

Délibération DEL-CC-2026-045

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 3 MARS 2026

BOCAPOLE, SALLE BOCAGE

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

Membres : 75 – Quorum : 38

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

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

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

Date de convocation : 25-02-2026

Secrétaire de séance : André GUILLERMIC

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

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

Annexes :

0-Bordereau-pièces_MS2-Appro, 0-Pièces-administratives, 1-Notice-MS2-appro, 2.1-oap-tourisme-MS2-courlay, 2.2-changement-destination-MS2-appro, 2.3-Sommaire Règlement graphique_MS2_APPRO, 2.4.1_ATLAS_BOURGS_MS2-APPRO, 2.4.2_ATLAS_BOURGS_MS2-APPRO, 2.4.3_ATLAS_BOURGS_MS2-APPRO, 2.4.4_ATLAS_BOURGS_MS2-APPRO, 2.5.1_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.2_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.3_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.4_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.5_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO, 2.5.6_ATLAS_COMMUNES_MS2-APPRO,

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2023-022 relative à approbation de la déclaration de projet du centre de tri Unitri emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

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

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2026-027 en date du 03 février 2026 relative à l'approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

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

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-142 en date du 23 septembre 2025 définissant les modalités de consultation du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

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

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

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

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

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

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

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

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

La seconde catégorie vise les sites à vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs, ne bénéficiant pas de zonage adapté à la typologie et à la pérennité de leurs activités (en zone agricole, naturelle ou U destiné à l'habitat). Parmi les activités recensées en zone A et N, il y a :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le conseil communautaire est invité à :

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

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Transmis en préfecture le **13 MARS 2026**

Notifié ou publié le **13 MARS 2026**

Le Président,

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



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Modification simplifiée n°2 approuvée le 03 mars 2026

Sommaire du dossier

0. Pièces administratives

Arrêté de prescription
Délibération définissant les modalités de mise à disposition du projet au public
Délibération d'approbation
Bilan de la mise à disposition du projet au public

1. Notice explicative de la modification simplifiée n°2

2. Pièces du PLUi modifiées par la modification simplifiée n°2

Pièce 4.1.5 OAP sectorielles Tourisme
Pièce 5.3 Changements de destination
Pièce 6.0 Sommaire règlement graphique
Pièce 6.1 Atlas bourgs
Pièce 6.2 Atlas communes

3. Avis CDPENAF , PPA, Communes

Avis CDPENAF
Avis PPA et communes



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		

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 LOGEAS, 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 VILLEMONTAIX, 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 GAUVRI, 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 connaître 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.



ARRETE DU PRESIDENT

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

Arrêté A-2025-37

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

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

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

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

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

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

ARRETE

Article 1 :

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

Article 2 :

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

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

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

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

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

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

Fait à Bressuire, le 08/07/2025

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

Transmis en préfecture le 09 JUL 2025

Notifié ou publié le 09 JUL 2025

Le Président,

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





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 connaître 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.



ENVIRONNEMENT



ÉCONOMIE



CULTURE



SERVICES À LA
PERSONNE



TOURISME & LOISIRS



AMÉNAGEMENT &
PROJETS



HABITAT &
URBANISME



TRANSPORTS &
MOBILITÉ

Accueil / Habitat & urbanisme / Aménagement / Modifications simplifiées n°2 et n°3

Modifications simplifiées n°2 et n°3



Plusieurs procédures d'évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont en cours. Parmi celles-ci les dossiers des modifications simplifiées n°2 et 3 sont prêts pour une mise à disposition auprès du public.

La **modification simplifiée n°2** prescrite le 8 juillet 2025 concerne la **correction d'erreurs matérielles**. A travers cette procédure, il s'agit de rectifier 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.

La **modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte quant à elle sur 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 zonages urbains pour de nouveaux projets d'activités.

Du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026, vous pouvez télécharger et consulter ces dossiers depuis cette page internet. Une version "papier" des documents ainsi qu'un poste informatique seront également disponibles sur cette période au siège de la Communauté d'Agglomération au 27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Pendant toute la durée de la mise à disposition des dossiers, vous êtes invités à donner votre avis, faire vos observations :

- Par courriel à l'adresse plui.ms2et3@agglo2b.fr
- Sur un registre papier au siège de la Communauté d'Agglomération
- Par courrier à l'attention de M. Le président, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

A noter : les dossiers seront complétés des avis formulés par les personnes publiques associées au fur et à mesure de leur réception.

Espace habitat et énergie

27 boulevard du Colonel Aubry
 BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex
 05 49 81 19 45
 Formulaire de contact
info.habitat@agglo2b.fr

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Programme local de l'habitat
- Agglo Renov
- Conseils pour rénover ou construire
- Aides pour rénover son logement
- Recherche d'un logement locatif
- Accueil des gens du voyage

Infos pratiques

Horaires d'ouverture de l'Espace Habitat et Énergie

	matin	après-midi
Lundi	9h - 12h	14h - 17h
Mardi	9h - 12h	14h - 17h
Mercredi	9h - 12h	14h - 17h
Jeudi	Fermé	Fermé
Vendredi	9h - 12h	14h - 16h

ATTENTION AUX ARNAQUES !

Soyez vigilant face au **démarchage abusif** et aux arnaques à la rénovation énergétique !

Les **administrations ne démarchent pas, ni par téléphone, ni par internet, ni à domicile.**

À savoir : depuis le 1er juillet 2025, le démarchage téléphonique ou électronique (mails, SMS, réseaux sociaux) est interdit dans les secteurs de la rénovation énergétique et de

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 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 & 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 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.

Nouvelle République 28/11/2025

Projets : des avis à exprimer

L'Agglo 2B révisé 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: ARNDIS/CCI

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 1^{er} 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.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°2.17 :

NOTICE EXPLICATIVE

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION INITIAL

Objet : corrections d'erreurs matérielles

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. Contexte et objectifs de la modification simplifiée n°2	4
1.1 Historique des évolutions du PLUi	4
1.2 Objectifs de la modification simplifiée n°2	7
1.3 Choix de la procédure de modification simplifiée	8
1.3.1 La modification simplifiée dans quel cas ?.....	8
1.3.2 Des adaptations du PLUi compatibles avec la procédure de modification simplifiée	9
1.4 Une dispense d'évaluation environnementale	10
1.5 Prise en compte des avis CDPENAF ET PPA	11
2. Bâtiments pouvant changer de destination	13
2.1 Méthode et complément d'inventaire	13
2.1.1 Les bâtiments pouvant changer de destination lors de l'élaboration du PLUi.....	13
2.1.2 Des procédures pour compléter l'inventaire initial.....	14
2.1.3 Prise en compte des avis de la consultation publique	14
2.2 Boismé - La Rambaudière.....	17
2.3 Boismé – La Tonnière.....	19
2.4 Bressuire – La Grémière (site ajouté par suite de la consultation publique)	21
2.5 Bressuire - Le Grand Bénilly	23
2.6 Bressuire – Breuil-Chaussée – La Roche Michaud (site ajouté par suite de la consultation publique)	25
2.7 Bressuire – Breuil-Chaussée – Rouertais.....	27
2.8 Bressuire - Chambroutet - Chicheville	29
2.9 Bressuire – Chambroutet – Les Fontaines	31
2.10 Bressuire – Noirterre - Les Jouteaux.....	33
2.11 Bressuire – Terves – La Chaponnerie.....	35
2.12 Chiché – La Fourchière (site ajouté par suite de la consultation publique)	37
2.13 Chiché – La Frénelière	39
2.14 Combrand – La Galardière	42
2.15 Genneton – Le Marchais Long	44
2.16 Mauléon – Le Temple - le bas des landes	46
2.17 Mauléon – Moulins – La barbinère.....	48
2.18 Moncoutant-sur-Sèvre - La Métière	50
2.19 Moncoutant-sur-Sèvre / La Chapelle-St-Etienne - La Parisière (site ajouté par suite de la consultation publique).....	52
2.20 Saint-Aubin-du-Plain – Le Sablon	54
2.21 Saint Maurice Etusson – Le Coudray	56
2.22 Saint Paul en Gâtine - Chicheville.....	61
2.23 Traves – La Chapelle.....	63
3. Activités isolées non repérées et erreurs de zonage.....	65
3.1 Argentonay – Moutiers-sous-Argenton – La grange – La Colporteuse	67
3.2 Bressuire – St Porchaire – La basse métairie - ADAPEI	69
3.3 Bressuire – St Sauveur de givre en mai – La Belle étoile	71
3.4 Bressuire – Terves – La croix de pierre – JDO Paysage	73
3.5 Bressuire – Riparfond – Fourrière animale	75
3.6 Cerizay – La Foye – Vion environnement.....	77
3.7 Clessé – La Roche Gabard – Brasserie La Gabarde	79

3.8	Combrand – Le Chézeau – Charier TP	81
3.9	Courlay– La Laimière – Sèvre Autruche	83
3.10	Courlay – La Tour nivelle	86
3.11	Courlay – Le Paradis - restaurant	88
3.12	La Chapelle St Laurent – parking de l'école Gatinelle	90
3.13	L'Absie – Beau-Soleil - L'Absie Voyage	92
3.14	Mauléon-Loublande-La croix St Michel – Ecole privée	94
3.15	Mauléon - St Aubin de Baubigné – Place de la Roche	96
3.16	Moncoutant-sur-Sèvre – Route de Parthenay – Garage.....	98
3.17	Moncoutant-sur-Sèvre – Salle et stade Henri Devedeux	100
3.18	Neuvy-Bouin – Les Marguerites - Hargassner	102
3.19	Nueil-les-Aubiers – La gare - Bellanné	104
3.20	St Amand-sur-Sèvre – Le Coudreau – SARL Erinabonneau	106
3.21	St-Aubin-du-Plain – La fontaine/L'Onglée – MG Couverture	108
4.	<i>Modification du tracé d'un cours d'eau.....</i>	110
5.	<i>Synthèse des adaptations du PLUi.....</i>	111
5.1	Création d'une OAP "tourisme"	111
5.2	Complément de la pièce 5.3 "changement de destination"	111
5.3	Modification du règlement graphique – plans de zonage – pièces 6.1 et 6.2	111
5.4	Actualisation du tableau des superficies par secteurs	113

1. Contexte et objectifs de la modification simplifiée n°2

1.1 Historique des évolutions du PLUi

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui a été approuvé le 9 novembre 2021.

Depuis son approbation, le PLUi du Bocage Bressuirais a connu les évolutions suivantes :

- **Mise à jour** en date du 28 octobre 2022, visant l'intégration de servitudes d'utilité publique ;
- **Mise en compatibilité** par déclaration de projet en date du 21 mars 2023 portant sur le projet de **centre de tri UNITRI** ;
- **Mise à jour** en date du 2 mai 2023 pour l'instauration d'une servitude de 500m autour du monument historique de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse ;
- **Modification simplifiée n°1** approuvée en date du 30 janvier 2024 visant :
 - o La correction d'erreurs matérielles ;
 - o L'évolution de l'OAP sectorielle associée à l'extension de la ZAE de Faye à Bretignolles;
 - o La suppression de l'emplacement réservé n°1 à Saint Maurice Etusson;
 - o Le complément apporté à l'inventaire des granges et bâtiments pouvant changer de destination au regard de leur caractère patrimonial ;
 - o La suppression de l'emplacement réservé n°1 à Moutiers sous Chantemerle ;
 - o La suppression de l'emplacement réservé n°12 à Bressuire ;
 - o L'évolution de la zone U affectée aux parcelles AI0023 et AI0024 à Chiché ;
 - o L'évolution de la zone U affectée aux parcelles E0065 et E0066 à Saint Aubin du Plain;
 - o L'évolution de la zone U affectée aux parcelles AH0055 à Bressuire ;
 - o L'évolution de la zone U affectée aux parcelles AH0100, AH0102, AH0103 à Bressuire ;
 - o L'évolution de la zone U affectée à la ZAE de Saint-Porchaire à Bressuire;
 - o L'évolution de la zone U affectée aux parcelles AH0269 à Bressuire ;
 - o La protection de l'ensemble des emprises foncières dédiées aux mesures compensatoires associées à la 1ère phase d'aménagement de la ZAE Alphaparc à Bressuire.

En outre, d'autres évolutions du PLUi sont prescrites et en cours de procédures, à des stades d'avancements variés.

- **Révision allégée n°1**, approuvée le 3 février 2026, portant sur **la traduction du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R)** du Bocage Bressuirais, adopté le 4 juillet 2024, au sein des documents du PLUi afin de lui donner une portée réglementaire.

En outre, d'autres évolutions du PLUi sont prescrites et sont en cours de procédures, à des stades d'avancements variés. La liste ci-dessous reprend l'ordre chronologique de prescriptions, sans rapport avec l'état d'avancement des dossiers.

- **La révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 (*Approbation programmée le 3 mars 2026*) pour l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.
-
- **La révision allégée n° 3** prescrite le 13 mai 2025 (*approbation programmée le 3 mars 2026*) **pour l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or (Cerizay)**.
- **La révision allégée n°4** prescrite le 13 mai 2025 visant à **répondre aux besoins des entreprises isolées**.
- **La modification simplifiée n°2** prescrite le 8 juillet 2025 (*Approbation programmée le 3 mars 2026*) pour **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. *Approbation programmée le 3 mars 2026*.
- **La modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 (*Approbation programmée le 3 mars 2026*) pour :
 - o La mise en place de mesures supplémentaires pour le développement des logements sociaux sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
 - o La création d'un "linéaire de préservation de la diversité commerciale" au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur la commune de Moncoutant-sur-Sèvre ;
 - o Donner un caractère opposable aux éléments constitutifs de la fiche conseil relative à l'architecture de la "reconstruction" conformément aux attentes de la commune de Cerizay.
 - o Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des

secteurs U ;

- o La suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise.
- **La révision allégée n°5** prescrite le 23 septembre 2025 portant sur le **projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil les Aubiers**.
- La **modification n°1** prescrite le 23 septembre 2025 visant à **améliorer les protections des zones humides**.
- **La révision allégée n°6** prescrite le 23 septembre 2025 portant sur **l'adaptation de l'offre foncière à vocation économique**.
- **La révision allégée n°7** prescrite le 23 septembre 2025 pour intégrer des projets **de revitalisation de cœur de bourg et d'améliorations des fonctionnalités urbaines**.
- **La révision allégée n°8** prescrite le 23 septembre 2025 visant à **accompagner les équipements de sports mécaniques existants**.
- **La révision allégée n°9** prescrite le 16 décembre 2025 portant sur **l'adaptation des conditions d'accueil des gens du voyage**.

1.2 Objectifs de la modification simplifiée n°2

La présente notice explicative concerne la procédure de modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour **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.

La notice explicative expose :

- La justification du recours à la procédure de modification simplifiée ;
- La justification de la création d'orientations d'aménagements et de Programmation pour un secteur Ut (secteur de Sèvre-Autruche – La Laimière à Courlay) ;
- La description des modifications apportées aux règlements graphiques (plans de zonage) ainsi que leurs justifications au regard notamment des caractéristiques des bâtiments et activités présentes sur les sites concernés.

Ce document accompagne et articule les autres pièces du dossier de modification simplifiée n°2 et notamment :

Les documents dédiés à la procédure

- L'arrêté de prescription de la procédure, la délibération définissant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public et la délibération d'approbation ;
- Les avis de la CDPENAF, des PPA, des communes ;
- Le bilan de la mise à disposition du projet au public.

Les pièces du PLUI modifiées ou ajoutées

- L'atlas des bâtiments pouvant changer de destination (Pièce 5.3)
- Le règlement graphiques (plans de zonage -pièces 6.1 et 6.2))

A noter que les extraits de plans zonages "avant – après" de cette notice peuvent être légèrement différents des planches de zonages définitives. Seules ces dernières sont opposables.

1.3 Choix de la procédure de modification simplifiée

1.3.1 La modification simplifiée dans quel cas ?

Selon les articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- 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.

Le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme,
- lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Autres cas pour lesquels la procédure de modification simplifiée peut être adoptée : augmentation des règles de densité (implantation des constructions, hauteur, emprise au sol), modification des OAP, réduction ou suppression d'un emplacement réservé, changement de zonage interne (par exemple, passage d'un secteur U à vocation d'activités à un secteur U à vocation mixte activités – habitat).

1.3.2 Des adaptations du PLUI compatibles avec la procédure de modification simplifiée

Pour rappel, les adaptations du PLUi visées dans la délibération de prescriptions de la modification simplifiée n°2 concernent uniquement **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.

Ces **dispositions entrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée.**

1.4 Une dispense d'évaluation environnementale

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale de droit commun lors de leur élaboration et leurs évolutions ultérieures. Les articles L104.1 et suivants ainsi que les articles R104.12 et suivants du Code de l'urbanisme précisent les dispositions en la matière pour les procédures de modifications.

Article R104.12 du CU

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8 (*mise en compatibilité*), lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure de modification simplifiée n°2 ne porte que sur la rectification d'erreurs matérielles : elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale ni à demande d'examen au cas par cas.

1.5 Prise en compte des avis CDPENAF ET PPA

Les avis émis lors de la consultation de la CDPENAF et des personnes publiques associées à la procédure de modification simplifiée n°2 peuvent être organisés selon deux catégories.

Respecter les périmètres de réciprocité et l'évolution des sites agricoles

La première catégorie rappelle la nécessité de respecter strictement les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles et de ne pas contraindre leur évolution. En cela, les avis de la CDPENAF, de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres et du préfet se rejoignent pour demander la bonne adéquation de ce principe avec les bâtiments pouvant changer de destination sur les sites de la Rambaudière à Boismé et Le Coudray à Saint-Maurice-Etusson.

Pour la Rambaudière (Boismé), il s'avère que le bâtiment devant changer de destination appartient au même propriétaire (et exploitant) que le site agricole situé à 100m plus au nord. Par ailleurs, il existe une habitation de tiers non-agriculteur, en dehors des périmètres de réciprocité, entre ce projet de changement de destination et les bâtiments agricoles. Dès lors, la modification simplifiée n°2 n'induit pas de contrainte supplémentaire à l'activité agricole sur ce site.

Sur le Coudray (Saint-Maurice-Etusson), l'ensemble des bâtiments est dédié au stockage, sans déclaration d'élevage sur site. Dès lors, l'identification de bâtiments pouvant changer de destination, autour de l'habitation d'un tiers non-agriculteur sur ce site, n'induit pas de contrainte supplémentaire à l'activité agricole.

Le zonage de type U moins adapté que des STECAL

La seconde catégorie d'avis concerne l'avis du préfet sur la création de zones Ut et Ue en secteurs "isolés" et notamment pour les sites de la Belle Etoile (Saint-Sauveur-de-Givre-en-mai), la fourrière animale (Bressuire), Sèvre Autruche (Courlay) et la Tour Nivelle (Courlay). Dans cet avis, il est mentionné qu'il conviendrait de créer des STECAL adaptés pour ces secteurs afin d'assurer un encadrement approprié et limitatif de la constructibilité de ces zones".

S'il n'a pas été fait le choix de recourir à des STECAL, c'est qu'il n'existait pas de type de STECAL existant adapté au sein du PLUI.

De plus, sur les sites de "la Belle Etoile", la "fourrière animale" et la "Tour Nivelle", le zonage se limite à l'emprise existante, contraignant ainsi fortement les extensions.

Par ailleurs, la "fourrière animale" et la "Tour Nivelles" sont des équipements publics dont la gestion est assurée par les collectivités propriétaires (la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la commune de Courlay), garantissant ainsi la maîtrise des projets à venir.

Enfin, il reste le cas particulier du site de Sèvre Auvray où le projet consiste à édifier un nouveau bâtiment d'accueil à destination des visiteurs et installer des ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement. Le nouveau zonage Ut proposé recouvre l'emprise nécessaire à ces réalisations. Toutefois cette emprise est conséquente. L'encadrement des constructions et installations s'avère donc nécessaire. Pour ce faire, il a été décidé de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques (Cf. Paragraphe 2.9).

2. Bâtiments pouvant changer de destination

2.1 Méthode et complément d'inventaire

2.1.1 Les bâtiments pouvant changer de destination lors de l'élaboration du PLUi

Le code de l'urbanisme, dans son article L151-11, prévoit :

"I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

...

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."

Lors de l'élaboration du PLUi, il a été fait le choix de s'appuyer sur cette disposition pour permettre aux bâtiments anciens en pierre (granges, étables, moulins...), présentant un caractère patrimonial, de changer de destination vers de l'habitation ou vers la sous-destination hébergement touristique.

Cette orientation répond à de nombreux enjeux, dont celui d'être le support potentiel au maintien de la vie dans l'espace rural, tout en permettant la valorisation du patrimoine bâti existant en campagne (éviter les ruines).

Elle permet ainsi de répondre (en partie) aux besoins quantitatifs de logements à l'échelle du territoire, tout en participant à la diversification en termes de typologie d'habitat. Par ailleurs, elle contribue à limiter l'artificialisation en venant s'appuyer sur le recyclage du bâti existant. Cependant, il convient de rester pragmatique sur ce potentiel de transformation. Il a été estimé que seulement 10% de ces bâtiments pourra effectivement muter, considérant que la demande concernant ce type de bien répond à des besoins bien spécifiques (éloignement, dureté foncière, complexité, coût et temps de rénovation, ...) qui ne correspondent pas à l'essentiel des ménages accueillis sur le territoire.

Ainsi, le travail d'inventaire s'appuyant sur des repérages de terrain réalisés par les élus et techniciens de chaque commune de l'Agglo2b, entre 2019 et 2020, a permis d'identifier **2535** bâtiments à caractère patrimonial pouvant changer de destination.

2.1.2 Des procédures pour compléter l'inventaire initial

Depuis l'approbation du PLUI en 2021, certains propriétaires de bâtiment à caractère patrimonial se sont aperçus que leurs biens immobiliers, situés en secteur Agricole (A) ou Naturel (N), n'avaient pas été inventoriés.

A l'appui des demandes de ces propriétaires pour corriger ces erreurs au sein du PLUI, la modification simplifiée n°1 a permis un premier complément d'inventaire pour 9 bâtiments. 7 bâtiments supplémentaires sont répertoriés dans la révision allégée n°2 en cours de procédure.

Enfin, la présente modification simplifiée n°2 proposait d'ajouter 19 bâtiments répartis sur 18 sites et 11 communes. Les paragraphes suivants présentent ces sites.

2.1.3 Prise en compte des avis de la consultation publique

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°2, une consultation publique a été organisée du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026.

Huit contributions ont été effectués par des propriétaires du territoire de l'Agglo2b.

Sept de ces contributions portaient sur une nouvelle demande d'identification de bâtiments pouvant changer de destination et une sur une erreur de repérage de cours d'eau secondaire.

Parmi les nouvelles demandes d'identification de bâtiments pouvant changer de destination, 4 sites ont été intégrés dans cette procédures.

Il s'agit de ceux pour lesquels les bâtiments présentent réellement un intérêt patrimonial et dont la localisation est éloignée de bâtiments d'exploitation agricoles générant des périmètres de réciprocité. Ces 4 sites apparaissent surlignés en vert dans le tableau ci-dessous.

Le tableau suivant représente l'ensemble des sites sur lesquels une nouvelle identification de bâtiment pouvant changer de destination a été opérée par cette procédure. Les 4 sites surlignés en vert sont les sites ajoutés après la phase de consultation du public.

Cela représente **26 bâtiments** répartis sur 22 sites et 11 communes.

Repérage	Commune	Lieu-dit / adresse	Parcelle
1	Boismé	La Rambaudière	E1298 - 1314
2	Boismé	La Tonnière	C559
3	Bressuire	La Grémière	AK 0098
4	Bressuire	Le Grand Bénilly	CP 0069
5	Bressuire / Breuil-Chaussée	La Roche Michaud	052BC 0203/0219
6	Bressuire / Breuil-Chaussée	Rouertais	052 AN 0081
7	Bressuire / Chambroutet	Les Fontaines	065 C 0636
8	Bressuire / Chambroutet	Chicheville	065 C 0010
9	Bressuire / Noirterre	Les Jouteaux	193 AL 0332
10	Bressuire / Terves	La Chaponnerie	324 AO 0250
11	Chiché	La Fourchière	AN 0125
12	Chiché	La Frénelière	BV 0011
13	Combrand	La Galardière	AK 278
14	Genneton	Le marchais long	C0316
15	Mauléon / Le temple	Bas des Landes	323 A 0475
16	Mauléon / Moulins	32 La Barbinière	186 YL 0075
17	Moncoutant-sur-Sèvre	La Métière	AV 0024
18	Moncoutant-sur-Sèvre	La Parisière	075 AE 103
19	Saint Aubin du Plain	Le sablon	D0010 /0011
20	Saint Maurice Etusson	Le coudray	113D 566 / 570 / 571
21	Saint Paul en Gâtine	17 bis Chicheville	AW 0125
22	Trayes	La Chapelle	C0128, C284, C285

Remarques :

Il convient de rappeler que **l'identification de bâtiments pouvant changer de destination au sein du PLUI ne garantit pas la faisabilité technique et administrative de leur transformation**, qui nécessite systématiquement une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...).

En effet, certains sites sont à proximité de bâtiments agricoles dont l'activité a pu évoluer depuis l'inventaire réalisé pour l'élaboration du PLUI (2019). Le changement de destination et la transformation de bâtiment en zone A et N est **soumis à l'avis conforme de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**. Il peut donc être refusé s'il venait à compromettre l'activité agricole du site.

Par ailleurs, l'autorisation d'urbanisme permettant le changement de destination est dépendante de données techniques concernant le raccordement à l'eau potable et l'électricité, la possibilité de disposer d'un système d'assainissement, d'une desserte par un accès et une voie sécurisée, et une défense incendie suffisante.

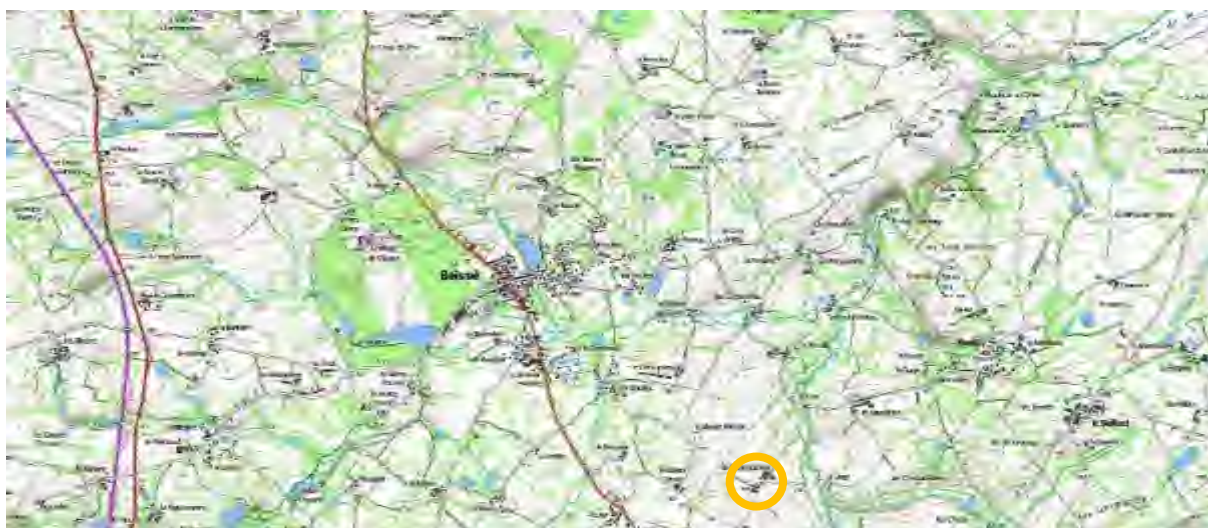
2.2 Boismé - La Rambaudière

Parcelles cadastrées section E 1298 – 1314

Le diagnostic agricole mené lors de l'élaboration du PLUI 2019 identifie un bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocité de 50m à l'ouest du bâtiment faisant l'objet d'une demande de changement de destination. Actuellement, s'il subsiste quelques cornadis ce bâtiment est en grande partie reconverti pour du stockage.

Le bâtiment agricole en tôle, attenant à l'immeuble objet de la demande de changement de destination (visibles sur le plan cadastral et la photo aérienne) n'existe plus.

Le propriétaire du bâtiment objet de la procédure appartient au même propriétaire que le bâtiment agricole générant le périmètre de réciprocité.

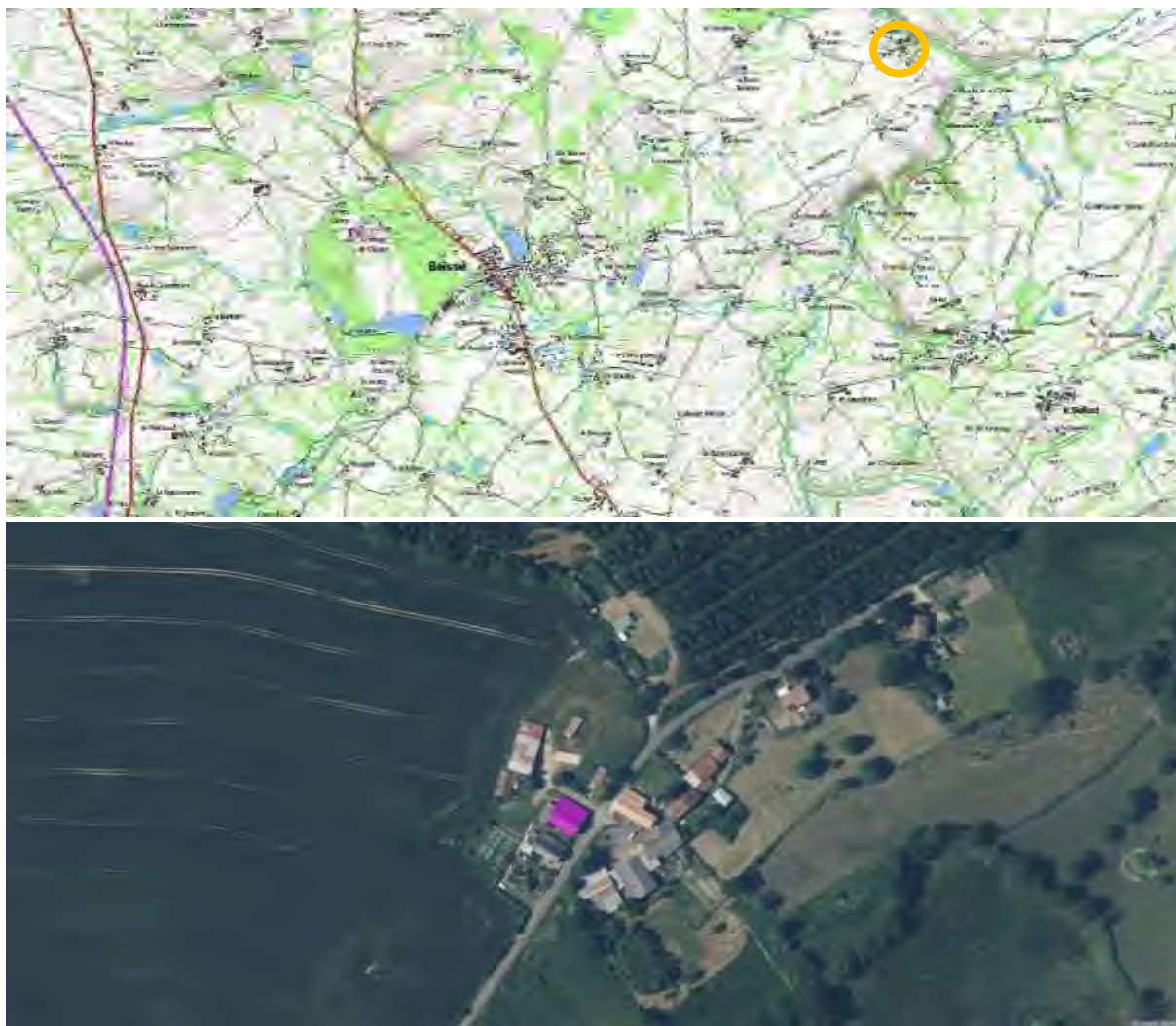




2.3 Boismé – La Tonnière

Parcelle cadastrée section C 559

Il est proposé d'ajouter une ancienne grange en pierre dans ce hameau de la Tonnière où à priori, il n'y a aucune activité générant un périmètre de réciprocité (selon données du diagnostic agricole de 2019).

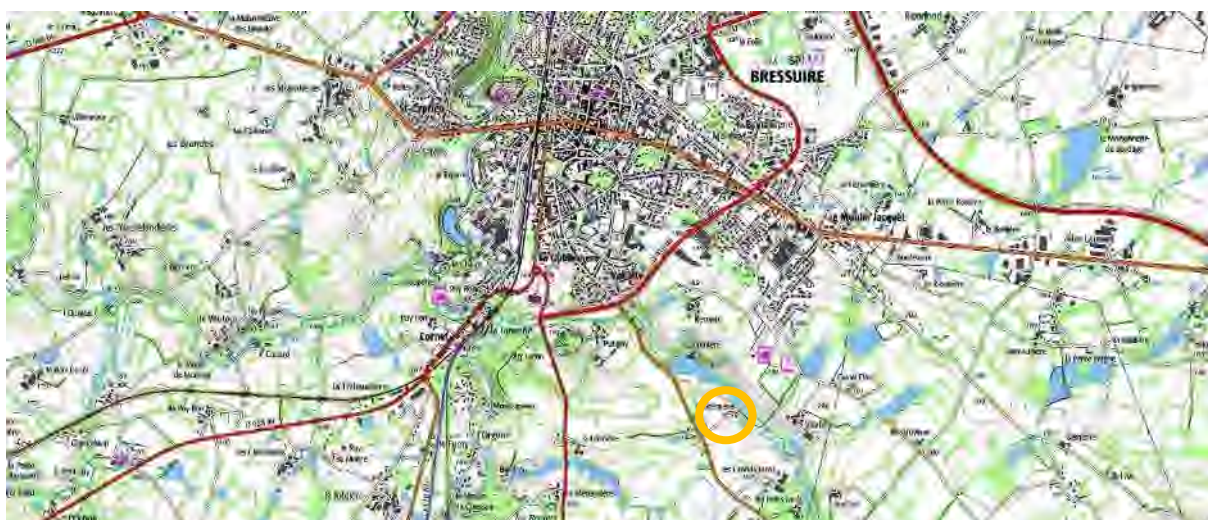




2.4 Bressuire – La Grémière (site ajouté par suite de la consultation publique)

Parcelle cadastrée section AK 0098

Ce lieu-dit en périphérie immédiate de la ville de Bressuire reste relativement isolé des autres habitations. Il est également éloigné de tout bâtiment agricole en activité. Deux anciennes habitations, entièrement restaurées, sont présentes sur site. L'une d'elle est encadrée par deux anciens bâtiments en pierres, de facture traditionnelle. Cette procédure permet d'ajouter ces bâtiments à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination pour pouvoir les transformer en habitation (extension de l'existant ou nouveau logement dissocié) conformément aux attentes des propriétaires.





2.5 Bressuire - Le Grand Bénilly

Parcelle cadastrée section CP 0069

Lors de l'élaboration du PLUI, deux ensembles de bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination. Il s'agit ici de compléter l'inventaire en ajoutant celui situé au nord-est, à l'entrée du lieu-dit.

Il se situe en dehors du périmètre de réciprocité généré par les bâtiments agricoles implantés au sud.

A noter que l'ensemble des bâtiments du hameau (dont ceux de l'exploitation) appartient au même propriétaire.



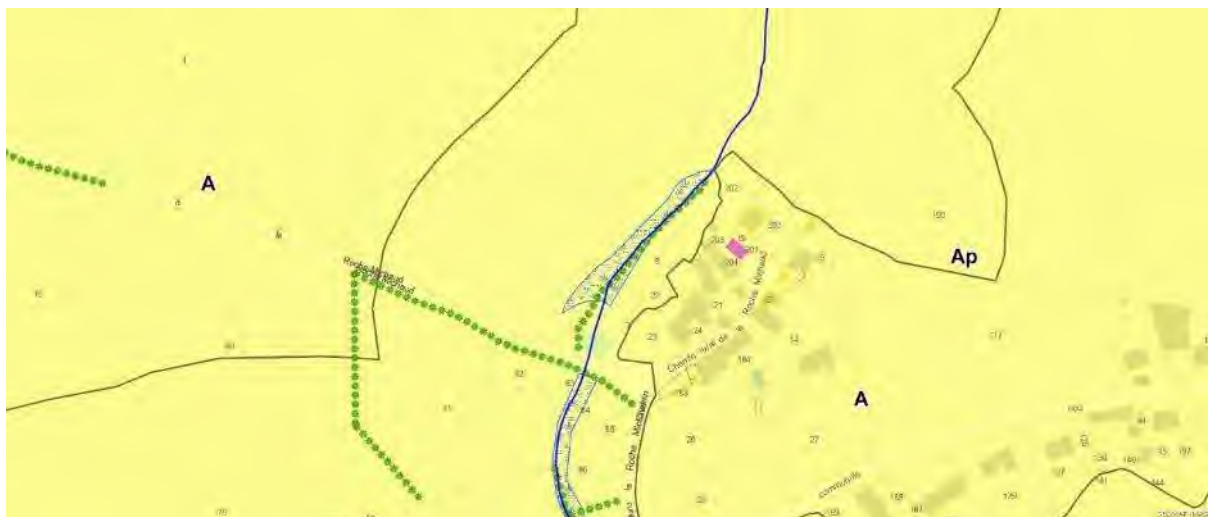


2.6 Bressuire – Breuil-Chaussée – La Roche Michaud (site ajouté par suite de la consultation publique)

Parcelles cadastrée section 052BC 0203/0219

Lors de l'élaboration du PLUI, plusieurs bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination dans ce hameau résidentiel. La modification simplifiée n°2 propose de compléter l'inventaire par un autre bâtiment dont le propriétaire souhaite faire un gîte

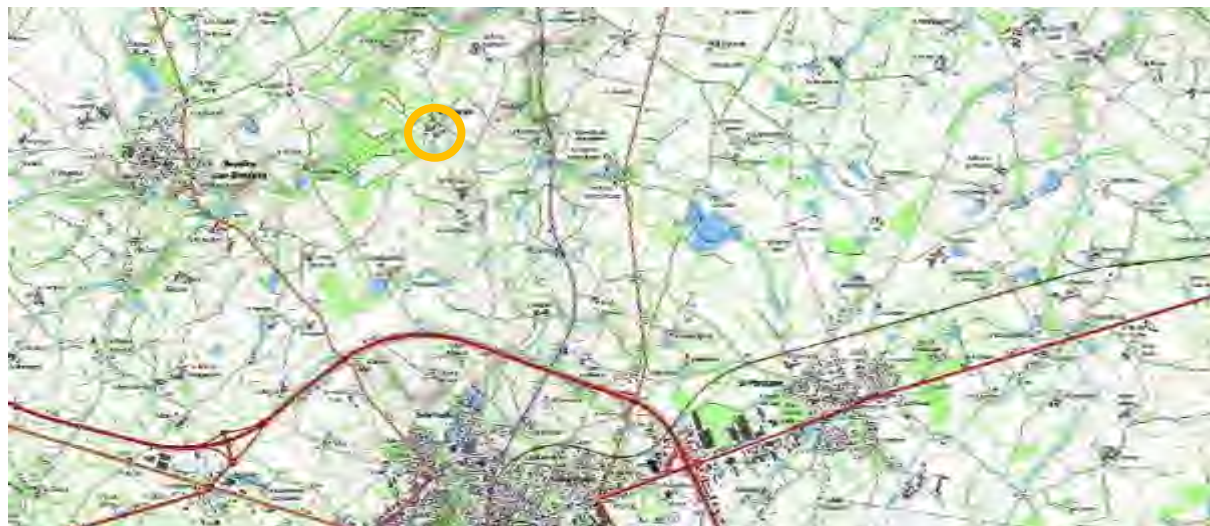




2.7 Bressuire – Breuil-Chaussée – Rouertais

Parcelle cadastrée section 052 AN 0081

Lors de l'élaboration du PLUI, plusieurs bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination dans ce hameau résidentiel. La modification simplifiée n°2 propose de compléter l'inventaire.





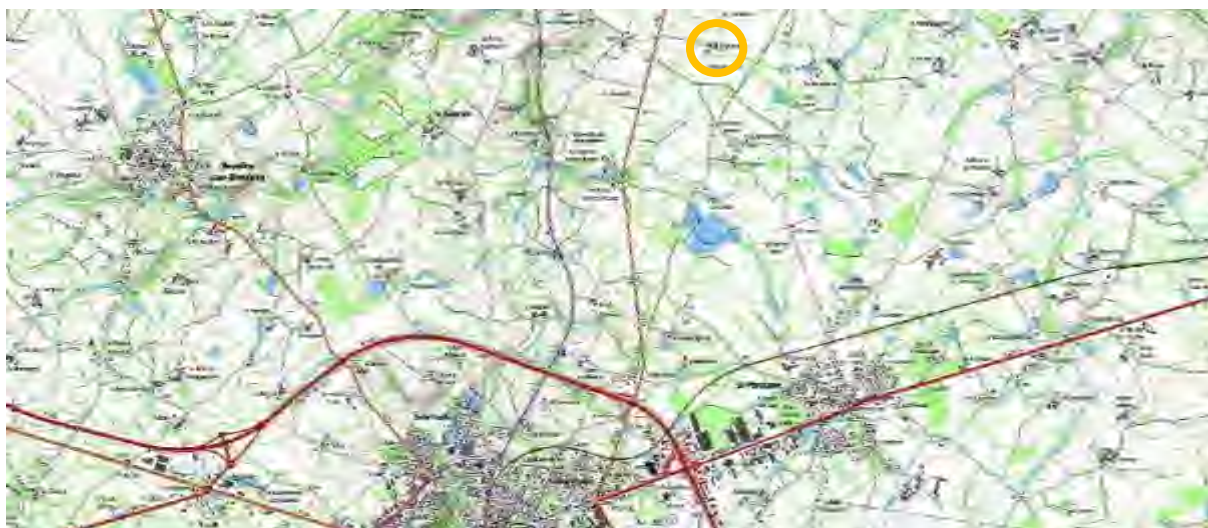
2.8 Bressuire - Chambroutet - Chicheville

Parcelle cadastrée section 065 C 0010

A la demande du propriétaire, la présente modification simplifiée propose de compléter l'inventaire des bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination par le repérage de cet ensemble immobilier désaffecté, situé sur un écart.

Ces bâtiments ainsi que les bâtiments agricoles voisins étaient identifiés comme destinés à élevage d'ovins et de caprins en 2019, mais le changement d'exploitant sur cette même période a entraîné une modification d'usage.

A noter que tous les bâtiments précités appartiennent au même propriétaire exploitant.

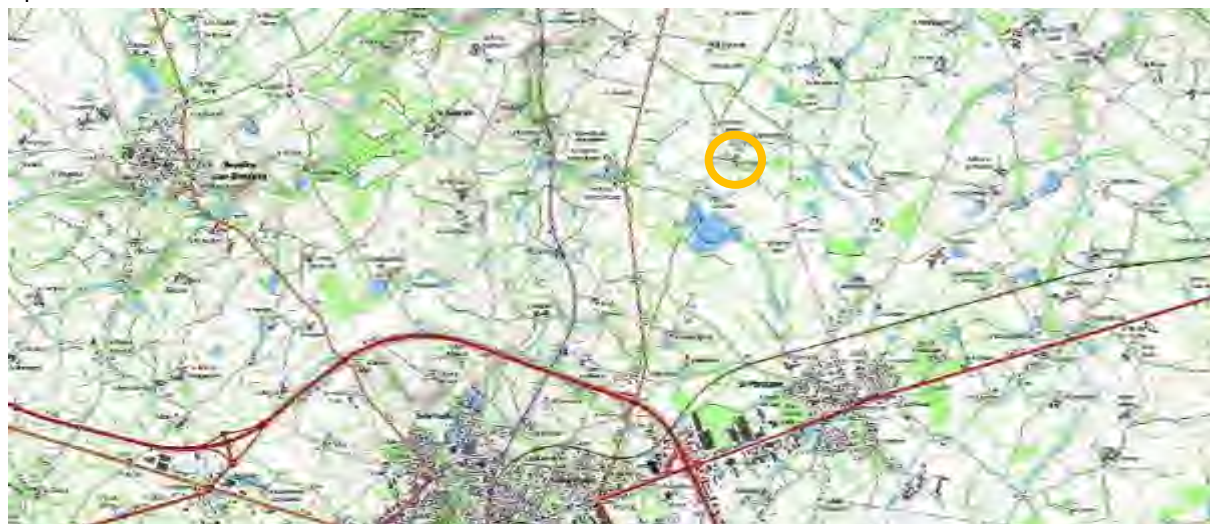




2.9 Bressuire – Chambroutet – Les Fontaines

Parcelle cadastrée section 065 C 0636

Il s'agit d'une ancienne ferme auberge qui n'est plus affectée à cet usage et qui se situe dans un hameau résidentiel.





2.10 Bressuire – Noirterre - Les Jouteaux

Parcelle cadastrée section 193 AL 0332

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé dans un lieu-dit où une activité agricole est encore présente à proximité (au sud-ouest). Néanmoins, ces bâtiments agricoles n'ont pas fait l'objet de repérage particulier lors du diagnostic agricole de 2019.

Enfin, le bâtiment repéré pour un changement de destination est situé dans la continuité de l'habitation du tiers propriétaire.





2.11 Bressuire – Terves – La Chaponnerie

Parcelle cadastrée section 324 AO 0250

Il est proposé d'ajouter une ancienne grange en pierre située dans le hameau résidentiel de la Chaponnerie.





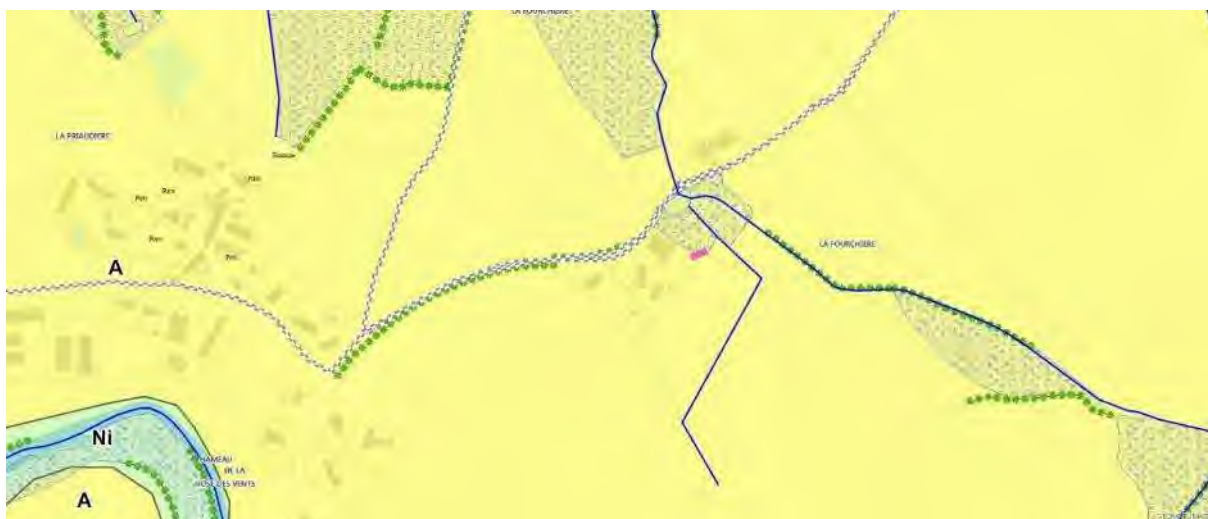
2.12 Chiché – La Fourchière (site ajouté par suite de la consultation publique)

Parcelle cadastrée section AN0125

A la demande du propriétaire, la présente modification simplifiée propose de compléter l'inventaire des bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination par le repérage d'une grange désaffectée, situé sur un écart de la commune de Chiché.

Ce bâtiment ainsi que le hangar voisin étaient identifiés comme destinés à élevage, mais l'arrêt de l'exploitation et la vente du site sur cette même période a entraîné une modification d'usage. Il n'y a plus d'agriculture sur ce site.



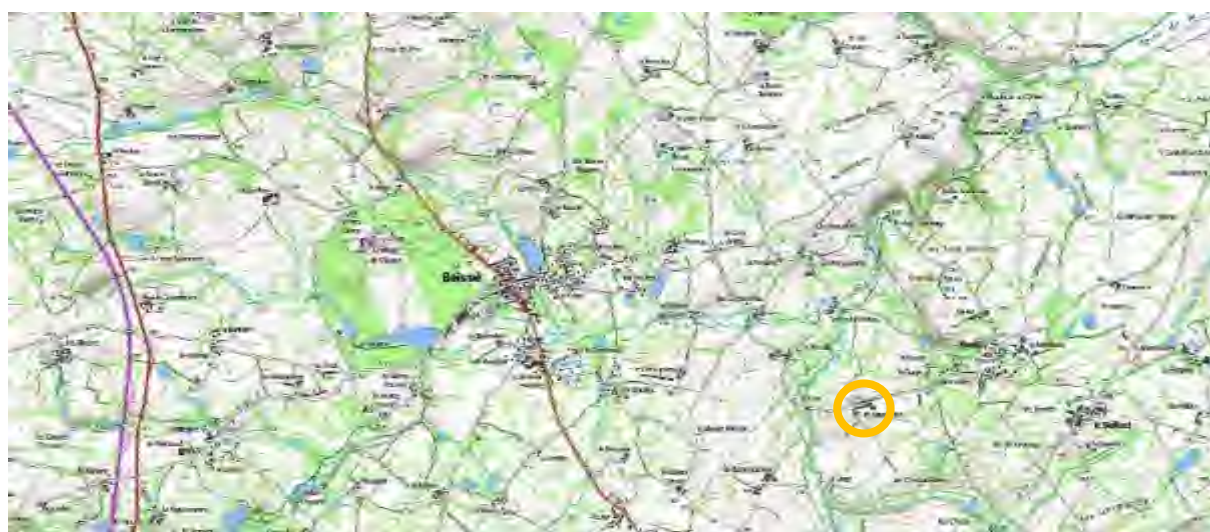


2.13 Chiché – La Frénelière

Parcelle cadastrée section BV 0011

Il est à noter la présence d'une exploitation agricole à l'est du hameau. Les données issues du diagnostic agricole de 2019 ne révèlent pas de présence de bâtiment générant un périmètre de réciprocité sur ce site

Par ailleurs, le bâtiment visé par le changement de destination se situe à l'opposé du hameau (à l'ouest) et est séparé de l'exploitation par un tiers non-agriculteur.







2.14 Combrand – La Galardière

Parcelles cadastrées section AK 275 – 277 – 278

Le repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination a déjà été effectué lors de l'élaboration du PLUi sur ce hameau résidentiel. Il s'agit ici d'élargir le repérage au bâtiment contigu (même propriétaire et mur porteur mitoyen au bâtiment déjà repéré sur le PLUi en vigueur).

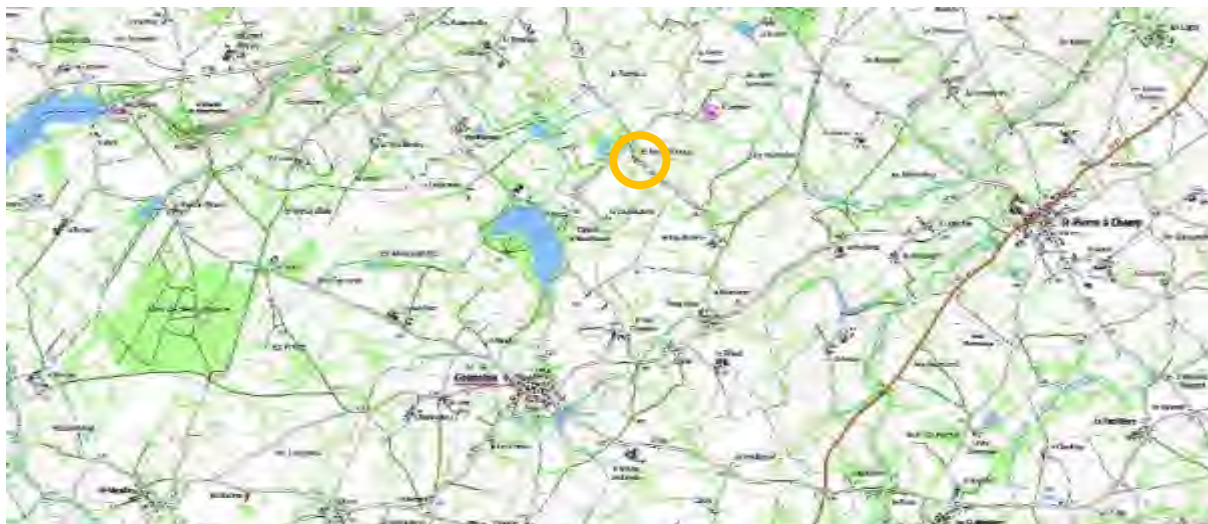


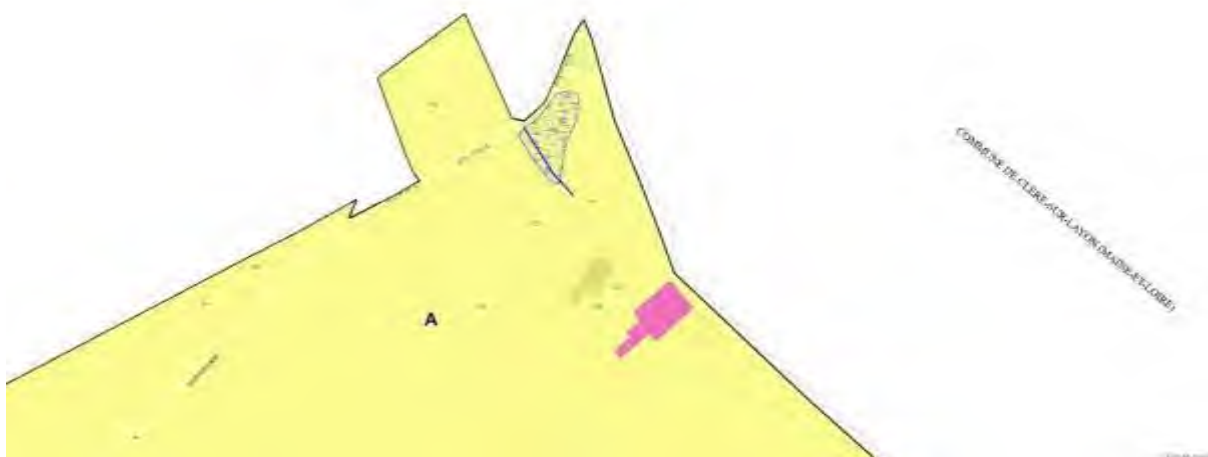


2.15 Genneton – Le Marchais Long

Parcelle cadastrée section C0316

Cette ancienne grange désaffectée se situe dans un lieu-dit isolé, éloignée de tout bâtiment agricole en activité. Elle est à proximité immédiate d'une habitation vacante appartenant au même propriétaire.

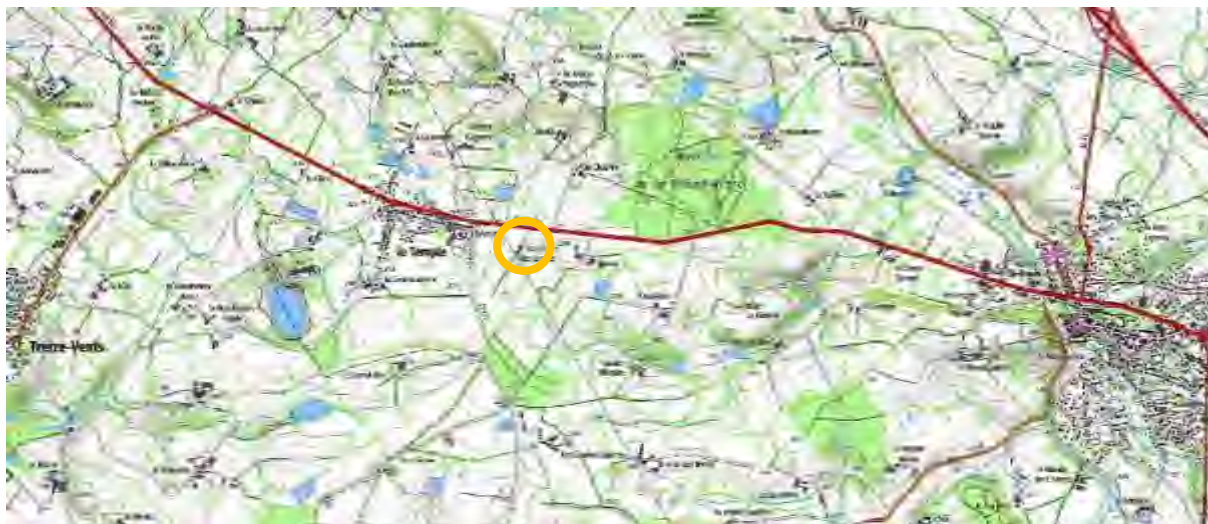




2.16 Mauléon – Le Temple - le bas des landes

Parcelle cadastrée section 324 A 0475

Il s'agit d'une ancienne grange qui sert actuellement d'annexe au gîte touristique attenant. Il n'existe aucun bâtiment d'exploitation agricole à proximité immédiate.

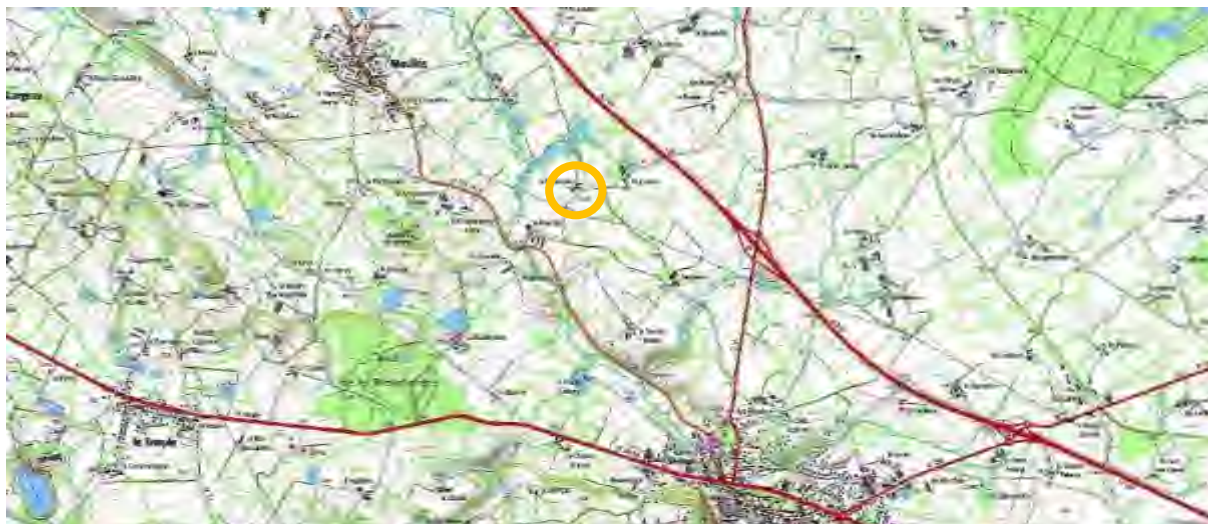




2.17 Mauléon – Moulins – La barbinière

Parcelle cadastrée section 186 YL 0075

Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole désaffecté sur un lieu-dit comprenant deux foyers, sans exploitation agricole à proximité.



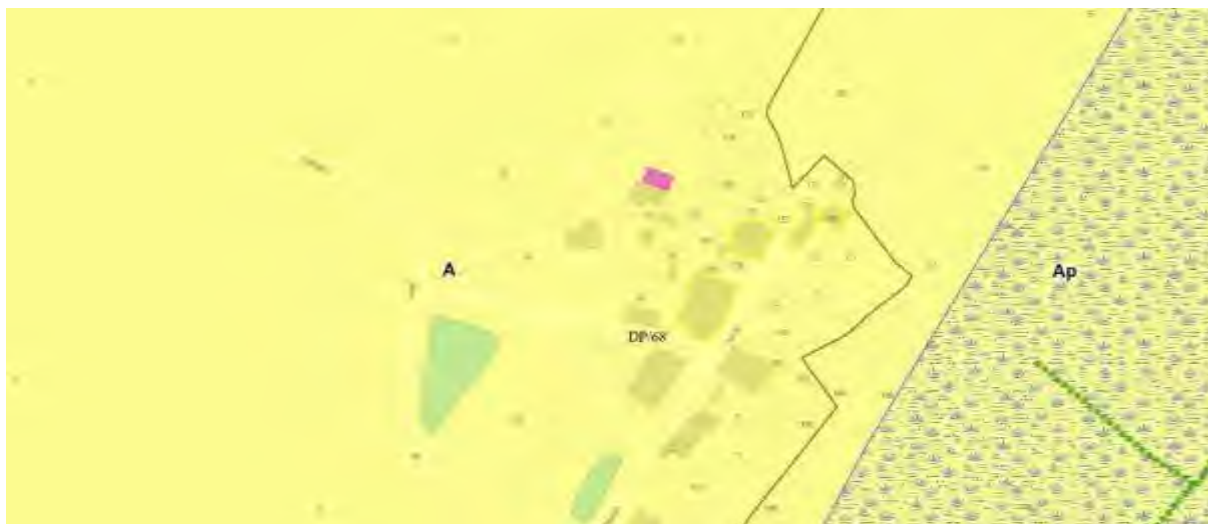


2.18 Moncoutant-sur-Sèvre - La Métière

Parcelle cadastrée section AV 0024

Lors de l'élaboration du PLUI, plusieurs bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination dans ce hameau résidentiel. La modification simplifiée n°2 propose de compléter l'inventaire en ajoutant cette petite grange qui n'avait pas identifiée auparavant.





2.19 Moncoutant-sur-Sèvre / La Chapelle-St-Etienne - La Parisière

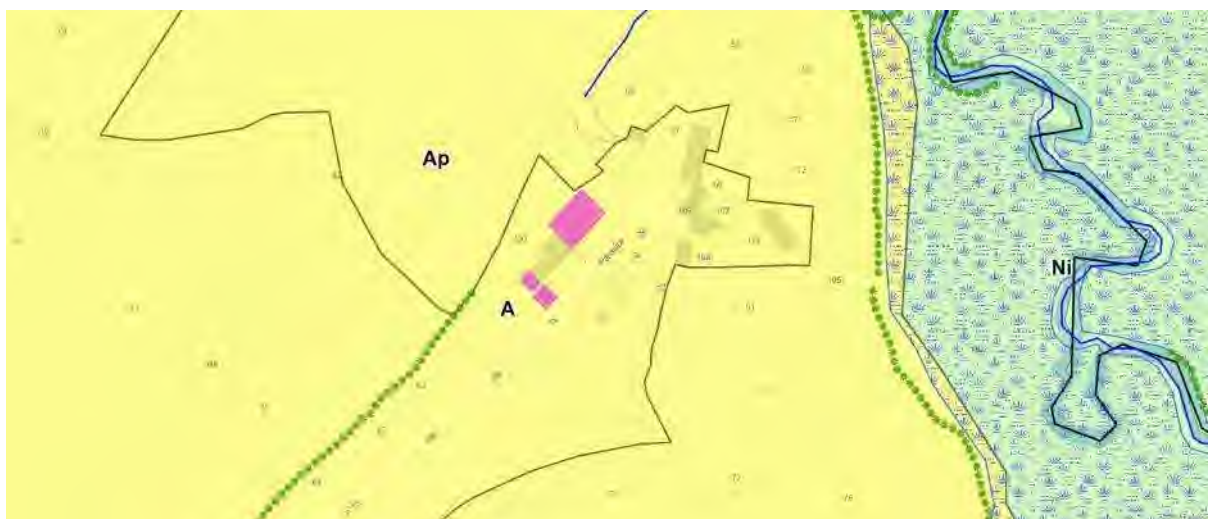
(site ajouté par suite de la consultation publique)

Parcelle cadastrée section 075 AE 103

Ce lieu-dit comprend un ensemble de bâtiments anciens, partagé entre quatre propriétaires. Seuls deux d'entre-eux résident sur place, les propriétés des deux autres étant à l'état de ruine.

L'une des propriétaires occupantes souhaite valoriser son patrimoine en transformant les bâtiments annexes en gîtes. C'est à l'occasion d'une demande de certificat d'urbanisme que cette dernière s'est aperçue que ses bâtiments n'étaient pas repérés comme pouvant changer de destination. Il est donc proposé de corriger cet oubli par l'identification de 3 bâtiments supplémentaires.

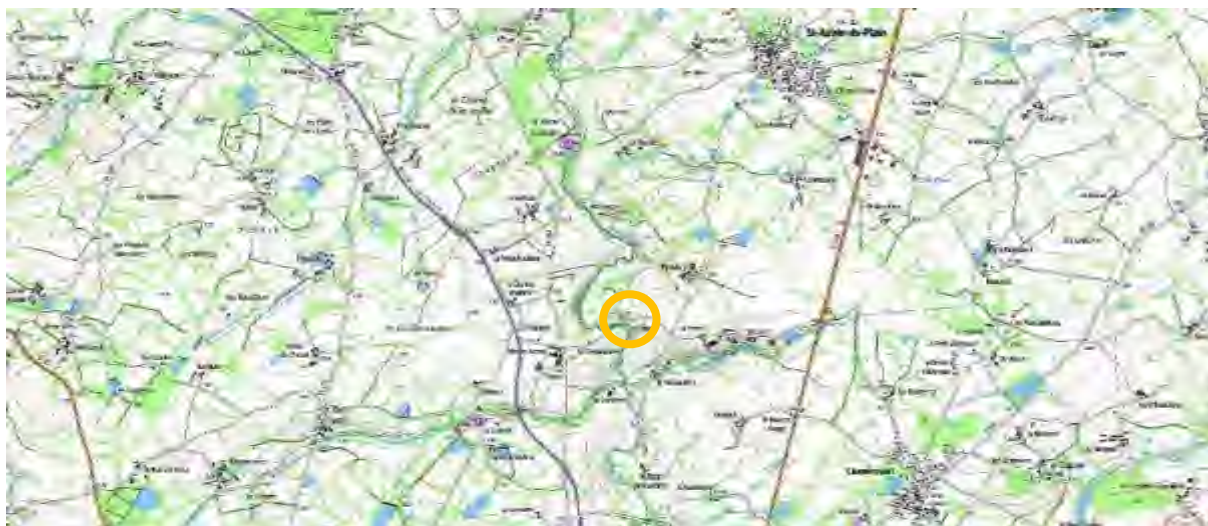




2.20 Saint-Aubin-du-Plain – Le Sablon

Parcelles cadastrées section D0010 /0011

Il s'agit du site d'un ancien moulin où l'ensemble des bâtiments, appartenant au même propriétaire, a été restauré. La modification simplifiée n°2 propose de compléter l'inventaire en ajoutant une grange qui n'avait pas été identifiée auparavant et en excluant les autres bâtiments soumis à l'aléa inondation.





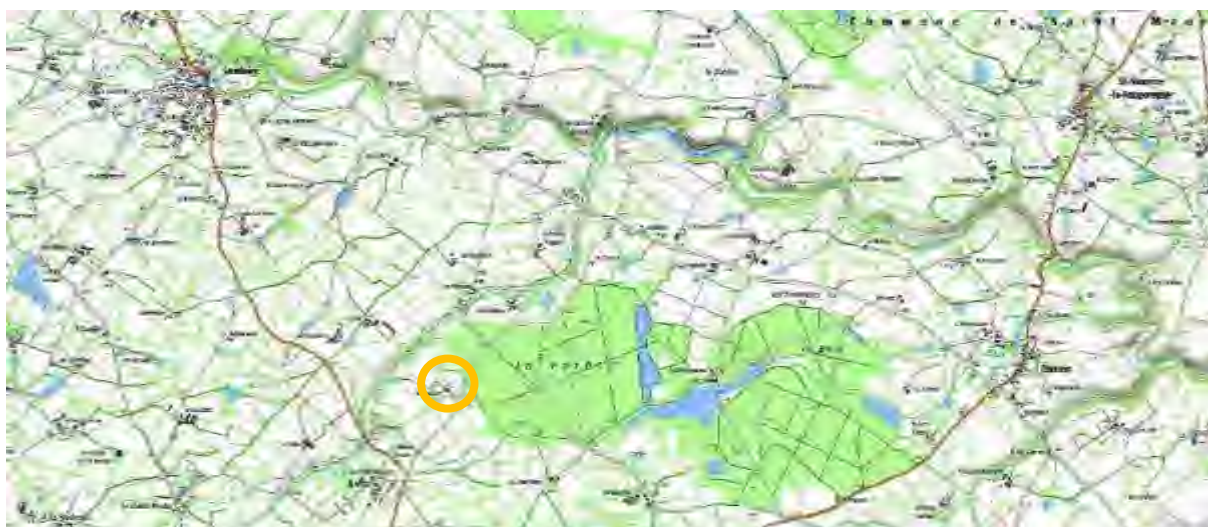
2.21 Saint Maurice Etusson – Le Coudray

Parcelles cadastrées section 113D 566 / 570 / 571

Ce lieu-dit est partagé entre une habitation et ses annexes au nord et des bâtiments à vocation agricole au sud. Ces deux entités sont détenues par des propriétaires différents.

Parmi les bâtiments à vocation agricole, une ancienne grange a été répertoriée comme pouvant changer de destination lors de l'élaboration du PLUI. Il est proposé de compéter l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination par le repérage des bâtiments annexes de l'habitation.

A noter que le diagnostic agricole de 2019 ne mentionne pas la présence de bâtiment pouvant générer un périmètre de réciprocité.











2.22 Saint Paul en Gâtine - Chicheville

Parcelle cadastrée section AW 0125

Le repérage d'un bâtiment pouvant changer de destination a déjà été effectué lors de l'élaboration du PLUi. Il s'agit ici d'élargir le repérage au bâtiment contigu (même propriétaire et mur porteur mitoyen au bâtiment déjà repéré sur le PLUi en vigueur).





2.23 Trayes – La Chapelle

Parcelle cadastrée section C0284

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation, une ancienne grange en pierre et des bâtiments agricoles en tôles appartenant au même propriétaire. La grange en pierre n'ayant pas été repérée lors de l'élaboration du PLUI, il est proposé de l'ajouter dans la liste des bâtiments à caractère patrimonial pouvant changer de destination.





3. Activités isolées non repérées et erreurs de zonage

Lors de de l'élaboration du PLUI, les élus et techniciens se sont attachés 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 entreprises, localisées en secteurs A (Agricole) ou N (naturel) ont fait l'objet d'un repérage particulier sur les règlements graphiques du PLUI. Ces dernières sont délimitées par des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Nhx**, associés à un règlement écrit spécifique à ce genre de destination.

A noter qu'aucun des STECAL dédié aux activités économiques (Nhx) n'entraîne véritablement de consommation de foncier. Les STECAL identifient les entreprises existantes disposant de constructions et d'équipements difficilement délocalisables.

Lors de l'élaboration du PLUI, **20 sites (sur 14 communes) ont été repérés sous cette forme de STECAL, pour une superficie totale de 16,23ha.**

Quatre autres entreprises sont repérées dans la modification simplifiée n°1, la procédure de révision allégée n°4 toujours en cours d'élaboration. Dans ces 4 cas, l'identification s'est faite suite à des cessions ou de projets d'évolution de site.

Depuis, de nouveaux projets sur des bâtiments d'activités situé en zone A ou N ont amené à envisager cette nouvelle procédure d'adaptation du PLUI.

Cette fois, lors du lancement de cette nouvelle procédure de modification simplifiée, un réexamen de l'ensemble du zonage a été effectué :

1. En analysant les typologies des immeubles situées en zone A ou N depuis la photographie aérienne;
2. Par un recensement des entreprises et activités répertoriés sur "google maps®";
3. Par une vérification de terrain et une confrontation des connaissances des élus locaux.

L'intérêt de cette démarche est de pouvoir corriger les erreurs de manière plus exhaustive, sans attendre de les découvrir au moment du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

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 existant Nhx n'est pas adapté à l'activité exercée par l'association qui l'utilise.

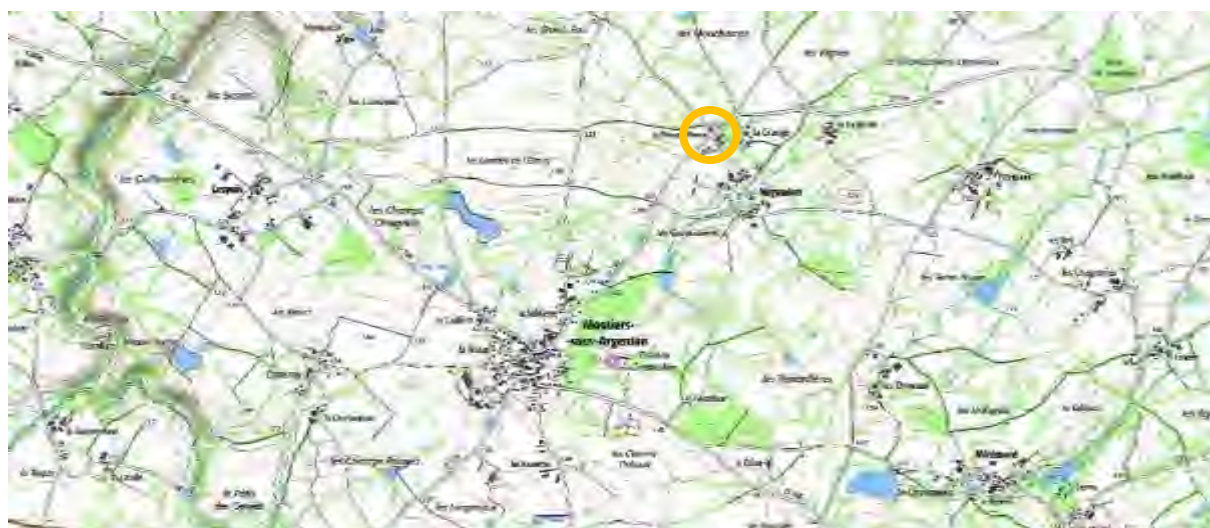
Site / Dénomination	activités	adresse	commune	cadastre	Surface (m²)	zonage actuel	Zonage proposé
Colporteuse	Education/animation	La grange / Moutiers sous Argenton	Argentonnay	187B0201	3296	Nhx	Nrp
ADAPEI	Etablissement éducatif	basse métairie / St Porchaire	Bressuire	49CO 89-90p-139-140	40488	A	Ue
Grange de la belle étoile	location de salle	La belle étoile / St Sauveur	Bressuire	296 BK0073	2069	A	Ut
Fourrière animale	service public	Riparfond	Bressuire	ZL0011	2026	A	Ue
JDO Paysage	Paysagiste-espace vert	La Croix De Pierre / Terves	Bressuire	324AZ0275 -217/ 324AW0112	4250	A	Nhx
Vion environnement	Paysagiste-espace vert	La foye	Cerizay	BD 0137	2809	A	Nhx
La gabarde	Brasserie	La Roche Gabard	Clessé	BL 0085	853	A	Nhx
Charier TP	TP	Le Chézeau	Combrand	AX 215 -229	23048	A	Nhx
Sèvre-au-truche	tourisme	La laimière	Courlay	AI001-002p	5566	A	Ut
Le paradis	Restaurant à réouvrir	Le paradis- la laimière	Courlay	AD317	1239	A	Nhx
Tour nivelle	Tourisme	La tour Nivelle	Courlay	AC0206	1720	A	Ut
Parking école Gatinelle	Equipement public	Parking école Gatinelle	La Chapelle St Laurent	AI 289 - 325	2619	NI	Ua1
Absie - Voyage	Transport	20 rue de la Sauzaie	L'Absie	AA0077 - AA0078	1945	A	Nhx
Ecole St Louis Marie Grignon de Montfort	Etab scolaire	55 La croix St Michel - Loulande	Mauléon	155AV0022	2777	A	Ue
Parking Place de la Roche	Equipement public	Parking Place de la Roche / St Aubin	Mauléon	237AI530	1092	A	Ua1
Rochard dépannage	Garage-réparation	15 rte de parthenay	Moncoutant sur Sèvre	051B1406 -1408	1771	A	Nhx
Stade Salle Henri Devedeux	Stade + gymnase	Rue fernand morin	Moncoutant sur Sèvre	BH 0022	5003	Ub2	Ue
Stade Salle Henri Devedeux	Stade + gymnase	Rue fernand morin	Moncoutant sur Sèvre	BH 0022	5610	N	Ue
Hargassner	Commerce/stockage?	Les Marguerites	Neuvy Bouin	B1205 – B1206	6621	A	Nhx
Bellanné	Industrie-agro	rue des platanes	NLA	AB023-333-353p	4352	N	UXc
Bellanné	Industrie-agro	rue des platanes	NLA	AB023-333-353p	611	Ua2	UXc
SARL Erinabonneau	Bois de chauffage	1 Le Coudreau	St Amand sur Sèvre	AD 089-091-092p-094-097- 132-136-137	6981	A	Nhx
MG couverture	Couvreur	la fontaine/l'onglée	St Aubin du Plain	B475	1131	A	Nhx

3.1 Argentonnay – Moutiers-sous-Argenton – La grange – La Colporteuse

Entreprise/Activité : Association La Colporteuse - animation, formation, insertion
Parcelle concernée : 187 B 0201
Surface concernée : 3296m²
Zonage initial : Nhx
Zonage envisagé : Nrp

Ancien site d'activité artisanal, actuellement utilisé pour l'animation d'ateliers à des fins pédagogiques et insertion professionnelle par l'association "La Colporteuse". Il n'a pas bénéficié du bon repérage lors de l'élaboration du PLUI puisque le changement d'usage était en cours.

Il est proposé de le reclasser en secteur Nrp qui correspond aux secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées permettant une ouverture au public à vocation pédagogique et touristique.





3.2 Bressuire – St Porchaire – La basse métairie - ADAPEI

Entreprise/Activité : ADAPEI -ESAT – accompagnement social et insertion

Parcelles concernées : 49 CO 89-90p-139-140

Surface concernée : 40488m²

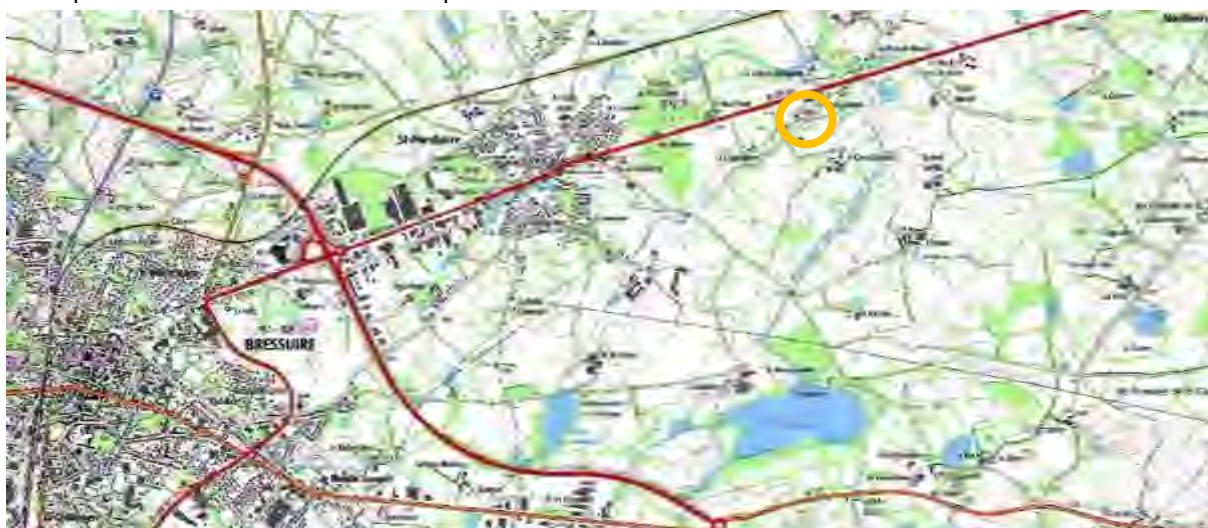
Zonage initial : A

Zonage envisagé : Ue

Le site de l'ESAT de l'ADAPEI à St Porchaire existe depuis plusieurs dizaines d'années. Il regroupe des ateliers, des salles de formations, des bureaux et hébergements.

Lors de l'élaboration du PLUI, il n'a pas correctement été identifié et a été intégré à la zone agricole.

Compte-tenu de la spécificité des lieux, il convient de corriger cette omission en englobant l'ensemble des constructions et installations dans un zonage Ue adapté aux destinations en place.





3.3 Bressuire – St Sauveur de givre en mai – La Belle étoile

Entreprise/Activité : Les granges de la belle étoile - Gîtes-réceptions
Parcelle concernée : 293 BK 0073
Surface concernée : 2069m²
Zonage initial : A
Zonage envisagé : Ut

Le site de la Belle étoile est un grand domaine qui comprend un ensemble d'hébergements et une salle de réception pour l'organisation de fêtes de familles, mariages, séminaires. C'est un site à vocation touristique exploité depuis plus de 15ans mais qui n'a pas été identifié comme tel lors de l'élaboration du PLUI. Il est donc proposé de clarifier la destination spécifique de ce lieu en lui attribuant un zonage de type Ut, comme pour le site très similaire de la Sapinière à Bressuire (route de Boismé).





Zonage avant modification simplifiée n°2



Zonage après modification simplifiée n°2



3.4 Bressuire – Terves – La croix de pierre – JDO Paysage

Entreprise/Activité : JDO Paysage - paysagiste

Parcelles concernées : 324 AZ 0275 -217

Surface concernée : 4250 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Nhx

JDO paysage, comme son nom l'indique, est une entreprise dont l'activité consiste en l'aménagement et travaux paysagers pour les particuliers, les entreprises et les collectivités.

Tout en restant sur le site, l'entreprise a modernisé son outil de travail par la construction de nouveaux bâtiments il y a une dizaine d'années.

Lors du passage du PLU communal vers le PLUi, cette activité a été intégrée à la zone agricole par omission. La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx est proposé pour favoriser la pérennité et l'évolution du site.





3.5 Bressuire – Riparfond – Fourrière animale

Entreprise/Activité : Fourrière animale de l'Agglo2b

Parcelle concernée : ZL 0011

Surface concernée : 2026 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Ue

La fourrière animale gérée par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est actuellement située en zone agricole du PLUI. Il convient de lui affecter un zonage adapté à sa destination spécifique d'équipement public. Un petit secteur Ue est donc proposé autour des bâtiments et de l'enclos. Les autres bâtiments (à l'est) restent en zone agricole.





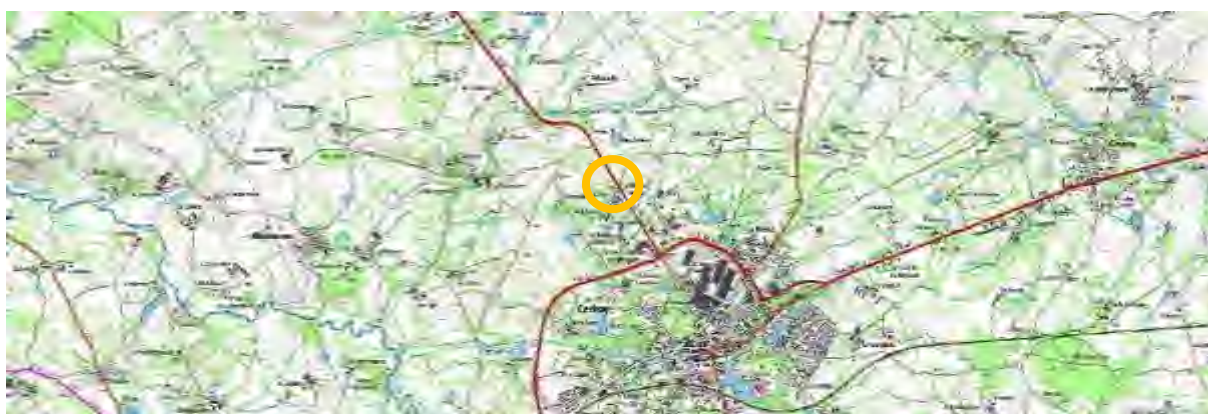
3.6 Cerizay – La Foye – Vion environnement

Entreprise/Activité : Vion environnement – paysagiste / entretien espaces verts Parcelle concernée : BD 0137 Surface concernée : 2809 m ² Zonage initial : A Zonage envisagé : Nhx

Vion environnement est une entreprise spécialisée dans l'aménagement paysager et les travaux d'entretiens d'espaces verts pour les particuliers, les entreprises et les collectivités.

Tout en restant dans le prolongement du site de l'exploitation agricole d'origine, l'entreprise a modernisé son outil de travail par la construction d'un nouveau bâtiment, il y a une vingtaine d'années.

Lors du passage du PLU communal vers le PLUi, cette activité a été intégrée à la zone agricole en raison d'un manque d'information sur le statut de l'entreprise. N'étant pas considérée comme dépendante de l'exploitation agricole familiale, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx est proposé pour corriger cette erreur, favoriser la pérennité et l'évolution du site.





3.7 Clessé – La Roche Gabard – Brasserie La Gabarde

Entreprise/Activité : Brasserie La Gabarde

Parcelle concernée : BL 0085

Surface concernée : 853 m²

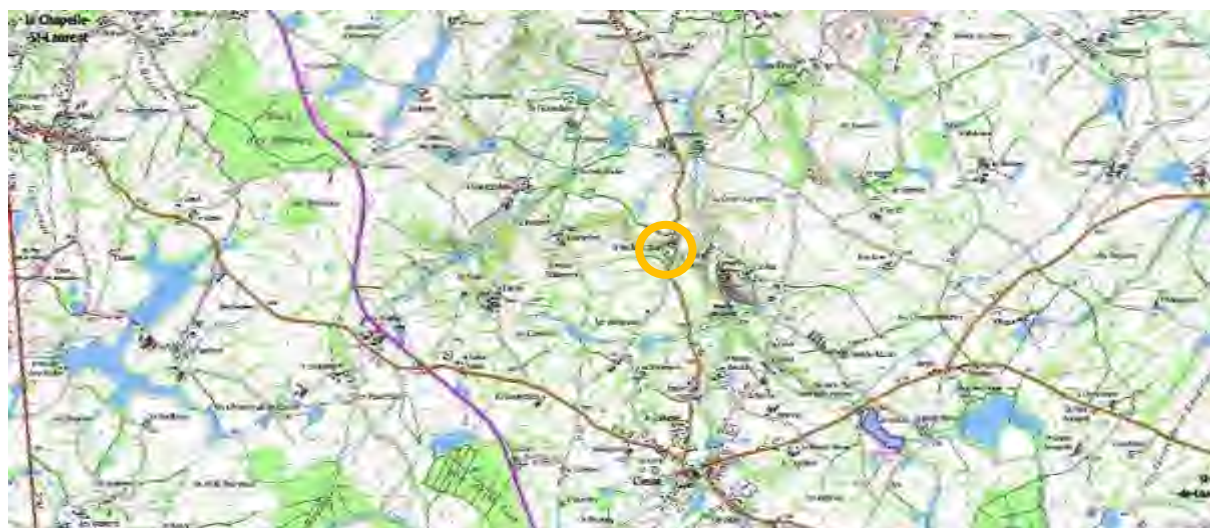
Zonage initial : A

Zonage envisagé : Nhx

Fondée en 2014 dans une ancienne ferme, la Brasserie de la Gabarde produit, distribue et vend des bières sur l'ensemble des Deux-Sèvres et les départements voisins. L'entreprise dispose sur site d'une partie brassage, embouteillage, stockage et un espace de vente.

Elle se situe sur la même emprise foncière que le logement du gérant.

Compte tenu de la nature de l'activité exercée, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx est proposé pour favoriser la pérennité et l'évolution du site.



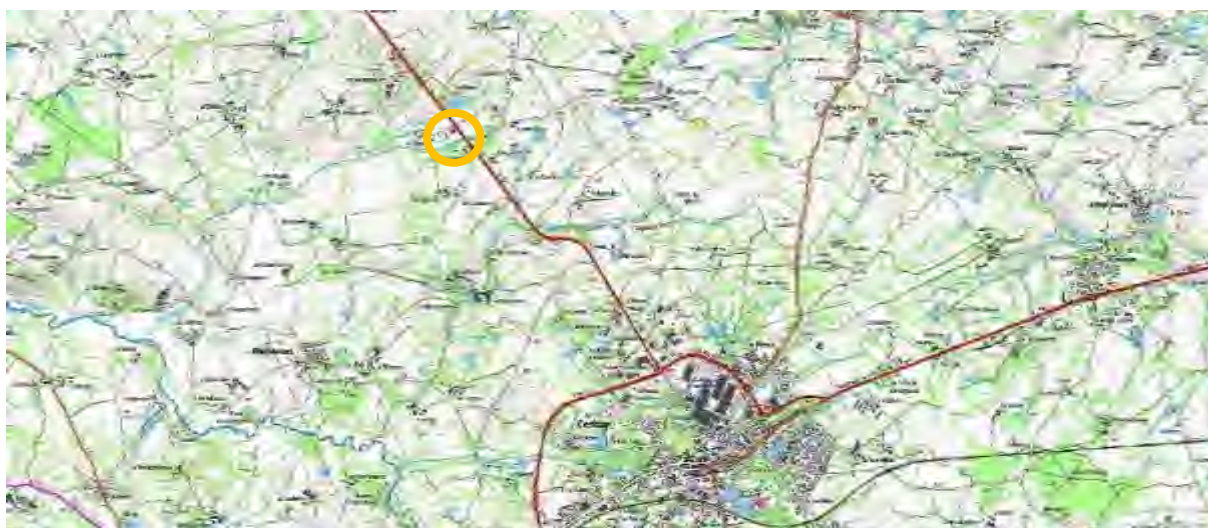


3.8 Combrand – Le Chézeau – Charier TP

Entreprise/Activité : Charier TP
Parcelles concernées : AX 215 – 229 – 293p
Surface concernée : 23048 m ²
Zonage initial : A
Zonage envisagé : Nhx

L'entreprise CHARIER TP, spécialisée dans le TP, est implantée dans le grand ouest depuis 120 ans. Quant au site de Combrand, il existe depuis plus de vingt ans.

Afin de corriger une erreur matérielle d'identification de l'entreprise lors de l'élaboration du PLUI, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx est proposé pour favoriser la pérennité et l'évolution du site.





3.9 Courlay– La Laimière – Sèvre Autruche

Entreprise/Activité : Sèvre Autruche – Exploitation agricole - tourisme

Parcelles concernées : AI 001-002p

Surface concernée : 5566 m²

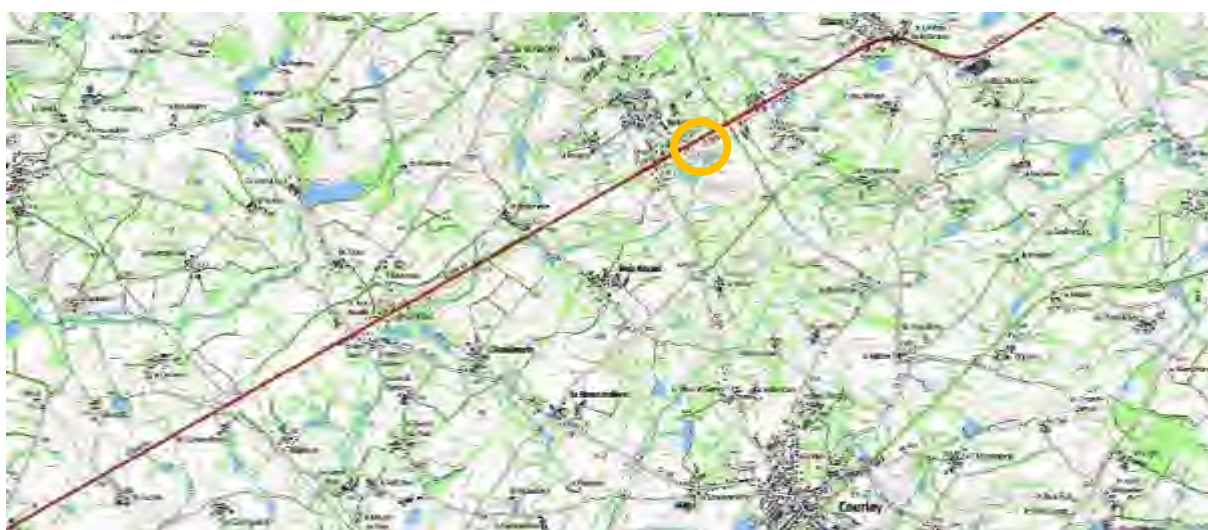
Zonage initial : A

Zonage envisagé : Ut

Installé depuis 2001 à Courlay, Sèvre Autruche déménage en 2014 pour La Laimière entre Bressuire et la Forêt-sur-Sèvre. Cette entreprise relève à la fois de l'activité agricole pour l'élevage, la transformation et commercialisation de la viande d'autruche ; et également du tourisme, avec son labyrinthe, le parc animalier et l'espace de vente de produits régionaux.

Le zonage agricole qui recouvre l'ensemble du site n'est pas adapté à la partie tourisme de cette entreprise. Un permis de construire portant sur un projet d'extension des bâtiments destinés à l'accueil du public a d'ailleurs été refusé dans le courant de l'année 2025, pour ce motif.

Afin de corriger cette erreur matérielle, il est proposé de définir un zonage Ut sur les bâtiments liés à l'activité touristique ainsi que sur le parking. Par ailleurs, dans la continuité de l'avis du préfet sur la nécessité d'encadrer cette modification de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter le dossier initial.







OAP tourisme - Sèvre-Autruche

3.10 Courlay – La Tour nivelle

Entreprise/Activité : La Tour Nivelle – musée - tourisme

Parcelles concernées : AC 206

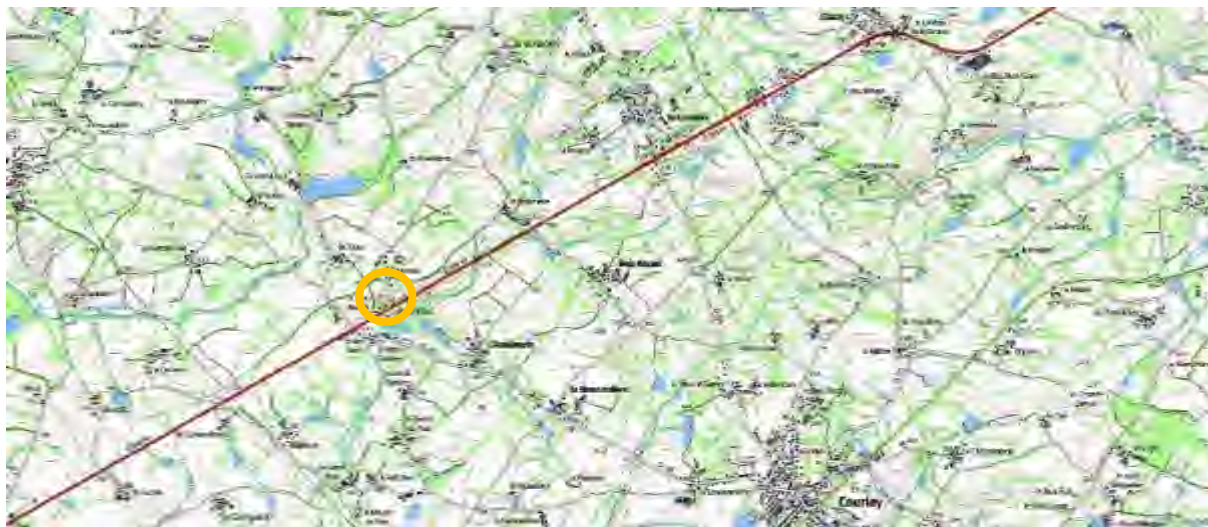
Surface concernée : 1720 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Ut

Le musée de la Tour Nivelle est un lieu consacré à la découverte et l'animation autour de la vie d'une école en 1900. Le musée met également en valeur la vie et l'œuvre d'Ernest Pérochon, ancien élève de la Tour Nivelle et écrivain.

Malgré les milliers de visiteurs que reçoit ce site touristique chaque année, ce lieu n'a pas été répertorié comme tel lors de l'élaboration du PLUI. Afin de corriger cette erreur matérielle, il est proposé de définir un zonage Ut pour ce site.





Zonage avant modification simplifiée n°2



Zonage après modification simplifiée n°2



3.11 Courlay – Le Paradis - restaurant

Entreprise/Activité : Le paradis - restaurant

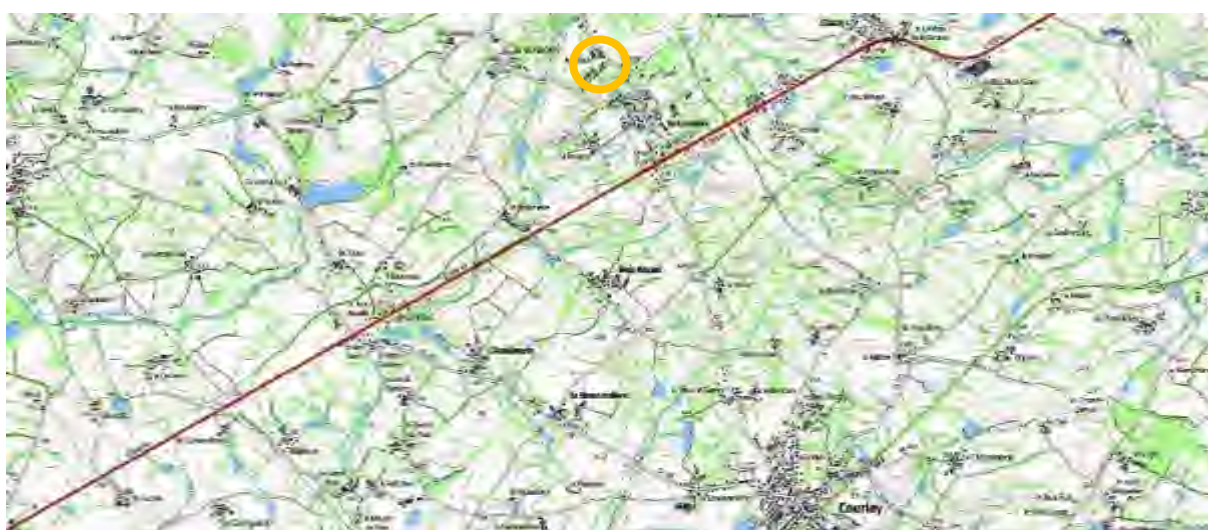
Parcelles concernées : AD 317

Surface concernée : 1720 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Nhx

Cet ancien restaurant n'a pas été répertorié comme tel lors de l'élaboration du PLUI. Afin de corriger cette erreur matérielle et permettre sa réouverture, il est proposé de définir un zonage Nhx pour ce site.



Zonage avant modification simplifiée n°2



Zonage après modification simplifiée n°2



3.12 La Chapelle St Laurent – parking de l'école Gatinelle

Entreprise/Activité : Commune de La Chapelle St Laurent - parking

Parcelles concernées : AI 289 - 325

Surface concernée : 2619 m²

Zonage initial : NL

Zonage envisagé : Ua1

Le parking et la cour de l'école Gatinelle ainsi que l'aire de camping-car sont en secteur NL. Il s'agit d'espaces et d'équipements publics entièrement artificialisés, et pouvant faire l'objet d'aménagement. Il convient de corriger l'erreur d'appréciation en réaffectant un zonage de type Ua1 qui correspond à celui déjà présent sur l'école et le parc de stationnement contigu.





3.13 L'Absie – Beau-Soleil - L'Absie Voyage

Entreprise/Activité : L'Absie voyage - transports

Parcelles concernées : AA 0077 - 0078

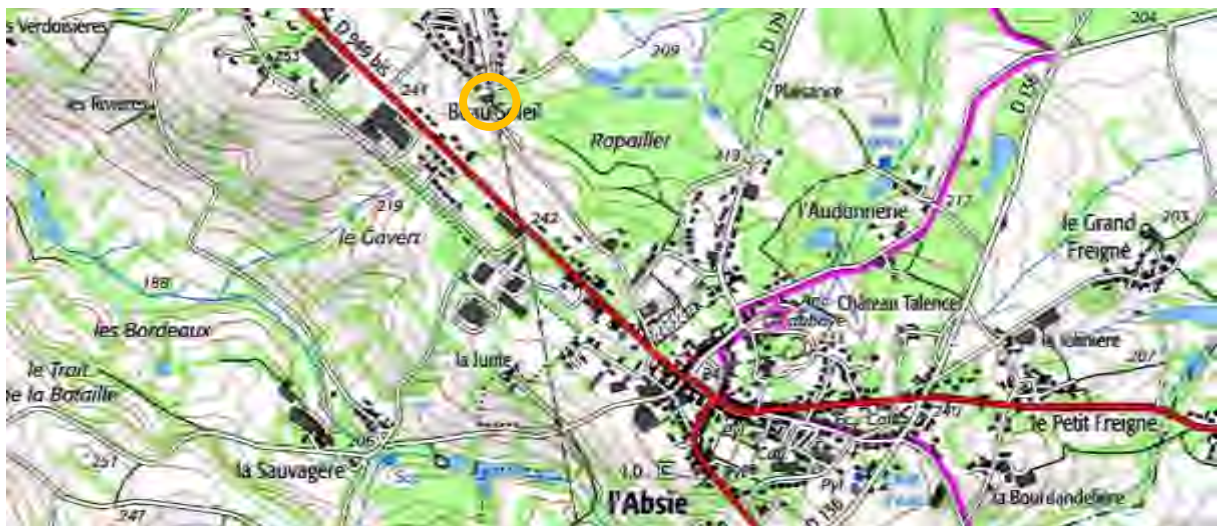
Surface concernée : 1945 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Nhx

L'Absie Voyage est une entreprise de transport de personnes, implantée à la périphérie d'un lotissement, lui-même à l'écart du bourg de l'Absie. Lors de l'élaboration du PLUI, la zone urbaine de l'ancien PLU communal qui couvrait ce secteur a été supprimée et remplacée par la zone agricole.

Afin de corriger cette erreur matérielle d'identification de l'entreprise lors de l'élaboration du PLUI, favoriser la pérennité et l'évolution du site, il est proposé la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx.





3.14 Mauléon-Loublande-La croix St Michel – Ecole privée

Entreprise/Activité : Ecole St Louis Marie Grignon de Montfort

Parcelle concernée : 155 AV 0022

Surface concernée : 2777 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Ue

L'école privée St Louis Marie Grignon de Montfort, créée pendant l'élaboration du PLUI, n'a pas bénéficié du zonage prévu pour ce type d'établissement. Afin de corriger cette omission, il est donc proposé d'inclure les bâtiments et la cour de cette école dans un nouveau secteur Ue.





3.15 Mauléon - St Aubin de Baubigné – Place de la Roche

Entreprise/Activité : Commune de Mauléon – place publique

Parcelle concernée : 237A1530

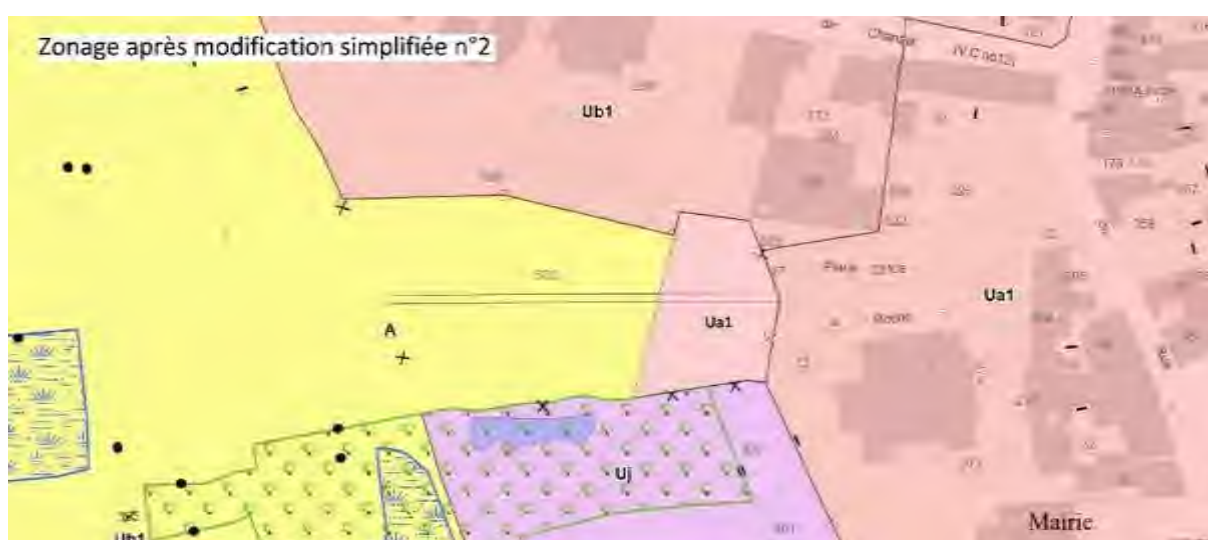
Surface concernée : 1092 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Ua1

Le parking et l'espace de jeux situés à l'ouest de la salle polyvalente de St Aubin de Baubigné sont des d'espaces et équipements publics entièrement artificialisés, et pouvant faire l'objet d'aménagement. Il convient de corriger l'erreur d'appréciation en réaffectant un zonage de type Ua1 qui correspond à celui déjà présent autour.





3.16 Moncoutant-sur-Sèvre – Route de Parthenay – Garage

Entreprise/Activité : Rochard dépannage – Garage-réparation automobile

Parcelles concernées : 051B1406 -1408

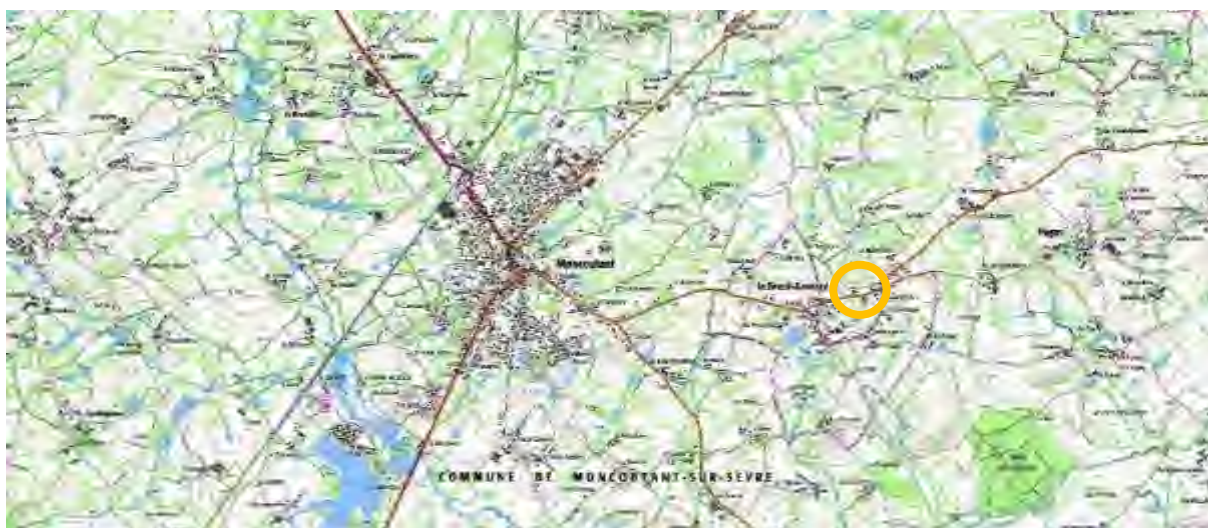
Surface concernée : 1771 m²

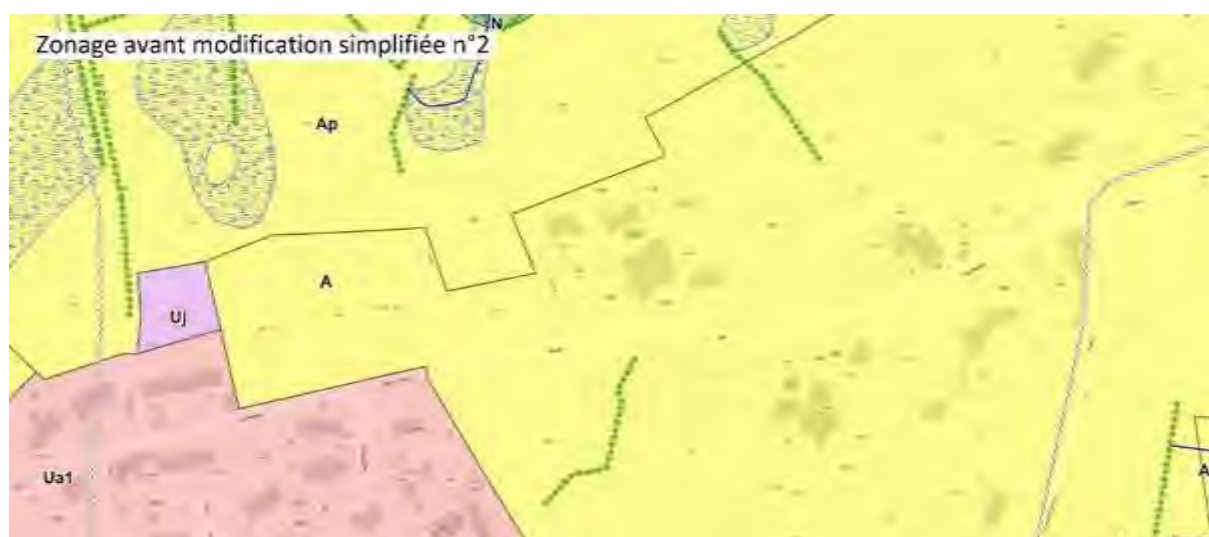
Zonage initial : A

Zonage envisagé : Nhx

Rochard dépannage est un garage automobile, implanté à la périphérie de l'ancienne commune de Breuil-Bernard. Lors de l'élaboration du PLUI, la zone urbaine de l'ancien PLU communal qui couvrait ce secteur a été supprimée et remplacée par la zone agricole.

Afin de corriger cette erreur matérielle d'identification de l'entreprise lors de l'élaboration du PLUI, favoriser la pérennité et l'évolution du site, il est proposé la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx.





3.17 Moncoutant-sur-Sèvre – Salle et stade Henri Devedeux

Entreprise/Activité : Commune de Moncoutant-sur-Sèvre – équipements sportifs

Parcelle concernée : BH 0022

Surface concernée : 10613 m²

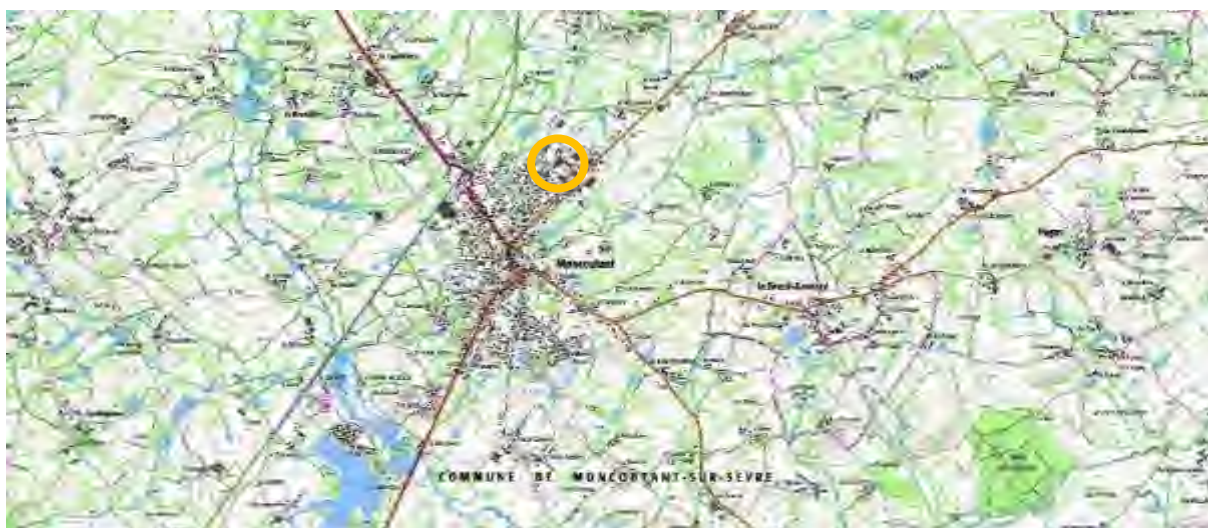
Zonage initial : N et Ub2

Zonage envisagé : Ue

La salle et le stade Henri Devedeux sont des équipements sportifs publics appartenant à la commune de Moncoutant-sur-Sèvre.

A l'occasion d'un projet d'aménagement sur ce site, la commune s'est aperçue que le zonage défini sur ce site au moment de l'élaboration du PLUI n'était pas conforme à la vocation de l'équipement.

Il convient de corriger l'erreur d'appréciation en réaffectant un zonage de type Ue qui correspond à celui déjà présent sur les autres équipements communaux de ce type.





3.18 Neuvy-Bouin – Les Marguerites - Hargassner

Entreprise/Activité : Hargassner – distributeur de poêles et chaudières à bois

Parcelles concernées : B 1025 - 1206

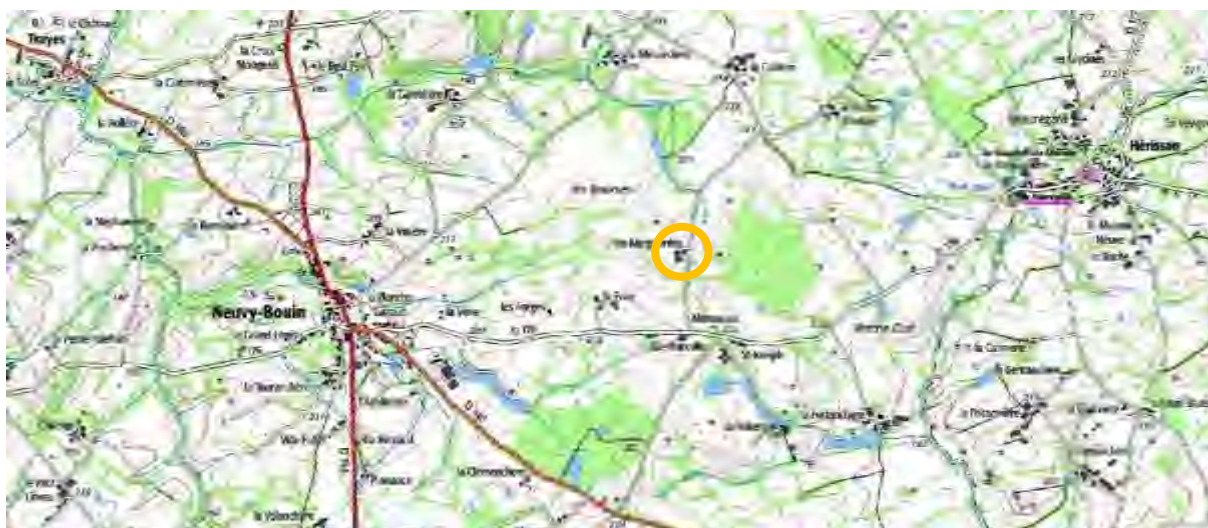
Surface concernée : 6621 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Nhx

Basée à Neuvy-Bouin depuis 2007 HARGASSNER France NORD-OUEST est le distributeur exclusif de la marque HARGASSNER (poêles et chaudières bois) sur les régions Bretagne, Pays de la Loire, Poitou-Charentes et Basse-Normandie. Cette entreprise, installée dans des bâtiments modernes, compte une trentaine d'employés.

Afin de corriger une erreur matérielle d'identification de l'entreprise lors de l'élaboration du PLUI, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx est proposé pour favoriser la pérennité et l'évolution du site.





3.19 Nueil-les-Aubiers – La gare – Bellanné

Entreprise/Activité : Bellanné – Alimentation animale

Parcelles concernées : AB 023 – 333- 353p

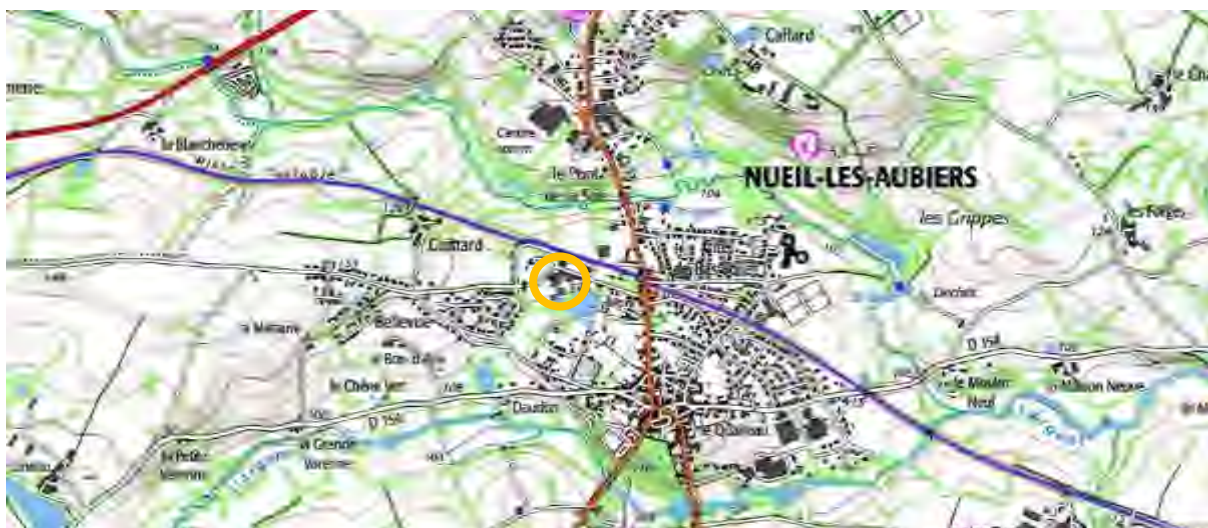
Surface concernée : 4963 m²

Zonage initial : N et Ua2

Zonage envisagé : Uxc

Fondée en 1948 près de la gare de Nueil-les-Aubiers, cette entreprise agro-industrielle spécialisée en alimentation animale exploite une emprise foncière importante.

Lors de l'élaboration du PLUI, certains espaces occupés par des bâtiments ou installations n'ont pas été correctement identifiés, entraînant des erreurs de zonages. Cette procédure propose la correction de ces erreurs en réaffectant un zonage compatible avec l'activité industrielle pour les espaces concernés.



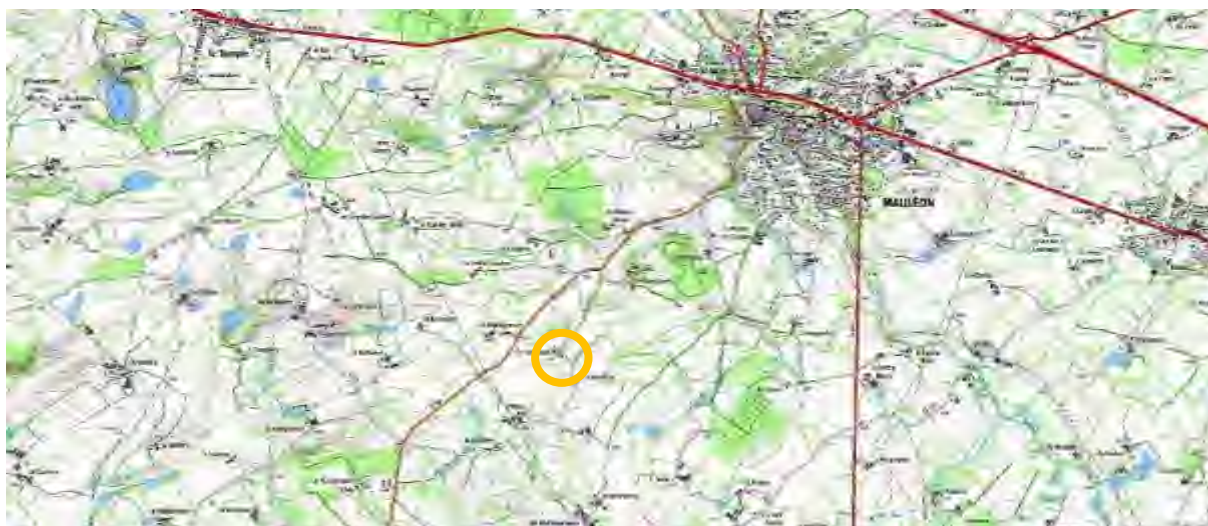


3.20 St Amand-sur-Sèvre – Le Coudreau – SARL Erinabonneau

Entreprise/Activité : SARL Erinabonneau – Bois de chauffage
Parcelles concernées : AD 089-091-092p-094-097-132-136-137
Surface concernée : 6981 m²
Zonage initial : A
Zonage envisagé : Nhx

La SARL Erinabonneau est une entreprise spécialisée dans la production, le stockage et la vente de bois de chauffage. Le statut de ce type d'entreprise n'ayant pas été bien identifié lors de l'élaboration du PLUi, un zonage agricole a été attribué au site.

S'agissant d'une erreur d'interprétation, il est proposé de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx pour favoriser la pérennité et l'évolution du site.





3.21 St-Aubin-du-Plain – La fontaine/L'Onglée – MG Couverture

Entreprise/Activité : MG couverture - Couvreur

Parcelles concernées : B475

Surface concernée : 1131 m²

Zonage initial : A

Zonage envisagé : Nhx

MG Couverture est une entreprise installée dans un hameau, le long de la route départementale reliant Bressuire à Argentonnay. Lors de l'élaboration du PLUI, la zone urbaine de l'ancienne carte communale qui couvrait ce secteur a été supprimée et remplacée par la zone agricole.

Afin de corriger cette erreur matérielle d'identification de l'entreprise lors de l'élaboration du PLUI, favoriser la pérennité et l'évolution du site, il est proposé la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de type Nhx.





Zonage avant modification simplifiée n°2



Zonage après modification simplifiée n°2



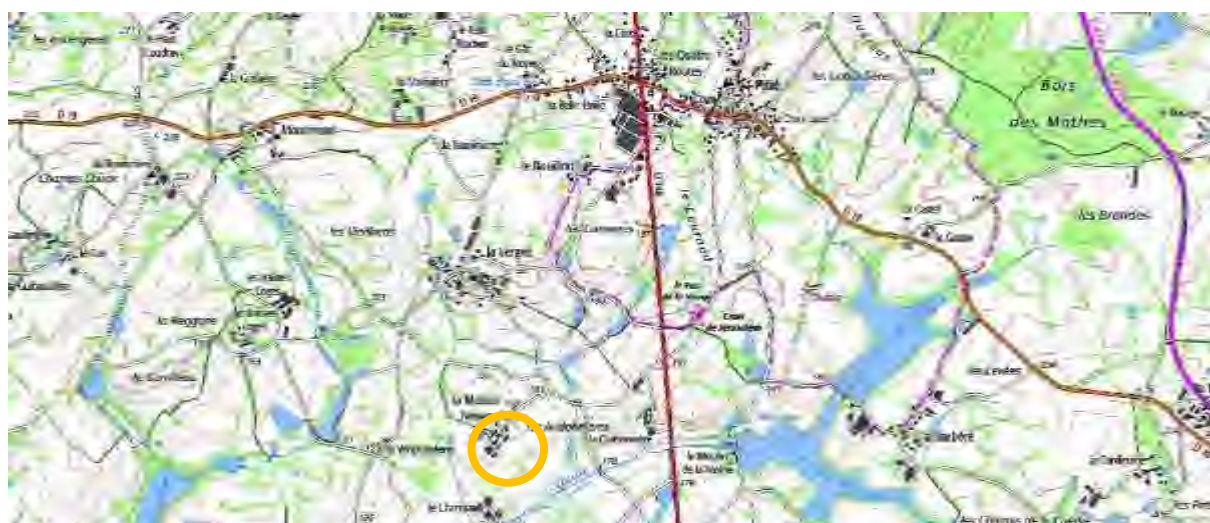
4. Modification du tracé d'un cours d'eau

Parcelle cadastrée section BK 0043 / 0193

Lors de la consultation publique, le GAEC La Vergne a demandé la suppression du tracé d'un cours d'eau reporté sur le PLUI, au lieu-dit La maison Neuve de la commune de La Chapelle Saint Laurent.

En effet, après vérification (confirmation par la DDT79), le tracé porté sur ce PLUI ne correspond à aucun cours d'eau ayant existé.

Un linéaire de réseau hydrographique d'environ 155m sera donc supprimé du plan de zonage de ce secteur.



5. Synthèse des adaptations du PLUi

Les paragraphes précédents présentent les différents objets de cette procédure de modification simplifiée n°2 dans leurs détails, leurs justifications et les adaptations qu'ils nécessitent.

Ce chapitre fait la synthèse de ces adaptations.

5.1 Création d'une OAP "tourisme"

La modification simplifiée n°2 comprend la création d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur le nouveau secteur Ut du site de "Sèvre-Autruche" à la Laimière de COURLAY. Compte tenu de la nature du secteur, il a été nécessaire de créer cette nouvelle catégorie d'OAP intitulée "OAP TOURISME". Cette nouvelle catégorie fait l'objet d'une pièce à part du PLUI intitulée "4.1.5 OAP-TOURISME", à l'instar des OAP HABITAT, OAP ACTIVITES, OAP EQUIPEMENT et OAP ZAC.

5.2 Complément de la pièce 5.3 "changement de destination"

Le chapitre intitulé "5. Règlement" dans le PLUI initial comprend la pièce "5.3 changement de destination". Ce document est l'atlas recensant les bâtiments à caractères patrimoniaux repérés comme pouvant changer de destination. Par cette modification simplifiée n°2, il est complété de 22 nouvelles fiches correspondant aux 22 sites décrits dans les chapitres précédents.

5.3 Modification du règlement graphique – plans de zonage – pièces 6.1 et 6.2

La modification simplifiée n°2 entraîne plusieurs changements sur les documents graphiques, appelés plus communément plans de zonage :

- Report des 26 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination, répartis sur 22 sites et 11 communes ;
- Création de 10 nouveaux STECAL Nhx, transformation d'un STECAL Nhx en Nrp, création de 3 secteurs Ut, création de 3 secteurs Ue, extension d'un secteur Uxc, et de deux secteurs Ua1
- Diminution des secteurs A, N, NI, Nhx, Ub2 et Uba
- La diminution du tracé d'un cours d'eau secondaire

Les pièces concernées sont les planches des bourgs et communes (pièces 6.1 et 6.2) suivantes :

Pièces 6.1 – Planches bourgs

- 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

Pièces 6.2 – Planches communes

- 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

5.4 Actualisation du tableau des superficies par secteurs

Enfin, la modification simplifiée n°2 implique d'actualiser le tableau de répartitions des superficies par secteurs et sous-secteurs (zones).

Libellé secteur zonage	PLUi en vigueur à la suite de l'approbation de la révision allégée n°1 du 03/02/2026	PLUi en vigueur à la suite de l'approbation de la modification simplifiée n°2 le 03/03/2026
	superficie en Ha	
Ua1	756,01	756,38
Ua1i	0,86	0,86
Ua2	149,91	149,85
Ua2i	3,31	3,31
Ua3	28,72	28,72
Ua3c	64,27	64,27
Ub1	1238,54	1238,54
Ub1i	0,86	0,86
Ub2	587,71	587,21
Ub2i	0,72	0,72
Ub3	294,19	294,19
Ub3i	0,77	0,77
Ue	161,31	166,90
Uei	1,77	1,77
Uh	9,82	9,82
Uj	69,92	69,92
Uji	0,41	0,41
Usm	16,96	16,96
Ut	13,62	14,56
Uti	0,29	0,29
Uxa	96,08	96,08
Uxa1	14,09	14,09
Uxb	530,12	530,12
Uxc	318,01	318,51
Uxcc	80,30	80,30
Uxcci	0,80	0,80
Uxci	1,04	1,04
Uxcs	5,41	5,41
1AUe	0,92	0,92
1AUet	2,98	2,98
1AUh	140,80	140,80
1AUhzg	34,62	34,62
1AUxa	66,26	66,26
1AUxa1	5,83	5,83
1AUxa2	4,90	4,90
1AUxb	73,51	73,51
1AUxc	16,62	16,62
1AUxcc	3,77	3,77
2AUe	0,84	0,84
2AUh	15,59	15,59

Libellé secteur zonage	PLUi en vigueur à la suite de l'approbation de la révision allégée n°1 du 03/02/2026	PLUi en vigueur à la suite de l'approbation de la modification simplifiée n°2 le 03/03/2026
	superficie en Ha	
A	85942,10	85931,46
Aeol1	227,39	227,39
Aeol2	1005,40	1005,40
Aet	6,33	6,33
An	57,71	57,71
Ap	25327,19	25327,19
At	9,64	9,64
N	5667,04	5666,04
Naa	0,12	0,12
Nc	56,44	56,44
Nenr1	11,59	11,59
Nenr2	20,80	20,80
Nep	77,73	77,73
Nepi	2,85	2,85
Nf	2733,92	2733,92
Nfi	6,21	6,21
Nfs	2089,69	2089,69
Nh	58,50	58,50
Nhh	0,87	0,87
Nhx	16,54	21,28
Ni	2042,03	2042,03
Nj	19,96	19,96
NL	307,03	306,77
NLb	0,18	0,18
NLc1	4,65	4,65
NLc2	15,34	15,34
NLc2-a	0,35	0,35
NLc2i	0,85	0,85
NLi	4,45	4,45
NLp	55,95	55,95
NLsm	19,37	19,37
NLz	61,03	61,03
NLzi	4,70	4,70
Np	1,71	1,71
Nrp	0,12	0,45
Ns	1856,98	1856,98
Nsi	267,00	267,00
Nv	4,67	4,67
Nx	8,89	8,89
TOTAL	132805,78	132805,78

Libellé secteur zonage	PLUI en vigueur à la suite de l'approbati on de la révision allégée n°1 du 03/02/2026 superficie en Ha	Colporteuse Argentanay	ADAPEI Bressuire	Grange de la belle étoile Bressuire	Fourrière animale Bressuire	JDO Paysage Bressuire	Vion environnement Cerizay	La gararde Clessé	Charlier TP Combrand	Sèvre-autruche Courtay	Le paradis Courtay	Tour nivelle Courtay	Parking école Gateline La Chapelle St Laurent	Absie - Voyage L'Absie	Ecole St Louis Marie Grignon de Monfort Mauléon	Parking Place de la Roche Mauléon	Rochard dépannage Moncoufaut-sur-Sèvre	Stade Salle Henri Devedeux Moncoufaut-sur-Sèvre	Hargassner Neuvy-Bouin	Bellanné Nuell-les-Aubiers	SARL Erinabonneau St Amand sur Sèvre	MG couverture St Aubin du Plain	Cumul des modifications de superficie de la MS2	PLUI en vigueur à la suite de l'approbation de la modification simplifiée n°2 le 03/03/2026 superficie en Ha	% d'évolution de surface par secteur	
Ua1	756,01												0,2619			0,1092							0,3711	756,38	0,049	
Ua2	149,91																			-0,0611			-0,0611	149,85	-0,041	
Ub2	587,71																	-0,5003					-0,5003	587,21	-0,085	
Ue	161,31		4,0488		0,2026										0,2777			1,0613						5,5904	166,90	3,466
Uf	13,62			0,2069						0,5566		0,1720												0,9355	14,56	6,869
Uxc	318,01																			0,4963				0,4963	318,51	0,156
A	85942,10		-4,0488	-0,2069	-0,2026	-0,4250	-0,2809	-0,0853	-2,3048	-0,5566	-0,1239	-0,1720		-0,1945	-0,2777	-0,1092	-0,1771		-0,6621		-0,6981	-0,1131	-10,6386	85931,46	-0,012	
N	5667,04																	-0,5610		-0,4352				-0,9962	5666,04	-0,018
Nhx	16,54	-0,3296				0,4250	0,2809	0,0853	2,3048		0,1239			0,1945			0,1771		0,6621		0,6981	0,1131	4,7352	21,28	28,629	
NL	307,03												-0,2619										-0,2619	306,77	-0,085	
Nrp	0,12	0,3296																					0,3296	0,45	274,667	



BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL

D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Prescription

8 juillet 2025

Approbation

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

Pièce n°4.1.5 : OAP TOURISME

COURLAY – LA LAIMIERE

Contexte



Description du site

Le site de "Sèvre Autruche" est positionné le long de la RD 938 Ter, entre le bourg de Clazay et le hameau de la Laimière (Courlay). L'absence d'aménagement paysager sur l'entrée et le parc de stationnement, très visibles depuis la route, les rend relativement austères.

La présence du labyrinthe paysager à l'ouest permet d'atténuer cet effet en venant du hameau de la Laimière.

Cet effet est en partie contrebalancé par la volumétrie et les matériaux utilisés pour les bâtiments, qui facilitent leur intégration dans le paysage.

Photo



OAP TOURISME – La Laimière

Dispositions relatives aux orientations d'aménagements

Enjeux / Objectifs

Permettre le développement de l'activité touristique du site par la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil du public et l'installation d'ombrières sur le parc de stationnement.

Encadrer la constructibilité du site afin de limiter les possibilités de mutations vers d'autres usages.

Orientations paysagères et urbaines

Renforcer la végétalisation et l'intégration paysagère du site sur la partie est et le pourtour du parc de stationnement.

Concevoir des aménagements paysagers pour une gestion des eaux pluviales intégrée sur le site.

S'inspirer des volumétries et matériaux des bâtiments existants pour les futures constructions.

Desserte - Stationnement

Utilisation des accès et aménagements existants

Minimiser les emprises dédiées aux circulations et aux stationnements de véhicules en privilégiant des aménagements qualitatifs valorisant le site.



Périmètre de l'OAP

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

Principe d'accès à traiter

Stationnement

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

Haie à créer ou conforter

Haie à préserver

Espace végétalisé à préserver

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation touristique et de loisirs



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°5.3

CHANGEMENT DE DESTINATION

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		



CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



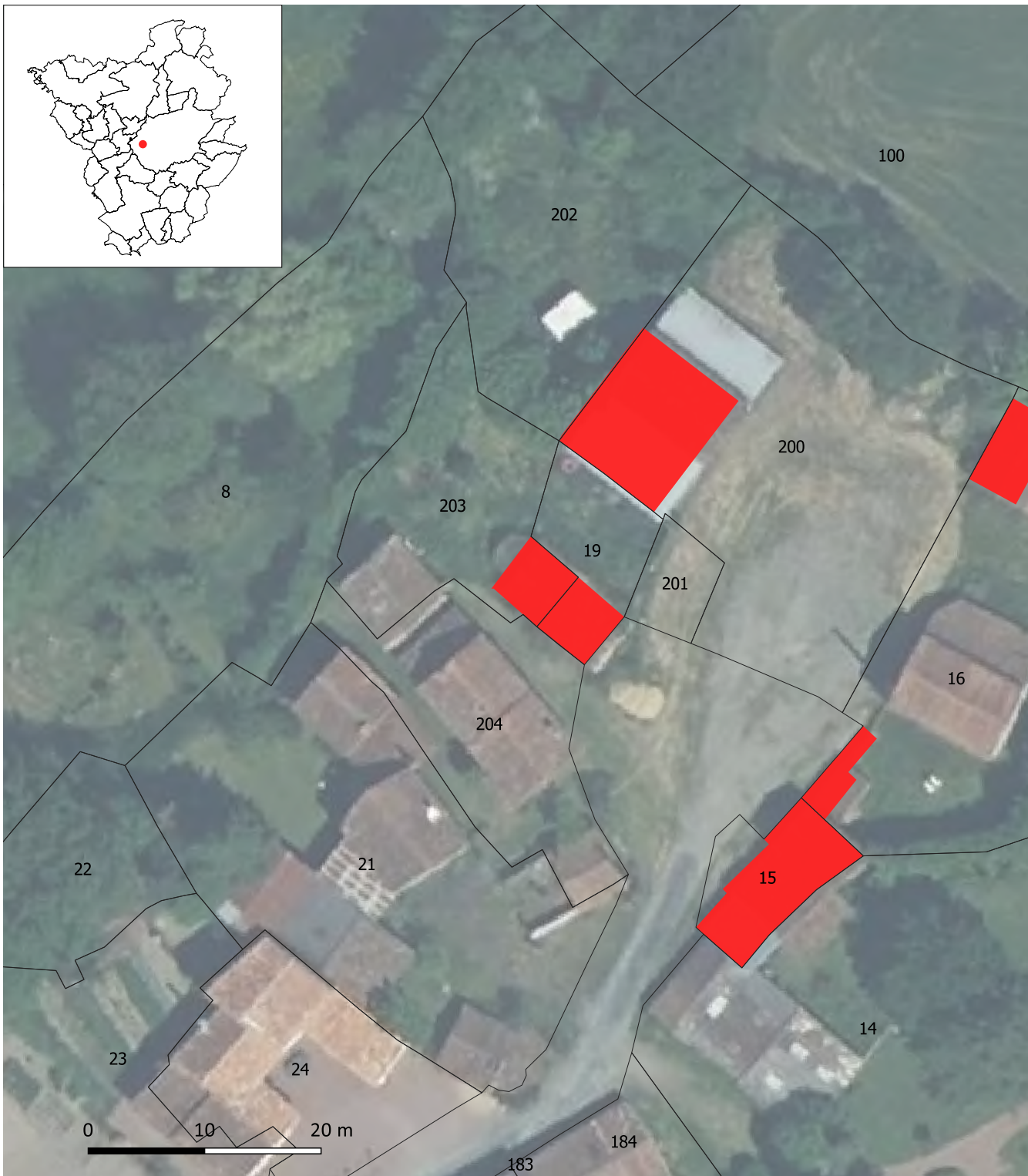
BRESSUIRE

Références cadastrales : CP0069



Mars 2026

aglo
BOCAGE BRESSUIRAIS



CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



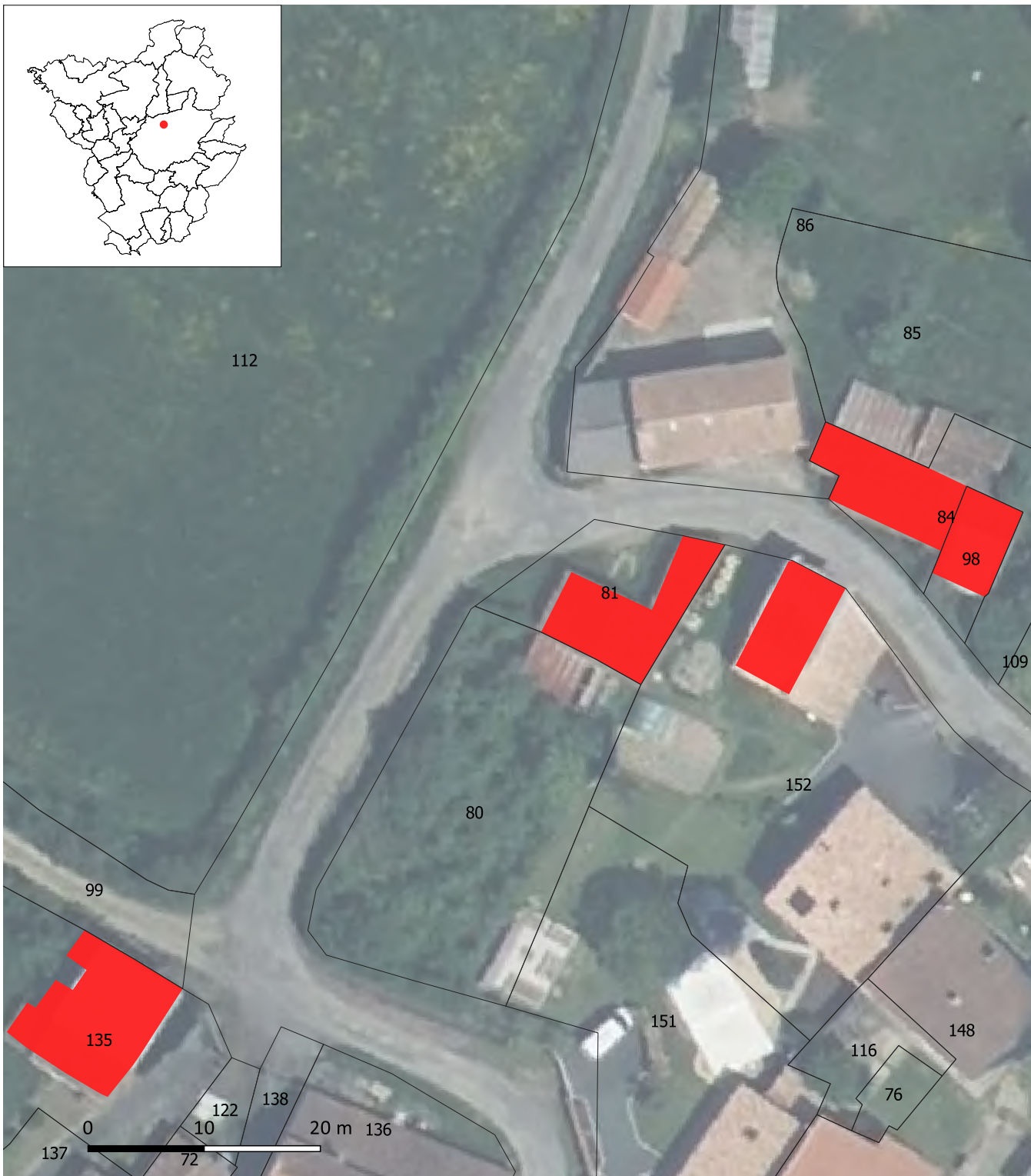
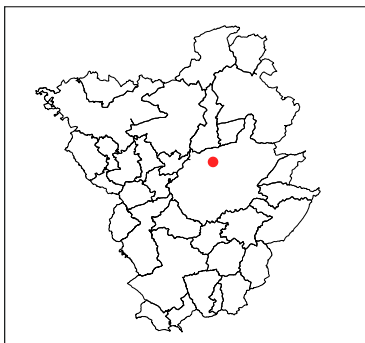
BRESSUIRE \ BREUIL-CHAUSSEE

Références cadastrales : 052BC0019 / 0203



Mars 2026

BOCAGE BRESSUIRAIS



CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



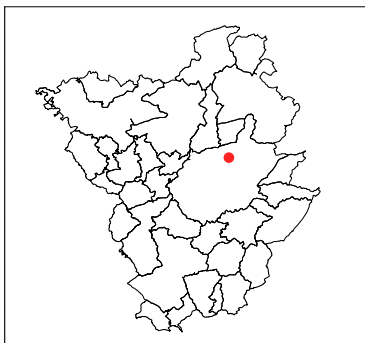
BRESSUIRE \ BREUIL-CHAUSSEE

Références cadastrales : 052AN0081



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021



Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026

BRESSUIRE \ CHAMBROUTET

Références cadastrales : 065C0010



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026

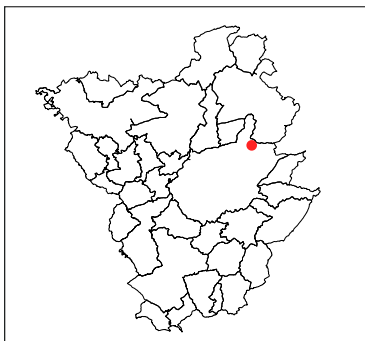


BRESSUIRE \ CHAMBROUTET

Références cadastrales : 065C0636



Mars 2026



CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



BRESSUIRE \ NOIRTERRE

Références cadastrales : 193AL0332



Mars 2026



CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



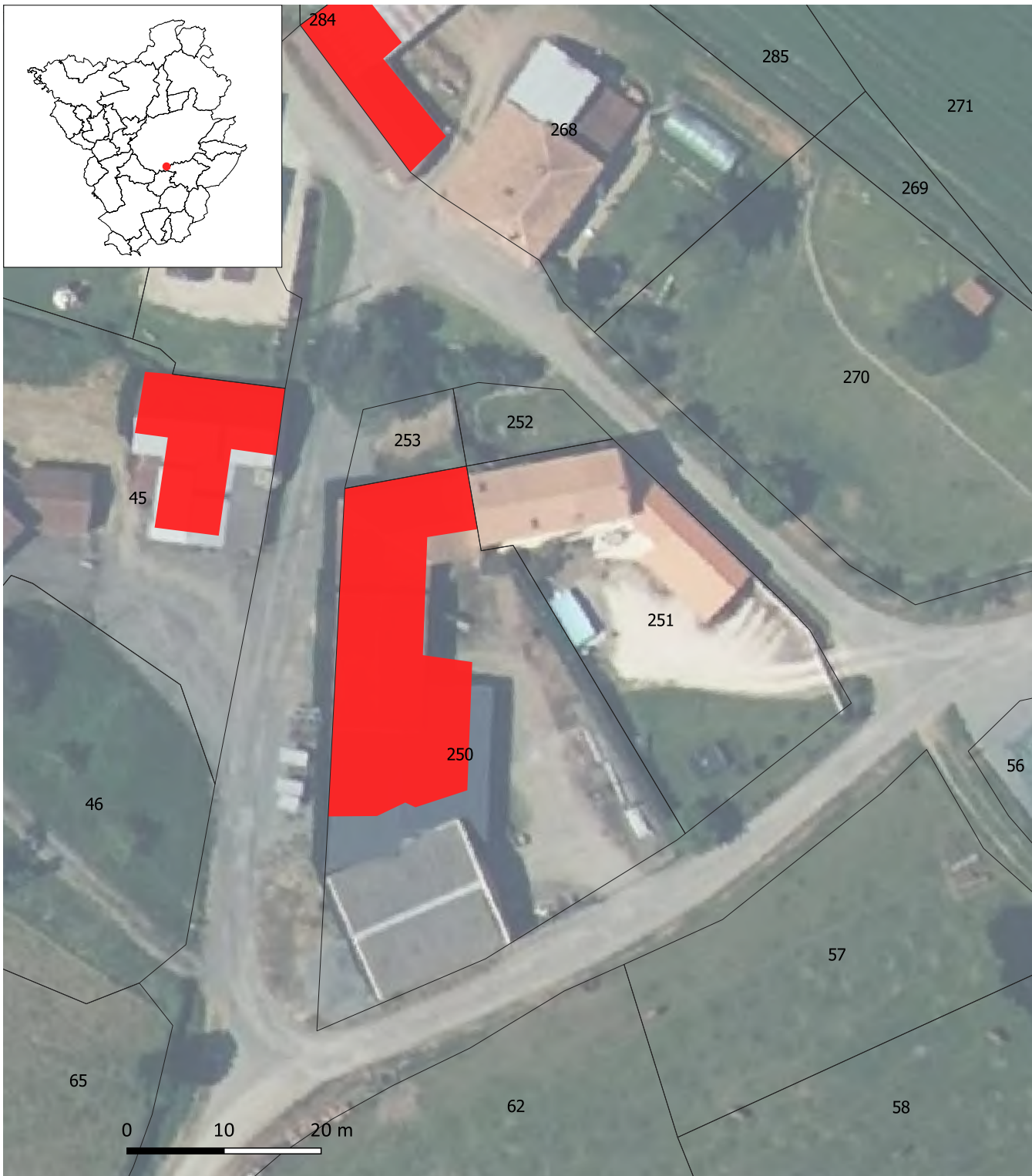
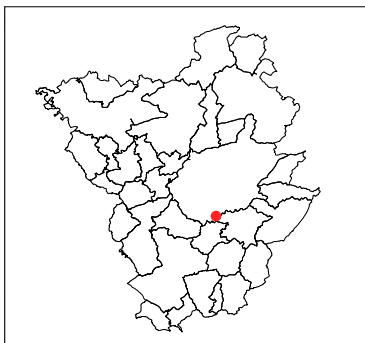
BRESSUIRE \ TERVES

Références cadastrales : 324AK0098



Mars 2026

aglo
BOCAGE BRESSUIRAIS



CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



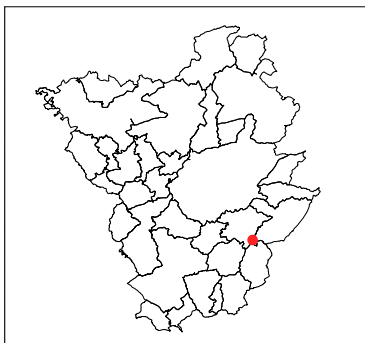
BRESSUIRE \ TERVES

Références cadastrales : 324AO0250



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



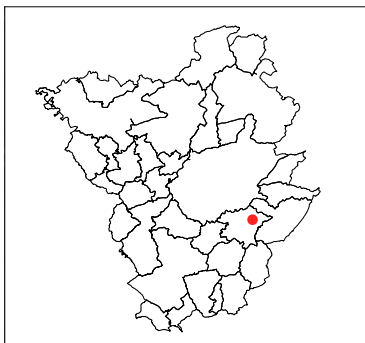
BOISME

Références cadastrales : E1298 / 1314



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



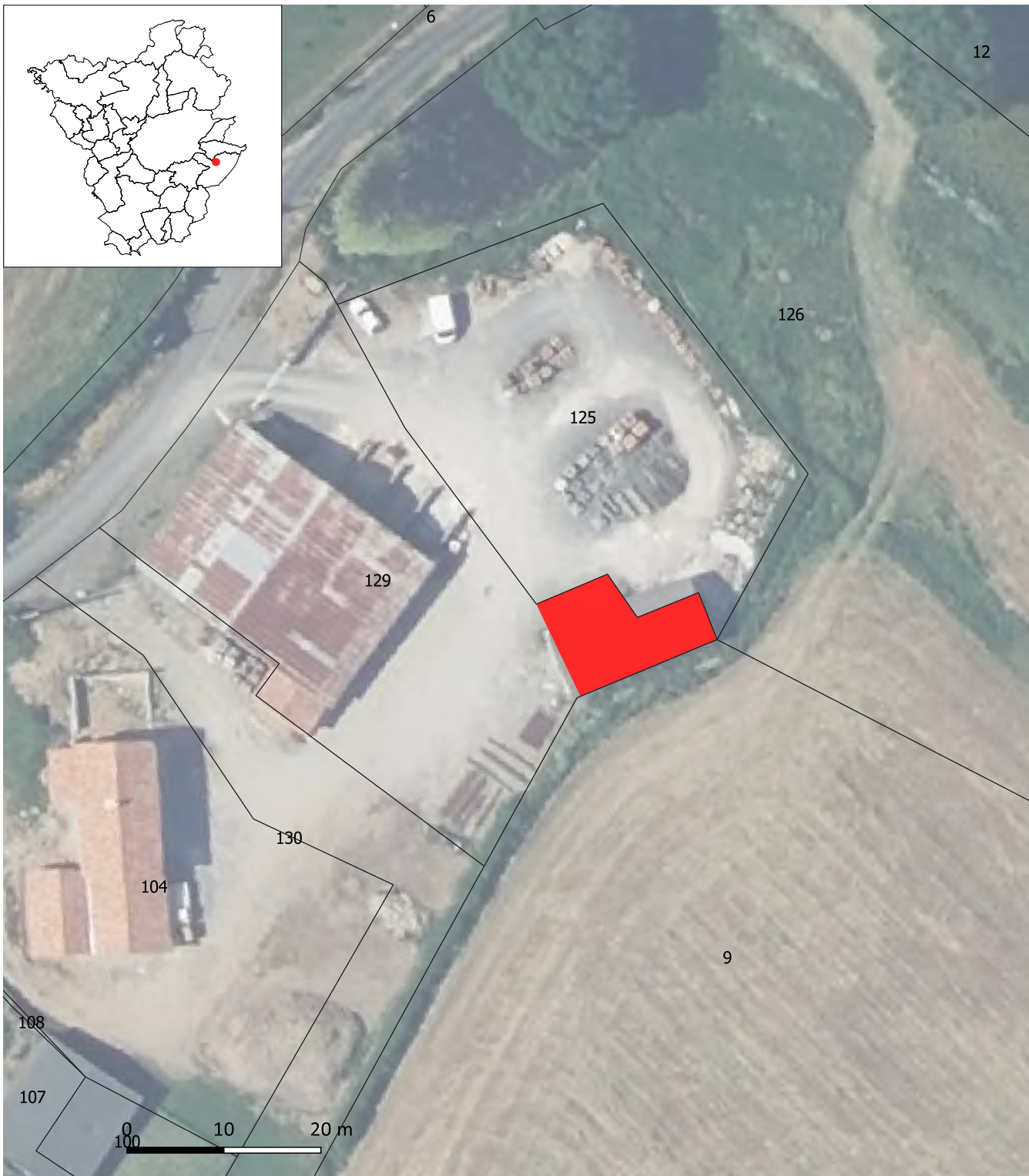
BOISME

Références cadastrales : C0559



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



CHICHE

Références cadastrales : AN0129



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026

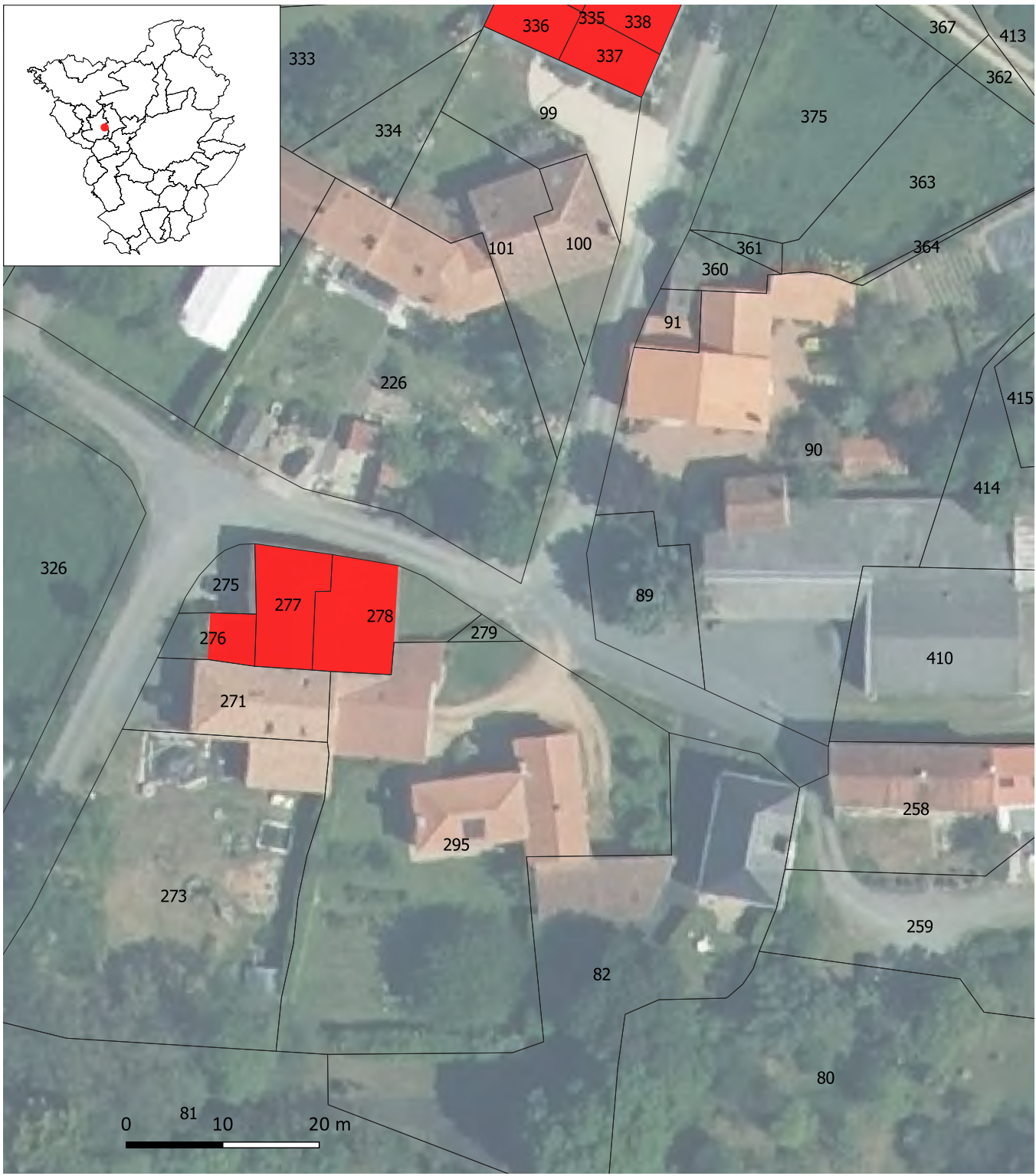
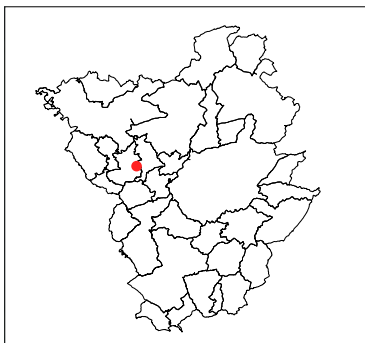


CHICHE

Références cadastrales : BV0011



Mars 2026



**CHANGEMENT DE DESTINATION
APPROBATION**

Prescription : 15.12.2015
Arrêt : 17.12.2019
Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



COMBRAND

Références cadastrales : AK0278



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



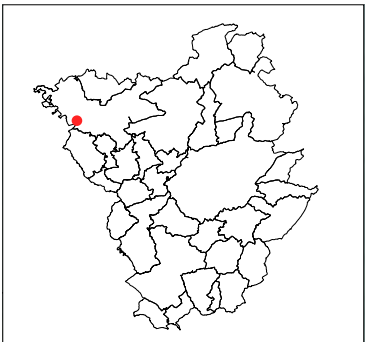
GENNETON

Références cadastrales : C0316



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



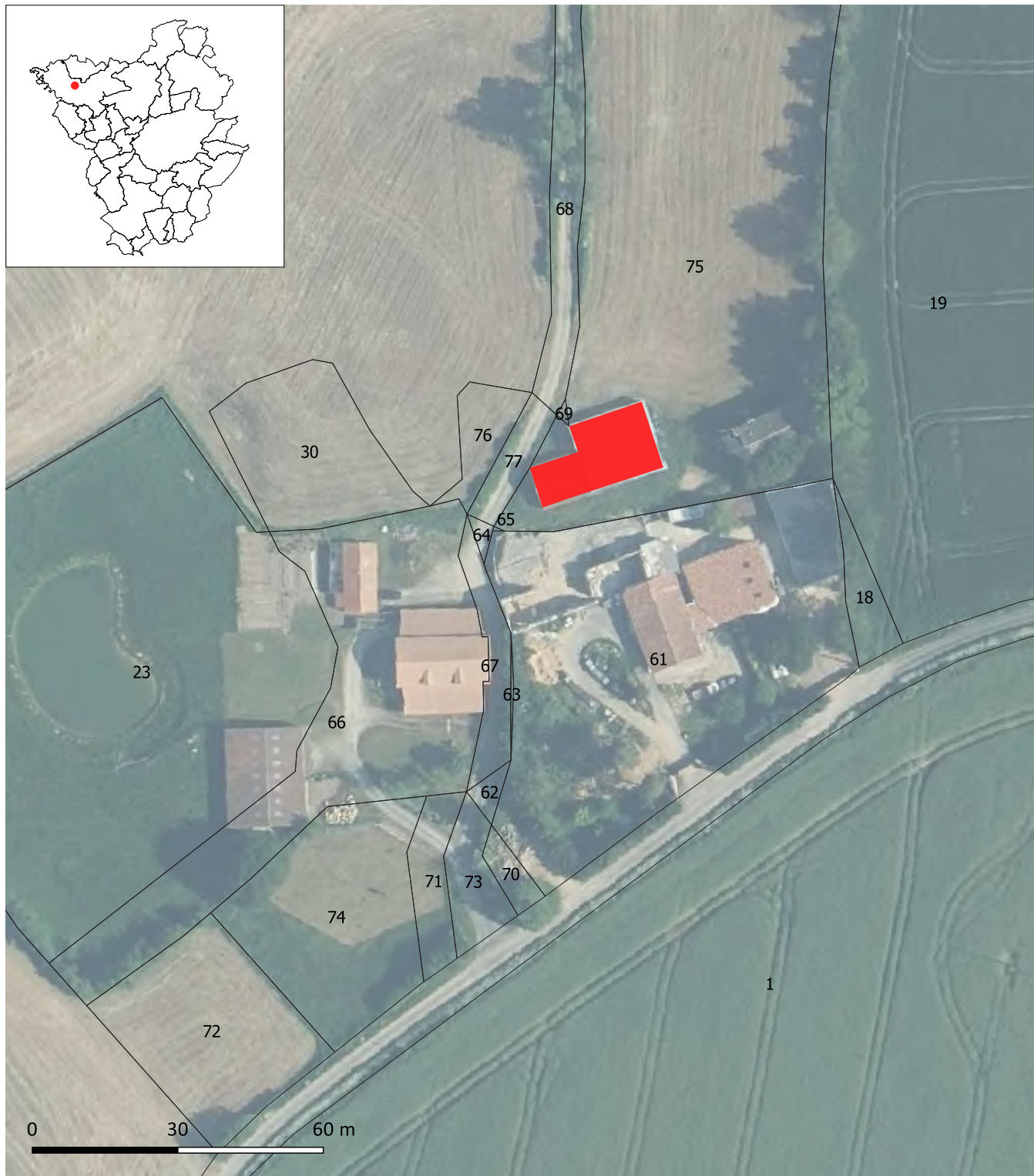
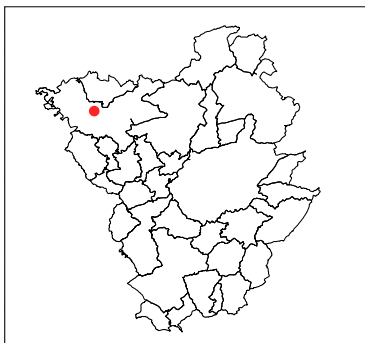
MAULEON \ TE TEMPLE

Références cadastrales : 323A0475



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026

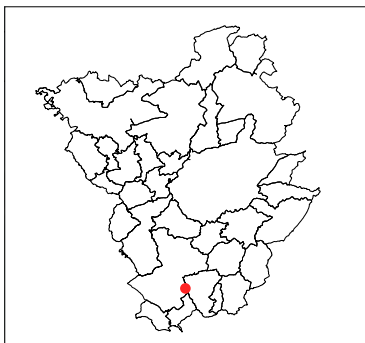


MAULEON \ MOULINS

Références cadastrales : 186YL0075



Mars 2026



CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



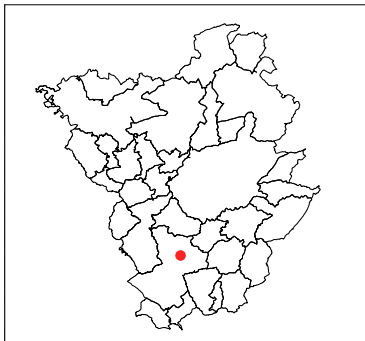
**MONCOUTANT-SUR-SEVRE **
LA CHAPELLE-SAINT-ETIENNE

Références cadastrales : 075AE0103



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015
Arrêt : 17.12.2019
Approbation : 09.11.2021



Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026

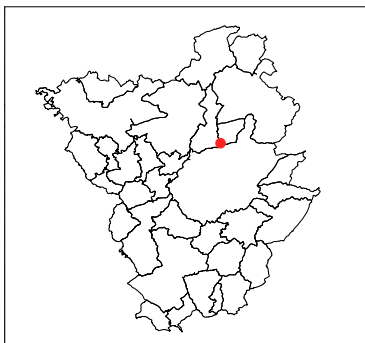
MONCOUTANT-SUR-SEVRE \ MONCOUTANT

Références cadastrales : AV0024



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



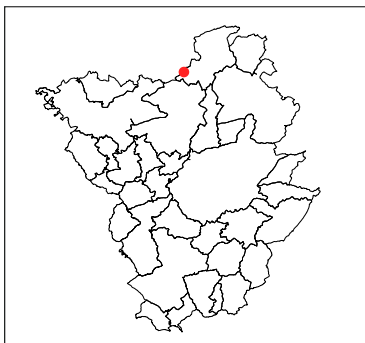
SAINT-AUBIN-DU-PLAIN

Références cadastrales : D0010 / 0011



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021



Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026

SAINT-MAURICE-ETUSSON \ ETUSSON

Références cadastrales : 113D0566



Bâtiment n°1 vue avant gauche



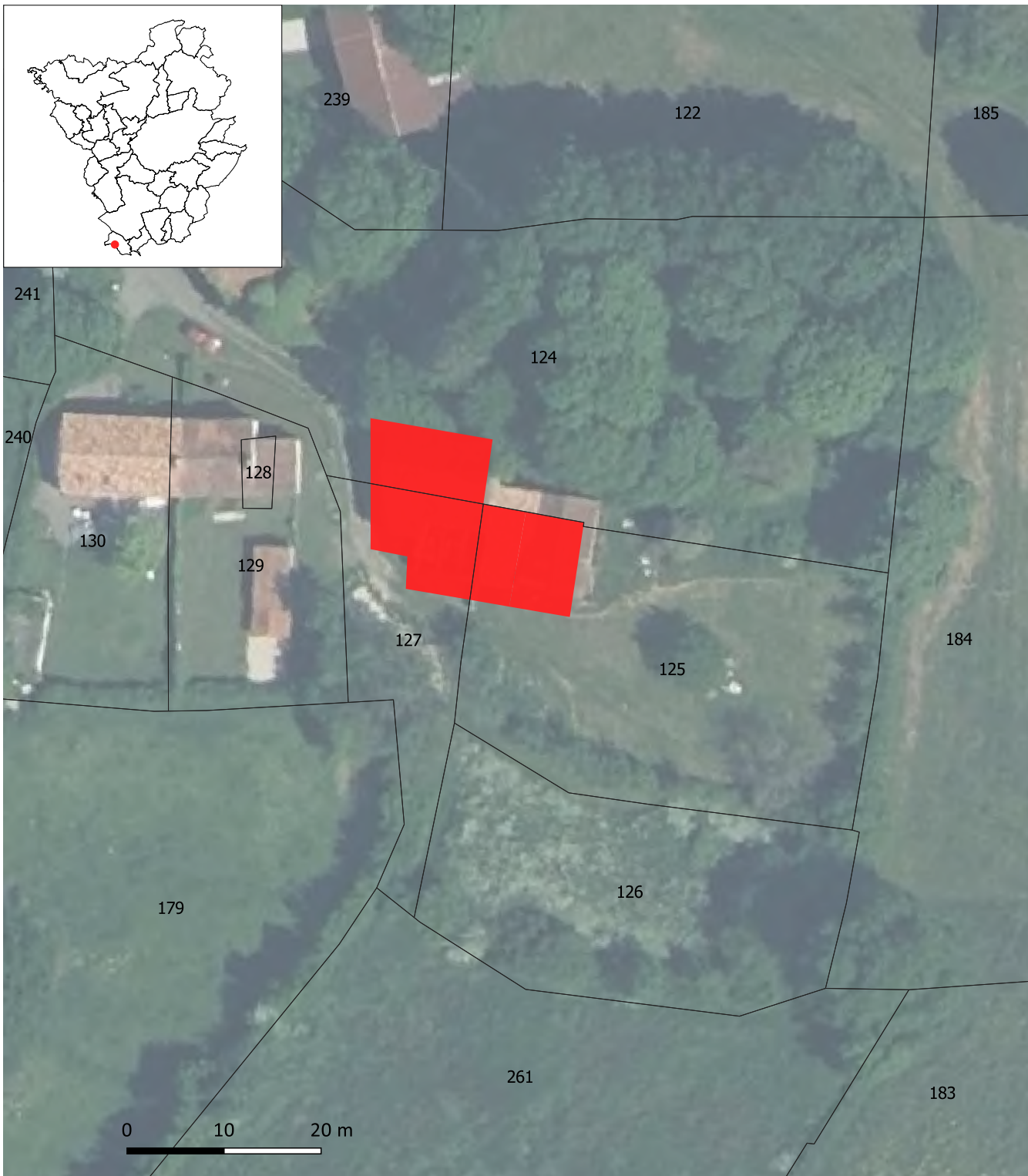
Bâtiment n°1 vue côté gauche



Bâtiment n°2 vue de face
+ côté gauche

Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015

Arrêt : 17.12.2019

Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



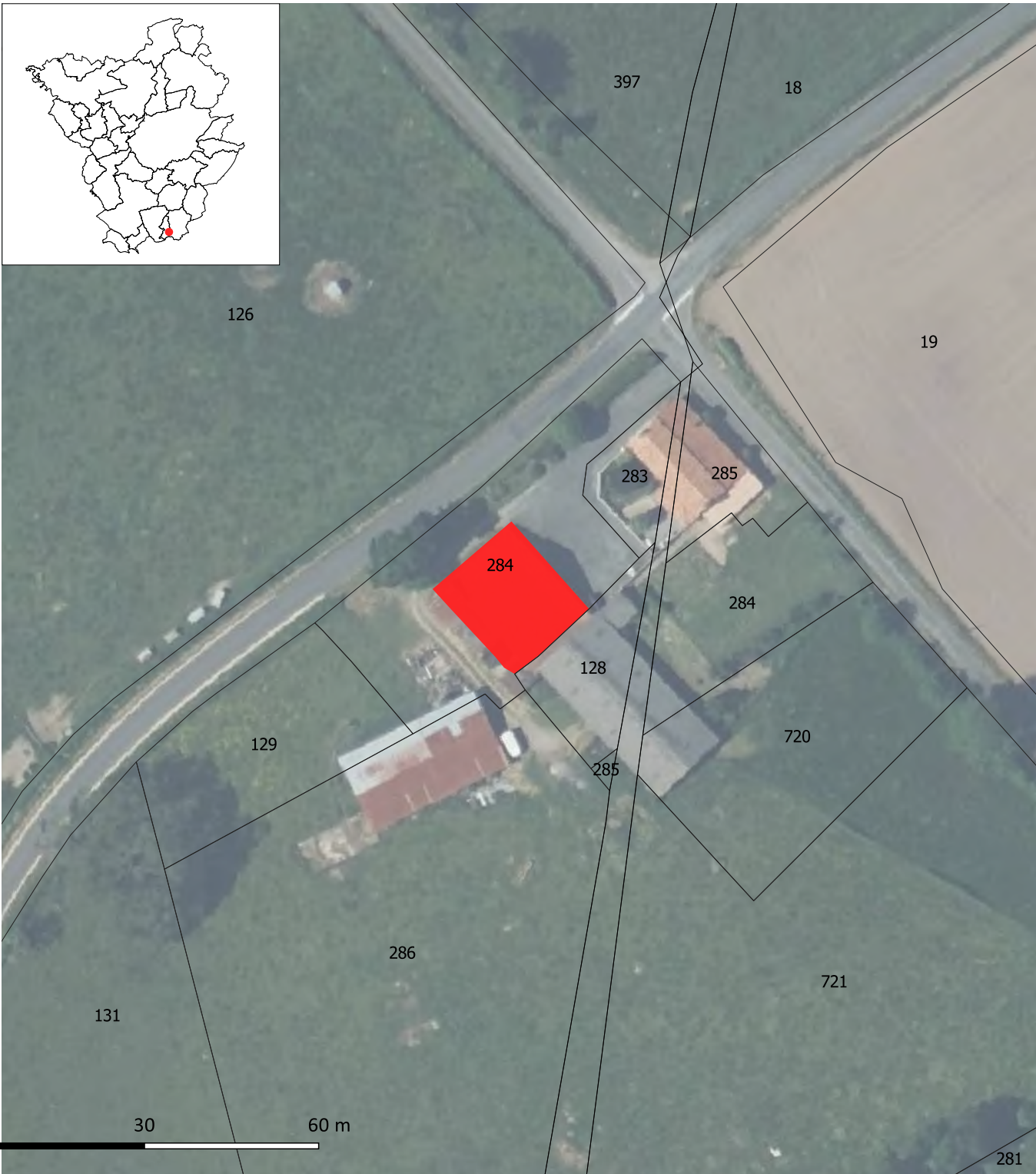
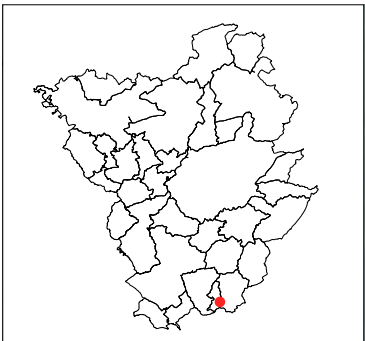
SAINT-PAUL-EN-GATINE

Références cadastrales : AW0125



Mars 2026





CHANGEMENT DE DESTINATION APPROBATION

Prescription : 15.12.2015
Arrêt : 17.12.2019
Approbation : 09.11.2021

Ajouté lors de la
modification simplifiée n°2
approuvée le 03.03.2026



TRAYES

Références cadastrales : C0284



Mars 2026





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°6.0 :
REGLEMENT GRAPHIQUE - SOMMAIRE

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		

SOMMAIRE

1	LEGENDE	4
	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES REPORTEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	4
2	SIGNIFICATION DES ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS	5
2.1	ZONE URBAINE : U.....	5
2.2	ZONE A URBANISER : AU	6
2.3	ZONE AGRICOLE : A	7
2.4	ZONE NATURELLE : N.....	8
3	PIECE 6.1 ATLAS DES BOURGS	10
4	PIECE 6.2 ATLAS DES COMMUNES.....	10

1 LEGENDE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES REPORTEES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

(cf Dispositions générales – Chapitre 2 du règlement écrit)

	Limite de commune
	Espace boisé classé à conserver (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
	Emplacement réservé
	Servitude de projet (gè) de 5 ANS (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
	Boisement à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Jardin à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Parc à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
	Patrimoine bâti à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Habitat (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Activités (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Tourisme (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Equipements (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Zone d'Aménagement Concerté (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Zone humide à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Arbre à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Petit patrimoine bâti à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Mur à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Liaison douce existante à conserver (L151-38 et du R.151-48 du Code de l'Urbanisme)
	Linéaire de préservation de la diversité commerciale (L151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique principal à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Marge de recul
	Marge de recul du bâti
	Patrimoine archéologique et archéologie préventive
	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR)
	Aléa tassement faible
	Secteur desservi par l'assainissement collectif

2 SIGNIFICATION DES ZONES, SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

2.1 ZONE URBAINE : U

Secteurs	Vocation principale	Sous-secteur	Sous-secteurs et précisions complémentaires
Ua	Centralités Habitat et activités compatibles avec l'habitat	Ua1	Centralités des communes incluses dans les zones de développement périurbain et rural
		Ua2¹	Centralités des pôles structurant, Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argenton-les-Vallées et l'Absie
		Ua3	Centralité de Bressuire
		Ua3c	Centralité commerciale de Bressuire
Ub	Extensions contemporaines des bourgs Habitat et activités compatibles avec l'habitat	Ub1	Communes incluses dans les zones de développement périurbain et rural
		Ub2	Pôles structurant de Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argenton-les-Vallées et l'Absie
		Ub3	Ville centre de Bressuire
Uj	Fonds de jardins des parcelles bâties		Pour abri de jardin, assainissement non collectif, piscine uniquement
Ue	Equipements collectifs		Scolaires, sportifs, culturels, paramédicaux...
Uh	Equipements collectifs autour de la santé		Hôpital
Ut	Hébergements touristiques de type camping et village vacances.		Campings Pescalis...
Ux	Activités économiques	Uxa	Parcs d'Activité Economiques Majeurs (PAEM),
		Uxa1	Bocapôle dont la vocation principale porte sur la thématique des loisirs, des activités nocturnes...
		Uxb	Zones d'activité structurantes,
		Uxc	Zones d'activités de proximité,
		Uxcc	Zones commerciales,
		Uxcs	Zone de services route de Thouars.
Usm	Sport mécanique		Secteur spécialisé pour l'accueil équipements ayant une vocation de loisirs en lien avec les sports mécaniques.

¹ Les communes citées ici correspondent aux communes « historiques » non fusionnées.

2.2 ZONE A URBANISER : AU

Secteurs	Vocation principale	Sous-Secteurs et sous-sous secteurs	Précisions complémentaires
1AU	Zones ouvertes à l'urbanisation, dotées d'OAP	1AUh	Secteur à vocation principale d'habitat
		1AUhzg	ZAC des Vallons du Golf de Bressuire
		1AUe	Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics à usage sanitaire et médico-sociale
		1AUet	Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics à usage de centre de tri des déchets recyclables
		1AUxa 1AUxa1 1AUxa2 1AUxb 1AUxc 1AUxcc	Secteur à vocation économique
2AU	Zones fermées à l'urbanisation (nécessite une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLUi pour être ouverte)	2AUh 2AUe	Mêmes destinations que les secteurs 1AU correspondant

2.3 ZONE AGRICOLE : A

Secteurs	Vocation principale	Éléments complémentaires
A	Zone agricole « classique »	Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes
An	Zone agricole non constructible	Enjeux paysagers : non-constructibilité mais vocation agricole identifiée
At	Zone agricole non constructible à usage d'ISDI	Secteur destiné au stockage des déchets inertes, destiné à revenir à l'agriculture en fin d'exploitation
Aet	ISDI du Pin	Partie constructible (STECAL), destiné à revenir à l'agriculture en fin d'exploitation
Ap	Zone agricole faiblement constructible	Enjeux de continuité écologique : non-constructibilité mais vocation agricole identifiée
Aeol1	Secteurs liés à la destination « équipements d'intérêt collectifs et service public » et particulièrement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Aeol2		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergies renouvelables sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Fermé à l'urbanisation (nécessite une évolution du PLUi pour être ouverte, après avoir démontré l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers)

2.4 ZONE NATURELLE : N

Secteurs	Vocation principale	Eléments complémentaires
N	Zone naturelle « classique »	Constructibilité limitée pour les habitations existantes
Secteurs à vocation de protection des richesses naturelles et de gestion des risques, où la constructibilité est inexistante ou très limitée, non constitutifs de STECAL		
Nfs	Secteur boisé soumis à un plan simple de gestion et réservoir de biodiversité principaux ou aucune construction n'est admise	
Ns	Autres réservoirs de biodiversité principaux ou aucune construction n'est admise	
Nf	Secteur boisé soumis à un plan simple de gestion	
Nx	Secteur destiné à identifier les secteurs à risque minier et d'anciennes décharges totalement inconstructible	
Nj	Secteur naturel à vocation de jardin vivrier au sein ou en continuité des zones U	
Secteurs liés à la destination « habitat » :		
Nh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à permettre des constructions nouvelles dans des villages	
Secteurs de protection du patrimoine bâti		
Np	Le secteur Np identifie des ensembles patrimoniaux de grand intérêt complémentaires à l'AVAP de Mauléon	
Secteurs liés à la destination « Equipements d'intérêt collectifs et service public » :		
Nep	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination des équipements collectifs et du service public	
Nv	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'aire d'accueil des gens du voyage	
Nenr1	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol	
Nenr2	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol / Fermé à l'urbanisation (nécessite une adaptation du PLUi pour être ouverte, après avoir démontré l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers)	

Secteurs liés à la destination « Hébergements touristiques » et aux loisirs :	
NL	Secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique
NLz	Secteur naturel à vocation de golf
NLp	Secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique à Pescalis
NLc1	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'aire naturelle de camping
NLc2	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination des campings et parcs résidentiels de loisirs
NLc2-a	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'expérimentation environnementale et sociale (hébergement réversible et atypique, tourisme, pédagogie...) prévoyant la possibilité de changement de destination du bâtiment existant.
NLsm	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des sports mécaniques
Nrp	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant une ouverture au public à vocation pédagogique et touristique
Naa	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'accueil d'activités touristique type artisanat d'art
Nhh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'accueil de migrants
Secteurs liés à la destination « Autres activités secondaires et tertiaires » :	
Nhx	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N.
NLb	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'Agility
Nc	Secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL

3 PIECE 6.1 ATLAS DES BOURGS

VOIR DOSSIER CORRESPONDANT

4 PIECE 6.2 ATLAS DES COMMUNES

VOIR DOSSIER CORRESPONDANT



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°6.1 :
REGLEMENT GRAPHIQUE – ATLAS-BOURGS

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		

PROCÉDURES

28.10.2022 : Mise à jour - Servitude d'utilité publique

21.03.2023 : Déclaration de projet déposée en mise en compatibilité - projet de centre de tri UNIRRI

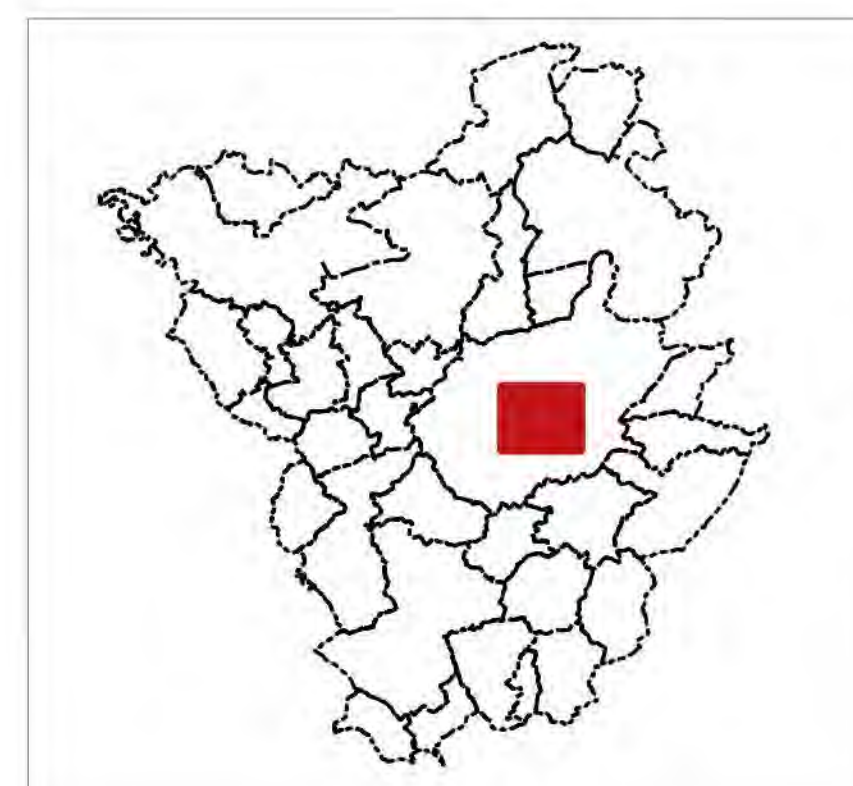
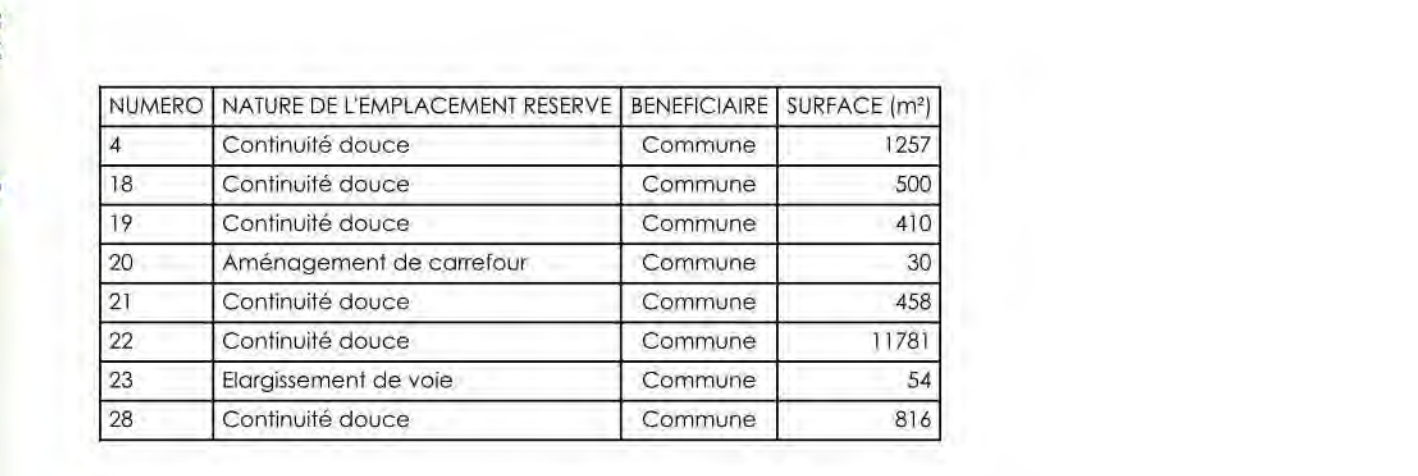
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place

Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse

31.01.2024 : Modification simplifiée n°1

03.02.2024 : Révision allégée n°1

03.03.2024 : Modification simplifiée n°2



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

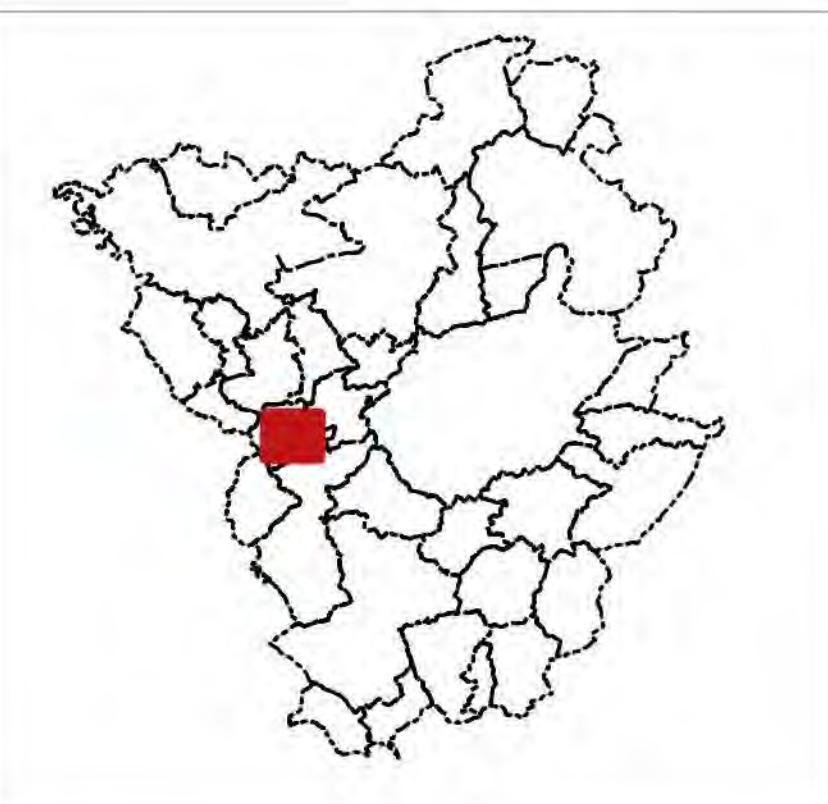
18 - CERIZAY

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 3 place
Charles de Gaulle à Foye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2

- Emplacement réservé
- Batiment à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Parcelle à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Batiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (R.151-12 du Code de l'Urbanisme)
- Déclassement soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Habitat (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Déclassement soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Activités (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone inondable à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Atelier à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire d'eau souterrain à conserver (R.151-38 et R.151-40 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (R.151-22 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (R.151-22 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur soumis par l'aménagement culturel

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Bois de loisir - activités nautiques - pêche	Commune	57846
2	Aménagement de sécurité, circulation du stationnement et circulation douce	Commune	4249
3	Aménagement de sécurité, circulation du stationnement et circulation douce	Commune	1721
4	Gestion des eaux pluviales - Goutte d'or	Commune / Agglo28	508
5	Cheminement piétons du Bono et gestion des eaux pluviales	Commune / Agglo28	500
6	Les Hauts Marais - Concession vertes ronds-points - 8m de large	Commune	2039
7	Continuité douce - La Maison Neuve	Commune	1422
8	Carrefour Puy Guyon	Commune	144
9	Desserte réseau et piétons - Jardin puy Guyon - 8m de large	Commune / Agglo28	2104
10	Gestion des eaux pluviales-vallée-protection - Vallée des croissiers	Commune / Agglo28	141
11	Desserte réseau et piétons - Jardin puy Guyon - 8m de large	Commune / Agglo28	68
12	Accès Domaine de la Roche	Commune	12156
13	Aménagement carrefour des tables du Mica	Commune	42
14	Fusillière-Picots - Concession vertes ronds-points - 8m de large	Commune	1990
15	Fusillière-Picots - Concession vertes ronds-points - 8m de large	Commune	2844
16	Puy Guyon à Bois Prillat - Concession vertes ronds-points - 8m de large	Commune	1273
17	Linéaire d'eau sur chemin privé existant - Gestion des eaux pluviales	Commune / Agglo28	707
18	Raquette de retour et desserte réseau - Rue de la Croix Verte	Commune / Agglo28	607



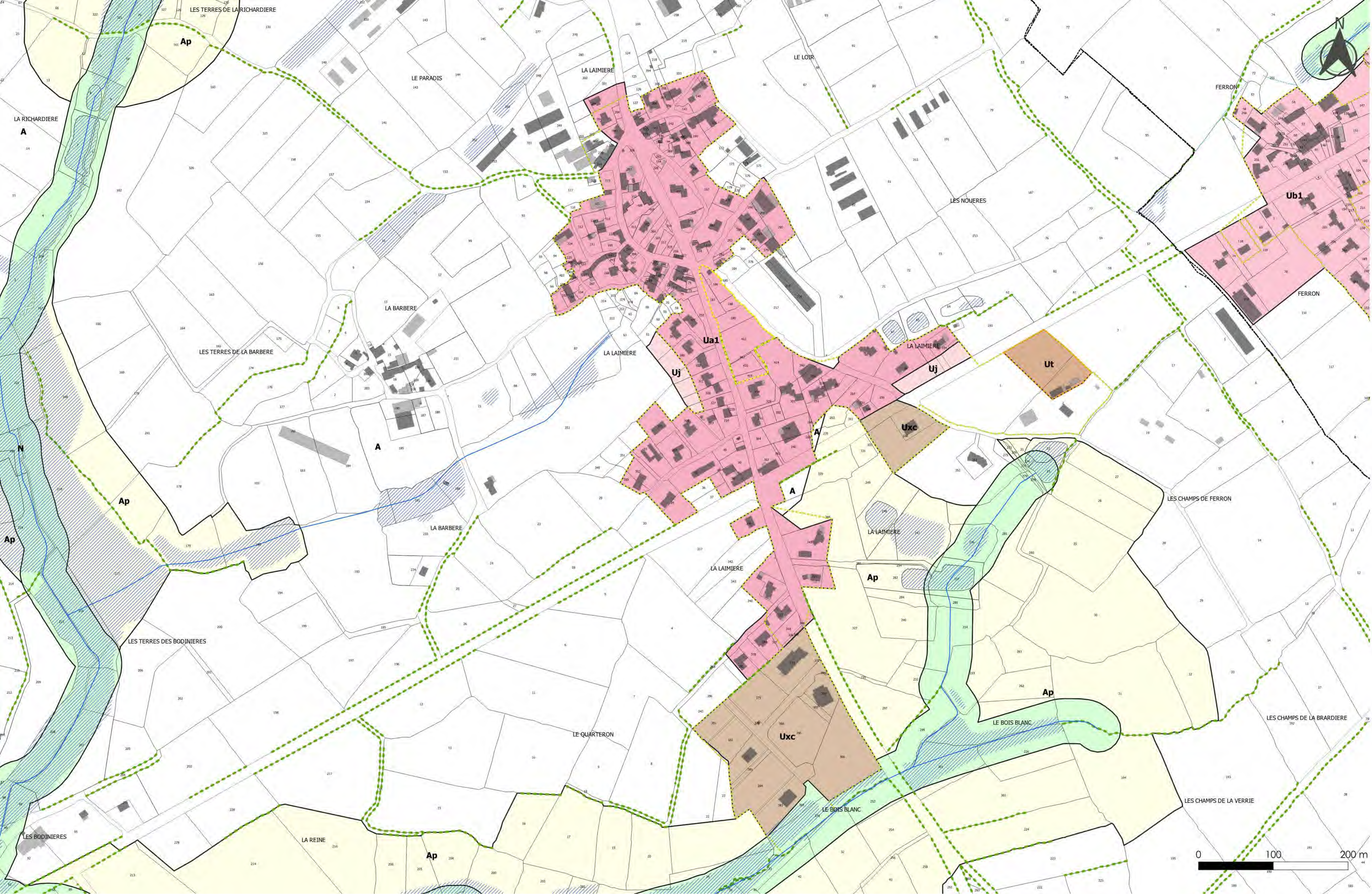
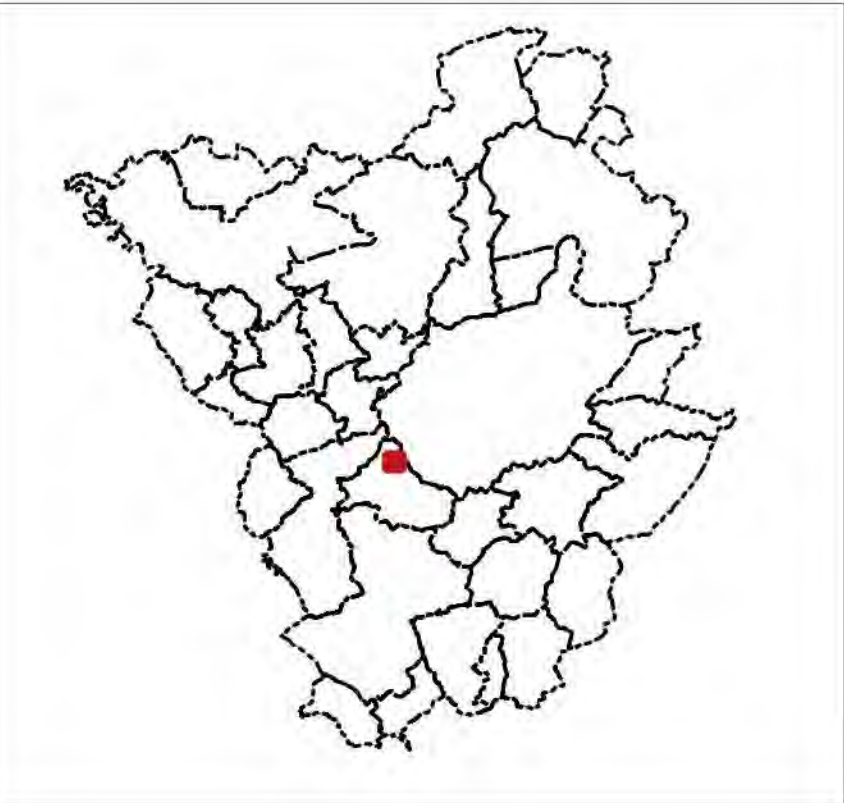
PLAN DE ZONAGE APPROBATION

26 - COURLAY - LA LAIMIERE

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

-  Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Habitat (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
-  Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation - Tourisme (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
-  Zone humide à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Hais à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Réseau hydrographique principal à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Secteur desservi par l'assainissement collectif



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

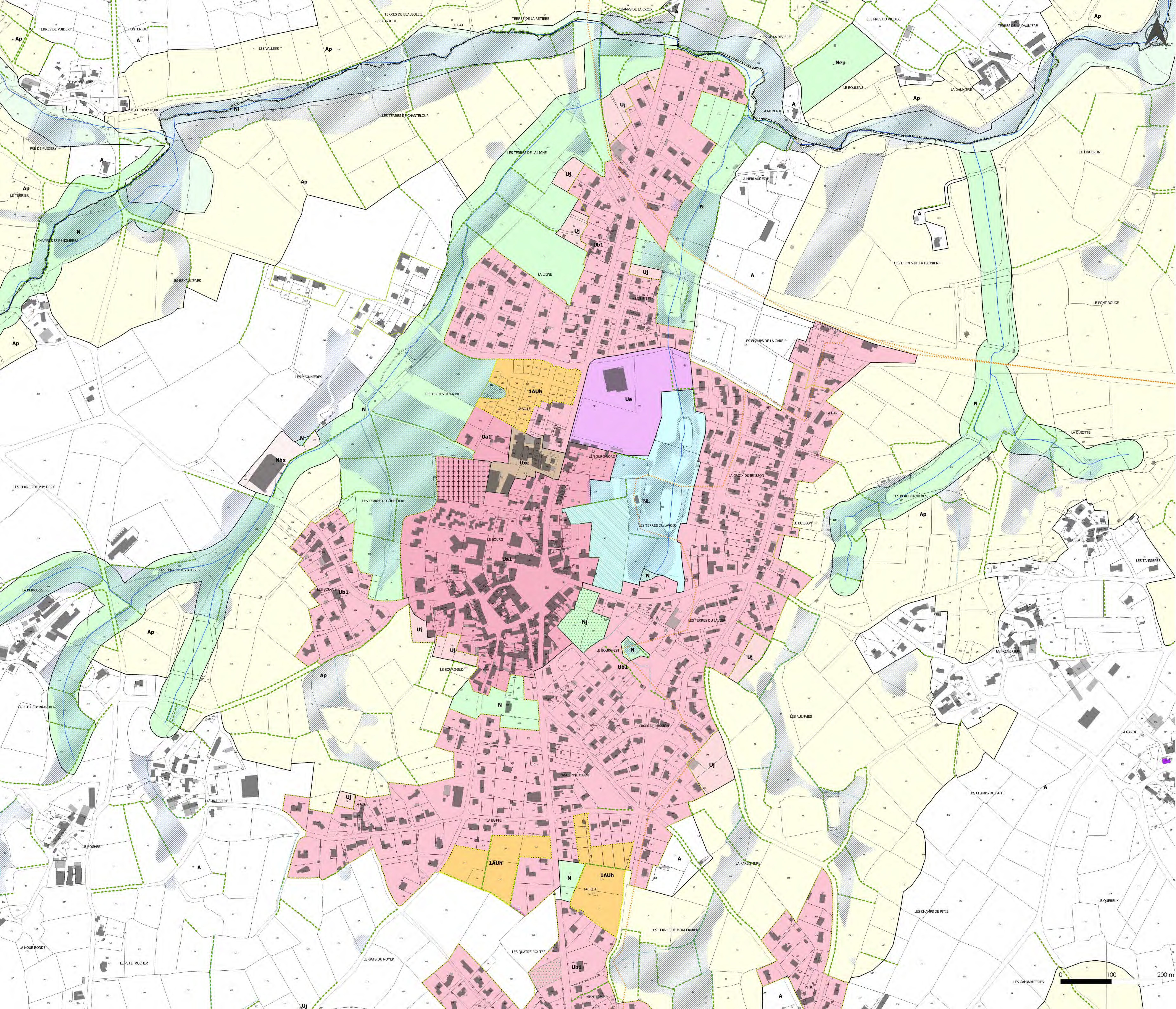
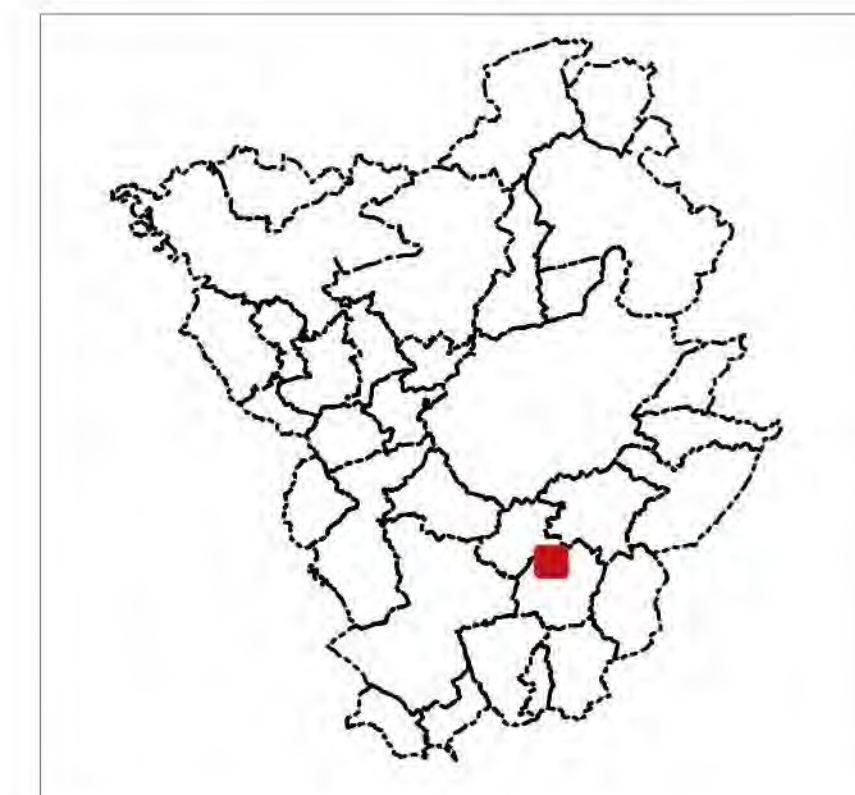
31 - LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place
Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

- Emplacement réservé
- Bâtiment à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Jardin à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Habitat (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone inondée à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Autre à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Liaison douce existante à conserver (L.151-30 et du R.151-80 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Continuité douce vers OAP 8	Commune	105



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

45 - MAULEON - LOUBLANDE

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES

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

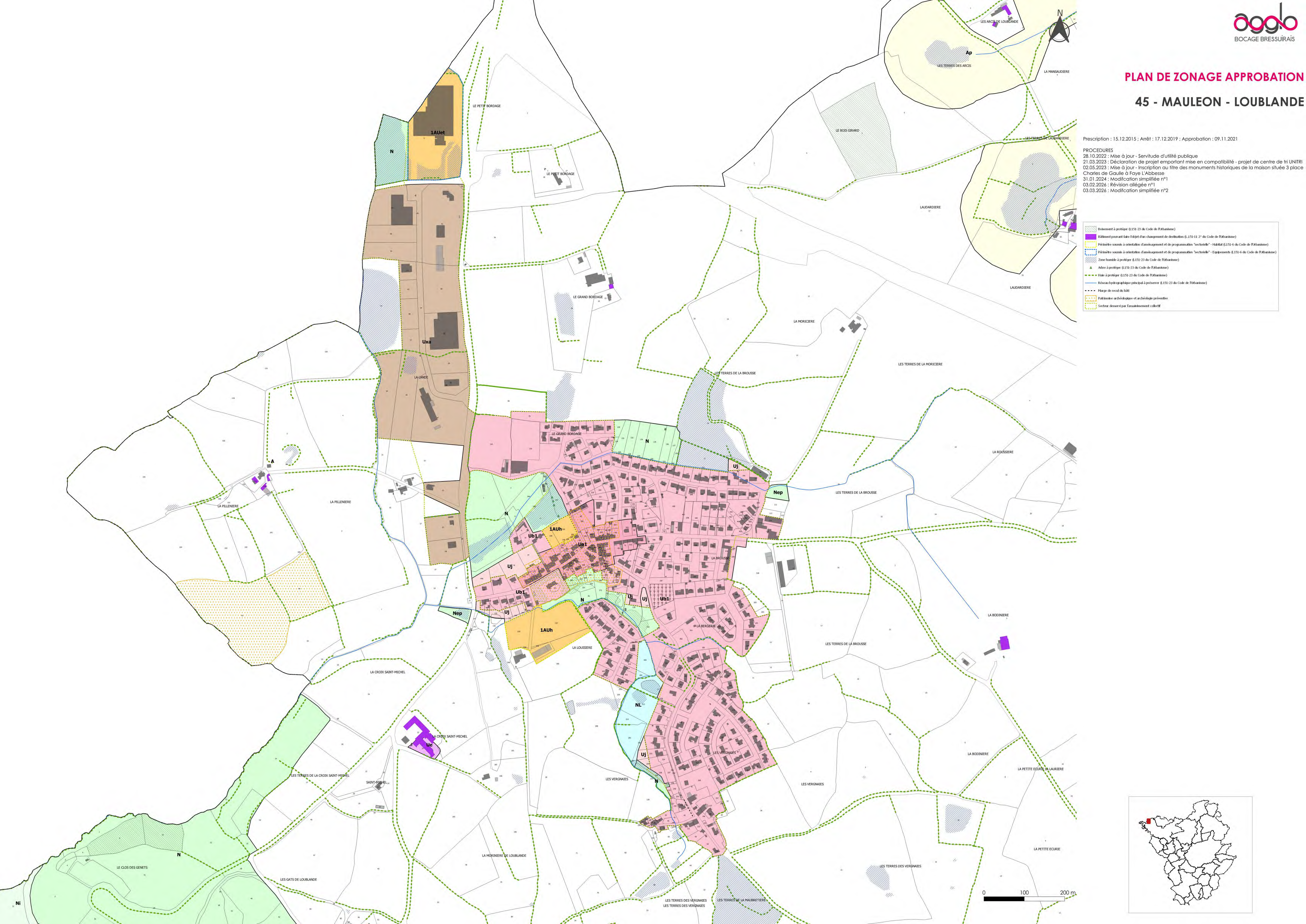
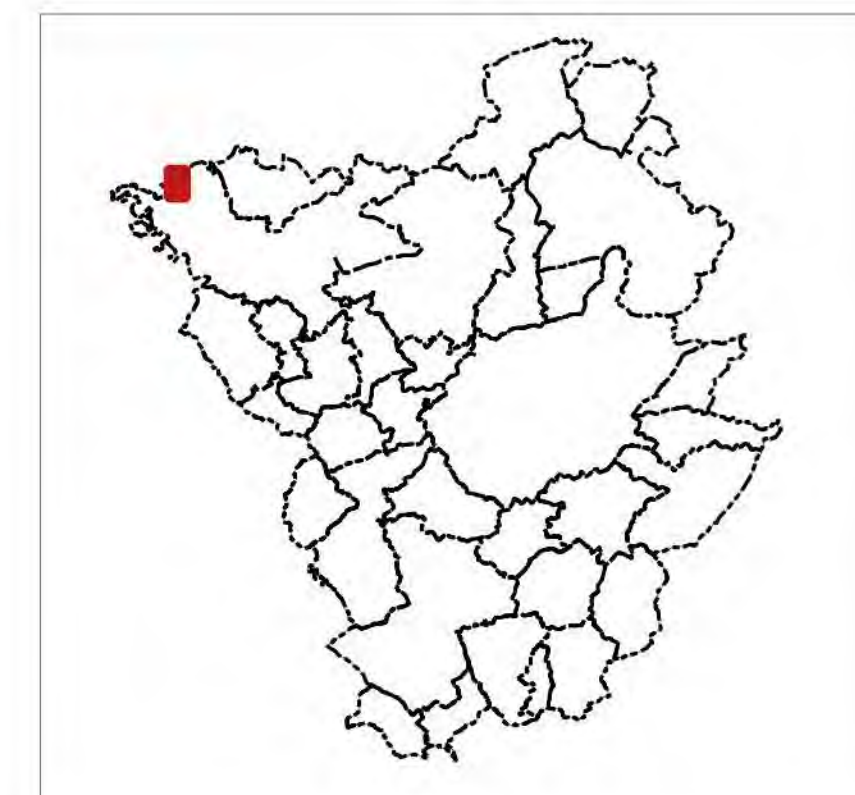
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse

31.01.2024 : Modification simplifiée n°1

03.02.2026 : Révision allégée n°1

03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

- Boisement à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Édifices pouvant faire l'objet d'un changement de destination (R.151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Sectorielle" - Habitat (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Sectorielle" - Équipements (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone humide à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Autre à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Plage de recul du littoral
- Patrimoine archéologique et archéologie préventive
- Secteur desservi par l'assainissement collectif



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

48 - MAULEON -
SAINT-AUBIN-DE-BAUBIGNE

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place
Chorées de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

- Emplacement réservé
- Bâtiment à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Jardin à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Édifice pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
- Périimètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Sectorisée" - Habitat (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Périimètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Sectorisée" - Activités (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone tampon à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Liaison douce existante à conserver (L.151-38 et du R.151-40 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine archéologique et archéologie préventive
- Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
3	Emplacement de voirie	Commune	85
5	Continuité douce	Commune	904



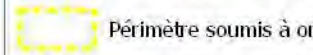
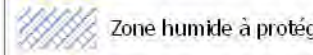
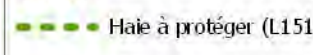
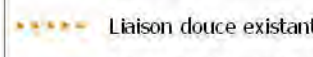
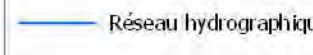
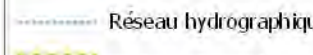
PLAN DE ZONAGE APPROBATION

50 - MONCOUTANT-SUR-SEVRE - BREUIL-BERNARD

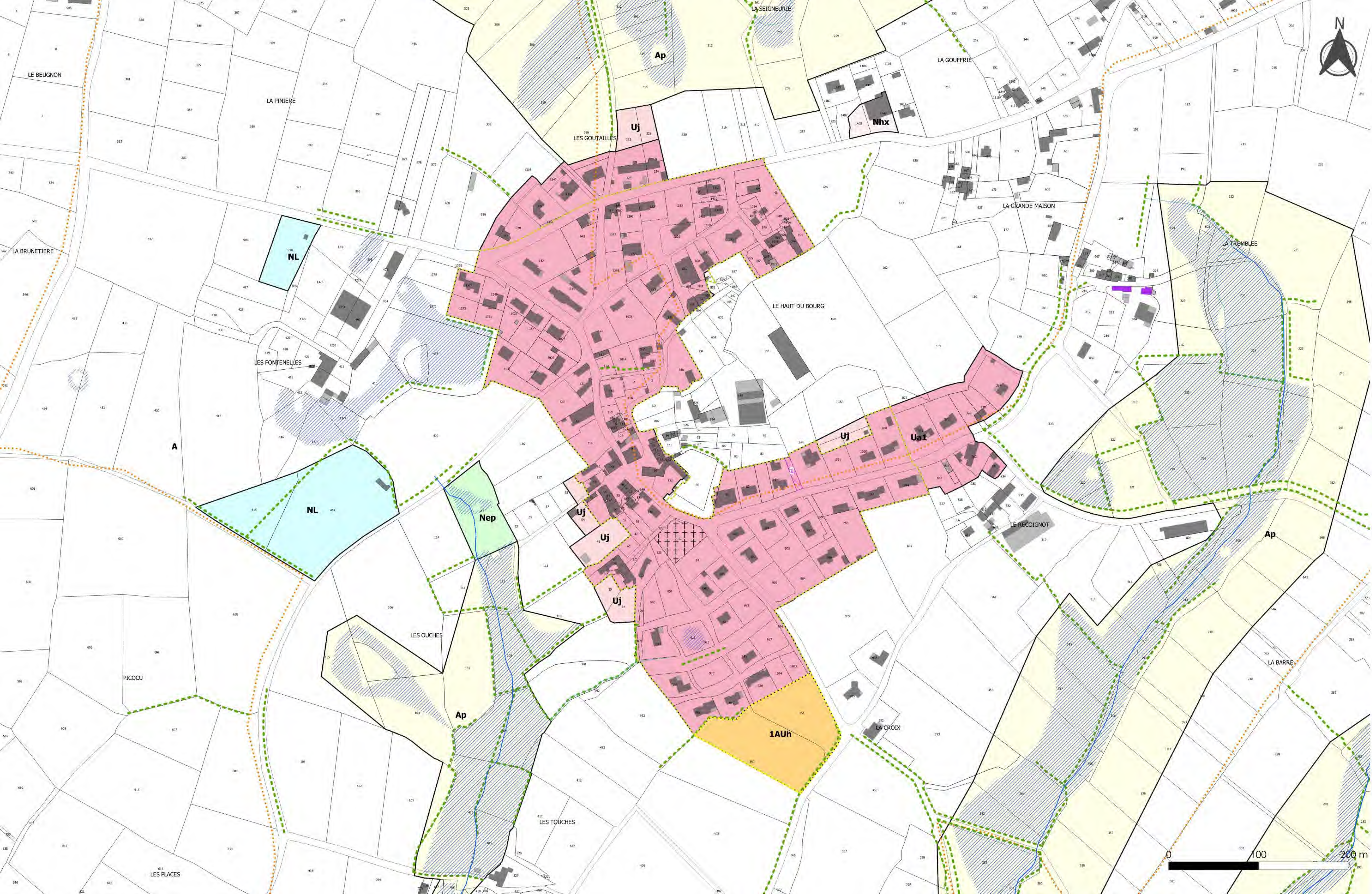
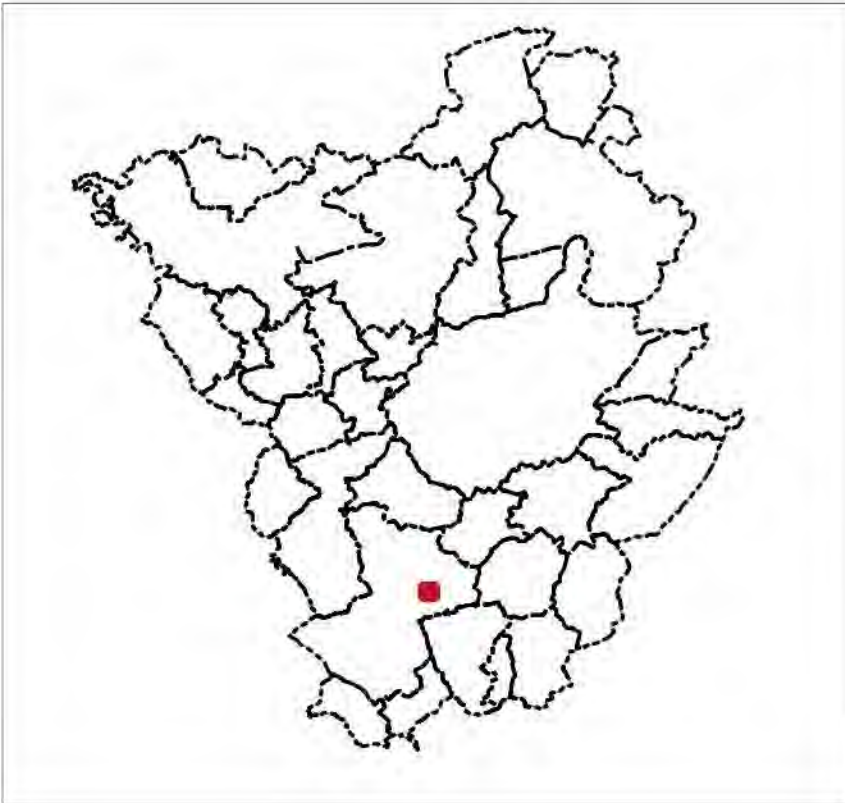
Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES

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 3 place
Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2

-  Emplacement réservé
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
-  Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Habitat (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
-  Zone humide à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Liaison douce existante à conserver (L151-38 et du R.151-48 du Code de l'Urbanisme)
-  Réseau hydrographique principal à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Accès arrières bâtis	Commune	240



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

53 - MONCOUTANT-SUR-SEVRE -
MONCOUTANT

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 3 place
Charles de Gaulle à Foye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.02.2024 : Modification simplifiée n°2

- Emplacement réservé
- Batiment à protéger (R.151-21 du Code de l'Urbanisme)
- Batiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (R.151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
- Parcelle soumise à orientation d'aménagement et de programmation "secteur" - Habitat (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Parcelle soumise à orientation d'aménagement et de programmation "secteur" - Activités (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Parcelle soumise à orientation d'aménagement et de programmation "secteur" - Equipements (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone inondable à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Habitat à protéger (R.151-21 du Code de l'Urbanisme)
- Limites d'usage existantes à conserver (R.151-38 et du R.151-40 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (R.151-21 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (R.151-21 du Code de l'Urbanisme)
- Plan directeur architectural et archéologique prévisionnel
- Secteur déserté par l'aménagement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
8	Accès au secteur 1Auh	Commune	118
5	Continuité douce	Commune	777
6	Continuité douce	Commune	350
7	Continuité douce	Commune	533
4	Création d'une déviation ouest de l'agglomération (environ 360m²/20m)	Commune	8148
2	Continuité douce	Commune	308
1	Liaison douce (100m²/m²), continuité du chemin existant	Commune	424
3	Création d'une entrée la zone du Noulon et la route de la genosse	Commune	7542



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

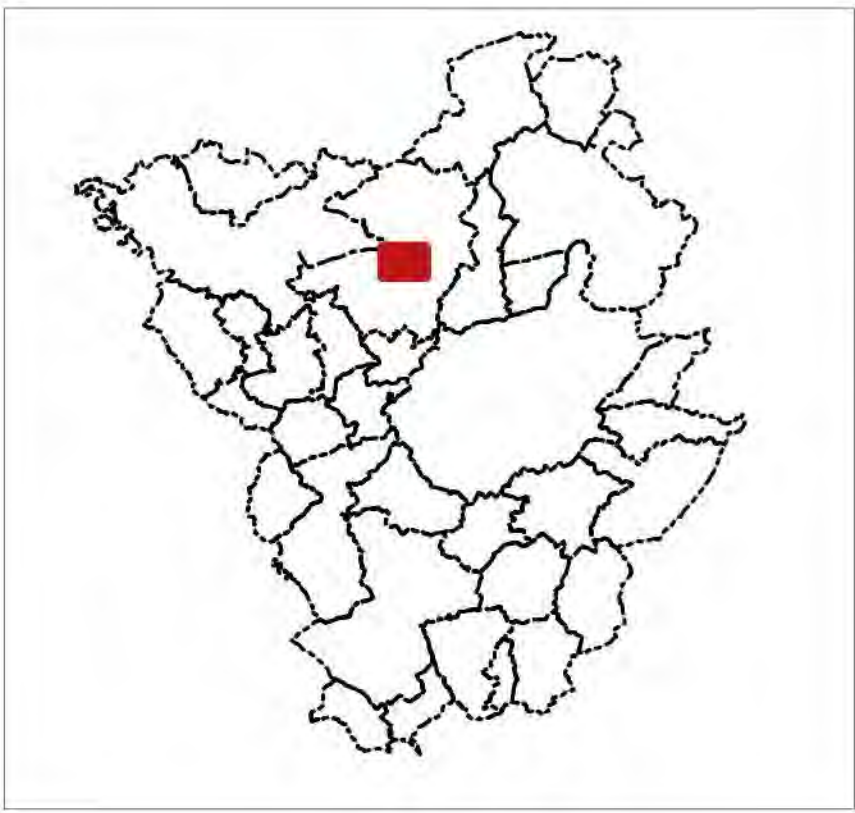
61 - NUEIL-LES-AUBIERS - Sud

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
28.10.2023 : Mise à jour - Servitude d'utilité publique
21.03.2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - projet de centre de tri UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place
Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

- Espace boisé classé à conserver (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé
- Boisement à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Sectorielle" - Habitat (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Sectorielle" - Activités (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Attre à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Liaison douce existante à conserver (L.151-36 et/ou L.151-46 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine archéologique et archéologie préventive
- Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
106	Continuité douce ven équipements sportifs	Commune	84
105	Continuité douce	Commune	114
11	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	581
18	Cheminement piéton	Commune	1989
29	Cheminement piéton	Commune	4634
31	Cheminement piéton	Commune	5250
32	Cheminement piéton	Commune	3404
34	Cheminement piéton	Commune	22150
40	Cheminement piéton	Commune	335
43	Cheminement piéton	Commune	122
3	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1054
5	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	4214
6	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1817
49	Cheminement piéton	Commune	334
60	Cheminement piéton	Commune	1237
64	Cheminement piéton	Commune	267
70	Cheminement piéton	Commune	1774
75	Cheminement piéton	Commune	7237
76	Cheminement piéton	Commune	1818
78	Cheminement piéton	Commune	972
79	Cheminement piéton	Commune	2494
80	Cheminement piéton	Commune	1872
89	Cheminement piéton	Commune	14060
90	Cheminement piéton	Commune	348
96	Cheminement piéton	Commune	1931
18	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1092
100	Cheminement piéton	Commune	582
101	Cheminement piéton	Commune	65926
20	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	167
21	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	487





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°6.2 :
REGLEMENT GRAPHIQUE – ATLAS-COMMUNES

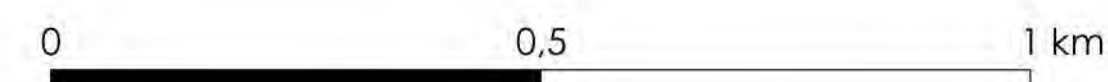
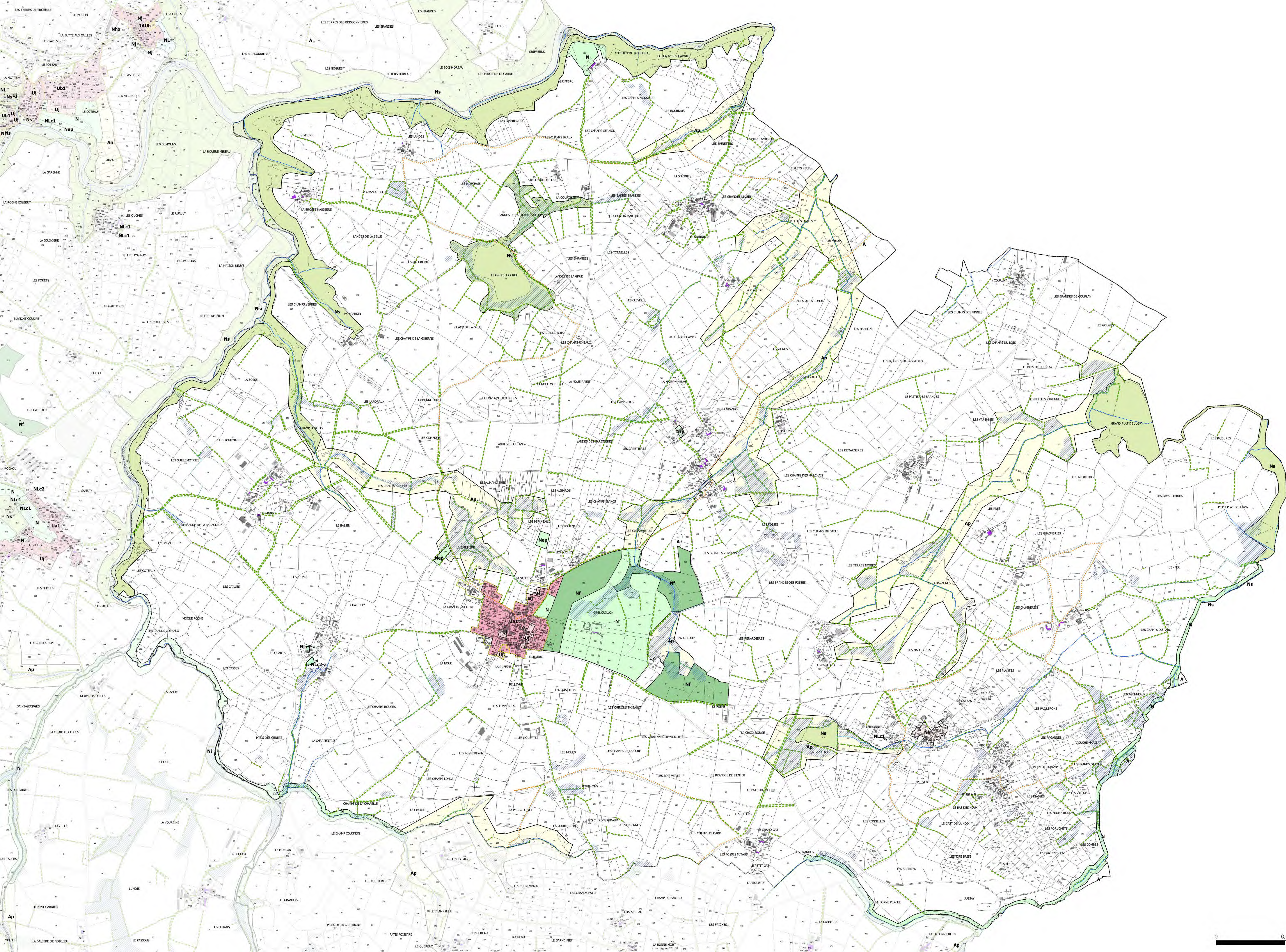
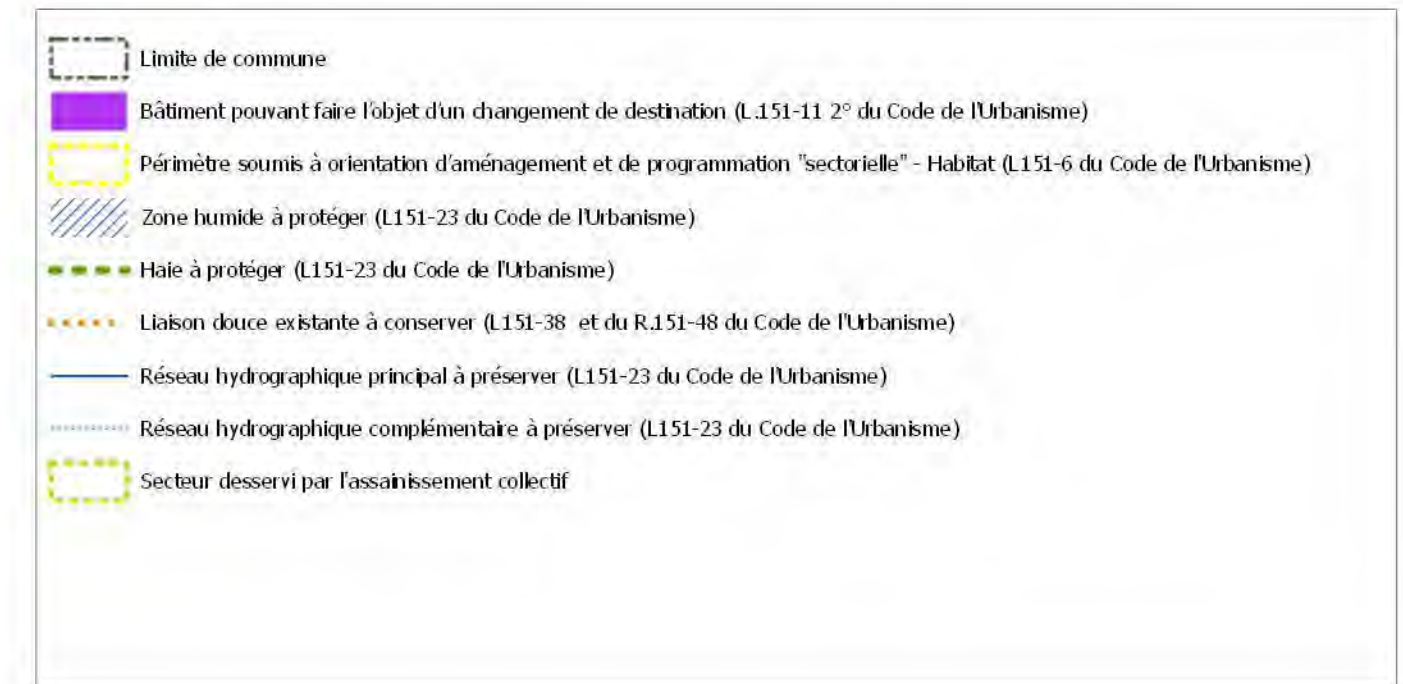
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2		
Prescription		Approbation
8 juillet 2025		03 mars 2026
PLUI - Approbation 09 novembre 2021		
Evolutions : • 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique • 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI • 02/05/2023 : 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		



PLAN DE ZONAGE APPROBATION
05 - ARGENTONNAY -
MOUTIERS-SOUS-ARGENTON

Prescription : 15.12.2015 ; Am^é1 : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

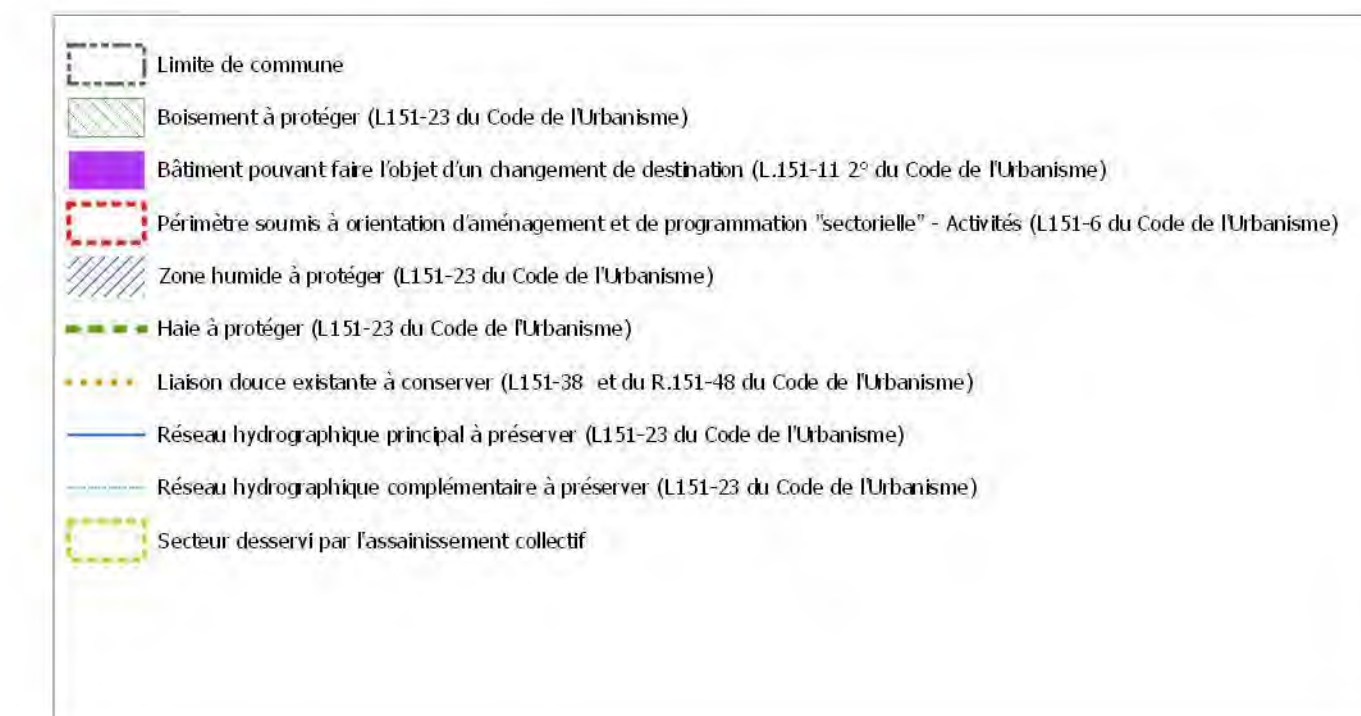
PROCÉDURES
28.10.2022 : Mise à jour - Servitude d'utilité publique
21.03.2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - projet de centre de tri UNITRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison, située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision intégrée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2



PLAN DE ZONAGE APPROBATION 07 - BOISME

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2



PLAN DE ZONAGE APPROBATION 08 - BRESSUIRE-NORD-EST

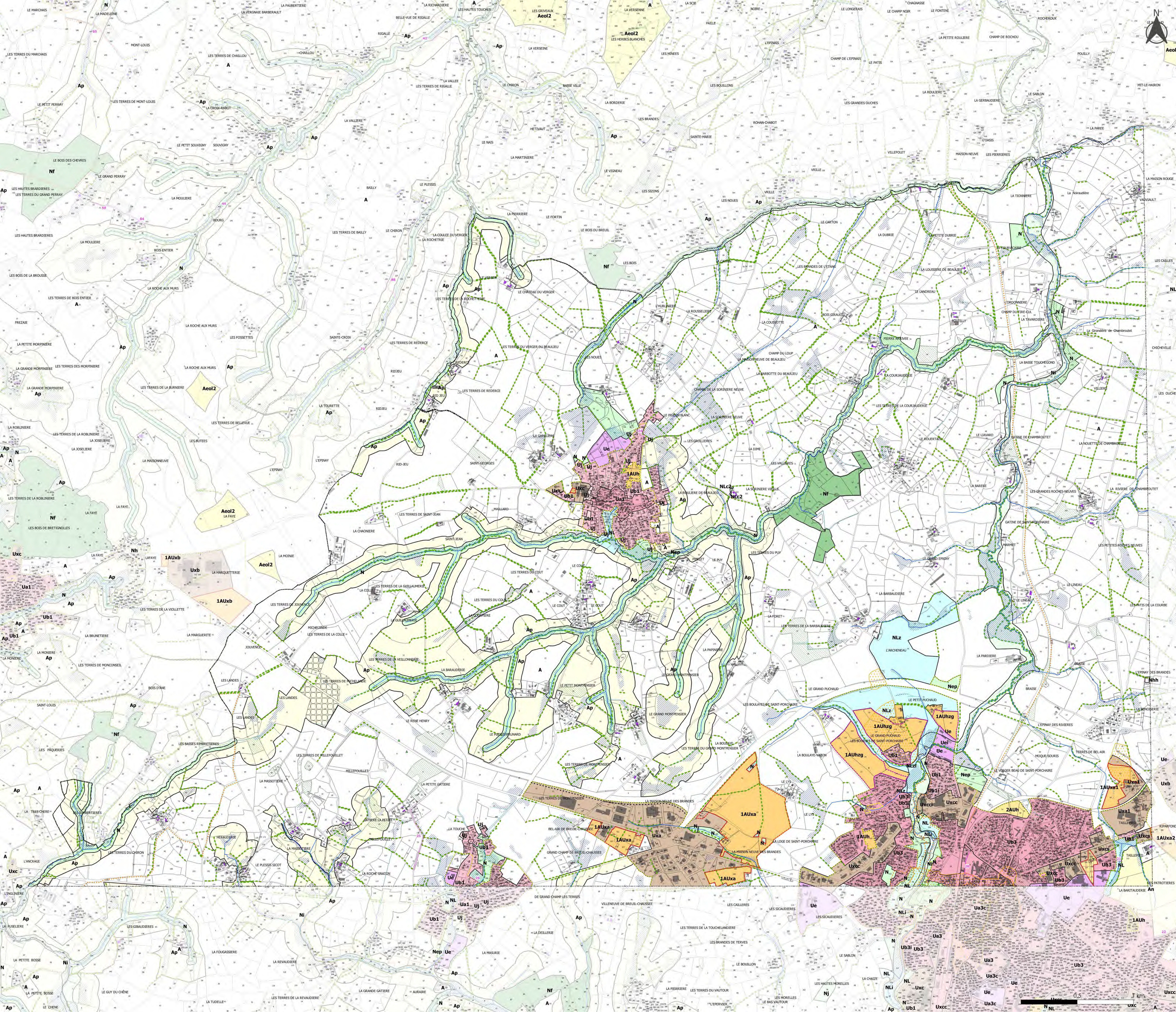
Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2



NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
7	Continuité douce	Commune	220
8	Accès au secteur 1Auh	Commune	264
9	Continuité piétonne	Commune	1181
10	Continuité douce	Commune	547
11	Bassin de rétention	Commune	5944
13	Extension STEP	Commune	6590
31	Continuité douce	Commune	302





PLAN DE ZONAGE APPROBATION
09 - BRESSUIRE-NORD-OUEST

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2

- Limite de commune
- Espèce bois classé à conserver (L.1134 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé
- Servitude de projet (pd de S.AES) (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Boisement à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Jardin à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Secteur de Habitat" (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Secteur de Activités" (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Secteur de Zones d'Aménagement Concerté" (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone habilitée à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Aire à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Lisière classée à conserver (L.151-38 et du L.151-48 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Marais de rivet
- Patrimoine architectural et archéologique préventif
- Secteur désigné par l'association collective

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
21	Continuité douce	Commune	439
24	Aménagement de carrefour et d'entrée de bourg	Commune	2804
28	Continuité douce	Commune	814
29	Continuité douce	Commune	495
25	Continuité douce	Commune	6137
33	Continuité piétonne	Commune	195

PLAN DE ZONAGE APPROBATION

10 - BRESSUIRE-SUD-EST

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2



NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
4	Continuité douce	Commune	1227
14	Continuité douce	Commune	165
15	Continuité douce	Commune	194
1	Gestion globale	Commune	9749
16	Continuité douce	Commune	293
18	Continuité douce	Commune	500
20	Aménagement de confort	Commune	30
22	Continuité douce	Commune	11781
26	Photogénisme de voirie	Commune	463
27	Continuité douce	Commune	349



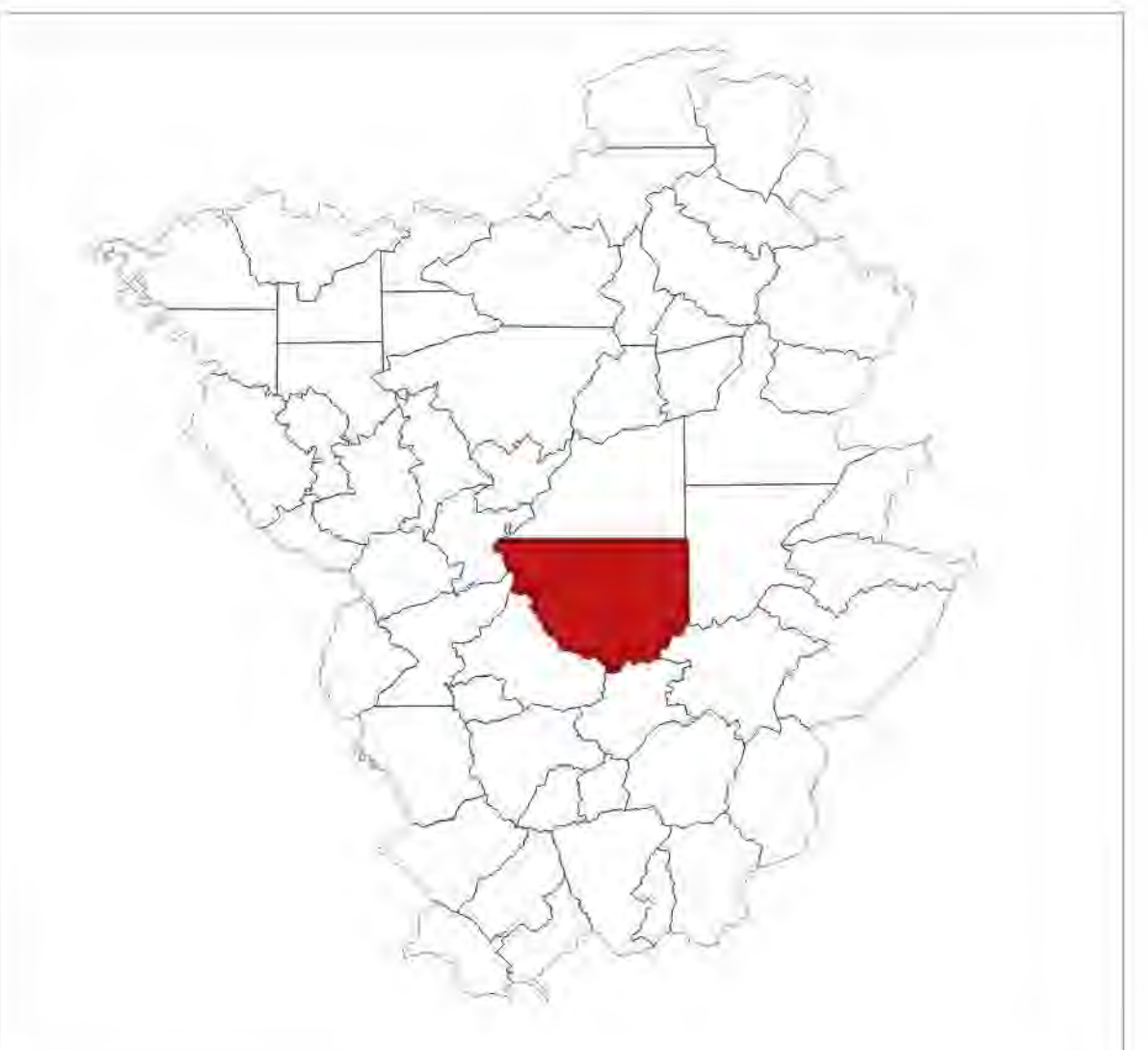
PLAN DE ZONAGE APPROBATION 11 - BRESSUIRE-SUD-OUEST

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
28.10.2023 : Mise à jour - Servitude d'utilité publique
21.03.2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - projet de centre de tri UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2

	Ligne de commune
	Espace bois classé à conserver (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
	Emplacement réservé
	Servitude de projet (qd de S.A.S) (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
	Bosquet à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Parc à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation 'secteur' - Habitat (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation 'secteur' - Activités (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Zone inondable à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Aire à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Habit à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Liaison douce existante à conserver (L.151-38 et du R.151-48 du Code de l'Urbanisme)
	Liaison de préservation de la diversité commerciale (L.151-16 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Patrimoine architectural et archéologique protégé
	Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
7	Continuité douce	Commune	384
8	Espace vert	Commune	7247
6	Continuité douce	Commune	299
19	Continuité douce	Commune	410
29	Continuité douce	Commune	11781
23	Emplacement de voie	Commune	84
30	Continuité douce	Commune	891
32	Continuité douce	Commune	1386



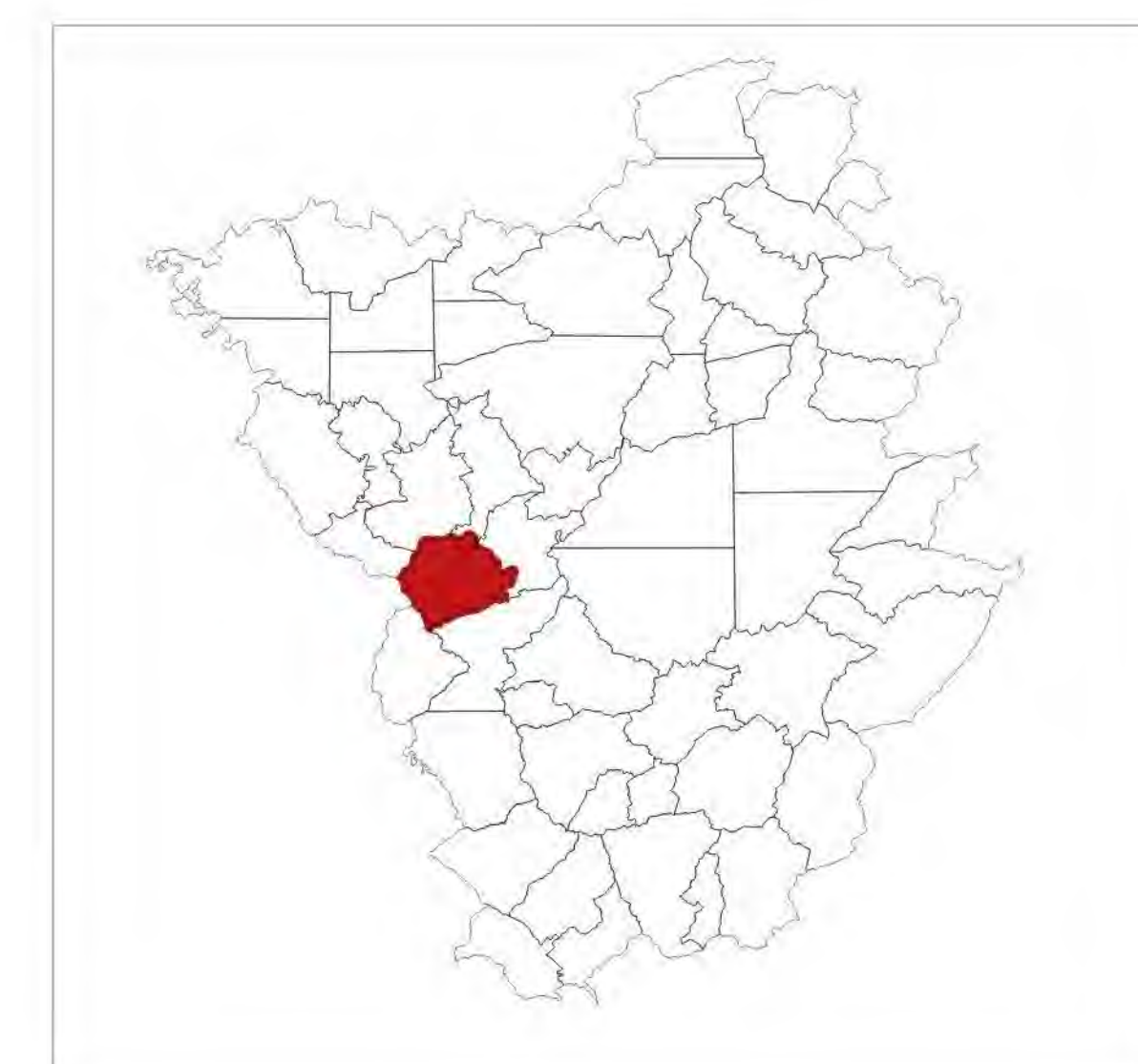
PLAN DE ZONAGE APPROBATION 13 -CERIZAY

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
28.10.2022 : Mise à jour - Servitude d'utilité publique
21.03.2023 : Déclaration de projet important mise en compatibilité - projet de centre de tri UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2

	Ligne de commune
	Emplacement réservé
	Boisement à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Parc à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation 'Secteur de l'habitat' (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation 'Secteur de l'activité' (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Aire à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Haut à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Lignes d'eau existantes à conserver (L.151-36 et 40 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Bois de l'Isle - activités nautiques - piscine	Commune	57846
2	Aménagements de sécurité, amélioration du stationnement et circulation douces	Commune	4249
3	Aménagements de sécurité, amélioration du stationnement et circulation douces	Commune	1721
4	Gestion des eaux pluviales - Gaium d'or	Commune / Agglo28	508
5	Création de platons de bon et gestion des eaux pluviales	Commune / Agglo28	300
6	Les Hautes Mésitières - Connexion sentiers randonnées - 8m de large	Commune	2079
8	Continuité douce - La Maison Neuve	Commune	1622
9	Carrefour Puy-Guyon	Commune	144
11	Desserte réseaux et platons - Jardins puy Guyon - 6m de large	Commune / Agglo28	2104
10	Gestion des eaux pluviales valorisation paysagère - Vallon des carrossiers	Commune / Agglo28	141
11	Desserte réseaux et platons - Jardins puy Guyon - 6m de large	Commune / Agglo28	68
12	Accès Domaine de la Roche	Commune	12136
5	Aménagement corridor du Talles du Nord	Commune	42
16	Fusillière-Plessis - Connexion sentiers randonnées - 8m de large	Commune	1993
12	Fusillière-Plessis - Connexion sentiers randonnées - 8m de large	Commune	2844
13	Puy Guyon à Bois Frotard - Connexion sentiers randonnées - 6m de large	Commune	1273
14	Connexion sentiers randonnées de Cerisy à Celles - 6m de large	Commune	9294
15	Liaison douce sur chemin privé existant - Gestion des eaux pluviales	Commune / Agglo28	707
17	Rocquette de retournement et desserte réseaux - Rue de la Croix Verte	Commune / Agglo28	607
7	La rivière - Connexion sentiers randonnées - 6m de large	Commune	2983
11	Obscurement zone NA	Commune	4641



PLAN DE ZONAGE APPROBATION 15 -CHICHE

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2



NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Parc à ciel ouvert	Commune	1545



PLAN DE ZONAGE APPROBATION
17 -CLESSE

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

Limite de commune

Emplacement réservé

Boisement à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Jardin à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Habitat (L151-6 du Code de l'Urbanisme)

Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "sectorielle" - Activités (L151-6 du Code de l'Urbanisme)

Zone humide à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Arbre à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Liaison douce existante à conserver (L151-38 et du R151-48 du Code de l'Urbanisme)

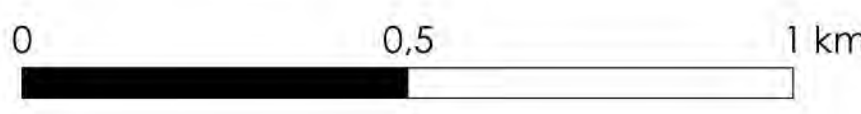
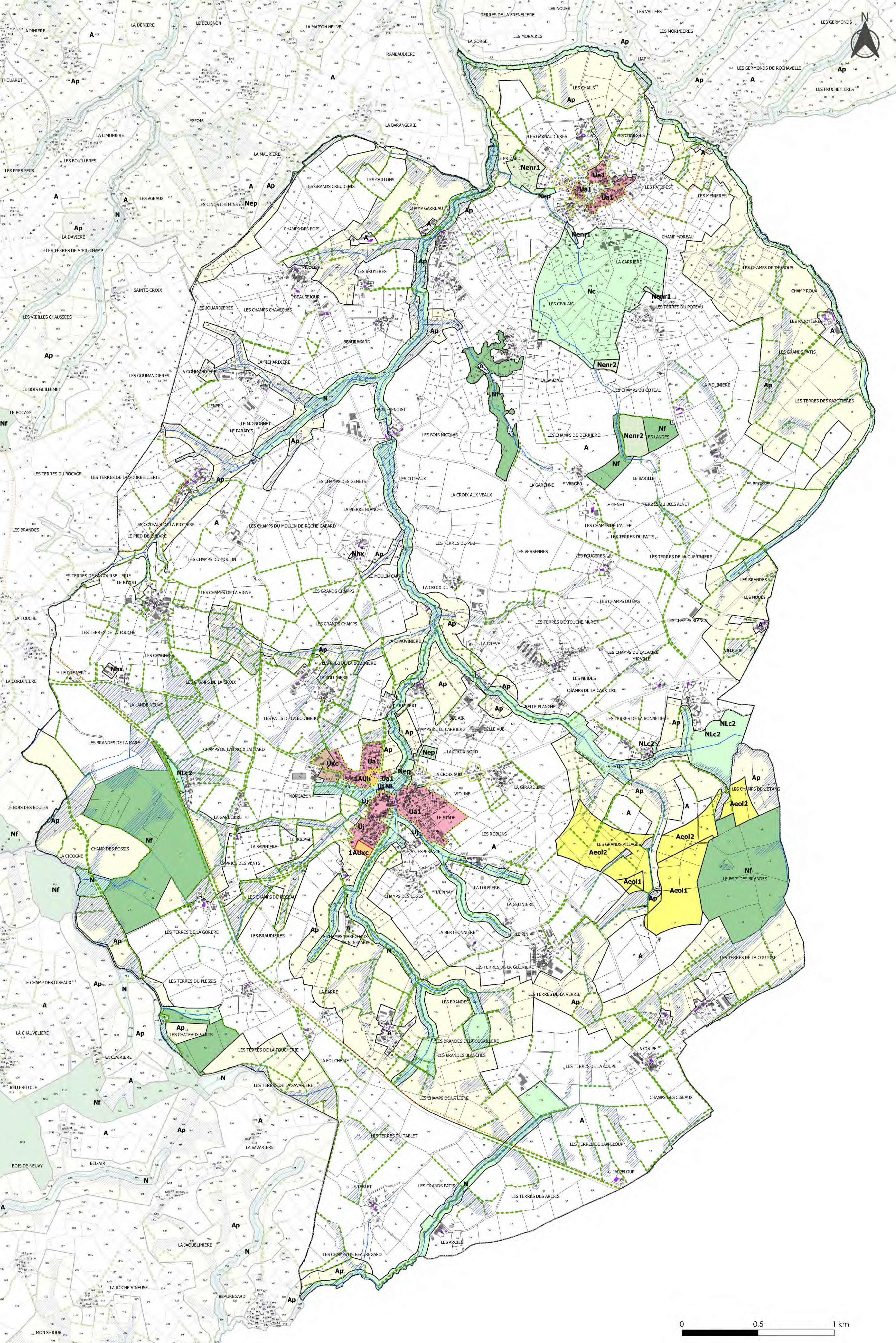
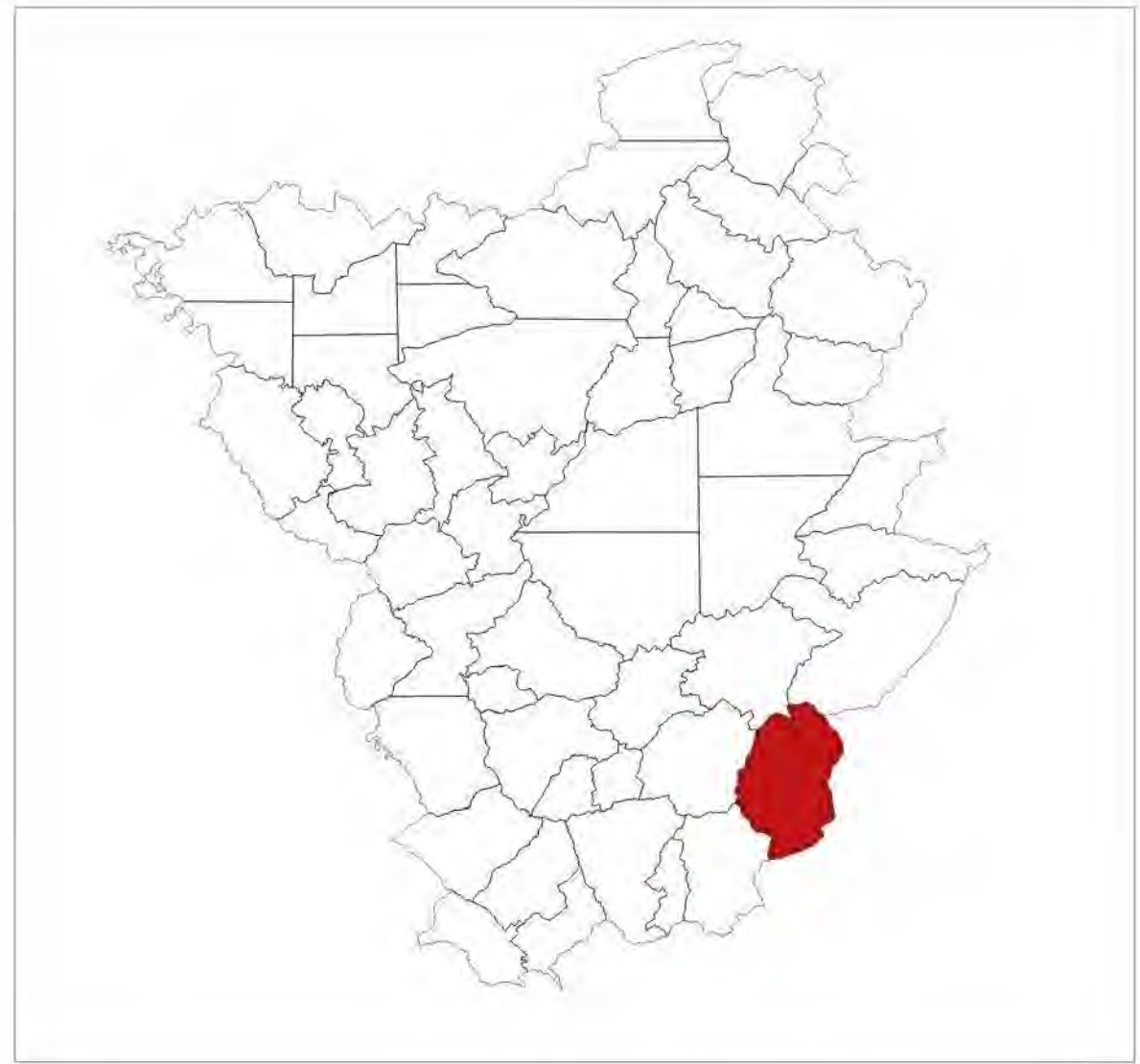
Réseau hydrographique principal à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Cheminement piéton	Commune	48
2	Continuité douce	Commune	303

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Cheminement piéton	Commune	48
2	Continuité douce	Commune	303



PLAN DE ZONAGE APPROBATION 18 - COMBRAND

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

- Limite de commune
- Emplacement réservé
- Servitude de projet (sel de 5 ANS) (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Boisement à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Jardin à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-31-2° du Code de l'Urbanisme)
- Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Arbre à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Hêrle à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Liaison douce existante à conserver (L.151-38 et du R.151-40 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
2	Continuité douce	Commune	93
1	Accès jardins, continuité douce	Commune	37



**PLAN DE ZONAGE APPROBATION
19 -COURLAY**

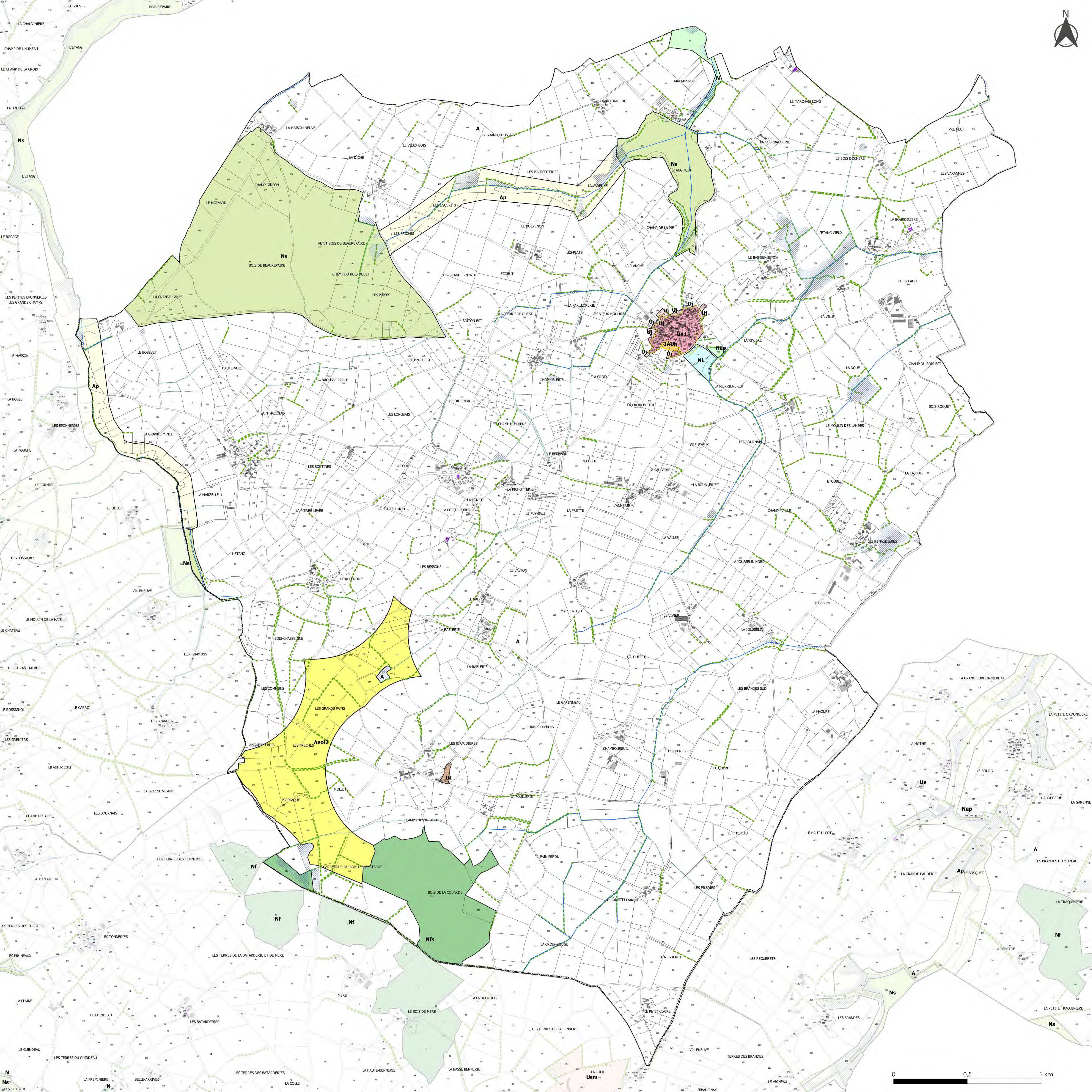
Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

	Lignes de commune
	Emplacement réservé
	Boisement à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Élément pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation 'Secteurs' - Habitat (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation 'Secteurs' - Tourisme (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Zone inondable à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Aire à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Habitat à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Lignes d'axe existantes à conserver (L.151-38 et 40 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Parcelles parcelles enclavées	Commune	200
9	Continuité piétonne	Commune	4700



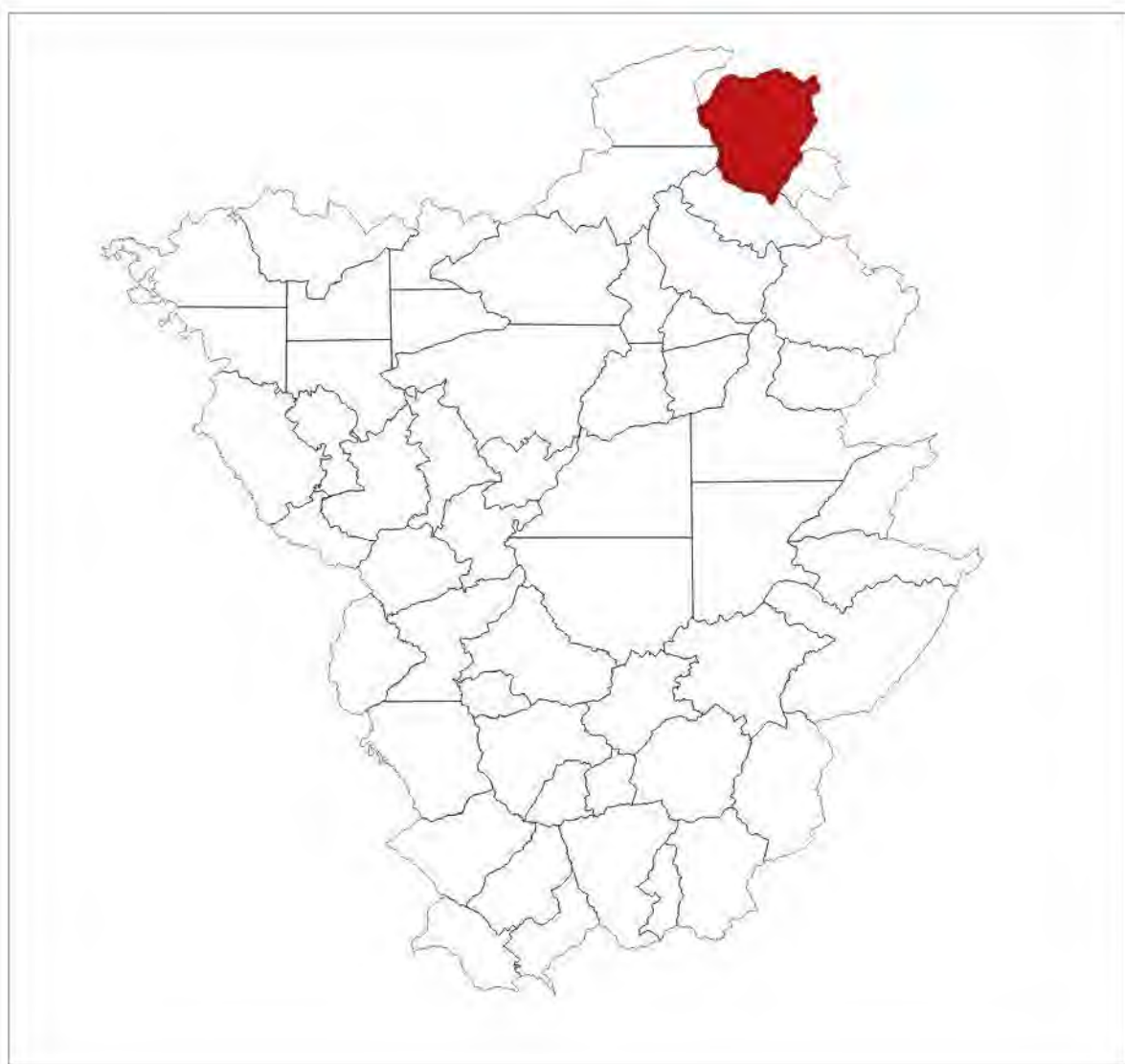


PLAN DE ZONAGE APPROBATION
22 - GENNETON

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

- Limite de commune
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-41-2° du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "secteur de centre de tri UNTRI"
- Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur desservi par l'assainissement collectif



PLAN DE ZONAGE APPROBATION 23 -LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

	Ligne de commune
	Emplacement réservé
	Bosment à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Jardin à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation 'secteur' - Habitat (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation 'secteur' - Activités (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Arbre à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Haie à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Liaison douce existante à conserver (L.151-38 et du R.151-40 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Secteur desservi par l'assainissement collectif

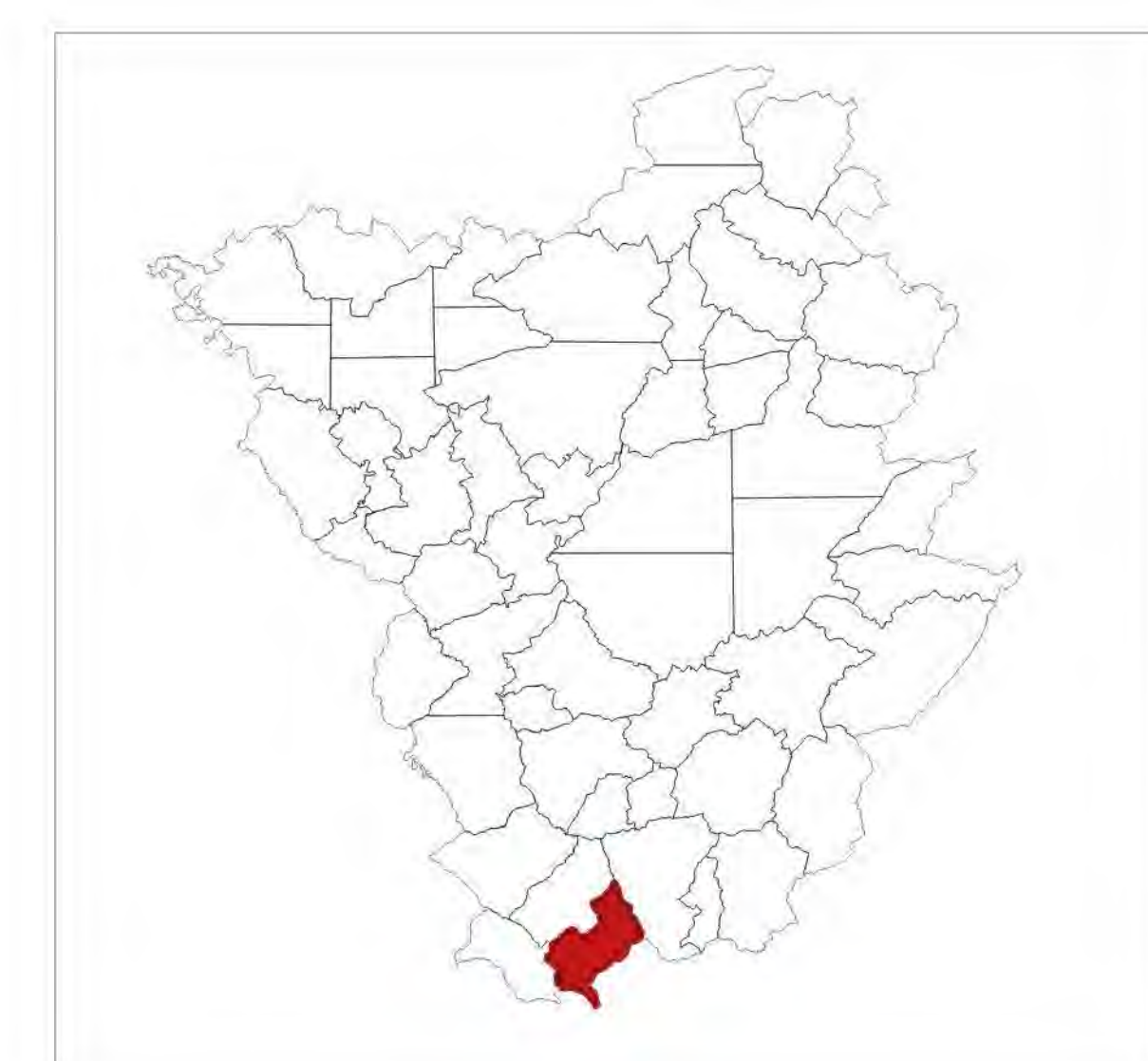
NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Continuité douce vers CIAF B.	Commune	105

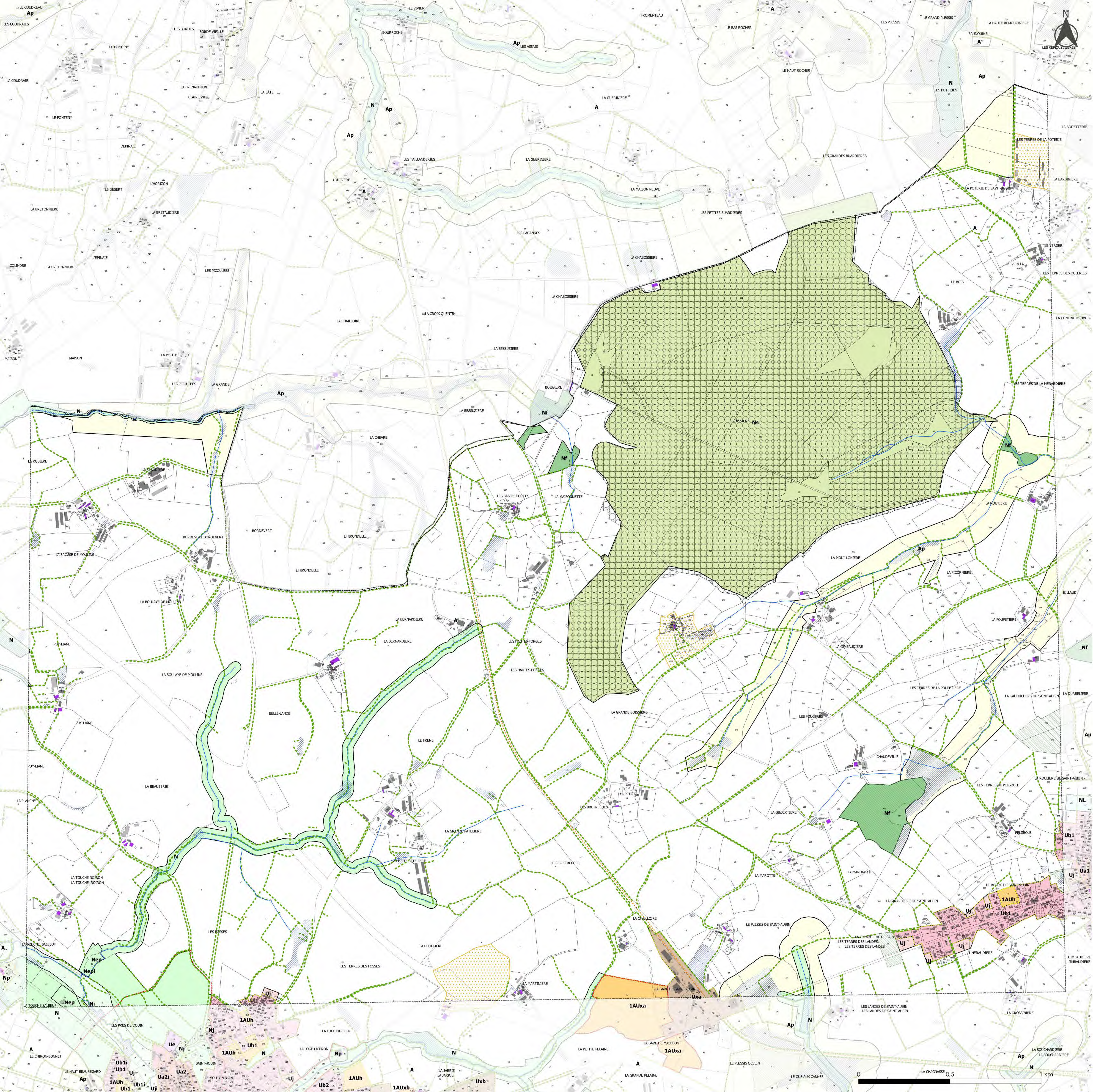


PLAN DE ZONAGE APPROBATION 27 -L'ABSIE

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

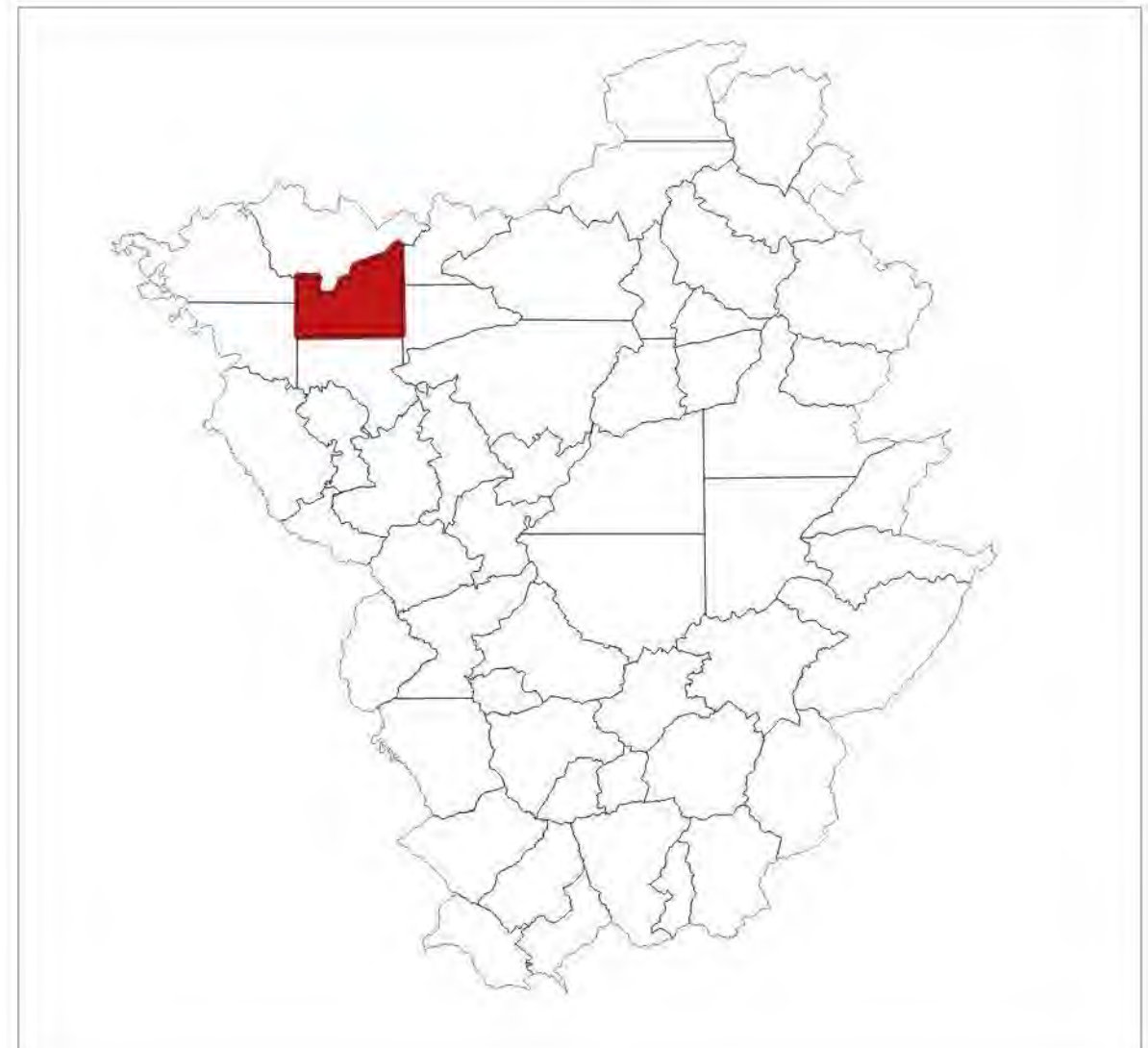




Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

- Limite de commune
- Espace boisé classé à conserver (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-31-2 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "secteur" - Habitat (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "secteur" - Activités (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Ligne douce urbaine à conserver (L.151-30 et du R.151-40 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine archéologique et archéologie préventive
- Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Secteur soumis par l'aménagement collectif



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

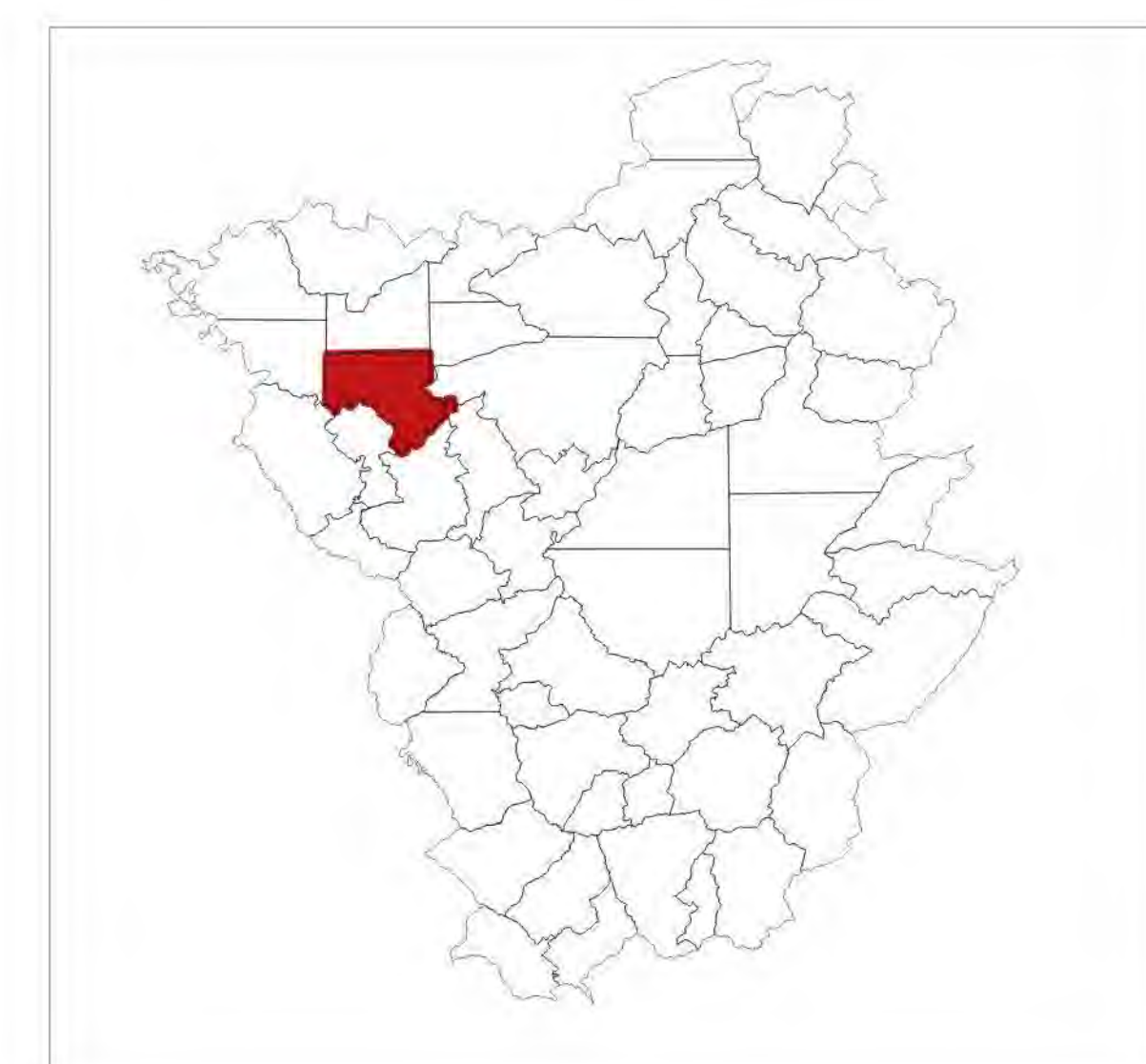
31 -MAULEON-CENTRE-SUD

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.02.2026 : Modification simplifiée n°2



NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Prolongement de continuité douce	Commune	346
2	Continuité douce	Commune	795
4	Continuité douce	Commune	297

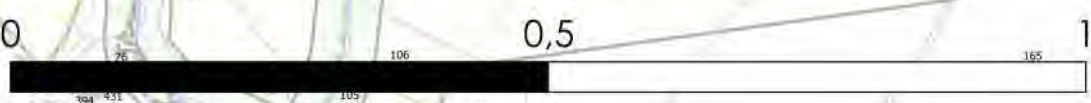
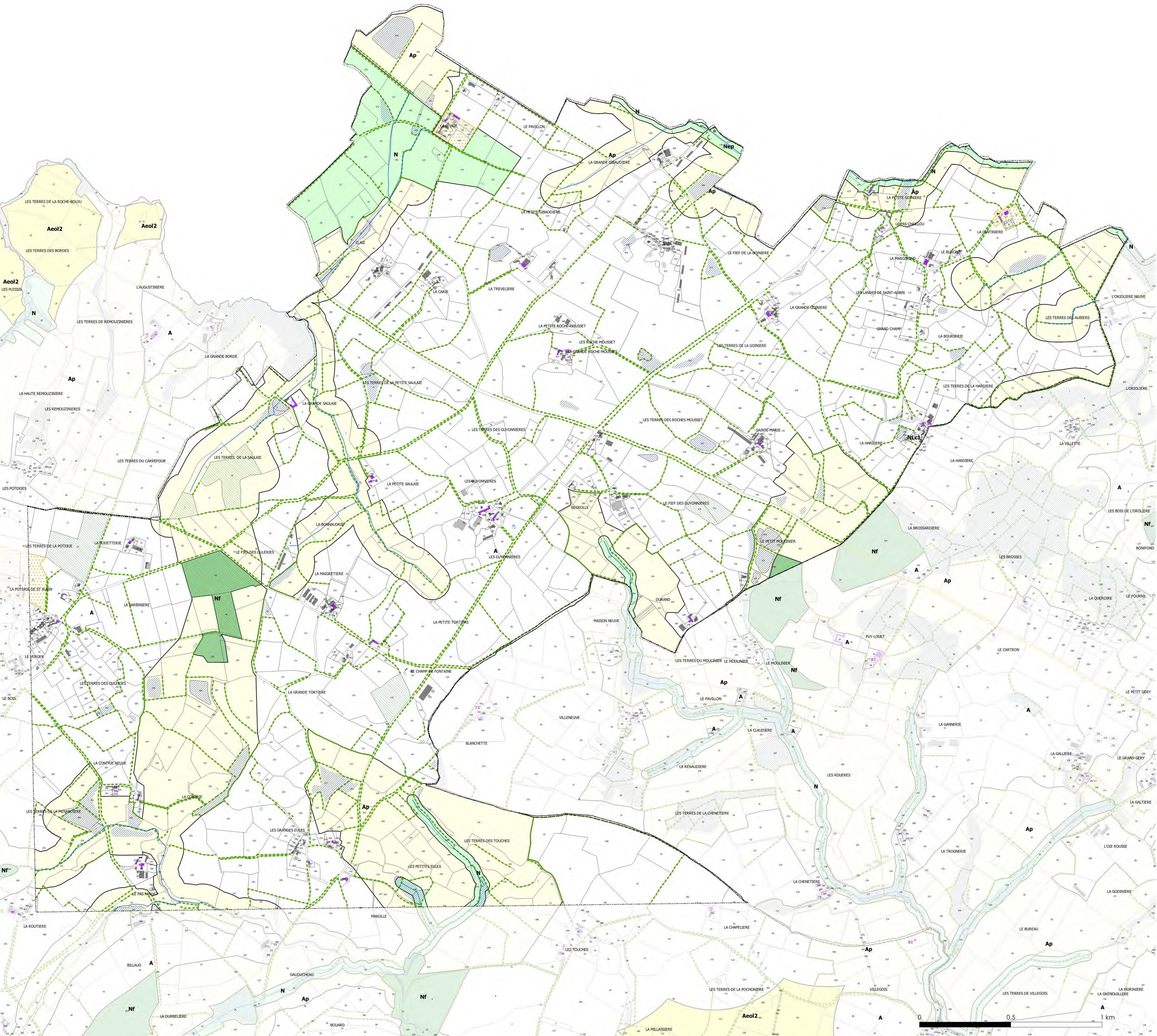
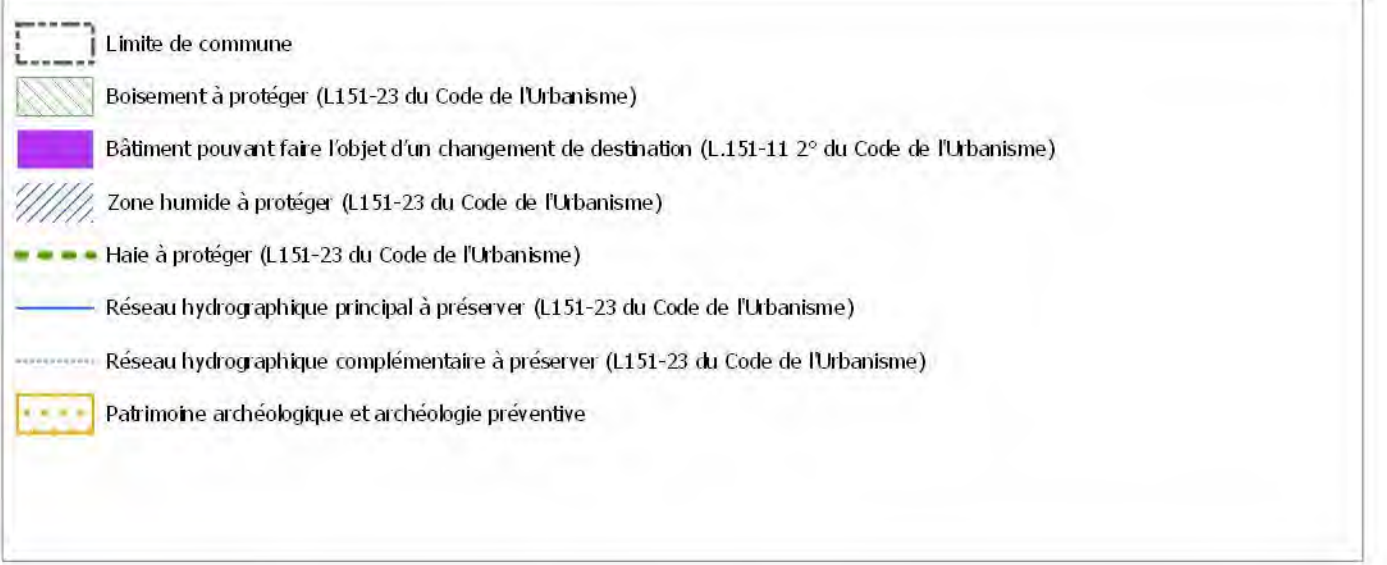




PLAN DE ZONAGE APPROBATION
32 -MAULEON-NORD-EST

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2



Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES

28.10.2022 : Mise à jour - Servitude d'utilité publique
21.03.2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - projet de centre
de l'UNHCR
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison
située 3 place Charles de Gaulle à Foye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2



PLAN DE ZONAGE APPROBATION
34 - MAULEON-SUD-EST

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

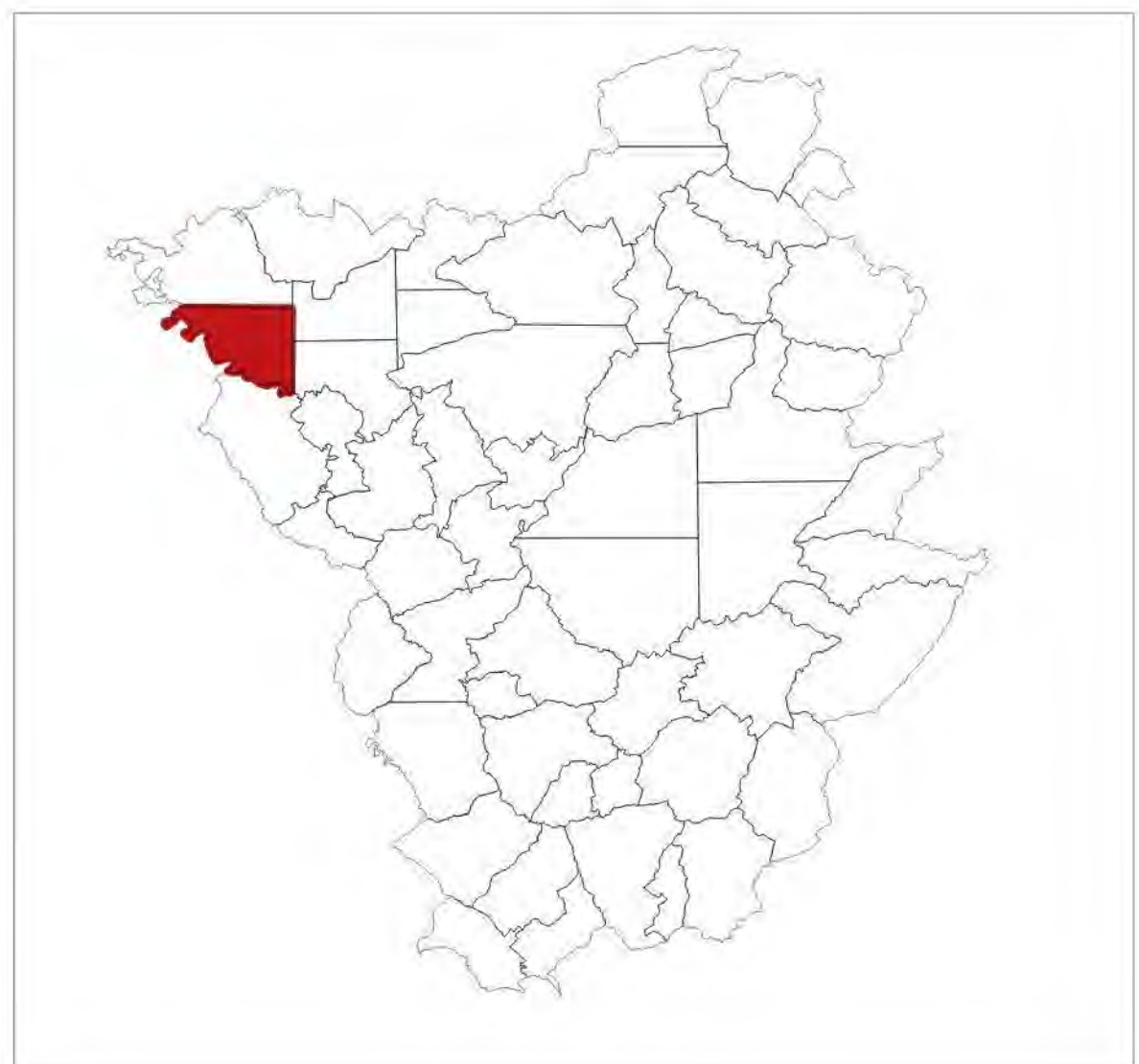
PROCÉDURES
28.10.2022 : Mise à jour - Servitude d'utilité publique
21.03.2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - projet de centre de tri UNITRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Foye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision catégorielle n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

- Limite de commune
- Emplacement réservé
- Boisement à protéger (0,15-23 du Code de l'Urbanisme)
- Jardins à protéger (0,15-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (0,15-11, 7° du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à circulation d'aménagement et de programmation "secteur" - Habitat (0,15-6 du Code de l'Urbanisme)
- Dossiers soumis à protection (0,15-23 du Code de l'Urbanisme)
- Liens d'eau collectifs à conserver (0,15-26 et 0,15-46 du Code de l'Urbanisme)
- Réserve paysagère (0,15-23 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine archéologique et archéologie préventive
- Secteur désigné pour l'aménagement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
3	Élargissement de voirie	Commune	88
7	Continuité douce	Commune	904
75	Cheminement piéton	Commune	7237
82	Cheminement piéton	Commune	25331



PROCÉDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Faye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2



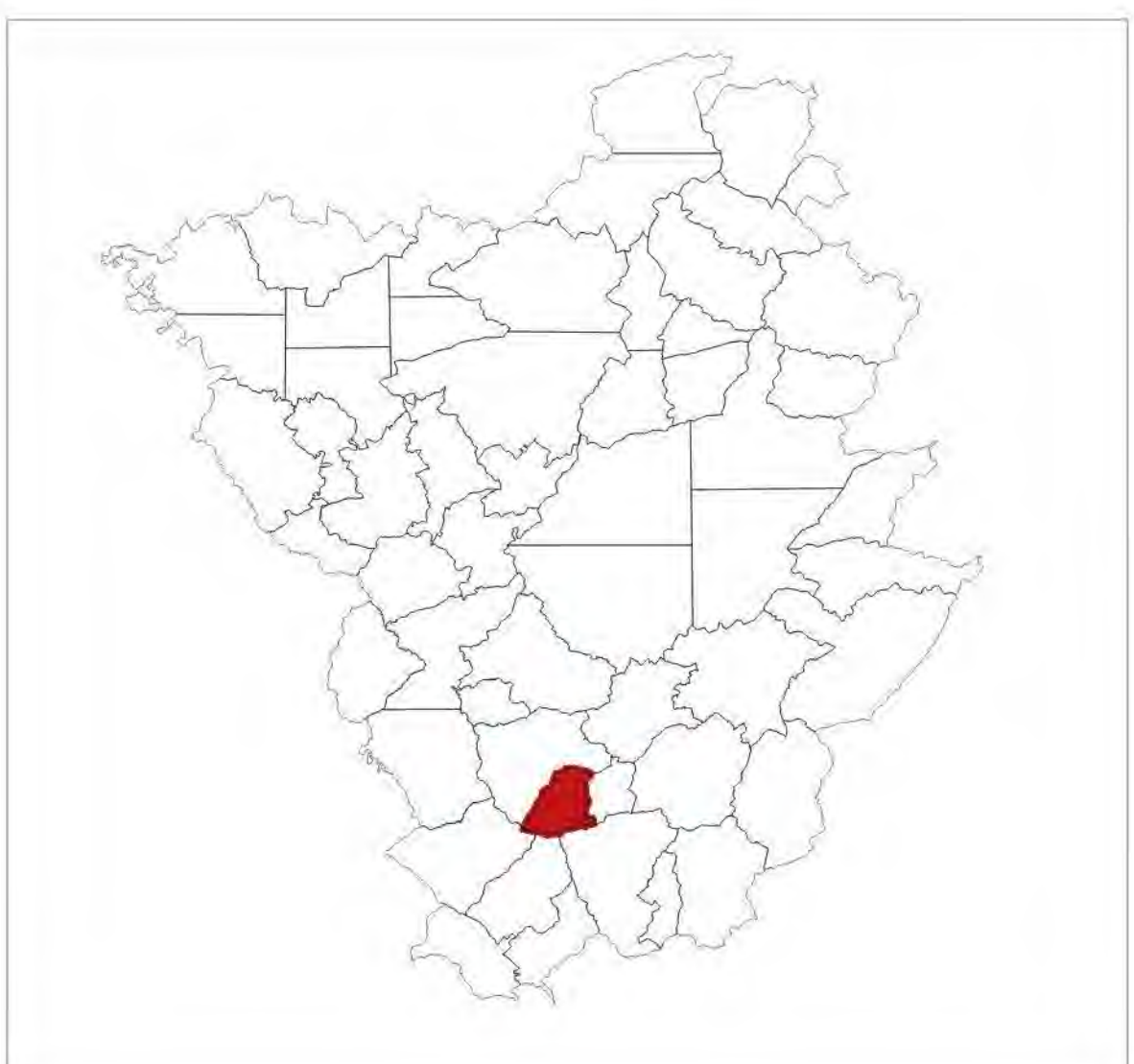
PLAN DE ZONAGE APPROBATION
36 - MONCOUTANT-SUR-SEVRE -
BREUIL-BERNARD

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2



NUMÉRO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Accès entiers usité	Commune	246



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

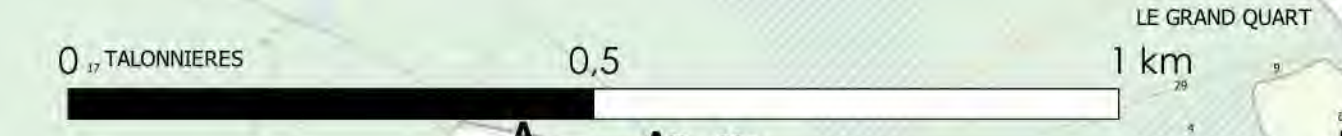
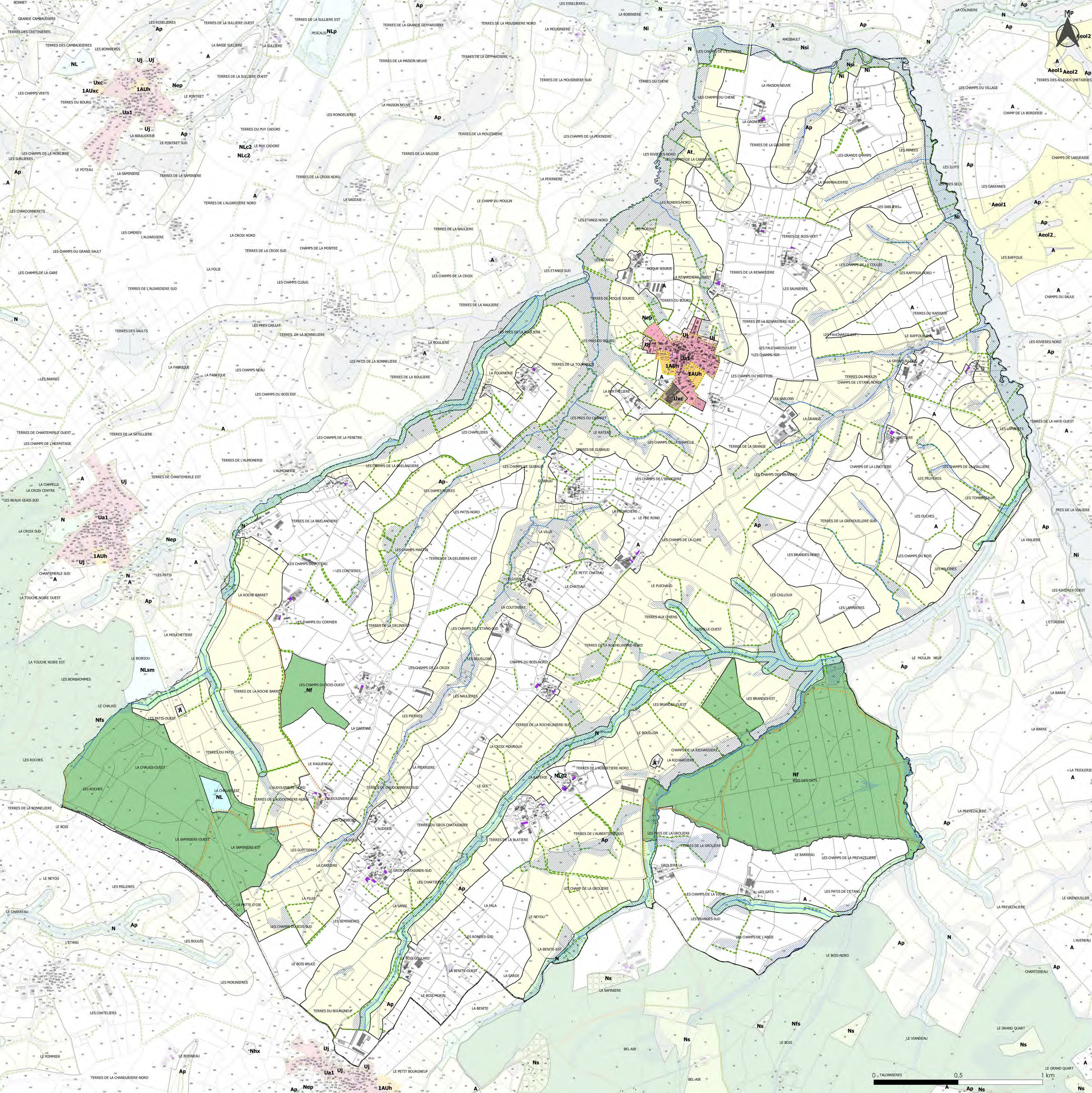
37 - MONCOUTANT-SUR-SEVRE - LA CHAPELLE-SAINT-ETIENNE

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.02.2026 : Modification simplifiée n°2



NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Parking (église, centre bourg)	Commune	547
2	Continuité douce	Commune	199



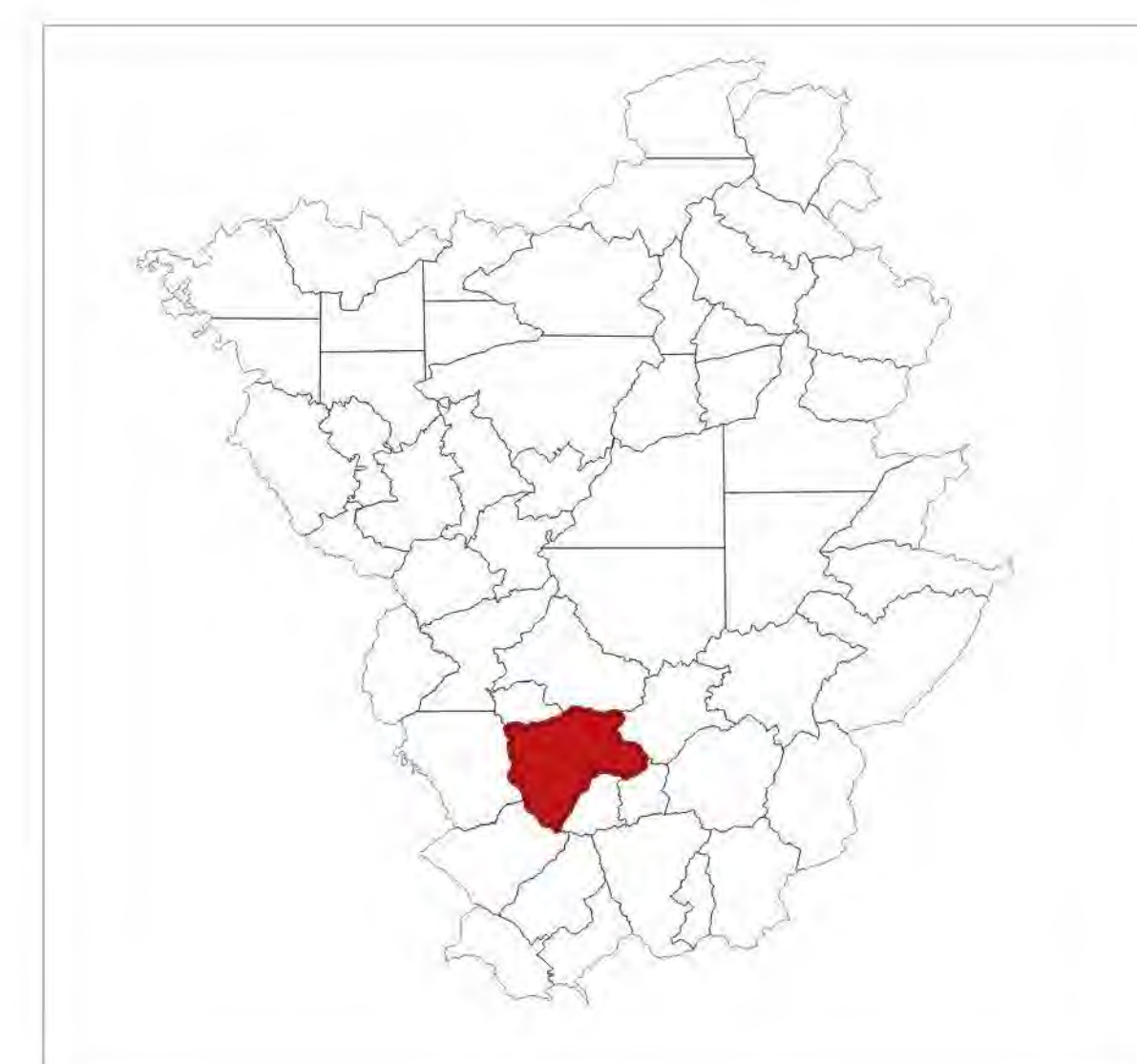
PLAN DE ZONAGE APPROBATION 38 - MONCOUTANT-SUR-SEVRE - MONCOUTANT

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNTRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2

---	Limite de commune
---	Emplacement réservé
---	Bornement à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
---	Édifice pouvant faire l'objet d'un changement de destination (R.151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
---	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Secteurs" - Habitat (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
---	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Secteurs" - Activités (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
---	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "Secteurs" - Équipements (R.151-6 du Code de l'Urbanisme)
---	Zone tampon à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
---	Site à protéger (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
---	Liens d'axe existants à conserver (R.151-38 et du R.151-48 du Code de l'Urbanisme)
---	Réseau hydrographique principal à préserver (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
---	Réseau hydrographique complémentaire à préserver (R.151-23 du Code de l'Urbanisme)
---	Patrimoine archéologique et archéologie préventive
---	Secteur desservi par l'assainissement collectif

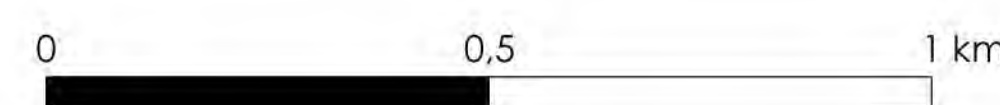
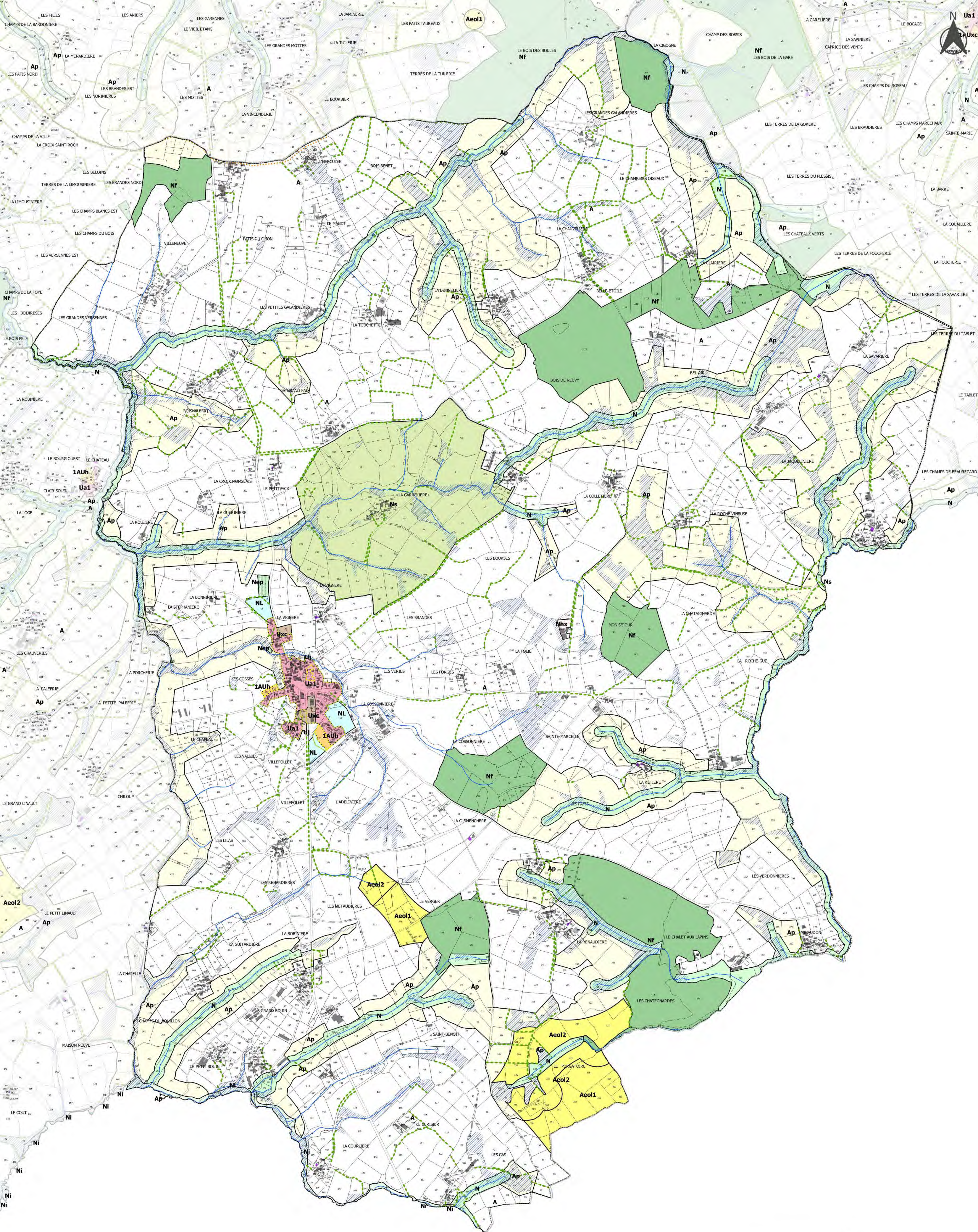
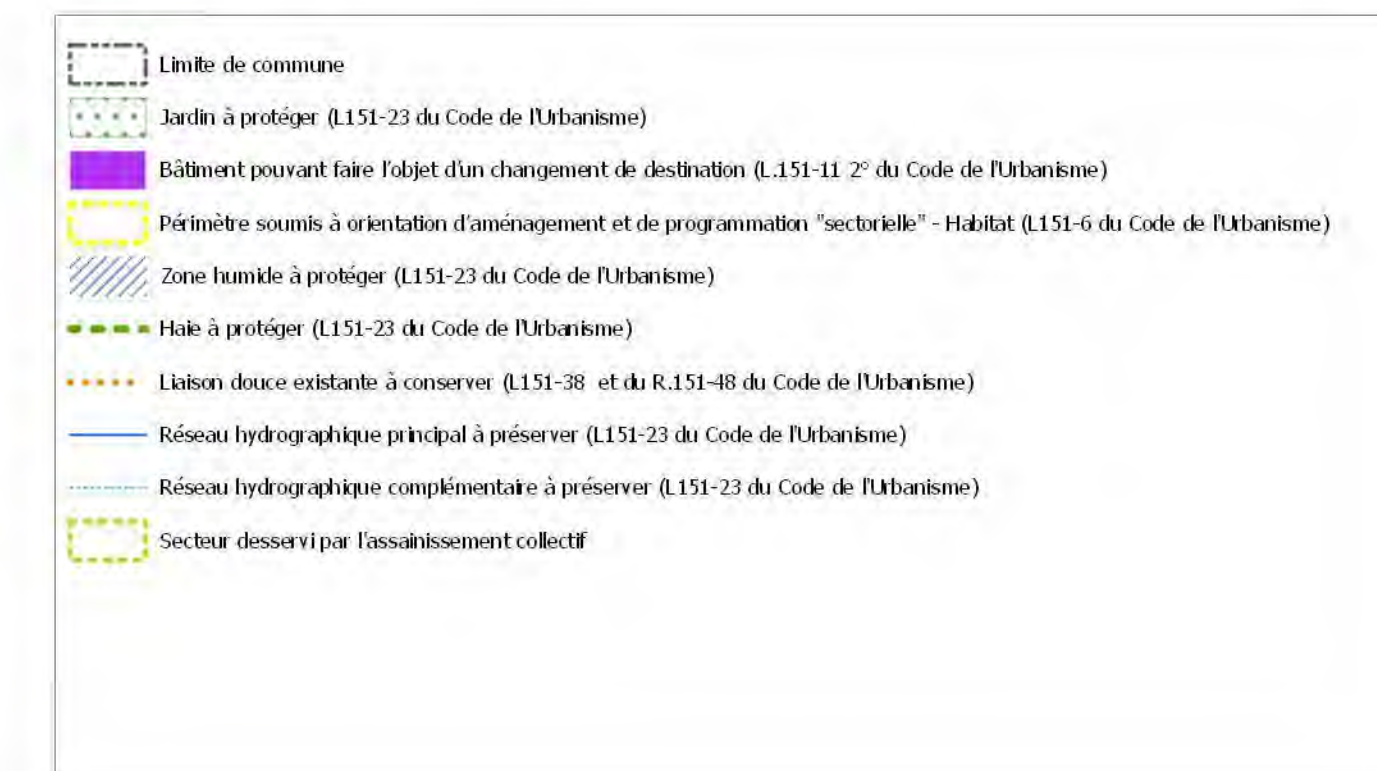
NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
5	Alcôve du secteur 1AUh	Commune	118
6	Continuité douce	Commune	777
6	Continuité douce	Commune	320
7	Continuité douce	Commune	523
4	Création d'une déviation ouest de l'agglomération (environ 340m²/20m)	Commune	8146
2	Continuité douce	Commune	308
1	Liens d'axe (100m²/m), continuité du chemin existant	Commune	424
3	Création d'une entée entre la zone du Noullon et la route de Largesse	Commune	7342



PLAN DE ZONAGE APPROBATION 43 - NEUVY-BOUIN

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

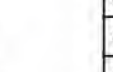
PROCEDURES
28.10.2022 : Mise à jour - Servitude d'utilité publique
21.03.2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité - projet de centre de tri UNITRI
02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2



PLAN DE ZONAGE APPROBATION
45 -NUEIL-LES-AUBIERS-SUD

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision déléguée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2

	Limite de commune
	Espace total classé à conserver (R.133-4 du Code de l'Urbanisme)
	Emplacement réservé
	Bâtiment à protéger (R.133-2 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (R.133-11, 7° du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Subtil (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à validation d'aménagement et de programmation "secteur" - Actuel (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
106	Continuité douce ven dequipement sportifs	Commune	84
105	Continuité douce	Commune	114
24	Cheminement pèlerin	Commune	1104
1	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	581
26	Cheminement pèlerin	Commune	566
24	Cheminement pèlerin	Commune	1095
29	Cheminement pèlerin	Commune	4434
30	Cheminement pèlerin	Commune	29839
31	Cheminement pèlerin	Commune	6303
32	Cheminement pèlerin	Commune	5604
33	Cheminement pèlerin	Commune	771
34	Cheminement pèlerin	Commune	22130
35	Cheminement pèlerin	Commune	3583
36	Cheminement pèlerin	Commune	8927
37	Cheminement pèlerin	Commune	15119
40	Cheminement pèlerin	Commune	303
42	Cheminement pèlerin	Commune	5900
43	Cheminement pèlerin	Commune	122
5	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1034
44	Cheminement pèlerin	Commune	4224
5	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	4214
6	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1817
49	Cheminement pèlerin	Commune	234
59	Cheminement pèlerin	Commune	3531
60	Cheminement pèlerin	Commune	1237
62	Cheminement pèlerin	Commune	1290
64	Cheminement pèlerin	Commune	267
65	Cheminement pèlerin	Commune	2838
66	Cheminement pèlerin	Commune	6814
67	Cheminement pèlerin	Commune	2438
68	Cheminement pèlerin	Commune	3487
69	Cheminement pèlerin	Commune	1433
70	Cheminement pèlerin	Commune	1774
73	Cheminement pèlerin	Commune	2962
74	Cheminement pèlerin	Commune	301
75	Cheminement pèlerin	Commune	22737
76	Cheminement pèlerin	Commune	1818
77	Cheminement pèlerin	Commune	3913
78	Cheminement pèlerin	Commune	772
79	Cheminement pèlerin	Commune	2484
80	Cheminement pèlerin	Commune	18772
81	Cheminement pèlerin	Commune	2923
83	Cheminement pèlerin	Commune	782
84	Cheminement pèlerin	Commune	1146
85	Cheminement pèlerin	Commune	3468
88	Cheminement pèlerin	Commune	6470
89	Cheminement pèlerin	Commune	14063
90	Cheminement pèlerin	Commune	348
91	Cheminement pèlerin	Commune	924
92	Cheminement pèlerin	Commune	499
93	Cheminement pèlerin	Commune	1879
94	Cheminement pèlerin	Commune	5381
95	Cheminement pèlerin	Commune	996
96	Cheminement pèlerin	Commune	1931
98	Cheminement pèlerin	Commune	7931
18	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1092
99	Cheminement pèlerin	Commune	3732
100	Cheminement pèlerin	Commune	382
101	Cheminement pèlerin	Commune	65926
20	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	189
21	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	487
102	Equipement d'assainissement des eaux pluviales	Commune	27909
107	Cheminement pèlerin	Commune	4233
108	Cheminement pèlerin	Commune	54873
110	Continuement Quai de l'agglomération	Commune	23524
110	Continuement Quai de l'agglomération	Commune	3383





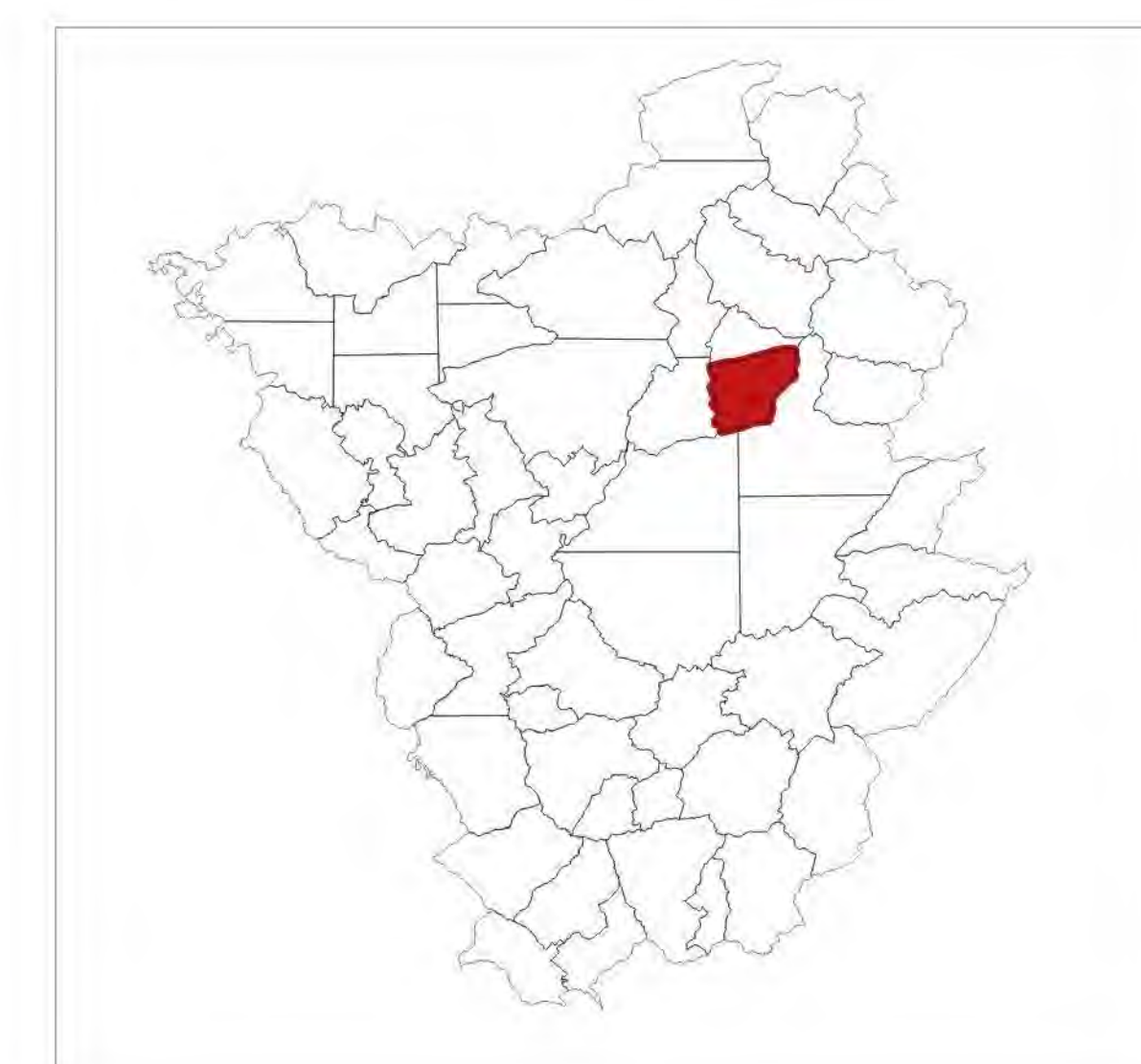
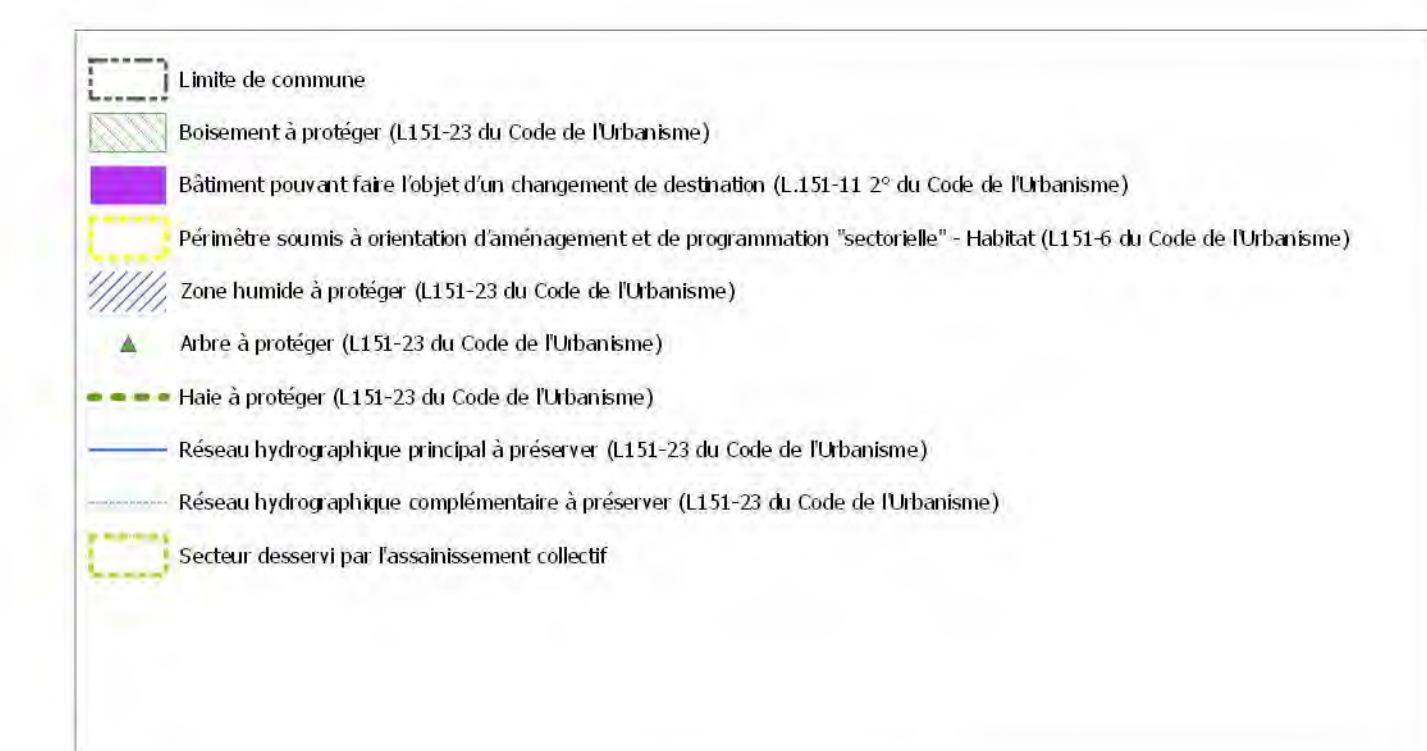
PLAN DE ZONAGE APPROBATION
48 - SAINT-MAURICE-ETUSSON - SUD

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Faye l'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2024 : Révision allégée n°1
03.03.2024 : Modification simplifiée n°2

- Limite de commune
- Espace boisé classé à conserver (R.133-4 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (R.133-11.2° du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à autorisation d'aménagement et de programmation "secteur de protection" (R.133-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone soumise à protection (R.133-23 du Code de l'Urbanisme)
- ▲ Autre à protéger (R.133-23 du Code de l'Urbanisme)
- Rue à protéger (R.133-21 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à protéger (R.133-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à protéger (R.133-23 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur désigné pour l'aménagement collectif





PLAN DE ZONAGE APPROBATION

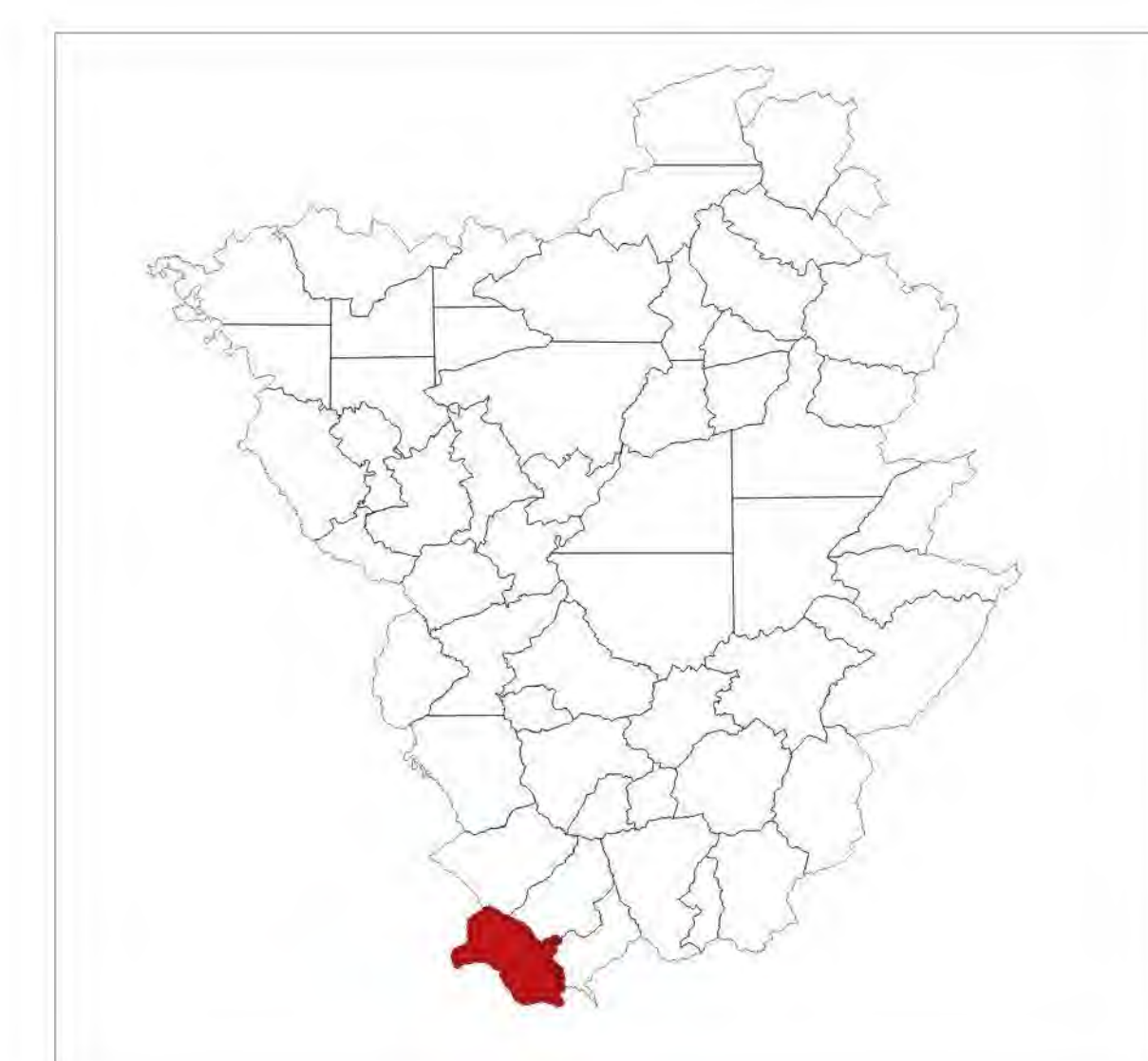
51 - SAINT-PAUL-EN-GATINE

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.02.2026 : Modification simplifiée n°2



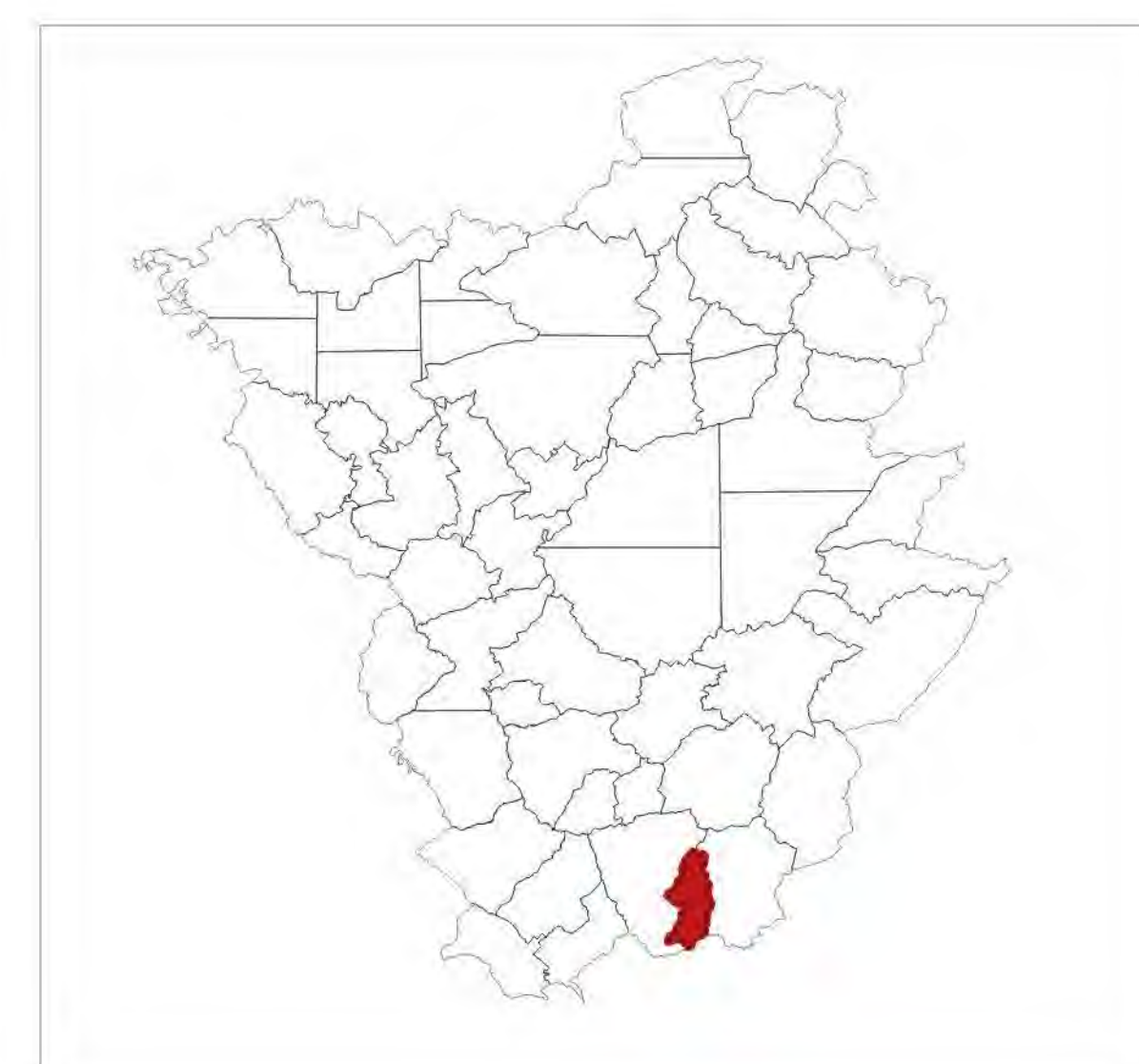
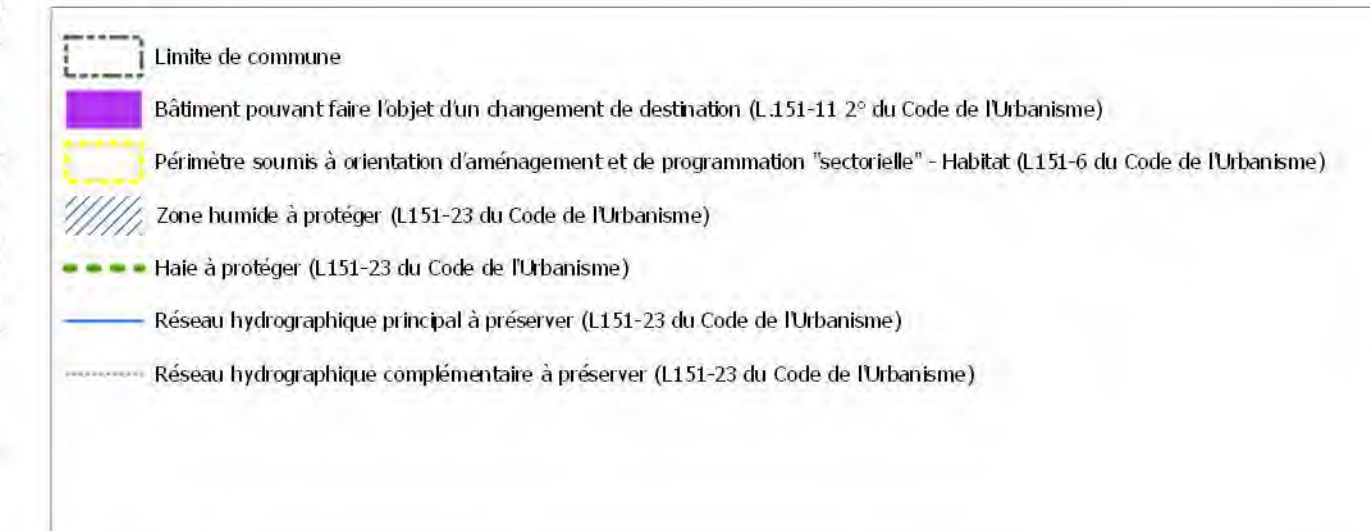
0 0,5 1 km



PLAN DE ZONAGE APPROBATION 53 -TRAYES

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 3 place Charles de Gaulle à Foye L'Abbesse
31.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Modification simplifiée n°2



0 0,5 1 km



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



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

1 / 1



**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-Givré-en-mai ;
- de la fourrière à Bressuire ;
- des bâtiments liés à l'activité touristique de Sèvre Autruche à Courlay ;
- de la Tour Nivelles 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 ses services pour échanger sur ces points.*

Bien à vous,

Simon FETET



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

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

REÇU LE
11 DEC. 2025
**AGGLOMÉRATION DU
BOCAGE BRESSUIRAIS**

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.

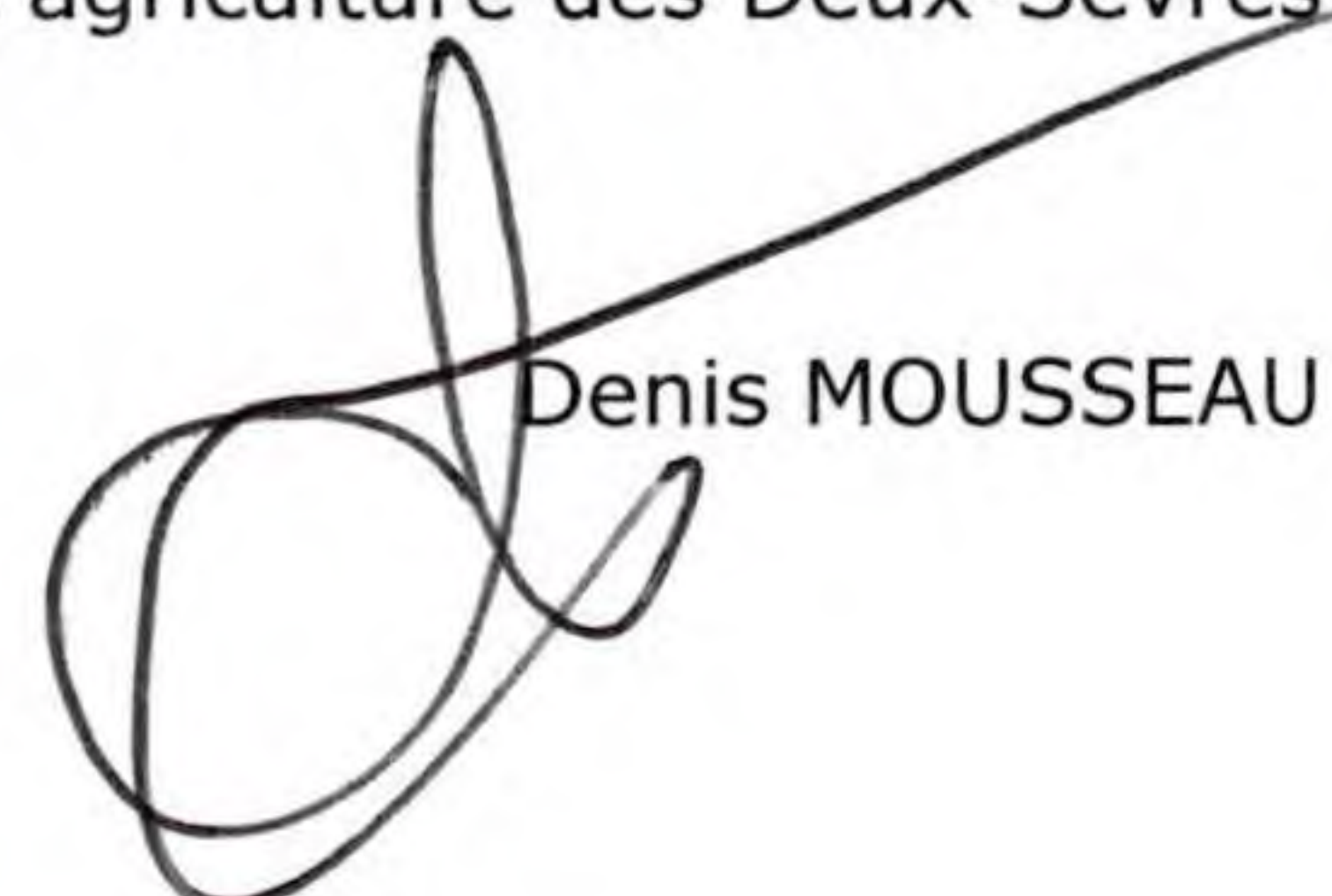
Malgré que l'avis de la CDPENAF soit nécessaire lors du dépôt de permis du changement de destination, il semble pertinent de ne pas encourager des projets susceptibles d'être incompatible avec l'activité agricole. Aussi, comme évoqué en CDPENAF, nous vous invitons à consulter les exploitations les plus 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



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 présentés 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,

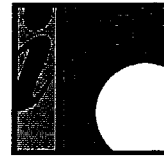
Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

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, NI, 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)



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 ;

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) ;

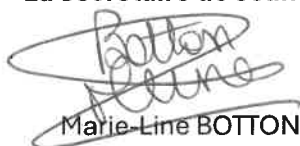
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

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 BROSEAU



« 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. »



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Deux -Sèvres
Arrondissement de BRESSUIRE
Commune de **GEAY**

Envoyé en préfecture le 10/12/2025
Reçu en préfecture le 10/12/2025
Publié le
ID : 079-217901313-20251205-772025-DE

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 ALLEGES 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 ;

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 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 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. Aucun site concerné par cette procédure n'est situé sur GEAY.

Enfin, **la modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 porte sur :

- o L'adaptation des servitudes de mixité sociale sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
- o La création d'un "linéaire de préservation de la diversité commerciale" au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur la commune de Moncoutant-sur-Sèvre ;

- 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 1^{er} au 17 décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1^{er} trimestre 2026).

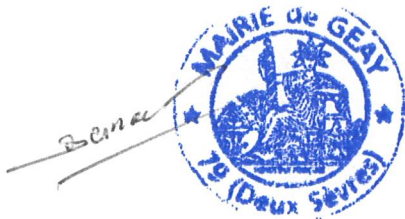
Les dossiers de modifications simplifiées n°2 et 3 ne sont pas soumis à enquête publique mais font l'objet d'une mise à disposition du public, également du 8 décembre au 9 janvier 2026.

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



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 1^{er} 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

DEUX-SEVRES
ARRONDISSEMENT DE BRESSUIRE

Conseil municipal du 01.12.2025

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 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 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



**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 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.

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 LAGOUÉE.

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

Christelle POISSON.