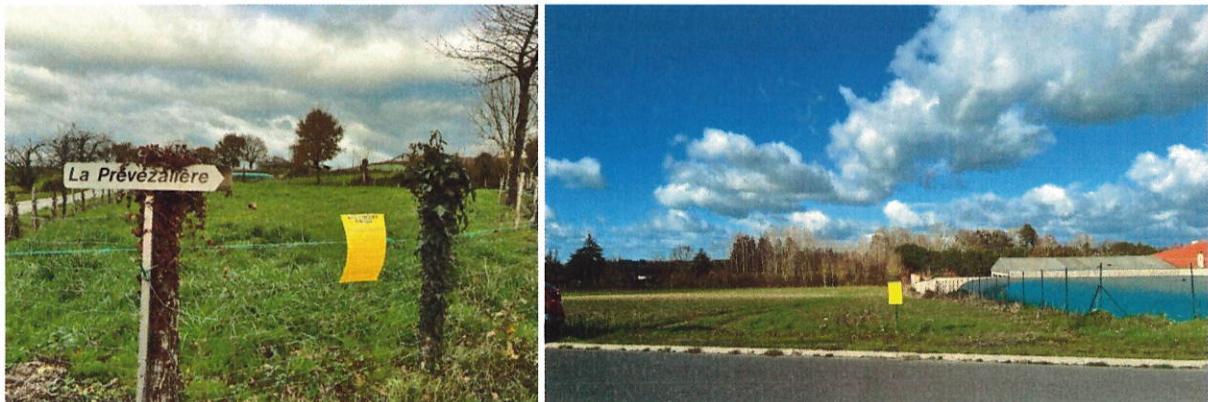


Cécilia ROCHEFORT – Commissaire enquêteure
(Décision E25000197/86 en date du 29 octobre 2025 du TA de Poitiers)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

« Révisions allégées n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais » en Deux-Sèvres (79)



Version : 1 Edition initiale

NOM - Prénom	Date	Fonction	Visa
Cécilia ROCHEFORT	16 janvier 2026	Commissaire Enquêteure	

SOMMAIRE

Partie 1 : Rapport de la Commissaire Enquêteure.....	4
Section 1 : Contexte général des projets.....	4
1.1 Objets de l'enquête.....	4
1.1.1 Révision allégée n°2 portant évolution du maillage d'hébergements touristiques	4
1.1.2 Révision allégée n°3 portant extension de la zone d'activités de la Gourre d'Or à Cerizay.....	5
1.2 Cadre juridique de l'enquête.....	7
Section 2 : Procédure administrative préalable à l'enquête publique.....	7
Section 3 : Organisation de l'enquête.....	8
3.1 Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant.....	8
3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête.....	8
3.3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet.....	9
3.4 Mesures de publicité.....	9
Section 4 : Déroulement et climat de l'enquête.....	10
4.1 Déroulement de l'enquête.....	10
4.1.1 Ouverture de l'enquête.....	10
4.1.2 Dossier mis à disposition du public.....	10
4.1.3 Accessibilité du dossier par le public.....	11
4.1.4 Organisation des permanences.....	11
4.1.5 Comptabilisation des observations.....	11
4.1.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	11
4.1.7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse.....	12
4.2 Climat de l'enquête.....	12
Section 5 : Analyse et traitement des observations.....	12
5.1 Observations du public.....	12
5.2 Observations des Personnes Publiques Associées.....	13
5.3 Procès-verbal de synthèse.....	14
5.4 Mémoire en réponse du responsable du projet.....	14
PIECES ANNEXES.....	17
• Arrêté du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais prescrivant l'enquête publique	
• Décision E25000197/86 du Président du tribunal administratif de Poitiers désignant la commissaire enquêteure	
• Avis d'enquête publique parus dans la presse	

- Avis d'enquête publique affiché en mairies et sur les lieux concernés
- Avis sur le site internet de l'Agglo2B
- Avis conforme de la MRAe pour la révision allégée n°2
- Avis conforme de la MRAe pour la révision allégée n°3
- Procès-Verbal de Synthèse remis le 24 décembre 2025
- Mémoire en réponse du porteur de projet

Partie 2: Conclusions et avis motivés de la Commissaire enquêteure..... 69

Partie 1 : LE RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Section 1 : Contexte général des projets

1.1 Objets de l'enquête :

L'enquête publique, prescrite du 1^{er} au 17 décembre 2025 par Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, comporte deux axes en révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal initialement approuvé le 9 novembre 2021 :

1.1.1 Révision allégée n°2 portant évolution du maillage d'hébergements touristiques

Cette révision allégée intègre donc une évolution du maillage de 19 hébergements touristiques, notamment des habitations légères de loisirs (suppression et création) sur les communes de Bressuire, Argentonnay, Mauléon, Moncoutant, La Chapelle St Laurent, L'Absie, St Pierre des Echaubrognes, Montravers, Combrand, Nueil Les Aubiers, Geay, Brétignolles, Clessé, La Petite Boissière, St André sur Sèvre et St Paul en Gâtine.

- **Saint Pierre des Echaubrognes**, la moyenne Saunerie : site privé dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.
- **Mauléon, Le Temple (Les Landes)**, modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang afin de permettre à un porteur de projet d'en assurer l'exploitation.
- **Montravers, Le Moulin du Guy**, projet privé de 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre. Le risque d'inondation, avéré, a été évalué à travers une étude réalisée par Flow Concept.
- **Combrand, rue du stade**, projet privé d'une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.
- **Nueil Les Aubiers**, le Lineau, la commune souhaite développer l'offre d'hébergements sous forme d'habitations légères de loisirs à proximité immédiate du Parc de Val de Scie.
- **Argentonnay, Breuil sous Argenton**, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas « Argentonnay Alpaca Farm » dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

- **Bressuire, Beaulieu sous Bressuire**, lieudit La Roulière. Il s'agit de repositionner deux STECAL NLc2 (à périmètre constant) déjà inscrits dans le PLUI afin de répondre à une évolution du projet et de profiter de l'opportunité d'effacement d'une bâche incendie.
- **Bressuire, La Ferrière**. Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à planter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUI, ce qui devra entraîner une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.
- **Brétignolles, La Haute Roblinière**, implantation de deux HLL et création d'un bâtiment d'accueil et bloc sanitaire en parallèle d'une activité de médiation équine.
- **Geay, Les Roches Baudin**, salle de réception, gîtes et terrasse sur bâti existant privé.
- **Clessé, Les Fréaux**, installation de deux HLL dans un domaine de pêche afin de renforcer l'offre touristique déjà significative.
- **La Chapelle Saint Laurent, Le Chiron ouest**, implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.
- **Moncoutant sur Sèvre, La Loge**, positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.
- **L'Absie, rue Fernand Gougeard**, implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle située en zone agricole.
- **L'Absie, La Prévezalière**, implantation de 6 kérterres et d'un bloc sanitaire sur zone agricole.
- **St André sur Sèvre, La Beurrerie**, projet initialement voué à être abandonné mais le propriétaire souhaite qu'il soit réactivé suite à l'impossibilité de réaliser celui du Moulin du Guy. Il s'agit de conserver un STECAL NLc2 sur la propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant depuis 2010.
- **Suppression de STECAL** positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 – mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole sur les communes de La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

1.1.2 Révision allégée n°3 portant extension de la zone d'activités de la Gourre d'Or à Cerizay

Le projet porte sur un changement de zonage sur la Zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay afin de répondre à la croissance de l'entreprise 50 Factory, PME créée en 2009 dans le domaine de la vente en ligne de pièces détachées neuves et

d'occasion de véhicules motorisés en deux roues, quads, motoculture et cycles tant en France qu'à l'international. L'entreprise emploie 90 personnes et son activité nécessite une capacité de stockage et d'accueil logistique croissante.

Il est donc envisagé de rendre accessible à une nouvelle implantation un terrain situé en face de l'entreprise, rue Jean Giraud grâce à :

- L'extension de la zone Uxb ($11984m^2$) sur les parcelles cadastrées section CI 198 et 201p
- La réduction du secteur 1Auh destiné à l'habitat ($-9328m^2$)
- La suppression d'un secteur Nj ($-2656m^2$) prévu initialement pour créer des jardins familiaux.



Le terrain visé est situé en face de l'entreprise.



1.2 Cadre juridique :

Révision allégée n°2 : La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, créée en 2014, englobe 33 communes. Elle bénéficie d'un attrait touristique certain en raison de sa proximité avec des sites à forte notoriété dont notamment le Puy du Fou, ce qui a pour conséquence de doper la création d'hébergements touristiques. Une offre d'habitations légères de loisirs (HLL) qui, selon l'article R111-37 du code de l'urbanisme, sont « des constructions démontables ou transportables », émerge.

Dans le PLUI, certains secteurs (NLc1 et NLc2) de taille et de capacité limités (STECAL) sont dédiés à ces projets touristiques. Afin de répondre à la demande des porteurs de projets touristiques, la collectivité a engagé la procédure de révision n°2 pour :

- Supprimer certains STECAL suite à l'abandon de projets
- En créer de nouveaux pour répondre à la demande
- Modifier le règlement écrit du PLUI afin de « clarifier l'interdiction d'implanter des HLL en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2 et ouvrir les possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2.

« Modification mineure » du PLUI, au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la directive 2001/42/CE (article R104-11,II), **cette révision allégée est dispensée d'une évaluation environnementale**. Une dérogation possible grâce à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 27 août 2025 (jointe en annexe).

Ce projet de révision allégée a fait l'objet d'une étude naturaliste et paysagère dans le cadre d'une UTN (Unité touristique nouvelle) conduite par le bureau d'études BIOTOPE. Cette procédure a permis d'identifier 2213m de haies et 52 arbres supplémentaires à protéger.

Révision allégée n°3 : portant sur un objet unique et ne portant pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cette révision du PLUI entre dans le cadre des articles L153-34 et suivants du Code de l'urbanisme.

De plus, qualifiée de « modification mineure », elle ne nécessite pas, au regard de l'article R104-11,II du Code de l'urbanisme, d'évaluation environnementale. Une dérogation possible grâce à l'avis conforme de la MRAe en date du 1^{er} octobre 2025 (lire en annexe). Ce projet a fait l'objet d'une étude naturaliste et paysagère menée par le bureau d'études BIOTOPE.

Section 2 : Procédure administrative préalable à l'enquête publique

Dans le cadre des articles L103-3 et L103-6 du Code de l'environnement, une **concertation** a été menée sur ces deux révisions allégées du PLUI du Bocage Bressuirais. Les modalités de cette concertation ont été fixées par une délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2024, à savoir :

- mise à disposition du public des informations utiles sur les projets sur le site Internet de la collectivité www.agglo2b.fr
- publication d'articles dans la presse locale,

- organisation d'une **réunion publique** d'information le 21 mai 2025 à Bressuire (Révision allégée n°2), une trentaine de participants et une autre le 9 juillet 2025 (Révision allégée n°3), une quinzaine de participants,
- création d'une adresse email permettant de recueillir les remarques des habitants.

Pas de remarques significatives des habitants sur cette phase.

En complément de cette concertation, en date du 13 mai 2025 pour la révision allégée n°2 et en date du 19 juin 2025 pour la révision allégée n°3, un **courrier postal** a été adressé par la Communauté d'agglomération aux propriétaires riverains des sites concernés.

Une **réunion d'examen conjoint** avec les personnes publiques associées s'est tenue le 4 novembre 2025 au siège de la collectivité.

L'avis de certaines **personnes publiques associées** (PPA), notamment la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été réaffirmé sur certains projets et les services de la collectivité y ont apporté des réponses (à lire infra section 5.2).

Section 3 : Organisation de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant

Par courrier enregistré le 21 octobre 2025 au Tribunal administratif de Poitiers, le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à la présente enquête publique.

Par décision n°E25000197/36 en date du 29 octobre 2025 (Lire en annexe), Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Cécilia Rochefort Commissaire enquêteure titulaire pour conduire l'enquête publique prévue notamment par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement. Madame Annie Turpaud-Gouband a été désignée Commissaire enquêteure suppléante.

3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, Monsieur Pierre-Yves Marolleau a, par arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 (Lire en annexe), prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Bocage Bressuirais.

Cet arrêté contient notamment :

- Les dates d'enquête du 1^{er} au 17 décembre 2025, soit une durée de dix-sept jours consécutifs,
- Les lieux et conditions de mise à disposition du public du dossier d'enquête publique et des registres d'enquête (papier et dématérialisé)

- Les modalités de publication de l'avis d'enquête publique : quatre publications réglementaires de cet avis dans deux journaux régionaux, un affichage au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans chaque commune concernée par voie d'affiche et sur le site internet de la Communauté d'agglomération
- La désignation de la Commissaire enquêteure ainsi que ses lieux, dates et heures de permanence.

3.3 Visite des lieux et réunion avec le porteur de projet

Une réunion préparatoire a eu lieu au siège de la collectivité le 21 novembre 2025 en matinée avec Madame Anne-Lise Brouard, Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à l'Agglo2b, Monsieur Fabrice Thévenet, Chargé de mission PLUI. La Commissaire enquêteure a visité l'après-midi les sites suivants : à Bressuire, lieudit La Ferrière ; à Saint Pierre des Echaubrognes, lieudit La Moyenne Saunerie et en mairie ; à La Petite Boissière en mairie ; à Cerizay en mairie et rue Jean Giraud ; à Saint André sur Sèvre à La Beurrerie ; à Moncoutant sur Sèvre à La Loge et à L'Absie à La Prévezalière.

3.4 Mesures de publicité

L'avis d'enquête publique (Lire en annexe) a été publié dans les deux quotidiens départementaux : La Nouvelle République et Le Courrier de l'Ouest Deux-Sèvres le mercredi 12 novembre 2025 et le mardi 2 décembre.

L'avis d'enquête publique (Lire en annexe) répondant aux dispositions de l'Arrêté du 24 avril 2012 (fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement), a bien été affiché dans toutes les mairies de la Communauté d'agglomération (déclaration de Fabrice Thévenet après contrôle du 21 novembre) ainsi que sur les lieux concernés à partir des 13 et 14 novembre 2025.

Une seule exception : à la Mairie de St Pierre des Echaubrognes où l'affichage a été mis en place le 21 novembre 2025 suite au passage de la Commissaire enquêteure.

Aucun certificat d'affichage n'a été fourni par les mairies. Fabrice Thévenet a fourni à la Commissaire enquêteure des photos de l'affichage sur chaque site concerné.



Section 4 : Déroulement et climat de l'enquête

4.1 Déroulement de l'enquête

4.1.1 Ouverture de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, en date du 6 novembre 2025, l'enquête publique a été ouverte le 1er décembre 2025 à 09H00.

Le registre d'enquête en version papier a été ouvert et paraphé par la Commissaire enquêteure le 21 novembre 2025 tandis que le registre dématérialisé l'a été le jeudi 27 novembre 2025.

Ils ont été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête.

4.1.2 Dossier mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public au siège du lieu de l'enquête, en version papier, était composé des éléments suivants :

- Le registre d'enquête
- Copie de l'arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUI
- Copie des insertions presse parues le 12 novembre 2025
- Copie de l'avis d'enquête publique sur fond jaune posé sur sites et en mairies
- Décision du Tribunal administratif portant désignation de la Commissaire enquêteure
- L'évaluation du risque d'inondations et des incidences du projet de révision allégée n°2
- Etudes naturalistes et paysagères concernant les deux projets de révisions allégées.
- Notices explicatives aux deux révisions allégées
- Un panorama photo des affichages sur sites de l'enquête publique
- Pièces administratives (extraits du registre des délibérations concernant les Conseils communautaires du 2 juillet 2024, du 13 mai 2025, du 23 septembre 2025 et du 4 novembre 2025, avis parus dans la presse les 2 septembre 2024 et 30 mai 2025, avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale, extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de Moncoutant sur Sèvre en date du 3 novembre 2025, bilan de concertation sur les deux révisions allégées et Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 4 novembre 2025).
- Avis des personnes publiques associées et des communes membres (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la révision allégée n°2, Institut national de l'origine et de la qualité pour les deux révisions allégées, SAGE Thouet, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur la révision allégée n°2, Chambre de Commerce et d'Industrie et Direction départementale des territoires sur la révision allégée n°2).

4.1.3 Accessibilité du dossier par le public

L'ensemble des pièces du dossier tel qu'il a été détaillé au point précédent a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire) aux jours et heures d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la collectivité, donnant accès au registre dématérialisé indépendant et sécurisé ouvert à cet effet spécifiquement pour cette enquête.

Les observations pouvaient également être transmises par courrier postal et email aux adresses indiquées dans l'avis d'enquête.

4.1.4 Organisation des permanences

La Commissaire enquêteure s'est tenue à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais :

- le lundi 1^{er} décembre 2025 de 09H00 à 12H00
- le mercredi 17 décembre 2025 de 13H30 à 17H00

Aucun incident n'a été relevé, deux personnes ont été reçues lors de la première vacation, aucune lors de la seconde.

4.1.5 Comptabilisation des observations

Sur le registre dématérialisé, 27 contributions ont été recensées dont 8 anonymes.

6 contributions ont été consignées dans le registre papier à disposition au siège de l'enquête. Elles ont été scannées et intégrées au registre dématérialisé.

1426 visiteurs uniques ont parcouru le site web dédié à l'enquête et il y a eu 976 téléchargements de documents.

8 contributions ont été adressées par email ; elles ont été intégrées au registre dématérialisé qui globalise toutes les observations reçues.

A noter que 2 contributions ont été déposées en double (vigilance de la plateforme quant aux adresses IP collectées) et qu'un contributeur a posté 3 contributions pour un même sujet ; de surcroît hors champ de l'enquête publique.

9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

4.1.6 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Les registres d'enquête ont été clos le mercredi 17 décembre 2025 à 17H00. Ouverte le 1^{er} décembre 2025 à 09H00, l'enquête publique sur les révisions allégées n°2 et 3 du PLUI

de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a bien été ouverte au public sur une durée de 17 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique qui avait été mis à disposition du public a été remis à Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI pour la collectivité. Le registre papier ainsi qu'une extraction des contributions entrant dans le champ de l'enquête et issues du registre dématérialisé lui ont été remis en même temps que le Procès-verbal de synthèse le 24 décembre 2025.

4.1.7 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le Procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres à Fabrice Thévenet, représentant l'Agglo2B le 24 décembre 2025 à Parthenay. Deux exemplaires avaient été édités ; ils ont été signés par la Commissaire enquêteure et le représentant de la collectivité, chacun en conservant un exemplaire.

Le mémoire en réponse a été adressé à la Commissaire enquêteure par email le 7 janvier 2026 par Fabrice Thévenet.

4.2 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat apaisé. Les contributions du public n'ont pas demandé de modération.

Le porteur de projet a répondu à chaque question de la Commissaire enquêteure au fil de l'enquête et s'est montré réactif et à l'écoute.

Section 5 : Analyse et traitement des observations

5.1 Observations du public

Voici le classement proposé par la Commissaire enquêteure pour mieux comprendre la répartition des 27 observations du public comptabilisées :

Classement	Nombre	Projets				
		St Pierre des Echaubrognes (R2)	St André / Sèvre (R2)	Le Temple (R2)	Combrand (R2)	Bressuire, La Ferrière (R2)
Favorable	4	1	1	/	1	1
Défavorable	10	/	4	6	/	/
Doublons	6	/	1	2	1	/
Hors enquête	7					
TOTAL :	27	1	6	8	2	2

R2 : Révision allégée n°2 et R3 : Révision allégée n°3

Parmi les contributions du public reçues sur registre dématérialisé, par email et sur le registre papier, 19 concernaient l'enquête publique mais se répartissent sur 5 projets seulement. Aucune contribution pour la révision allégée n°3.

Sur les 5 projets évoqués, 3 se sont révélés plus « sensibles ».

A St Pierre des Echaubrognes, à la Moyenne Saunerie, il y a un conflit latent entre le porteur de projet, Monsieur Bossard et l'agriculteur voisin. Lors de la première permanence, Monsieur Bossard est venu présenter à la Commissaire enquêteure les éléments de permis de construire du bâtiment agricole voisin de sa parcelle afin de prouver que celui-ci était destiné à du stockage et non à accueillir des animaux en stabulation. Les nuisances évoquées dans l'opposition au projet étant, pour lui, sans objet.

A St André sur Sèvre, c'est à peu près la même configuration : un conflit entre l'exploitant agricole voisin et le porteur de projet. Celui-ci a repositionné sa demande sur ce secteur en raison de l'abandon très probable du projet du Moulin du Guy à Montravers compromis pour cause de risque inondation.

Enfin, le projet, porté par la municipalité de Mauléon - Le Temple, d'accueillir un camping sur un terrain communal attenant à un étang propice aux balades et aux rassemblements des habitants a accueilli le plus d'avis défavorables, notamment de l'association du Comité des Fêtes.

Dans le mémoire en réponse, les collectivités (commune et communauté d'agglomération) entendent maintenir le projet tout en l'encadrant, notamment dans une OAP et en « conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants ». (Lire infra 5.4)

5.2 Observations des Personnes Publiques Associées

Les observations des personnes publiques associées ont été reçues par la collectivité par courrier et évoquées lors de la réunion d'examen conjoint du 4 novembre 2025.

- La **Préfecture des Deux-Sèvres**, par courrier en date du 13 novembre 2025, s'est exprimée sur la Révision allégée n°3 et surtout sur l'aspect logements sociaux sur la commune de Cerizay puisque l'extension envisagée de la zone d'activités de la Gourre d'or implique la suppression d'une zone Nj et la diminution d'une zone 1Auh. Elle n'apporte pas d'autres remarques sur le projet et précise bien que cet aspect logements sociaux « *relève d'un objet distinct de celui de la révision allégée.* »
- La **Chambre de commerce et d'industrie des Deux-Sèvres** a émis un avis favorable aux deux révisions allégées par courrier en date du 19 novembre.
- La **Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres** par courrier en date du 27 octobre a émis un avis défavorable sur les projets de la Moyenne Saunerie à St Pierre des Echaubrognes, Combrand, La Chapelle St Laurent et les deux projets de l'Absie évoquant une proximité trop importante des projets avec l'activité agricole, un « *mitage du foncier* », voire « *une absence de projet touristique abouti* ». Sur les projets d'Argentonay et Geay, elle préconise davantage de distance entre le projet touristique et les activités agricoles.
- La **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, par courrier en date du 29 octobre, a émis un avis favorable au projet arrêté de Révision allégée n°2 avec quelques réserves

relatives à la proximité avec les activités agricoles (projets de St Pierre des Echaubrognes, Argentonnay, Geay et Moncoutant). Une autre réserve concernant le projet du Temple a été émise, elle concerne le zonage « *Ut pas adapté, 1AUt plus approprié* ». Le Moulin du Guy « *situé en zone d'aléa fort à très fort par rapport au risque inondation.* » La nécessité de « *recenser l'ensemble des zones humides* » sur le site de Clessé. Enfin, le souhait que le projet d'HLL rue Ferdinand Gougeard à L'Absie soit « *positionné en continuité immédiate de l'habitat existant.* »

- La **Direction départementale des territoires**, par courrier en date du 13 novembre, a rappelé le risque très important en zone inondable pour le Moulin du Guy, souhaite que le projet du Temple soit dans un zonage « *à urbaniser à vocation touristique* » (AUt), encadré par une OAP et que les arbres de la parcelle soient protégés.
- **L'INAO** (Institut national de l'origine et de la qualité) par courrier en date du 5 novembre 2025 n'a pas apporté de remarques.
- **Le SAGE Thouet** par courriel en date du 20 novembre a indiqué ne pas avoir de remarques à formuler sur ces deux projets.

En parallèle, les Conseils municipaux des communes de Geay et Moncoutant sur Sèvre ont émis un avis favorable aux révisions allégées objets de l'enquête publique.

5.3 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, la Commissaire enquêteure a établi, en deux exemplaires, en date du 24 décembre 2025 le procès-verbal de synthèse joint en annexe, remis le même jour en mains propres à Monsieur Fabrice Thévenet contre signature. Chacun en conservant un original.

Un échange a eu lieu concernant les 13 questions de la Commissaire enquêteure et celle-ci a informé le responsable du projet qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour transmettre son mémoire en réponse.

5.4 Mémoire en réponse du responsable du projet

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a transmis à la Commissaire enquêteure son mémoire en réponse par email le 7 janvier 2026.

Une réponse a été apportée à chacune des 13 questions de celle-ci, portant essentiellement sur le positionnement de la collectivité face aux oppositions relevées dans les contributions et aux demandes des PPA.

Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête

La collectivité porteuse de projet indique que 8 des 9 contributions à l'enquête concernant des périmètres et projets hors champ de l'enquête seront intégrés à une prochaine révision courant 2026. La contribution n°1 apportée à la Commissaire enquêteure lors de la première permanence et concernant une demande de classement de terrain en zone constructible sur la commune de Cerizay, sans projet défini, ne sera pas suivie.

Question 2 : St Pierre des Echaubrognes

La collectivité estime que le projet de M. Bossard est à distance réglementaire des bâtiments d'exploitation agricole et maintient le projet de zonage prévu dans la Révision allégée n°2.

Question 3 : Mauléon, Le Temple

Le site étant un ancien camping municipal et les collectivités (commune et communauté d'agglomération) souhaitant répondre à un besoin de développement de l'offre touristique à proximité du parc du Puy du Fou, entendent maintenir leur projet d'accueillir un hébergement touristique sur ce site tout en conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants. Une OAP sera définie sur ce site afin d'encadrer le projet et le zonage Ut sera maintenu.

Question 4 : Montravers

Le projet sera retiré du dossier soumis à approbation.

Question 5 : Combrand

Le projet est maintenu mais la préconisation du diagnostic écologique et zones humides de laisser une bande de quelques mètres en friche dans la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare sera transmise au propriétaire.

Question 6 : Argentonnay

Le secteur d'implantation du projet reste maintenu car le déplacement plus au nord pour répondre aux demandes de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF est impossible en raison de la présence de zones humides.

Question 7 : Bressuire, La Ferrière

La collectivité maintient les adaptations proposées dans le projet arrêté de révision allégée n°2 et propose l'ajout des nouveaux bâtiments demandés par Mme Delhomme pour qu'ils puissent changer de destination.

Question 8 : La Chapelle St Laurent

Le projet est maintenu car il ne porte pas atteinte aux exploitations avoisinantes ni aux enjeux environnementaux et est compensé par un retour en zone agricole d'un autre secteur.

Question 9 : Moncoutant sur Sèvre

La CDPENAF souhaitait que soit mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole afin de réduire les impacts et le bureau d'études BIOTOPE souhaitait le maintien de zones de friche pour la faune et la préservation des arbres âgés à proximité des zones d'habitation. La collectivité y consent dans sa gestion du site et s'engage à l'intégrer aux actes de vente.

Question 10 : L'Absie, rue Fernand Gougeard

La collectivité maintient le projet de zonage tel qu'envisagé estimant que les diverses règlementations et recommandations du BE BIOTOPE sont respectées.

Question 11 : L'Absie, La Prévezalière

La collectivité maintient le zonage envisagé situé à plus de 50m des bâtiments d'élevage.

Question 12 : Projets abandonnés :

La collectivité souhaite tenir compte de l'abandon forcé par le risque inondation du projet sur le Moulin du Guy. Elle inscrira donc en régularisation et en compensation la présence d'un HLL implanté depuis 15 ans sur le site de la Beurrerie, appartenant au même propriétaire. Les deux autres STECAL Nlc2 seront supprimés.

Question 13 : Révision allégée n°3

La MRAE avait demandé la protection renforcée de la haie au nord de la parcelle concernée en raison d'un enjeu fort pour l'avifaune identifié par BIOTOPE. La collectivité y répond favorablement.

Sur la question des densités minimales et maximales de logements sociaux, la collectivité répond favorablement à la demande de la DDT et introduira ces modifications dans une prochaine procédure en modification du PLUI.

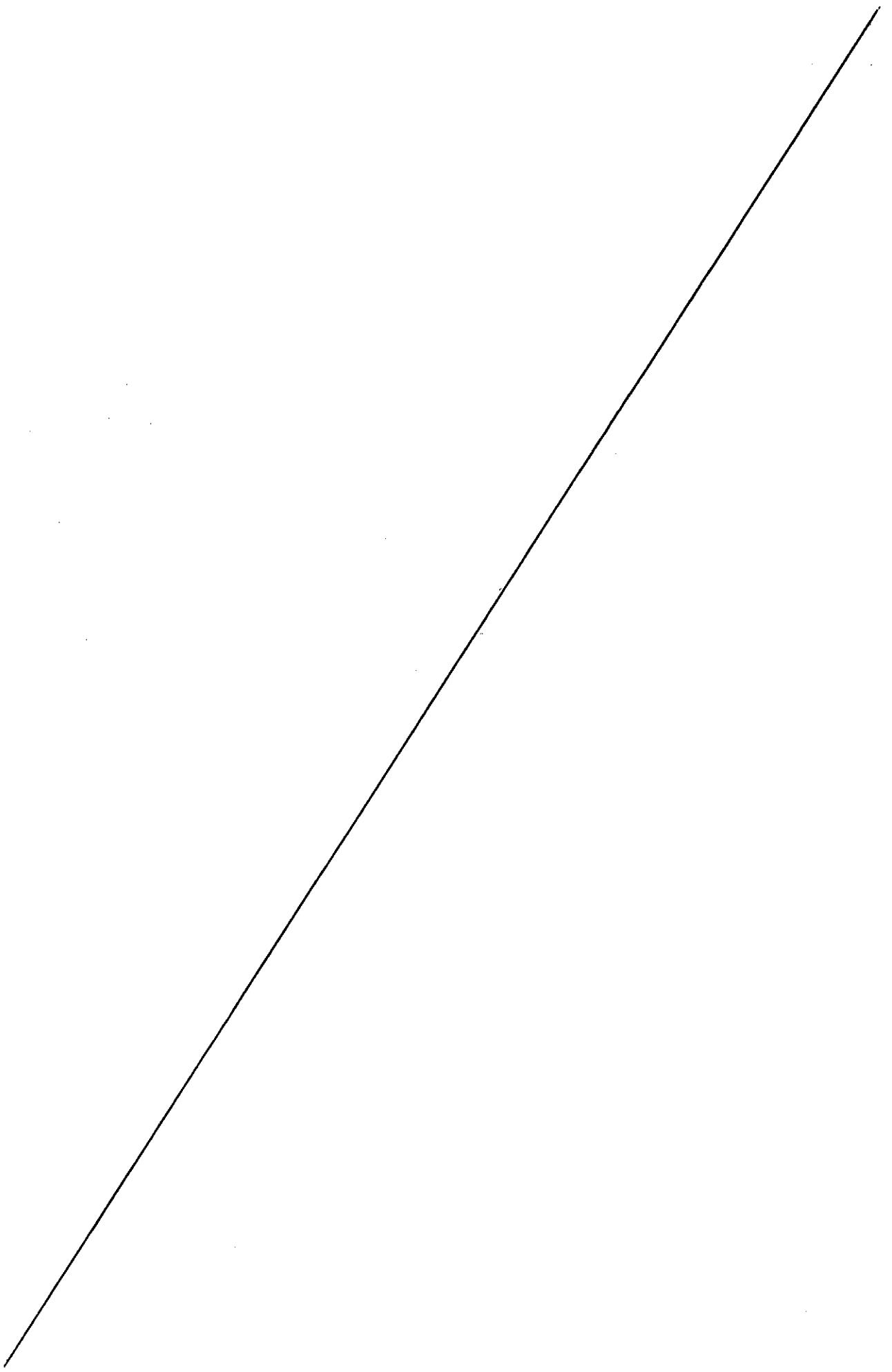
Fait à Verruyes le vendredi 16 janvier 2026,

La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort



ANNEXES



ARRETE DU PRESIDENT

Arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Arrêté A-2025-58

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

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 du 2 juillet 2024 et DEL-CC-2025-139 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLUi du Bocage Bressuirais ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-085 du 13 mai 2025 et DEL-CC-2025-140 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°3 du PLUi du Bocage Bressuirais ;

Vu les pièces des dossiers de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu la décision n° E25000197/86 en date du 29 octobre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant Madame Cécilia ROCHEFORT en qualité de Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique conjointe des révisions allégées n°2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, à compter du 01 décembre 2025.

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera durant 17 jours consécutifs du lundi 01 décembre à 9h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 (heure de Paris).

Article 3 :

Pour mener l'enquête publique, Madame Cécilia ROCHEFORT est désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

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

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

Article 5 :

Le Commissaire enquêteur recevra au Siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

- o Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- o Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département - Le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et sur les panneaux d'affichage extérieur des mairies des communes membres.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - <https://agglo2b.fr>.

Article 7 :

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

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

Article 9 : Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, les Maires des communes concernées, la Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le

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

Article 10 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

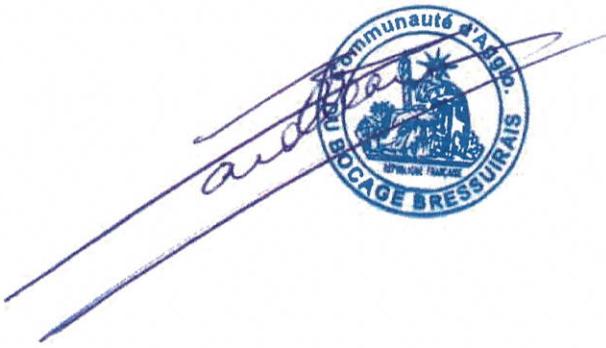
Fait à Bressuire, le 06/11/2025

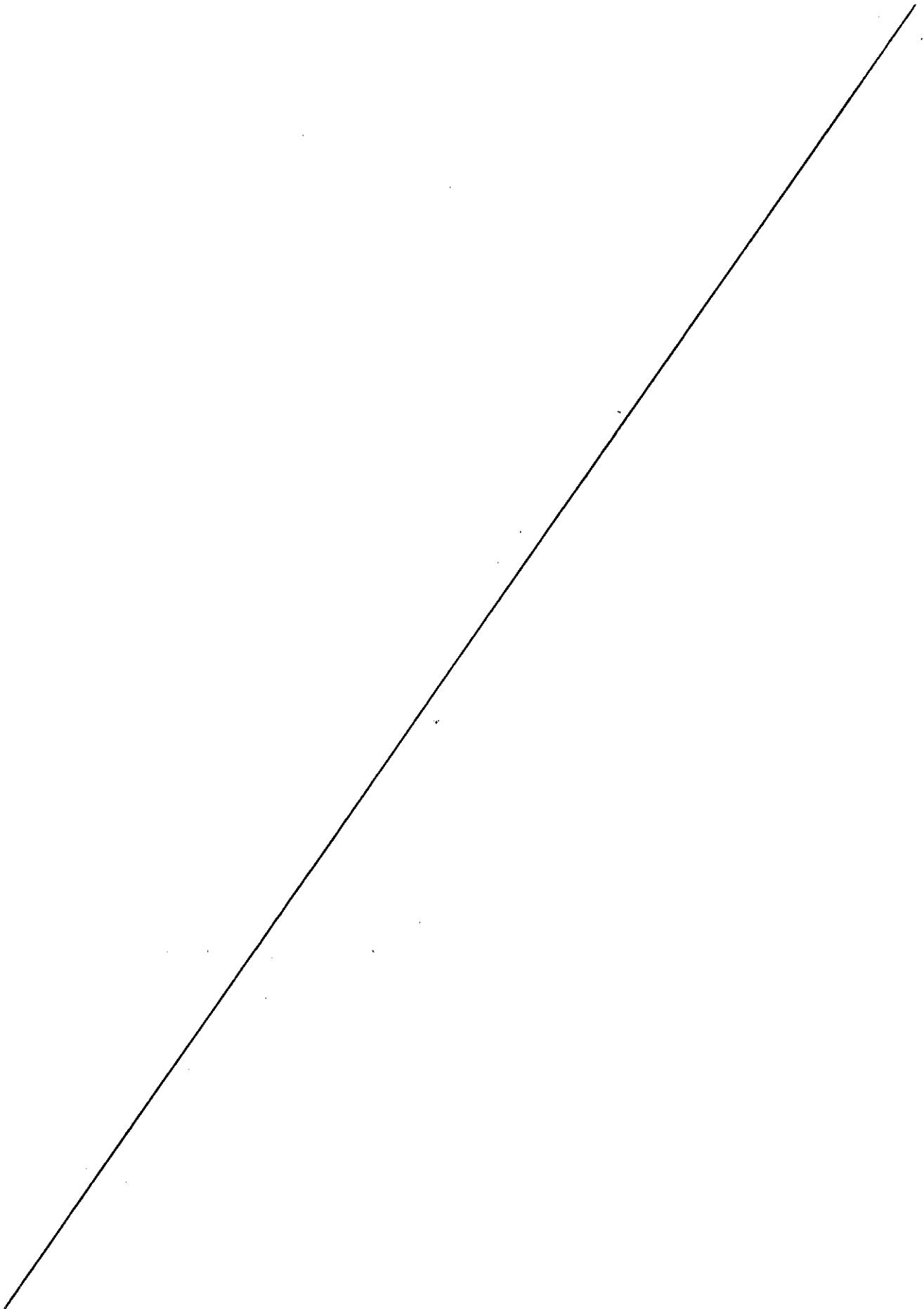
Le Président,
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU

Transmis en préfecture le **10 NOV. 2025**

Notifié ou publié le **10 NOV. 2025**

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





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

29/10/2025

N° E25000197 /86

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 21/10/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Les révisions allégées n° 2 et 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Cécilia ROCHEFORT est désignée en qualité de commissaire enquêteuse pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Annie TURPAUD-GOUBAND est désignée en qualité de commissaire enquêteure suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, à Madame Cécilia ROCHEFORT et à Madame Annie TURPAUD-GOUBAND.

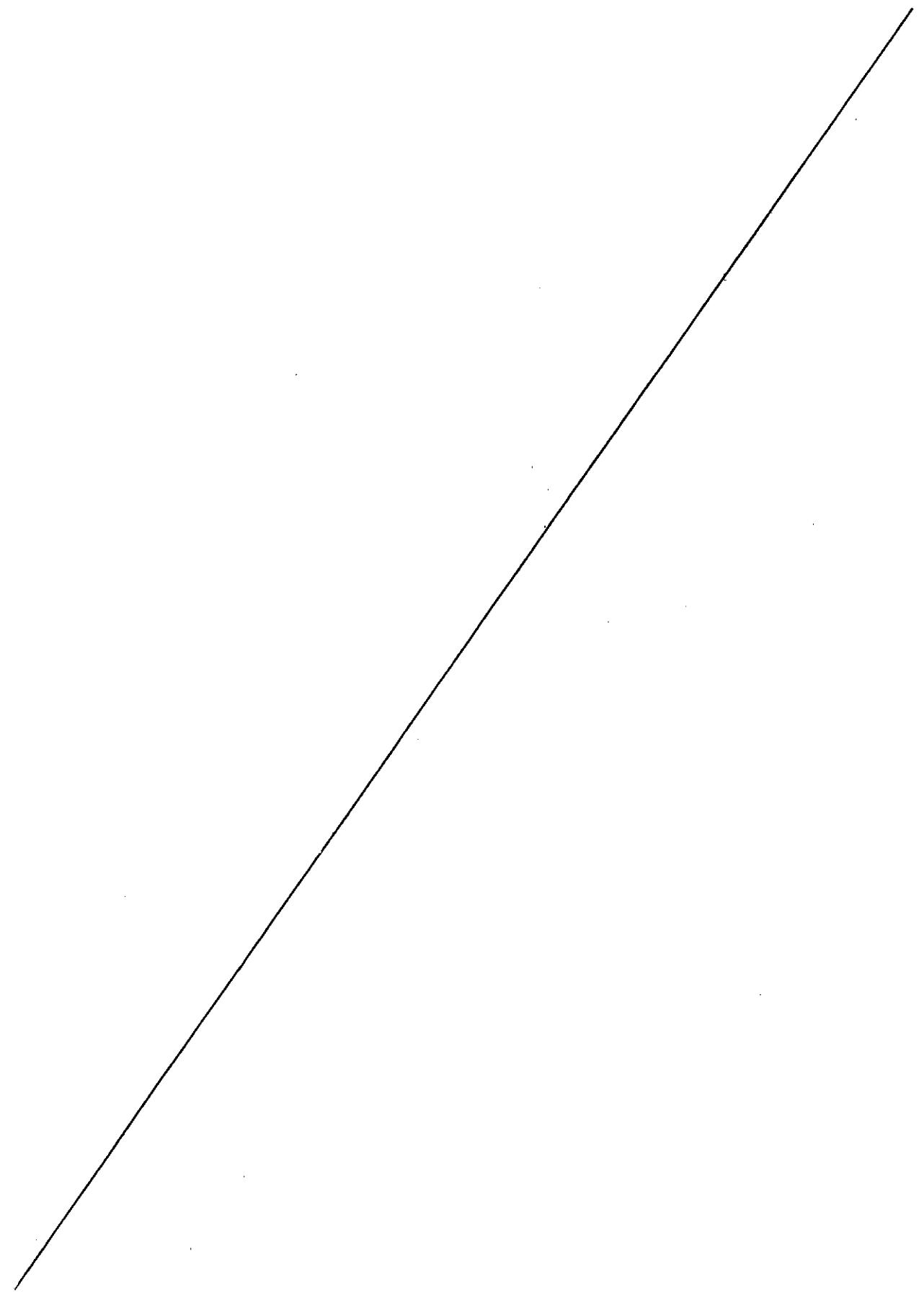
Fait à Poitiers, le 29/10/2025.



le président,

signé

Antoine JARRIGE



Jugées et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : afonr-communication.fr - Tél : 02 47 60 02 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Vie de sociétés

Stéphane LORENZINI

Avocat
179 avenue de Paris - 79000 NIORT
Tél : 06.73.23.16.99

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seings privés en date à NIORT (79) du 20 novembre 2025, il a été constitué une société par actions simplifiée immobilière dénommée « BICYBAGS », dont le siège social se situe à ARCAIS (79210) – 35 route de Saint-Hilaire, dans la mesure de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre des Commerce et des Sociétés qui a pour objet « la réalisation de toutes prestations de services dans le domaine de la logistique - le transport de marchandises, la location de véhicules et leur entretien destiné au transport de marchandises, la vente de véhicules neufs et occasionnels, destiné à 3,5 tonnes - le transport de personnes, l'achat et la vente de véhicules neufs et occasionnels, destiné à 3,5 tonnes - la vente, la réparation et la location de vélos, matériels de loisirs, équipement de sport et accessoires, la vente de produits et accessoires liés à la fourniture de tous services en rapportant à ces activités - la participation à la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets ou marques concernant ces activités - et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement », dont le capital social s'élève à 20.000 €, qui sera immatriculé au RCS de NIORT (79) et dans laquelle :

- l'associé unique a le droit de prendre les décisions dont ses titres sont inscrits en compte à son nom,
- l'associé unique a la caution de vol qu'il possède d'étoffes,
- la société RESPIRE HOLDING, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 1.500 euros, dont le siège social se situe 39 route de Saint-Hilaire - 79210 ARCAIS, immatriculée au RCS de NIORT (79) sous le n° 894 866 724 a été nommée en qualité de Présidente de la Société.

Pour avis
La Présidence

Enquêtes publiques

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Par arrêté A-2025-58 du 06/11/2025, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2b) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 11 décembre à 0h00, au mardi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus, concernant les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la échelle de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cezay.

En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.

Madame Cécilia ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteur titulaire et Mme Anne TURPAUD GOUBAUD Commissaire-enquêteur suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les places des déssiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, sera préparé par le commissaire-enquêteur, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des places constitutives des dossier sera mise à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : [https://www.agglo2b.fr](http://www.agglo2b.fr)

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

Le Commissaire enquêteur recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :

- Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00

- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

A l'issue de l'enquête, les registres seront clos et signés par la Commissaire enquêteuse.

Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituelles d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération : [https://www.agglo2b.fr](http://www.agglo2b.fr), pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.

Marchés publics sup. à 90 000 Euros



Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS D'APPEL A LA CONCURRENCE

(TRAVAUX)

Lycée Paul GUERIN (79)
Travaux de mise en conformité de 3 ascenseurs
Bâtiments BS Internat - B12 Ateliers - B12 Restauration

Section 1 : identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : Région Nouvelle-Aquitaine.

N° SIRET : 2000537590001.

Ville : Bordeaux. Code postal : 33077.

Groupe de commandes : non.

Section 2 : communication

Moyens d'accès aux documents de la consultation - Lien vers le profil d'acheteur : <https://demat-ampa.fr>

Identifiant interne de la consultation : 2025P000T054360000

Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Nom du contact : DACP - adresse mail : commandebatimentaire@nouvelle-aquitaine.fr tél. : 05.49.55.77.76.

Section 3 : procédure

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation : capacité économique et financière - conditions / moyens de preuve : se référer au RC. Capacités techniques et professionnelles - conditions / moyens de preuve : se référer au RC.

Téchnique d'achat : sans objet.

Date et heure limite de réception des pôles : le 15 janvier 2026 à 12h 00.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Réduction du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Section 4 : identification du marché

Initiative du marché : lycée Paul GUERIN (79) - travaux de mise en conformité de 3 ascenseurs - bâtiments BS Internat - B12 Ateliers - B12 Restauration.

Type de marché : travaux

Lieu principal d'exécution : Dax-Sèvres (79).

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots

Marché lot(s) : non.

Section 6 : informations complémentaires

Visite obligatoire : non.

Autres informations complémentaires : les variantes sont interdites.



Commune de Sainte-Soline

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Julian CHASSIN, Maire, 7, chemin de Couhé, 79120 Sainte-Soline, tél. 05.49.29.46.46, fax 05.49.29.43.36, mél : mairie-stesolne@paysmellois.org

Groupe de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : réqualification du bourg de Sainte-Soline.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : sans objet.

Lieu d'exécution : 79120 Sainte-Soline.

Description : voiries et réseaux divers, terrassement, réalisation de réseaux, EP, pose de bordures, réalisation des structures de chaussée et des revêtements de chaussée, création de cheminement en terre-plein et enclos clos, aménagement paysager, signalisation verticale et horizontale, 6 mois + 2 mois de préparation de travaux.

Classification CPV : principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

Forme du marché : prestation divisée en lots : non.

Les variantes sont exigées : oui.

Conditions de participation

Critères : renvoi au R.C.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération, 40% : valeur technique, 60% : valeur financière.

Renseignements d'ordre administratif : auprès du pouvoir adjudicateur (www.pro-marchespublics.com).

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

Dépot dématérialisé : activé.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 16/01/26 à 16h00 au plus tard.

Renseignements complémentaires :

Délai d'exécution prévisionnel : 6 mois + 2 mois de préparation de travaux.

Une clause sociale d'insertion est prévue - Se référer au DCE.

Envoi à la publication : le 28/1/25.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>.

AGRICULTURE

Bois de chauffage

Vend bois de chauffage coupé en 50 cm, caisse achet pompe à chaleur, 15 km sud Niort, 65 euros le stère.

Produits agricoles

Vend foin bottes rondes 2024 et 2025 + bottes carrées 2024, bonne qualité.

05.80.21.77.65

Vend paille qualité Franquette, récolte 2025, à l'île (79500), prix 5 euros le kilo. 02.47.93.12.49

Matériel agricole

Cherche roundballer 120x120, presse ND, tracteur, épandeur à fumier, coirer-crop, semoir à més, charrue, molsonneuse-batteuse, herse hydraulique.

07.63.50.20.41

Vend remorque 12x6m, échauflée.

06.72.55.27.76

Vend sylvotrope type Forestier, 1m30,

3 lames en parfait état, 2400 euros.

06.67.72.01.30

Engins agricoles

X Achète tracteur de 30 à 100 CH, en épave ou dans l'état, possibilité d'échange, récupère à petit prix vieux matériel agricole et ferraille.

06.37.53.39.76

Vend tracteur Massey-Ferguson 37, an-

née 1964, + divers bon état.

06.33.45.94.47

Cause surplus, vend petites bottes foin

et paille année 2025, + fumier, petit

06.49.70.98.88 ou 06.31.67.74.00,

après 20h.

Vendeur : Mr Lebeau : 06.85.85.79.55

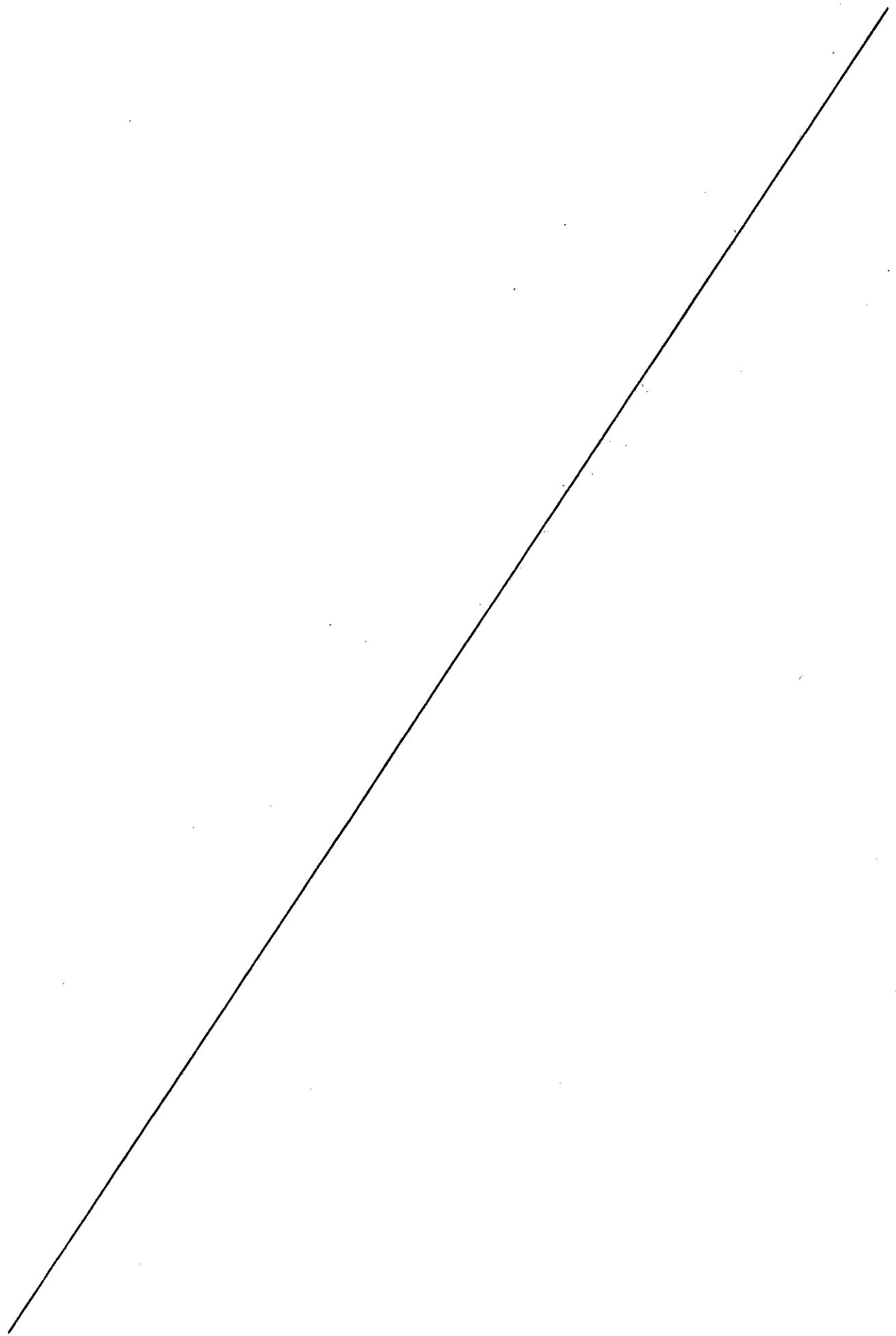
Vend barrières PVC , largeur 2m99,

hauteur 1m32, couleur blanc, bon état,

190 euros, 06.27.13.33.51

Vendeur : Mr Lebeau : 06.85.85.79.55

Vendeur : Mr Lebeau : 06.85.85.79



Jégal et officielles

AUTOMOBILE

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : ad@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 82 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 61228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Vie de sociétés

PHILDALI

Société par actions simplifiée au capital de 10000 €
Ségi : 16 rue Marie Bouleau - 79000 Niort
Siret 221 034 058 - Greffe du tribunal de commerce de Niort

MODIFICATION DES DIRIGEANTS

Selon décision du tribunal de commerce de Niort en date du 9 octobre 2025, la société "ELASALUPI", représentée par Mme Cécile LAMARRE, administrateur délégué, prise en son établissement situé 13 rue des Bœufs 79000 Niort a été désigné en qualité d'administrateur provisoire de l'association "PHILDALI" dont le siège est 16 rue Martin Beaufeuille - 79000 Niort.

Mention en sera faite au registre du commerce et des sociétés de Niort.
Pour avis.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIORT

Le tribunal judiciaire de Niort a, par jugement en date du 05 novembre 2025, prononcé l'ouverture du redressement judiciaire concernant :

Monseigneur Sébastien PRAUD
1 Melton Bianchi 79304 VASLES
Et également la SELARL ACTIS, en la personne de M. Stéphane Alexis MARTIN, en qualité de liquidateur judiciaire.
Les déclarations de créances sont à déposer auprès du mandataire judiciaire dans les deux mois de la présente publication.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIORT

Le tribunal judiciaire de Niort, par jugement en date du 05 novembre 2025, a prononcé l'ouverture du redressement judiciaire concernant :

Eric MONASSIER
3 rue du Marlyssan
79270 SAINT-SYMPHORIEN
Fixant provisoirement la date de cessation des paiements au 5 mai 2024 et désignant la SELARL ACTIS en la personne de Me Julie PERROT - 17 rue de la gare - 79000 NIORT - en qualité de mandataire judiciaire. Les déclarations de créances sont à déposer dans les deux mois suivant la publication au SCDACC auprès du mandataire judiciaire. —



Le portail des
marchés publics
et privés

Vous souhaitez passer
une annonce
dans votre quotidien ?

Contactez l'un de nos conseillers :

• par mail

petitesannonces@nr-communication.fr

• par téléphone

du lundi au vendredi de 9h à 12h

0 800 19 03 60 service d'appel
gratuit

Enquêtes publiques

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révisions élégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Par arrêté A-2025-66 du 08/11/2025 Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (AggloB2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant pour l'ensemble de 17 sites consécutifs, du lundi 1 décembre à 8h00, au mardi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus, concernant les projets de révisions élégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) AggloB2B portant respectivement sur le développement du hameau d'Argenton et sur la révision de l'échelle de l'AggloB2B et l'extension de la zone d'activités de la Guérinette à Corzay.

En adéquation avec les sites conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'avaluation environnementale.

Madame Cécile ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteur titulaire et Mme Anne TURPAUD GOUBAND Commissaire-enquêteuse supplémentaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossier, ainsi qu'un replis d'anciennes feuilles non mobilisées, coté et paraphié par la commissaire enquêteur, seront mises à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;

- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossier sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : <https://www.agglo2b.fr>

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions directement sur le site Internet <https://www.agglo2b.fr> ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteuse, à l'adresse de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry BP 90184-79304 BRESSUIRE Cedex.

Le Commissaire enquêteur recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :

- Lundi 01 décembre 2025 de 8h00 à 12h00

- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00

A l'issue de l'état d'enquête, les registres seront clos et signés par la Commissaire enquêteuse.

Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération <https://agglo2b.fr>, pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, à l'issue, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.

BERLINE

Renault

Laguna 1

Laguna 1, très bon état, année 1997, 290000 KM, 700 euros à débattre. 06.31.69.74.00 après 20h

VÉHICULES DE LOISIRS

Camping car Capucine



Achète cash meilleur prix, tous types camping-car, fourgon aménagé, caravane, camion magasin (même avec infiltration), utilitaire, 4x4, cabriolet, avec ou sans CT. Se déplace 7/7. Paiement sécurisé. 06.59.50.45.26

Camping Car Profilé

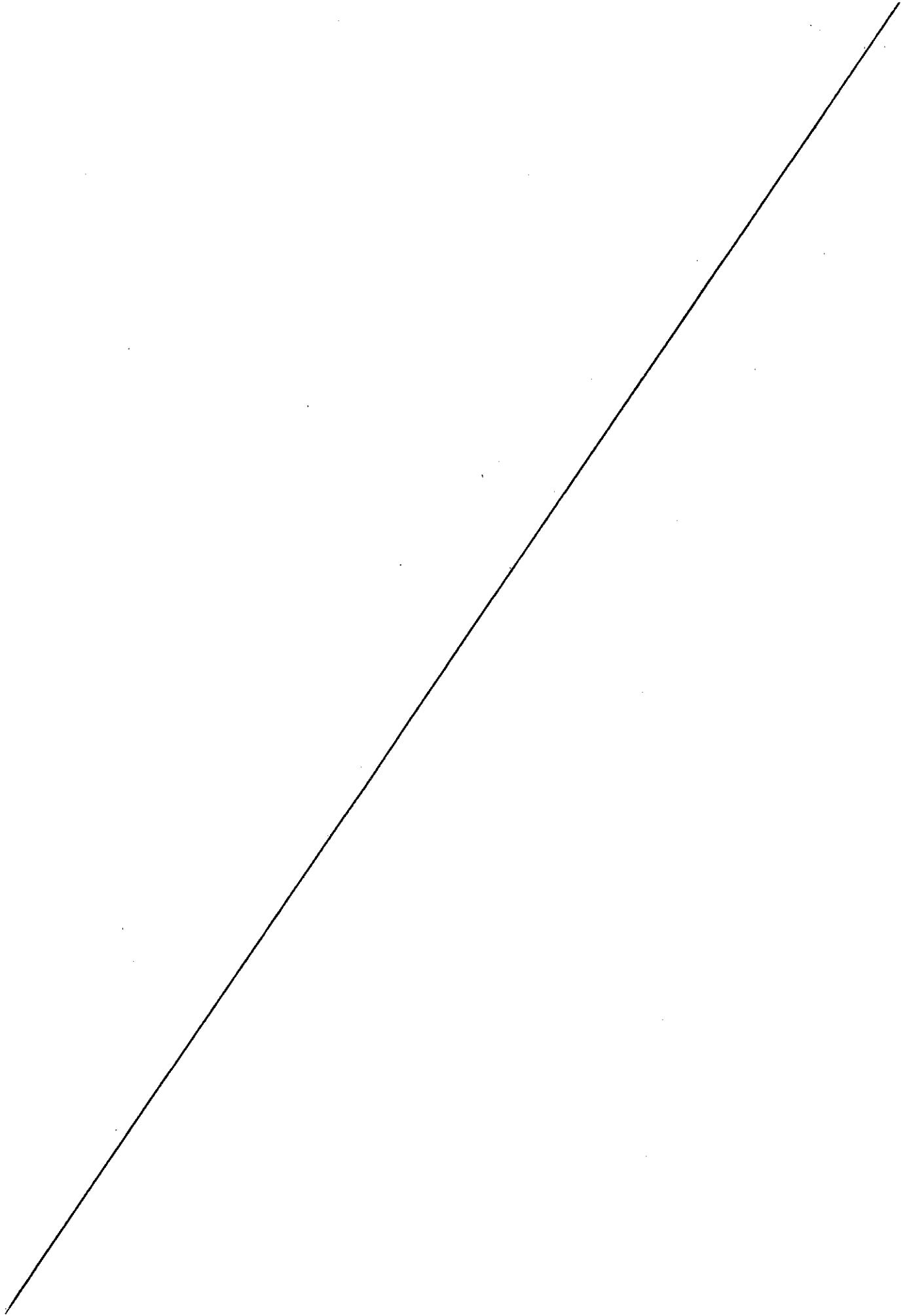
Recherche camping-car après année 2000, avec ou sans CT, même avec problème mécanique ou carrosserie. 06.50.24.67.19

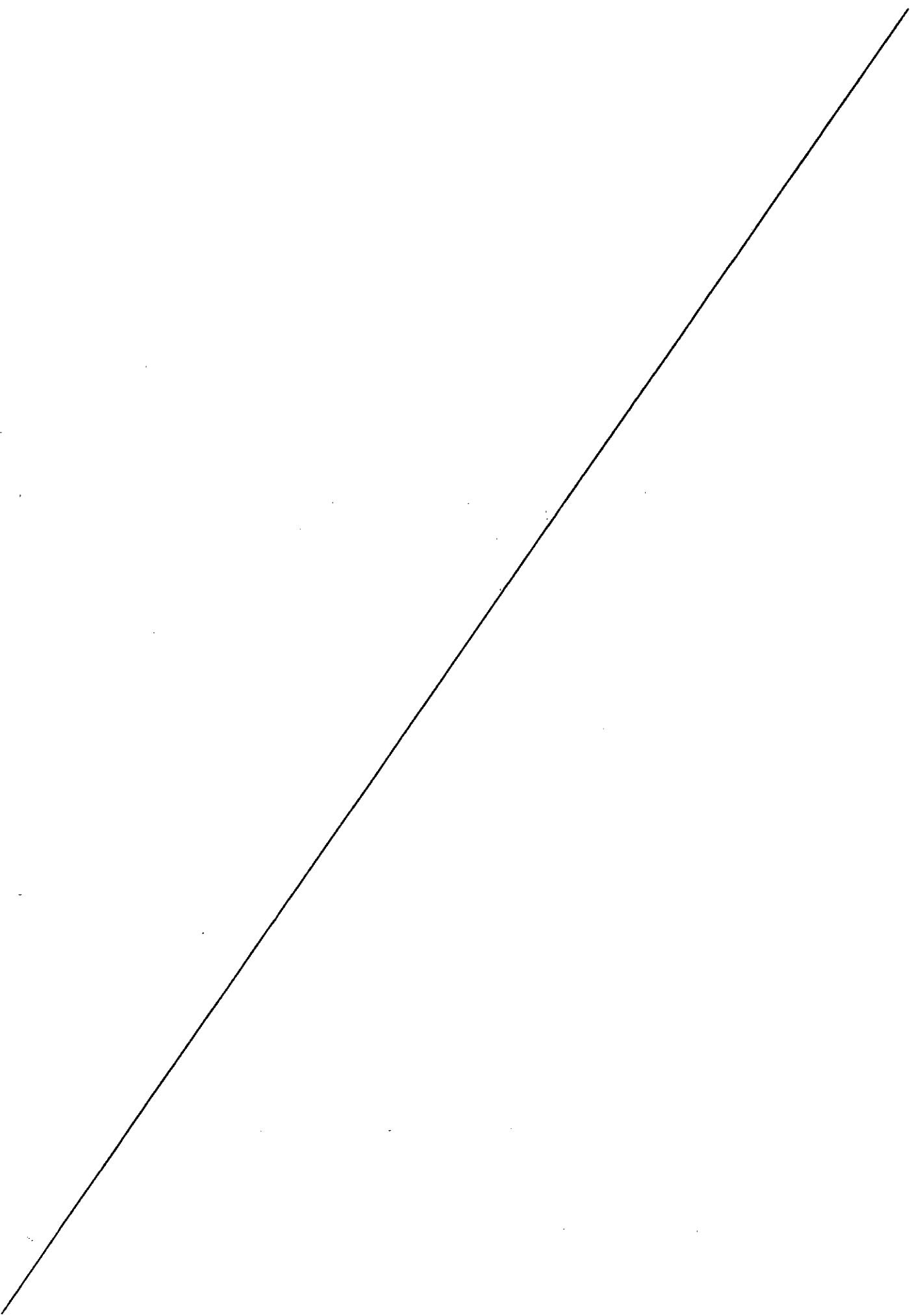
GARAGE NAULÉAU - NIORT

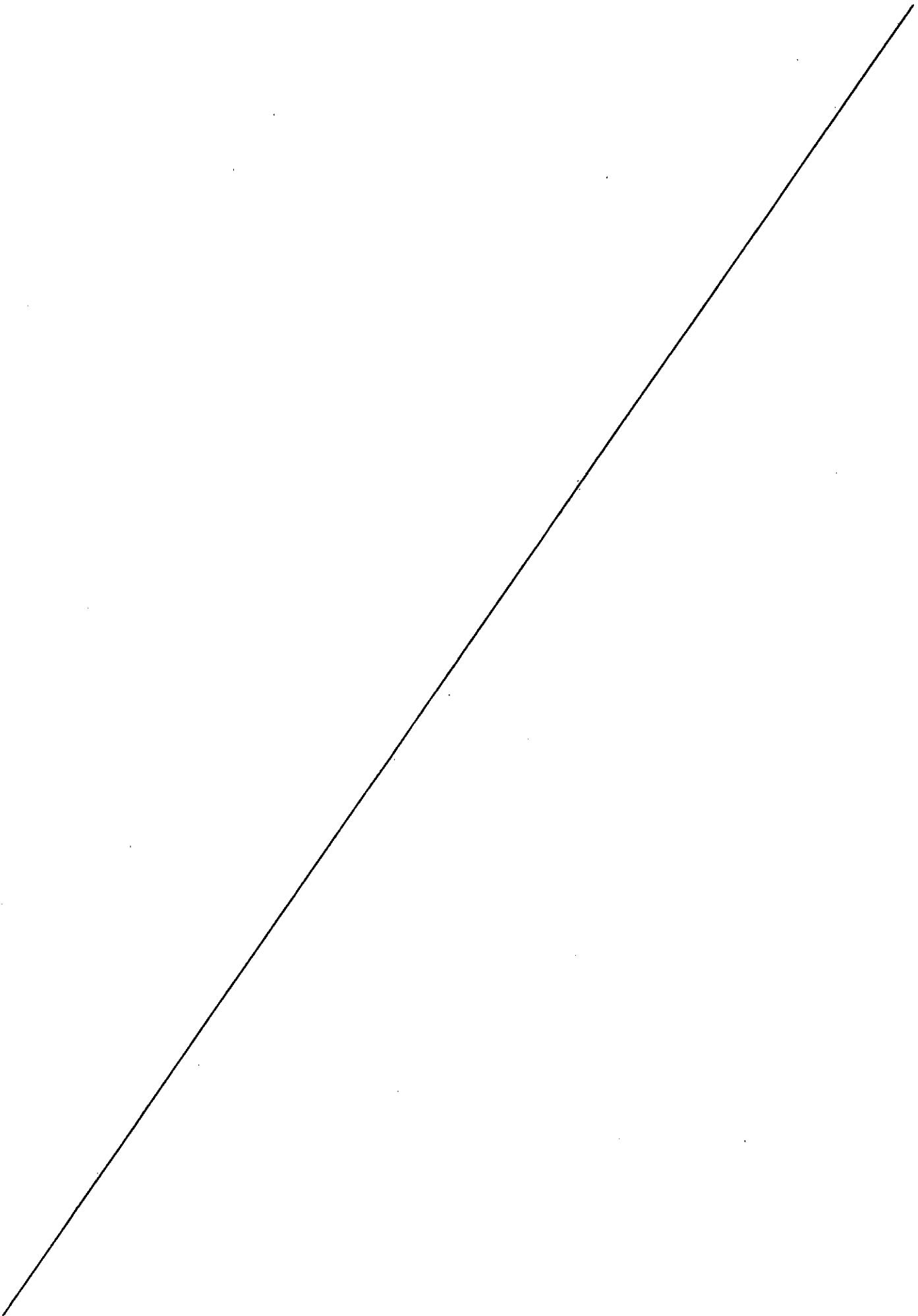
- MERCEDES CLASSE E COUPE 350 CDI DIESEL 2011
- SMART AUTOMATIQUE 38 000 KMS 2013
- MERCEDES CLASSE B200 CDI BVA 2014
- MERCEDES CLASSE B200 CDI BVA 2018
- FORD FOCUS ECOBOOST 2016

www.garage-nauleau.fr
05 49 35 69 30 - 05 49 09 25 25









AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté A-2025-58 du 06/11/2025,

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (Agglo2B) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe pour une durée de 17 jours consécutifs, du lundi 1 décembre à 9h00, au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 inclus, **concernant les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la l'échelle de l'Agglo2b et l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'or à Cerizay.**

En adéquation avec les avis conformes de l'autorité environnementale, ces projets ne comportent pas d'évaluation environnementale.

Madame Cécilia ROCHEFORT a été désignée Commissaire-enquêteure titulaire et Mme Annie TURPAUD GOUBAND Commissaire-enquêteure suppléante par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêteure, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais : <https://www.agglo2b.fr>

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

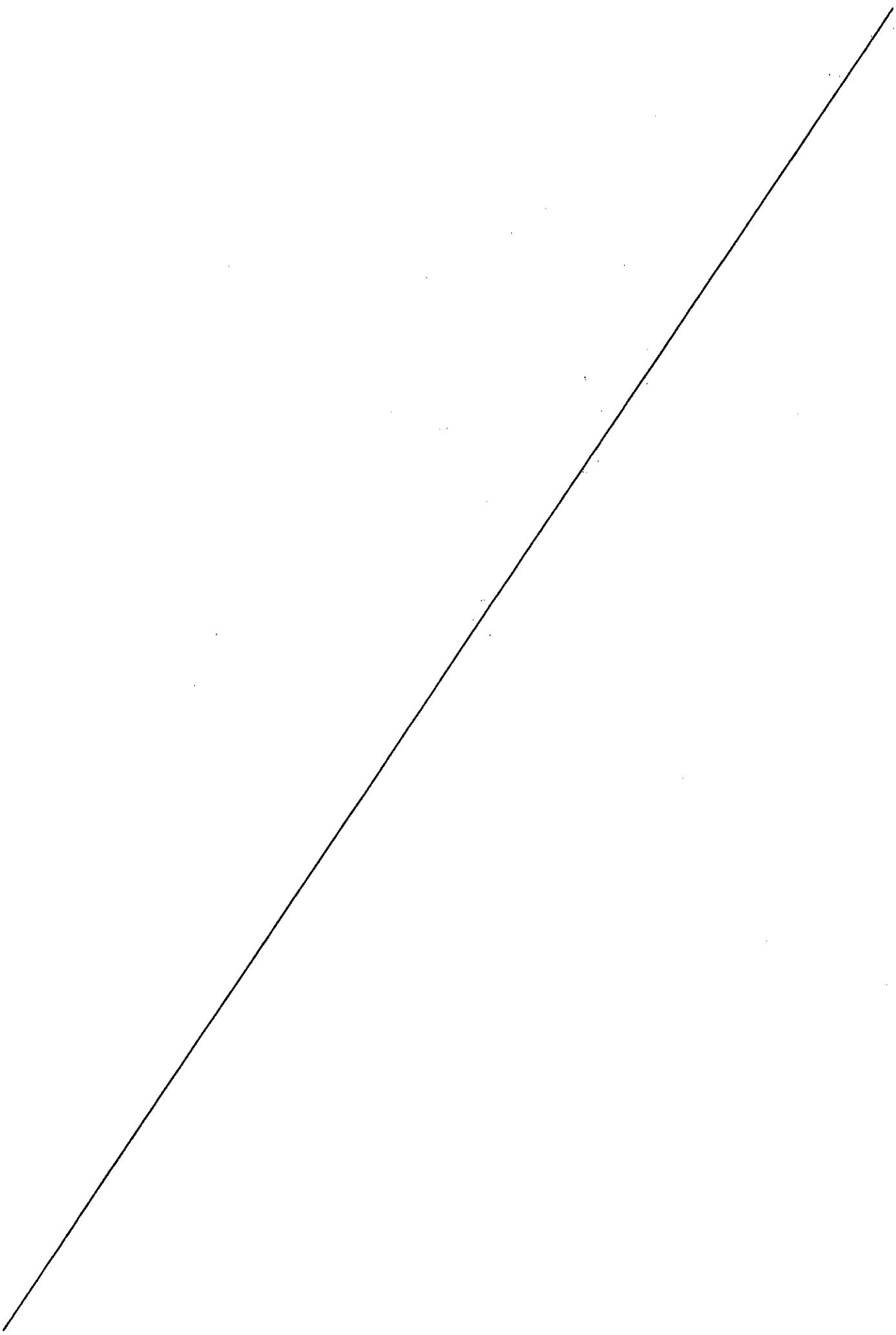
La Commissaire-enquêteure recevra le public au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les :

- Lundi 01 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par la Commissaire-enquêteure. Cette dernière dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport au Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, accompagné de ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêteure au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - <https://agglo2b.fr> - pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

A l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêteure, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.



PLUi du Bocage Bressuirais - Avis d'enquête publique

13 novembre 2025

Avis d'enquête publique sur le projet de Révisions allégées n°2 et 3 du PLUi du Bocage Bressuirais du 1er décembre au 17 décembre 2025



Projet de Révisions allégées n°2 et 3
du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
du Bocage Bressuirais

À bientôt quatre ans après son approbation, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais s'apprête à être partiellement révisé pour prendre en compte des orientations en matière de développement des énergies renouvelables. Ce travail s'appuie sur le Schéma directeur des énergies et des récupérations du Bocage Bressuirais validé en juillet 2024 et vise un développement durable et respectueux notamment sur le travail réalisé par les communautés dans le cadre de la mise en œuvre de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi AFER). Le défi est de taille puisque qu'il est nécessaire de produire de l'énergie tout en veillant à maintenir le développement des installations pour le respect des milieux naturels, des paysages et du cadre de vie.

De l'arrêt à l'approbation : une enquête publique

Les projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi, portant respectivement sur le développement de l'offre d'hébergements touristiques à la Féchaille de l'AggloB et l'extension de la zone d'activités de la Gourme d'or à Cenay, sont soumis à enquête publique conjointe du lundi 1er décembre à 9h au mercredi 17 décembre 2025 à 17h.

Les dossiers complets seront consultables en version papier au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais au 27 boulevard du Colonel Aubry, 79300 BRESSUIRE aux jours et horaires habituels d'ouverture, ainsi qu'en version numérique sur le site suivant : informationdisconce.fr à partir du 1er décembre 2025 à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- * Directement sur le registre électronique : informationdisconce.fr à partir du 1er décembre
- * Par courriel à l'adresse : informationdisconce@agglo-b.fr
- * Sur un registre d'enquête posé au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

La Commissaire-enquêteur sera présente pour recevoir les observations écrites ou orales du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry 79300 BRESSUIRE :

- * Lundi 1er décembre 2025 de 9h à 12h
- * Mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêteure au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération www.agglo-b.fr pendant une période d'un an à compter de sa réception par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi.

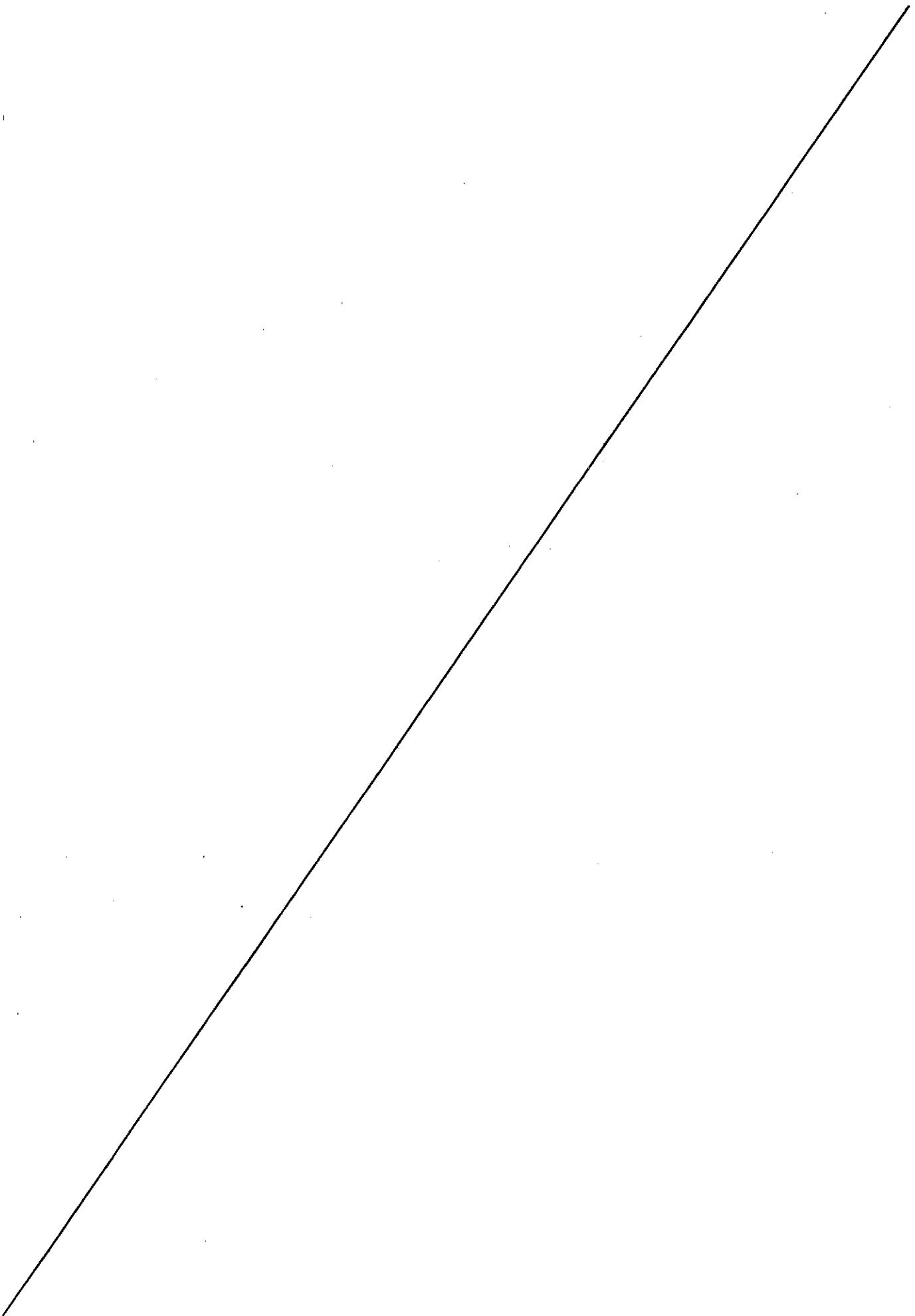
À l'issue de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions de la Commissaire-enquêteure, les projets de révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais. Ce dernier pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des évolutions aux projets en vue de ces approbations.



Arrêté ouverture enquête publique PLUi - Révision allégée n°2 et 3



Avis d'enquête publique PLUi - Révision allégée n°2 et 3



Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen
au cas par cas, sur révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du
Bocage Bressuirais (79)**

N° MRAe 2025ACNA137

Dossier KPPAC-2025-18222

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

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

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

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

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

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

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

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79), reçue le 2 juillet 2025, relatif au projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 17 juillet 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (74 029 habitants en 2020 selon l'INSEE pour 132 806 hectares), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une deuxième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 4 septembre 2020 et qu'il a été approuvé le 21 novembre 2021 ;

Considérant que le règlement du PLUi en vigueur identifie les projets touristiques au travers des secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) NLc1 et NLc2 et d'un zonage Ut pour les projets touristiques de plus grande ampleur ;

Considérant que plusieurs projets touristiques ont été abandonnés et que d'autres projets ont vu le jour depuis l'approbation du PLUi ; que le projet de révision allégée vise ainsi à supprimer du règlement du PLUi des STECAL de projets abandonnés et à en recréer par ailleurs ; que selon le dossier, ces réajustements se font sans consommation foncière supplémentaire ; que le règlement des STECAL ne doivent pas porter atteinte à l'environnement, aux paysages, ni compromettre l'activité agricole ou les équilibres économiques du secteur touristique ; que les STECAL nouvellement créés en zones agricole A et naturelle N sont au nombre de 27 sur des surfaces comprises entre 100 à 1 600 m² environ ;

Considérant que la révision allégée vise également à :

- reclasser le STECAL NLc1 existant (11 265 m²) en zone Ut sur la commune de Mauléon-Le Temple ;
- reclasser une zone urbaine Uxa1 en zone naturelle N (3 703 m²) sur la commune de Bressuire ;
- apporter des modifications dans le règlement des secteurs NLc1 et NLc2 (interdiction d'implanter des habitats légers de loisirs (HLL) en secteur NLc1 pour les réserver au secteur NLc2, possibilités de changement de destination des bâtiments couverts par les STECAL NLc2 pour les activités liées à l'activité touristique telles que l'accueil, les sanitaires, les salles communes et de réceptions, des expositions et des activités de loisirs, adapter l'implantation des HLL dans le secteur NLc2 du Moulin du Guy à Montravers pour tenir compte de l'aléa inondation) ;
- ajouter trois bâtiments situés en zone agricole A à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination sur la commune de Geay ;
- compléter les inventaires des haies à protéger et des arbres remarquables au titre de l'article R151-23 du Code de l'urbanisme, sur les sites concernés ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79)

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (79) rendra une décision en ce sens.

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

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

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

Fait à Bordeaux, le 27 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9829_plui_e_bocage_bressuirais avis ae signe.pdf

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de
révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79)**

N° MRAe 2025ACNA169

Dossier KPPAC-2025-18519

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

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

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

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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

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

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

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79), reçu le 7 août 2025 relatif à la révision allégée n°3 de son PLUi, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 1^{er} septembre 2025 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (33 communes regroupant en 2022 74 140 habitants sur un territoire de 1 319 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 4 septembre 2021¹ et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la révision allégée vise à permettre le développement d'une entreprise existante par l'extension de la zone d'activités économiques de « La Goutte d'or » sur la commune de Cerizay ; qu'elle porte ainsi sur :

- le reclassement d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUh (0,93 hectare) et une zone naturelle de jardin Nj (0,26 hectare) en zone urbaine économique Uxb ;
- le reclassement de 0,93 hectare de zone urbaine Ub2 en zone 1AUh en compensation et la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone 1AUh ;

Considérant que les préconisations consistant à préserver les haies caractérisées sur le secteur de projet comme habitats d'espèces d'intérêt ne sont reportées qu'au sein du schéma de l'OAP ; que le rapport juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels à préserver ; que des outils de protection de type espace boisé classé (EBC) ou protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) sont à privilégier pour garantir plus efficacement cette préservation ;

Attendu que, selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°3 du PLUi est transmis à la MRAe à un stade précoce, et au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée, avant son approbation, afin de traduire réglementairement les dispositions figurant au sein de l'OAP ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais (79).

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

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

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

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

Fait à Bordeaux, le 1^{er} octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre déléguétaire

Signé

Patrice Guyot

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

Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais

REVISIONS ALLEGÉES N°2 ET 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique du 1^{er} au 17 décembre 2025

Commissaire enquêteure : Cécilia ROCHEFORT

Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025

Sommaire

1	RAPPELS.....	3
1.1	Objets de l'enquête.....	3
1.2	Commissaire enquêteure.....	3
1.3	Organisation de l'enquête.....	3
1.3.1	Durée.....	4
1.3.2	Dossiers et Registres.....	4
1.3.3	Permanences.....	5
1.3.4	Information du public.....	5
1.3.5	Concertation et examen conjoint.....	6
2	SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	7
2.1	Avis des personnes publiques associées (PPA)	7
2.2	Participation du public	7
2.3	Contributions et questions par projet	7
2.4	Registres d'enquête publique.....	14
3	REMISE DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS.....	14

Annexes :

- Copies des contributions sur le registre dématérialisé
- Registre papier

Procès-Verbal de Synthèse

1 Rappels

1.1 Objets de l'enquête

L'enquête publique, prescrite du 1^{er} au 17 décembre 2025 par Arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025 du Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, comporte deux axes en modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 9 novembre 2021 :

- **Révision allégée n°2** intégrant une évolution du maillage de 19 hébergements touristiques, notamment des habitations légères de loisirs (suppression et création) sur les communes de Bressuire, Argentonnay, Mauléon, Moncoutant, La Chapelle St Laurent, L'Absie, St Pierre des Echaubrognes, Montravers, Combrand, Nueil Les Aubiers, Geay, Brétignolles, Clessé, La Petite Boissière, St André sur Sèvre et St Paul en Gâtine.
- **Révision allégée n°3** proposant un changement de zonage sur la Zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay afin de répondre à la croissance de l'entreprise 50 Factory.

1.2 Commissaire enquêteure

Par décision n°E25000197/36 en date du 29 octobre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a nommée Commissaire enquêteure titulaire pour l'enquête publique portant révisions allégées n°2 et 3 du PLUI de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

1.3 Organisation de l'enquête

Dès le premier contact avec le Tribunal administratif de Poitiers, j'ai pris attaché avec Monsieur Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais afin de convenir de l'organisation pratique de l'enquête (dates de permanences et échéances) et de mieux en cerner les enjeux. Celui-ci m'a fait parvenir par email un premier dossier pour chacune des révisions envisagées.

Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, Monsieur Pierre-Yves Marolleau a, par arrêté n°A-2025-58 du 6 novembre 2025, prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur les révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Bocage Bressuirais.

Une réunion préparatoire a eu lieu au siège de la collectivité le 21 novembre 2025 en matinée avec Madame Anne-Lise Brouard, Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à l'Agglo2b, Monsieur Fabrice Thévenet, Chargé de mission PLUI et moi-même, commissaire enquêteure.

A cette occasion, un dossier complet m'a été remis. Il comprenait les éléments suivants :

- Copie de l'arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUI
- Copie des insertions presse parues le 12 novembre 2025
- Copie de l'avis d'enquête publique sur fond jaune posé sur sites et en mairies
- Décision du Tribunal administratif portant désignation de la Commissaire enquêteure
- L'évaluation du risque d'inondations et des incidences du projet de révision allégée n°2
- Etudes naturalistes et paysagères concernant les deux projets de révisions allégées.
- Notices explicatives aux deux révisions allégées
- Un panorama photo des affichages sur sites de l'enquête publique
- Pièces administratives (extraits du registre des délibérations concernant les Conseils communautaires du 2 juillet 2024, du 13 mai 2025, du 23 septembre 2025 et du 4 novembre 2025, avis parus dans la presse les 2 septembre 2024 et 30 mai 2025, avis conforme de la Mission régionale d'Autorité environnementale, extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la commune de Moncoutant sur Sèvre en date du 3 novembre 2025, bilan de concertation sur les deux révisions allégées et Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 4 novembre 2025).
- Avis des personnes publiques associées et des communes membres (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la révision allégée n°2, Institut national de l'origine et de la qualité pour les deux révisions allégées, SAGE Thouet, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur la révision allégée n°2, Chambre de Commerce et d'Industrie et Direction départementale des territoires sur la révision allégée n°2).

1.3.1 Durée

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 1^{er} décembre 2025 à 9h00 au mercredi 17 décembre 2025 à 17h00 dans un climat courtois et serein.

1.3.2 Dossiers et registres

Les dossiers et le registre d'enquête (ouvert par la Commissaire enquêteure le 21 novembre pour la version papier – avec paraphe - et le 27 novembre pour la version dématérialisée) ont été mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire – 79300) pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les dossiers papier présentés au public comprenaient les mêmes pièces que ceux qui m'ont été remis.

Ces dossiers étaient consultables dans leur version dématérialisée sur un site internet dédié à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6945> et au siège de l'enquête sur un ordinateur portable mis à disposition du public dans le hall d'entrée du siège de la Communauté d'agglomération.

Le public pouvait également déposer ses observations, propositions et contre-propositions par email à l'adresse : enquete-publique-6945@registre-dematerialise.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante :

Madame la Commissaire-enquêteur
Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry
BP 90184
79304 BRESSUIRE Cedex

Aucun courrier postal n'a été reçu pendant la durée de l'enquête.

1.3.3 Permanences

Je me suis tenue à disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais au rez-de-chaussée les jours et horaires suivants :

- Le lundi 1^{er} décembre 2025 de 9h00 à 12h00 : deux personnes reçues
- Le mercredi 17 décembre 2025 de 13h30 à 17h00 : aucune visite

1.3.4 Information du public

L'avis d'enquête publique a été publié dans les deux quotidiens départementaux :

- La Nouvelle République et Le Courrier de l'Ouest Deux-Sèvres le mercredi 12 novembre 2025 et le mardi 2 décembre.
- Un article en date du 26 novembre 2025, publié dans le Courrier de l'Ouest faisait état notamment de cette enquête publique et de ses enjeux.

En marge du registre dématérialisé, j'ai fait le choix de conserver la possibilité, pour les internautes, de partager l'information sur les réseaux sociaux X et Facebook.

L'avis au public a été affiché dans toutes les mairies de la Communauté d'agglomération ainsi que sur les lieux concernés à partir des 13 et 14 novembre 2025.

Je me suis déplacée sur certains sites le vendredi 21 novembre 2025 après-midi aux fins de vérification d'affichage public : à Bressuire, lieudit La Ferrière ; à Saint Pierre des Echaubrognes, lieudit La Moyenne Saunerie et en mairie ; à La Petite Boissière en mairie ; à Cerizay en mairie et rue Jean Giraud ; à Saint André sur Sèvre à La Beurerie ; à Moncoutant sur Sèvre à La Loge et à L'Absie à La Prévezalière.

A cette occasion, il a été relevé une absence d'affichage en mairie de Saint Pierre des Echaubrognes, confirmée grâce à un échange verbal avec le secrétariat de mairie à 13h50.

La date d'affichage, annotée sur l'affiche, en mairie de La Petite Boissière, était erronée : 13/10/25 au lieu de 13/11/25.

Les affichages sur les autres sites visités étaient bien conformes à l'article R123-11 du Code de l'environnement.

En outre, la visite sur ces sites m'a permis de mieux aborder le contexte des projets envisagés. Le choix de ces sites a notamment été effectué au regard des remarques de Monsieur Fabrice Thévenet lors de la réunion plus tôt dans la matinée, soulevant quelques difficultés possibles.

1.3.5 Concertation et examen conjoint

Dans le cadre des articles L103-3 et L103-6 du Code de l'environnement, une concertation a été menée sur ces deux révisions allégées du PLUI du Bocage Bressuirais. Les modalités de cette concertation ont été fixées par une délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2024, à savoir : mise à disposition du public des informations utiles sur les projets sur le site Internet de la collectivité, publication d'articles dans la presse locale, organisation d'une réunion publique d'information le 21 mai 2025 à Bressuire (Révision allégée n°2) et une autre le 9 juillet 2025 (Révision allégée n°3) et création d'une adresse email permettant de recueillir les remarques des habitants.

La seule demande significative effectuée au sujet de la révision allégée n°2 concernait l'ajout d'un lexique simplifié à incorporer aux procédures à venir.

En complément de cette concertation, en date du 13 mai 2025 pour la révision allégée n°2 et en date du 19 juin 2025 pour la révision allégée n°3, un courrier postal a été adressé par la Communauté d'agglomération aux propriétaires riverains des sites concernés.

Une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées s'est tenue le 4 novembre 2025. Les remarques significatives sont notées pour chaque projet aux points 2.3 et suivants.

2 Synthèse des observations

2.1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les avis significatifs sont à retrouver aux points 2.3 et suivants pour chaque projet. A souligner, l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour les deux projets de révision.

2.2 Participation du public

Lors de la permanence du lundi 1^{er} décembre 2025, deux personnes sont venues apporter leur contribution. L'une des deux était hors champ de l'enquête publique (Commune de Cerizay, zonage parcelle, PLUI).

L'autre concernait la révision allégée n°2 sur la commune de Saint-Pierre des Echaubrognes (porteur de projet).

Lors de la permanence du mercredi 17 décembre aucune personne ne s'est présentée.

Sur le registre dématérialisé, 27 contributions ont été recensées dont 8 anonymes. 1426 visiteurs uniques ont parcouru le site web dédié à l'enquête et il y a eu 976 téléchargements de documents.

6 contributions ont été consignées dans le registre papier à disposition au siège de l'enquête. Elles ont été scannées et intégrées au registre dématérialisé.

8 contributions ont été adressées par email.

A noter que 2 contributions ont été déposées en double (vigilance de la plateforme quant aux adresses IP collectées) et qu'un contributeur a posté 3 contributions pour un même sujet ; de surcroît hors champ de l'enquête publique.

9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

Question 1 : Comment la collectivité entend prendre en compte ces demandes ? Contributions 1, 9, 14, 18, 20, 24, 25, 26 et 27 jointes en annexe dans les deux registres ?

2.3 Contributions et questions par projet

Révision allégée n°2 :

2.3.1 Saint Pierre des Echaubrognes, la moyenne Saunerie : site dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier daté du 27 octobre 2025, estime ce projet « *incompatible avec l'activité d'élevage située à proximité immédiate.* » Il est fait notamment référence à une « *stabulation bovine* » située à quelques mètres du projet. La Chambre consulaire estime que la situation déjà conflictuelle entre l'éleveur et le porteur de projet risque d'être exacerbée par la création de ce nouveau projet touristique.

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a également émis une réserve sur ce projet pour les mêmes raisons.

Ce constat a été relevé lors de l'examen conjoint des PPA le 4 novembre tout en concluant que « *le cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en œuvre du projet* ».

Le porteur de projet, Eric Bossard, a versé au registre d'enquête publique le 1^{er} décembre, en ma présence, des éléments du permis de construire du bâtiment agricole voisin en question. Ce permis de construire ne mentionne pas une stabulation bovine mais un « *hangar à fourrage* ». Monsieur Bossard demande donc que son projet soit autorisé.

Question 2 : Quelle est votre réponse à ce cas précis ?

2.3.2 Mauléon, Le Temple (Les Landes), modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang.

C'est le projet qui a mobilisé le plus de contributions (6) à la fois de particuliers et du Président du Comité des Fêtes de la commune, toutes défavorables au projet de modification du zonage de cet espace en vue d'accueillir un projet privatif de camping. Ces contributeurs font état d'un lieu de promenades, de festivités, de pique-nique, de concours de pêche en lien avec l'association de pêche de Saint Laurent sur Sèvre.

« *Cet étang permet de créer du lien, de se retrouver entre habitants de la commune pour partager des moments conviviaux et mixer les générations.* »

« *Nous souhaitons organiser un concours de pêche cette année ainsi que d'autres activités festives. C'est un lieu de choix pour les riverains, un site naturel et de loisir, le seul qu'il nous reste sur la commune pour promener les enfants en sécurité sans prendre un véhicule.* »

Outre ces remarques de fond, la CDPENAF n'estime pas justifié le passage de zone en Nlc1 à zone Ut en l'absence de projet précis. Elle suggère un zonage en 1AUt, « *plus approprié* ». En réunion d'examen conjoint, Monsieur Thévenet avait suggéré de maintenir ce zonage Ut mais en l'assortissant d'une OAP.

Outre ce point purement technique, se pose ici la question de l'affectation d'un lieu public naturel partagé par les habitants depuis plusieurs décennies.

Question 3 : Quelle est la réponse de la collectivité, propriétaire du foncier et celle du Président de la collectivité porteuse de projet de révision du PLUI ?

2.3.3 Montravers, Le Moulin du Guy, 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre.

En CDPENAF il a été fait état d'un aléa fort à très fort d'inondation sur ce site. Lors de la réunion d'examen conjoint, il a été proposé de retirer ce projet, par ailleurs frappé d'un avis défavorable de la DDT.

Question 4 : Quelle est votre positionnement ?

2.3.4 **Combrand**, rue du stade, une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, émet un avis négatif à ce « *projet de création d'un HLL sur une parcelle déclarée à la PAC, sans véritable projet touristique construit.* » La Chambre consulaire évoque une « *volonté individuelle d'habitat ou d'annexe déguisée.* » Elle parle également de « *mitage de foncier agricole.* »

Le porteur de projet, Laurent Morisset, a contribué à l'enquête publique le 3 décembre 2025 en apportant une présentation complète du projet, annexée au registre papier. Il y garantit « *une absence totale d'impact durable sur le foncier agricole.* »

Ce foncier, une prairie, est donnée en bail rural à titre gracieux à Jean-François Fortin, déclarant PAC, qui a apporté une contribution sur le site Internet de l'enquête en mentionnant que « *l'activité d'hébergement touristique n'aura aucun impact sur le pâturage des animaux à proximité.* »

Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare.

Question 5 : Avez-vous une remarque à apporter sur ce projet ?

2.3.5 **Nueil Les Aubiers**, le Lineau, la commune souhaite développer l'offre d'hébergements sous forme d'habitations légères de loisirs à proximité immédiate du Parc de Val de Scie.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b relève que le sud de cette zone reste un réservoir de biodiversité et suggère d'éviter la surfréquentation humaine.

2.3.6 **Argentonay, Breuil sous Argenton**, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas « Argentonnay Alpaca Farm » dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, estime que le projet tel qu'il est présenté est trop proche des bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à ICPE. Elle suggère un éloignement de 100 mètres au minimum.

La CDPENAF suggère de réexaminer le projet afin de le tenir éloigné des bâtiments agricoles existants. Une demande qui semble avoir été prise en compte en réunion d'examen conjoint.

Par ailleurs, le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise d'éviter tout bâti à moins de 8m de la haie nord de la parcelle et de laisser une zone enfrichée de 2m de large le long de cette même haie.

Question 6 : Confirmez-vous ce réexamen et pouvez-vous en préciser les contours ?

2.3.7 **Bressuire, Beaulieu sous Bressuire**, lieudit La Roulière. Il s'agit de repositionner deux STECAL NLc2 (à périmètre constant) déjà inscrits dans le PLUI afin de répondre à une évolution du projet et de profiter de l'opportunité d'effacement d'une bâche incendie.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

2.3.8 **Bressuire, La Ferrière**. Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à planter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUI, ce qui devra entraîner une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.

La porteuse de projet, Claire Delhomme, s'est exprimée lors de l'enquête publique : elle fait état d'une évolution de projet. Pour des raisons financières elle souhaite non plus aménager la grange dont elle est propriétaire mais acquérir des bâtiments adjacents à sa propriété et appartenant à l'Agglo2b. S'appuyant sur une étude de marché, elle souhaite y faire un gîte pour 4 personnes, des studios et un local à vélos en s'appuyant sur une dynamique liée au tourisme à vélo.

Question 7 : Quelle est votre réponse à cette réorientation de projet ?

2.3.9 **Brétignolles, La Haute Roblinière**, implantation de deux HLL et création d'un bâtiment d'accueil et bloc sanitaire en parallèle d'une activité de médiation équine.

Aucune contribution et aucune remarque des PPA sur ce projet.

2.3.10 **Geay, Les Roches Baudin**, salle de réception, gîtes et terrasse sur bâti existant privé.

Le Conseil Municipal de la commune a rendu à l'unanimité un avis favorable au projet porté par Mme Decanter lors de sa séance du 5 décembre 2025.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier le 27 octobre 2025, rappelle le nécessaire éloignement entre ce projet et des « *bâtiments de typologie agricole* ». Un avis confirmé par la CDPENAF.

2.3.11 **Clessé, Les Fréaux**, installation de deux HLL dans un domaine de pêche afin de renforcer l'offre touristique déjà significative.

La CDPENAF a relevé que sur ce site « *l'ensemble des zones humides ne semble pas avoir été recensé. Il conviendra, en conséquence, de procéder à un inventaire exhaustif de ces milieux.* »

En réunion d'examen conjoint, cet avis a été évoqué et la collectivité a indiqué que le positionnement des deux STECAL s'est fait en évitant les zones humides et en tenant compte des principaux enjeux environnementaux.

2.3.12 **La Chapelle Saint Laurent, Le Chiron ouest**, implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier du 27 octobre 2025, s'oppose au projet : « *le projet de création d'un HLL sur une parcelle isolée au milieu des parcelles agricoles de production, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole.* »

Question 8 : Quelle est votre réponse à cet avis ?

2.3.13 Moncoutant sur Sèvre, La Loge, positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.

La CDPENAF souhaite que soit « *mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole, afin de réduire les impacts visuels et fonctionnels sur les espaces agricoles attenants.* »

La municipalité de Moncoutant sur Sèvre a émis un avis favorable au projet par délibération en date du 3 novembre 2025.

Le bureau d'études BIOTOPE a relevé pour ce site de forts intérêts pour la faune et préconise de laisser des zones de friche au niveau des jardins, de préserver les arbres âgés en place près des zones d'habitation.

Question 9 : Quelle est votre réponse à la demande de la CDPENAF et aux remarques du bureau d'études ?

2.3.14 L'Absie, rue Fernand Gougeard, implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle situé en zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025 en reprenant l'argument du « *mitage de foncier agricole sans véritable projet touristique abouti* ». Elle suggère toutefois, si le projet était abouti, d'opter pour une AUT avec OAP pour « *garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs.* »

La CDPENAF a émis le souhait que « *ces constructions soient positionnées en continuité immédiate de l'habitat existant.* »

Question 10 : Quelle est votre réponse à ces remarques ?

2.3.15 L'Absie, La Prévezalière, implantation de 6 kérterres et d'un bloc sanitaire sur zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025, en raison de la proximité avec des bâtiments agricoles (moins de 100m) et de l'implantation sur une parcelle déclarée à la PAC. Là aussi, elle suggère, « *en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUT avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole.* »

Question 11 : Quelle est votre réponse à cette remarque ?

2.3.16 Projets abandonnés : cette révision du PLUI prévoit la suppression de STECAL positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 – mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole.

Aucune remarque n'a été formulée pour les suppressions à La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

Pour le lieudit La Beurrerie à St André sur Sèvre par contre, le projet a généré 6 contributions publiques.

Patrick Geffriaud, porteur de projet au Moulin du Guy à Montravers (voir 2.3.3) voit son projet compromis. Il souhaite donc conserver et même revoir le projet à La Beurrerie : « *Comme le projet du Moulin du Guy n'est pas réalisable, nous souhaiterions conserver un STECAL NLc2 sur notre propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant. Cette HLL de 24 m2 destinée à la location touristique est installée sur le site depuis 2010 et identifiée comme tel auprès de l'Office de Tourisme et de la Commune. Elle complète l'offre d'hébergement en location saisonnière du Domaine de La Beurrerie.*

Ce repositionnement de STECAL permettrait d'identifier cet hébergement pour d'éventuelles évolutions et de continuer à valoriser l'accueil touristique haut de gamme dans ce secteur du bocage. »

Ce projet est contesté par Monsieur François Proust, propriétaire des terrains voisins aux motifs notamment d'une « *construction touristique faite en toute illégalité* » (lire la contribution 21)

Question 12 : Quelle est votre réponse à cette situation ?

Révision allégée n°3 :

Pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory à Cerizay, sur la zone d'activités économiques de la Gourre d'Or, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais souhaite reclasser le terrain à proximité immédiate de l'entreprise en Uxb après avoir diminué une zone 1AUh et supprimé une zone Nj.

La MRAE a demandé le renforcement de la protection de la haie nord de cette parcelle ; en raison d'un enjeu qualifié de fort pour l'avifaune par le bureau d'études Biotope. Le maintien d'une bande naturelle de 15m de large minimum le long de la haie est évoqué. La plantation de haies est aussi évoquée pour limiter l'impact paysager du projet de construction d'un bâtiment à vocation industrielle.

Par ailleurs, pour le porteur de projet, cette révision allégée semble opportune pour intégrer des densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP.

Or, la DDT a, lors de la réunion d'examen conjoint, précisé que « *cette modification doit relever d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets.* »

Lors de la réunion publique du 9 juillet 2025, un participant a posé la question des conséquences de ce projet sur le potentiel de construction à vocation d'habitat. La réponse qui lui a été apportée est la suivante : « *la diminution des possibilités constructibles d'habitations est d'environ 20 logements (sur la base de 16 logements à l'hectare imposée par le PLUI).* Or, la première opération conduite sur ce secteur présente

un excédent de 18 logements ; la diminution de surface constructible dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée. »

Question 13 : Quelles sont vos réponses sur ces deux points : protection de haie et modification de l'OAP ?

2.4 Registres d'enquête publique

Le registre d'enquête publique papier et des copies du registre dématérialisé pour les contributions entrant dans le cadre de l'enquête publique sont joints en annexe au présent document.

3 Remise du Procès-Verbal des observations

Le présent procès-verbal d'enquête publique a été remis en mains propres à Monsieur Fabrice Thévenet, chargé de mission PLUI à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais le mercredi 24 décembre 2025 à Parthenay.

La Commissaire enquêteure invite le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais à produire, dans un délai de quinze jours, prévu à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, son mémoire en réponse au présent procès-verbal de synthèse (questions aux 2.3.1 et suivants + révision allégée 3).

Ce mémoire en réponse sera annexé au rapport d'enquête publique dont la remise est prévue au plus tard le 16 janvier 2026.

Fait à Verruyes le 24 décembre 2025.

En deux exemplaires originaux

La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort



Pour la Communauté d'agglomération
du Bocage Bressuirais

Fabrice Thévenet





ENQUETE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE N°2

REVISION ALLEGEE N°3

Prescription	Arrêt	Approbation
2 juillet 2024 / 13 mai 2025	23 septembre 2025	
PLUi - Approbation 09 novembre 2021		
Evolutions : <ul style="list-style-type: none">• 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique• 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI• 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse• 30/01/2024 : Modification simplifiée		

Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse

Sommaire

1	Introduction	3
2	Réponses aux questions formulées par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse	3
	Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête.....	4
	Question 2 : Saint Pierre des Echaubrognes	5
	Question 3 : Mauléon – Le Temple	6
	Question 4 : Montravers – Moulin du Guy	7
	Question 5 : Combrand-rue du stade	7
	Question 6 : Argentonnay -Breuil-sous-Argenton – Les Brissonnières	8
	Question 7 : Bressuire – La Ferrière	9
	Question 8 : La chapelle Saint Laurent : Le Chiron uest	9
	Question 9 : Moncoutant sur Sèvre, La Loge.....	10
	Question 10 : L'Absie - rue Fernand Gougeard.....	10
	Question 12 : Projets abandonnés	12
	Question 13 : Révision allégée n°3.....	13

1| Introduction

Par courrier en date du mercredi 24 décembre 2025, Mme Cécilia ROCHEFORT - en qualité de commissaire enquêteure - a remis à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, le procès-verbal de synthèse rassemblant les avis des personnes publiques associées ainsi que les observations écrites du public, recueillies lors de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°2 et 3 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

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

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

2| Réponses aux questions formulées par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse

Les réponses de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais sont organisées selon la structuration du procès-verbal de synthèse, remis par le commissaire enquêteure. Cette synthèse est organisée par nature des contributeurs (particuliers, développeurs, agriculteurs et élus)

Notice de lecture :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- <i>Les textes encadrés en italique sont les extraits du procès-verbal de synthèse</i>- Les textes en noir qui suivent apportent les éléments de réponse de la collectivité. |
|--|

Question 1 : Contributions hors champ de l'enquête

9 contributions sont en dehors du champ de l'enquête publique ; elles concernent majoritairement ce sujet des hébergements touristiques en STECAL mais ne se situent pas dans les périmètres ciblés par l'enquête.

Comment la collectivité entend prendre en compte ces demandes ? Contributions 1, 9, 14, 18,20,24,25,26 et 27 jointes en annexe dans les deux registres ?

Comme le souligne le procès-verbal susmentionné, les contributions 1, 9, 14, 18,20,24,25,26 et 27 concernent des sites qui ne font pas partie de ceux présentés dans les dossiers soumis à l'enquête publique.

Les demandes relatives aux projets d'hébergements touristiques (9,14, 18,20,24,25,26 et 27) seront étudiées dans une seconde procédure sur ce thème dès 2026, afin de conserver la logique ERC (Eviter, Réduire, Compenser) et conserver la sobriété foncière (bilan neutre) de la procédure de révision allégée n°2.

La contribution n°1qui concerne une demande classement de terrain en zone constructible situé en entrée de ville, sans projet défini, ne sera pas suivie. Cette parcelle n'a pas été retenue dans la zone constructible lors de l'élaboration du PLUI car elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Son reclassement en zone constructible sans projet structurant conduirait à poursuivre le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies routières et serait donc contraire aux principes ayant guidé l'élaboration du PLUI.

Question 2 : Saint Pierre des Echaubrognes

Saint Pierre des Echaubrognes, la moyenne Saunerie : site dédié à l'art avec une exposition de sculptures en pleine nature ; projet de salle de réception dans bâti existant et aire naturelle de camping pour les occupants de la salle de réception.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans un avis émis par courrier daté du 27 octobre 2025, estime ce projet « incompatible avec l'activité d'élevage située à proximité immédiate ». Il est fait notamment référence à une « stabulation bovine » située à quelques mètres du projet. La Chambre consulaire estime que la situation déjà conflictuelle entre l'éleveur et le porteur de projet risque d'être exacerbée par la création de ce nouveau projet touristique.

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a également émis une réserve sur ce projet pour les mêmes raisons.

Ce constat a été relevé lors de l'examen conjoint des PPA le 4 novembre tout en concluant que « /e cadre légal est respecté et qu'il n'empêche pas la mise en oeuvre du projet ».

Le porteur de projet, Eric Bossard, a versé au registre d'enquête publique le 1er décembre, en ma présence, des éléments du permis de construire du bâtiment agricole voisin en question. Ce permis de construire ne mentionne pas une stabulation bovine mais un « hangar à fourrage ». Monsieur Bossard demande donc que son projet soit autorisé.

Quelle est votre réponse à ce cas précis ?

Le projet de M. Bossard se situe à une distance réglementaire des bâtiments d'exploitation agricole avoisinants. Les évolutions de zonage prévues dans le projet de révision allégée n°2 sont maintenues.

Question 3 : Mauléon – Le Temple

Mauléon, Le Temple (Les Landes), modification du zonage d'une aire de camping propriété de la commune à proximité d'un étang.

C'est le projet qui a mobilisé le plus de contributions (6) à la fois de particuliers et du Président du Comité des Fêtes de la commune, toutes défavorables au projet de modification du zonage de cet espace en vue d'accueillir un projet privatif de camping.

Ces contributeurs font état d'un lieu de promenades, de festivités, de pique-nique, de concours de pêche en lien avec l'association de pêche de Saint Laurent sur Sèvre.

« Cet étang permet de créer du lien, de se retrouver entre habitants de la commune pour partager des moments conviviaux et mixer les générations. »

« Nous souhaitons organiser un concours de pêche cette année ainsi que d'autres activités festives. C'est un lieu de choix pour les riverains, un site naturel et de loisir, le seul qu'il nous reste sur la commune pour promener les enfants en sécurité sans prendre un véhicule. »

Outre ces remarques de fond, la CDPENAF n'estime pas justifié le passage de zone en Nid à zone Ut en l'absence de projet précis. Elle suggère un zonage en 1AUt, «plus approprié ». En réunion d'examen conjoint, Monsieur Thévenet avait suggéré de maintenir ce zonage Ut mais en l'assortissant d'une OAP.

Outre ce point purement technique, se pose ici la question de l'affectation d'un lieu public naturel partagé par les habitants depuis plusieurs décennies.

Quelle est la réponse de la collectivité, propriétaire du foncier et celle du Président de la collectivité porteuse de projet de révision du PLUi ?

Il s'agit d'un site correspondant à un ancien camping municipal. Ce site revêt un intérêt particulier pour le développement de l'offre d'hébergement touristique au regard notamment de son accessibilité et la proximité du parc du Puy du Fou.

Les collectivités (commune et communauté d'agglomération) souhaitent maintenir la possibilité d'accueillir un projet d'hébergement touristique sur ce site tout en conservant un accès aux abords de l'étang pour les habitants, en contractualisant dans ce sens avec les potentiels porteurs de projets qui se présenteront.

Enfin, en réponse aux avis de l'Etat et de la CDPENAF, le zonage Ut sera maintenu pour ne pas créer un nouveau type de secteur 1Aut, qui n'existe pas à ce jour dans le PLUi. En revanche, une OAP sera définie sur le site pour encadrer le projet.

Question 4 : Montravers – Moulin du Guy

Montravers, Le Moulin du Guy, 4 unités d'habitations légères de loisirs sur des parcelles situées en bord de Sèvre.

En CDPENAF il a été fait état d'un aléa fort à très fort d'inondation sur ce site. Lors de la réunion d'examen conjoint, il a été proposé de retirer ce projet, par ailleurs frappé d'un avis défavorable de la DDT.

Quelle est votre positionnement ?

Le projet sera retiré du dossier soumis à approbation.

Question 5 : Combrand-rue du stade

Combrand, rue du stade, une habitation légère de loisirs (HLL) et un local technique à proximité d'un étang et d'un jardin en permaculture.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, émet un avis négatif à ce « projet de création d'un HLL sur une parcelle déclarée à la PAC, sans véritable projet touristique construit. » La Chambre consulaire évoque une « volonté individuelle d'habitat ou d'annexe déguisée. » Elle parle également de « mitage de foncier agricole. »

Le porteur de projet, Laurent Morisset, a contribué à l'enquête publique le 3 décembre 2025 en apportant une présentation complète du projet, annexée au registre papier. Il y garantit « une absence totale d'impact durable sur le foncier agricole ».

Ce foncier, une prairie, est donnée en bail rural à titre gracieux à Jean-François Fortin, déclarant PAC, qui a apporté une contribution sur le site Internet de l'enquête en mentionnant que « l'activité d'hébergement touristique n'aura aucun impact sur le pâturage des animaux à proximité. »

Le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare.

Avez-vous une remarque à apporter sur ce projet ?

La proposition de création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour ce projet est maintenue. Il se situe en continuité du bourg, éloigné de tout bâtiment d'élevage et respecte les enjeux environnementaux relevés sur le site.

Quant à la préconisation "de laisser une bande de quelques mètres en friche entre la limite nord de la parcelle et la berge sud de la mare", à défaut de pouvoir être intégrée au sein du PLUi, elle sera communiquée au propriétaire.

Question 6 : Argentonay -Breuil-sous-Argenton – Les Brissonnières

Argentonay, Breuil sous Argenton, Les Brissonnières. L'éleveur d'alpagas

«Argentonay Alpaca Farm» dispose déjà d'un gîte et souhaite développer son offre touristique avec l'implantation de 5 HLL. Un bloc sanitaire et lieu d'accueil clientèle seraient créés dans un bâti existant.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier daté du 27 octobre 2025, estime que le projet tel qu'il est présenté est trop proche des bâtiments d'élevage d'une exploitation soumise à ICPE. Elle suggère un éloignement de 100 mètres au minimum.

La CDPENAF suggère de réexaminer le projet afin de le tenir éloigné des bâtiments agricoles existants. Une demande qui semble avoir été prise en compte en réunion d'examen conjoint.

Par ailleurs, le diagnostic écologique & zones humides commandé par l'Agglo2b préconise d'éviter tout bâti à moins de 8m de la haie nord de la parcelle et de laisser une zone enfrichée de 2m de large le long de cette même haie.

Confirmez-vous ce réexamen et pouvez-vous en préciser les contours ?

La collectivité a étudié le déplacement du projet plus au nord, pour répondre favorablement aux demandes de la chambre d'agriculture et la CDPENAF. Il s'avère que cela n'est pas possible.

En effet, le diagnostic environnemental révèle la présence de zones humides au nord du site initialement retenu.

Il convient par ailleurs de souligner que le porteur de projet possède le statut d'agriculteur. L'hébergement qui sera proposé peut être considéré comme un complément d'activité agro-touristique liée à l'élevage. Dès lors, l'incompatibilité de ce projet avec une l'activité agricole voisine ne semble pas évident.

Le secteur proposé dans le projet arrêté de révision allégée n°2 sera donc maintenu.

Question 7 : Bressuire – La Ferrière

Le projet consiste à transformer deux bâtiments en gîte et à implanter des HLL sur une zone Uxa1 du PLUi, ce qui devra entraîner une évolution du zonage en N et positionner deux STECAL NLc2.

La porteuse de projet, Claire Delhomme, s'est exprimée lors de l'enquête publique : elle fait état d'une évolution de projet. Pour des raisons financières elle souhaite non plus aménager la grange dont elle est propriétaire mais acquérir des bâtiments adjacents à sa propriété et appartenant à l'Agglo2b. S'appuyant sur une étude de marché, elle souhaite y faire un gîte pour 4 personnes, des studios et un local à vélos en s'appuyant sur une dynamique liée au tourisme à vélo.

Quelle est votre réponse à cette réorientation de projet ?

La collectivité maintient les adaptations proposées dans le projet arrêté de révision allégée n°2 pour ce site et propose l'ajout des nouveaux bâtiments demandés par Mme Delhomme pour qu'ils puissent changer de destination.

Question 8 : La chapelle Saint Laurent : Le Chiron ouest

Implantation d'une HLL (tente avec structure bois) sur parcelle privée pour une offre de tourisme vert.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, dans son courrier du 27 octobre 2025, s'oppose au projet : « le projet de création d'un HLL sur une parcelle isolée au milieu des parcelles agricoles de production, sans véritable projet touristique abouti, ne semble pas justifier le mitage de foncier agricole. »

Quelle est votre réponse à cet avis ?

La collectivité propose de maintenir ce projet car il ne porte pas atteinte aux exploitations agricoles avoisinantes, ni aux enjeux environnementaux identifiés pour le site.

Par ailleurs, il convient de rappeler que seules les structures légères et démontables, donc réversibles, seront autorisées.

Enfin, à travers cette procédure de révision allégée n°2, la collectivité s'est assurée de maintenir une neutralité foncière. La création de ce nouveau STECAL, comme tous ceux proposés au sein de cette procédure, s'accompagne de la suppression de STECAL pour une surface cumulée équivalente. Ainsi, si ce nouveau STECAL semble grever une nouvelle emprise agricole, sa création est compensée par un retour en zone agricole ou naturelle d'un autre secteur.

Question 9 : Moncoutant sur Sèvre, La Loge

Positionner deux STECAL afin de développer l'offre d'hébergement touristique sur un site propriété de l'Agglo2b, en vente, qui comprend déjà un gîte de groupe.

La CDPENAF souhaite que soit « mise en œuvre une bande tampon en limite de la zone agricole, afin de réduire les impacts visuels et fonctionnels sur les espaces agricoles attenants».

La municipalité de Moncoutant sur Sèvre a émis un avis favorable au projet par délibération en date du 3 novembre 2025.

Le bureau d'études BIOTOPE a relevé pour ce site de forts intérêts pour la faune et préconise de laisser des zones de friche au niveau des jardins, de préserver les arbres âgés en place près des zones d'habitation.

Quelle est votre réponse à la demande de la CDPENAF et aux remarques du bureau d'études?

A défaut de pouvoir être intégrées au sein du PLUI, les dispositions seront prises pour faire respecter la demande de la CDPENAF et les préconisations de BIOTOPE dans la gestion du site par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, ainsi que dans la rédaction des actes de vente.

Question 10 : L'Absie - rue Fernand Gougeard

Implantation de 5 chalets sur pilotis avec terrasse sur parcelle situé en zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025 en reprenant l'argument du « mitage de foncier agricole sans véritable projet touristique abouti ». Elle suggère toutefois, si le projet était abouti, d'opter pour une AUt avec OAP pour « garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole et éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs. »

La CDPENAF a émis le souhait que « ces constructions soient positionnées en continuité immédiate de l'habitat existant. »

Question 10 ; Quelle est votre réponse à ces remarques ?

Le STECAL présenté dans le dossier arrêté est positionné en dehors des contraintes environnementales, notamment à une distance raisonnable de la haie nord comme le préconise le diagnostic réalisé par le bureau d'études BIOTOPE. Il se situe également dans la continuité de la zone Ub1 et donc déjà proche des constructions riveraines.

La création d'un secteur AUt, type de secteur qui n'existe pas au sein du PLUI en vigueur, et une OAP associée n'apporteraient pas de plus-value au projet, ni les

garanties nécessaires attendues par la Chambre d'agriculture pour "éviter de consommer l'entièreté de la parcelle pour un usage de loisirs".

En effet, sur ce dernier point, si aucune construction ou installation ne requiert d'autorisation d'urbanisme, tout propriétaire peut utiliser sa propriété à des fins de loisirs, dans le respect des réglementations divers liées à la sécurité, la salubrité... Ce n'est donc pas le PLUi qui pourrait encadrer un tel usage.

En conclusion pour ce site, la collectivité maintient le projet de zonage initialement présenté.

Question 11 : L'Absie – La Prévezalière

Implantation de 6 kerterres et d'un bloc sanitaire sur la zone agricole.

La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, émet un avis défavorable par courrier en date du 27 octobre 2025, en raison de la proximité avec des bâtiments agricoles (moins de 100m) et de l'implantation sur une parcelle déclarée à la PAC. Là aussi, elle suggère, « en cas de projet économique abouti, le choix d'une zone AUT avec OAP pour garantir le maintien de zone tampon avec l'activité agricole. »

Quelle est votre réponse à cette remarque ?

La collectivité poursuit sur sa démarche d'accompagner ce projet, à l'emplacement déterminé dans le dossier arrêté.

En effet, celui-ci n'apporte pas de contraintes supplémentaires à l'agriculture au regard de la présence de tiers non-agriculteurs entre les bâtiments d'élevage et le site retenu. En outre, il se situe à plus de 50m des bâtiments d'élevage, donc en dehors des périmètres de réciprocité du RSD.

De surcroit, l'implantation du projet à l'emplacement d'un jardin potager existant, dans la continuité immédiate des autres bâtiments du hameau, évite le mitage qu'en entraînerait un plus grand éloignement des bâtiments d'élevage.

Question 12 : Projets abandonnés

Cette révision du PLUI prévoit la suppression de STECAL positionnés lors de l'approbation du PLUI en 2021 - mais non utilisés - et leur repositionnement en zone agricole.

Aucune remarque n'a été formulée pour les suppressions à La Petite Boissière, au Breuil sous Argenton et à St Paul en Gâtine.

Pour le lieudit La Beurrerie à St André sur Sèvre par contre, le projet a généré 6 contributions publiques.

Patrick Geffriaud, porteur de projet au Moulin du Guy à Montravers (voir 2.3.3) voit son projet compromis. Il souhaite donc conserver et même revoir le projet à La Beurrerie :

« Comme le projet du Moulin du Guy n'est pas réalisable, nous souhaiterions conserver un STECAL Nlc2 sur notre propriété de La Beurrerie en le positionnant sur un HLL existant.

Cette HLL de 24 m² destinée à la location touristique est installée sur le site depuis 2010 et identifiée comme tel auprès de l'Office de Tourisme et de la Commune. Elle complète l'offre d'hébergement en location saisonnière du Domaine de La Beurrerie.

Ce repositionnement de STECAL permettrait d'identifier cet hébergement pour d'éventuelles évolutions et de continuer à valoriser l'accueil touristique haut de gamme dans ce secteur du bocage. »

Ce projet est contesté par Monsieur François Proust, propriétaire des terrains voisins aux motifs notamment d'une « construction touristique faite en toute illégalité» (lire la contribution 21)

Quelle est votre réponse à cette situation ?

S'agissant du même porteur de projet, la collectivité souhaite tenir compte de suppression du projet du Moulin du Guy à Montravers d'une part, et d'autre part, la présence d'un HLL en exploitation depuis 15 ans et nécessitant à priori une régularisation.

Ainsi, il est décidé de maintenir le STECAL Nlc2 déjà existant sur le bâtiment visé dans les différentes observations portant sur le site de la Beurrerie, en le réduisant à l'emprise effective. Les deux autres STECAL Nlc2 du site seront supprimés.

Question 13 : Révision allégée n°3

Pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise 50 Factory à Cerizay, sur la zone d'activités économiques de la Gourre d'Or, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais souhaite reclasser le terrain à proximité immédiate de l'entreprise en Uxb après avoir diminué une zone 1 AUh et supprimé une zone Nj.

La MRAE a demandé le renforcement de la protection de la haie nord de cette parcelle ; en raison d'un enjeu qualifié de fort pour l'avifaune par le bureau d'études Biotope. Le maintien d'une bande naturelle de 15m de large minimum le long de la haie est évoqué.

La plantation de haies est aussi évoquée pour limiter l'impact paysager du projet de construction d'un bâtiment à vocation industrielle.

Par ailleurs, pour le porteur de projet, cette révision allégée semble opportune pour intégrer des densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP.

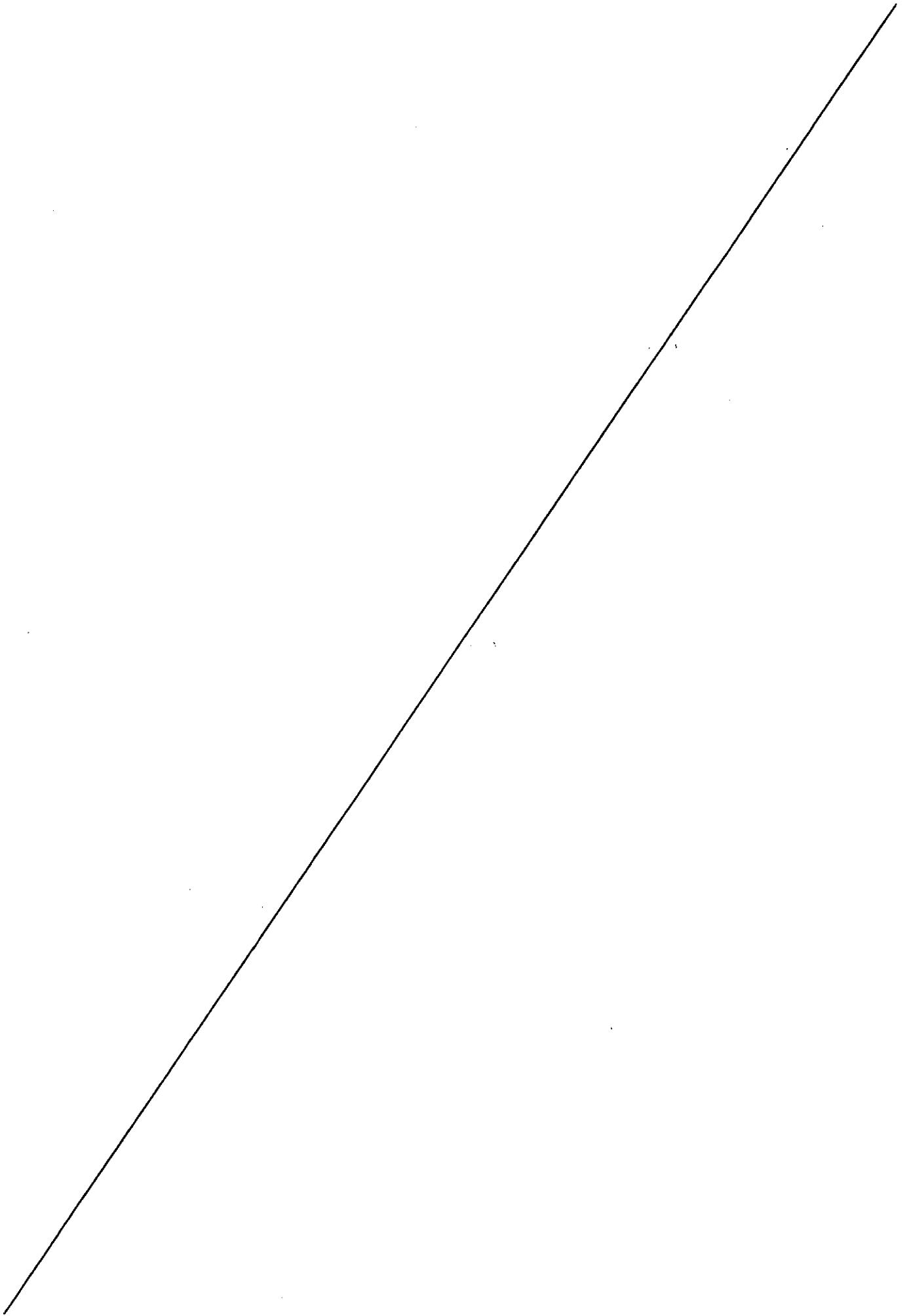
Or, la DDT a, lors de la réunion d'examen conjoint, précisé que « cette modification doit relever d'une autre procédure pour ne pas multiplier les objets. »

Lors de la réunion publique du 9 juillet 2025, un participant a posé la question des conséquences de ce projet sur le potentiel de construction à vocation d'habitat. La réponse qui lui a été apportée est la suivante : « la diminution des possibilités constructibles d'habitations est d'environ 20 logements (sur la base de 16 logements à l'hectare imposée par le PLUi). Or, la première opération conduite sur ce secteur présente un excédent de 18 logements; la diminution de surface constructible dédiée à l'habitat est d'ores et déjà compensée. »

Quelles sont vos réponses sur ces deux points ; protection de haie et modification de l'OAP ?

La demande de protection supplémentaire d'une haie par un report de celle-ci sur les documents graphiques sera prise en compte.

La collectivité retire également les dispositions concernant les densités maximales de logements ainsi qu'un pourcentage minimum et maximum de locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP. Ces dispositions seront introduites dans une autre procédure d'évolution du PLUi.



Partie 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Rappel des objectifs des projets

Approuvé le 9 novembre 2021, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais répond aux obligations légales en matière de développement durable, de lutte contre l'étalement urbain, de solidarité et de mixité sociale. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUI de l'Agglo2B, établi sur la période 2020-2030, comprend quant à lui 5 axes déployés en plusieurs points dont « **Affirmer l'identité du territoire par le tourisme.** »

Prescrite le 2 juillet 2024, cette **Révision allégée n°2** s'inscrit dans cet objectif avec en ligne de mire l'intégration d'une évolution du maillage d'hébergements touristiques notamment les HLL (Habitations Légères de Loisirs) qui ont un impact limité sur l'environnement et l'artificialisation des sols.

En trois ans, certains projets touristiques prévus dans le PLUI initial n'ont pas abouti, d'autres ont émergé ; il convient donc via cette Révision de repositionner en conséquence les STECAL tout en clarifiant le zonage leur étant attribué, exclusivement en NLc2.

Dans cette Révision allégée n°2, 19 hébergements touristiques sont concernés.

La **Révision allégée n°3** a quant à elle un objectif plus restreint mais tout aussi important : celui de permettre à une entreprise, 50 Factory, implantée depuis plus de 10 ans dans la zone d'activités de la Gourre d'Or sur la commune de Cerizay, d'y rester et de disposer des opportunités d'extension nécessaires à son développement dans le domaine du commerce en ligne de pièces pour deux roues, motorisés ou non, et motoculture.

Conclusions de la Commissaire enquêteure

Les documents portés à la connaissance du public, les sessions d'information, la consultation des personnes publiques associées, la procédure mise en place au préalable de l'enquête publique puis tout au long de celle-ci ont permis un large éclairage et un dialogue ouvert sur ces deux projets de révision.

Les avis des personnes publiques associées et les 27 contributions du public ont été étudiés et chacun a obtenu une réponse du porteur de projet, soit lors de la réunion d'examen conjoint, soit à l'issue de l'enquête publique via le mémoire en réponse des 13 questions posées dans le procès-verbal de la Commissaire enquêteure.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté prescriptif du 6 novembre 2025, sans incident et avec une collaboration constructive de la collectivité. Malgré une faible participation, les permanences de la Commissaire enquêteure se sont déroulées dans un espace clos, propice à la confidentialité des échanges.

La Révision allégée n°2 répond à un besoin d'évolution des projets d'hébergements touristiques de type HLL face à un essor croissant du tourisme « rural » à proximité immédiate du parc du Puy du Fou.

La Révision allégée n°3 quant à elle répond au besoin de bâtiments de stockage d'une PME implantée depuis plus de 10 ans sur la commune de Cerizay et évoluant dans un secteur en forte croissance : celui du commerce en ligne. Une centaine d'emplois sont concernés.

L'intérêt général apparaît dans chacune des deux révisions.

Les études menées sur l'environnement immédiat des projets visés ont par ailleurs permis d'identifier davantage de haies et d'arbres remarquables à protéger : 52 arbres remarquables et 2213,86 mètres linéaires ajoutés aux inventaires précédents pour la Révision allégée n°2.

Au vu de l'engagement formalisé de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais de prendre en compte les recommandations en matière de protection de ces espaces naturels,

J'émets un **AVIS FAVORABLE** sans réserve sur l'intérêt général de ces deux révisions allégées n°2 et 3 du PLUI de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

Fait à Verruyes, le 16 janvier 2026

La Commissaire enquêteure

Cécilia Rochefort

