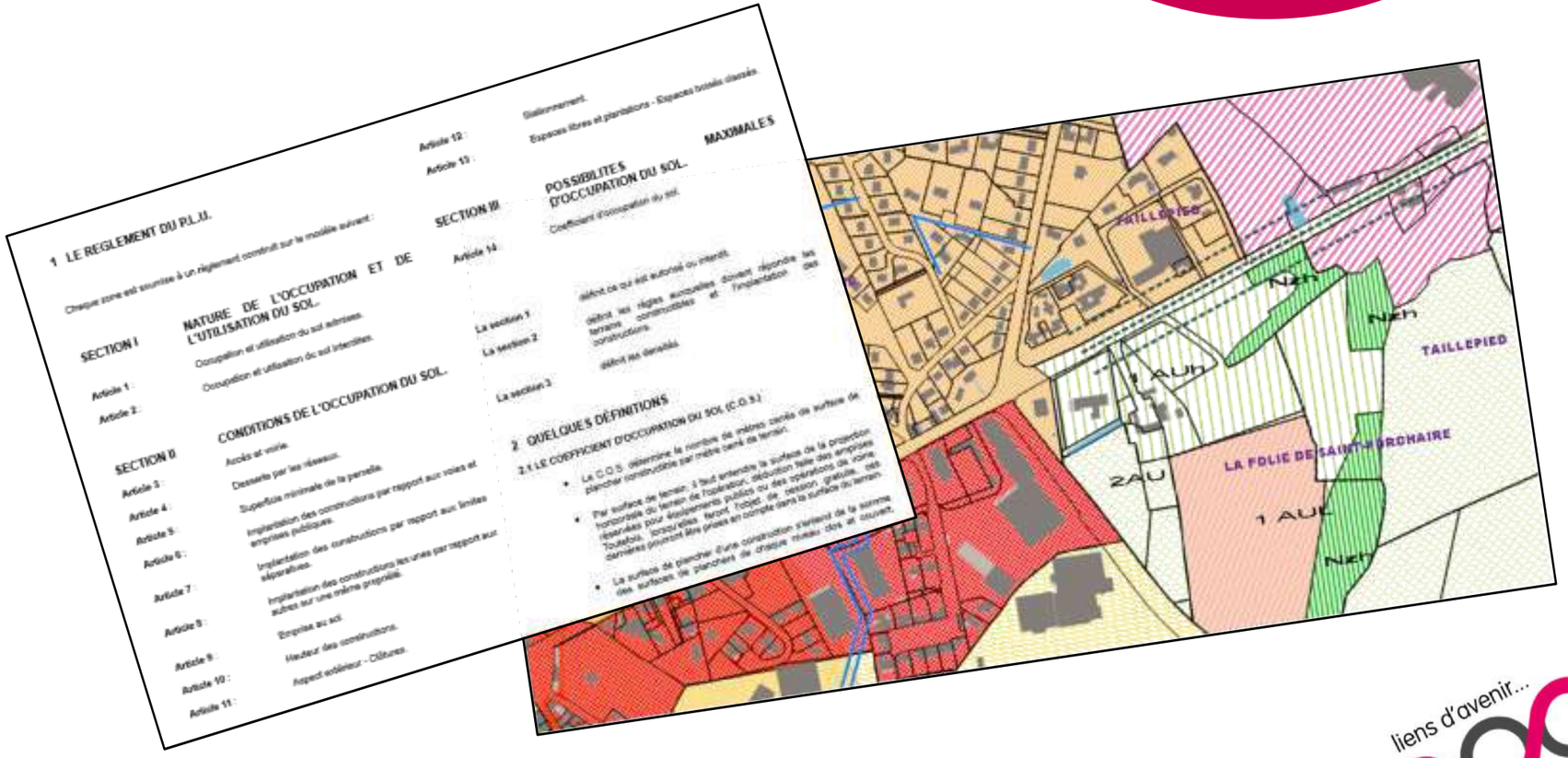
liens d'avenir...

Les étapes du PLUi

Le diagnostic de territoire : les atouts, les contraintes, les enjeux…

Le PADD décline les orientations, les choix

Règlement et zonage : où et comment?



liens d'avenir...

Les 5 axes du PADD

1 Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire

2 Vers un territoire plus accessible et connecté

3 Un maillage territorial…

4 …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

5 La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet axé sur le « bien vivre »

Comment s'élabore le PLUi ? Qui y travaillent ?

- **Un travail porté par la Communauté d'agglomération**
- **Un travail avec les 38 communes**
- **Les informations collectées :**
  - Inventaire des zones humides et des haies
  - Gisements fonciers et immobiliers
  - Etude du paysage naturel et architectural… vers un plan de paysage
  - Diagnostic agricole et foncier

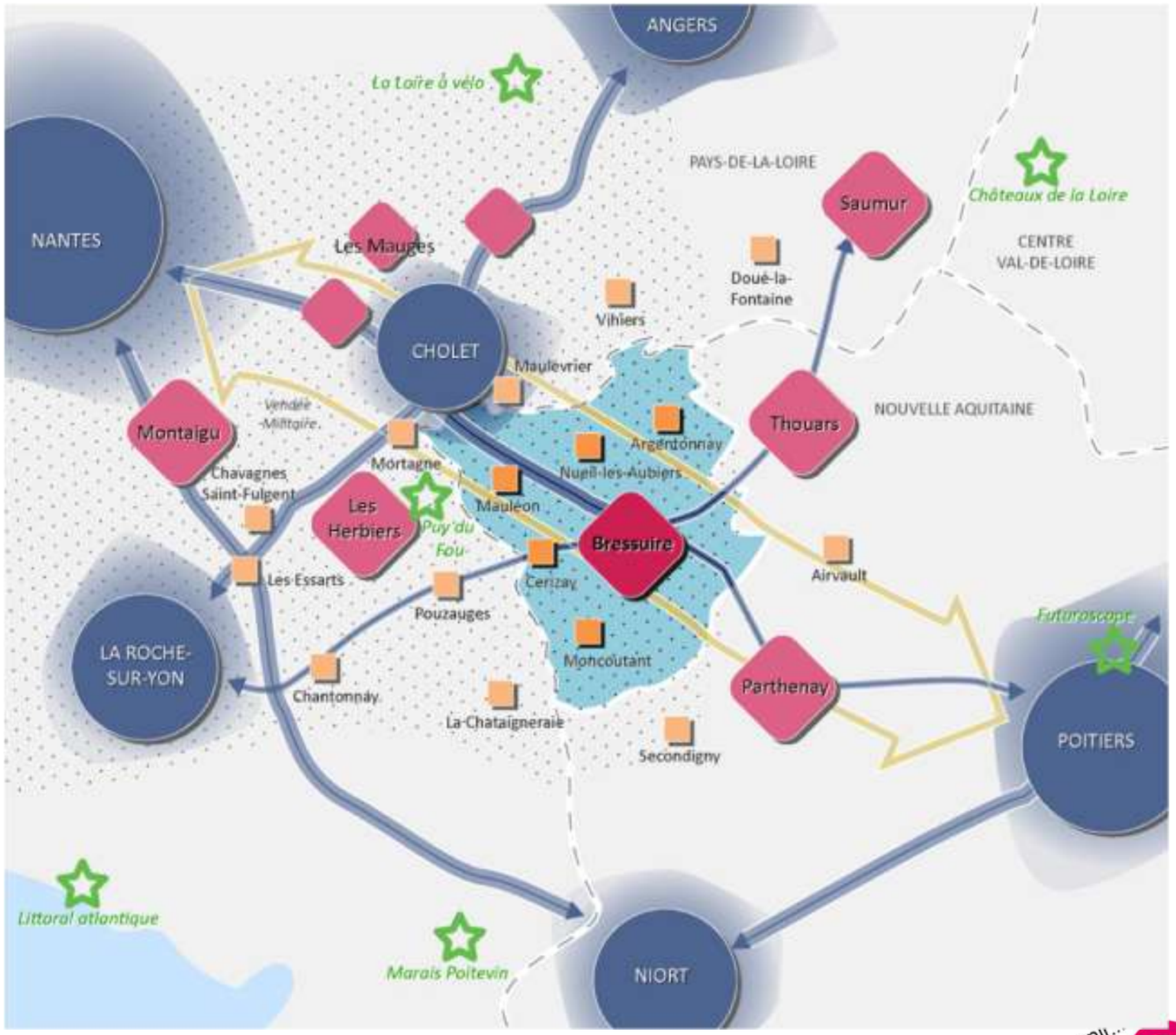
Introduction

L'Agglo du Bocage Bressuirais, inscrite en Nouvelle Aquitaine et au contact des Pays-de-la-Loire, est immergée dans la « Vendée Choletaise ».

Cette aire industrielle et rurale organisée autour de pôles urbains à taille humaine constitue un **socle productif projeté vers les flux nationaux et internationaux** à l'appui des métropoles et agglomérations proches.

L'amélioration des infrastructures routières et numériques participera à une meilleure connexion à ces flux globaux par une intensification des coopérations et des échanges de matières et de connaissances.

La valorisation du positionnement de l'agglomération du Bocage Bressuirais



1 Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire

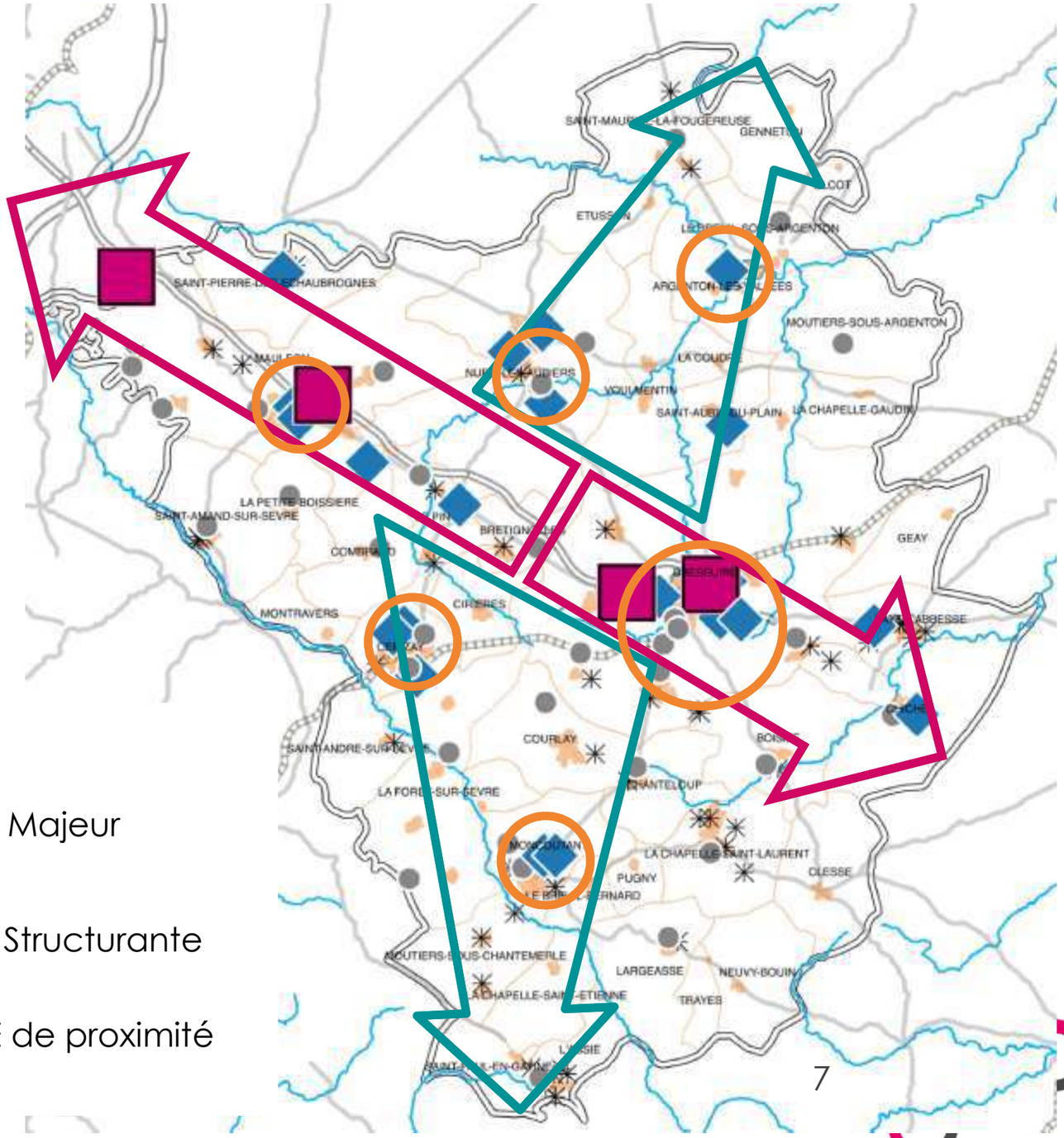
1.1 Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire

Mettre en avant l'image productive du territoire

Développer les activités productives tertiaires

Affirmer une offre d'accueil plus lisible et cohérente

275 ha dans la temporalité du SCOT soit autour de 240 ha dans le terme du PLUI





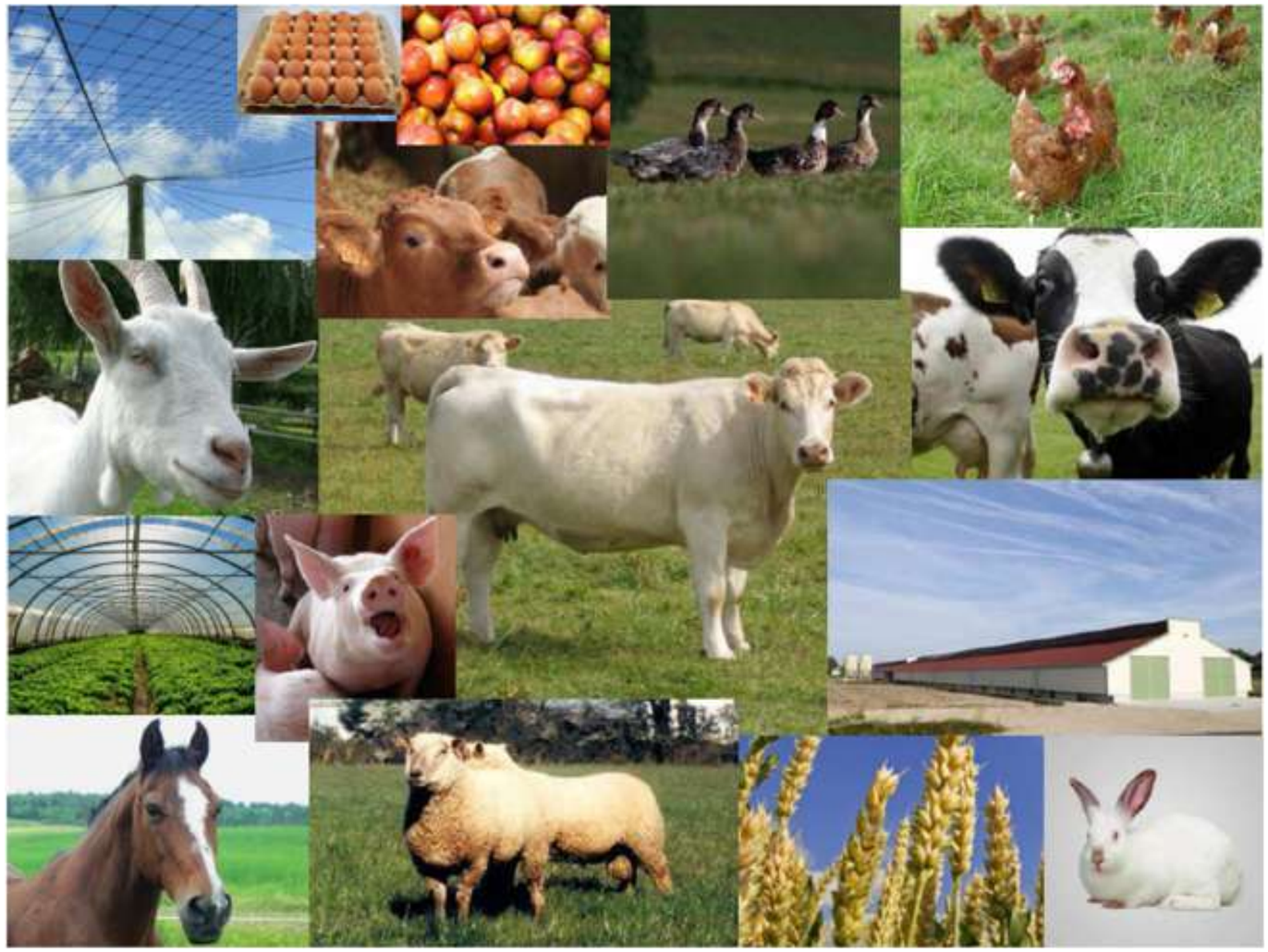
1 Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire

1.2 Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire

Valoriser et conforter le secteur agroalimentaire

Assurer les conditions d'exploitations de l'activité agricole

Développer les productions locales et les circuits-courts



liens d'avenir...



1 Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire

1.3 Mettre en œuvre une stratégie de transition énergétique comme levier de développement

Mettre en œuvre la maitrise de l'énergie

Faciliter la production d'énergies renouvelables

Développer les projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique

Objectif PCAET : Economiser autour de 520 GWh à l'horizon 2030

Vers une production supplémentaire de 350 GWh environ

2 Vers un territoire plus accessible et connecté

2.1 Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques au bénéfice du rayonnement du territoire

Poursuivre l'aménagement de la RN149 pour assurer la connexion avec la Région Nouvelle Aquitaine et notamment Poitiers

Améliorer les liaisons routières vers le Thouarsais, le Maine-et-Loire, la Vendée et vers le Sud 79

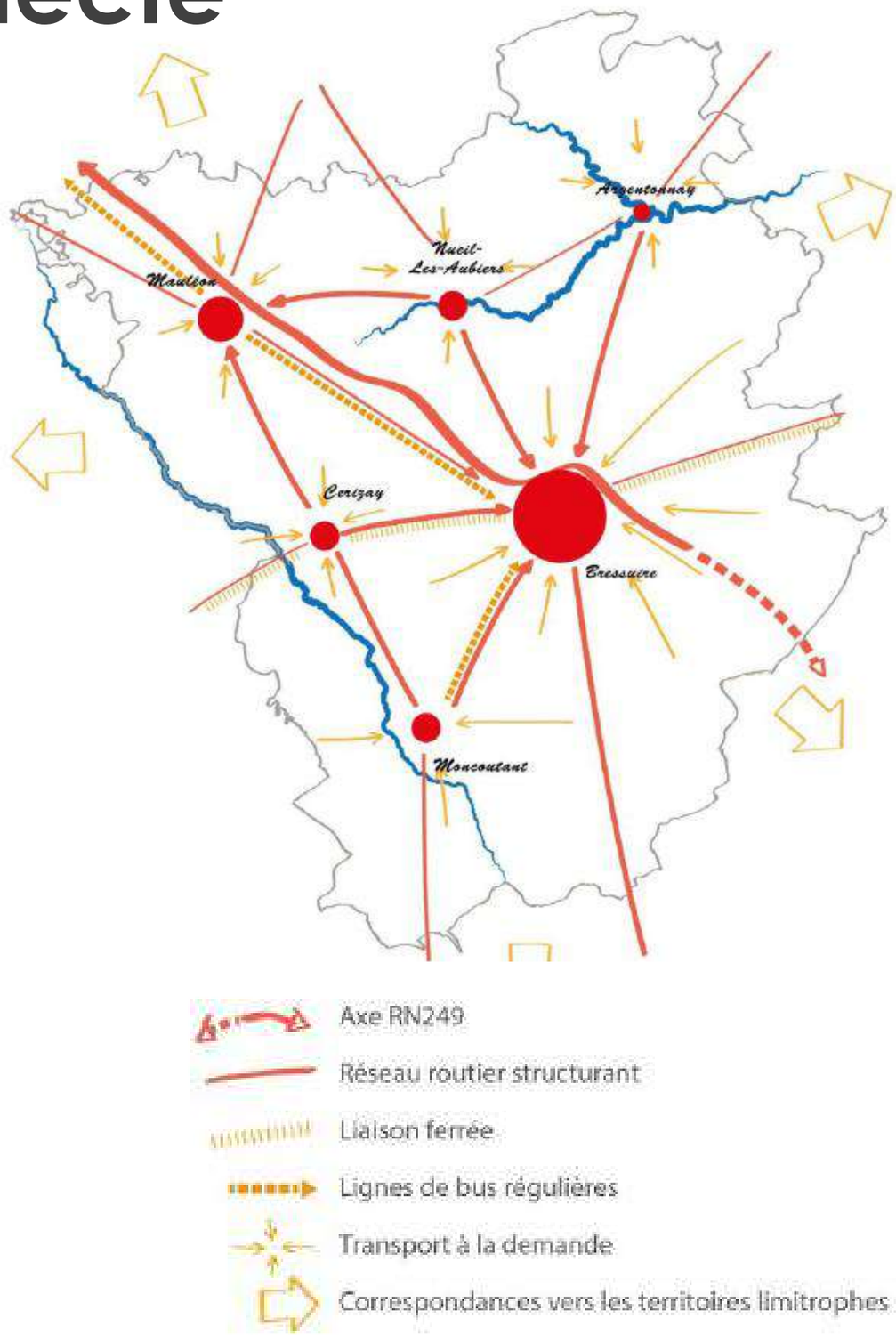
Maintenir la liaison ferroviaire de la côte Ouest aux nœuds ferroviaires de Saumur et de Tours

Assurer la connexion à l'hôpital Nord Deux-Sèvres

S'appuyer sur le Pôle d'Échange Multimodal de Bressuire

Organiser la coordination de l'offre de transport entre les AOT et AOM

Encourager l'inclusion numérique du territoire





2 Vers un territoire plus accessible et connecté

2.2 Faciliter les mobilités pour tous

Adapter le réseau de déplacement à l'évolution des flux

Développer des alternatives à la voiture individuelle, notamment pour soutenir les publics non motorisés

Avantager les circulations douces au sein des espaces de proximité

Connecter les sites touristiques et l'offre d'animation, de services et d'hébergement



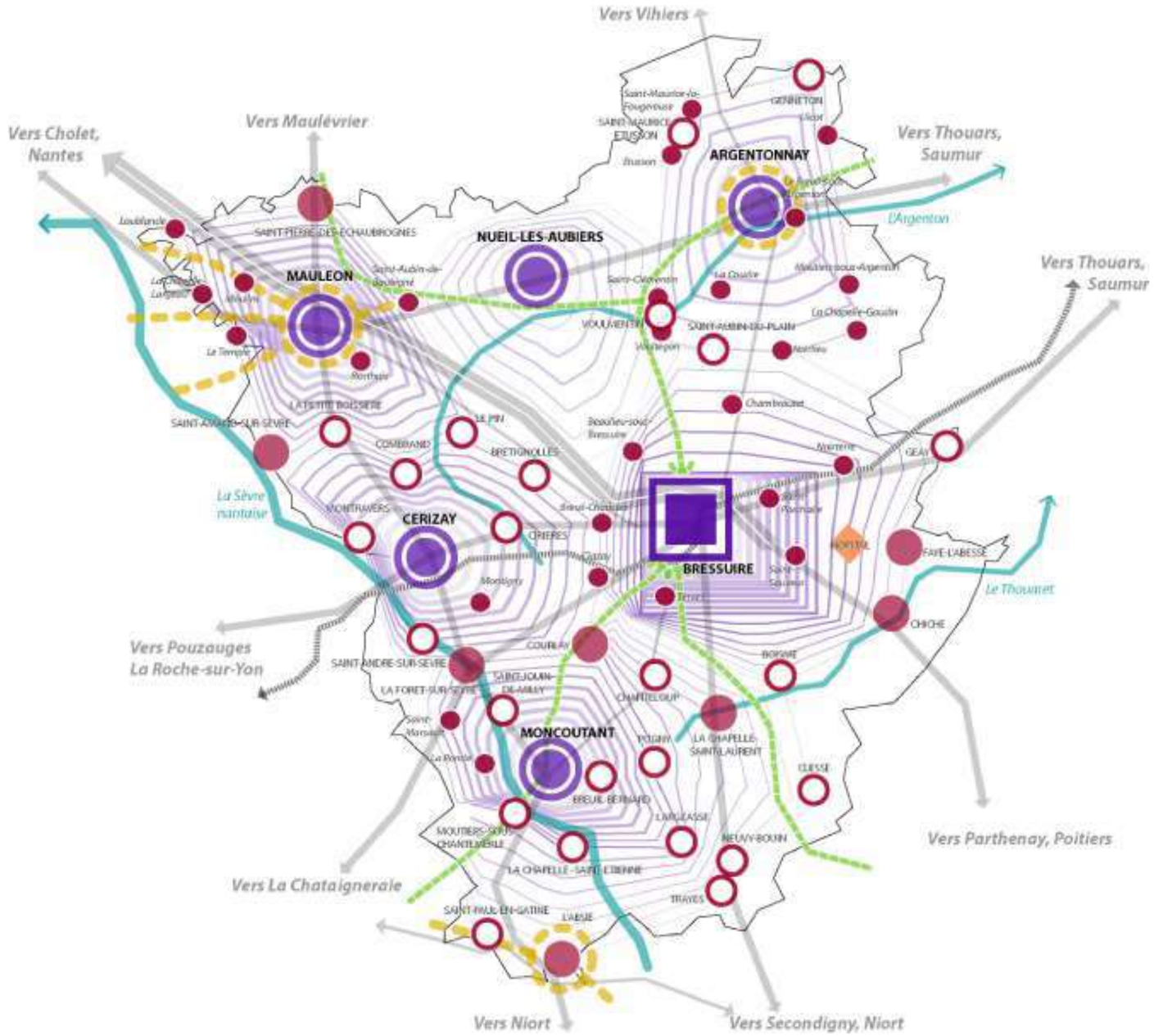
Voie verte dans le Moncoutantais

3 Un maillage territorial…

3.1 Une territorialisation des objectifs économiques et résidentiels

3.2 Les vocations des polarités du territoire

- La polarité de Bressuire
- Le Mauléonnais
- Le Cerizéen
- Le Moncoutantais
- L'Argentonnais
- Nueil-les-Aubiers



3 Un maillage territorial…

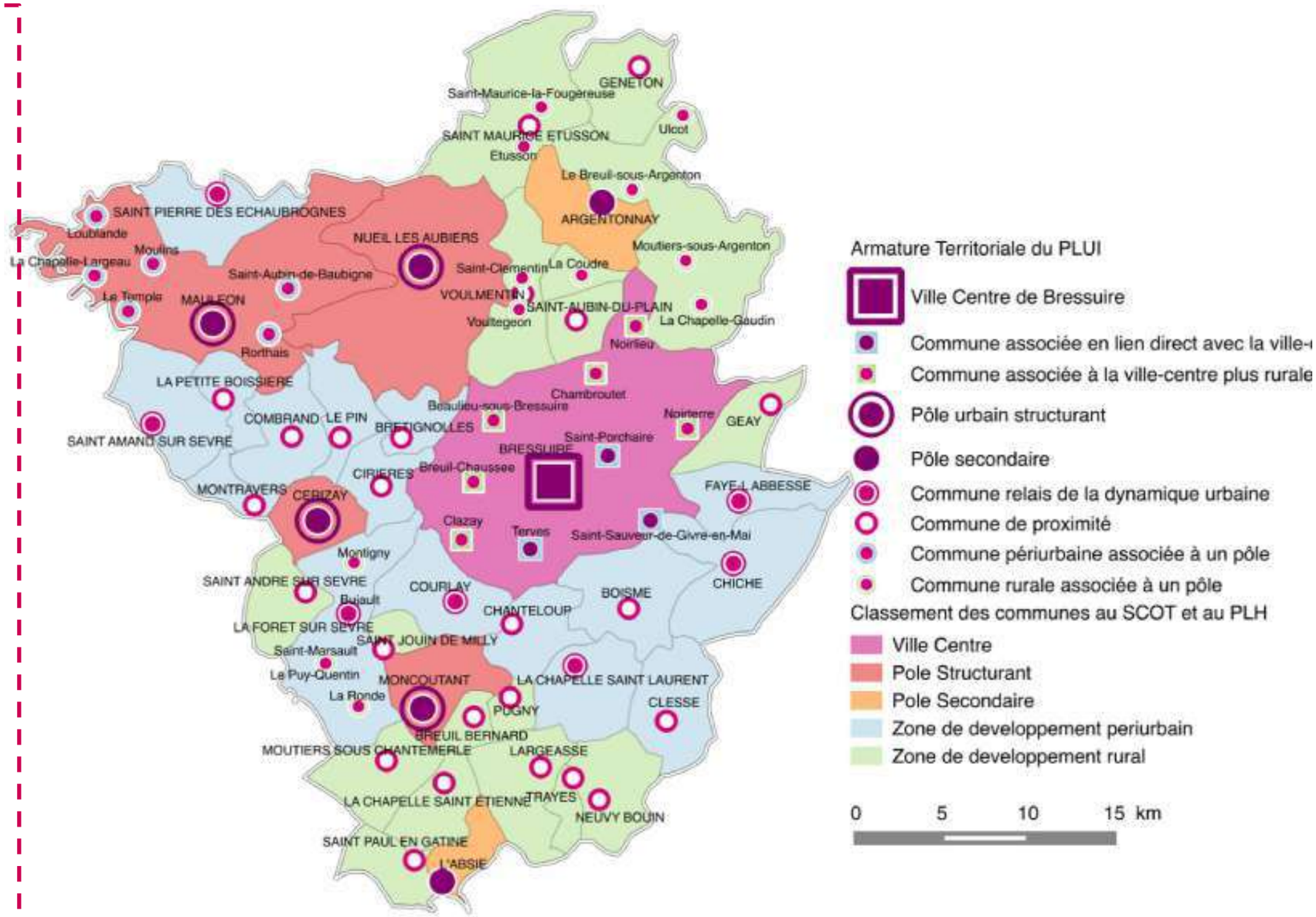
3.3 Une sectorisation affinée

Le secteur 1 composé de la ville-centre de Bressuire et des pôles structurants

Le secteur 2 des pôles secondaires

Le secteur 3 de la zone de développement périurbain

Le secteur 4 de la zone de développement rural



4 …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

4.1 Construire un habitat adapté aux particularités locales

Affiner le calibrage des objectifs de production de logements

Secteurs de l'armature territoriale	Affinage des objectifs de logements à produire	Objectif global à 15 ans de logements à produire	Objectif annuel de logements à produire
Bressuire	**24,90%**	**1 371**	**91**
Ville-centre	*14,0%*	*771*	*51*
Autres communes déléguées	*10,9%*	*599*	*40*
Pôles structurants	**33,10%**	**1 822**	**121**
Cerizay, Moncoutant, Neuil-les-Aubiers et le centre urbain de Mauléon	*25,2%*	*1 386*	*92*
Autres communes déléguées de Mauléon	*7,9%*	*436*	*29*
Pôles secondaires	**3,40%**	**187**	**12**
Argenton-les-Vallées, L'Absie	*2,1%*	*115*	*8*
Autres communes associées d'Argentonnay	*1,3%*	*72*	*5*
Zone de développement périurbain	**28,70%**	**1 580**	**105**
Toutes les communes de cette zone dont le centre de La Forêt-sur-Sèvre	*26,5%*	*1 460*	*97*
Autres communes déléguées de La Forêt-sur-Sèvre	*2,2%*	*120*	*8*
Zone de développement rural	**9,90%**	**545**	**36**
Agglomération du Bocage Bressuirais	**100%**	**5 505**	**367**

4 …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

4.1 Construire un habitat adapté aux particularités locales

Concilier mode de vie de qualité et compacité

Des orientations et objectifs du SCoT à prendre en compte dans le PLUi :

- **40% de l'offre de logements à produire à l'intérieur du tissu urbain**
- ***dont 10% de réhabilitation de l'habitat ancien/vacant***

Secteurs	Effort de mobilisation du parc vacant (10% Agglo2B)
Ville centre	12%
Pôles structurants	
Pôles secondaires	*10%*
Zone de dév. périurbaine	*8%*
Zone de dév. rurale	*9%*

4 …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

4.1 Construire un habitat adapté aux particularités locales

Privilégier la diversité dans l'offre en logements

Des objectifs de production de logements définis à la commune dans le PLH :

- Une poursuite des efforts en termes de production de logements sociaux, plus précisément à Bressuire, Mauléon et Neuil-les-Aubiers (rattrapage SRU*), avec un objectif de 14% de la production

Secteurs	Effort de production de logements locatifs sociaux (14% Agglo2B)
Ville centre	19%
Pôles structurants	
Pôles secondaires	13%
Zone de dév. périurbaine	7%
Zone de dév. rurale	8%

*Instruction du Gouvernement du 9 mai 2017 relative à la **mise en œuvre de la procédure d'exemption des communes du dispositif SRU** en application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation

Les agglomérations de plus de 30 000 habitants au sein desquelles les communes sont susceptibles d'être exemptées des dispositions de l'article L. 302-5 et suivants en application du 2° du IV de l'article R. 302-14, ont un ***ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social***, tel que défini au cinquième alinéa du IV de l'article R. 302-14 du code de la construction et de l'habitation ***inférieur à 2***

Liste des agglomérations et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre visés au premier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ne justifiant pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées	NOMBRE DE DEMANDES de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social, au 1/1/2017
	CA du Bocage Bressuirais 1,88

25

4 …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

4.1 Construire un habitat adapté aux particularités locales

Privilégier la diversité dans l'offre en logements

Secteurs	Densité brute minimale *recommandée*
Ville centre	15 log/ha *18 log/ha*
Pôles structurants	15 log/ha *18 log/ha*
Pôles secondaires	15 log/ha *18 log/ha*
Zone de dév. périurbaine	15 log/ha *18 log/ha*
Zone de dév. rurale	12log/ha *15log/ha*



Quartier de La Forêt-sur-Sèvre



Nouvelle rue de Cerizay



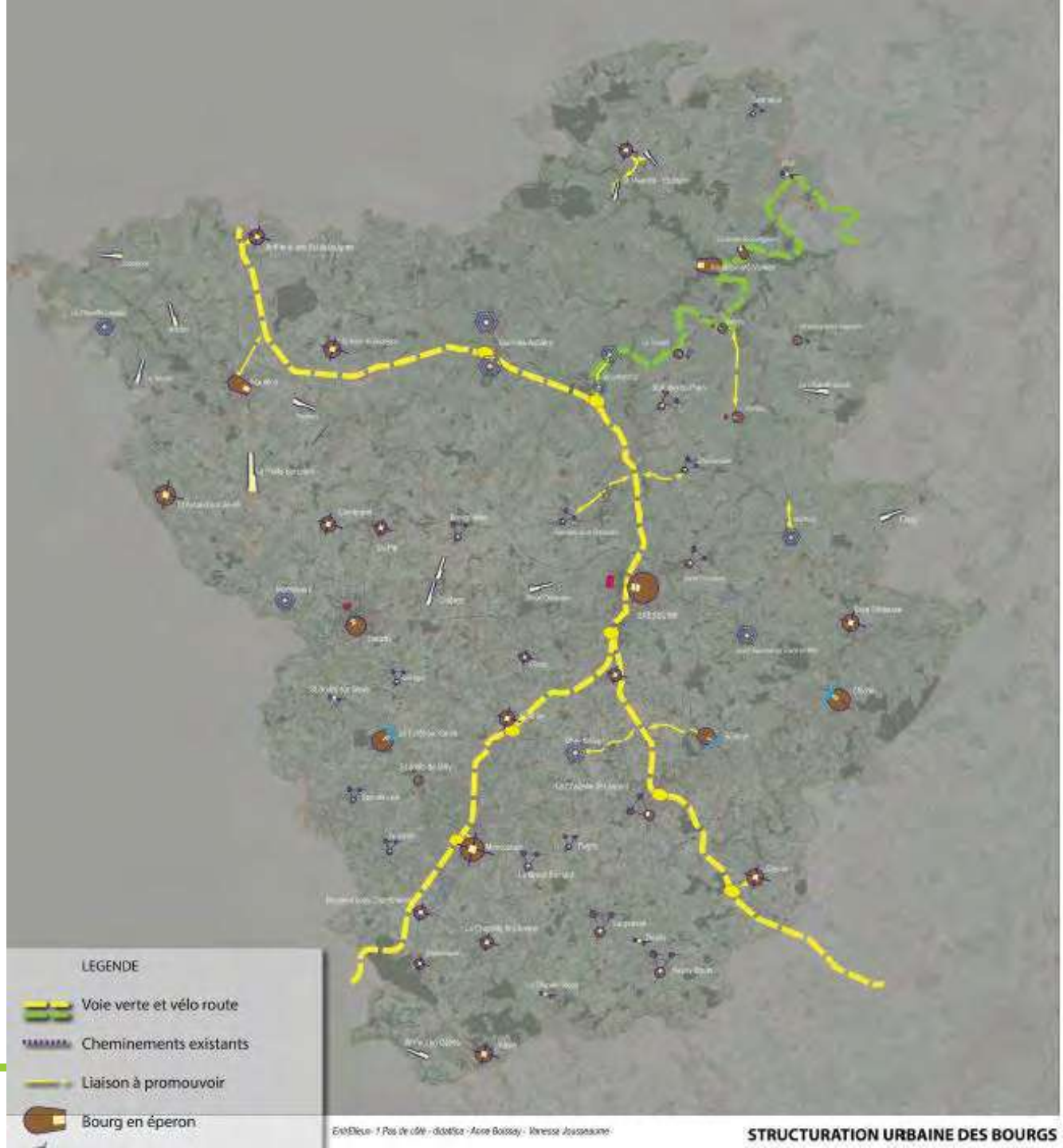
Quartier gare de Bressuire

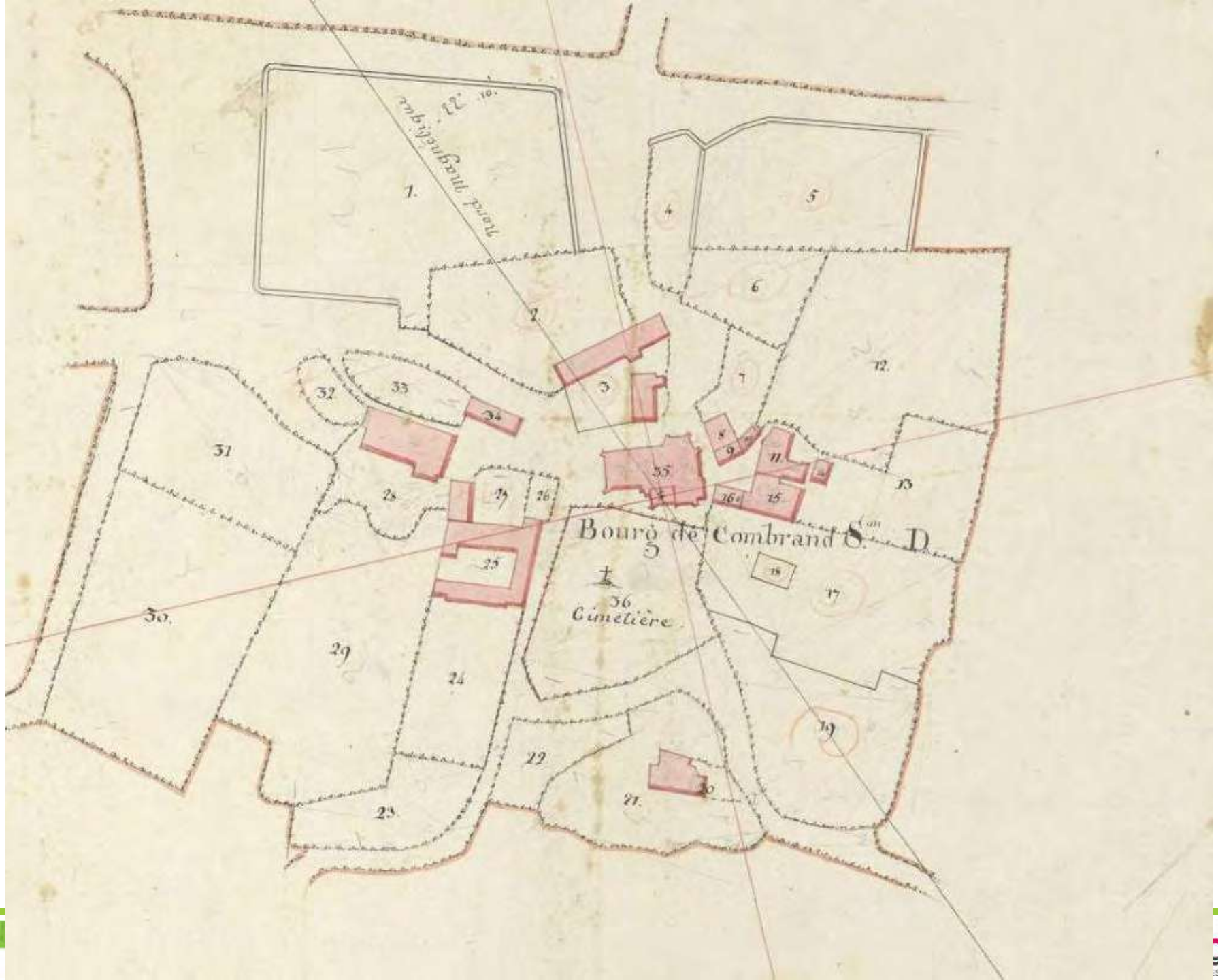
4 …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

4.1 Construire un habitat adapté aux particularités locales

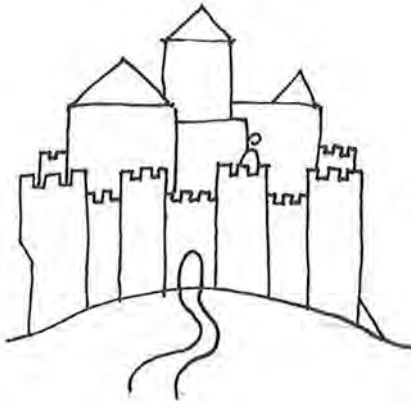
Encadrer le foncier en extension destiné aux constructions à usage d'habitat

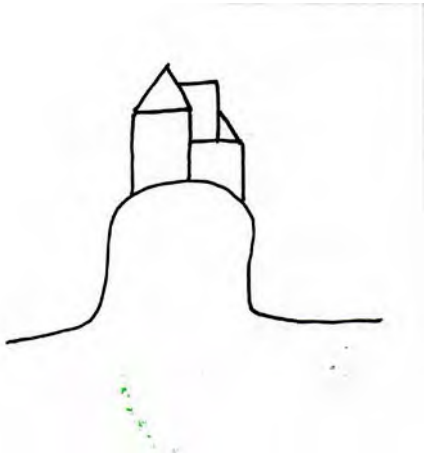
Secteurs	Objectifs de <u>logements</u> à produire dans le SCoT (*ha prévus*)
Ville centre	**3 193** **128ha**
Ville de Bressuire	
Communes déléguées	
Pôles structurants	
Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Neuil-les-Aubiers	
Com. dél. de Mauléon	
Pôles secondaires	**110 / *4 ha***
Argenton-les-Vallées, L'Absie	
Com. dél. d'Argentonnay	
Zone de dév. périurbaine	**1581 / *63 ha***
Zone de dév. rurale	**621 / *31 ha***
Agglo Bocage Bressuirais	**5 505 / *225 ha***


LEGENDE
Voie verte et vélo route
Cheminements existants
Liaison à promouvoir
Bourg en éperon

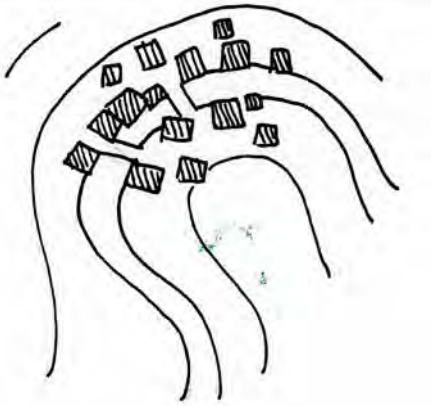

Bourg de Combrand S. D.
36
Cimetière

Bourg Eperon





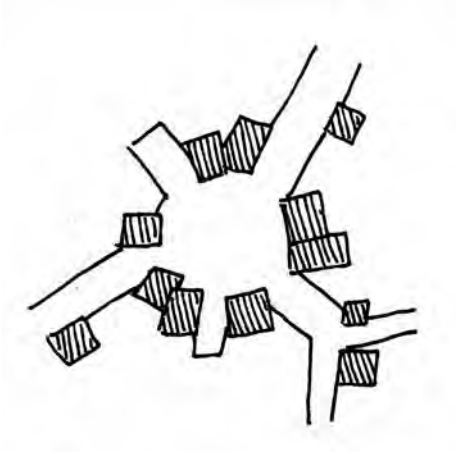
Bourg lié à la rivière



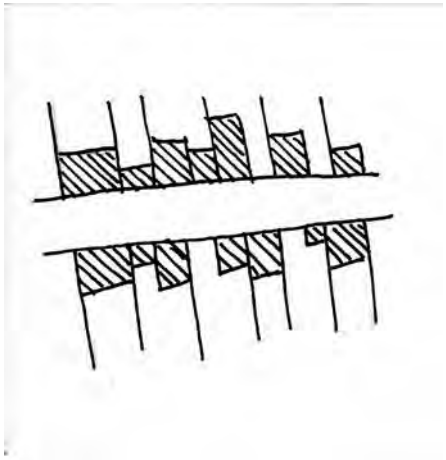
Bourg concentrique en toile



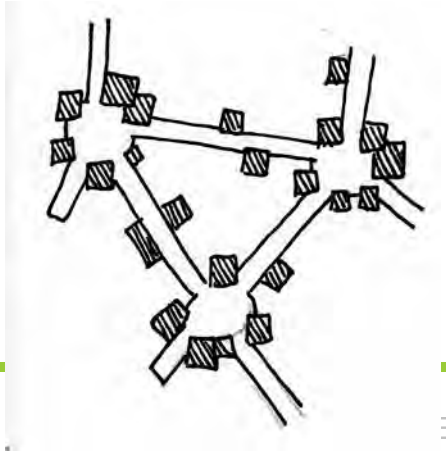
Bourg Carrefour -PLace



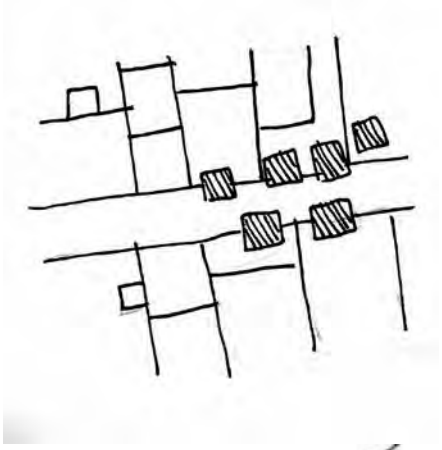
Bourg Rue



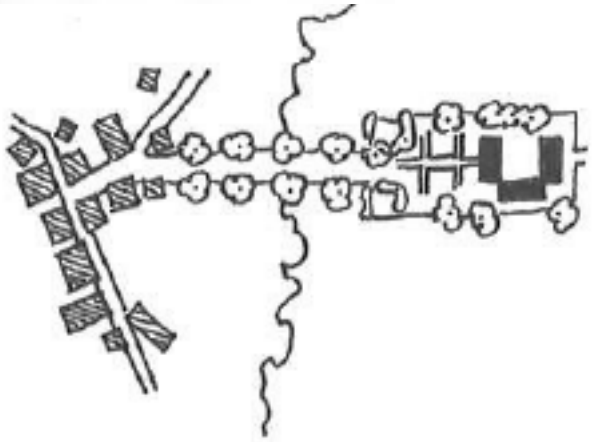
Bourg Multi structure



Bourg Hameau



Bourg lié à Edifice














PAULINE FRILEUX
LE BOCAGE PAVILLONNAIRE
UNE ETHNOLOGIE DE LA HAIE




EPICERIE
ASSOCIATIVE



4 …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

4.2 Des secteurs associés dans l'adaptation des équipements et des services

Diversifier l'offre de services (santé, formation, culture, sport…) pour consolider la notoriété du territoire

Conforter le maillage du territoire pour soutenir les équipements et services à proximité des habitants

4 …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

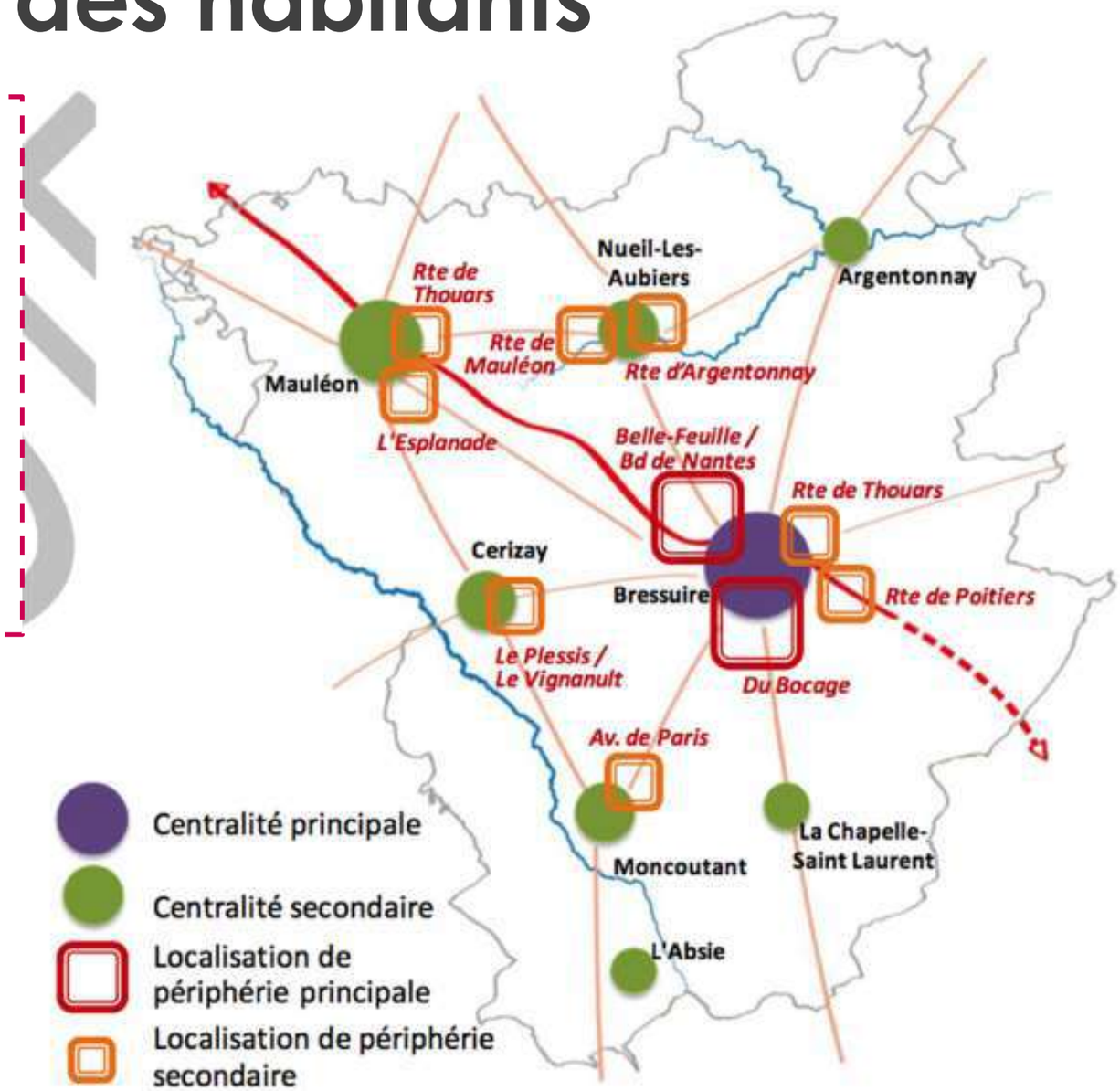
4.3 L'offre commerciale : vers une répartition cohérente et un développement qualitatif

Affirmer le rayonnement commercial du territoire

Équilibrer et qualifier l'offre commerciale

les centralités urbaines	**Une centralité principale** : Bressuire **Sept centralités secondaires** : Cerizay, Mauléon, Montcoutant, Nueil-Les-Aubiers, L'Absie, Argentonnay, *La Chapelle-Saint-Laurent*	
les centralités villageoises	**A délimiter par le PLUi (à défaut, enveloppes urbaines des centre-bourgs)**	
les localisations de périphérie	Pas de projet d'implantation d'un commerce de proximité (<300m²), ***sauf sous couvert de mixité fonctionnelle***	Projet d'implantation d'un **commerce d'importance > 400m² 300m² SDV**
les friches commerciales*	Projet possible d'implantation d'un commerce de proximité	Projet d'implantation d'un **commerce d'importance > 400m² 300m² SDV**

* Bâtiment vacant depuis plus de 2 ans



SCE – Espacité – AID Observatoire – I&E / 2016 / page 59

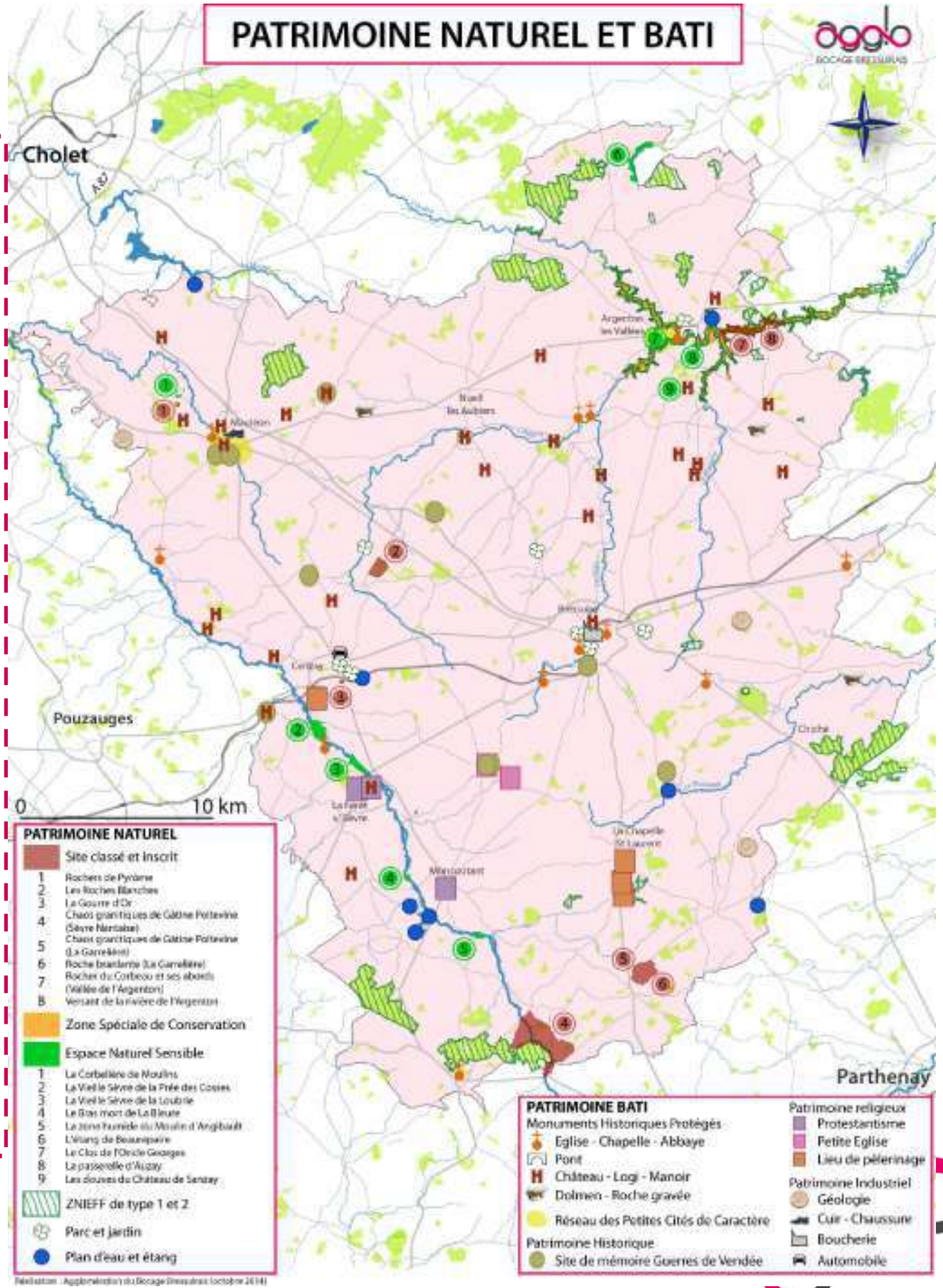
5 La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet axé sur le « bien-vivre »

5.1 Révéler les ressources de la ruralité et leurs complémentarités dans le projet

Révéler la richesse des composantes des paysages de l'Agglo 2B, des sites patrimoniaux et des singularités des communes

Développer les liaisons quotidiennes et en tant que support de pratiques de loisirs, de promenade, de découverte touristique…

Enrichir le socle à travers les modalités d'inscription des projets, quelque soit leur échelle, dans les sites et les paysages




ASSOCIATION
Bocage Pays Branché
www.bocagepaysbranche-asso.fr
PROM' HAIES
en Nouvelle-Aquitaine
05 49 07 64 02







5 La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet axé sur le « bien-vivre »

5.2 Affirmer l'identité du territoire par le tourisme

Inscrire le Bocage Bressuirais comme destination touristique positionnée dans un territoire élargi

Coordonner la mise en valeur des ressources touristiques du territoire



Jardin des chirons







Clos de l'Oncle Georges

Le Wagon-lit à Bressuire



En roulotte, à St Marsault



La cabane à Moncoutant



Le tipi à La Coudre





Site de la Passerelle d'Auzay

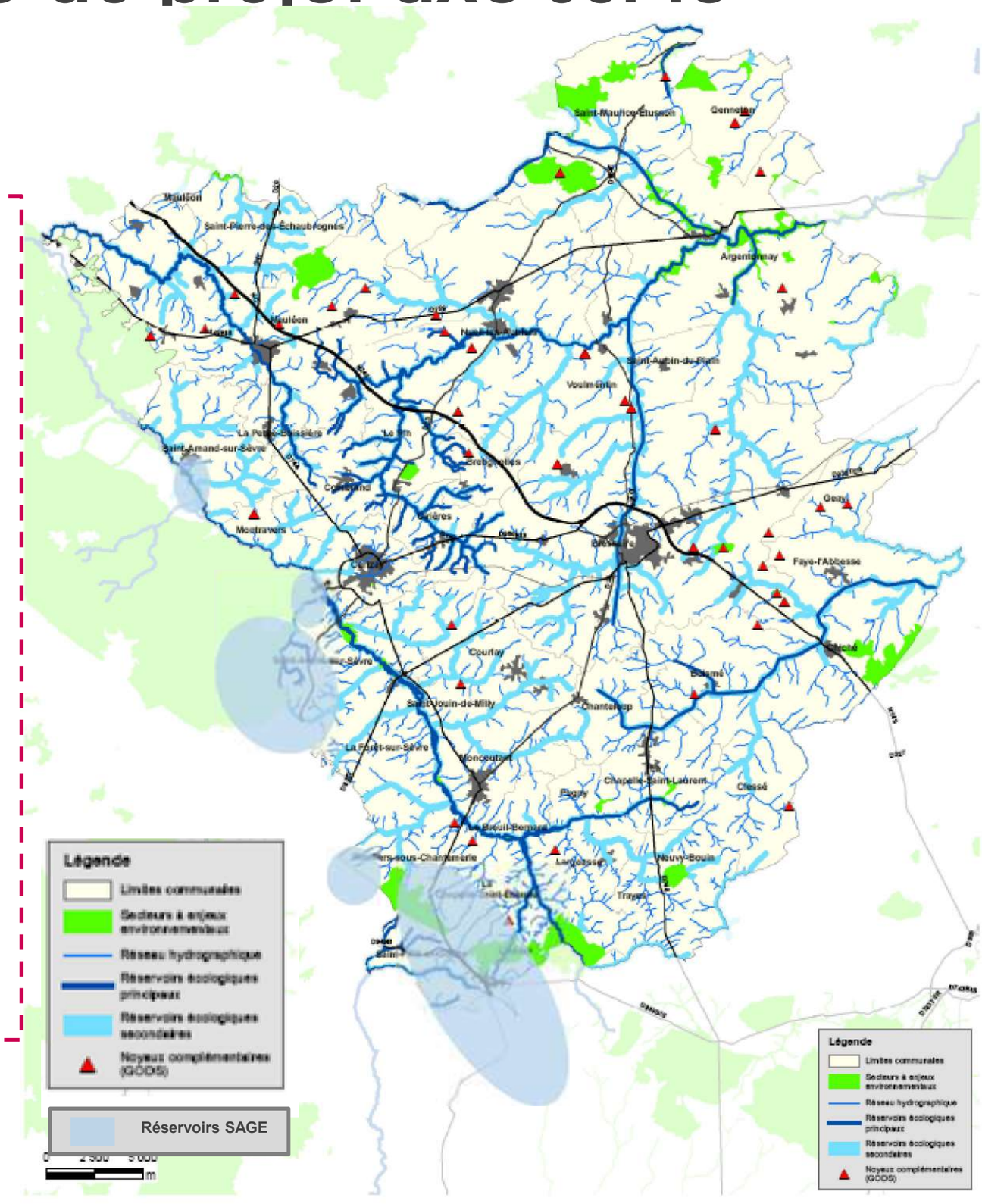
5. La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet axé sur le « bien-vivre »

5.3 La trame verte et bleue : une opportunité pour une approche intégrée de la mise en valeur de la biodiversité

Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire

Inscrire les continuités de la trame verte et bleue au sein des bourgs

Valoriser le bocage comme support de biodiversité et de protection de la ressource en eau



5 La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet axé sur « bien-vivre »

5.4 Maintenir une ambition forte de protection de la ressource en eau et de la qualité de l'eau

5.5 Prendre en compte les risques a travers une approche intégrée de l'aménagement





Annexe n°5 - Support projeté lors des réunions publiques de septembre-octobre 201

PLAN
LOCAL
URBANISME
INTERCOMMUNAL

PLUi

agglo

BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CONCERTATION

Réunion publique

Septembre – octobre 2019

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

DEROULEMENT

- Rappel du déroulement
- Présentation du projet
  - Le contenu du dossier de PLUi
  - Le PADD
- Du PADD aux outils règlementaires
- Planning de fin de la procédure

2
QUIZ



Rappel du déroulement

1

Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ?



Retour sur la concertation depuis 2015

Contributions aux diagnostics thématiques:

- Agriculture
- Zones humides
- paysage

Rencontres publiques

- Février 2017
- Juin 2018



Réunions publiques (projet)

12/09 Bressuire
16/09 Mauléon
19/09 Argentonnay
23/09 Moncoutant-sur-Sèvre
25/09 Cerizay
30/09 la Chapelle Saint-Laurent
3/10 Nueil-les-Aubiers

OAP en marchant
Fin septembre 2019

Rando PLUi



Arrêt du PLUi
Bilan de la concertation

Arrêt du PLUi

Conseil Communautaire
17 DECEMBRE 2019

agglo BOCAGE BRESSUIRAIS
PLUREAL



2 Le projet



Le contenu du dossier de PLUi

Les délibérations relatives à la procédure

Le rapport de présentation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques

Le règlement et le zonage

Les pièces annexes (servitudes, réseaux…)



A quoi va servir le futur PLUi ?

- À traduire **un projet d'aménagement cohérent pour l'ensemble des communes** de l'A2B

ET

- À instruire :
  - **Les déclarations préalables**
  - **Permis de construire, d'aménager**, de démolir…
- À justifier **l'action foncière** des communes et de la communauté d'agglomération (droit de préemption)
- À programmer la **création ou l'extension des équipements** en fonction du rythme d'évolution posé dans le PADD





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Axe 1 – Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire

Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire

275 ha dans la temporalité du SCOT soit autour de 165 ha dans le terme du PLUI

Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire

Agro-alimentaire Exploitations agricoles Productions locales

Mettre en œuvre une stratégie de transition énergétique comme levier de développement

A l'horizon 2030 :

- **Economiser autour de 520 GWh**
- **Produire en énergies renouvelables environ 350 GWh**



Axe 2 – Vers un territoire plus accessible et connecté

Faciliter les mobilités pour tous

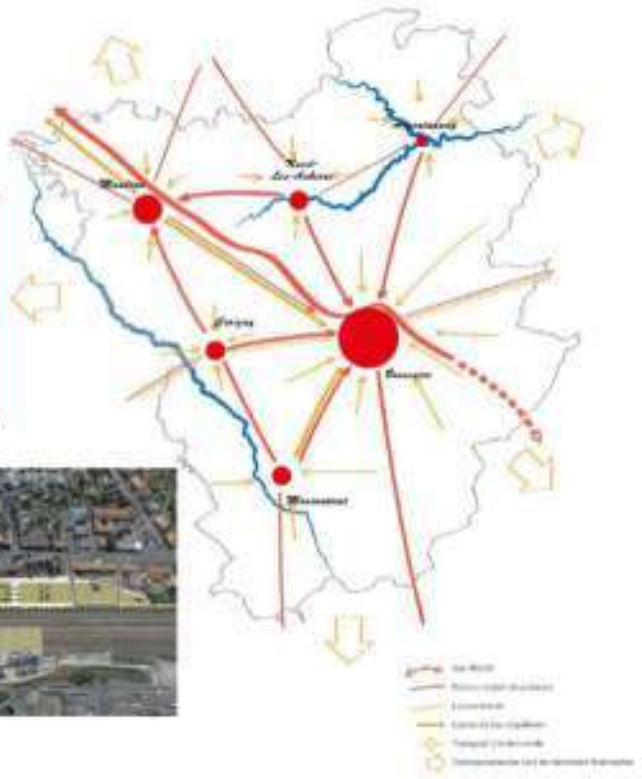






Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques







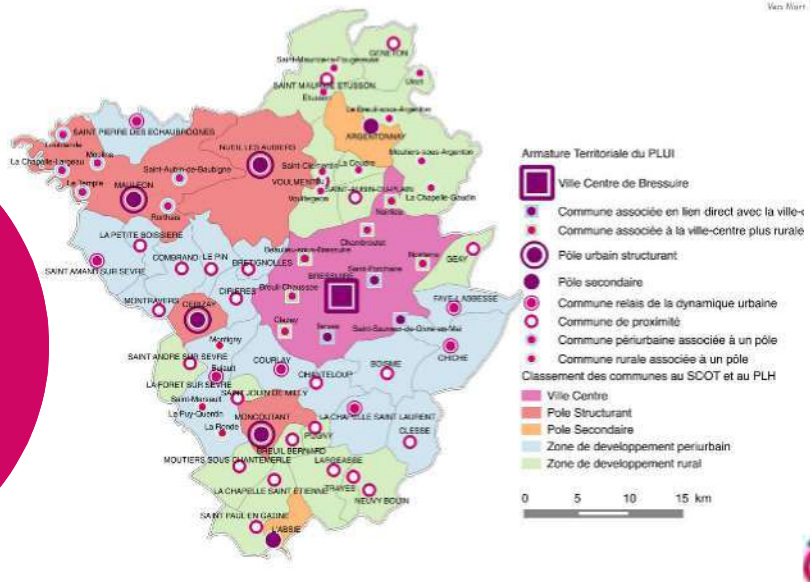
Axe 3 – Un maillage territorial…

Une vision globale des objectifs économiques et résidentiels issue des orientations du SCOT



Les vocations des polarités du territoire

Une spatialisation affinée

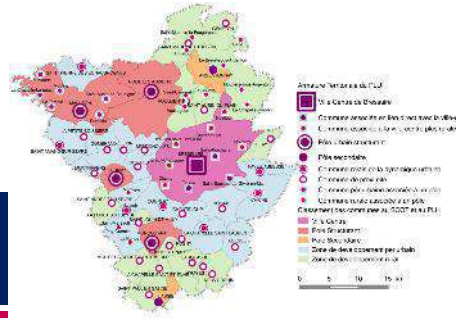


Taux de croissance de la population A2B

- 1999-2009 = 0,45%/an
- 2009-2015 = 0,58%/an
- **Objectif SCOT et PLUi : 0,8%/an**



Axe 3 – Un maillage territorial…



Secteurs de l'armature territoriale	Affinage des objectifs de logements à produire
Bressuire	**24,90%**
Ville-centre	*14,0%*
Autres communes déléguées	*10,9%*
Pôles structurants	**33,10%**
Cerizay, Moncoutant, Nueil-les-Aubiers et le centre urbain de Mauléon	*25,2%*
Autres communes déléguées de Mauléon	*7,9%*
Pôles secondaires	**3,40%**
Argenton-les-Vallées, L'Absie	*2,1%*
Autres communes associées d'Argentonnay	*1,3%*
Zone de développement périurbain	**28,70%**
Toutes les communes de cette zone dont le centre de La Forêt-sur-Sèvre	*26,5%*
Autres communes déléguées de La Forêt-sur-Sèvre	*2,2%*
Zone de développement rural	**9,90%**
Agglomération du Bocage Bressuirais	**100%**

73500 habitants en 2016

81000 habitants en 2030

367 logements par an

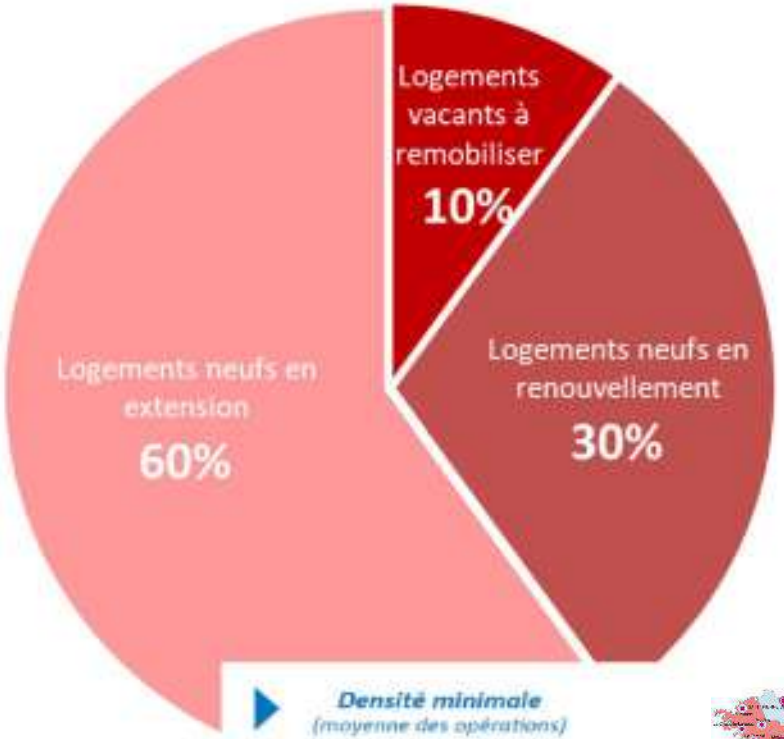
Secteurs	Effort de production de logements locatifs sociaux (14% Agglo2B)
Ville centre	19%
Pôles structurants	
Pôles secondaires	*13%*
Zone de dév. périurbaine	*7%*
Zone de dév. rurale	*8%*



Axe 4 - …au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants

1. *Priorité au renouvellement urbain*

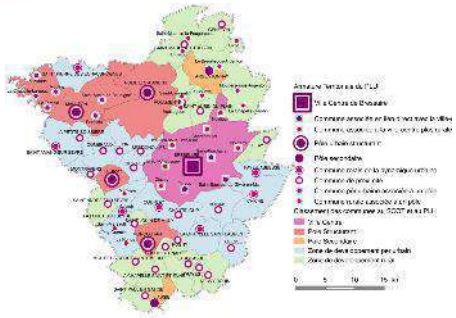
2. *150ha maximum en extension dédiés au logement soit 15 ha par an en extension*



Densité minimale
(moyenne des opérations)

15 log/ha *secteurs 1, 2, 3*
Ville centre et pôles structurants (y compris communes déléguées)
Pôles secondaires
Zone de développement périurbaine

12 log/ha *Zone de développement rurale*



LE PADD

Axe 5 – La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet axé sur le « bien-vivre »

Identité touristique

Patrimoines et paysages

Qualité de l'eau

Santé et risques



Réflexion sur la forme urbaine à partir de l'étude paysagère



Consolidation de la trame verte et bleue avec l'inventaire des zones humides et des haies

Le Wagon-lit à Bressuire



En roulotte, à St Marsault



La cabane à Moncoutant



Le tipi à La Coudre



Axe 5 – La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet axé sur le « bien-vivre »



La démarche itérative et multicritères : « Eviter – Réduire – Compenser »

Les milieux et les ressources

- Environnement naturel,
- Agriculture, alimentation,
- Adaptation changement climatique
- Usages
- déchets

L'aménagement et le cadre de vie :

- Habitat et interfaces
- Qualité espaces urbains et favorisation déplacements doux
- Santé, sécurité tranquillité

Structures sociales et économiques

Accessibilités services, équipements développement économie, emplois,

- Cohésion, équité

Qualité de l'air extérieur

Gestion et qualité des eaux

Qualité des sols

Rayon-nements

Environ-nement sonore

Gestion des déchets

Change-ment climatique

Comporte ments favorables à la santé Accès aux services



3

Du PADD aux outils règlementaires

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS : LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS POUR LE LOGEMENT

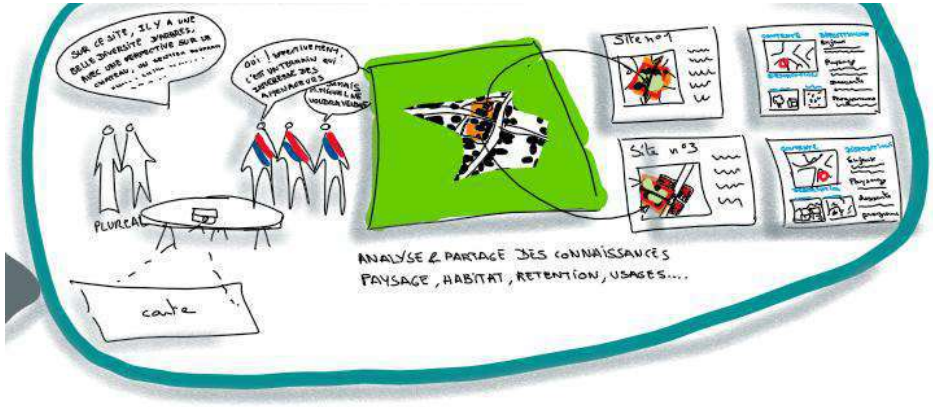


LES OAP

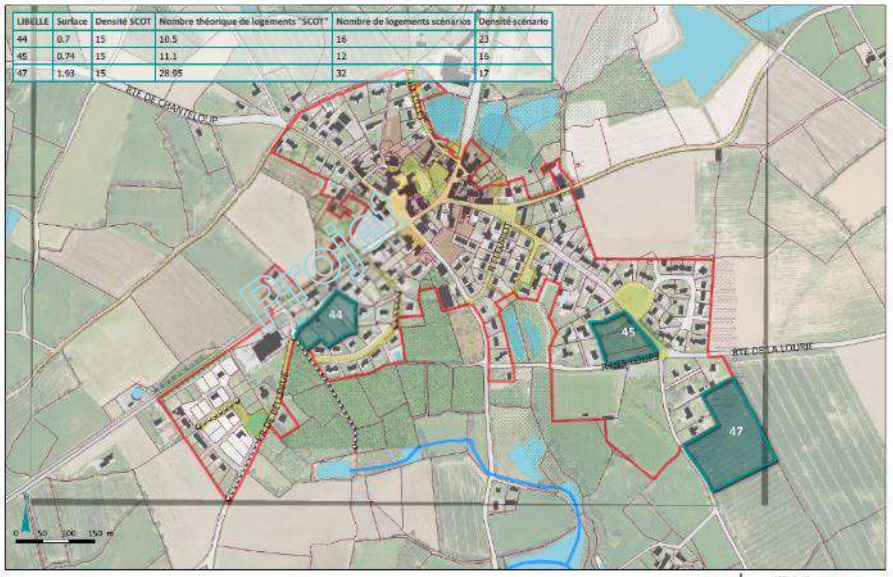
Des secteurs stratégiques potentiels aux OAP* sectorielles pour traduire les objectifs en logements

Secteurs stratégiques (>2000m2) :

qui vont faire l'objet d'une traduction règlementaire car ils sont urbanisables, constructibles



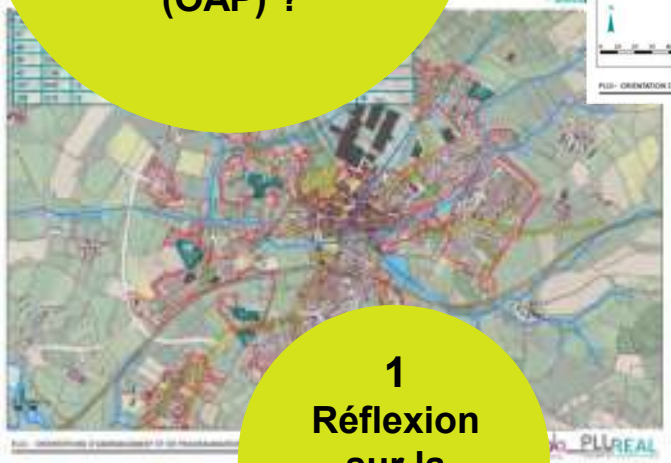
- Secteurs d'OAP



PLUi - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

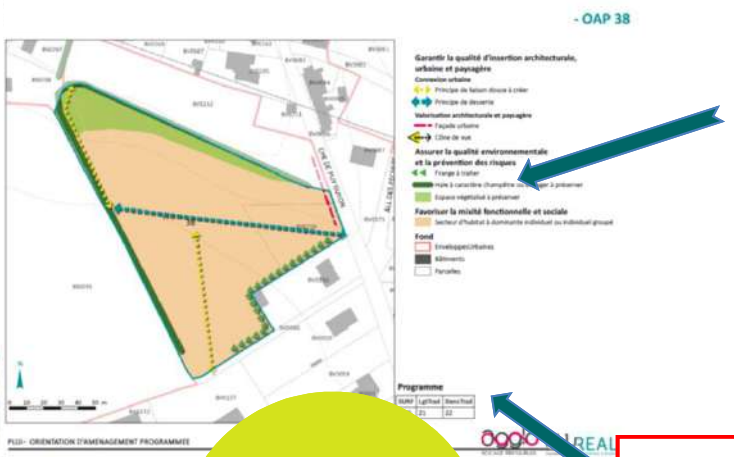
agglo BOCAGE BRESSUIRAIS PLUREAL FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?



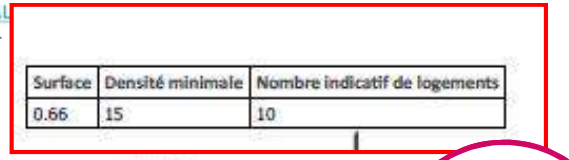
1 Réflexion sur la forme urbaine





2 Définition règlemen -taire





Surface	Densité minimale	Nombre indicatif de logements
0.66	15	10



Une légende pour préciser les orientations d'aménagement

Des objectifs chiffrés pour la program-mation en logement

Une fiche explicitant le parti pris de l'aménageme nt du périmètre

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?



- **Les permis d'aménager concernés par les OAP « habitat » doivent :**
  - **respecter l'objectif minimal de production de logement et la densité minimale**
  - **mettre en œuvre les objectifs de qualité urbaine, paysagère et environnementale.**

Les OAP servent à garantir la cohérence de l'aménagement du secteur, en particulier en cas de tranches successives.

En phase opérationnelle, le périmètre du projet peut être adapté

L'aménagement des secteurs d'OAP se fait soit sous la responsabilité du secteur privé, soit par les communes ou l'agglomération

L'aménagement des secteurs d'OAP se fait soit par le biais d'une seule opération d'aménagement, soit par tranches successives

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS : LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS POUR LE LOGEMENT



RESTITUTION OAP ET BILAN PROGRAMMATION LOGEMENTS

Appartenance au secteur du SCoT	Programmation de logement du SCoT (sur 10 ans)		Programmation de logement du PLUi (sur 10 ans)		Programmation de consommation foncière du SCoT (sur 10 ans)		Programmation de consommation foncière du PLUi (sur 10 ans)	
	Nbre de logts	*Part*	*Nbre de logts*	*Part*	*Nombre d'ha*	*Part*	*Nbre d'ha*	*Part*
Ville centre de Bressuire et pôles structurant	2128,6	**58%**	2370	**60%**	87	**58%**	67,2	**53%**
Pôles secondaires	73,4	**2%**	150	**4%**	3	**2%**	1,6	**1%**
Zone de développement périurbain	1064,3	**29%**	1010	**26%**	41	**27%**	38,7	**30%**
Zone de développement rural	403,7	**11%**	423	**11%**	20	**13%**	19,7	**15%**
TOTAL	**3670**	**100%**	**3953**	**100%**	**151**	**100%**	**127,2**	**100%**

Communes	Nombre de lots disponibles dans les Permis d'Aménager	Bilan enveloppe urbaine: 30 %Gisements fonciers	Bilan enveloppe urbaine: Nombre de logements OAP enveloppe urbaine	Bilan extension: Nombre de logements en extension	Bilan extension: Surface extension en ha	Bilan extension: Densité extension	Bilan programmation: TOTAL	Bilan programmation: Part de la programmation de logts en renouvellement urbain + nbre de lots disponibles dans les PA	Bilan programmation: Part de la programmation de logts en extension urbaine
BRESSUIRE + ST-PORCHAIRE	140	47	79	245	13,7	18	**511**	**52%**	**48%**
Terves	0	0	53	88	5,3	17	**141**	**38%**	**62%**
Saint-Sauveur	0	0	0	46	3,0	16	**46**	**0%**	**100%**
Breuil-Chaussée	0	0	0	63	3,5	18	**63**	**0%**	**100%**
Noirterre	0	0	5	36	2,4	15	**41**	**12%**	**88%**
Beaulieu-sous-Bressuire	0	0	5	37	2,5	15	**42**	**12%**	**88%**
Clazay	0	0	0	15	1,0	16	**15**	**0%**	**100%**
Chambroutet	0	0	0	25	1,7	15	**25**	**0%**	**100%**
Noirlieu	0	0	0	16	1,1	15	**16**	**0%**	**100%**
MAULEON	10	24	31	136	7,5	18	**201**	**32%**	**68%**
Saint-Aubin-de-Baubigné	0	30	0	49	0,9	0	**79**	**38%**	**62%**
Chapelle-Largeau	0	1	0	36	2,2	17	**37**	**2%**	**98%**
Loublande	0	9	0	32	2,0	16	**41**	**22%**	**78%**
Rorthais	11	9	14	26	1,4	19	**60**	**57%**	**43%**
Moulins	1	2	0	42	0,0	0	**45**	**7%**	**93%**
Temple	0	6	9	25	1,8	14	**40**	**37%**	**63%**
CERIZAY	0	36	125	81	5,2	15	**242**	**67%**	**33%**
MONCOUTANT	0	17	75	167	9,3	18	**259**	**36%**	**64%**
NUEIL-LES-AUBIERS	178	73	171	45	2,7	17	**467**	**90%**	**10%**
TOTAL					**67,2**		**2370**	**49%**	**51%**

Les OAP formalisent une partie des besoins en logements



LE REGLEMENT

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS : LES ZONAGES

POINTS DE VIGILANCE

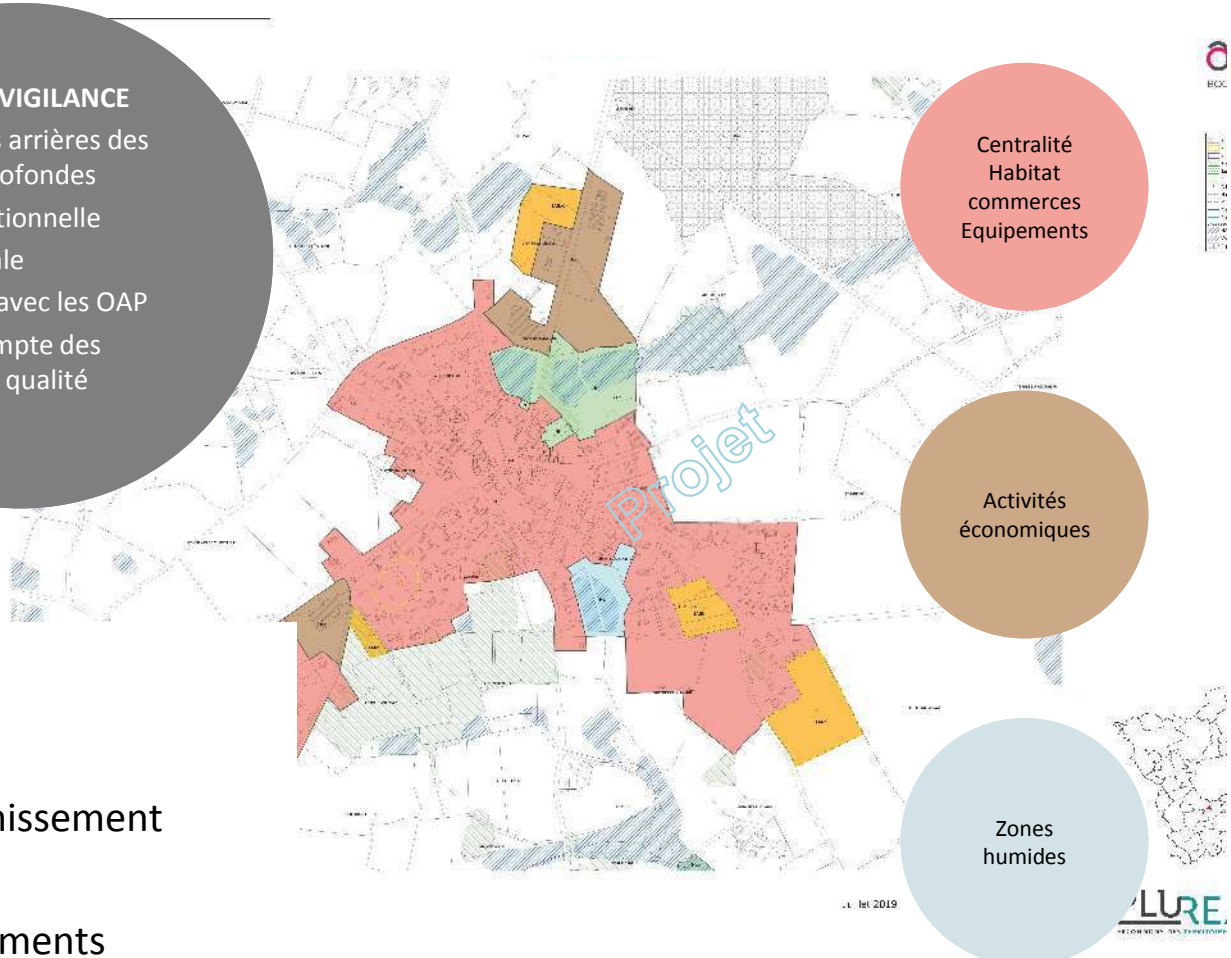
Devenir des arrières des parcelles profondes

Mixité fonctionnelle

Mixité sociale

Cohérence avec les OAP

Prise en compte des objectifs de qualité paysagère



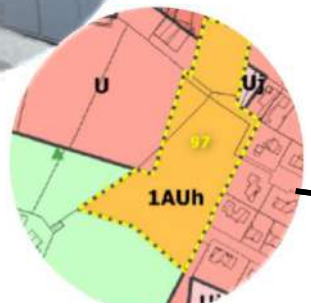
DELIMITATION ZONE U

- Enveloppe urbaine
- Desserte en eau, électricité, assainissement
- Desserte numérique
- Gestion de la sécurité des déplacements
- …

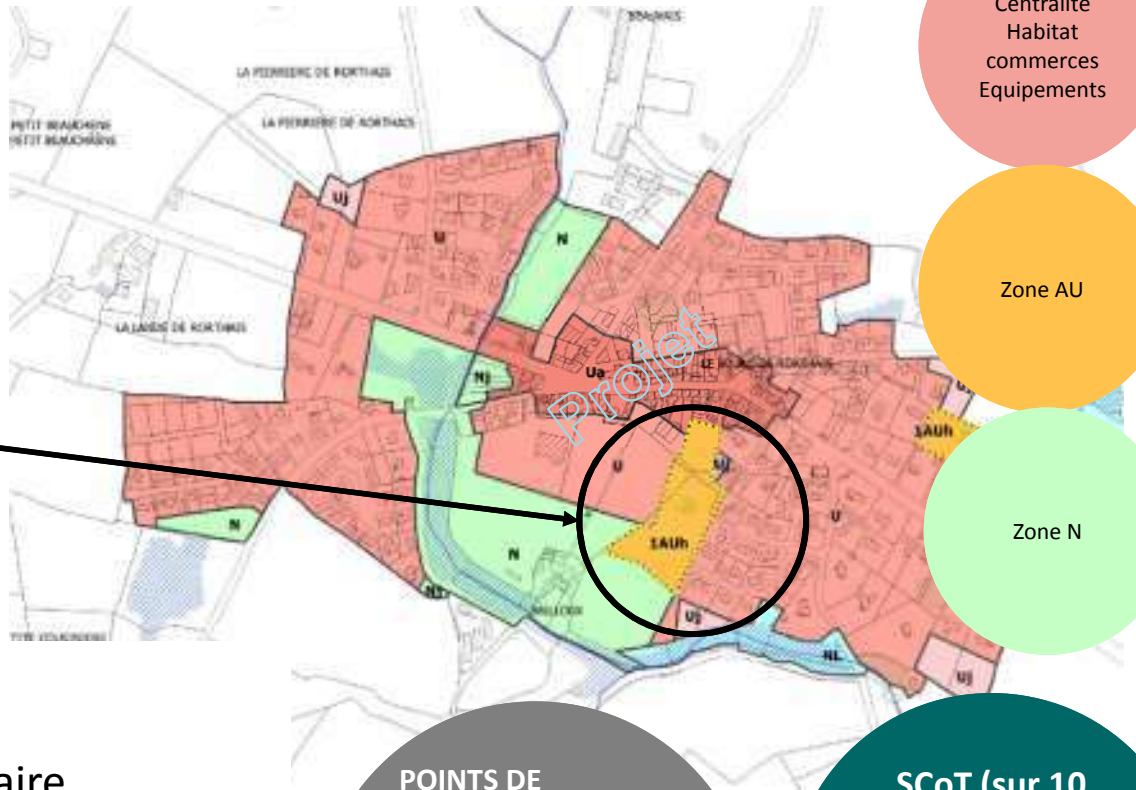
LE REGLEMENT



L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS : LES ZONAGES



Secteur d'OAP



Centralité
Habitat
commerces
Equipements

Zone AU

Zone N

DELIMITATION ZONE AU

- Viabilisation préalable nécessaire
- Enjeux environnementaux (ZH, risques,…)
- Insertion paysagère et urbaine
- Opération d'aménagement d'ensemble
- OAP obligatoire pour les zones 1AU
- Secteurs 2AU pour les sites non desservis

POINTS DE VIGILANCE

Niveau de desserte par les réseaux **dont assainissement collectif**

Surfaces en extension

SCoT (sur 10 ans)

A l'échelle de l'A2B

151 ha maximum de foncier en extension pour l'habitat et les équipements

L'HABITAT ET LE DEVENIR DES BOURGS : LES ZONAGES



LE REGLEMENT

Enveloppe urbaine

ZONES URBAINES

Secteurs	Vocation principale	Eléments complémentaires
	Habitat + activités compatibles avec l'habitat	Centres bourgs, centralité commerciale
Ub	Habitat + activités compatibles avec l'habitat	Extensions contemporaines des bourgs
Uj	Fonds de jardins	Pour annexes, assainissement non collectif, piscine uniquement
Ue	Equipements collectifs	Scolaires, sportifs, culturels, paramédicaux
Ue2	Caractère marchand	Golf, karting
Uh	Equipements collectifs santé	Hôpital Nord Deux Sèvres
Ut	Tourisme avec hébergement	Pescalis, campings municipaux
Ux	Activités économiques	Uxa : PEM Uxb : ZAE structurantes Uxc : ZAE de proximité Uxcc : Zone commerciale

Urbanisme favorable à la santé



LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LE ZONAGE

Typologie	Zonages	Objectifs du SCOT (surfaces de projets)	Objectifs du PLUI (surfaces de projets)
Parcs d'activités Economique Majeurs	**Uxa/1AUxa**	**100 ha**	**80 ha**
ZAE Structurantes AGGLO	**Uxb/1AUxb**	**160 ha**	**70 ha**
ZAE de proximité AGGLO	**Uxc/1AUxc**	**40 ha**	**10 ha**
ZAE de proximité Communes			
Entreprises isolées : STECAL	**Nhx**	**5 ha**	**5 ha**
TOTAL	**/**	***275 ha***	***165 ha***

Une traduction règlementaire adaptée à la temporalité du PLUi

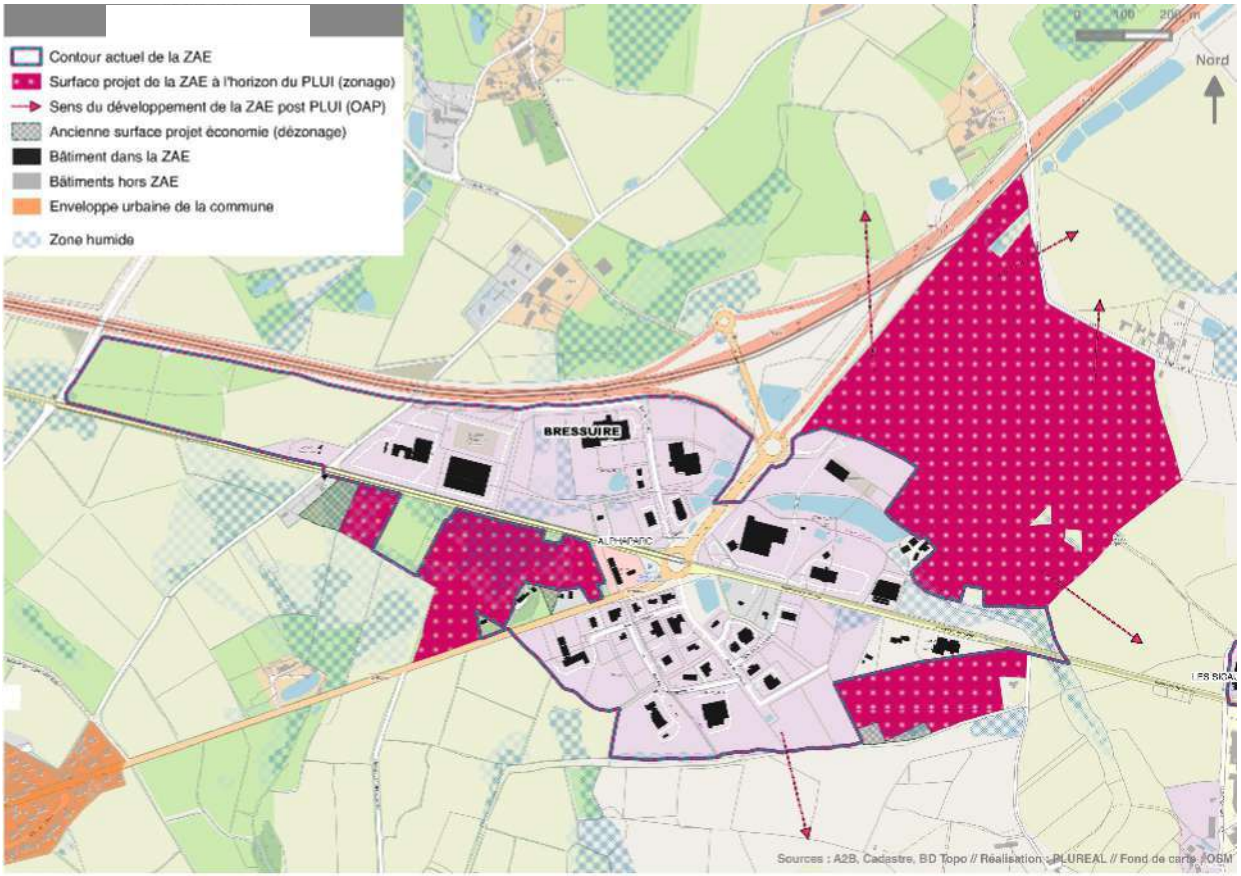
Un zonage spécifique pour les zones commerciales périphériques : Uxcc



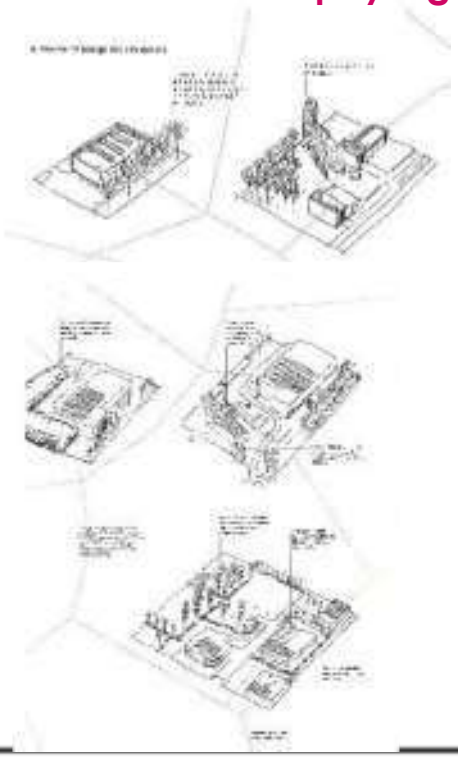
LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LE ZONAGE

Des zooms pour les ZAE structurantes dans l'OAP thématique*

- pour signaler les perspectives de développement au-delà de l'horizon du PLUI



Des orientations qualitatives issues de l'étude paysagère



PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique ?

Une OAP thématique :

- **Se distingue des OAP sectorielles qui sont obligatoires sur les zones 1AU**
- **A le même caractère opposable que celui des OAP sectorielles vis-à-vis des autorisations d'urbanisme, toujours dans un rapport de compatibilité**
- **Complète les engagements qualitatifs sur des thématiques et sur des points qui sont difficilement traductibles règlementairement**

**Entreprise d'envergure : type d'activité, nombre d'emplois, emprise initiale*



LE REGLEMENT

L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE	
A	Bâtiments d'exploitation Installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole
Ai	Zone inondable
Ap	Zone agricole non constructible (enjeux paysager)
ZONE NATURELLE	
N	Non constructible Exploitable
Ns	Entité patrimoniale et paysagère remarquable
Ne	Autres équipements
Nep	STEP, déchetteries, cimetières

Ce que dit le SCOT :

« En dehors des bourgs, le développement de l'urbanisation en extension doit être exceptionnel »…

En dehors des logements de fonction et du changement de destination, aucune habitation nouvelle n'est possible dans la zone agricole et dans la zone naturelle



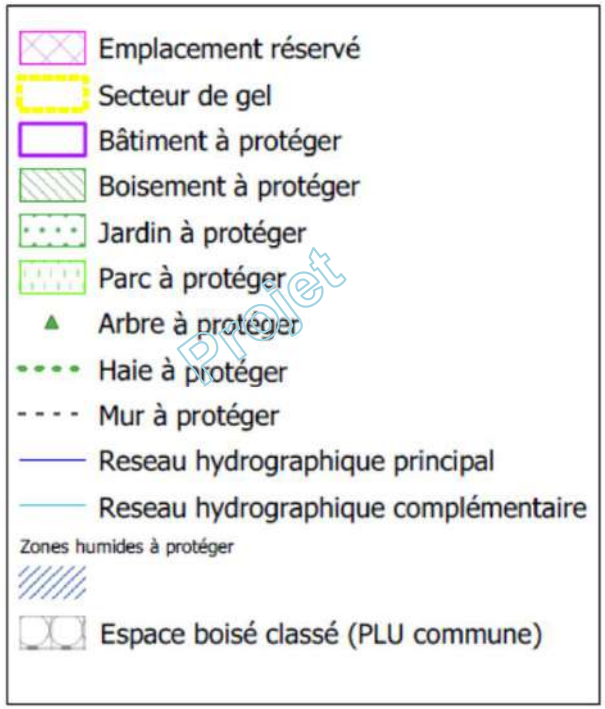
LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET LEUR MISE EN VALEUR DANS LE ZONAGE

ENJEUX COMPLÉMENTAIRES TRAME VERTE ET BLEUE

- Zone A ou N , vallées, boisements, bocage

LES OUTILS DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- **Permis de démolir**
- Identification du **patrimoine archéologique**
- Identification des **changements de destination**
- La trame « **jardins à protéger** » et « **espace vert à protéger** »
- **Les haies, arbres remarquables, boisements protégés**





LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET LEUR MISE EN VALEUR DANS LES OAP

LES ORIENTATIONS QUALITATIVES PERMISES PAR LES OAP

IDENTIFICATION DE POINTS SINGULIERS

- Des cônes de vue
- Des principes de continuité paysagère ;
- Des haies, des espaces boisés, des arbres isolés ;
- Des éléments patrimoniaux ;

ORIENTATIONS EN TERMES D'ORGANISATION

- Des principes de façades urbaines .
- Des espaces publics visant à structurer les opérations ;
- Des espaces végétalisés ;

DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES CONTRIBUE À LA QUALITÉ DES BOURGS







LE REGLEMENT

LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET LEUR MISE EN VALEUR



Energie et changement climatique

OAP sectorielles
OAP thématiques
La préservation du bocage
OPAH PTREH
PCAET

Autres risques

Inondations
Bruit
Gestion des transitions habitat / activités

ET UNE FOIS LE PLUi EN PLACE ? COMMENT LE METTRE EN ŒUVRE ?



Les permis continuent d'être délivrés par le Maire

Les outils opérationnels :
- Les OAP
- L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Les ZAC
- L'étude Cœur de Ville
- …

L'accompagnement L'A2B dont suivi de la mise en œuvre
L'EPF
…

Les outils de veille foncière :
- Les emplacements réservés
- Les secteurs de gel de projet
- Le Droit de Préemption Urbain



Pour aller plus loin

3

LES RANDOS PLUI :



6 demi-journées :

- **Rando sur les thématiques du PLUi**
- **1 OAP en marchant**



Un livret d'accompa-gnement



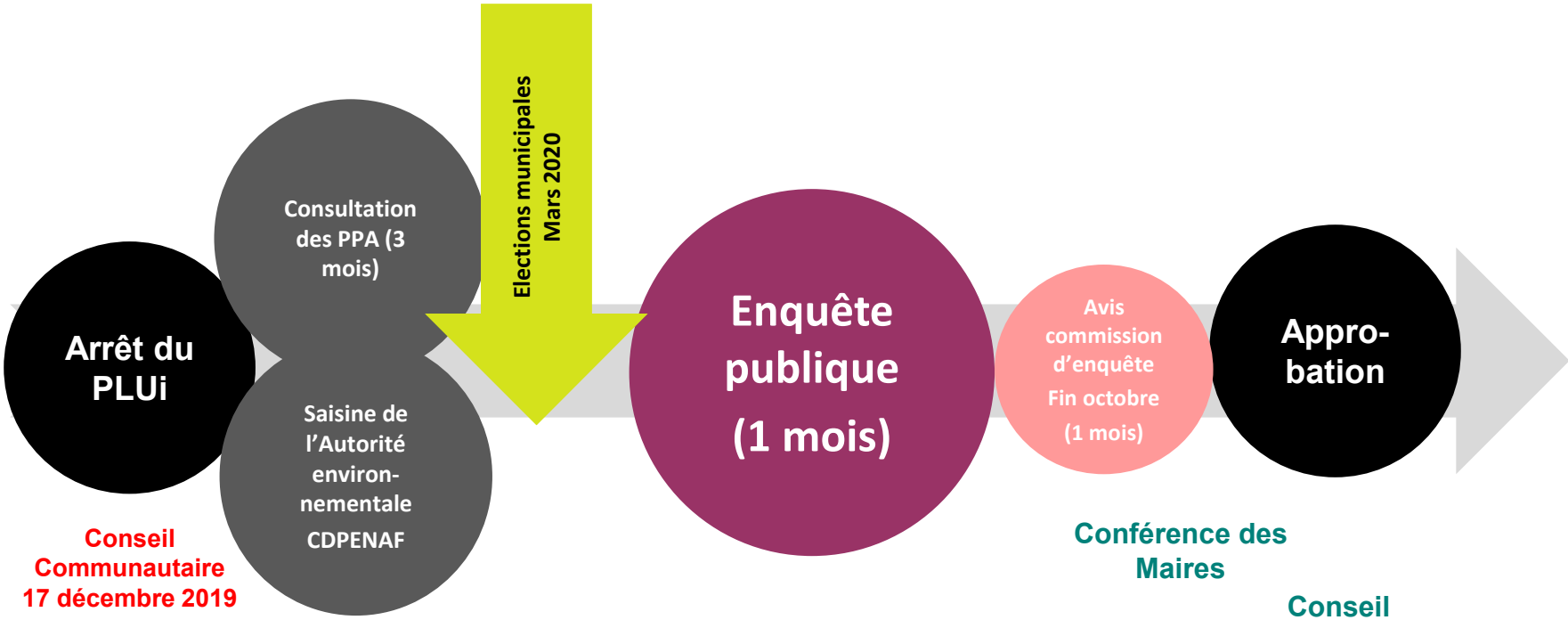
agglo BOCAGE BRESSUIRAIS

PLUREAL FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR



4 Planning

Planning finalisation



Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2021-201

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
Mardi 09 NOVEMBRE 2021

Le neuf novembre deux mille vingt et un, 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni sur le site de la Passerelle Mauléon, sous la présidence de Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Etaient présents (61) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER, Cécile VRIGNAUD, Nicole COTILLON, Pascale FERCHAUD, Emmanuelle MENARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Jérôme BARON, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Yves BILHEU, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Serge BOUJU, Johnny BROSSEAU, Pierre BUREAU, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Claire COLONIER, Jean-Baptiste FORTIN, Pascal GABILY, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Dany GRELLIER, André GUILLERMIC, Etienne HUCAULT, Marie JARRY, Pascal LAGOGUEE, Jean-Louis LOGEAIS, Thierry MAROLLEAU, Vincent MAROT, François MARY, Rachel MERLET, Patricia MIMAULT, Jean-François MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Yves MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Claire PAULIC, Gilles PETRAUD, Karine PIED, Claude POUSIN, Denis PRISSET, Dominique REGNIER, Anne-Marie REVEAU, Rodolphe ROUE, Christine SOULARD, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTEIX, Patricia YOU

Pouvoirs (8) : Jean-Paul GODET à Johnny BROSSEAU, Bérangère BAZANTAY à Jean-François MOREAU, Nathalie BERNARD à Jean-Louis LOGEAIS, Isabelle BROUSSEAU à Aurélie GREGOIRE, Armelle CASSIN à Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU à Roland MOREAU, Sylvie RENAUDIN à Thierry MAROLLEAU, Philippe ROBIN à Dany GRELLIER

Excusés (8) : Jean-Paul GODET, Bérangère BAZANTAY, Nathalie BERNARD, Isabelle BROUSSEAU, Armelle CASSIN, Emmanuelle HERBRETEAU, Sylvie RENAUDIN, Philippe ROBIN

Absents (6) : Jean-Jacques GROLLEAU, Bruno BODIN, Stéphanie FILLON, Marie GAUVRIT, Jean Claude METAIS, Nathalie MOREAU

Date de convocation : 03-11-2021

Secrétaire de Séance : Sylvie BAZANTAY

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Annexe : Rapport évolutions PLUi

Annexe : Erratum sur certaines pièces du PLUi

Annexe : PLUi du Bocage Bressuirais soumis à approbation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 101-1, L101-3, et L153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n°DEL-CC-2015-134 en date du 16 juin 2015 portant sur la prise de compétence en matière Plan local d'urbanisme (PLU) de document d'urbanisme tenant lieu et de carte communale,
Vu les statuts de la Communauté d'agglomération

Vu le Plan local d'urbanisme de L'ABSIE approuvé le 03 juillet 2008 et modifié le7 décembre 2011 ;
Vu le Plan local d'urbanisme d'ARGENTON-LES VALLEES approuvé le 12 janvier 2012 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de BOISMÉ approuvé le 01 octobre 2008, révisé par une procédure dite simplifiée le 10 février 2010, modifié le 06 avril 2010, mise à jour le 08 juillet 20016 et modifié de manière simplifiée le 26 septembre 2017 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de BRESSUIRE approuvé le 04 novembre 2010, modifié le 15 décembre 2011, modifié par une procédure dite simplifiée le 10 mai 2012, modifié le 19 décembre 2013, révisé par une procédure dite allégée le 02 octobre 2014, modifié le 10 mai 2016, mis à jour le 08 juillet 2016 et le 28 février 2018, modifié le 26 juin 2018, révisé par une procédure dite allégée le 26 juin 2018 et mis en compatibilité par déclaration de projet le 24 septembre 2019 ;
Vu la Carte communale de BRETIGNOLLES approuvée le 05 mars 2007 ;
Vu la Carte communale de LE BREUIL BERNARD approuvée le 23 juin 2008 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de CERIZAY approuvé le 07 juillet 2006, modifié le 14 décembre 2007 et le 26 novembre 2008, révisé par une procédure dite simplifiée le 26 novembre 2008 et le 04 novembre 2009, modification par une procédure dite simplifié le 24 janvier 2017, mis à jour le 28 février 2017 et révisé par une procédure dite allégée le 14 mai 2019 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de CHANTELOUP approuvé le 17 octobre 2013 et modifié par une procédure dite simplifiée le 20 novembre 2014
Vu le Plan local d'urbanisme de LA CHAPELLE SAINT-LAURENT approuvé le 23 octobre 2013,
Vu le Plan local d'urbanisme de CHICHÉ approuvé le 11 février 2008, modifié par une procédure dite simplifiée le 09 mai 2011, modifié le 05 septembre 2011 et le 09 septembre 2013 et mis à jour le 08 juillet 2016 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de COURLAY approuvé le 25 novembre 2015 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de FAYE L'ABBESSE approuvé le 31 juillet 2008, modifié le 08 septembre 2011 et le 26 septembre 2017 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de LA FORET-SUR-SEVRE approuvé le 27 septembre 2016 ;
Vu la Carte communale de LARGEASSE approuvée le 15 avril 2008 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de MAULÉON approuvé le 31 mars 2010, mis à jour le 01 février 2012, modifié par une procédure dite simplifiée le 06 février 2013, modifié le 25 septembre 2013 et le 19 mars 2014, mise en compatibilité par déclaration de projet le 27 septembre 2016 et mis à jour le 28 février 2017,
Vu le Plan local d'urbanisme de MONCOUTANT approuvé le 06 février 2013, modifié par une procédure dite simplifié le 10 septembre 2015, et le 14 mai 2019 et modifié le 14 mai 2019 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de MOUTIERS-SOUS-CHANTEMERLE approuvé le 17 novembre 2014, modifié par une procédure dite simplifié le 15 mai 2018 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de NUEIL-LES-AUBIERS approuvé le 25 avril 2007, modifié par une procédure dite simplifiée le 26 mai 2010, révisé par une procédure dite allégée le 28 mai 2014 et modifié par une procédure dite simplifiée le 24 janvier 2017 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de LE PIN approuvé le 20 septembre 2007, modifié par une procédure dite simplifiée le 25 janvier 2011, modifié le 23 juillet 2013 et le 22 octobre 2013 et mis à jour le 03 octobre 2013 et le 28 février 2017 et mis en compatibilité par déclaration de projet le 26 septembre 2017 ;
Vu la Carte communale de PUGNY approuvée le 05 juillet 2010
Vu le Plan local d'urbanisme de SAINT-AMAND-SUR-SEVRE approuvé le 30 septembre 2008 et modifié le 25 mai 2010 ;
Vu le Plan local d'urbanisme de SAINT-ANDRÉ-SUR-SÈVRE approuvé le 24 février 2014 ;
Vu la Carte communale de SAINT-AUBIN DU PLAIN approuvée le 01 septembre 2011 ;
Vu la Carte communale de SAINT-JOUIN DE MILLY approuvée le 22 septembre 2006
Vu la Carte communale de SAINT-MAURICE LA FOUGEREUSE approuvée le 23 mars 2007,
Vu le Plan local d'urbanisme de SAINT-PIERRE DES ECHAUBROGNES approuvé le 10 janvier 2008, modifié le 07 février 2013 et mis à jour le 28 février 2017 ;
Vu la délibération DEL-CC-2015-355 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 15 décembre 2015 portant sur la prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, la définition des objectifs poursuivis, les modalités de concertation et les modalités de collaboration entre la Communauté d'agglomération et ses communes membres ;

Vu la délibération DEL-CC-2017-037 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 21 mars 2017 actant un premier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu la délibération DEL-CC-2018-147 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 26 juin 2018 actant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu la délibération du Conseil municipal d'ARGENTONNAY en date du 08 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de BOISMÉ en date du 05 mai 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de BRESSUIRE en date du 15 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de BRETIGNOLLES en date du 26 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de CHANTELOUP en date du 20 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de CHICHÉ en date du 08 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de CIRIÈRES en date du 15 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de CLESSÉ en date du 20 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de COMBRAND en date du 15 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de COURLAY en date du 18 mars 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de FAYE L'ABBESSE en date du 13 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de GEAY en date du 05 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de GENNETON en date du 21 février 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de LA CHAPELLE SAINT-ETIENNE en date du 19 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de LA CHAPELLE SAINT-LAURENT en date du 17 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de LA FORET-SUR-SEVRE en date du 15 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de LA PETITE BOISSIERE en date du 24 Septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de L'ABSIE en date du 12 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de LARGEASSE en date du 12 septembre 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de LE BREUIL-BERNARD en date du 05 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de LE PIN en date du 18 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de MAULÉON en date du 05 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de MONCOUTANT en date du 08 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de MONTRAVERS en date du 02 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de MOUTIERS-SOUS-CHANTEMERLE en date du 19 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil municipal de NEUVY-BOUIN en date du 30 janvier 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de NUEIL-LES-AUBIERS en date du 07 janvier 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de PUGNY en date du 12 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-AMAND SUR SEVRE en date du 29 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-ANDRÉ SUR SÈVRE en date du 27 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-AUBIN DU PLAIN en date du 04 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-JOUIN DE MILLY en date du 19 novembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-MAURICE-ETUSSON en date du 27 février 2019 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-PAUL EN GATINE en date du 26 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de SAINT-PIERRE DES ECHAUBROGNES en date du 04 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de TRAYES en date du 24 septembre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération du Conseil municipal de VOULMENTIN en date du 09 octobre 2018 actant le débat sur le PADD du PLUi ;
Vu la délibération DEL-CC-2019-054 du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 12 mars 2019 portant sur l'application du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;
Vu la délibération DEL-CC-2019-240 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 17 décembre 2019 portant sur l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dressant le bilan de la concertation associée et arrêtant les Plans Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques de Mauléon (ville) et de La Chapelle Largeau ;
Vu la délibération DEL-CC-2019-255 du Conseil Communautaire de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 17 décembre 2019 portant sur l'arrêt du projet d'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Mauléon et dressant le bilan de la concertation associée ;
Vu la délibération du Conseil municipal d'Argentonnay en date du 24 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Boismé en date du 15 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Bressuire en date du 17 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Bretignolles en date du 27 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Cerizay en date du 27 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Chanteloup en date du 23 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Chiché en date du 9 mars 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Cirières en date du 20 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Clessé en date du 21 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Combrand en date du 13 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Courlay en date du 13 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Faye L'Abbesse en date du 23 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Geay en date du 6 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Genneton en date du 20 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de La Chapelle Saint Laurent en date du 19 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de La Forêt sur Sèvre en date du 9 mars 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de La Petite Boissière en date du 17 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de L'Absie en date du 11 mars 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Largeasse en date du 6 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Le Pin en date du 26 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Mauléon en date du 9 mars 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Moncoutant sur Sèvre en date du 17 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Montravers en date du 7 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Neuvy Bouin en date du 10 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Nueil Les Aubiers en date du 26 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Amand sur Sèvre en date du 20 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint André sur Sèvre en date du 5 mars 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Aubin du Plain en date du 6 février 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Maurice Etusson en date du 29 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Paul en Gatine en date du 27 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Pierre des Echaubrognes en date du 9 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal de Voulmentin en date du 21 janvier 2020 exprimant l'avis sur le projet de PLUI du Bocage Bressuirais arrêté et le bilan de la concertation associée recueillie en application de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant les avis des personnes publiques associées recueillies conformément à l'article L. L123-9 du Code de l'urbanisme ;
Considérant l'avis n°2020ANA106 rendu par délégation de la Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe) en date du 4 septembre 2020 ;
Considérant l'avis de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 17 novembre 2020 ;
Considérant l'arrêté n°2021-03 portant ouverture d'une enquête publique unique sur le projet de PLUi du Bocage Bressuirais, d'AVAP valant SPR de Mauléon et des PDA des monuments historiques de Mauléon-ville et La Chapelle Largeau ;
Considérant l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 15 février au 18 mars 2021 ;
Considérant le rapport, les conclusions et avis motivés de la commission d'enquête tel que remis en main propre à M. Claude POUSIN, Vice-Président délégué de la Communauté d'agglomération le 16 avril 2021 ;
Considérant les échanges organisés avec les communes afin de recueillir leurs arbitrages et leurs avis sur le projet de PLUi consolidé ;
Considérant l'avis de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 2 septembre 2021 portant sur les évolutions apportées au document notamment le zonage Ap et aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) ;
Considérant les rencontres avec les Personnes Publiques Associées et notamment la réunion du 14 octobre 2021 durant laquelle elles ont pu exprimer leur avis sur le projet de PLUi consolidé ;
Considérant l'avis du Comité de pilotage dédié au suivi de l'élaboration du PLU intercommunal en date du 15 octobre 2021 proposant l'approbation du PLUi ;
Considérant la Conférence intercommunale des maires en date du 19 octobre 2021 durant laquelle ont été notamment présentées aux maires des communes membres les avis, les observations du public et le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ainsi que les principales évolutions apportées au document depuis son arrêt ;
Considérant que l'économie générale du projet n'est pas remise en cause ni par les personnes publiques associées, ni par la commission d'enquête ;
Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont été analysés et pris en compte pour préciser le projet, et le cas échéant, le modifier, sans bouleverser l'économie générale ;
Considérant le projet de PLU intercommunal transmis par envoi postal courrier recommandé avec accusé réception à chaque conseiller communautaire ;
Considérant que les documents volumineux sont transmis à chaque commune membre sous forme de clé numérique USB et d'impression papier (projet d'aménagement et de développement durable PADD, règlement, planches de zonage de la commune, et Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur leur territoire communal) ;
Considérant qu'une version papier du PLUi approuvé sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'approuver le projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais a été arrêté en décembre 2019.
Il est rappelé les grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLUi depuis sa prescription en décembre 2015.

Cette démarche a fait l'objet de nombreuses réunions de travail entre élus communautaires et communaux, services de l'Etat et de l'Agglo2B, partenaires et acteurs du territoire. En outre la démarche s'est accompagnée d'une concertation spécifique et importante comme en témoigne le bilan de la concertation établie lors de l'arrêt du projet.
Le PLUi du Bocage Bressuirais répond aux objectifs définis dans la délibération susvisée du 15 décembre 2015 en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, d'économie, de mobilité, d'environnement, de paysage et d'énergie. Il intègre également les évolutions législatives engagées depuis les années 2000 en répondant notamment aux principes de développement durable, de lutte contre l'étalement urbain, de solidarité et de mixité sociale. Il s'inscrit en compatibilité avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais 2017-2031 pour les dix prochaines années et prend en compte le Plan Climat Air-Energie Territorial.

Ces objectifs et orientations ont été traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), socle de l'économie générale du PLUi. Le PADD a fait l'objet d'un premier débat en Conseil Communautaire le 21 mars 2017. Par la suite, une version amendée du document a été présentée et débattue en séance du Conseil communautaire du 26 juin 2018. Ce PADD consolidé a également été débattu dans les différents Conseils municipaux du Bocage Bressuirais.

La version arrêtée du PADD du PLUi du Bocage Bressuirais 2020-2030 comprend 5 axes :

1. Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire ;
    - 1.1. Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire
    - 1.2. Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire
    - 1.3. Mettre en œuvre une stratégie des transitions énergétiques comme levier de développement
2. Vers un territoire plus accessible et connecté ;
    - 2.1. Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques au bénéfice du rayonnement du territoire
    - 2.2. Facilité les mobilités pour tous
3. Un maillage territorial…
    - 3.1. Une territorialisation des objectifs résidentiels et économiques
    - 3.2. Les vocations des polarités du territoire
    - 3.3. Une sectorisation affinée
4. …Au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants ;
    - 4.1. Construire un habitat adapté aux particularités locales
    - 4.2. Des secteurs associés dans l'adaptation des équipements et des services
    - 4.3. L'offre commerciale : vers une répartition cohérente et un développement qualitatif

5. La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet
    - 5.1. Révéler les ressources de la ruralité et leurs complémentarités dans le projet
    - 5.2. Affirmer l'identité du territoire par le tourisme
    - 5.3. La Trame verte et bleue : une opportunité pour une approche intégrée de la mise en valeur de la biodiversité
    - 5.4. Maintenir une ambition forte de protection de la ressource en eau et de la qualité de l'eau

5.5. Prendre en compte les risques à travers une approche intégrée de l'aménagement

Ces orientations ont été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques et sectorielles.

Ainsi, conformément au cadre réglementaire, le projet de PLUi du Bocage Bressuirais comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation qui intègre l'évaluation environnementale et justifie les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment en termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- un PADD définissant, pour l'ensemble du territoire, les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection ainsi que les objectifs chiffrés de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain;
- des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques et sectorielles,
- un règlement qui définit les conditions et modalités d'occupations et d'utilisations du sol sur l'ensemble du territoire communautaire (règlement écrit associé à un plan de zonage) ;
- les annexes regroupant des dispositions particulières qui ont des effets sur le droit d'occupation et d'utilisation du sols (notamment liés aux risques et aux nuisances) ;

Un rapport présentant les principales évolutions apportées au projet de PLUi depuis son arrêt est présenté en séance et porté en annexe jointe.

Conformément aux articles L153-23 et R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, une fois approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal sera exécutoire dès lors qu'il sera publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité suivantes effectuée :

- Affichage de la délibération dans les 33 mairies de l'Agglomération et au siège de la Communauté d'agglomération durant un mois ;
- Insertion de la mention d'approbation dans un journal agréé pour la mention des annonces légales et diffusé dans le département ;
- Publication de la délibération au recueil des actes administratifs ;

Une version papier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme.
Une carte interactive sera disponible sur le site internet de la Communauté d'agglomération pour en faciliter la consultation.
Les 33 communes disposeront du projet sur clé USB et d'impression papier des pièces suivantes :

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- le règlement ;
- les planches de zonage de la commune ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur leur territoire communal.

Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUI sera également consultable électroniquement sur le Géoportail national de l'urbanisme : http://www.geoportail.gouv.fr

Délibération DEL-CC-2021-201

Le conseil communautaire,

Invité à :

- ***Approuver le Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté et porté en annexe numérique de la présente délibération transmise par voie dématérialisée ;***
- ***Approuver et annexer au PLUi du Bocage Bressuirais au titre des Servitudes d'Utilité Publique les plans délimités des abords de Mauléon-ville (château, manoir St-Jouin et église St-Jouin) ainsi que pour la chapelle St-Joseph à la Chapelle-Largeau ;***
- ***Annexer au PLUi du Bocage Bressuirais au titre des Servitudes d'Utilité Publique, l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Mauléon tel qu'approuvée en Conseil Communautaire le 9 novembre 2021 ;***
- ***Tenir à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération une version papier du présent Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé ;***

Après en avoir délibéré, par 67 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention ;

ADOPTE cette délibération,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

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

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Transmis en préfecture le .....14 DEC. 2021.....

Notifié ou publié le .....14 DEC. 2021.....

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.