



**PRÉFET  
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

***Le préfet***

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

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

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

Niort, le 13 NOV. 2025

Monsieur le président,

Par courriel en date du 3 octobre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

Le dossier de révision allégée a pour objet de modifier le PLUi afin d'intégrer l'évolution du maillage d'hébergements touristiques sur le territoire.

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

Le projet prévoit de repositionner certains secteurs de tailles et de capacités d'accueil limités (STECAL) et de revoir le règlement des secteurs NLc1 et NLc2.

Le dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

*- Concernant la consommation d'espace*

Les bilans surfaciques font apparaître que le projet ne devrait pas permettre de consommation d'espace et d'artificialisation supplémentaire, les créations de nouveaux STECAL ou zones U étant compensés par la suppression de certains STECAL et d'une zone Uxa. Un paragraphe spécifique à l'analyse de la consommation d'espace pourrait utilement être rajouté au dossier.

*- Concernant le secteur de Mauléon, Le Temple – Les Landes*

Le dossier prévoit la modification de zonage NLc1 en Ut pour permettre un projet touristique de plus grande envergure à proximité de l'étang communal.

La zone n'étant pas urbanisée et étant en discontinuité de l'enveloppe urbaine, un nouveau zonage Aut, correspondant à une zone à urbaniser à vocation touristique, serait plus approprié. Dans tous les cas il serait nécessaire d'encadrer le développement du projet par une orientation d'aménagement et de

programmation (OAP). Les éléments arborés de la parcelle gagneraient à être protégés et il serait opportun de mieux encadrer la constructibilité des lieux.

*- Concernant le STECAL du Moulin du Guy à Montravers*

Un STECAL NLc2 est prévu sur le secteur du Moulin du Guy, à Montravers afin de permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL). Or, ce secteur se trouve dans la zone inondable de la crue centennale de la Sèvre Nantaise définie par le bureau d'études Suez Consulting et portée à la connaissance de votre collectivité en mars 2025. Contrairement à ce qui est mentionné dans le dossier, la zone NLc2 se situe dans une zone d'aléa inondation de niveau fort à très fort. Le niveau d'eau en crue centennale serait d'environ 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Par conséquent, conformément aux éléments et aux principes forts de prévention des risques à respecter, portés à votre connaissance en mars 2025, les nouvelles constructions, de surcroît prévoyant des locaux à sommeil et les hébergements, ne peuvent pas être autorisées dans une telle zone à risque fort à très fort. Il s'agit, d'une part, de ne pas exposer les occupants à un danger important, et d'autre part, de préserver la capacité du champ d'expansion des crues et du libre écoulement des eaux. La création du secteur NLc2 n'est donc pas souhaitable.

Les autres évolutions proposées n'appellent pas de remarque de ma part.

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

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

Patrick VAUTIER

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