

Délibération DEL-CC-2025-224

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 16 DECEMBRE 2025

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le seize décembre deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (54) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, André BOISSONNOT, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (9) : Marie JARRY pouvoir à Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD pouvoir à Pierre-Yves MAROLLEAU, Jean Claude METAIS pouvoir à Emmanuelle MENARD, Jean-Pierre BODIN pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Bernard CARTIER pouvoir à Claudine GRELLIER, Jean-Paul GODET pouvoir à Dany GRELLIER, Jean-François MOREAU pouvoir à Bérangère BAZANTAY, Stéphane NIORT pouvoir à Armelle CASSIN

Absents (21) : Marie JARRY, Gilles PETRAUD, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Jean-Pierre BODIN, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Muriel HELOU-DEVILLERS, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 10-12-2025

Secrétaire de séance : Jérôme BARON

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : arrêt de la révision allégée n°5 portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie

Annexes :

- Notice explicative de la révision allégée n°5
- Bilan de la concertation
- Avis de la MRAE sur demande d'examen au cas par cas

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

Vu plus particulièrement la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 en date du 23 septembre 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant la révision allégée n°5 du PLUi d'évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de Révision allégée n°5 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;

Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°5, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription, comme l'expose le bilan annexé à la présente délibération et que ce bilan doit être arrêté par le conseil communautaire.

Il est rappelé que la procédure de révision allégée n°5 porte sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de scie.

Cette évolution de PLUi, conduit uniquement à réduire une zone naturelle NL dédiée aux loisirs et tourisme, au profit d'une zone urbaine de type Ue à vocation plus large d'équipements collectifs pour permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment technique, dans le prolongement de ceux déjà existants.

Ces évolutions de PLUi, à l'appui des études environnementales menées lors de la création du parc aquatique de Val de Scie, ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ad-hoc auprès de la Mission Régionale d'Evaluation Environnementale (MRAe), dont l'avis dispense cette révision allégée d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Bocage Bressuirais doit prendre une décision au regard de cet avis.

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°5 du PLUi est achevée. Il convient donc de procéder à son arrêt, autrement dit, à stabiliser le dossier avant la phase de consultation et d'approbation. Cet arrêt du dossier doit s'accompagner d'un arrêt concomitant du bilan de concertation.

A l'issue de l'arrêt du projet de révision allégée n°5 du PLUi, la procédure se poursuivra par :

- La consultation des 33 communes de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint ;
- L'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'Urbanisme ;
- L'approbation finale, par le conseil communautaire, du dossier éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis.

Le conseil communautaire est invité à :

- **prendre en compte l'avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour dispenser la collectivité de conduire une d'évaluation environnementale sur le dossier de révision allégée n°5 du PLUi ;**
- **arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;**
- **arrêter le projet de révision allégée n°5 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté et annexé à la présente délibération ;**
- **imputer les dépenses sur le Budget principal – dépenses d'investissement ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Transmis en préfecture le **19 DEC. 2025**

Notifié ou publié le **19 DEC. 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.





REVISION ALLEGEE N°5

Réhabilitation du centre
aquatique "Val de Scie"
Nueil les Aubiers

Notice explicative



Table des matières

1.	CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA REVISION "ALLEGEE" N°5	2
1.1.	HISTORIQUE DES EVOLUTIONS DU PLUI.....	2
1.2.	CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION "ALLEGEE"	5
1.3.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE -EXAMEN AU CAS PAR CAS AD-HOC	7
1.4.	LES EQUIPEMENTS DANS LE PLUI	8
1.4.1.	<i>Cadre général</i>	8
1.4.2.	<i>Spécificité des espaces aquatiques</i>	9
2.	REHABILITATION SUR CENTRE AQUATIQUE VAL DE SCIE	9
2.1.	PRESENTATION DU SITE ACTUEL	9
2.2.	PROJET DE REHABILITATION	13
	<i>Un équipement défaillant</i>	13
	<i>Les choix techniques retenus pour une réouverture</i>	13
2.3.	UNE MODIFICATION DE ZONAGE NECESSAIRE AU PROJET	17
2.4.	COMPATIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU SITE RETENU.....	19
2.4.1.	<i>Enjeux écologiques et paysagers</i>	20
2.4.2.	<i>Analyse des incidences du projet</i>	25
3.	SYNTHESE DES ADAPTATIONS DU PLUI LIEES A LA REVISION ALLEGEE N°5	31
3.1.	SYNTHESE DES ADAPTATIONS DES REGLEMENTS GRAPHIQUES.....	31
3.2.	MISE A JOUR DES TABLEAUX DE SUPERFICIES PAR SECTEUR	32

1. Contexte et objectifs de la révision

"allégée" n°5

Plusieurs procédures d'évolution du PLUi (révision allégée, modification, modification simplifiée...) peuvent être conduites simultanément et à des niveaux d'avancement variés. Lors de la mise en forme définitive du dossier d'approbation, les pièces présentées seront susceptibles d'être adaptées pour tenir compte des autres procédures achevées.

1.1. Historique des évolutions du PLUi

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

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

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

o La protection de l'ensemble des emprises foncières dédiées aux mesures compensatoires associées à la 1ère phase d'aménagement de la ZAE Alphaparc à Bressuire.

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

- **Un révision « allégée » n°1** prescrite le 4 octobre 2022 pour permette la **traduction du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R)** du Bocage Bressuirais, adopté le 4 juillet 2024, au sein des documents du PLUi afin de lui donner une portée réglementaire. Le projet a été arrêté le 28 janvier 2025 par délibération du Conseil Communautaire.
- **La révision allégée n°2** prescrite le 2 juillet 2024 et arrêtée le 23 septembre 2025 pour l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques** au PLUi.
- **La révision allégée n°3** prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 pour **l'extension de la zone d'activités économiques de la Gourre d'or**, sur la commune de Cerizay.
- **La révision allégée n°4** prescrite le 13 mai 2025 et arrêté le et arrêtée le 23 septembre 2025 pour **l'intégration d'activités économiques isolées** dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité.
- **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.
- **La modification simplifiée n°3** prescrite le 23 septembre 2025 pour :
 - o La mise en place de mesures supplémentaires pour le développement des logements sociaux sur les communes de Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, et Nueil-les-Aubiers ;
 - o La création d'un "linéaire de préservation de la diversité commerciale" au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sur la commune de Moncoutant-sur-Sèvre ;
 - o Donner un caractère opposable aux éléments constitutifs de la fiche conseil relative à l'architecture de la "reconstruction" conformément aux attentes de la commune de Cerizay.

- Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
 - La suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise.
- La **modification n°1** prescrite le 23 septembre 2025 visant à **améliorer les protections des zones humides**.
 - La **révision allégée n°6** prescrite le 23 septembre 2025 portant sur **l'adaptation de l'offre foncière à vocation économique**.
 - La **révision allégée n°7** prescrite le 23 septembre 2025 pour intégrer des projets **de revitalisation de cœur de bourg et d'améliorations des fonctionnalités urbaines**.
 - La **révision allégée n°8** prescrite le 23 septembre 2025 visant à **accompagner les équipements de sports mécaniques existants**.

Enfin, la présente notice explicative présente la procédure de révision allégée n°5, également prescrite par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, le 23 septembre 2025. L'objectif de cette nouvelle procédure est de permettre la réalisation du projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie, situé sur la commune de Nueil Les Aubiers.

Le projet arrêté de révision allégée n°5 comprend les éléments suivants :

- La délibération de prescription définissant notamment les modalités de concertations poursuivies
- La notice explicative de la révision allégée, comprenant :
 - La justification du recours à la procédure de révision allégée ;
 - La justification des modifications apportées du PLUi ;
 - Les modifications apportées au règlement graphique (plans de zonage) ;
 - L'analyse des incidences du projet et de la révision allégée sur l'environnement.

1.2. Choix de la procédure de révision "allégée"

La révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais (aussi appelée "révision avec examen conjoint") est une version allégée de la procédure de révision générale. Elle est régie par les articles L153-34 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'article L153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes publiques associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint avec ces derniers.

La révision, pour rentrer dans le caractère « allégé », **ne doit porter que sur un seul et unique objet et ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

Pour rappel, le PADD du PLUi du Bocage Bressuirais comprend 5 axes :

1. Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire ;
 - Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire
 - Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire
 - Mettre en œuvre une stratégie des transitions énergétiques comme levier de développement
2. Vers un territoire plus accessible et connecté ;
 - Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques au bénéfice du rayonnement du territoire
 - Faciliter les mobilités pour tous
3. Un maillage territorial...
 - Une territorialisation des objectifs résidentiels et économiques
 - Les vocations des polarités du territoire
 - Une sectorisation affinée
4. ...Au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants;
 - Construire un habitat adapté aux particularités locales
 - Des secteurs associés dans l'adaptation des équipements et des services
 - L'offre commerciale : vers une répartition cohérente et un développement qualitatif
5. La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet
 - Révéler les ressources de la ruralité et leurs complémentarités dans le projet

- Affirmer l'identité du territoire par le tourisme
- La Trame verte et bleue : une opportunité pour une approche intégrée de la mise en valeur de la biodiversité
- Maintenir une ambition forte de protection de la ressource en eau et de la qualité de l'eau

En l'espèce, conformément à la délibération de prescription du Conseil communautaire du Bocage Bressuirais en date du 23 septembre 2025 et au 1° de l'article L153.14 du CU, **la présente évolution a uniquement pour objet de réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**, en l'occurrence la zone NL (naturelle dédiée aux loisirs).

Par ailleurs, cette évolution n'entraîne qu'une modification du règlement graphique, sans porter atteinte aux orientations du PADD. Au contraire, elle va dans le sens de l'axe 4 en permettant la réhabilitation d'un équipement sportif structurant

1.3. Evaluation environnementale -examen au cas par cas ad-hoc

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale de droit commun lors de leur élaboration et leurs évolutions ultérieures. Les articles L104.1 et suivants ainsi que les articles R104.11 et suivants du Code de l'urbanisme précisent les dispositions en la matière.

Par dérogation, peuvent être dispensées d'une évaluation environnementale, les évolutions du PLUI qui ont pour effet de nécessiter une révision conformément à l'article L153-31 et à l'article L153-34 du CU, à l'exception de **la révision assimilable à une « modification mineure »** au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Cette révision "allégée" n°5 du PLU est assimilable à une "modification mineure" au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE (article R104-11, II), car *"il s'agit d'une révision dont l'incidence porte sur une ou plusieurs aires pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,01%) du territoire du PLU(i), dans la limite de 5 hectares"*.

En l'occurrence, la présente révision porte sur une emprise inférieure à 1 hectare et donc inférieure à 0.00075% du territoire.

Toutefois, cette dérogation ne peut être octroyée qu'après un avis favorable de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae) sur une demande d'examen au cas par cas de ce dossier.

Cette procédure de révision allégée n°5 s'accompagne donc d'une telle demande, et intègre dans sa notice de présentation :

- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la révision allégée du PLUI ;
- une description des principales incidences sur la mise en œuvre de cette révision.

1.4. Les équipements dans le PLUi

1.4.1. Cadre général

Le rapport de présentation du PLUi approuvé expose les choix retenus en matière d'équipement. Ces choix sont rappelés ci-dessous.

Le renforcement de l'attractivité du Bocage Bressuirais passe nécessairement par l'acquisition d'un panel large d'équipements et services de qualité en mesure de répondre aux besoins des populations tant sur le plan de la santé, du vieillissement, du handicap, de la culture, des loisirs, du sport, de la formation...

L'organisation multipolaire du territoire privilégie des logiques de maintien de l'offre d'équipements et services à proximité des habitants et une répartition équilibrée d'équipements structurants (piscine, salle multifonctionnelle, cinéma, collège, maison de retraite...). L'objectif est d'apporter des services à une échelle fine pour contenir les déplacements dans un rayon proche autour des pôles.

Cela repose sur une mise en réseau de l'offre existante qui s'appuie sur les principes suivants :

- Une démarche qualitative et économe (foncier, ressources, énergie...) ;
- La complémentarité des équipements ;
- L'implication des acteurs, du tissu associatif ;
- L'insertion des projets dans le paysage urbain et naturel ;
- Leur connexion par le biais des liaisons douces et du réseau de desserte numérique.

Les pôles d'équipements structurants des communes doivent pouvoir continuer de s'adapter et d'évoluer en fonction des besoins et au plus près des usagers. La confirmation de ces pôles pourra être accompagnée d'un travail fin en termes d'accessibilité (handicap, itinéraires piétons, cyclable, mutualisation des stationnements...).

Pour mémoire, les équipements structurants suivants ont été autorisés en amont de l'approbation du SCOT (1er mars 2017) et ont totalisé une consommation foncière à des fins d'urbanisation de 71 ha environ, considérant que les espaces occupés par le golf sont réversibles.

- Hôpital : Permis délivré par arrêté préfectoral du 17/07/2015 – 21,5 ha ;
- Val de scie : Permis délivré par arrêté municipal le 20/09/2016 – 15,3 ha ;

- Golf : dossier de réalisation approuvé en 2015 – 107 ha environ, dont 33 ha pour l'habitat, 0,8 à 1 ha pour une résidence hôtelière, 74 ha occupés par le golf et les espaces naturels.

Le DOO du SCoT précise que : « Le besoin de foncier pour les équipements pour l'accueil de la population est estimé à environ 7 à 10% de la surface pour le développement de l'habitat ».

1.4.2. Spécificité des espaces aquatiques

A sa création en 2014, le territoire de la Communauté d'Agglomération du bocage Bressuirais possédait et gérât 5 espaces aquatiques publics :

- Argentonnay (1 bassin extérieur) ;
- Bressuire – Cœur d'Ô (3 bassins intérieurs et 2 extérieurs) ;
- Cerizay – Aquadel (2 bassins intérieurs) ;
- Mauléon (2 bassins extérieurs) ;
- Moncoutant sur Sèvre (1 bassin intérieur).

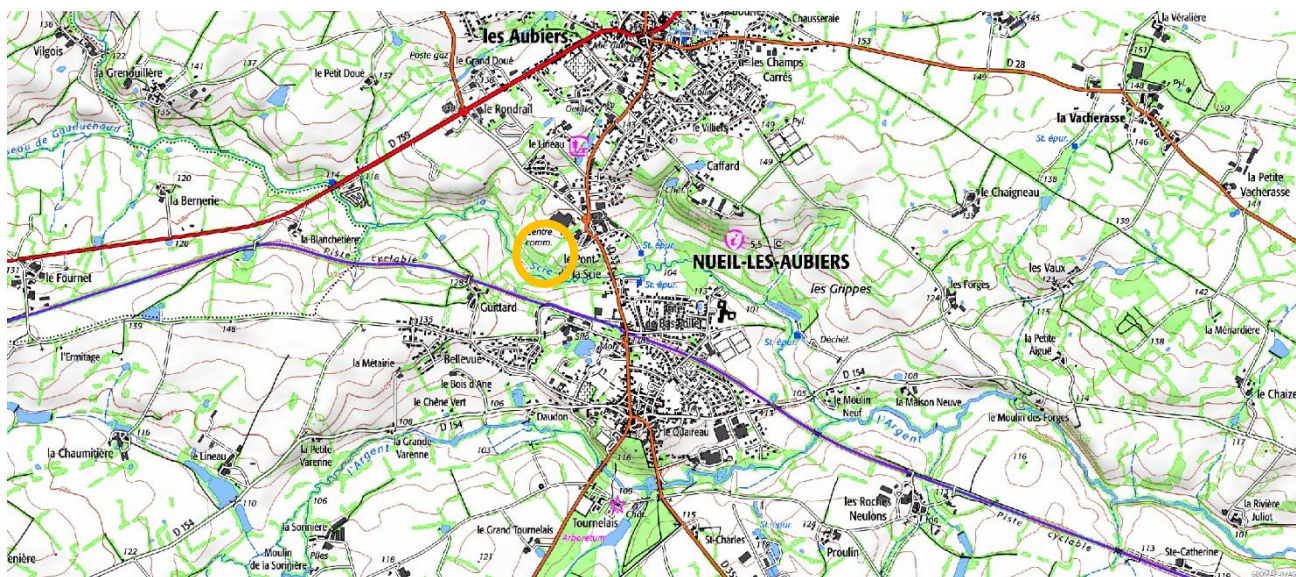
En 2017, après plusieurs années d'attente, l'offre s'élargit avec l'ouverture d'un 6^{ème} site, par la création d'une baignade biologique extérieure, sur la commune de Nueil les Aubiers. Pour autant, l'exploitation du site est de courte durée puisque des malfaçons entraînent une fermeture définitive en 2020.

En dehors de ces espaces, il n'existe aucune offre de baignade publique de type naturel (rivière, étang ou lac) sur le territoire.

2. Réhabilitation sur centre aquatique Val de Scie

2.1. Présentation du site actuel

Le centre aquatique s'intègre au cœur du parc de loisir du Val de Scie de Nueil les Aubiers, qui s'étend sur environ 13 hectares, dans un environnement paysager riche et soigné.



En exploitation, le site dispose en un seul bassin d'une surface de baignade de 1850m² allant d'une profondeur de 30cm à 2,20m.

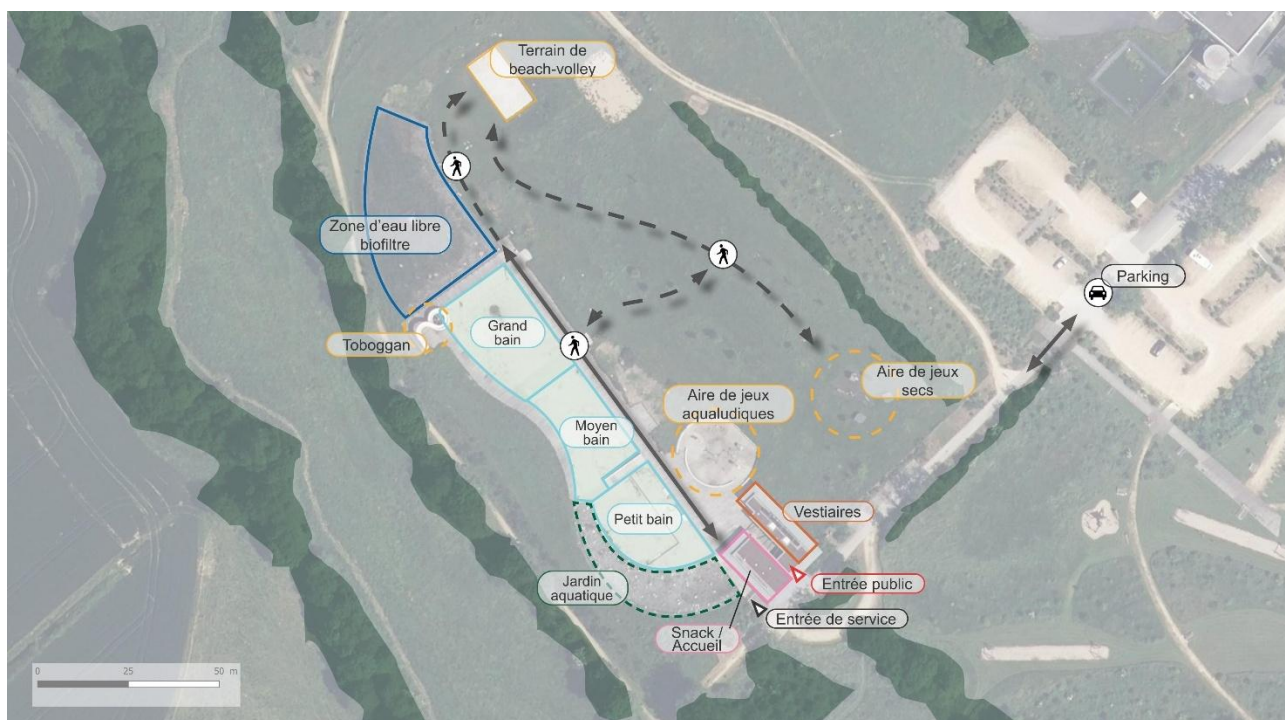
Le bassin comporte plusieurs sous-zone non délimitées physiquement, comme une pataugeoire, un petit bassin et un grand bassin. La longueur du grand bassin est d'approximativement 100m.

Un toboggan en forme de spirale vient se jeter dans le bassin. En complément de cette offre, l'équipement dispose aussi d'une aire de jeux aqua ludique. La baignade est exclusivement extérieure, et l'ouverture du site se fait l'été ainsi qu'en fin de printemps.

Un ensemble bâti pour les vestiaires / snack / accueil / surveillance, en bardage bois ajouré, est érigé sur le terrain. Au sous-sol, se trouvent un local technique et un local de stockage.

En termes de classement, le site est un ERP, classé type « N,X » 5ème catégorie pour les vestiaires, le snack et l'accueil, et « PA » 1ère catégorie pour l'espace baignade.

Actuellement, le site n'est pas clôturé autour du bassin. Ce sont les espaces verts et les plages extérieures en platelage bois qui délimitent physiquement la zone de baignade.



Vue des jeux aqualudiques depuis la plage



Vue des bâtiments depuis le terrain de beach-volley



2.2. Projet de réhabilitation

Un équipement défaillant

Comme mentionné précédemment, le site a ouvert en 2017 et a dû fermer en 2020 à la suite de problème d'exploitation et d'étanchéité du bassin engendrant des fuites importantes. Après une première tentative de réparation, des fissures ce sont à nouveau produites avant la réouverture en 2021 (qui n'a donc pas eu lieu).

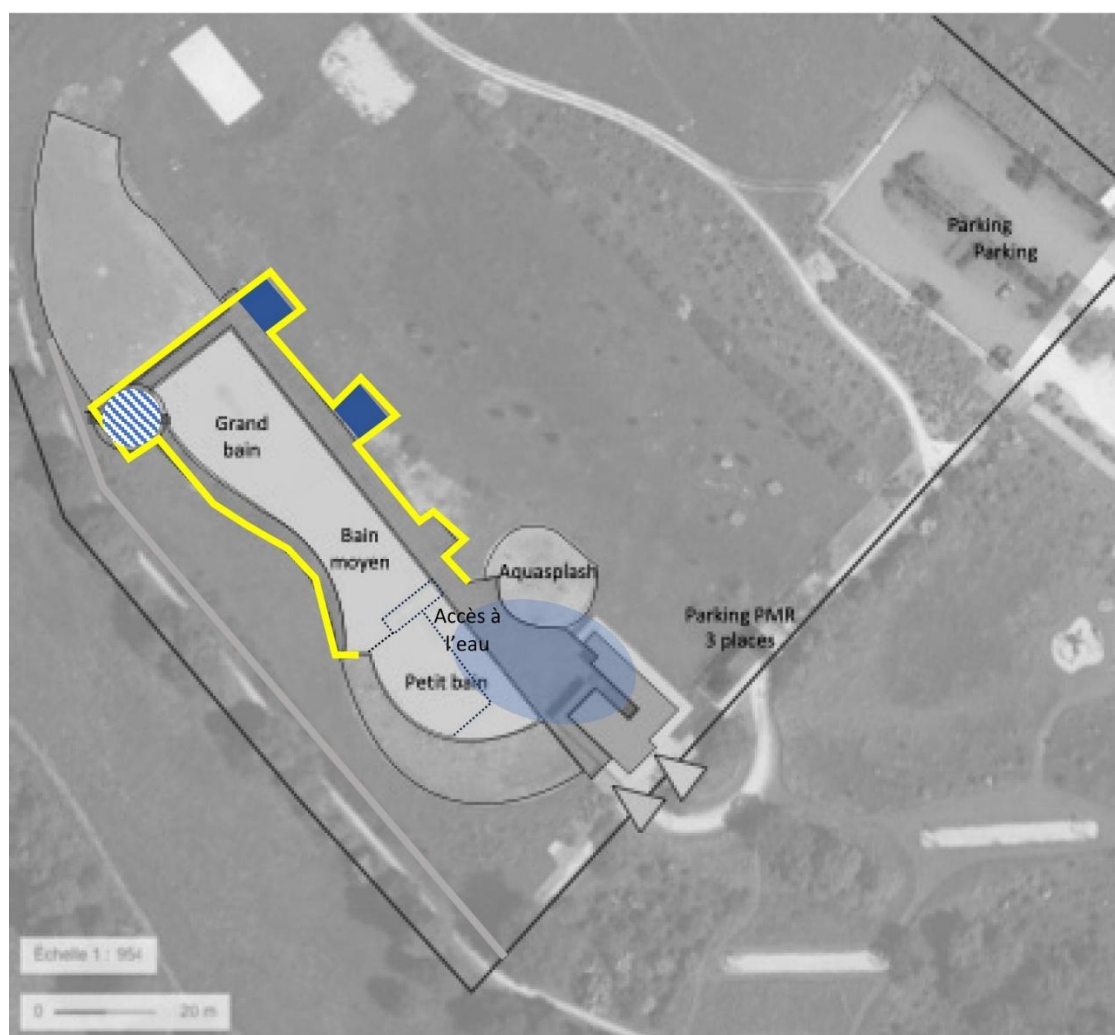
Plus globalement, le diagnostic a révélé les problématiques suivantes :

- défaut sur le complexe d'étanchéité du bassin,
- hauteur de chute du toboggan non réglementaire et arrivée directement dans le bassin,
- mauvais positionnement des pédiluves qui ne sont pas bien utilisés.

Les choix techniques retenus pour une réouverture

La présente opération consiste à réduire les surfaces et les hauteurs de plan d'eau, afin de rationaliser les coûts liés aux équipements et process de traitement, tout en obtenant une fréquentation maximale instantanée de 500 personnes et une offre adaptée à l'accueil des familles (configuration d'accès au bassin plus adaptée au jeune public).

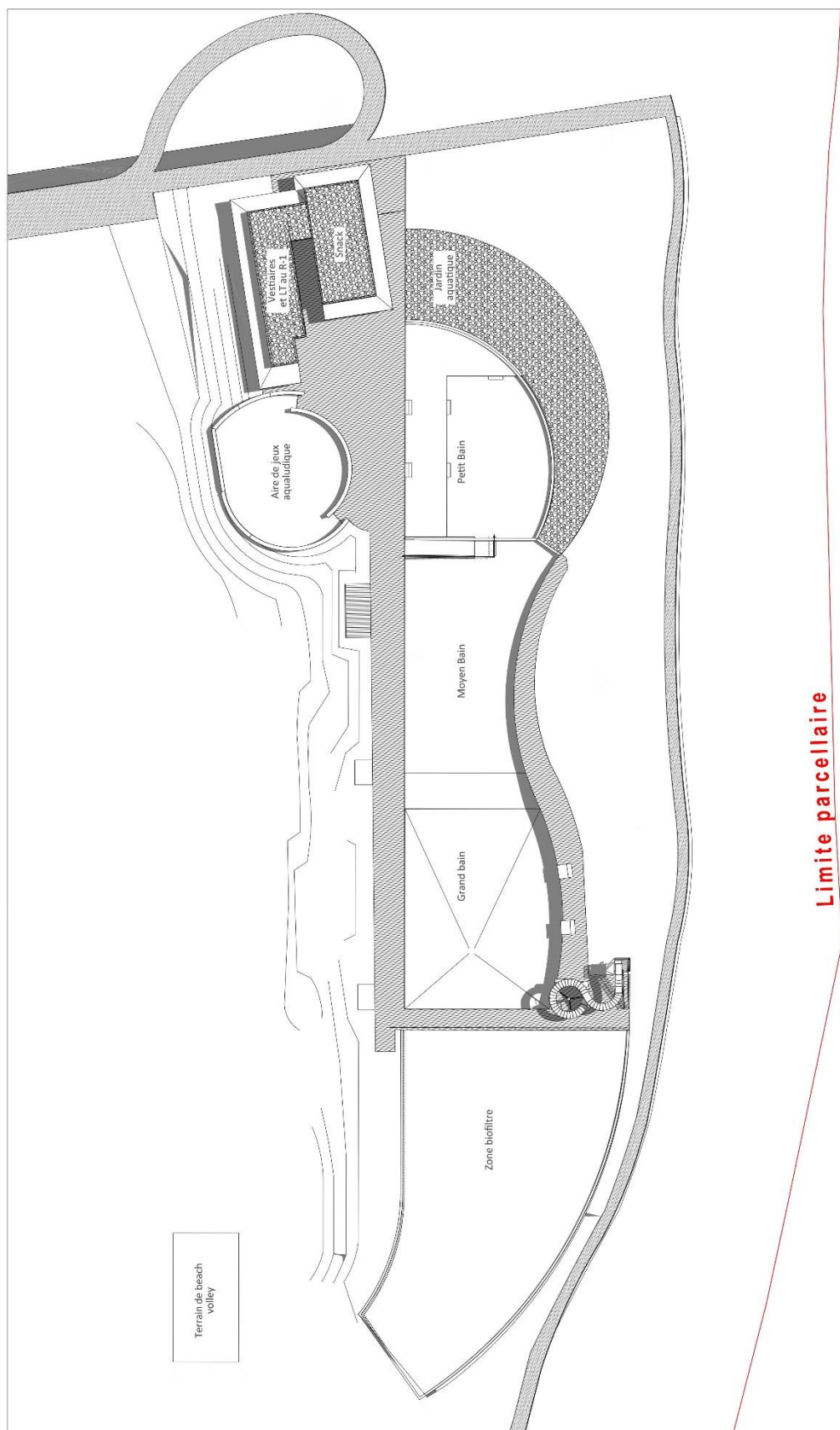
- La transformation du système de baignade biologique en piscine "conventionnelle", et un redimensionnement des bassins par une diminution des superficies et des profondeurs ;
- La création d'un nouveau local technique d'environ 115 m² pour intégrer tous les équipements hydrauliques et de traitement d'eau ;
- Une mise en conformité du toboggan,
- La création de plusieurs pédiluves non contournables ;



- | | |
|--|--|
|  Pédiluves à maintenir et renforcer |  Zone d'implantation préférentielle d'un pédiluve > au choix du concepteur |
|  Clôture à créer |  Zone d'implantation préférentielle pour le positionnement éventuel d'un pédiluve > à justifier par le concepteur |

Schéma préférentiel d'implantation des pédiluves et de la clôture du site

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est propriétaire du site. Elle possède la compétence dans la construction et la gestion de ce type d'équipement. Elle sera donc maître d'ouvrage des travaux de réhabilitation du site.



Plan masse existant

Pièce architecte : **EDL / DIAG.2**

Format : A3

Date : 25/06/2025

Indice : B

Piscine Val de Scie

Adresse du projet : Val de Scie, 79250 Neuil-Les-Aubiers

Référence de l'agence : M10

Echelle : 1:500

BOCAGE BRESSUIRAIS

CA BOCAGE BRESSUIRAIS

27 Boulevard du Colonel Aubry

79304 Bressuire

commandespublicites@ca-bocagebressuirais.fr

05.49.81.12.12

- Rénovation d'une piscine -

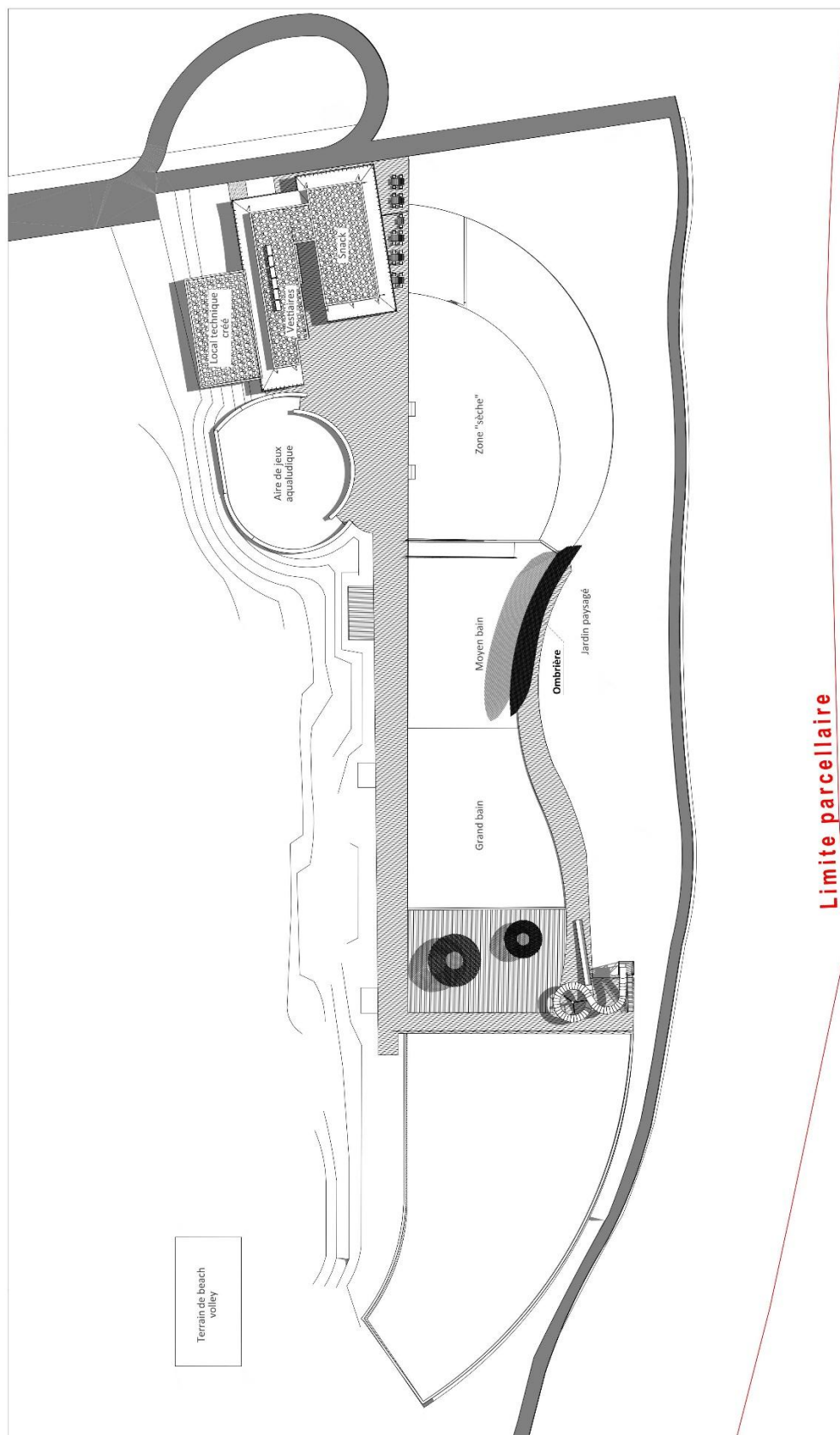
AGENCE LP Architecte

15, rue du cimetière

97460 Saint-Paul

commandespublicites@agence-lp-architecte.fr

02.92.35.02.72



AGENCE LP Architecte 15, rue du cimetière 97460 Saint-Paul lparchi@lparchitecte.fr 02 62 95 02 72	- Rénovation d'une piscine - CA Bocage Bressuirais 27 Boulevard du Colonel Aubry 79304 Bressuire commandespublicques@aggl02b.fr 05 49 81 12 12	Piscine Val de Scie Adresse du projet : Val de Scie, 79250 Neuil-Les-Aubliers Référence de l'agence : M10 Date : 27/06/2025 Indice : B	Plan masse / projeté Pièce architecte : ESQ.2.1 Format : A3 Echelle : 1:500
---	--	--	--

2.3. Une modification de zonage nécessaire au projet

L'intégralité du site du centre aquatique Val de Scie et ses abords se situent dans une zone NL du PLUI en vigueur. Il s'agit d'un *"secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique"*.

L'article 2.1 du règlement écrit précise que sont autorisés sous conditions :

Dans le secteur NL uniquement :

- « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux activités de sport et loisirs extérieures et à l'ouverture au public d'espaces verts ou naturels.
 - Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

En soit, les équipements existants sont donc compatibles avec les destinations autorisées dans ce secteur.

Toutefois, le règlement de ce secteur prévoit dans l'article 3 que *"L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50m² par unité foncière"*.

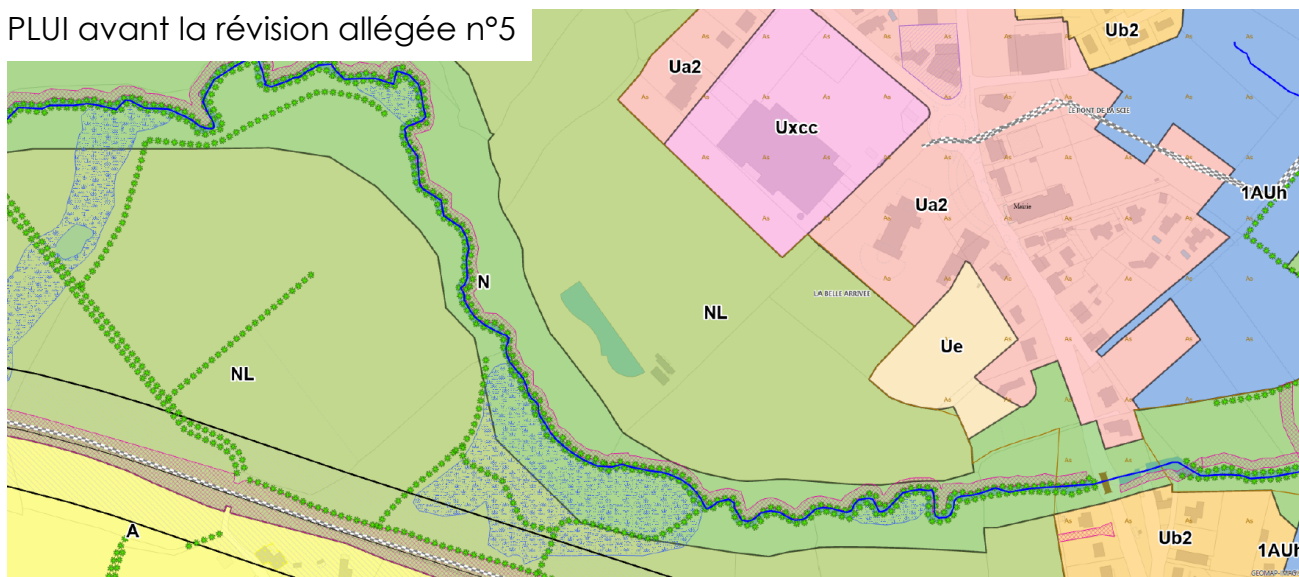
Or le projet de réhabilitation prévoit un nouveau bâtiment technique de 115m², nécessaire à la filtration et au traitement de l'eau. Le bâtiment sera édifié au nord du site, dans la continuité des bâtiments actuel. Cependant sa superficie dépasse le seuil admis dans ce type de secteur.

Il est donc proposé de revoir le zonage autour des bâtiments actuels et des bassins pour permettre la construction du nouveau bâtiment technique et éventuellement anticiper sur des besoins futurs d'installations d'ombrières ou pergolas au-dessus des plages, qui sont particulièrement exposées.

Le nouveau zonage proposé sur ce périmètre (parcelle cadastrée section 017 AK 347 pour partie, sur environ 7300m²) sera de type Ue. *Le secteur Ue correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil équipements d'intérêt collectif et services publics ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique.*

L'emprise au sol des projet en zone Ue n'est pas limitée comme sur la zone NL, ce qui permettra d'y édifier le nouveau bâtiment technique.

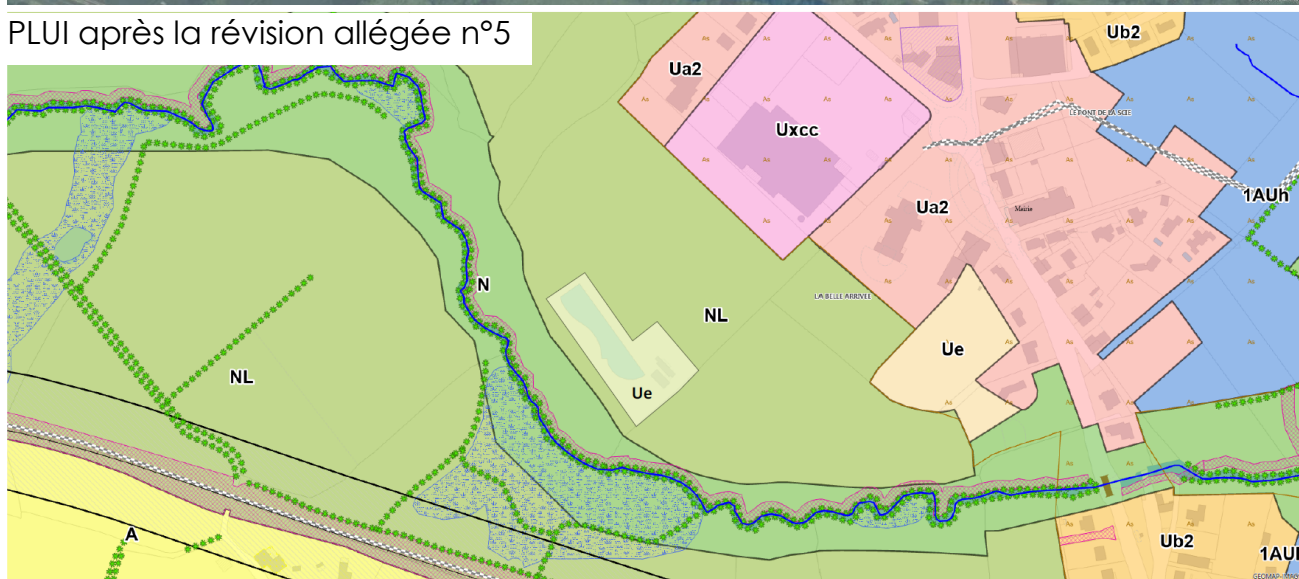
PLUI avant la révision allégée n°5



Emprise du zonage à modifier



PLUI après la révision allégée n°5



2.4. Compatibilité environnementale du site retenu

Le PLUi a été approuvé en conseil communautaire le 9 novembre 2021. L'élaboration du plan a fait l'objet d'une évaluation environnementale dont l'avis de la MRAe a été émis le 4 septembre 2020.

Bien qu'antérieure à l'élaboration du PLUi, la construction de la baignade biologique de Val de Scie est également récente (ouverture en 2017).

Son autorisation a fait l'objet d'un dossier de déclaration dite "Loi sur l'eau" sur un périmètre élargi de 27hectares, correspondant à la totalité du parc de loisirs public.

Les principaux éléments sont repris ci-dessous et actualisés au regard du projet d'évolution du site envisagé.

A l'exception de la construction du nouveau bâtiment technique, le projet de réhabilitation de la baignade du centre aquatique s'effectue sur l'emprise des aménagements existant (plages et bassin). Quant au nouveau bâtiment, il sera édifié sur une emprise limitée (115m²), dans le prolongement nord du bâti existant. Dans un souci d'homogénéité et d'intégration, la volumétrie et les matériaux seront identiques aux constructions en place.

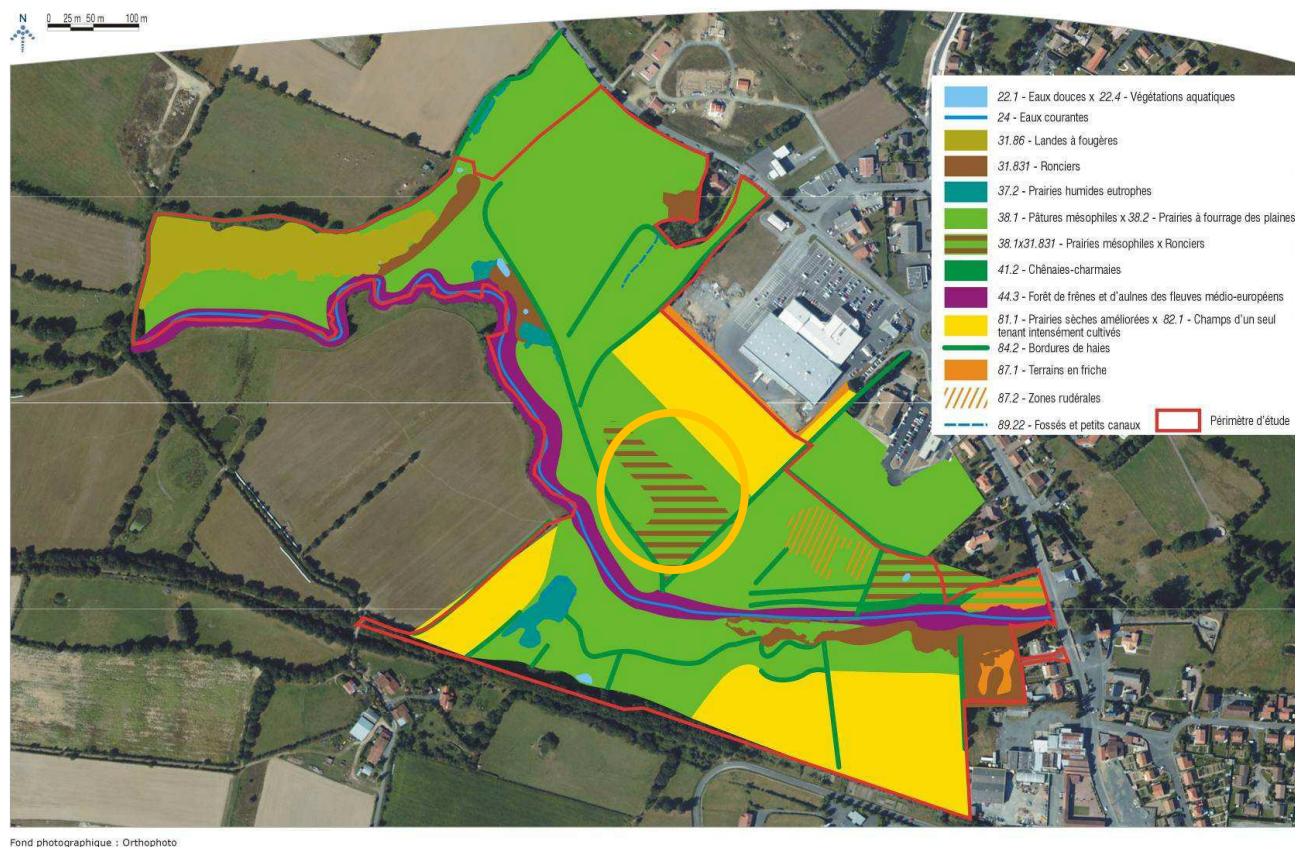
Emplacement du futur bâtiment



2.4.1. Enjeux écologiques et paysagers

Environnement général – occupation du sol

Avant l'aménagement du site, le bureau d'études THEMA Environnement a réalisé une cartographie des habitats selon la nomenclature CORINE Biotopes, présentée ci-dessous.



L'espace du centre aquatique a été édifié sur un site marqué par des prairies de fauche et des terrains remblayés, s'insérant au sein d'une trame bocagère dense.

Sur ces espaces, tous les habitats référencés sont courants. Le site ne présente aucun caractère de rareté en termes d'habitats.

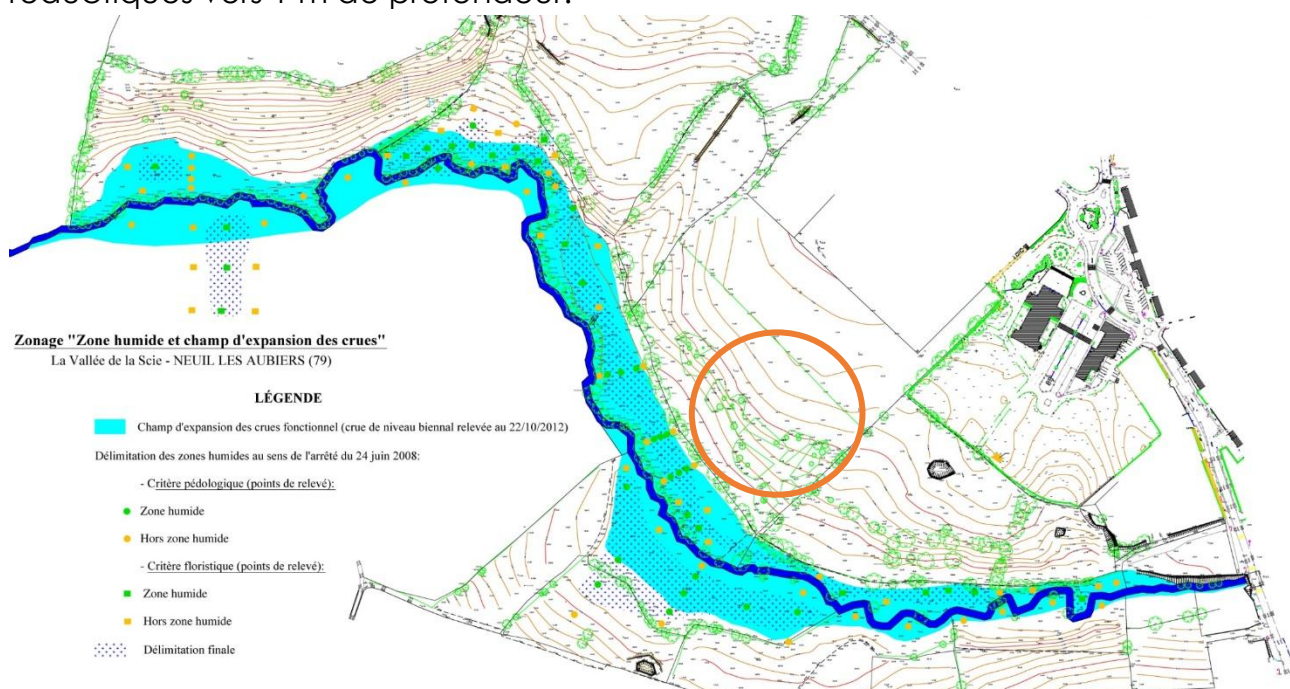
Délimitation et inventaire des zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé en octobre 2012, par le bureau d'études Génipiant, en se basant sur les critères floristique (période moyennement favorable) et pédologique, comme définies par l'arrêté du 24 juin 2008 (en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement).

Concernant le critère floristique, les données des bureaux d'études Thema environnement et Génipiant ont été recoupées. Il a, ainsi, été possible de délimiter, dans un premier temps, les zones humides à partir des espèces hygrophiles suivantes (figurant dans la liste des espèces indicatrices de zones humides, de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008), avec un fort recouvrement au sol :

Agrostis stolonifera, *Alnus glutinosa*, *Glyceria fluitans*, *Juncus effusus*, *Lathraea clandestina*, *Lythrum portula*, *Mentha spicata*, *Myosotis scorpioides*, *Polygonum hydropiper*, *Ranunculus flammula*, *Ranunculus repens*, *Rumex hydrolapathum*, *Scrophularia auriculata*, *Silene flos-cuculi*, *Solanum dulcamara*.

Concernant le critère pédologique, plus précis que le critère floristique pour caractériser une zone humide, les sondages effectués (sous-entendu, en zone humide) ont présenté des traces d'oxydo-réduction à moins de 25 cm de la surface du sol, se prolongeant en profondeur (majorité des sondages), ou des traces d'oxydo-réduction entre 30 et 40 cm de profondeur accompagnées de traits réductiques vers 1 m de profondeur.



Le centre aquatique est situé en dehors des zones humides

Faune et flore

En terme floristique,

- ✓ Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur le site, en 2011, suite aux investigations de terrain du bureau d'études THEMA Environnement.
- ✓ Une espèce invasive a été relevée au niveau des habitats Corine Biotopes 87.1 et 87.2: la renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

En terme faunistique,

- ✓ Le ruisseau de la Scie est classé en 2^{ème} catégorie piscicole avec un état fonctionnel dit « Cyprinicole perturbé », témoignant de la non-satisfaction d'une fonction vitale des poissons (reproduction, éclosion et croissance). Les espèces présentes sont : vandoises, chabots, vairons, loches, tanches, gardons, perches soleil, perches, carassins, goujons, chevesnes rotengles, carpes et anguilles (Source : ONEMA 79). La Scie est concernée, sur ce secteur, par la présence potentielle de frayères pour les espèces Chabot et Vandoise (non confirmée au visuel).
- ✓ La présence de la Loutre d'Europe n'a pas été confirmée sur le secteur mais la bibliographie et le faciès du ruisseau tendent à valider sa présence. Espèce très farouche et difficilement observable, la loutre vit dans des milieux isolés. Les nouveaux aménagements envisagés sur le centre aquatique ne sont pas de nature à venir modifier le milieu actuellement fréquenté par cette espèce.
- ✓ En termes de lépidoptères et d'odonates, le site ne recèle que peu d'espèces inféodées aux espaces aquatiques et surtout des espèces communes comme l'agrion jouvencelle (*Coenagrion puella*) ou la libellule déprimée (*Libellula depressa*).
- ✓ Les amphibiens et reptiles inféodés aux espaces aquatiques relevés à l'époque sont : grenouille agile, grenouille verte, triton palmé et couleuvre vipérine, tous protégés au niveau national. Le projet d'aménagement en a tenu compte en cherchant à améliorer cette diversité dans et auprès des mares du site du vallon. Ces mares sont éloignées du site du centre aquatique.
- ✓ Aucune espèce faunistique invasive n'a été recensée lors des investigations de terrain de THEMA Environnement.



Périmètres environnementaux

Il n'existe pas, sur l'emprise du site, de zones de protections réglementaires ou de périmètres d'inventaires, sur lesquelles le projet pourrait avoir un impact. Néanmoins, une étude des incidences sur le site Natura 2000 FR5400439 est présentée au paragraphe 2.4.2.

Sites	Dénomination	N°	Distance au projet (km)
ZICO	Plaines de Saint Jouin et d'Assais les Jumeaux	PC11	38 km
ZNIEFF I	Forêt de Boissière	540015620	8,5 km
ZNIEFF II	Vallée de l'Argenton	540007613	9 km
Natura 2000 – Directive Oiseaux	Plaine d'Oiron-Thénezay (ZPS)	FR5412014	35 km
Natura 2000 – Directive Habitats	Vallée de l'Argenton (ZSC)	FR5400439	9 km

Localisation des périmètres environnementaux les plus proches du projet



2.4.2. Analyse des incidences du projet

Incidences temporaires lors de la phase travaux

Les incidences temporaires, directes ou indirectes, induites lors de la phase de travaux, concernent en particulier le risque de pollution des eaux superficielles, lié notamment aux étapes ou phénomènes suivants :

- *Installation de chantier* : Les travaux nécessiteront la mise en place d'une plate-forme de stationnement et d'entretien des engins de chantier. Ce sont des sites potentiels de pollution, en raison du stockage et de la manipulation des carburants et des huiles et des différents produits nécessaires au fonctionnement des engins (graisses). **L'implantation de l'aire de chantier, le stockage et la manipulation des produits potentiellement polluants ou dangereux feront l'objet d'une attention toute particulière pour limiter le risque de dégradation accidentelle des eaux superficielles.**
- *Entrainement de particules en suspension* : l'évacuation de ces MES, liées aux travaux de terrassement, vers le milieu récepteur a pour conséquence le phénomène de colmatage des fonds en aval, accompagné d'une baisse de la luminosité, du fait de la turbidité, perturbant la vie aquatique.
- *Déversement accidentel de produits polluants* : Un déversement accidentel peut se produire lors des interventions des engins de chantier et générer une pollution des eaux superficielles, après ruissellement et écoulement dans le ruisseau.

Toutes les mesures seront prises lors de la phase travaux pour limiter au maximum le risque de dégradation de la qualité des eaux superficielles.

Aucun aménagement nécessitant des mouvements de terre ou l'usage d'engins de chantier n'est prévu dans le lit majeur du ruisseau, qualifié en grande partie de zone humide, excepté pour le gué. La nappe d'accompagnement du ruisseau de la Scie n'est donc pas affectée par le projet. Les engins interviendront seulement depuis le haut de berge et non depuis le lit mineur.

Incidences permanentes

Les eaux pluviales de voiries, du parking ainsi que du centre commercial d'Intermarché, polluées par la présence d'hydrocarbures, sont gérées, au projet, de façon à ne pas dégrader la qualité des eaux superficielles. Les eaux de surverse et de vidange du bassin de baignade sont aussi gérées dans ce sens.

Le projet n'est pas de nature à modifier la qualité de l'eau, du moins négativement. **Aucune incidence permanente**, directe ou indirecte, n'est à déclarer sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Incidences sur la ressource en eau

Aucun prélèvement d'eau ou rejet conséquent n'est prévu dans les eaux superficielles ou souterraines du site. Le projet prévoit d'utiliser l'eau d'adduction d'origine Val de Loire comme eau courante et eau de baignade, après vidange. Le volume du bassin sera réduit et nécessitera donc moins d'apport d'eau.

Pas d'incidences négatives directes ou indirectes, temporaires ou permanentes à déclarer sur la ressource en eau.

Incidences sur l'écoulement

Les incidences du projet sur l'écoulement peuvent être étudiées selon deux dimensions :

- *l'écoulement des crues* : le centre aquatique est en dehors du champ d'expansion de crue. L'incidence est nulle.

- *Le ruissellement des eaux pluviales* : le projet de réhabilitation va conduire à l'imperméabilisation partielle (bâtiment technique) d'une surface d'environ 115m², entraînant, une modification négligeable de l'écoulement des eaux pluviales. Les nouvelles eaux de toitures générées seront captées et infiltrées selon les mêmes modalités que les bâtiments existants.

Incidences sur les usages de l'eau et des milieux aquatiques

Le milieu aquatique en place ne fait pas l'objet d'usages particuliers au niveau et aux abords immédiats du site sur lequel le projet pourrait avoir des incidences.

Pas de captage d'eau potable ou de périmètre de protection, de zone de loisirs (baignade, activités nautiques), de zones piscicoles. La réserve incendie, à l'aval immédiat du site du projet, n'est plus utilisée.

Pas d'incidences directes ou indirectes, temporaires ou permanentes à déclarer.

Incidences sur les milieux naturels

L'incidence des travaux sur les milieux naturels (faune et flore aquatique) ne peut être, dans le cadre du projet, que d'ordre temporaire, en lien avec les terrassements et transports et aussi, très accessoirement, par déversement accidentel de produits polluants.

La zone à aménager (bâtiment) est en dehors des zones humides et de la zone inondable, sur un espace remblayé et tassé, sans grande richesse faunistique ou floristique.

Les mares, situées en périphérie du projet et fréquentées par des espèces protégées, sont conservées dans leur état actuel et ne sont pas impactées par le projet.

Toutes les mesures seront prises lors de la phase travaux pour limiter au maximum les incidences des terrassements et transports et le risque de pollution des eaux.

Incidences sur la santé et sécurité publique

En ouvrant cet espace agricole au public, à proximité d'un cours d'eau, il est nécessaire de prendre toutes les précautions pour qu'aucun accident (noyade) ne se produise. En dehors des zones aménagées et des cheminements, en zone alluviale, la végétation en place, laissée à une certaine hauteur, devrait limiter la circulation des piétons.

La baignade artificielle et les plages attenantes seront délimitées et sécurisées par une clôture empêchant les intrusions et les accidents en dehors des périodes de fonctionnement, pendant lesquelles un maître-nageur sera présent en permanence et assurera la sécurité.

En termes de santé, les eaux de baignade seront sous le contrôle permanent de l'Agence Nationale de Santé et devront répondre aux exigences en vigueur.

Incidences sur le site Natura 2000 défini pour le projet

Le projet d'aménagement de la vallée de la Scie a fait l'objet d'une étude des incidences Natura 2000, dans le cadre de la déclaration de travaux.

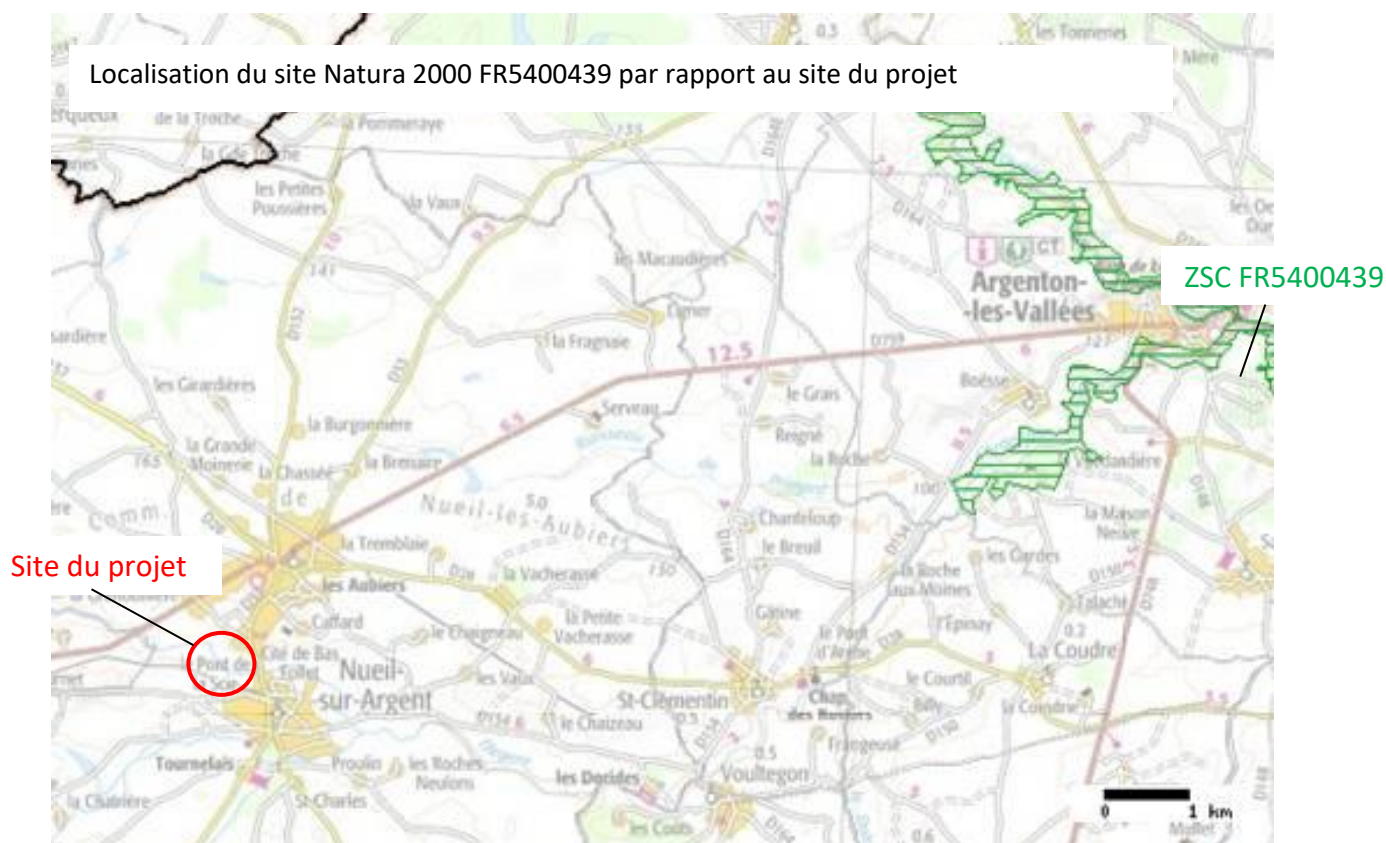
Situé hors périmètre Natura 2000, le site choisi pour l'analyse des incidences, au plus proche de l'emplacement du projet, est la Zone Spéciale de Conservation FR5400439 « Vallée de l'Argenton » (cf. figure 6-22).

Ce site Natura 2000 est centré sur la vallée de l'Argenton et comprend également la partie inférieure de deux de ses principaux affluents, l'Ouère et la Madoire. Il s'agit de petites vallées profondément entaillées dans les schistes du socle primaire et présentant localement des traits géomorphologiques très originaux : versants abrupts interrompus par des escarpements, falaises et vires rocheuses, rivières à courant rapide.

Cette diversité conduit à la présence d'habitats et d'espèces remarquables (pelouses calcifuges sur suintements temporaires, falaises siliceuses, landes à bruyères,...), protégés et/ou d'importance communautaire, notamment d'un point de vue botanique (13 espèces végétales protégées au niveau national ou régional).

Le ruisseau de la Scie se jette dans l'Argent, affluent de la rivière Argenton traversant la Zone Spéciale de Conservation. Les deux sites sont donc reliés d'un point de vue hydrographique et hydraulique mais la distance est très clairement suffisante pour que le projet n'ait aucune incidence directe sur le site Natura 2000 en question, même en cas de pollution, si existante, pendant la période des travaux.

En conclusion, le projet de réhabilitation n'a pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 désigné pour l'analyse.



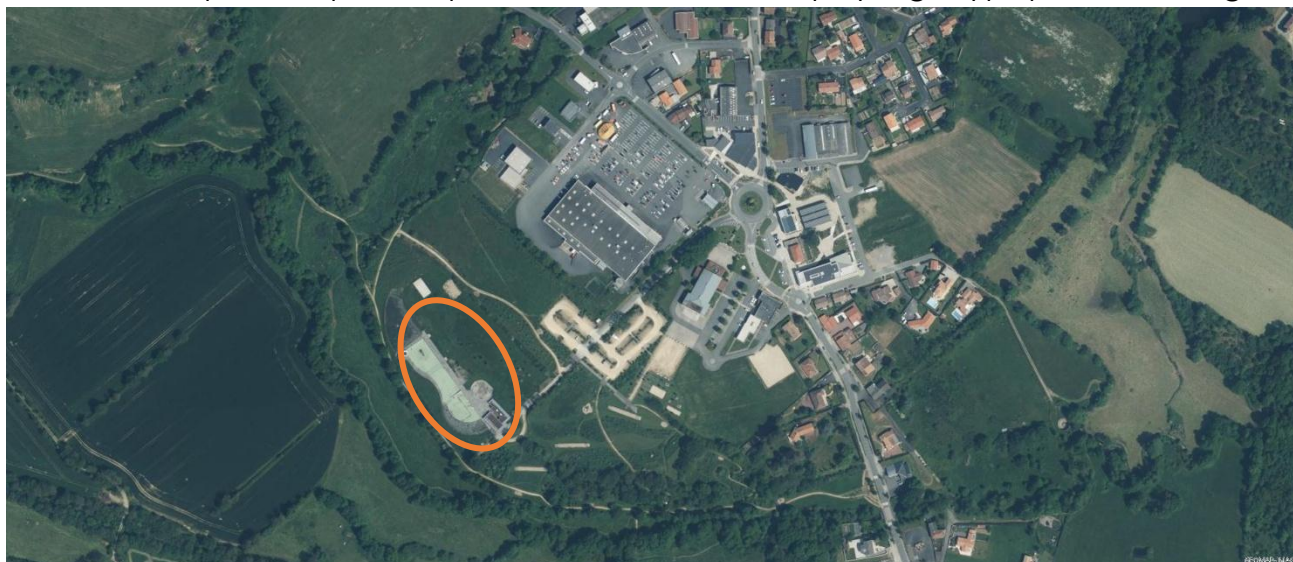
Incidence sur le paysage

Le Parc aquatique du Val de Scie se trouve à proximité du nouveau cœur de bourg de la commune de Nueil-les-Aubiers.

De fait, le site se trouve non loin de différents commerces et est notamment à proximité d'un supermarché.

Le site est bordé :

- Au nord par un supermarché, le parc de stationnement et des habitations individuelles au-delà ;
- A l'est par le parc de loisirs comprenant de nombreux jeux (tyroliennes, toboggans, structures de jeux en bois...), du mobilier de pique-nique, des boisements ;
- Au sud, une haie de genêts, un chemin creux, le lit de la Scie avec sa ripisylve, puis le coteau opposé qui remonte vers la voie verte ;
- Et à l'ouest par des prairies pâturées insérées dans paysage typique de bocage.



Il se présente sous forme d'une prairie fleurie arborée avec de nombreux affleurement rocheux et une déclivité marquée qui trouve son point bas au sud, au niveau de La Scie.

Les équipements aquatiques (bassin, plage, toboggan et bâtiments) sont en partie basse et peu visibles en raison de cette topographie, de la végétation présente et des choix architecturaux (architecture contemporaine, simplicité colorimétrique...).

L'impact paysager du projet de réhabilitation du centre aquatique repose essentiellement sur la construction du nouveau bâtiment. Néanmoins, étant accolé au bâti existant, dans des volumes et matériaux comparables, son incidence

paysagère sera négligeable, d'autant que le site n'est visible que dans un rayon de quelques dizaines de mètres, et depuis le nord et l'est uniquement.

Conclusion sur les incidences du projet de réhabilitation du centre aquatique et de la révision allégée n°5 du PLUi

Au regard l'emprise limitée du projet, du faible intérêt écologique de l'aire d'étude et des autres enjeux environnementaux étudiés, les incidences de la révision sur l'environnement s'avèrent globalement négligeables.

3. Synthèse des adaptations du PLUI liées à la révision allégée n°5

Plusieurs procédures d'évolution du PLUI (révision allégée, modification, modification simplifiée...) peuvent être conduites simultanément et à des niveaux d'avancement variés. Lors de la mise en forme définitive du dossier d'approbation, les pièces présentées seront susceptibles d'être adaptées pour tenir compte des autres procédures achevées.

3.1. Synthèse des adaptations des règlements graphiques

Le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie conduit à :

- La création d'environ 7300m² de secteur Ue ;
- La suppression de 7300m² de secteur NL.

Conformément aux planches de zonage "avant-après" présentées précédemment (cf. paragraphe 2.3), la révision allégée n°5 nécessite l'adaptation des documents graphiques suivants :

6.1 Zonage Bourg

- 60A-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD
- 61A-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD

6.2 Zonage communes

- 44-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD
- 45-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD

3.2. Mise à jour des tableaux de superficies par secteur

Libellé secteur zonage	PLUi en vigueur au 23/09/2025 superficie en Ha	PLUi RA3 nouvelle répartition projetée superficie en ha	% évolution de surface lié à la RA5
	en ha	en ha	
Ua1	756,01	756,01	
Ua1i	0,86	0,86	
Ua2	149,91	149,91	
Ua2i	3,31	3,31	
Ua3	28,72	28,72	
Ua3c	64,27	64,27	
Ub1	1238,54	1238,54	
Ub1i	0,86	0,86	
Ub2	587,71	587,71	
Ub2i	0,72	0,72	
Ub3	294,19	294,19	
Ub3i	0,77	0,77	
Ue	166,19	166,92	0,4393
Uei	1,77	1,77	
Uh	9,82	9,82	
Uj	69,92	69,92	
Uji	0,41	0,41	
Usm	16,96	16,96	
Ut	13,62	13,62	
Uti	0,29	0,29	
Uxa	96,08	96,08	
Uxa1	14,09	14,09	
Uxb	531,29	531,29	
Uxc	318,01	318,01	
Uxcc	80,3	80,30	
Uxcci	0,8	0,80	
Uxci	1,04	1,04	
Uxcs	5,41	5,41	
1AUe	0,92	0,92	
1AUet	2,98	2,98	
1AUh	140,8	140,80	
1AUhzg	34,62	34,62	
1AUxa	66,26	66,26	
1AUxa1	5,83	5,83	
1AUxa2	4,9	4,90	
1AUxb	73,51	73,51	
1AUxc	16,62	16,62	
1AUxcc	3,77	3,77	
2AUe	0,84	0,84	
2AUh	15,59	15,59	

Libellé secteur zonage	PLUi en vigueur au 23/09/2025 superficie en Ha	PLUi RA3 nouvelle répartition projetée superficie en ha	% évolution de surface lié à la RA5
	en ha	en ha	
A	86963,4	86963,40	
Aet	6,33	6,33	
An	57,71	57,71	
Ap	25552,9	25552,90	
At	9,64	9,64	
N	5667,02	5667,02	
Naa	0,12	0,12	
Nc	56,44	56,44	
Nenr	6,71	6,71	
Nep	77,73	77,73	
Nepi	2,85	2,85	
Nf	2738,12	2738,12	
Nfi	6,21	6,21	
Nfs	2089,69	2089,69	
Nh	58,5	58,50	
Nhh	0,87	0,87	
Nhx	16,54	16,54	
Ni	2042,03	2042,03	
Nj	19,96	19,96	
NL	308,23	307,50	-0,2368
NLb	0,18	0,18	
NLc1	4,65	4,65	
NLc2	15,34	15,34	
NLc2-a	0,35	0,35	
NLc2i	0,85	0,85	
NLi	4,45	4,45	
NLp	55,95	55,95	
NLsm	19,37	19,37	
NLz	61,03	61,03	
NLzi	4,7	4,70	
Np	1,71	1,71	
Nrp	0,12	0,12	
Ns	1856,98	1856,98	
Nsi	267	267,00	
Nv	4,67	4,67	
Nx	8,89	8,89	
TOTAL	132805,75	132805,75	

Synthèse des évolutions de superficies des zones liées à la révision allégée n°5



REVISION ALLEGEE N°5

REHABILITATION DU CENTRE AQUATIQUE

VAL DE SCIE

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2025 portant arrêt du projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de
l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
23 septembre 2025	16 décembre 2025	
Approbation 09 novembre 2021		
Evolutions :		
• 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique • 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI • 02/05/2023 : Mise à jour – inscription au titre des monuments historiques d'une maison– Faye l'Abbesse • 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1		

REVISION ALLEGEE N°5	1
REHABILITATION DU CENTRE AQUATIQUE VAL DE SCIE	1
1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS	3
1.1. L'obligation de concertation	3
1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais	3
1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure	3
1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 23 septembre 2025	4
2. LE CONTENU DE LA CONCERTATION ET LES MOYENS DE L'INFORMATION	5
2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	5
2.2. Publication d'articles dans la presse locale	7
2.3. Adresse électronique dédiée	13
BILAN GENERAL DE LA CONCERTATION	13

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES OBJECTIFS POURSUIVIS

1.1. L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une concertation. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le Conseil communautaire (art. L. 103-3). « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et proposition qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente » (art. L. 103-4).

Enfin, à l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en arrête le bilan, ce dernier est joint au dossier d'enquête publique (article L. 103-6).

1.2. La concertation dans le cadre de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

1.2.1. Objectifs de la concertation associée à la procédure

Au-delà des aspects réglementaires répondant aux obligations du Code de l'urbanisme, la concertation mise en place dans cette procédure de révision allégée n°5 a pour ambition de :

- Mettre en avant une démarche respectueuse des enjeux écologiques et paysagers dans la manière de mener la procédure et de conduire les travaux du projet de réhabilitation du centre aquatique ;
- S'assurer de l'acception locale des changements apportés à cet équipement, notamment vis-à-vis des utilisateurs de celui-ci.

1.2.2. Rappel des modalités de la concertation définies dans la délibération du 23 septembre 2025

La délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 en date du 23 septembre 2025 définit les objectifs et modalités de la concertation :

- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'agglomération - agglo2b.fr - d'éléments d'information permettant de suivre le contenu et les avancées de la procédure ;
- Publication d'article dans la presse locale ;
- Création d'une adresse mail dédiée permettant de recueillir les remarques et observations des habitants.

2. Le contenu de la concertation et les moyens de l'information

2.1. Publication d'articles sur le Site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Dès le lancement de la procédure de révision allégée n°5, une page dédiée a été créée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais accessible via l'URL suivant :

<https://www.agglo2b.fr/habitat-et-urbanisme/1398-revision-allee-5>

Cette dernière est actualisée au fur et à mesure de l'évolution du dossier pour mettre à disposition du public les documents relatifs. Cette page contient également une adresse courriel dédiée (Cf. paragraphe 2.3) pour poser des questions, effectuer des remarques et observations.

Cette page internet restera accessible et mise à jour (dossier arrêté, avis MRAE, avis des personnes publiques associées, dossier d'enquête publique, délibérations...) jusqu'à la fin de la procédure.

BOCAGE BRESSUIRAIS

ENVIRONNEMENT
 ÉCONOMIE
 CULTURE
 SERVICES À LA PERSONNE
 TOURISME & LOISIRS
 AMÉNAGEMENT & PROJETS
 HABITAT & URBANISME
 TRANSPORTS & MOBILITÉ

27 Boulevard du Colonel Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex
05 49 81 19 00
05 49 81 02 20

Formulaire de contact

Recherche... Valider

A A A+

Accueil / Habitat & urbanisme / Aménagement / Révision allégée 5

Révision allégée 5

Une révision du PLUI pour la réhabilitation de la baignade de Val de Scie

La baignade naturelle de Nueil-les-Aubiers connaît depuis son ouverture en 2017 des problématiques techniques et d'exploitation.

Un diagnostic complet a permis de cerner les principaux défauts à résorber :

- défaut d'étanchéité majeure du bassin,
- hauteur de chute du toboggan qui n'est plus réglementaire,
- système de traitement défaillant,
- maintenance complexe,
- mauvais positionnement des pédiloues, qui ne sont pas utilisés.

Dès lors, le projet de réhabilitation du site s'est orienté vers des solutions techniques simples et éprouvées dans d'autres piscines similaires, pour y remédier.

Une piscine conventionnelle, un bassin plus petit

En premier lieu, les travaux conduiront à la transformation du système de baignade biologique en piscine chlorée "conventionnelle" non chauffée. De plus, le bassin sera redimensionné et passera de 1800m² à 1000m². Pour cela, une partie du grand bassin sera remblayée, transformée en terrasse bois et espace vert.

A l'autre extrémité, le petit bain et la pataugeoire seront supprimés, et remplacés par un solarium et des jardins aquatiques. Plus généralement, la piscine sera moins profonde : au lieu d'une profondeur allant de 30cm à 2,20m, les profondeurs s'échelonneront de 1,15 à 1,50m. Cette nouvelle configuration permettra de faire les économies d'eau et d'énergie nécessaire au filtrage.

Des équipements complémentaires plus fonctionnels

Cette réhabilitation s'accompagne de la mise aux normes du toboggan avec la création d'un hydro-frein et d'une arrivée déconnectée du bassin principal. Elle comprend également la réalisation de plusieurs pédiloues non contournables avec l'implantation de clôtures périphériques pour diriger les flux des baigneurs vers eux.

Les plages existantes seront maintenues en place et conservées. La zone de bassin remblayée sera agrémentée d'un traitement de sol qui permettra d'assurer la continuité visuelle et limitera les glissements.

Enfin, la création d'un nouveau local technique d'environ 115 m² devient nécessaire pour intégrer tous les équipements hydrauliques et de traitement d'eau.

Une adaptation du PLUI nécessaire pour la construction du bâtiment technique

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) rien ne laissait présager que perdureraient les difficultés rencontrées sur la baignade naturelle. Encore moins qu'un projet de réhabilitation serait nécessaire et qu'il conduirait à la transformer en piscine conventionnelle.

Actuellement, les équipements existants sur ce centre aquatique sont compatibles avec les destinations autorisées dans ce secteur du PLUI (NL : naturel à vocation de loisirs). Il en va de même pour la partie du projet de réhabilitation qui concerne le bassin et ses abords (clôture, plages, toboggan).

Toutefois, le règlement de ce secteur limite les possibilités de construction de nouveau bâtiment à 50 m². Or le projet de réhabilitation prévoit un nouveau bâtiment technique de 115 m².

Le projet de réhabilitation impose donc une adaptation du PLUI pour revoir le zonage autour des bâtiments actuels et des bassins ; permettant ainsi la construction du nouveau bâtiment technique et éventuellement anticiper sur des besoins futurs d'installations d'ombrières ou pergolas au-dessus des plages, qui sont particulièrement exposées (option étudiée mais non retenue en raison des coûts).

Cette procédure qui s'intitule révision allégée n°5 vient donc d'être engagée et devrait se poursuivre jusqu'au mois de mai 2026.

Dans l'attente de l'organisation de l'enquête publique, en début d'année 2026, le projet de révision allégée n°5 est d'ores et déjà consultable ci-dessous :

REVISION ALLEGEE N°5 - Réhabilitation du centre aquatique "Val de Scie" Nueil les Aubiers

Une question, une observation : plui.valdescie@agglo2b.fr

Espace habitat et énergie

27 boulevard du Colonel Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex
05 49 81 19 45

Formulaire de contact
info.habitat@agglo2b.fr

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

Infos pratiques

Horaires d'ouverture de l'Espace Habitat et Energie

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

ATTENTION AUX ARNAQUES !

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

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

À savoir : depuis le 1er juillet 2025, le démarchage téléphonique ou électronique (mails, SMS, réseaux sociaux) est interdit dans les secteurs de la rénovation énergétique et de l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement.

Aucune entreprise ne peut se revendiquer de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, de l'Anah ou d'un autre organisme public.

Soyez vigilant à chaque étape de votre projet :

- Prenez votre temps et faites attention aux devis trop alléchants ou face à des pratiques commerciales agressives,
- Vous pouvez rencontrer des difficultés, que ce soit lors des démarches administratives (par exemple en cas d'usurpation d'identité) ou pendant les travaux (comme un défaut de réalisation ou l'abandon du chantier par l'entreprise).
- À la réception des travaux, pensez à vérifier la conformité pour éviter tout litige.

Pour mener votre projet sereinement, commencez par contacter un conseiller **France Rénov'** de l'Espace Habitat et Energie de l'Agglomération :

05 49 81 19 45 - info.habitat@agglo2b.fr

[Mentions légales](#)
[Toutes les actus](#)
[Politique d'utilisation des cookies](#)
[Mentions d'information](#)
[Données personnelles](#)

AGGLOMÉRATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS 2025 |

La pages internet dédiée à la révision allégée n°5 du PLUI du Bocage Bressuirais - novembre 2025

2.2. Publication d'articles dans la presse locale

Support	Date	Titre de l'article
Courier de l'Ouest	26 novembre 2025	Projets : des avis à exprimer
Courier de l'Ouest	28 novembre 2025	Annonces légales
Nouvelle république	28 novembre 2025	Annonces légales

Le Courrier
de l'ouest

PANORAMA DE PRESSE

Mercredi 26 novembre 2025

Aménagement & Habitat
BOCAGE BRESSUIRAIS

agglo
BOCAGE BRESSUIRAIS

Projets : des avis à exprimer

L'Agglo 2B révisé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Les habitants du Bocage sont invités à s'exprimer sur plusieurs points, dont la baignade du Val de Scie.



La baignade naturelle du Val de Scie, à Nueil-les-Aubiers, va être transformée en piscine au chlore.

Photo: Agglo 2B

Concertation, enquête publique. Consultation : en cette fin d'année, les habitants du Bocage bressuirais sont invités à donner leur avis. L'objectif est de recueillir leur point de vue pour s'exprimer sur de nouvelles adaptations du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

VALDESCIE

Un des premiers points concerne la baignade du Val de Scie de Nueil-les-Aubiers.

La baignade naturelle qui avait ouvert au public en 2017 a connu plusieurs fermetures en raison d'importantes fuites d'eau liées à une malfaçon. L'équipement de 3,9 millions d'euros a définitivement fermé ses portes en 2020. L'Agglomération du Bocage bressuirais (Agglo 2B) prévoit un budget de

2 millions d'euros pour transformer cette baignade biologique par un système de piscine au chlore. D'autres ajustements auront lieu. Une concertation sur ce dossier de réhabilitation (révision allégée n° 5) est accessible jusqu'au 10 décembre 2025.

HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES ET ENTREPRISE

L'Agglo 2B prévoit de développer son offre d'hébergements touristiques dans 15 sites du Bocage bressuirais (révision allégée n° 2). L'enquête publique sur ce point débutera le 1^{er} décembre et se terminera le 17 décembre. L'extension de la zone d'activité de la Gourde-d'Or, à Cerizay, y est aussi intégrée (révision allégée n° 3). Ce point est lié à l'entreprise 50 Factory. Le spécialiste des

pièces détachées connaît une croissance constante depuis 2015 et souhaite acquérir un terrain d'un hectare situé en face de son site.

En octobre 2025, Willy Marolleau, le patron de 50 Factory, expliquait dans nos colonnes : « Pour l'instant, on ne parle pas d'agrandissement. On voit ce terrain comme une réserve foncière, nuance le chef d'entreprise. On se questionne encore sur ce qu'on fera dessus », précise Willy Marolleau. Il y a encore une possibilité d'agrandissement sur notre site », informe-t-il. Ce nouveau terrain pourrait permettre de créer du stationnement ou bien d'autres unités de stockage.

CONSULTATION DU PUBLIC

Le dernier point sur lequel pourront s'exprimer les habitants concerne plusieurs sujets : les servitudes de

mixité sociale, la protection de la diversité commerciale du centre-ville de Moncoutant-sur-Sèvre, la protection du patrimoine d'après-guerre à Cerizay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonage pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérage (modification simplifiée n° 2 et 3). La consultation du public aura lieu du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026.

Justine BRICHARD

Plus d'information sur le site internet de l'Agglomération du Bocage bressuirais (www.agglo2b.fr rubrique « Aménagement et projets ») ainsi qu'au siège de la collectivité, au 27, boulevard du Colonel-Aubry à Bressuire.

légales et officielles

www.pro-marchespublics.com / nr-legales.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 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

ANNONCES LÉGALES

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 24/11/2025, il a été constitué une SCI dénommée :
TERRATER
Objet social : L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles et biens mobiliers.
Siège social : Lieu-dit Bellevue - Fiel Bernard 79210 MAUZE LE MIGNON.
Capital : 100 euros
Gérance : Monsieur Guillaume DMITRIUK demeurant Lieu-dit Bellevue - Fiel Bernard 79210 MAUZE LE MIGNON.
Agrément des cessions de parts sociales : Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'après agrément, conformément à l'article 13 des Statuts.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de NIORT.
Pour avis.

Avis administratifs

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU
BOCAGE BRESSUIRAIS

Révision allégée n°5 : La concertation sur le dossier de réhabilitation de la baignade de Val de Scie de Nueil-les-Aubiers se poursuit jusqu'au 10 décembre 2025.
Modification simplifiée n°2 et 3 :
- Consultation du public du 8 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité architecturale du centre-ville de Moncontour, la protection du patrimoine d'après-guerre à Certzay, la suppression d'emplacements réservés et des adaptations de zonages pour de nouveaux projets d'activités ou pour corriger des erreurs de repérages sur des bâtiments en secteurs agricoles ou naturels.
Retrouvez toutes les informations sur le site internet de la communauté d'Agglomération ([https://agglod26.fr/rubrique/Aménagement & projet](https://agglod26.fr/rubrique/Aménagement%20et%20projet)) ainsi qu'au siège de la collectivité au 27 boulevard du Colonel Aubry à Bressuire.

Enquêtes publiques

PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE

PORTANT SUR TROIS IMMEUBLES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DU CENTRE ANCIEN DE LA VILLE DE NIORT - ORI III
Par arrêté préfectoral du 14 novembre 2025, une enquête parcellaire portant sur trois immeubles compris dans la troisième opération de restauration immobilière du centre ancien de la ville de Niort - ORI III (situés 85 et 9 place de Strasbourg, 43 rue Saint-Gelas et 29 rue Victor Hugo) est ouverte du **lundi 8 décembre 2025 au mardi 23 décembre 2025 inclus**, soit pendant 16 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de NIORT.

M. William PAULET, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête et un registre seront déposés en mairie de NIORT - salle 122 - Bâtiment Triangle - Hôtel de Ville - afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, et formuler éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, en les consignants sur le registre ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance à M. William PAULET, commissaire enquêteur - mairie de Niort - 1 place Martin Bastard - 79 027 NIORT Cedex, siège de l'enquête ou par voie électronique, en indiquant précisément en objet : « Enquête parcellaire ORI III Niort », à l'adresse e-mail suivante :

pref-contact-enquetespublicques@deux-sevres.gouv.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Niort, aux jours et heures suivants :

- le **lundi 8 décembre 2025 de 9h00 à 12h00**, salle 122 - Bâtiment Triangle - Hôtel de Ville
- le **mercredi 17 décembre 2025 de 14h00 à 17h00**, salle 122 - Bâtiment Triangle - Hôtel de Ville
- le **mardi 23 décembre 2025 de 14h00 à 17h00**, salle 17 - RDC Hôtel de Ville (bâtiment principal).

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et l'adressera ainsi que son avis au préfet des Deux-Sèvres (Service de la coordination et du soutien interministériel - Bureau de l'environnement).

L'arrêté préfectoral précité est consultable en mairie de NIORT.

Le dossier ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis en ligne sur le site internet de la préfecture, à l'adresse suivante : <http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publicques-Enquetes-publicques-departementales-et-arretes-d-autorisation>

Toute personne physique ou morale peut demander, à ses frais, copie du rapport et des conclusions motivées à la préfecture.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Convocation

SIST 79

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
CONVOCAZIONE

Je vous avis que notre Assemblée Générale Ordinaire aura lieu le :
Jeudi 11 décembre 2025 à 17h00
Dans les locaux du SIST 79 - 1 rue Alfred Nobel à NIORT

Ordre du jour de l'AGO

1. Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 05/06/2025 (consultable sur notre site www.sist79.org) ;
2. Cotisations 2026 (offre sociale et offre spécifique)
3. Questions diverses.

Pour participer à cette AGO, nous vous remercions de bien vouloir remplir un bulletin de participation. Si vous ne pouvez y assister, vous avez la possibilité de nous adresser un pouvoir (documents disponibles sur notre site internet : www.sist79.org).
Veuillez agréer, Cher Adhérent, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.
La Présidente
Nadine BOUTET

ENVIE D'ASSISTER
À UNE VENTE
AUX ENCHÈRES ?

FAITES VOTRE CHOIX EN CONSULTANT
CETTE RUBRIQUE QUOTIDIENNE



Entrepreneurs,
créateurs d'entreprise,

Publiez votre annonce légale
en toute simplicité, sécurité.



PUBLICATIONS EN FRANCE MÉTROPOLITAINE ET OUTRE-MER.

jurislegales
PUBLICATION DES ANNONCES LÉGALES



Besoin de nous contacter ? 02 47 60 62 70 contact@jurislegales.com

Un site du groupe

**la Nouvelle
République**
VousNousEnsemble

A noter que d'autres articles de presses relatifs au projet de réhabilitation du centre aquatique sont parus en 2025 (14 février et 10 octobre).

Vendredi
14 février 2025
1,30 €
N° 24848 - 81^e année
Service clients: 02 41 80 88 80
moncompte.courrierdelouest.fr

Le Courrier

DEUX-SÈVRES de l'ouest

Une publication de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste

Aujourd'hui
Dans votre page courses
Pronostics et résultats
HIPPIQUE



Ces maires seront-ils candidats en 2026 ?

En vue des prochaines élections municipales, des maires ont déjà clairement annoncé leur choix de briguer, ou non, un nouveau mandat. Tour d'horizon. PAGE 2

C'est beau mais c'est moins bio



NEUIL-LES-AUBIERS. Au Val de Scie, la baignade biologique a été fermée à cause d'un grave défaut. Pour être réhabilitée, elle a été rétrécie et transformée en piscine au chlore. PAGE 8

Le lycée horticoles de Niort dans la tourmente

Les économies préconisées par le ministère de l'Agriculture ont conduit à une grève du personnel. PAGE 5

Gâtine

Ouverture d'une nouvelle boîte de nuit : retard à l'allumage PAGE 11

Polémique

De vieilles cartes au secours de l'étang menacé de Verruyes PAGE 3

Bressuire

La pêche veut attirer les jeunes

Fort de 700 membres, l'Alevin bressuirais, présidé par Bruno Vincendeau, veut séduire les jeunes pêcheurs. L'association présente ses futures actions. PAGE 9



Au Val de Scie, l'Agglo voit petit

Un grave défaut a obligé à fermer la baignade naturelle du Val de Scie. L'Agglo 2B lance sa réhabilitation avec un bassin plus petit, plus économe et un système de piscine au chlore.



À Neuil-les-Aubiers, les bassins du Val de Scie sont désespérément vides. Les travaux sont attendus en 2026.

PHOTO: ANTOINETTE JASTRE BRICHARD

J eudi 6 février, l'Agglomération du Bocage bressuirais a lancé l'appel d'offres afin de trouver un maître d'œuvre – un architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs – en vue de la réhabilitation de la baignade au Val de Scie de Neuil-les-Aubiers. L'entreprise choisie devra faire les études nécessaires à la réalisation, à partir du programme établi par l'Agglo 2B.

Pour rappel, le bassin de baignade naturelle avait ouvert en 2017, pour fermer définitivement en 2020, en raison d'importantes fuites d'eau causées par une malfaçon lors de la pose du liner. Sa réalisation avait coûté 3,9 millions d'euros. Quant à un dédommagement de l'Agglo 2B pour ce grave défaut, la procédure est toujours en suspens, dans les mains des assurances et des experts.

CESERA UNE PISCINE

Sa remise en état de fonctionnement passe par un budget de 2 millions d'euros – le programme rendu public par l'Agglo prévoit un budget de 1,8 million d'euros hors taxes. « On verra le résultat de l'appel d'offres, explique André Guillermin, vice-président à l'Agglo en charge des sports. Si on peut faire avec moins, tant mieux. Si le projet dépasse les 2 millions d'euros, c'est la commune de Neuil-les-Aubiers qui financera le reste. »

Dans ce projet, comme annoncé précédemment, la baignade biologique sera remplacée par un système de piscine au chlore. Pas question d'innover cette fois, la collectivité demande dans son programme des « solutions techniques simples dont l'efficacité a été éprouvée dans d'autres piscines similaires ».

UN BASSIN PLUS PETIT

Le bassin passera de 1 800 m² à 1 000 m². Pour cela, une partie du grand bassin sera remblayée, elle sera transformée en terrasse bois et en espaces verts. Le petit bain et la pataugeoire seront supprimés, et remplacés par un solarium et des jardins aquatiques. Le bassin sera aussi moins profond : au lieu d'une profondeur qui allait de 30 cm à 2,20 m jusqu'à présent, le projet de future piscine prévoit une partie du bassin à 1,15 m, puis une pente jusqu'à gagner une partie de bassin à 1,51 m. « On réduit la profondeur pour des raisons d'économie d'eau et d'économie d'énergie consommée pour le filtrage », justifie l'élu.

PATAUGEoire OU PAS ?

Recréer une pataugeoire de 30 m² avec 30 cm d'eau pourrait être proposé en option aux entreprises qui candidateront afin de garder un espace dédié aux enfants, en plus du splash pad (aire de jeux aquatiques) qui restera inchangé, dans ce

lieu largement fréquenté par des familles. « Garder une partie pataugeoire, ça fait partie des discussions, cette partie n'est pas tranchée », explique André Guillermin. En option également, l'Agglo propose aux entreprises de créer un solarium enherbé.

500 PERSONNES SUR SITE

Les plages en bois, la rampe PMR (personnes à mobilité réduite) et les bâtiments existants seront conservés tels quels. L'Agglo 2B vise une fréquence maximale instantanée (FMI) de 500 personnes. C'est davantage que l'ancienne baignade naturelle, qui pouvait accueillir 706 personnes par jour. « La réglementation n'est pas la même entre le bassin naturel et ce qui s'apparente à une piscine », souligne le vice-président aux sports. Ce qui permet une augmentation du nombre de personnes en même temps sur site. « Toujours dédiée à la période estivale, la piscine ne sera pas chauffée, et sera ouverte de mi-juin à fin août.

PÉDILUVE ET CLÔTURE

Au passage, le dernier quart du toboggan sera modifié pour corriger

sa hauteur de chute non réglementaire. « La réglementation évolue tellement vite que ce qui était valable il y a quelques années à la construction, ne l'est plus aujourd'hui », précise André Guillermin.

Un pédiluve avec « un système de douche non contournable » devra aussi être ajouté, « permettant aux usagers d'avoir les pieds propres dès l'accès au bassin ou au solarium ». Et dans le but de « cadrer le flux des baigneurs et rendre le passage par le pédiluve obligatoire », une clôture sera créée tout autour du bassin, avec « des matériaux s'intégrant qualitativement avec l'environnement direct [...] où le paysage est dominant. Toute clôture trop impactante visuellement sera refusée », précise le rapport. Actuellement, de la végétation sépare l'espace de baignade du reste du parc de loisir de 13 hectares.

Ce programme donne les directions principales établies par l'Agglo 2B, que le maître d'œuvre devra respecter et adapter lorsque ce sera nécessaire. Les études devraient se dérouler d'avril 2025 à début 2026, pour des travaux en 2026 et une réouverture espérée en 2027.

Nadège DESQUERES

À SAVOIR

Economies d'eau en perspective

al technique d'environ 115 m² sera créée. Le programme de l'Agglo 2B insiste sur la nécessité de mettre en place des installations qui faciliteront la maintenance, mais aussi qui permettront d'économiser l'eau, de récupérer l'eau du bassin, de réutiliser celle-ci pour le nettoyage et l'arrosage. La collectivité demande aussi la « possibilité de réduire les débits de filtration en période d'inoccupation ».

Alors que le bassin naturel devait être vidé à chaque fin de saison, avec une piscine « on

n'aura pas les mêmes obligations par rapport aux vidanges. Donc ça permettra également d'utiliser moins d'eau, appuie l'élu. Les économies d'eau et d'énergie font partie de nos priorités, avec la sécurité des baigneurs. » De plus, des panneaux solaires sont envisagés sur le parking (1 000 m² sous forme d'ombrières) et sur le local technique (100 m²). Ces préoccupations devraient permettre à la collectivité de postuler à des primes CEE, certificats d'économies d'énergie.



Le toboggan sera modifié pour mettre sa hauteur de chute en conformité avec les réglementations.

PHOTO: ANTOINETTE JASTRE BRICHARD

La piscine va se découvrir

La piscine de Moncoutant-sur-Sèvre est fermée depuis mars 2023. Le projet pour transformer le centre aquatique en piscine d'été est prêt, les travaux doivent commencer en janvier 2026.



La piscine de Moncoutant-sur-Sèvre va être réhabilitée. Il s'agit d'un investissement d'1,2 million d'euros.

PHOTO : ARCHIVES CO

Le centre aquatique de Moncoutant est fermé depuis mars 2023 et n'a pas rouvert depuis. Mais ça y est, des nouvelles fraîches viennent d'arriver. Un appel d'offres public vient d'être ouvert par l'agglo 2B, lundi 6 octobre. Les travaux devraient commencer dès janvier 2026, pour six mois. « Si tout va bien, s'il n'y a pas d'anomalies ni de retard, on espère ouvrir début août », annonce André Guillermic, vice-président de l'agglo 2B chargé du sport.

« ON ENLÈVE LE BÂTIMENT »

La plus grande transformation est que ce centre aquatique couvert va être transformé en piscine extérieure. « On enlève le bâtiment autour du bassin, détaille le vice-président. C'est un travail de démolition qui demande de la précision. »

Le contrôle de structure avait révélé une charpente défectueuse, donc le bâtiment a dû fermer par sécurité. Refaire et rénover le centre aquatique aurait nécessité plus de 3 millions d'euros, un coût trop important pour l'agglo 2B, surtout à côté de la rénovation de presque toutes ses piscines. « Je ne sais pas exactement de quand date le centre aquatique de Moncoutant, mais j'ai appris à nager là-bas », sourit André Guillermic. Les élus ont annoncé transformer l'équipement en piscine d'été,

pour un investissement de 1,2 million d'euros. « C'est toujours ce qui est prévu, assure le vice-président. On avait imposé au bureau d'études de rester dans le budget défini. Il y a des options, si les entreprises peuvent les intégrer en restant dans le budget, on les fera. »

VESTIAIRES ET BASSIN RENOVÉS

La partie du bâtiment comprenant l'accueil, les vestiaires, les sanitaires et l'infirmerie est conservée et rénovée. « Un local technique sera réaménagé pour servir de vestiaires et d'espace pour le personnel », détaille André Guillermic. Le bassin de 25 mètres, avec une profondeur de 80 cm à 2 mètres, est gardé tel quel : il sera restauré avec la dépose d'une nouvelle membrane armée. « Tout autour, on construit une galerie technique pour accéder à toute la tuyauterie et l'espace technique, simplement en soulevant une dalle », ajoute aussi l' élu.

À côté du bassin, la plage sera refaite et un splashpad sera créé avec de nombreux jeux d'eau pour les enfants. « Il y a un espace enherbé que la commune de Moncoutant-sur-Sèvre souhaitait aménager en espace pour les tout-petits », précise André Guillermic.

UNE PISCINE CHAUFFÉE

Comme l'agglo 2B l'a répété depuis trois ans, sa priorité est l'apprentissage de la nage des écoliers. La centaine d'écoles du Bocage bressuirais a besoin pour cela de quelque

1200 créniaux. « Aujourd'hui, on est obligé de faire des bus de L'Absie jusqu'à Bressuire, regrette le vice-président au sport. Le temps de trajet est allongé, c'est plus difficile à organiser et ça fait des séances plus courtes. Notre idée est d'utiliser la piscine de Moncoutant pour les séances Savoir nager des scolaires. On veut l'ouvrir assez tôt l'été, dès le mois de mai, et jusqu'en octobre. En fonction du temps qu'il fera bien sûr. »

Une couverture motorisée d'isolation thermique sera déployée au-dessus du bassin. « C'est un rideau rigide, décrit André Guiller-

mic. L'eau sera chauffée, la couverture permettra de ne pas perdre en température la nuit. Et surtout, de protéger la piscine contre ceux qui voudraient en profiter en dehors des heures d'ouverture. Il y aura un tunnel d'accès construit entre les vestiaires et le bassin, il arrivera sur le bord de la piscine, il donnera directement sur une échelle qui permettra de descendre dans l'eau. Ça permettra que les scolaires atteignent la piscine sans sortir, et qu'ils restent au chaud le plus longtemps possible. »

Nadège DESQUIENS

REPÈRES

Où en sont les piscines de l'agglo 2B ?

L'Agglomération du Bocage bressuirais, qui a compté six centres aquatiques en tout (trois couverts, trois en plein air), ne fonctionne plus qu'avec deux centres aquatiques depuis plus de deux ans : **Aquadelà Cerizay** et **Cœur d'O à Bressuire**. Le **Val de Scie à Nueil-les-Aubiers** a fermé en 2021, à cause de fuites importantes causées par une malfaçon. Les piscines de Mauléon, Argentonny et Moncoutant ont fermé en 2023, respectivement pour des fuites, un bassin trop vétuste et une charpente non conforme.

La piscine de Val de Scie est en cours d'étude, elle devrait être réhabilitée sous la forme d'une piscine d'été non-chauffée, accessible à la baignade de juin à août. La réouverture est espérée pour 2027.

À Argentonny, la piscine a été désaffectée et vendue, ce terrain sera transformé en une extension du camping. Mais une piscine toute neuve est ouverte au public depuis 2024, en juillet et en août, dans l'enceinte du camping d'Argentonny. La piscine de Mauléon a été fermée et déconstruite.

2.3. Adresse électronique dédiée

La concertation du public s'est accompagnée de la mise en place et la communication d'une adresse électronique dédiée : **plui.valdescie@agglo2b.fr**

Aucun courriel n'a été réceptionné.

Bilan général de la concertation

Les différentes modalités de concertations prescrites par délibération ont été respectées.

Les participants n'ont effectué aucune remarque ou d'observation sur le fond ou la forme du dossier de révision allégée n°5.

Ce dossier n'a donc pas lieu d'être adapté sur le fondement de la concertation.

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, relatif au projet
de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) du Bocage Bressuirais (79)**

Avis conforme NA-2025-006547/KK AC PLU

**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 ;

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. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 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 du Bocage Bressuirais, reçue le 3 octobre 2025, relatif à la révision allégée n°5 du PLUi 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 27 octobre 2025 ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, compétente en urbanisme, souhaite procéder à une cinquième révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais (79) ; que la communauté d'agglomération compte 74 122 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 1326 km² ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 4 septembre 2020 et a été approuvé le 9 novembre 2021 ;

Considérant que la modification du PLUi vise à construire un nouveau bâtiment technique de 115 m² dans le cadre de la réhabilitation du centre aquatique « Val de Scie », d'une superficie d'environ 7 300 m² sur la commune de Nueil les Aubiers (79) ; qu'elle porte ainsi sur le reclassement d'une zone naturelle NL dédiée aux loisirs en zone urbaine UE dédiée aux secteurs spécialisés pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ayant une vocation de « *loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique* » ;

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°5 du PLUi du Bocage Bressuirais (79).

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

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

Il sera publié sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme 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 23 novembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot

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