



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

Le cinq décembre deux-mille-vingt-cinq à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de GEAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERNARD Jean-Marc, Maire.

PRESENTS : BERNARD Jean-Marc, QUINTY Tony, RENAULT Sylvie, CLOCHARD Anthony, ROY Nicolas , BAIN Caroline, MORIN Mélanie et Frédéric CHAUVÉ.

ABSENTS / EXCUSES : VINCENT Sylvia.

POUVOIRS : Annie ROTUREAU a donné pouvoir à Jean-Marc BERNARD.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mélanie MORIN est désignée conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers Municipaux	:	10
Nombre de Conseillers Municipaux présents :		08
Nombre de pouvoir	:	01
Nombre d'absents	:	01

Date de l'avis de convocation et de son affichage : **28 novembre 2025**

N°77-2025 PLUI MODIFIE N°2 ET REVISIONS ALLEGES N° 2 ET 4

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

Considérant les projets arrêtés des révisions allégées n°2,3,4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tels qu'annexés ;

Considérant les projets de modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais tel qu'annexé ;

Pour rappel, **la révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 porte sur l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.

Elle permet d'accompagner une quinzaine de porteurs de projets touristiques sur l'ensemble du territoire, faisant évoluer le zonage du PLUI de manière ponctuelle et ciblée. Cette révision allégée amène de nouvelles possibilités de transformation du patrimoine vernaculaire pour l'accueil du public, ainsi que des opportunités de développement de l'offre en habitations légères de loisirs, démontables et réversibles.

Sur la commune de Geay, cette procédure concerne un ensemble immobilier au lieu-dit les Roches Baudin.

La révision allégée n°3 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 concerne quant à elle **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay. Cette extension, positionnée sur un secteur initialement voué à l'habitat, est rendue nécessaire pour l'agrandissement d'une entreprise déjà sur site.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 permet de proposer un zonage plus adapté à des entreprises isolées, c'est-à-dire situées en zones agricoles ou naturelles. Cinq entreprises sont concernées à l'échelle du territoire de l'Agglo2b, dont l'ancienne fromagerie Thibaudeau à GEAY.

La modification simplifiée n°2 prescrite le 8 juillet 2025 pour la correction d'erreurs matérielles concernant des omissions de repérages de granges pouvant changer de destinations et de bâtiments et/ou équipements vocation économiques, touristiques, socio-éducatifs situés en zone A ou N du PLUI. Aucun site concerné par cette procédure n'est situé sur GEAY.

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

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

- Renforcer la mise en valeur et la protection de l'architecture après-guerre de la "reconstruction" sur la commune de Cerizay.
- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
- La suppression de plusieurs emplacements réservés

Aucun des sujets de cette modification ne concernent la commune de GEAY

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, une enquête publique conjointe pour les révisions allégées n°2 et 3 se déroule du 1^{er} au 17 décembre 2025. La révision allégée n°4 fera l'objet d'une enquête publique ultérieure (1^{er} trimestre 2026).

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

Le conseil municipal est invité à :

- **DONNER un avis favorable** sur les projets de révisions allégées n°2, 4 et sur les projets de modifications simplifiées n°2 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présentés ;

Le Maire,
Jean-Marc BERNARD

La Secrétaire de séance,
Mélanie MORIN

