



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2026

Lieu : salle du conseil communautaire
7 bld de la Trouillette – 79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE
Date de la convocation : 18 juin 2026
Date de publication : 30 juin 2026

Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Stéphane BAUDRY, Laurent BALOGÉ, Marie-Laure BOISSEL, Didier JOLLET, Jean-François RENOUX, Catherine PINEAU, Vincent TANNEAU, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Julien SEIGNEURET, Alain HIBON, Emmanuel ROCHETEAU, Gaël JOSEPH, Catherine OMBRET, Christophe RENAUD, Pascale FOUET, Véronique SEDINSKI, Thomas BRAUD, Alain BORDAGE, Nathalie LIEVENS, Béatrice CRETEN, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE, Dominique ANNONIER, Emilie Y-HRAH-KRONG, Guillaume MARCETEAU, Maïté CÔME, Corinne GUYON, Marie-Lise BERCIER, Philippe JUMEAU, Morgane SEMERDJIAN, Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Dominique PAYET, Christine HEINTZ, Jérôme GRELET.

Absents : Sophie FAVRIOU, Thierry PETRAULT, Laure MAGOT. Eric PREVOST, Bernard de LOYNES.

Excusée : Sylvie VIVIER.

Pouvoirs : Kevin GAILLARD donne pouvoir à Christophe RENAUD, Laurent DUPUIS donne pouvoir à Béatrice CRETEN, Daniel JOLLIT donne pouvoir à Stéphane BAUDRY, Tony CHEYROUSE donne pouvoir à Emilie Y-HRAH-KRONG, Nathalie PETRAULT donne pouvoir à Dominique PAYET.

Président de séance : Stéphane BAUDRY

Secrétaire de séance : Dominique PAYET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200041994-20260624-DE-2026-06-17-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2026



DE-2026-06-17 MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Rapporteur : Julien SEIGNEURET

La Communauté de Communes a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire le 24 avril 2024. Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaire, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions. Depuis, le conseil communautaire a approuvé une modification simplifiée pour corriger une erreur matérielle à Pamproux et une modification pour prendre en compte un projet de pôle de santé à La Crèche.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une modification pour :

- Permettre la réalisation d'un projet de 100 logements à Saint-Maixent-Ecole par le reclassement de la parcelle AL296 à Saint-Maixent-l'Ecole (ancien terrain Leclerc, friche urbaine délaissée depuis 26 ans) ;
- Revoir les règles de maintien de la diversité commerciale en zone UA afin d'exclure certains locaux inadaptés à l'accueil de commerces et exclure les étages de la mesure de sauvegarde ;
- Mieux définir, clarifier et préciser les règles écrites du PLUi afin de faciliter leur compréhension et leur application sans avoir d'incidences notables sur l'environnement ;
- Corriger des erreurs matérielles.

Ainsi, par l'arrêté ARURBA-3-2026 du 11 juin 2026, le Président de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre a prescrit la modification n°2 du PLUi.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil communautaire de fixer comme suit les modalités de la mise à disposition du public :

- Mise à disposition du projet de modification n°2 du PLUi au siège de la communauté de communes (service urbanisme) et dans les mairies des communes membres aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.
- Mise à disposition d'un cahier d'observations au siège de la communauté de communes (service urbanisme) et dans les mairies des communes membres, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Les observations du public pourront également être adressée par courriel à l'adresse plui@cc-hvs.fr et par courrier au président de la Communauté de Communes – service urbanisme – modification n°2 – 7 boulevard de la Trouillette – 79400 Saint-Maixent-l'Ecole.

Un avis au public précisant l'objet de la modification n°2 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans les 19 mairies des communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la communauté de communes.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L153-45 à L 153-48 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre,

Vu la délibération du 24 avril 2024 approuvant la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'arrêté ARURBA-3-2026, de Monsieur le Président, en date du 11 juin 2026, prescrivant la modification n°2 du PLUi.

Considérant le caractère urgent et nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin de répondre à des enjeux d'intérêt collectif de réutilisation d'une friche urbaine délaissée depuis 26 ans pour la réalisation de 100 logements ;

Considérant l'intérêt général de préciser les règles relatives au maintien de la diversité commerciale en zone UA afin de permettre une application plus fine du principe de diversité commerciale ;

Considérant l'intérêt général de procéder à des clarifications et précisions du règlement écrit afin de faciliter la compréhension et l'application des règles ;

Considérant la nécessité de corriger des erreurs matérielles ;

Le conseil communautaire, sur présentation du rapport par le vice-président délégué, décide à l'unanimité,

- D'APPROUVER les modalités de mise à disposition du projet de modification n°2 au public pendant un mois, soit :
 - Mise à disposition du projet de modification n°2 du PLUi au siège de la communauté de communes (service urbanisme) et dans les mairies des communes membres aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.
 - Mise à disposition d'un cahier d'observations au siège de la communauté de communes (service urbanisme) et dans les mairies des communes membres, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
 - Les observations du public pourront également être adressée par courriel à l'adresse plui@cc-hvs.fr et par courrier au président de la Communauté de Communes – service urbanisme – modification n°2 – 7 boulevard de la Trouillette – 79400 Saint-Maixent-l'Ecole.
- D'AUTORISER le président ou son représentant à signer toutes les pièces ou documents se reportant à la présente

Le président de séance,



Le/la secrétaire de séance,