



REVISION ALLEGEE N°5

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

Dossier pour examen cas par cas de la MRAe

Annexe 8.1- Auto-évaluation



Table des matières

1. Préambule	4
1.1. Contexte réglementaire.....	4
1.2. Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas 4	
1.3. Contexte intercommunal et PLUI	4
2. Appréciation des enjeux de la procédure par thématiques environnementales	8
2.1. Enjeux et principales incidences sur la préservation des paysages et du patrimoine	8
2.2. Enjeux et principales incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	10
2.3. Enjeux et principales incidences sur le milieu naturel	11
2.3.1. Sur les habitats, la faune et la flore	11
2.3.2. Sur les zones humides	11
2.3.3. Sur les espaces boisés classés	12
2.3.4. Sur les éléments de la Trame Verte et Bleue.....	12
2.4. Enjeux et principales incidences concernant la ressource en eau....	13
2.5. Enjeux et principales incidences sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales	14
2.5.1. Sur la gestion des eaux pluviales.....	14
2.5.2. Sur l'assainissement.....	14
2.6. Exposition aux risques et aux nuisances.....	15
2.6.1. Exposition au risque d'inondation	15
2.6.2. Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles	15
2.6.3. Exposition au risque sismique	15
2.6.4. Exposition au risque minier	15
2.6.5. Exposition au radon	15
2.6.6. Exposition au risque par le transport de matières dangereuses ..	15
2.7. Enjeux et principales incidences concernant les consommations énergétiques et les déchets	16
2.7.1. Sur les consommations énergétiques	16

2.7.2.	Sur les déchets	16
2.7.3.	Sur la qualité de l'air	16
3.	Conclusion : appréciation des incidences globales sur l'environnement	17

1. Préambule

1.1. Contexte réglementaire

L'arrêté fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas ad hoc est publié. Il est entré en vigueur pour les saisines à compter du 1er septembre 2022.

Ainsi, ce présent document correspond à l'annexe présentant l'auto-évaluation dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure révision allégée n°5 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

1.2. Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 9 novembre 2021.

Type de procédure : Révision allégée

Objectif poursuivi : La révision allégée n°5 a pour objet la réhabilitation du Centre Aquatique Val de Scie située sur la commune de Nueil Les Aubiers.

1.3. Contexte intercommunal et PLUi

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, située dans le département des Deux-Sèvres en région Nouvelle-Aquitaine, a été créée en janvier 2014. Elle regroupe 33 communes, couvre une superficie de 1 318,8 km² et compte 74 122 habitants (INSEE, 2020).

Le Bocage Bressuirais se situe en périphérie des grandes agglomérations de Nouvelle-Aquitaine (Niort, Poitiers, La Rochelle). Il est en proximité des Pays de la Loire (Nantes, Angers) accessibles par la RN 249 et l'A87.

Organisé autour d'une ville centre, Bressuire, le territoire se compose également d'un réseau de petits pôles urbains : Mauléon, Cerizay, Moncoutant, Nueil-les-Aubiers. Le Bocage Bressuirais est un territoire à dominante rurale mais porte également un caractère industriel au travers d'un réseau dense de PME œuvrant dans divers domaines (agro-alimentaire, construction, mobilier, automobile...). La population est en tendance d'augmentation et se compose d'une part importante de jeunes

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais 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. Toutes les pièces du PLUi sont consultables sur le Géoportail de l'urbanisme.

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.

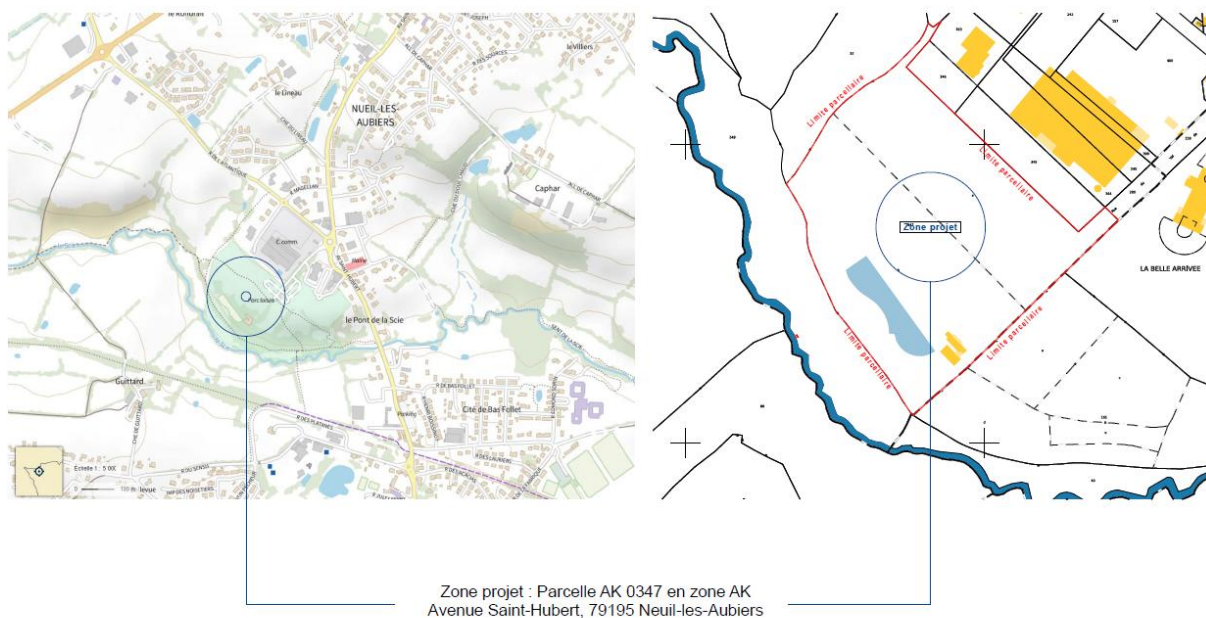
En outre, d'autres évolutions du PLUi sont prescrites et en cours de procédures, à des stades d'avancements variés.

- **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.
 - o Des ajustements de zonage entre les différentes vocations sur des secteurs U ;
 - o 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 annexe concerne 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 Neuil Les Aubiers.



2. Appréciation des enjeux de la procédure par thématiques environnementales

2.1. Enjeux et principales incidences sur la préservation des paysages et du patrimoine

Le territoire de l'agglomération du Bocage Bressuirais regroupe :

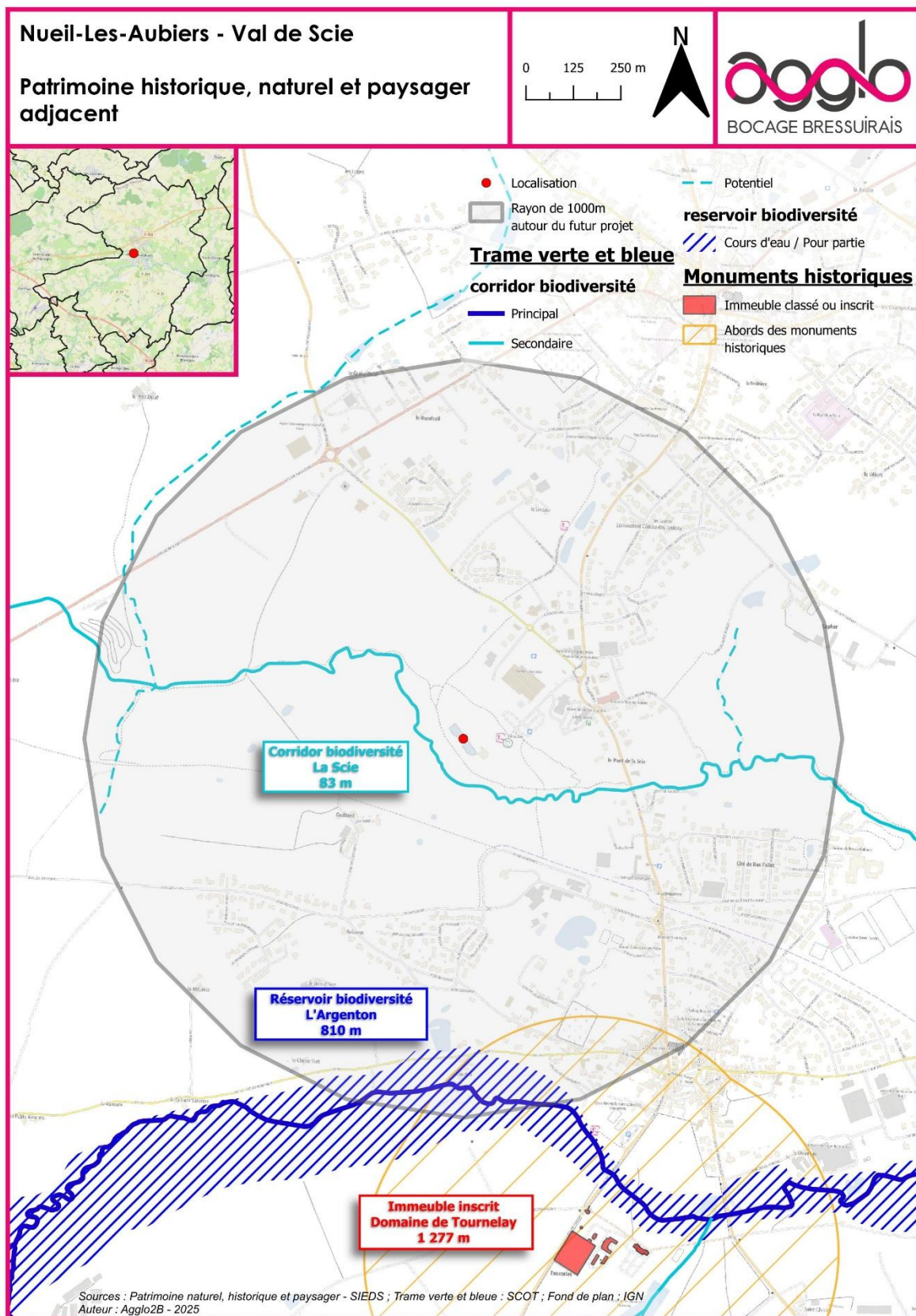
- . 51 sites classés ou inscrits aux monuments historiques et périmètres de protection associés
- . 8 sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement
- . 1 site protégé remarquable à Mauléon (AVAP - SPR)
- . 27 zones de présomption de prescription archéologique

Le centre aquatique Val de Scie se situe en dehors de périmètres de protection des sites répertoriés ci-dessus. Le plus proche concerne l'immeuble inscrit du Domaine de Tournelay, situé dans une autre vallée, à plus de 1200m.

Il n'est pas visible dans l'espace lointain et présente très peu de vues depuis l'espace proche (pas de co-visibilité vis-à-vis des tiers). Il n'est perceptible que depuis le parc de loisirs public qui entoure le site.

En outre, l'impact visuel du projet de réhabilitation réside essentiellement sur la construction du nouveau bâtiment de 115m². Néanmoins, celui-ci sera accolé au bâti existant(165m²), dans des volumes et matériaux comparables pour en faciliter l'insertion.

Ainsi, la révision allégée n°5 n'affecte que de manière limitée le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages et n'affecte pas la conservation des perspectives monumentales.



2.2. Enjeux et principales incidences sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

85% du territoire du Bocage Bressuirais est classé en zone A et 12% est classé en zone N.
Les surfaces agricoles utilisées représentent 104 198 hectares (1.44 ha/hab).

La révision allégée prévoit la transformation d'environ 7300m² de secteur NL, destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique en secteur Ue "*secteur spécialisé 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*".

Si les destinations de ces deux types de secteurs sont compatibles avec les équipements actuels, seule la zone Ue permet la construction du nouveau bâtiment technique. En effet, le règlement de la zone NL limite les constructions nouvelles à 50m² d'emprise au sol.

Ce périmètre de 7300m² est circonscrit aux abords du bassin, des plages, des jeux d'eaux et des bâtiments existants et futurs du centre aquatique. En outre, le nouveau bâtiment sera accolé au bâti existant et dans l'enceinte du centre aquatique actuel.

Ainsi, la révision allégée **n'a pas pour effet de consommer de manière significative des espaces agricoles, naturels et forestiers.**

2.3. Enjeux et principales incidences sur le milieu naturel

2.3.1. Sur les habitats, la faune et la flore

Le territoire du Bocage Bressuirais comprend :

- . 27 Zones d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2.
- . un réseau Natura 2000 protégeant la Vallée de l'Argenton.
- . 3 espaces naturels sensibles (Le Clos de l'Oncle George, L'étang de Beaupaire et La Corbelière de Moulins)
- .

La création du centre aquatique et du parc de loisirs public du Val de Scie, a été précédée d'une étude environnementale réalisée par les bureaux d'études THEMA environnement et Géniplant.

Ainsi, le site concerné par la révision est en dehors des zones présentant de forts intérêts floristiques et faunistiques (cf. notice explicative).

2.3.2. Sur les zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais et finalisé en juin 2019. Le PLUi protège 10 670,03 hectares de zones humides.

Le bureau d'étude Géniplant a également réalisé des relevés floristiques pédologiques pour identifier les sols visés par l'arrêté Zone humide, avant la création de la piscine

Au regard de ces inventaires, le positionnement des équipements a été conduit dans une logique d'évitement des zones humides.

Ainsi, les incidences de la révision allégée n°5 sur les zones humides sont négligeables.

2.3.3. Sur les espaces boisés classés

Le PLUi protège 387,42 ha d'Espaces Boisés Classés.

Le site n'est pas concerné par des espaces boisés classés.

La révision allégée n°5 n'a aucune incidence sur les espaces boisés classés.

2.3.4. Sur les éléments de la Trame Verte et Bleue

Le territoire est constitué d'espaces boisés et humides formant une Trame Verte et Bleue articulée autour de la Vallée de la Sèvre Nantaise, de l'Argenton et du Thouet.

Lors de sa création, le centre aquatique a été positionné à proximité de la Trame Verte et Bleue, dans le respect des éléments majeurs concourant à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

La majorité de la réhabilitation du site se fait sur les emprises actuelles à l'exception de la construction du nouveau bâtiment. Néanmoins, l'emplacement de celui-ci se fait plus au nord, donc en s'éloignant de la trame verte et bleue.

Ainsi, le projet de révision allégée n°5 n'a qu'une incidence négligeable sur la trame verte et bleue.

Pour autant, 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 milieux naturels adjacents.

2.4. Enjeux et principales incidences concernant la ressource en eau

Il n'existe pas sur le territoire de l'agglomération du Bocage Bressuirais de réseau de captage AEP.

En revanche, plusieurs périmètres de protection éloignés associés à des captages situés à proximité couvrent certaines communes du territoire, mais pas le site de baignade du Val de Scie.

Le territoire est couvert par 4 Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE Layon-Aubance, SAGE Vendée, SAGE Thouet, SAGE Sèvre Nantaise).

La Sèvre Nantaise, le Thouaret sont dans un état écologique mauvais tout comme l'Ouin, un de ses affluents. L'Argenton dans un état écologique mauvais excepté dans sa partie amont (qualité moyenne)

Le territoire dispose aussi de plusieurs masses d'eau souterraines.

Trois masses respectent un bon état chimique. Or, seule la masse d'eau Layon-Aubance est en état médiocre.

De manière générale, l'eau potable est de bonne qualité sur le territoire.

La procédure de révision allégée n°5 est liée à la réhabilitation de la piscine de Nueil les Aubiers et plus particulièrement la création du bâtiment technique de filtration et traitement de l'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 du Syndicat du Val de Loire comme eau courante et eau de baignade

La réduction des bassins en superficie et profondeur amènera une réduction des consommations d'eau par rapport à l'ancien équipement

Par ailleurs, le choix de réhabilitation de ce site s'est accompagné de la fermeture définitive du centre aquatique de Mauléon et de la piscine d'Argentonay. Cette stratégie de rationalisation dans la gestion des équipements aquatiques de l'Agglo2b apporte une diminution considérable de la consommation d'eau potable (et d'énergie).

Les incidences de la révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais sur la ressource en eau sont positives car elle conduit à une diminution de la consommation en eau potable.

2.5. Enjeux et principales incidences sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales

2.5.1. Sur la gestion 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.

2.5.2. Sur l'assainissement

Dans les zones d'habitat regroupé, les eaux usées sont collectées par des canalisations enterrées, et acheminées vers une station d'épuration pour être traitées, avant rejet au milieu naturel. La collecte et le traitement des eaux usées sont assurés par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais.

En dehors des zones d'habitat regroupé, les habitations relèvent de l'assainissement autonome. Le particulier est responsable de l'installation et du fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif sur sa parcelle.

L'ensemble des eaux usées en provenance des usages touristiques et sanitaires est déjà connecté via un réseau collecteur adapté et une pompe de relevage vers le réseau collectif, lequel les achemine vers la station d'épuration communale.

Le projet de réhabilitation prévoit de créer une réserve d'eau pouvant être réutilisée par les services techniques.

Par conséquent, la révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais ne conduit pas à une augmentation significative des besoins en assainissement.

2.6. Exposition aux risques et aux nuisances

2.6.1. Exposition au risque d'inondation

Aucune commune de l'Agglomération du Bocage Bressuirais n'est actuellement couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Or, l'Atlas des Zones Inondables pour l'Argenton et ses affluents (Argent, Dolo et Madoire), l'Ouin, la Sèvre Nantaise et la Thouaret recense neuf communes du territoire du Bocage Bressuirais soumises à un risque d'inondation.

Le centre aquatique de Nueil Les Aubiers se situe en dehors des zones inondables ou de remontées de nappes.

2.6.2. Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles

Le projet se situe en dehors des zones soumises aux risques de retrait-gonflement des argiles.

2.6.3. Exposition au risque sismique

Comme tout le territoire de l'Agglo2b, le périmètre visé par la révision allégée n°5 est en zone de sismicité modérée. Les constructions et équipements nouveaux devront respecter les normes sismiques.

2.6.4. Exposition au risque minier

Le secteur concerné par la révision allégée n°5 n'est pas situés à proximité de ce type de site et n'est donc pas exposé à un risque minier.

2.6.5. Exposition au radon

L'intégralité du territoire du Bocage Bressuirais se situe en zone à potentiel radon significatif : Le Val de Scie est donc concerné par cette exposition.

2.6.6. Exposition au risque par le transport de matières dangereuses

Un risque est associé principalement aux routes RN149 et RN249 traversant le territoire du Sud-Est au Nord-Ouest, et par diverses canalisations de transport de gaz.

Le site de Nueil les Aubiers n'est pas directement concerné par ce risque.

2.7. Enjeux et principales incidences concernant les consommations énergétiques et les déchets

2.7.1. Sur les consommations énergétiques

Le choix de transformation du site de Nueil-les-Aubiers s'inscrit dans une démarche globale de rationalisation de l'offre d'équipements aquatiques de l'Agglo2b au regard notamment des frais d'entretien, de gestion et plus particulièrement de la consommation des fluides. Le bassin ne sera pas chauffé.

La perspective de cette rénovation s'est accompagnée de la fermeture définitive du centre aquatique de Mauléon et de la piscine d'Argentonay.

Dans cette même optique, il est prévu de supprimer les deux bassins extérieurs du centre aquatique de Bressuire et de transformer la piscine couverte de Moncoutant en bassin d'été.

Ainsi, la révision allégée n°5 participe globalement à la diminution des consommations d'énergétiques visée par le schéma de gestion centres aquatiques de l'Agglo2b.

2.7.2. Sur les déchets

Ce projet consiste en une réhabilitation du site avec une fréquentation attendue similaire aux années antérieures d'exploitation. Il n'est pas de nature à augmenter la production de déchets.

2.7.3. Sur la qualité de l'air

Le projet de réhabilitation du centre aquatique a été étudié pour minimiser la nature et la quantité travaux, en réutilisant au mieux les équipements existants. Le nouveau bâtiment sera connecté à l'ensemble bâti existant et au droit au de la voie d'accès pour s'affranchir de terrassement inutile.

Les platelages bois des plages seront démontées et repositionnées après travaux pour éviter d'investir dans de nouveaux matériaux.

Le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur les modes de déplacement des usagers.

Enfin, cet équipement aura vocation à être disponible en période estivale (juin à septembre). **Ces évolutions ne sont donc pas de nature à augmenter les émissions de gaz à effet de serre et à réduire la qualité l'air.**

3. Conclusion : appréciation des incidences globales sur l'environnement

Au vu des conclusions par thématiques environnementales, considérant que **la procédure ne devrait pas avoir d'incidence directe ou indirecte significative** sur

- La préservation du paysage et du patrimoine
- La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Le milieu naturel
- La ressource en eau
- L'assainissement et la gestion des eaux usées
- L'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances
- Les consommations énergétiques, les déchets et la qualité de l'air.
-

Il apparaît que **la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'une évaluation environnementale de la présente procédure n'apparaît pas nécessaire.**