

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 19 MAI 2026

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

Le dix-neuf mai deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Présidente.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (66) : Emmanuelle MENARD, Pascal LAGOGUEE, Yves CHOUTEAU, Roland MOREAU, Sylvie BAZANTAY, Dany GRELLIER, Jérôme BARON, Magali HERISSE, Johnny BROSSEAU, François MARY, Nathanaël DE FOMBELLE, Philippe BARON, Bruno BODIN, Pierre BUREAU, Sophie BESNARD, Cécile VRIGNAUD, Denis PRISSET, Christine SOULARD, Jean-Claude METAIS, Chantal APPARAILLY, Jean-Baptiste FORTIN, Rodolphe ROUE, Serge BOUJU, Philippe AUDUREAU, Jean-François PAULET, Jean-Marc BERNARD, Christophe GODET, Frédéric BARANGER, Dominique BAUDOUIN, Olivia BAUDRY, Audrey BELAUD, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Patrice BOCHE, Jean-Pierre BODIN, Edward BURON, Sandra CAILTON, Yannick CHARRIER, Olivier DOYEN, Michel-Pierre DUBOIS, Florence ERISSE, Pascale FERCHAUD, Sylvie FOUILLET, Maryline GABORIEAU, Vianney GARREAU, Virginie GIL, Laurent GOBIN, Aurélie GREGOIRE, Etienne HUCAULT, Benjamin HUVELIN, Dominique MALLAISE, Joël MICHENEAU, Annie MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Luc POIROT, Anne-Marie POITOU, Elina PREAULT, Cédric RAFFIN, Thomas RICARD, Séverine ROBIN, Nathalie ROUSSELOT, Malvina TALBOT, Véronique VILLEMONTAIX, Cédric VION, Patricia YOU

Pouvoirs (8) : Bérangère BAZANTAY pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX, Marie-Line BOTTON pouvoir à Chantal APPARAILLY, Jean-Louis LOGEAS pouvoir à Nathalie BERNARD, Jean-François MOREAU pouvoir à Yannick CHARRIER, Nathalie MOREAU pouvoir à Elina PREAULT, Pierre MORIN pouvoir à Florence ERISSE, Damien SIMONNEAU pouvoir à Michel-Pierre DUBOIS, Antoine TRANCHET pouvoir à Etienne HUCAULT

Absents (9) : Bérangère BAZANTAY, Marie-Line BOTTON, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Pierre MORIN, Damien SIMONNEAU, Antoine TRANCHET

Date de convocation : 13-05-2026

Secrétaire de séance : François MARY

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais - approbation de la révision allégée n°5 (réhabilitation centre aquatique Val de scie)

Annexes :

0-Bordereau-pièces_RA5-Appro, 0-Pièces-administratives-RA5, 1-notice explicativeRA5-PLUi-appro, 2-Auto-évaluation-PLUi-RA5-appro, 3.1-ATLAS-BOURG-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD-appro, 3.2-ATLAS-BOURG-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD-appro, 3.3-ATLAS-COMMUNE-NUEIL-LES-AUBIERS-NORD-appro, 3.4-ATLAS-COMMUNE-NUEIL-LES-AUBIERS-SUD-appro, 4-AVIS-PPA-MRAE-PV-examen-conjoint-RA5, 5-Rapport-enquête-publique-RA4&5

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 DEL-CC-2021-201 du 9 novembre 2021 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 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 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 la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2026-027 du 03 février 2026 relative à l'approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu les délibérations respectives du Conseil Communautaire DEL-CC-2026-043, DEL-CC-2026-044, DEL-CC-2026-045, et DEL-CC-2026-046 du 03 mars 2026, approuvant respectivement les révision allégée n°2, la révision allégée n°3, modification simplifiée n°2 et modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire DEL-CC-2025-145 et DEL-CC-2025-224 relatives à la prescription et à l'arrêt de la Révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire portant sur les procédures en cours des révisions allégées n° 4 à 9, et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine n°2025-006547/KK AC PLU du 23 novembre 2025, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant que le projet de révision allégée n°5 Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ne nécessitait pas de consultation de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Considérant la consultation des personnes publiques associées, les avis transmis ainsi que ceux exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 15 janvier 2026 ;

Considérant l'enquête publique organisée du 6 février au 11 mars 2026 inclus, conformément aux termes de l'arrêté A-2026-01 du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 06 janvier 2026 ;

Considérant le procès-verbal de MME Eléonore BIDAUD, commissaire-enquêtrice ainsi que son rapport et ses conclusions motivées ;

Considérant les remarques et les avis recueillies lors la phase d'approbation ;

Considérant le projet de révision allégée n°5 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé ;

Considérant les éléments portés en annexe jointes.

La procédure de révision allégée n°5 porte sur la réhabilitation du centre aquatique 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, pour une emprise d'environ 3700m².

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.

La phase d'approbation s'est organisée sur 6 mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, des personnes publique associées et les remarques du public.

Sur ce dernier point, il est à noter qu'aucune remarque n'a été formulée durant l'enquête publique et qu'aucune remarque en général n'a conduit à adapter le dossier initial.

En définitive, la révision allégée n°5 conduit à faire évoluer les pièces du PLUi suivantes :

- Le rapport de présentation à travers la notice explicative et l'auto-évaluation environnementale qui viennent le compléter ;
- Les documents graphiques (plans de zonage) de la Commune de Nueil-les-Aubiers

La procédure sera réputée opposable une fois que l'ensemble du plan local d'urbanisme intercommunal et de la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le conseil communautaire est invité à :

- **approuver 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 Madame la Présidente ou son représentant à signer l'avenant concerné ainsi que 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,
La Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Emmanuelle MENARD,

Transmis en préfecture le **27 MAI 2026**

Notifié ou publié le **27 MAI 2026**

La Présidente,
-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.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision allégée n°5 approuvée le 19 mai 2026



Sommaire du dossier

0. Pièces administratives

Délibération de prescription
Délibération d'arrêt tirant le bilan de la concertation
Délibération d'approbation
Bilan de concertation

1. Notice explicative de la révision allégée n°5

2. Auto - évaluation environnementale

3. Pièces du PLUi modifiées par la révision allégée n°5

Pièce 6.1 Atlas bourgs
Pièce 6.2 Atlas communes

4. Avis MRAe, PPA, Communes et PV réunion d'examen conjoint

Avis MRAe
Avis PPA et communes
Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint

5. Enquête publique

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECES ADMINISTRATIVES

REVISION ALLEGEE N°5		
Prescription	Arrêt	Approbation
23 septembre 2025	16 décembre 2025	19 mai 2026
PLUI - Approbation 09 novembre 2021		
Evolutions :		
<ul style="list-style-type: none">• 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• 03/02/2026 : Révision allégée n°1• 03/03/2026 : Révision allégée n°2• 03/03/2026 : Révision allégée n°3• 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2• 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3		

Délibération DEL-CC-2025-145

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 23 SEPTEMBRE 2025

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

Le vingt-trois septembre 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 (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Béangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUTEAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : prescription de la révision allégée n°5 portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie à Nueil-Les-Aubiers

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-2022-130 en date du 4 octobre 2022 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté l'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 la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 en date du 2 juillet 2024 relative à la prescription de la Révision allégée n°2 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-2025-012 en date du 28 janvier 2025 relative à l'arrêt de la Révision allégée n°1 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-2025-085 en date du 15 mai 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°3 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-2025-086 en date du 15 mai 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais A-2025-37 en date du 9 juillet 2025 relatif la prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Neuil les Aubiers, comprenant :

- 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 ;
- La création de plusieurs pédiluves,
- La modification du dernier quart du toboggan avec arrivée hydro-frein sur la plage pour mise en conformité de la hauteur d'eau d'arrivée,
- L'implantation de clôtures périphériques,

Considérant que le zonage de type NL du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, dans lequel s'inscrit l'espace aquatique Val de Scie, ne permet pas de telles transformations, notamment la construction d'un bâtiment nouveau d'une emprise au sol supérieure à 50m².

Le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de scie nécessite une adaptation du PLUi essentiellement pour permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment technique.

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.

Dès lors, ces adaptations du PLUi entrent dans le champ d'application de la procédure de révision allégée qui doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une enquête publique ultérieures.

En amont de l'enquête publique et conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration de la révision allégée du PLUi doit s'accompagner de mesures de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Au regard de de l'importance et les caractéristiques du projet, il peut être envisagées les modalités de concertation suivantes :

- 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.

Enfin, compte tenu du caractère très mesuré des changements prévus, ce dossier de révision allégée fera l'objet d'une demande un examen au cas par cas ad hoc auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour être dispensée d'évaluation environnementale.

Le conseil communautaire est invité à :

- **prescrire la révision allégée n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie à Nueil-Les-Aubiers ;**
- **adopter les modalités de concertation associées à la procédure telles que décrites ci-dessus ;**
- **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 **01 OCT. 2025**

Notifié ou publié le **01 OCT. 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.



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 COUTOUI, 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

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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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'acceptation 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

[L'agglo](#) | [Commande publique](#) | [Recrutements & stages](#)


27 Boulevard du Colonel Aubry
 BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex
 05 49 81 19 00
 05 49 81 02 20
[Formulaire de contact](#)




ENVIRONNEMENT




ÉCONOMIE




CULTURE




SERVICES À LA PERSONNE




TOURISME & LOISIRS



AMÉNAGEMENT & PROJETS



HABITAT & URBANISME



TRANSPORTS & MOBILITÉ

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 glissages.

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 - Rehabilitation 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

Horaire 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
Judi	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 actualités | 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
Courrier de l'Ouest	26 novembre 2025	Projets : des avis à exprimer
Courrier 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



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 Gourre-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 :
TERMIATER
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 - Fief Bernard 79210 MAUZE LE MIGNON.
Capital : 100 euros
Gérance : Monsieur Guillaume DMITRIUK demeurant Lieu-dit Bellevue - Fief Bernard 79210 MAUZE LE MIGNON.
Agrement 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 9 décembre 2025 au 9 janvier 2026 sur les servitudes de mixité sociale, la protection de la diversité commerciale 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://aglo26.fr/rubrique/Aménagement-&projets>) 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 consignnant 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-enquetespubliques@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-publiques-Enquetes-publiques-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 amitié de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Convocation

SIST 79

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
CONVOCAION

Je vous avise que notre Assemblée Générale Ordinaire aura lieu le :
Jeu 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 sodie 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

Un site du groupe

la Nouvelle
République
VousNousEnsemble

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



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

NUEIL-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: ANDRÉ-LUC JESSE BICHARD

Judi 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.

CE SERA 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 Guillerme, 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 Guillerme. 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 Guillerme.

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: BEAUMONT

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 créneaux. « 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 : Aquadela 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, Argentonnay 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 Argentonnay, 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'Argentonnay. 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.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°2.20 :

NOTICE EXPLICATIVE

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION INITIAL

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

REVISION ALLEGEE N°5		
Prescription	Arrêt	Approbation
23 septembre 2025	16 décembre 2025	19 mai 2026
PLUI - Approbation 09 novembre 2021		
Evolutions :		
<ul style="list-style-type: none">• 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• 03/02/2026 : Révision allégée n°1• 03/03/2026 : Révision allégée n°2• 03/03/2026 : Révision allégée n°3• 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2• 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3		

Table des matières

1.	CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA REVISION "ALLEGEE" N°5	3
1.1.	HISTORIQUE DES EVOLUTIONS DU PLUI	3
1.2.	CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION "ALLEGEE"	7
1.3.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE -EXAMEN AU CAS PAR CAS AD-HOC	9
1.4.	LES EQUIPEMENTS DANS LE PLUI	10
1.4.1.	<i>Cadre général</i>	10
1.4.2.	<i>Spécificité des espaces aquatiques</i>	11
2.	REHABILITATION SUR CENTRE AQUATIQUE VAL DE SCIE	12
2.1.	PRESENTATION DU SITE ACTUEL	12
2.2.	PROJET DE REHABILITATION	15
	<i>Un équipement défaillant</i>	15
	<i>Les choix techniques retenus pour une réouverture</i>	15
2.3.	UNE MODIFICATION DE ZONAGE NECESSAIRE AU PROJET	19
2.4.	COMPATIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU SITE RETENU	21
2.4.1.	<i>Enjeux écologiques et paysagers</i>	22
2.4.2.	<i>Analyse des incidences du projet</i>	27
3.	SYNTHESE DES ADAPTATIONS DU PLUI LIEES A LA REVISION ALLEGEE N°5	33
3.1.	SYNTHESE DES ADAPTATIONS DES REGLEMENTS GRAPHIQUES	33
3.2.	MISE A JOUR DES TABLEAUX DE SUPERFICIES PAR SECTEUR	33

1. Contexte et objectifs de la révision "allégée" n°5

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.

- **Révision allégée n°1**, approuvée le 3 février 2026, portant sur 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.

En outre, d'autres évolutions du PLUi sont prescrites et sont en cours de procédures, à des stades d'avancements variés. La liste ci-dessous reprend l'ordre chronologique de prescriptions, sans rapport avec l'état d'avancement des dossiers.

- **La révision allégée n°2**, approuvée le 3 mars 2026, pour l'intégration d'une **évolution du maillage d'hébergements touristiques**.
- **La révision allégée n°3**, approuvée le 3 mars 2026, pour **l'extension de la zone d'activités de la Gourre d'Or à Cerizay**.
- **La modification simplifiée n°2**, approuvée le 3 mars 2026, 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**, approuvée le 3 mars 2026, 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 révision allégée n°4** prescrite le 13 mai 2025 portant sur **l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité** (approbation programmée le 19 mai 2026).
- 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.**
- **La révision allégée n°9** prescrite le 16 décembre 2025 portant sur l'adaptation des conditions d'accueil des gens du voyage.

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.

La notice explicative de la révision allégée n°5 expose :

- o La justification du recours à la procédure de révision allégée ;
- o La description des modifications apportées au règlements graphiques (plans de zonage), ainsi que leurs justifications au regard notamment des études environnementales menées sur le site concerné par la procédure.

Ce document accompagne et articule les autres pièces du dossier de révision allégée n°5 et notamment :

Les documents dédiés à la procédure

- Les délibérations de prescription, d'arrêt et d'approbation de la révision allégée n°5.
- Le bilan de concertation
- Les avis des PPA, de la MRAE, le Procès-Verbal d'examen conjoint
- Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

L'évaluation environnementales

Les pièces du PLUI modifiées

- Le règlement graphique (plans de zonage - pièces 6.1 et 6.2)

A noter que les extraits de plans zonages "avant – après" de cette notice peuvent être légèrement différents des planches de zonages définitives. Seules ces dernières sont opposables.

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 gérait 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).

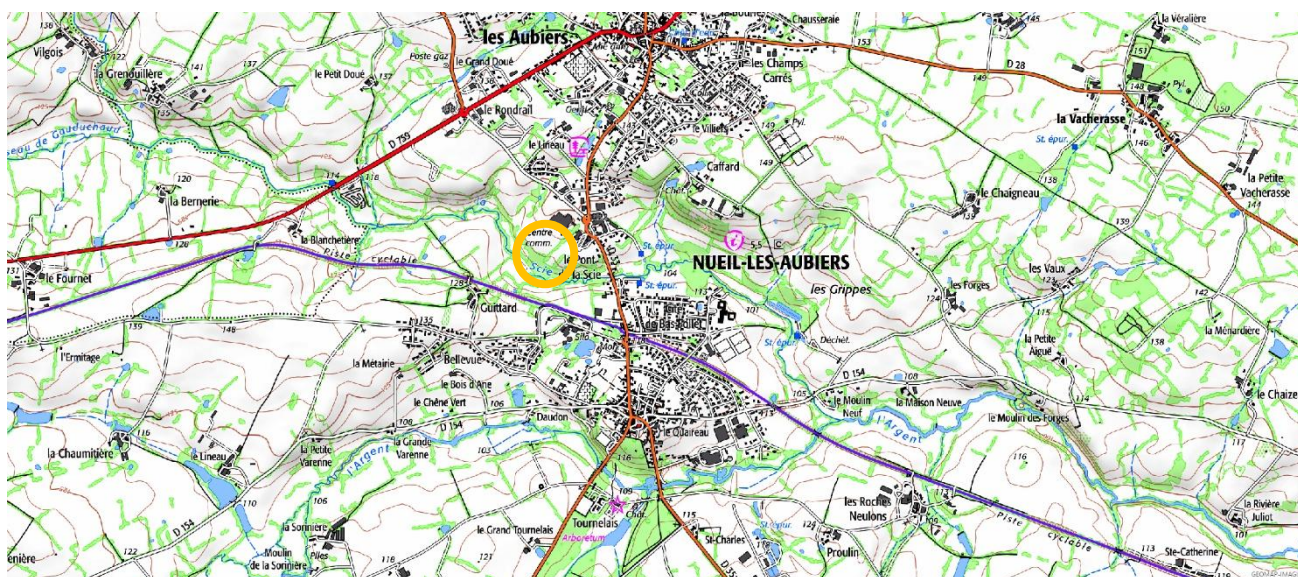
En 2017, après plusieurs années d'attente, l'offre s'élargit avec l'ouverture d'un 6^{ème} site, par la création d'une baignade biologique extérieure, sur la commune de Nueil les Aubiers. Pour autant, l'exploitation du site est de courte durée puisque des malfaçons entraînent une fermeture définitive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

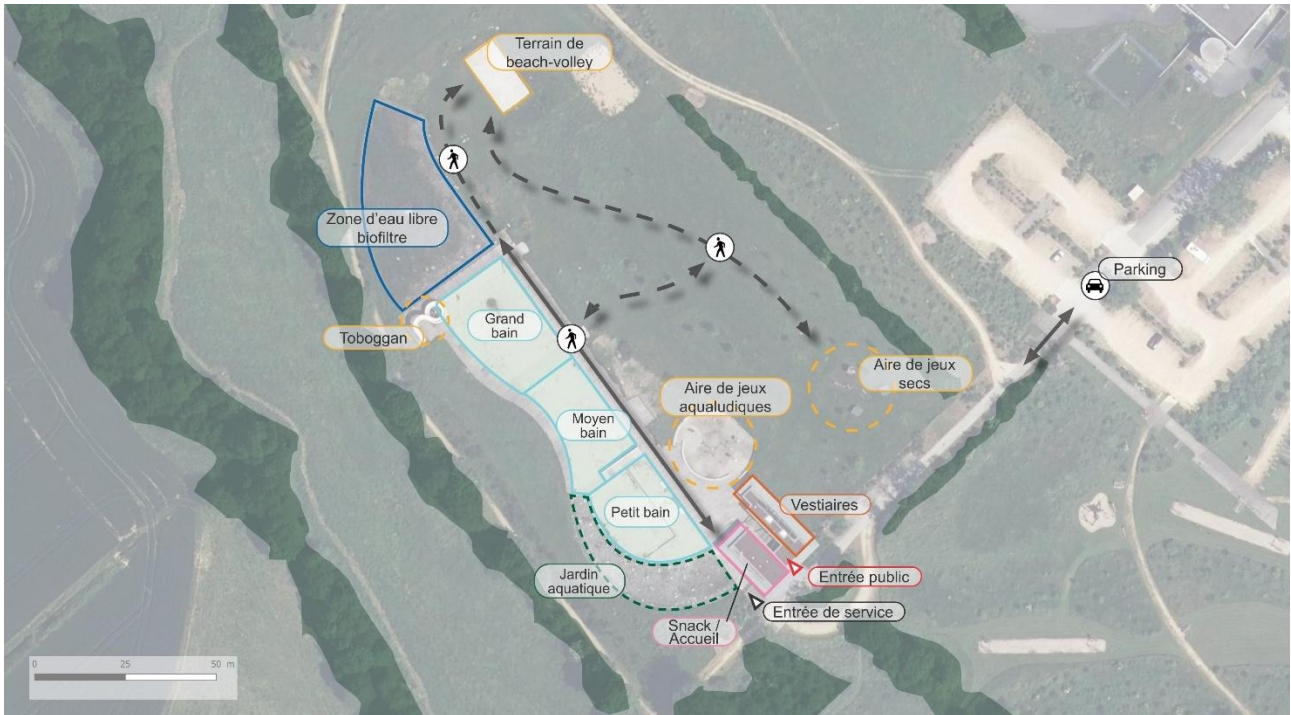
Le bassin comporte plusieurs sous-zone non délimitées physiquement, comme une pataugeoire, un petit bassin et un grand bassin. La longueur du grand bassin est d'approximativement 100m.

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 aqualudique. 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 aquatiques 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 nouveaux produites avant la réouverture en 2021 (qui n'a donc pas eu lieu).

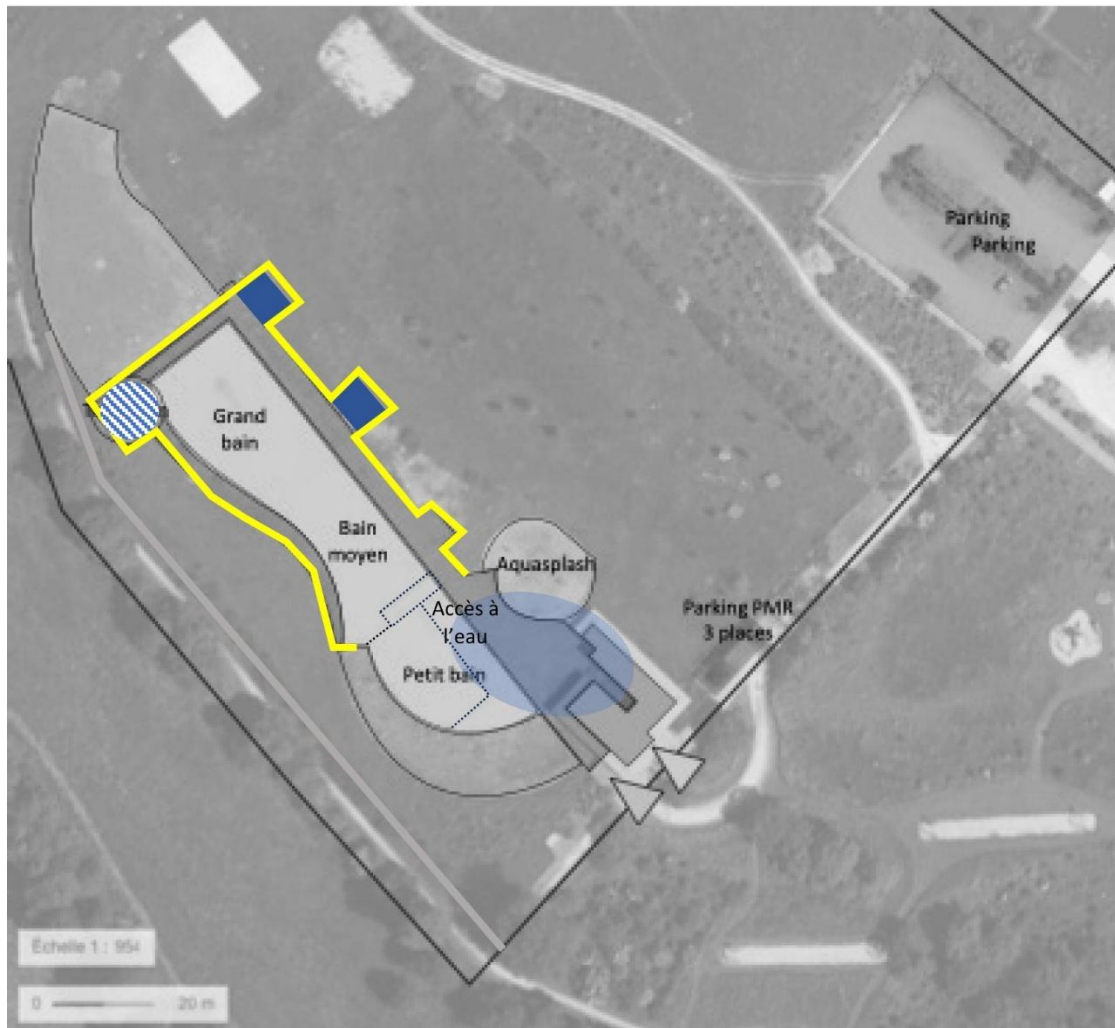
Plus globalement, le diagnostic a révélé les problématiques suivantes :

- défaut sur le complexe d'étanchéité du bassin,
- hauteur de chute du toboggan non règlementaire 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).

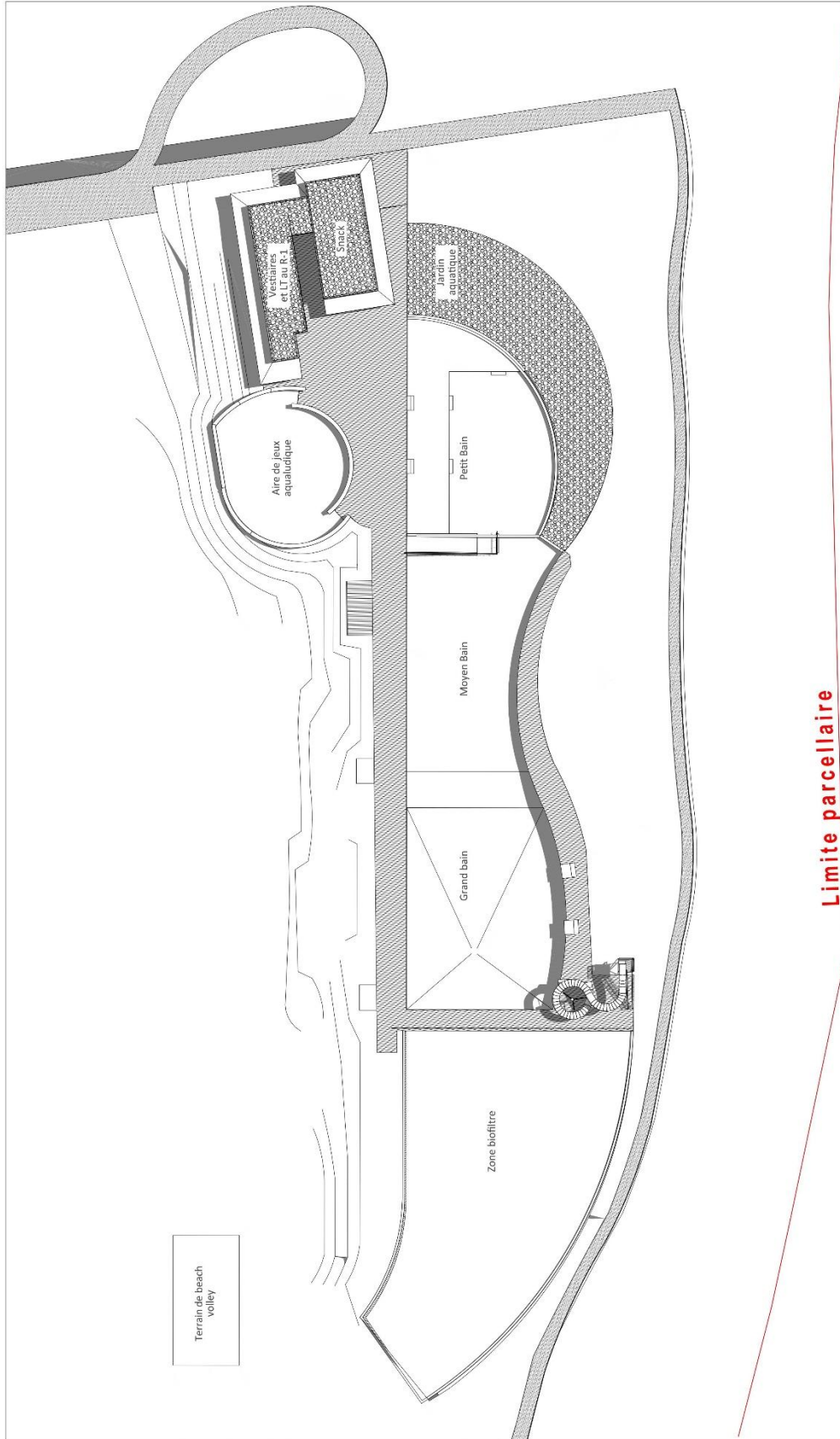
- La transformation du système de baignade biologique en piscine "conventionnelle", et un redimensionnement des bassins par une diminution des superficies et des profondeurs ;
- La création d'un nouveau local technique d'environ 115 m² pour intégrer tous les équipements hydrauliques et de traitement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

Adresse du projet : Val de Scie, 79250 Neuil-Les-Aubiers
 Date : 25/06/2025
 Format : A3
 Référence de l'agence : M10
 Indice : B

Piscine Val de Scie

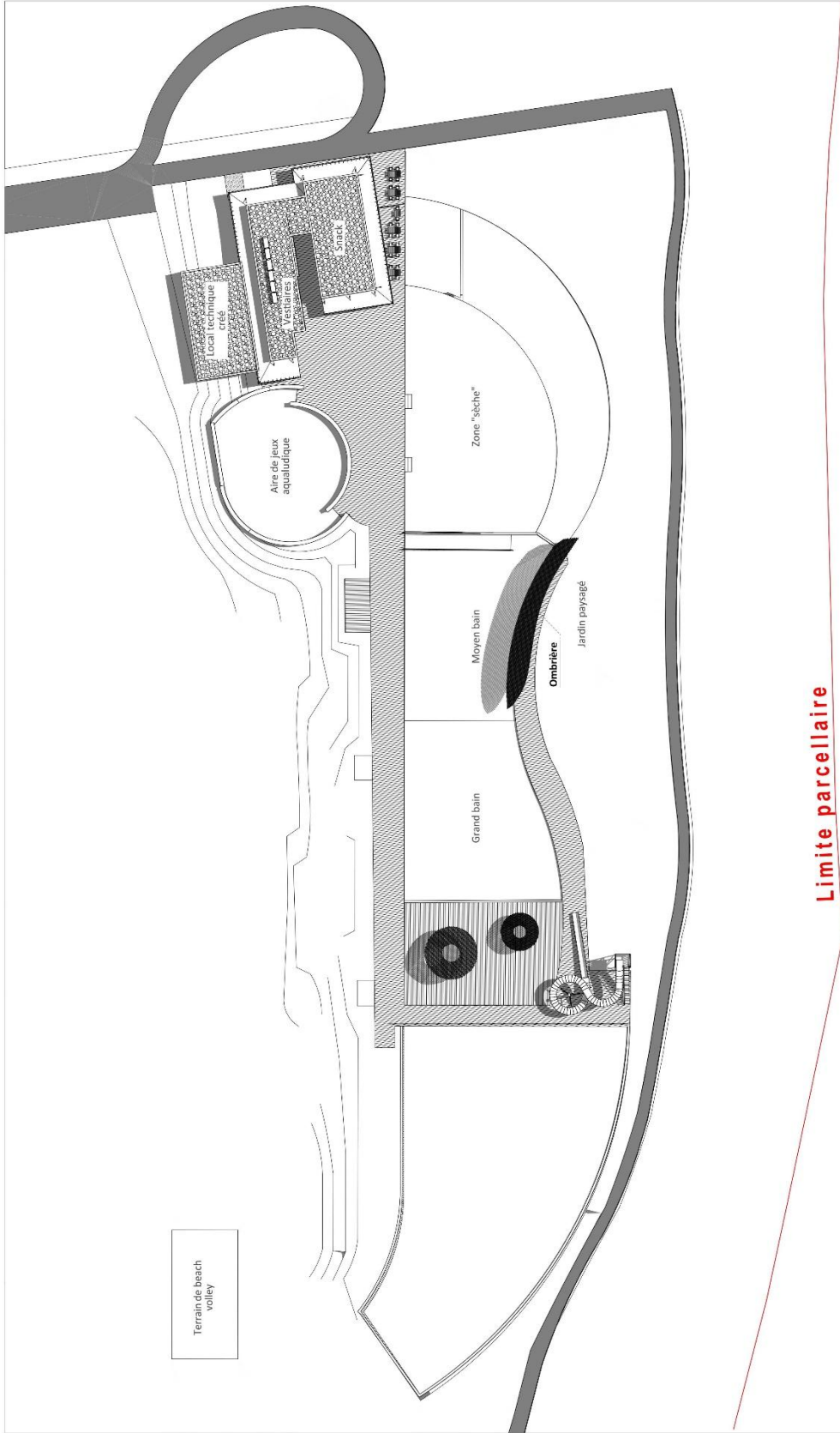
Adresse du projet : Val de Scie, 79250 Neuil-Les-Aubiers
 Date : 25/06/2025
 Format : A3
 Référence de l'agence : M10
 Indice : B



BOCAGE BRESSUIRAIS
 CA BOCAGE BRESSUIRAIS
 27 Boulevard du Colonel Aubry
 79304 Bressuire
 commandespublicites@agb.fr
 05-49-81-12-12

- Rénovation d'une piscine -

AGENCE LP Architecte
 15, rue du cimetière
 97460 Saint-Paul
 05 90 81 12 12
 lp@lparchitecte.fr



Plan masse / projeté

Format : A3
Date : 27/06/2025
Index : B

Piscine Val de Scie
Adresse du projet : Val de Scie, 79250 Neuil-Les-Aubiers
Référence de l'agence : M10
Echelle : 1:500



- Rénovation d'une piscine -
CA Bocage Bressuirais
27 Boulevard du Colonel Aubry
79304 Bressuire
commandespublicques@agglo2b.fr
05.49.81.12.12
BOCCAGE BRESSUIRAIS

AGENCE LP Architecte
15, rue du cimetière
97460 Saint-Paul
lparch@lparchitecte.fr
02 62 55 02 72

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".

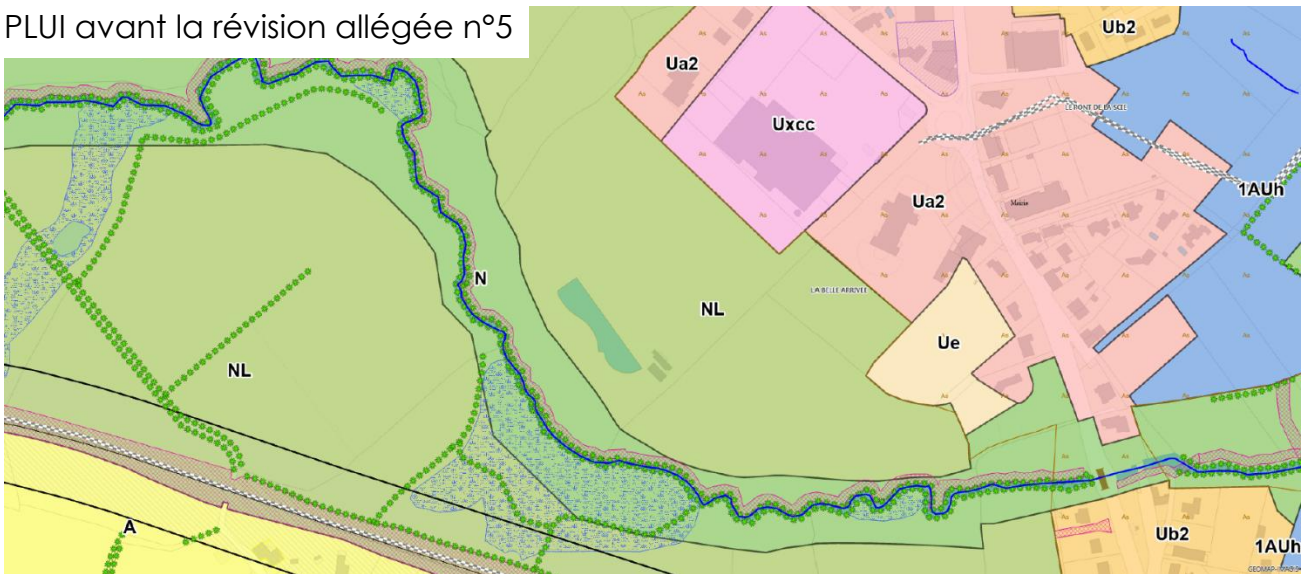
Or le projet de réhabilitation prévoit un nouveau bâtiment technique de 115m², nécessaire à la filtration et au traitement de l'eau. Le bâtiment sera édifié au nord du site, dans la continuité des bâtiments actuel. Cependant sa superficie dépasse le seuil admis dans ce type de secteur.

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.

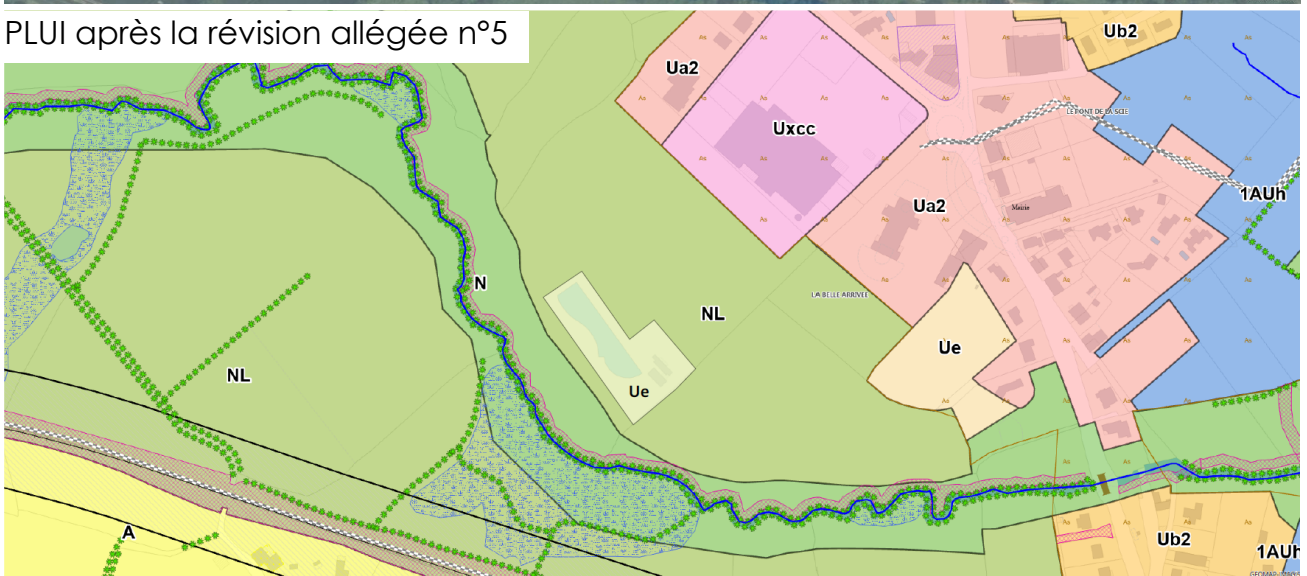
PLUI avant la révision allégée n°5



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.

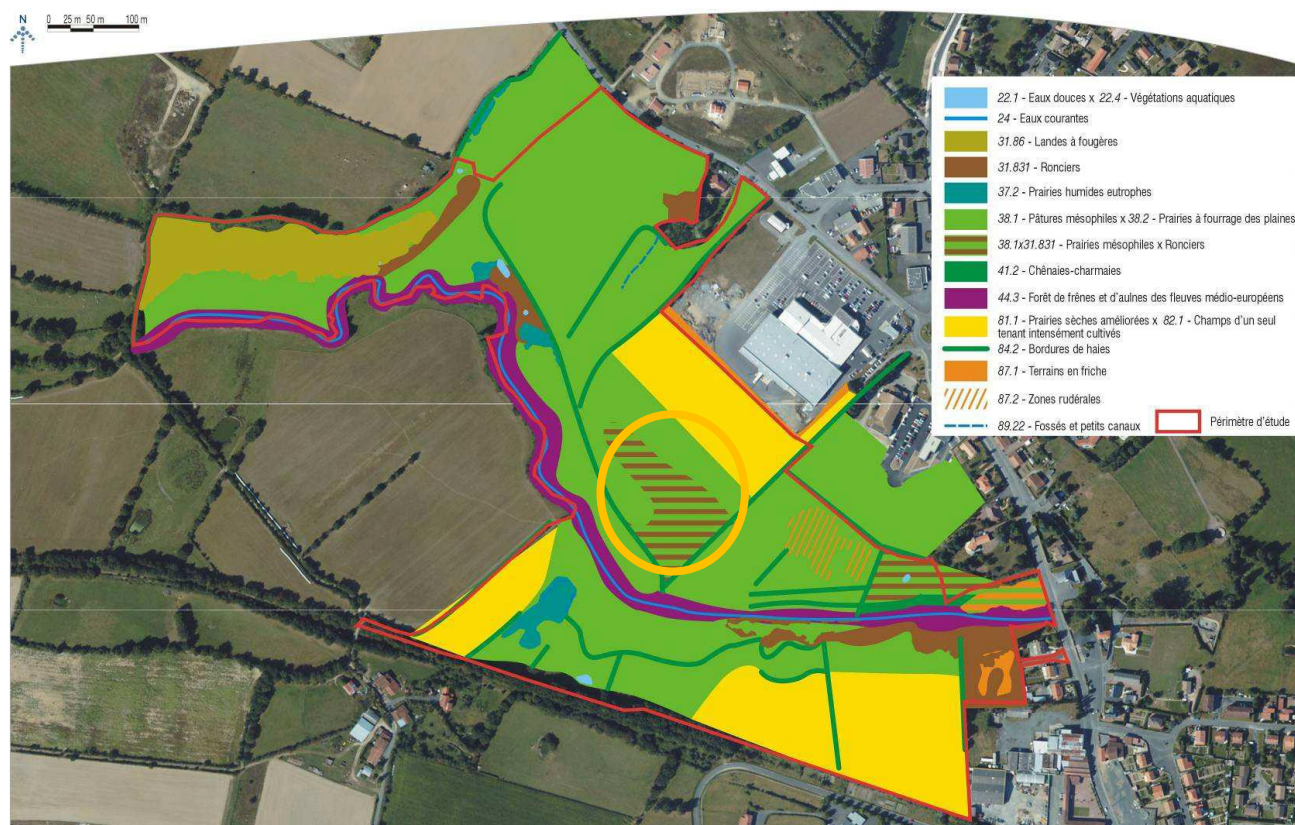
Emplacement du futur bâtiment



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.



Fond photographique : Orthophoto

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.

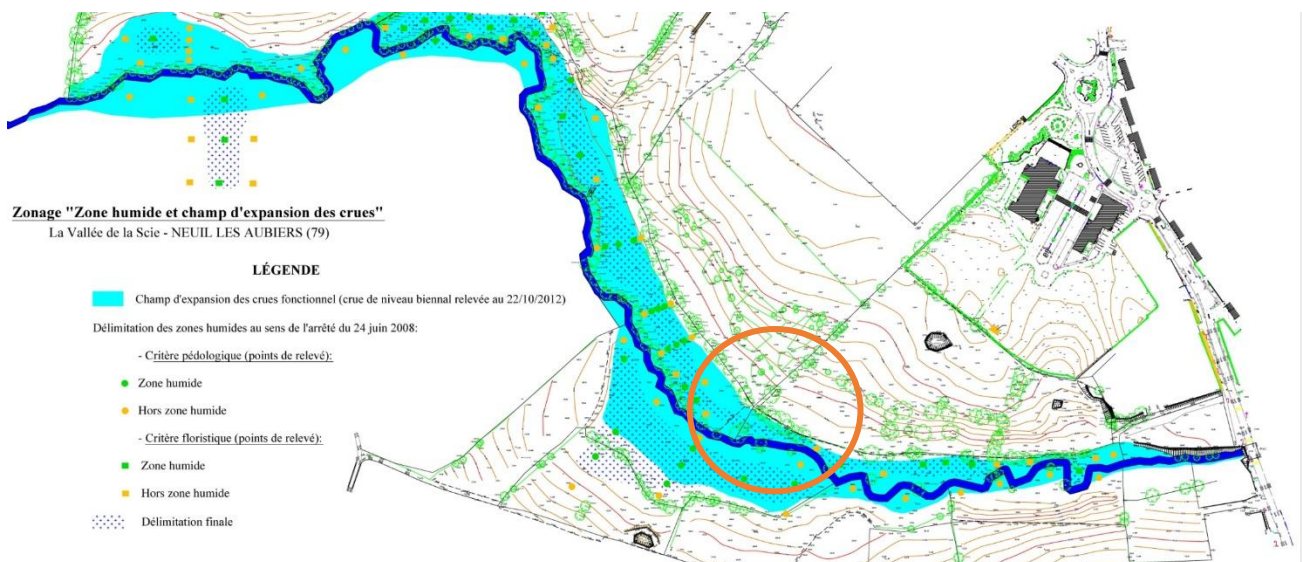
Délimitation et inventaire des zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé en octobre 2012, par le bureau d'études Géniplant, 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 Géniplant 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.

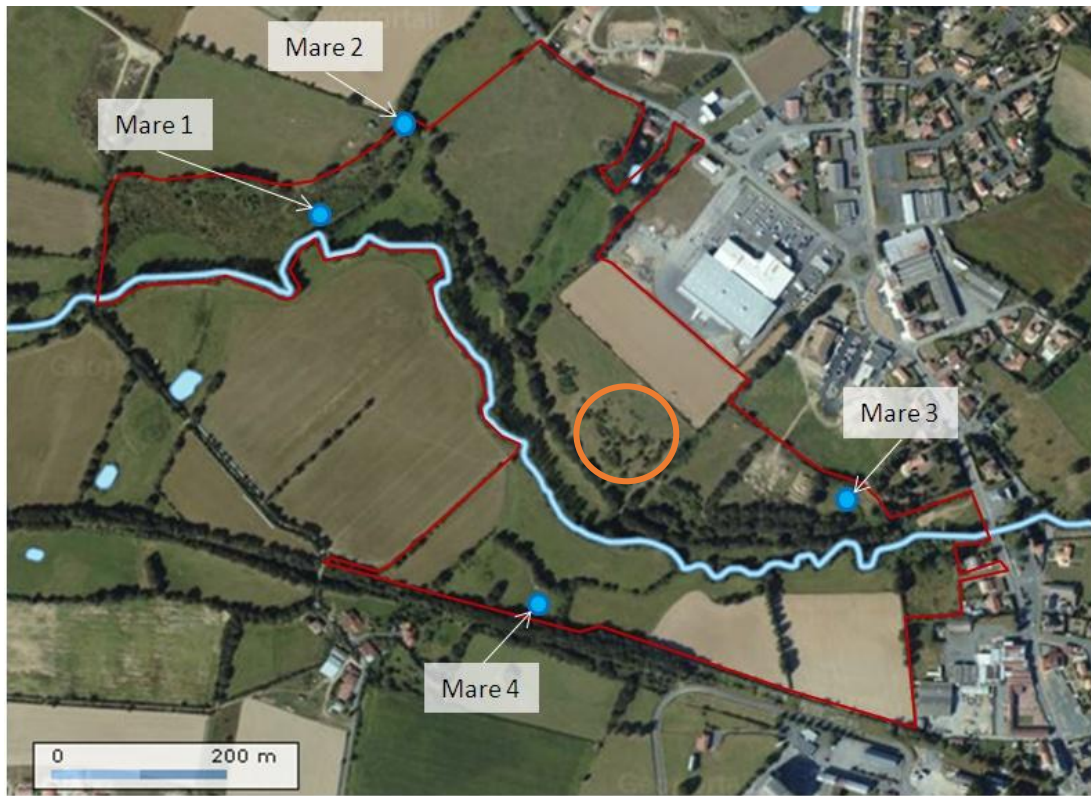
Faune et flore

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).

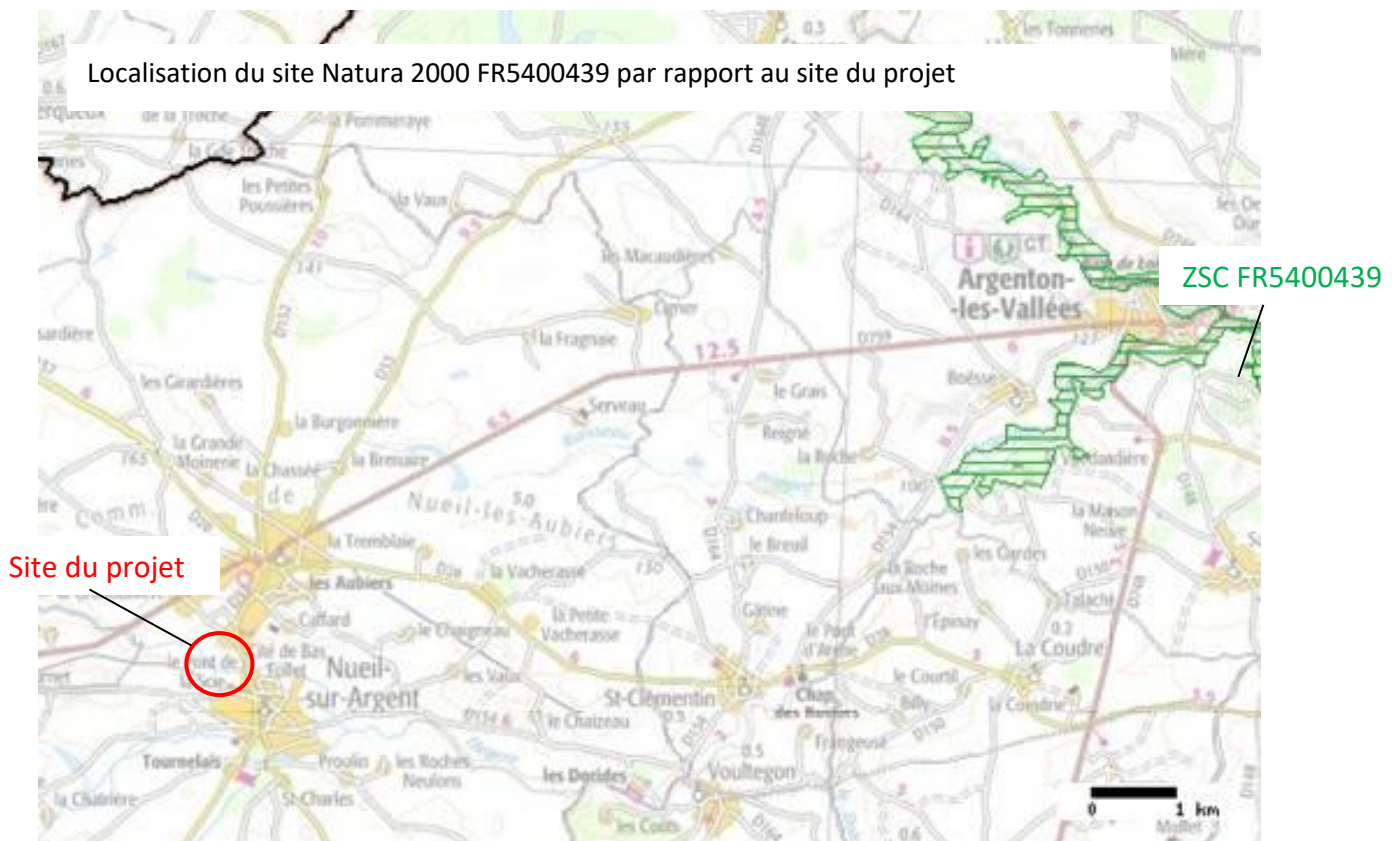
Ce site Natura 2000 est centré sur la vallée de l'Argenton et comprend également la partie inférieure de deux de ses principaux affluents, l'Ouère et la Madoire. Il s'agit de petites vallées profondément entaillées dans les schistes du socle primaire et présentant localement des traits géomorphologiques 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.



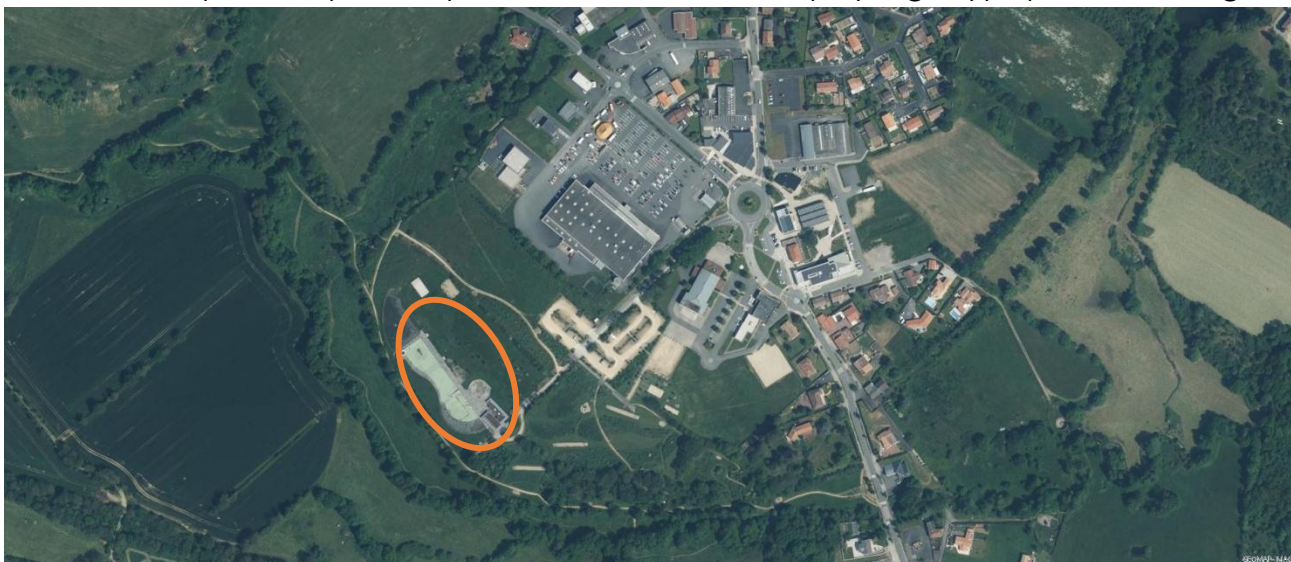
Incidence sur le paysage

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.

L'impact en termes de consommation foncière est quasiment nul puisqu'il s'agit d'une modification dézonage autour d'équipements déjà existants.

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 à la suite de l'approbation des MS2/MS3/RA2/RA3 du 03/03/2026	PLUi en vigueur à la suite de l'approbation de la RA5 du 19/05/2026	% évolution de surface lié à la RA5
	superficie en Ha	superficie en Ha	
Ua1	756,38	756,38	
Ua1i	0,86	0,86	
Ua2	150,75	150,75	
Ua2i	3,31	3,31	
Ua3	28,72	28,72	
Ua3c	64,27	64,27	
Ub1	1238,47	1238,47	
Ub1i	0,86	0,86	
Ub2	586,57	586,57	
Ub2i	0,72	0,72	
Ub3	294,38	294,38	
Ub3i	0,77	0,77	
Ue	167,08	167,81	0,4369
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	
Uf	16,32	16,32	
Ufi	0,29	0,29	
Uxa	96,08	96,08	
Uxa1	13,71	13,71	
Uxb	531,51	531,51	
Uxc	318,20	318,20	
Uxcc	80,11	80,11	
Uxcci	0,80	0,80	
Uxci	1,04	1,04	
Uxcs	5,41	5,41	
1AUe	0,92	0,92	
1AUei	2,98	2,98	
1AUh	140,83	140,83	
1AUhzg	34,62	34,62	
1AUxa	66,26	66,26	
1AUxa1	5,83	5,83	
1AUxa2	4,90	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	
A	85931,73	85931,73	
Aeol1	227,39	227,39	
Aeol2	1005,40	1005,40	
Aei	6,33	6,33	
An	57,71	57,71	
Ap	25327,19	25327,19	
At	9,64	9,64	
N	5666,41	5666,41	
Naa	0,12	0,12	
Nc	56,44	56,44	
Nenr1	11,59	11,59	
Nenr2	20,80	20,80	
Nep	77,73	77,73	
Nepi	2,85	2,85	
Nf	2733,92	2733,92	
Nfi	6,21	6,21	
Nfs	2089,69	2089,69	
Nh	58,50	58,50	
Nhh	0,87	0,87	
Nhx	21,28	21,28	
Ni	2042,03	2042,03	
Nj	20,23	20,23	
NL	306,61	305,88	-0,2381
NLb	0,18	0,18	
NLc1	3,55	3,55	
NLc2	15,23	15,23	
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	4,70	4,70	
Np	1,71	1,71	
Nrp	0,45	0,45	
Ns	1856,98	1856,98	
Nsi	267,00	267,00	
Nv	4,67	4,67	
Nx	8,89	8,89	
TOTAL	132805,78	132805,78	



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.

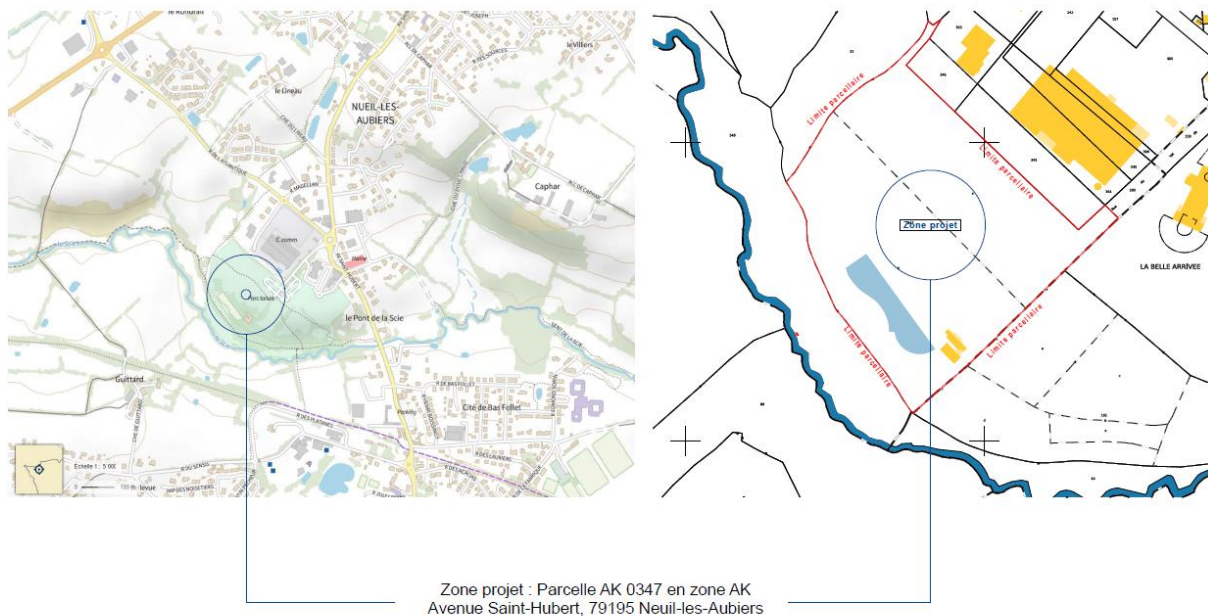
En outre, d'autres évolutions du PLUi sont prescrites et en cours de procédures, à des stades d'avancements variés.

- **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.

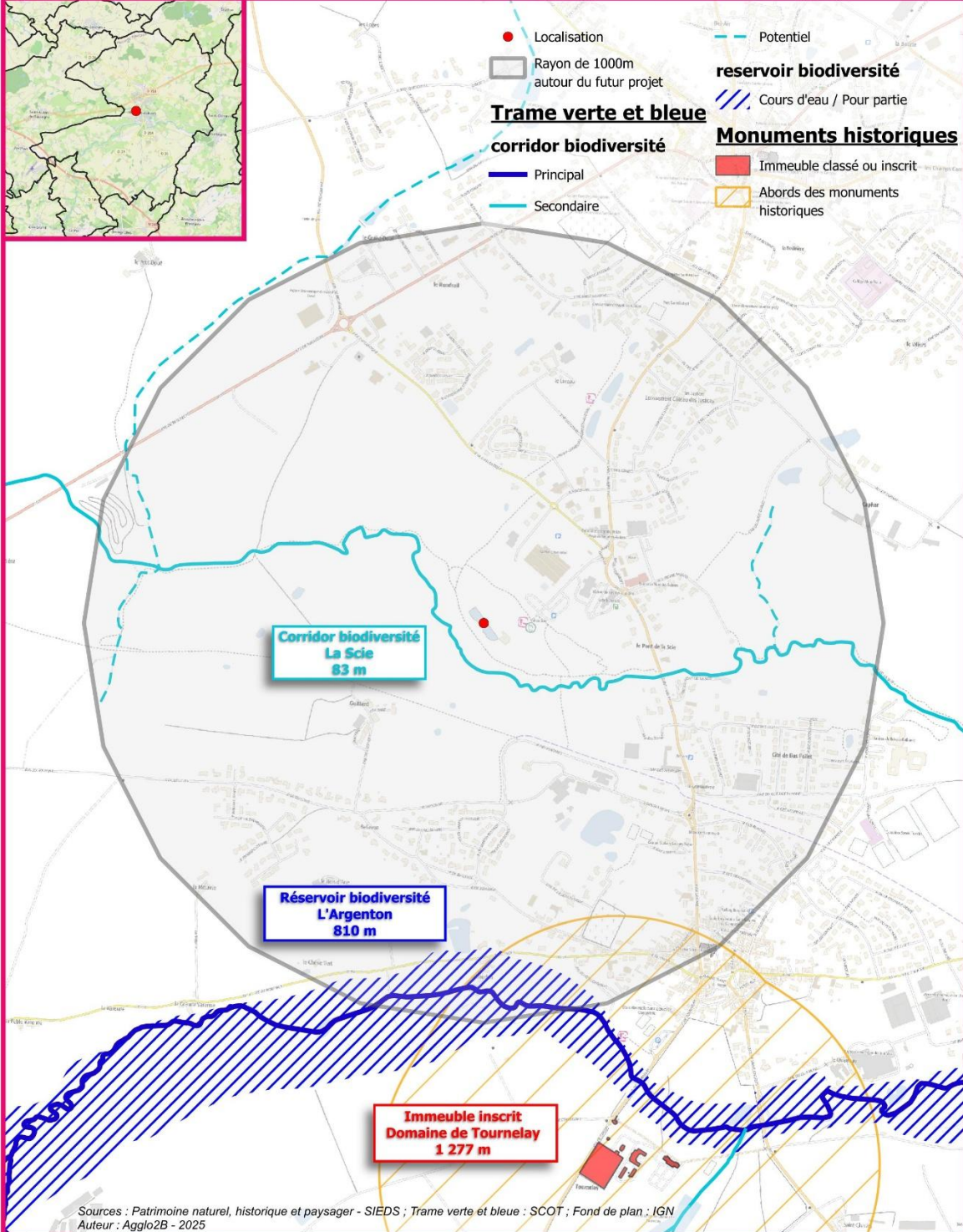
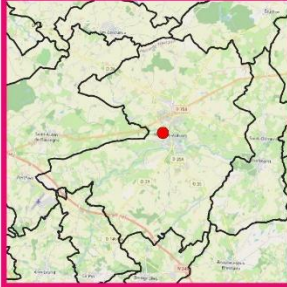
En outre, l'impact visuel du projet de réhabilitation réside essentiellement sur la construction du nouveau bâtiment de 115m². Néanmoins, celui-ci sera accolé au bâti existant(165m²), dans des volumes et matériaux comparables pour en faciliter l'insertion.

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.

Nueil-Les-Aubiers - Val de Scie

Patrimoine historique, naturel et paysager adjacent

0 125 250 m



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'Argentonnay.

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 démontés et repositionnés 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.**

PLAN DE ZONAGE APPROBATION

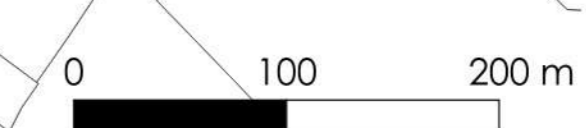
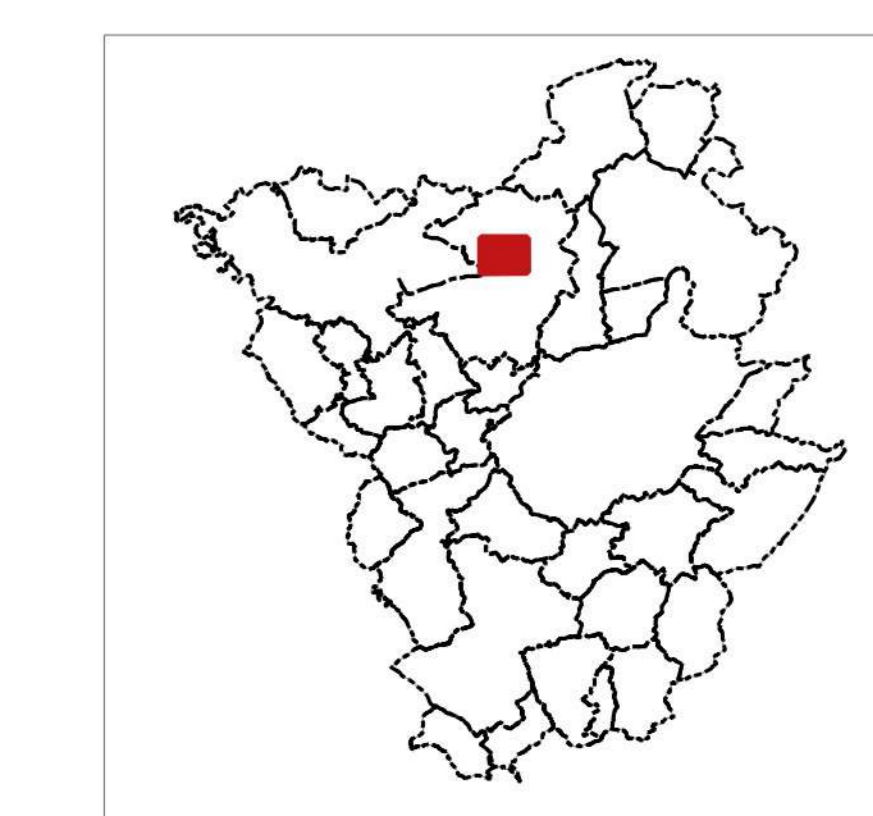
60 - NUEIL-LES-AUBIERS - Nord

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
 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 UNITE
 02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place
 Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
 30.01.2024 : Modification simplifiée n°1
 03.02.2024 : Révision allégée n°1
 03.03.2024 : Révision allégée n°2, Révision allégée n°3, Modification simplifiée n°2 et Modification
 simplifiée n°3
 19.05.2024 : Révision allégée n°5

	Emplacement réservé
	Batiment à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Parc à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Batiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "secteur 1" - Art. R.151-6 du Code de l'Urbanisme
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "secteur 2" - Art. R.151-6 du Code de l'Urbanisme
	Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "secteur 3" - Zone d'Aménagement Concerté (L.151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Arbre à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Hale à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Limite d'axe existante à conserver (L.151-38 et 44 R.151-48 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique principal à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Paléontologie archéologique et archéologie préventive
	Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
108	Extension cimetièrre	Commune	3047
25	Cheminement piéton	Commune	553
27	Cheminement piéton	Commune	1244
34	Cheminement piéton	Commune	2150
36	Cheminement piéton	Commune	206
4	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	4139
45	Cheminement piéton	Commune	90
47	Cheminement piéton	Commune	2147
50	Cheminement piéton	Commune	333
53	Cheminement piéton	Commune	153
54	Cheminement piéton	Commune	362
56	Cheminement piéton	Commune	2292
58	Cheminement piéton	Commune	153
61	Cheminement piéton	Commune	139
7	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	430
75	Cheminement piéton	Commune	72737
11	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	565
12	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	301
89	Cheminement piéton	Commune	14060
13	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	242
14	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	491
15	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	584
18	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1092
110	Contournement Ouest de l'agglomération	Commune	236294
110	Contournement Ouest de l'agglomération	Commune	2917
2	Liaison vitrine	Commune	9285



PLAN DE ZONAGE APPROBATION

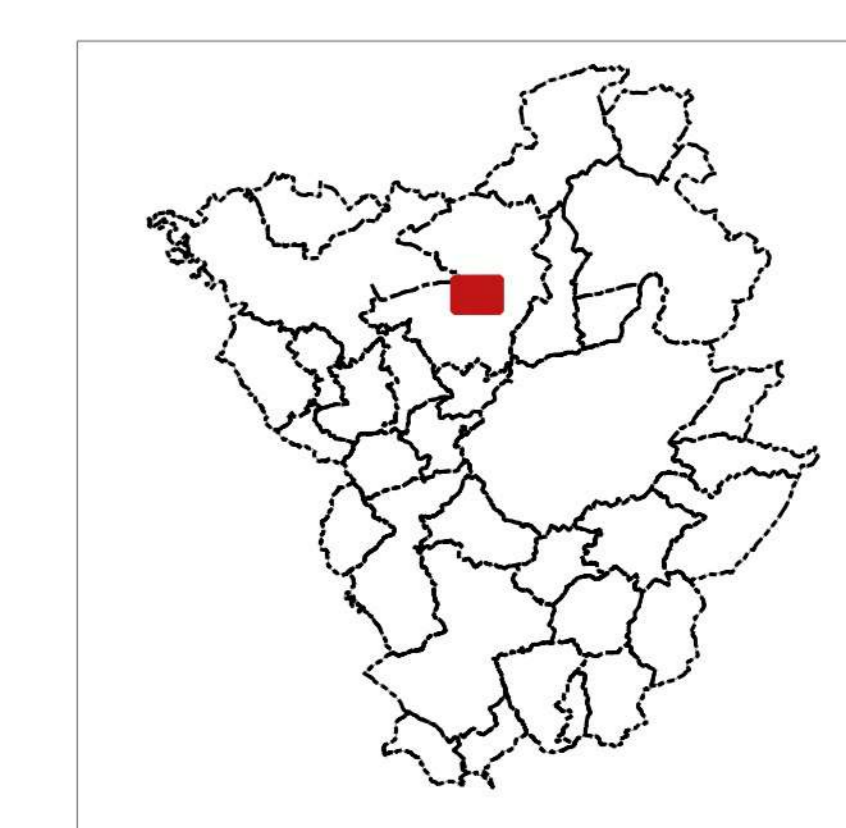
61 - NUEIL-LES-AUBIERS - Sud

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCEDURES
 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 UNITI
 02.05.2023 : Mise à jour - Inscription au titre des monuments historiques de la maison située 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
 30.01.2024 : Modification simplifiée n°1
 03.02.2024 : Révision allégée n°1
 03.03.2024 : Révision allégée n°2, Révision allégée n°3, Modification simplifiée n°2 et Modification simplifiée n°3
 19.05.2024 : Révision allégée n°5

- Espace boisé classé à conserver (R113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé
- Bâtiment à protéger (R151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (R151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "secteur 1" - Habitat (R151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation "secteur 1" - Activités (R151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone humide à protéger (R151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Attre à protéger (R151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (R151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Lisbon douce établie à conserver (R151-36 et R151-40 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (R151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (R151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Délimitation archéologique et archéologie préventive
- Secteur desservi par l'assainissement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
106	Continuité douce ven équipements sportifs	Commune	84
105	Continuité douce	Commune	1114
11	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	981
38	Cheminement piéton	Commune	1189
29	Cheminement piéton	Commune	4634
31	Cheminement piéton	Commune	5250
32	Cheminement piéton	Commune	5404
34	Cheminement piéton	Commune	22190
40	Cheminement piéton	Commune	355
43	Cheminement piéton	Commune	122
3	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1054
5	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	4214
6	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1817
49	Cheminement piéton	Commune	534
62	Cheminement piéton	Commune	1237
64	Cheminement piéton	Commune	267
70	Cheminement piéton	Commune	1774
75	Cheminement piéton	Commune	7237
76	Cheminement piéton	Commune	1818
78	Cheminement piéton	Commune	972
79	Cheminement piéton	Commune	2494
80	Cheminement piéton	Commune	1872
89	Cheminement piéton	Commune	1450
90	Cheminement piéton	Commune	348
96	Cheminement piéton	Commune	1931
18	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1092
100	Cheminement piéton	Commune	582
101	Cheminement piéton	Commune	63926
20	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	167
21	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	487



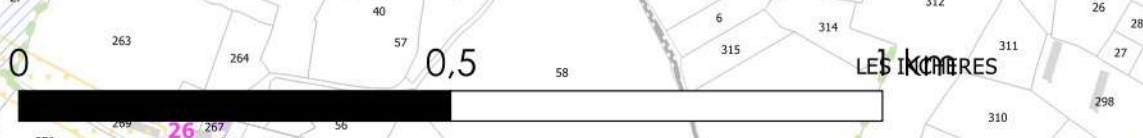
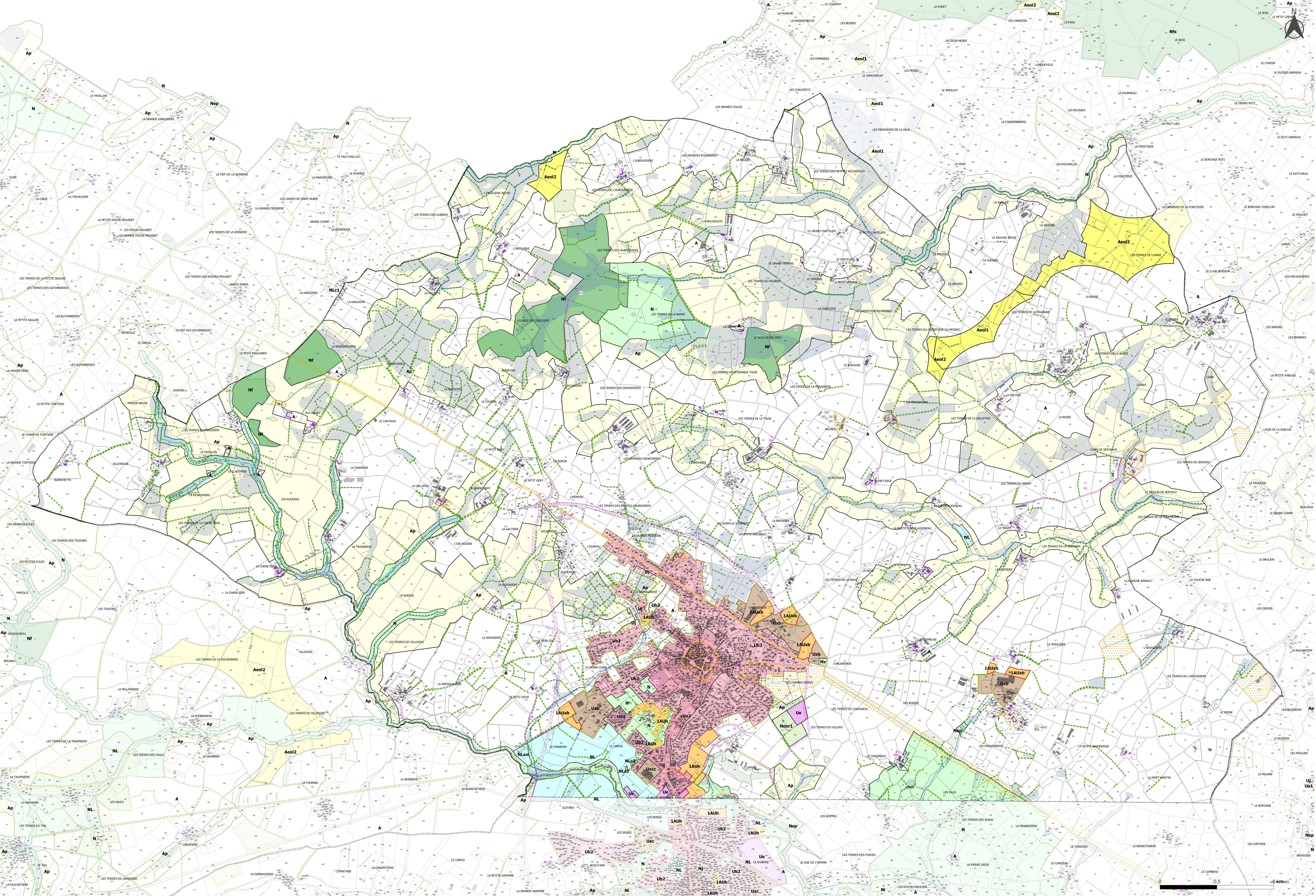
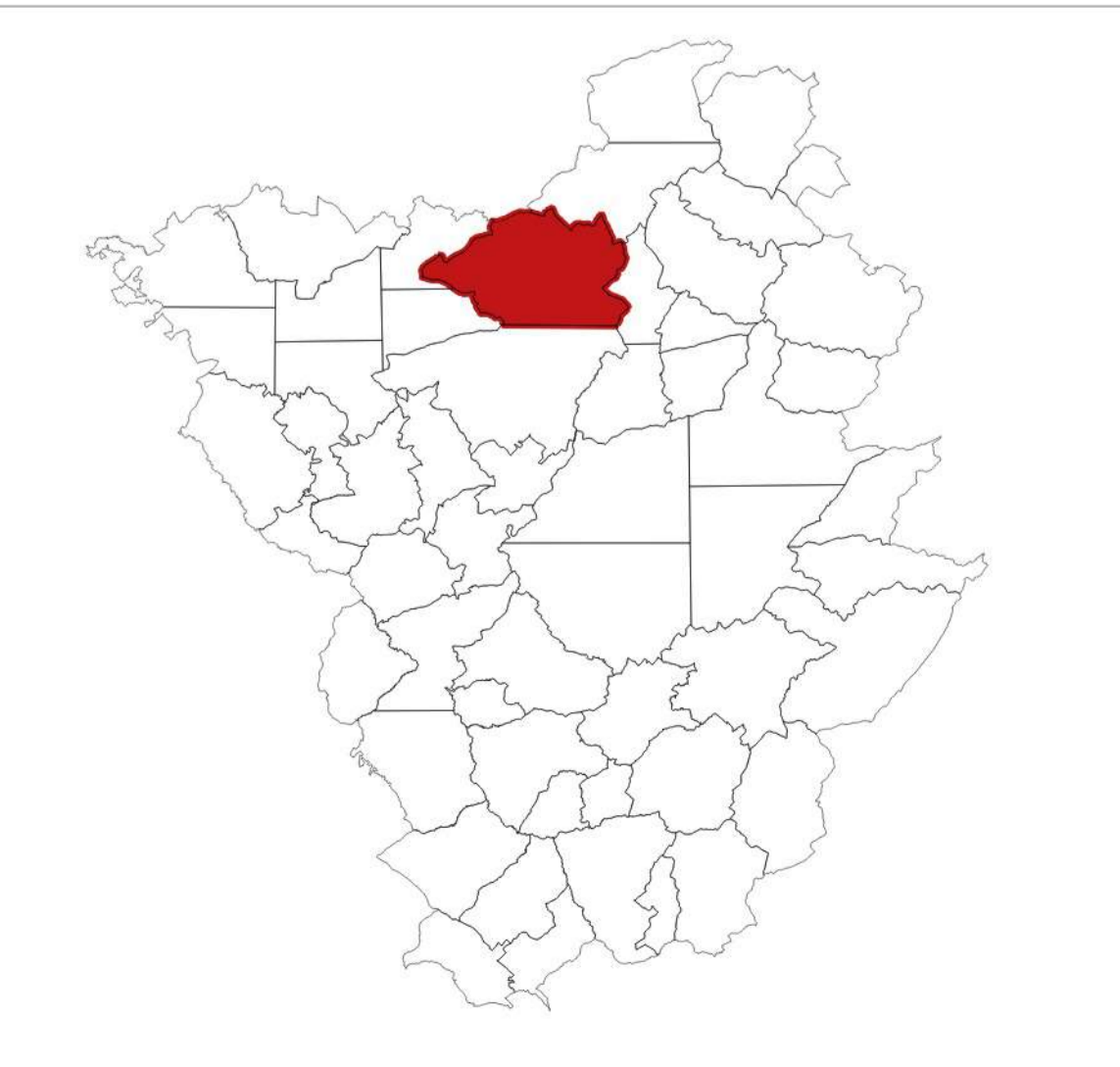
PLAN DE ZONAGE APPROBATION
44 - NUIEL-LES-AUBIERS-NORD

Prescription : 15.12.2015 ; Arrêt : 17.12.2019 ; Approbation : 09.11.2021

PROCÉDURES
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 UNITR
02.05.2023 : Révision allégée n°1
30.01.2024 : Modification simplifiée n°1
03.02.2026 : Révision allégée n°1
03.03.2026 : Révision allégée n°2. Révision allégée n°3. Modification simplifiée n°2 et Modification simplifiée n°3
19.05.2026 : Révision allégée n°5

- Limite de commune
- Espace boisé classé à conserver (R.131-5 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé
- Bâtiment protégé (R.131-21 du Code de l'Urbanisme)
- Parc agricole (R.131-21 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (R.131-11-7 du Code de l'Urbanisme)
- Intérêt scientifique à caractère d'aménagement et de programmation "secteur" - "habitat" (R.131-6 du Code de l'Urbanisme)
- Intérêt scientifique à caractère d'aménagement et de programmation "secteur" - "habitat" (R.131-6 du Code de l'Urbanisme)
- Intérêt scientifique à caractère d'aménagement et de programmation "secteur" - "zone d'aménagement concerté" (R.131-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone naturelle inondable (R.131-33 du Code de l'Urbanisme)
- Aire à protéger (R.131-21 du Code de l'Urbanisme)
- Aire à protéger (R.131-21 du Code de l'Urbanisme)
- Lignes d'eau vulnérables à conserver (R.131-38 et R.131-40 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (R.131-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (R.131-21 du Code de l'Urbanisme)
- Pollution anthropogène et accidentelle préventive
- Secteur desservi par l'aménagement collectif

NUMERO	NATURE DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
108	Extension cimetière	Commune	3047
25	Cheminement pastoral	Commune	533
27	Cheminement pastoral	Commune	1344
34	Cheminement pastoral	Commune	22150
36	Cheminement pastoral	Commune	356
38	Cheminement pastoral	Commune	3125
41	Cheminement pastoral	Commune	8038
4	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	4137
45	Cheminement pastoral	Commune	90
46	Cheminement pastoral	Commune	1814
47	Cheminement pastoral	Commune	2147
48	Cheminement pastoral	Commune	1172
50	Cheminement pastoral	Commune	333
51	Cheminement pastoral	Commune	9383
52	Cheminement pastoral	Commune	6575
53	Cheminement pastoral	Commune	155
54	Cheminement pastoral	Commune	362
55	Cheminement pastoral	Commune	358
56	Cheminement pastoral	Commune	2292
57	Cheminement pastoral	Commune	1189
58	Cheminement pastoral	Commune	153
61	Cheminement pastoral	Commune	139
63	Cheminement pastoral	Commune	532
9	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	430
71	Cheminement pastoral	Commune	4138
72	Cheminement pastoral	Commune	3523
75	Cheminement pastoral	Commune	72737
11	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	568
12	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	911
86	Cheminement pastoral	Commune	25232
87	Cheminement pastoral	Commune	582
87	Cheminement pastoral	Commune	1314
87	Cheminement pastoral	Commune	14205
13	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	242
14	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	871
15	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	594
18	Accès automobile pour desserte nouveau secteur d'urbanisation	Commune	1092
104	Cheminement pastoral	Commune	8842
110	Contournement Ouest de l'agglomération	Commune	286254
110	Contournement Ouest de l'agglomération	Commune	2317
2	Usion urbaine	Commune	9038





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**AVIS MRAE, PPA, COMMUNES
PV REUNION D'EXAMEN CONJOINT**

REVISION ALLEE N°5		
Prescription	Arrêt	Approbation
23 septembre 2025	16 décembre 2025	19 mai 2026
PLUI - Approbation 09 novembre 2021		
Evolutions :		
<ul style="list-style-type: none">• 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• 03/02/2026 : Révision allégée n°1• 03/03/2026 : Révision allégée n°2• 03/03/2026 : Révision allégée n°3• 03/03/2026 : Modification simplifiée n°2• 03/03/2026 : Modification simplifiée n°3		

**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



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Le préfet

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

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

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

Niort, le **28 JAN. 2026**

Monsieur le président,

Par courriel en date du 19 décembre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

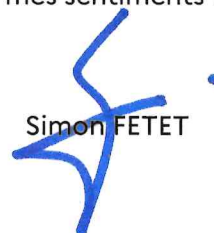
L'avis des services de l'État a été exprimé dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du 15 janvier 2026. Vous le trouverez ci-après.

La révision allégée n°5 vise à modifier le zonage du PLUi afin de permettre la réhabilitation de la piscine de Nueil-les-Aubiers (centre aquatique « Val de Scie ») avec la création d'un bâtiment technique de 115 m². Il est proposé de délimiter, au sein de la zone NI existante, une zone Ue d'environ 8 300 m² (destinée à l'accueil d'équipements collectifs) autour des bassins et des bâtiments actuels.

Compte tenu de la réduction d'une zone NL, je vous invite à compléter le dossier sur l'évolution de la consommation d'espace.

Le dossier n'appelle pas d'autres remarques de ma part.

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


Simon FETET

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



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU
27, Boulevard du colonel Aubry
79300 BRESSUIRE

Niort, le 15 janvier 2026

Dossier suivi par : Delphine LETHIELLEUX
Tél. 06 02 14 62 83
d.letthielleuv@cci79.com

Objet : Avis sur la révision allégée N°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour consultation, le dossier de la révision allégée N°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais, et nous vous en remercions.

Après l'avoir étudié avec intérêt, et au regard de l'ensemble des éléments fournis, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons un avis favorable sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke, positioned below the printed name and title.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 28 janvier à 20 h 30, le conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sur convocation adressée par Monsieur le Maire, Serge BOUJU.

Nombre de conseillers municipaux : 28

Date de convocation du conseil municipal : 22 janvier 2026

PRÉSENTS : 24

BARBIER Anne, BARON Jérôme, BELLIARD Hervé, BELLOUARD Anthony, BERNARD Nathalie, BOUJU Serge, BOURASSEAU Sylvie, BOUTIN Jeany, BRETAUDEAU Karine, CHARTIE Michel, COURILLEAU Christophe, COUTOUIS Julie, FERCHAUD Jean-Noël, FONTENEAU Cédric, GABORIEAU Maryline, GELLÉ Arnaud, GRIMAUD Noëllie, JABOT-FERREIRO Rachel, LOGEAIS Jean-Louis, LOISEAU Stéphanie, RENELIER Julie, SALESSES Virginie, SORIN Jessica, VERGNAUD Philippe.

ABSENTS ET EXCUSÉS : 4

BRISSEAU Gaëlle, FORTES RODRIGUES Osvaldo, MORINIÈRE Quentin, ROBREAU Corinne.

POUVOIRS : 2

Madame BRISSEAU Gaëlle donne pouvoir à Madame BERNARD Nathalie ;
Madame ROBREAU Corinne donne pouvoir à Monsieur CHARTIE Michel.

VOTANTS : 26

Secrétaire : Jean-Noël FERCHAUD

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU BOCAGE BRESSUIRAIS : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5 PORTANT SUR LA RÉHABILITATION DU CENTRE AQUATIQUE DU VAL-DE-SCIE À NUEIL-LES-AUBIERS

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, l'article L.153-34 et les articles R.104-28 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-2022-130 en date du 4 octobre 2022 relative à la prescription de la révision allégée n°1 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 en date du 21 mars 2023 relative à l'approbation de la déclaration de projet de 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 la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 en date du 2 juillet 2024 relative à la prescription de la Révision allégée n°2 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-2025-012 en date du 28 janvier 2025 relative à l'arrêt de la Révision allégée n°1 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-2025-085 en date du 15 mai 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°3 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-2025-086 en date du 15 mai 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°4 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-2025-145 en date du 23 septembre 2025 relative à la prescription de la révision allégée n°5 portant sur la réhabilitation du centre aquatique de Val de Scie à Nueil-Les-Aubiers ;

VU l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais A-2026-01 du 06/01/2026 relatif à l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision allégée n° 5

Considérant le projet de réhabilitation du centre aquatique du Val de Scie à Nueil-Les-Aubiers, comprenant :

- 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 ;
- La création de plusieurs pédiluves ;
- La modification du dernier quart du toboggan avec arrivée hydro-frein sur la plage pour mise en conformité de la hauteur d'eau d'arrivée ;
- L'implantation de clôtures périphériques.

Considérant que le zonage de type NL du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais dans lequel s'inscrit l'espace aquatique du Val de Scie, ne permet pas de telles transformations, notamment la construction d'un bâtiment nouveau d'une emprise au sol supérieure à 50m².

L'intégralité du site du centre aquatique du 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, la construction d'équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils sont liés aux activités de sport et loisirs extérieures.

En soi, 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 50 m² par unité foncière".

Or le projet de réhabilitation prévoit un nouveau bâtiment technique de 115 m², nécessaire à la filtration et au traitement de l'eau. Le bâtiment sera édifié au nord du site, dans la continuité des bâtiments actuels. 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 de 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 7300 m²) sera de type Ue (**page 18 de la notice explicative**). Le secteur Ue correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil d'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 projets en zone Ue n'est pas limitée comme sur la zone NL, ce qui permettra d'y édifier le nouveau bâtiment technique.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner un avis favorable à la révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais.

Délibération :

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- De rendre un avis favorable à la révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,



Jean-Noël FERCHAUD

Pour copie conforme

Le Maire,



Serge BOUJU

Transmise en Sous-préfecture le : 04 FEV. 2026

Publiée électroniquement et notifiée le : 04 FEV. 2026

Fabrice THEVENET

De: sage.thouet@valleedouthouet.fr
Envoyé: lundi 22 décembre 2025 11:45
À: Fabrice THEVENET
Objet: RE: notification du projet arrêté de révision allégée n°5 du PLUI du Bocage Bressuirais

Bonjour,

Veuillez excuser la cellule d'animation du SAGE Thouet qui ne pourra pas participer à cette visioconférence.

Au vu du dossier transmis, il n'y aura pas de remarques particulières de notre part.

Cordialement,



Jocelyn ADAM
Animateur SAGE Thouet
05.49.64.85.98 / 06.07.83.59.06

SAGE Thouet
26 rue de la Grille
79600 SAINT-LOUP-LAMAIÉ
<http://www.sagethouet.fr/>



De : Fabrice THEVENET [mailto:fabrice.thevenet@agglo2b.fr]

Envoyé : vendredi 19 décembre 2025 12:22

À : franck.groneau@deux-sevres.gouv.fr; sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr; christophe.boude@deux-sevres.gouv.fr; philippe.gaffez@deux-sevres.gouv.fr; ddt-spph-plan@deux-sevres.gouv.fr; veronique.courset@nouvelle-aquitaine.fr; Francis.BODET@deux-sevres.fr; pascal.perennou@deux-sevres.fr; urbanisme@cmds.chambagri.fr; adeline.sillas@cmds.chambagri.fr; d.lethielleux@cci79.com; c.pinet@cci79.com; s.raymond@cci79.com; 79-cma-direction@cma-nouvelleaquitaine.fr; laetitia.morellet@culture.gouv.fr; jean.richer@culture.gouv.fr; isabelle.duhamel@culture.gouv.fr; r.mignot@atlantic-amenagement.com; s.bernard@atlantic-amenagement.com; Angélique.Pineau@slh-habitat.fr; jeremy.benoist@slh-habitat.fr; F.OUVRARD@79habitat.fr; a.biotteau@79habitat.fr; x.bech@solih.fr; INAO-ANGERS@inao.gouv.fr; INAO-COGNAC@inao.gouv.fr; c.gesson@inao.gouv.fr; contact@bocagepaysbranche.fr; sevre.environnement@gmail.com; nicolas.cotrel@dsne.org; contact@ornitho79.org; esthelle.mercier@cnpf.fr; district-poitiers.dirco@developpement-durable.gouv.fr; Muriel.DELOUVEE-GILBERT@ars.sante.fr; Delphine PAGE; eptb@sevre-nantaise.com; contact@layonaubancelouets.fr; contact@sevre-niortaise.fr; sage.thouet@valleedouthouet.fr; sandrine.causse@sncf.fr; bd.ditna.documents.urbanisme.nouvelleaquitaine@sncf.fr; direction@cc-avt.fr; territoire@cc-avt.fr; estelle.monteil@valdegatine.fr; touchardvi@cc-parthenay-gatine.fr; fievrere@cc-parthenay-gatine.fr; camille.bevillon@gatine.org; contact@paysdemortagne.fr; contact@paysdepouzauges.fr; info@ccplc.fr; amenagement-adc@choletagglomeration.fr; amenagement-ville@choletagglomeration.fr; marie.boux@thouars-communaute.fr; nelly.nairabeze@gatine.org; secretariat@sm-fsvd.org; contact@paysbocagevendee.fr; accueil@pmla.fr; contact@peche79.fr; abaron@chasse-79.com

Cc : Anne-Lise BROUARD; Claude POUSIN; DGS

Objet : notification du projet arrêté de révision allégée n°5 du PLUI du Bocage Bressuirais
Importance : Haute

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier le **projet de révision allégée n°5 du PLUI du Bocage Bressuirais**, arrêté par délibération du conseil communautaire du Bocage Bressuirais en date du 16 décembre 2025, portant sur la **réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil-les-Aubiers**. La délibération vous sera transmise dans un second temps, à son retour de sous-préfecture.

Le dossier est consultable et téléchargeable par l'intermédiaire du lien suivant pendant 14 jours :
https://fromsmash.com/Fkn_1.0tCv-ct

La réunion d'examen conjoint du dossier sera organisée sous le format de visioconférence le 15 janvier 2026 à 14h :

[lien vers réunion d'examen conjoint du 15 janvier 2026](#)

Numéro de réunion : 340 675 527 928 42

Code secret : fV7fL7ZH

Compte tenu du calendrier électoral de 2026, il est prévu d'organiser une enquête publique entre le 2 février et le 8 mars 2026.

Nous comptons sur votre bienveillance pour prendre en compte ces échéances dans la transmission de vos avis éventuels.

Restant à votre disposition pour toutes précisions complémentaires ou en cas de difficultés d'accès aux documents transmis.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, mes salutations les plus sincères.



Fabrice THÉVENET

Chargé de missions PLUi et observatoire territorial et foncier

Pôle Aménagement Environnement et Ingénierie Territoriale

Direction de la Planification, de l'Aménagement et de l'Habitat

Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

BP 90184 - 27 Boulevard du Colonel Aubry - 79304 Bressuire Cedex

Tél. 05 49 81 19 00

fabrice.thevenet@agglo2b.fr - www.agglo2b.fr

REÇU LE
2026 A / 00 0176
14 JAN. 2026



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

AGGLOMÉRATION DU
BOCAGE BRESSUIRAIS



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : JF JOUDART
Tél. : +33(0)5 45 35 30 00
Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

Agglomération du Bocage Bressuirais
À l'attention de Monsieur le Président
27 boulevard du Colonel Aubry – BP 90184
79304 BRESSUIRE CEDEX

Cognac, le 8 janvier 2026

V/Réf.: Fabrice THÉVENET
fabrice.thevenet@agglo2b.fr

Objet : révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 19 décembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée n°5 du PLUi de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais dans le département des Deux-Sèvres.

Le territoire est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Beurre Charentes-Poitou », « Chabichou du Poitou » et des indications géographiques protégées (IGP) « Brioche Vendéenne », « Gâche Vendéenne », « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans », « Volailles de Cholet », « Volailles de Vendée », « Volailles du Val de Sèvres », « Bœuf de Vendée », « Oie d'Anjou », « Porc du Sud-Ouest » et de l'IGP viticole « Val de Loire ».

Les communes classées en AOP et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées par le projet.

La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais accueille 284 sièges d'exploitations habilitées pour la production des SIQO énumérés ci-dessus.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

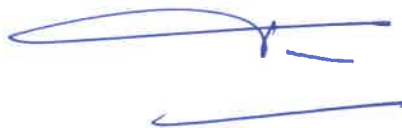
La révision allégée n°5 doit permettre la réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil-les-Aubiers. Le site se situe dans une zone naturelle NL du PLUi en vigueur. Il s'agit d'un secteur destiné à des aménagements légers à vocation de loisirs. Le règlement de ce secteur NL prévoit que l'emprise au sol des nouveaux bâtiments ne devra pas dépasser 50m². Or, le projet de réhabilitation prévoit un nouveau bâtiment technique de 115m².

La révision allégée n°5 propose, sur environ 7300m² autour du site, un nouveau zonage de type urbain Ue. Le secteur urbain Ue correspond aux équipements collectifs à vocation « de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique ». L'emprise au sol des projets en zone urbaine Ue n'est pas limitée comme sur la zone naturelle NL, ce qui permettra d'y édifier le nouveau bâtiment technique.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Délégué Territorial
Laurent FIDELE



Copie : DDT(M)



REVISION ALLEGEE N°5 du PLUi DU BOCAGE BRESSUIRAIS
Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées
Procès-verbal de la réunion

Jeudi 15 janvier 2026 –VISIO CONFERENCE – 14h00

Présents : Sonia BARON (Chargée d'étude Planification de l'urbanisme à la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres); Claude POUSIN (Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en charge de l'Aménagement de l'espace), Fabrice THEVENET (Chargé de mission PLUi et observatoire territorial à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais),

Excusés : INAO, CCI, SAGE Thouet, Anne-Lise BROUARD (Directrice de la Planification de l'Aménagement et de l'Habitat à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais)

M. THEVENET introduit cette réunion portant sur l'examen conjoint du projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais. Ce projet porte exclusivement sur le projet de réhabilitation du centre aquatique Val de Scie à Nueil les Aubiers.

Compte tenu de la seule présence de Mme BARON et que des échanges réguliers ont eu lieu avec cette dernière, le support de présentation n'est pas projeté.

Mme BARON exprime l'avis de l'Etat sur ce dossier :

- Le périmètre de modification de zonage proposé est cohérent puisqu'il se limite à l'emprise des bassins, des bâtiments existants et aux besoins pour la construction du futur bâtiment technique.

- Le choix du zonage de type Ue est adapté pour permettre ce type de projet mais il aurait été préférable de recourir à un STECAL puisque ce site est entouré de zone NL. Le choix de la collectivité peut toutefois se justifier car le PLUi ne possède pas de type de STECAL adapté à ce projet. Par ailleurs, le centre aquatique est très proche des autres zones urbaines du cœur de ville, ce qui peut légitimer le recours à un zonage de type U.

- Enfin, comme pour les autres dossiers d'adaptations du PLUi présentés précédemment, il convient de préciser d'avantage les impacts du projet sur la consommation de l'espace à l'échelle du PLUi (dans ce cas, enveloppe équipement et enveloppe naturelle loisirs).

Les personnes présentes n'ayant pas d'autres remarques, la séance est levée à 14h15.

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION
ALLEGEE N°4 ET REVISION ALLEGEE N°5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS**



ENQUETE PUBLIQUE DU 6 FEVRIER 2026 AU 11 MARS 2026

**RAPPORT D'ENQUETE
PUBLIQUE**

Commissaire enquêteur : Eléonore Bidaud

Décision du tribunal administratif de Poitiers : E25000240/86 du 30 décembre 2025



Nueil les Aubiers – Val de Scie

Table des matières

1) Introduction

2) Objet et déroulement de l'enquête publique

- 2.1) Objet de l'enquête
- 2.2) Déroulement de l'enquête
- 2.3) Examen du dossier

3) Observations recueillies

- 3.1) Avis des personnes publiques associées
- 3.2) Evaluation environnementale
- 3.3) Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse
- 3.4) Observations du public

4) Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

- 4.1) Appréciation relative à l'affichage et la publicité
- 4.2) Appréciation relative à la procédure de déroulement de l'enquête
- 4.3) Appréciation relative au dossier d'enquête publique
- 4.4) Avis du commissaire enquêteur

5) Restitution du Rapport d'Enquête Publique

PIECES ANNEXES :

- Délibération d'ouverture d'enquête
- Désignation par le Tribunal du commissaire enquêteur
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Avis du CDPENAF
- Avis de l'Etat
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Rapport de synthèse des contributions du commissaire enquêteur
- Mémoire en réponse au commissaire enquêteur

1) Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°E25000240/86 du 30 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique des projets des révisions allégées n°4 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du bocage bressuirais, j'adresse à la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 30 mars 2026, à M. le Président de l'agglomération du bocage bressuirais le rapport final de l'enquête publique.

Le maître d'ouvrage est invité à faire connaître sous 15 jours ses réponses et compléments éventuels soit au plus tard le 13 avril 2026. Ceux-ci seront annexés à mon rapport d'enquête publique.

2) Objet et déroulement de l'enquête

2.1) **Objet de l'enquête**

L'enquête publique a pour objet les révisions allégées n°4 et n°5 du PLUI du bocage bressuirais. Ces révisions ne doivent pas porter atteinte au PADD. Les présentes révisions ont vocation respectivement à :

Révision n°4 : Permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans 5 secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité, prescrite par délibération de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 13 mai 2025. Il s'agit essentiellement d'entreprises isolées, hors secteur économique afin d'en permettre la pérennité et une évolution limitée.

Sites concernés :

Entreprise	Commune	Adresse	Activités existantes	Zonage initial	Zonage proposé	Motif de l'adaptation requise
Restaurant Zalamaké	Chiché	Lieu-dit Le bois de Bressuire	Restaurant	Nf	Nhx	Omission / zonage inadapté
ex Fromagerie Thibaudeau	Geay	36 route de Bressuire	Gwladys Events - organisation d'évènements	A	Uxc	Omission / zonage inadapté
SARL BNE	La Chapelle St Laurent	Impasse de l'Olivette / La Barbère	Production bois de chauffage / Plaque	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
EKO BOIS	Le Pin	La Garde	Production bois décheté pour chaufferie collective / piquets et ganivelles	A et Nhx	Nhx	Régularisation /zonage NHx existant mais trop réduit
Bois St Laurentais	Mauléon	Chapelle Largeau Bois de la chatte	Production bois de chauffage Bois d'oeuvre	A	Nhx	Omission / zonage inadapté

Révision n°5 : Permettre la réalisation du projet de réhabilitation du centre aquatique de Val en Scie, situé sur la commune de Nueil Les Aubiers, prescrite par délibération de la communauté de communes d'agglomération du bocage bressuirais le 23 septembre 2025.

Cette enquête relève du champ d'application du code de l'environnement sur le territoire de l'agglomération du bocage bressuirais.

2.2) **Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs, du 6 février 2026 au 11 mars 2026 inclus selon les modalités suivantes :

Composition du dossier d'enquête pour chaque révision :

Délibérations

Arrêtés

Notice explicative

Evaluation environnementale

Avis des communes membres et concernées de l'Agglo2B

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Bilan de concertation

Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a été tenue à la disposition du public dans le hall de l'Agglo2B et consultable aux heures et jours d'ouverture habituels à la communauté d'agglomération à Bressuire.

Une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a également été tenue à la disposition du public site <https://registre-dematerialise.fr/7061>

Délibérations

Notice explicative

Evaluation environnementale

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Bilan de concertation

Un registre à feuillets non mobiles a également été mis à la disposition du public au siège de l'Agglo2B. Le public a également pu consigner ses observations par mail à enquete-publique-7061@registre-dematerialise.fr ou par courrier à mon attention à Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry, BP90184 79304 BRESSUIRE CEDEX.

Toutes les contributions pouvaient être partagées sur le registre dématérialisé et donc consultables par toutes et tous.

3 permanences ont été réalisées au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

Vendredi 6 février 2026 : 13H30-16H30

Vendredi 27 février 2025 : 13H30-16h30

Mercredi 11 mars 2025 : 13H30-17H00

Les avis au public par voie de presse ont été diffusés conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête et les copies sont jointes au présent dossier.

Je me suis rendue dans 4 des 6 communes de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais concernées par ces révisions pour vérifier les affichages d'avis d'enquête publique dans les communes et sur chacun des sites concernés : CHICHE, LE PIN, NUEIL LES AUBIERS et GEAY. Ils étaient conformes. Je suis encore dans l'attente des certificats d'affichage sur panneaux extérieurs en mairie relatifs à l'enquête publique de l'ensemble des 6 communes, qui ont dû être apposés 15 jours avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, sur papier jaune, format A3 (ou 2 A4).

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément à l'arrêté prescrivant les modalités de la concertation.

2.3 Examen du dossier

Les documents du dossier d'enquête étaient complets et argumentés. M. Fabrice THEVENET (chargé de missions PLUI et observatoire territorial et foncier) a répondu à toutes les demandes d'informations souhaitées tout au long de l'enquête.

3. Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques associées.

a) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°4

AVIS-CDPENAF

AVIS- COMMUNE DE CERIZAY

AVIS-CHAMBRE-AGRI

AVIS-ETAT

AVIS-COMMUNE DE GEAY

AVIS-INAO

AVIS DE LA COMMUNE DE MONCOUTANT

AVIS-SAGE-THOUET

AVIS DE LA COMMUNE DE ST-MAURICE-ETUSSON

AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INTÉGRALE

b) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°5

AVIS-INAO

AVIS-SAGE-THOUET

AVIS-CCI-RA5

AVIS-PREFET

PV EXAMEN CONJOINT

AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE

FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS : AUTO-ÉVALUATION

ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS : PLANS

NOTICE EXPLICATIVE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°4, toutes ont émis un avis favorable. Il est cependant à noter 2 remarques des services de l'Etat (CDPENAFF et DDT) :

- L'une concerne la consommation d'espace permise sur ces 5 sites qui est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.
- L'autre concerne le fait qu'il n'y ait pas de dispositions de prises concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Une remarque de la Chambre d'Agriculture concerne le découpage du zonage du secteur d'Eko Bois énergie au Pin. Ce découpage écarte selon la Chambre d'Agriculture, un reliquat de parcelle 41 d'une zone exploitable.

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°5, toutes ont émis un avis favorable.

Il est également précisé que les sites concernés par la révision n°4 ne relèvent pas d'Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et ils sont distants d'au moins 10 km des sites Natura 2000.

Il est ajouté que des études et inventaires relatifs à la faune et la flore ont été réalisés entre 2023 et 2025 et ces derniers n'ont fait apparaître aucune espèce protégée sur les 5 sites concernés.

Ces avis ayant fait l'objet de ces remarques sont joints au présent rapport.

3.2) Evaluation environnementale

Révision n° 4 :

L'évaluation environnementale réalisée en juin 2025 ne fait apparaître aucune incidence significative sur le site Natura 2000. Concernant l'aérodrome, l'incidence est positive. Elle comporte un cadre réglementaire Article R122-20 du code de l'urbanisme. **Il est à noter l'importance d'une définition des mesures « Eviter-Réduire-Compenser ».**

Révision n°5 :

L'étude environnementale au cas par cas n'a fait apparaître aucune incidence négative sur la préservation paysagère ou patrimoniale, 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 et la consommation énergétique, déchets et qualité de l'air. En conséquence, l'évaluation environnement n'a pas été nécessaire.

3.3) Notification du procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais a reçu le 16 mars 2026, le rapport de synthèse de l'ensemble des contributions à l'issue de l'enquête publique désignée. J'ai invité le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 16 mars 2026, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse, m'a été adressé le 17 mars 2026.

Il est annexé au présent rapport final.

3.4) Observations du public

a) Bilan général

La consultation s'est déroulée sans incident et sereinement. Il n'y a eu aucune contribution, ni sur le registre papier, ni par courrier, ni en ligne, ni par mail. Ces 2 révisions sont clairement en lien avec des oublis et/ou rectifications de projets de l'agglomération du bocage bressuirais. Il ne s'agit pas de projets « initiaux » mais bien de corrections et/ou de reprises d'anciens projets et notamment concernant la révision n°5 pour la réhabilitation du centre aquatique de Nueil les Aubiers.

Les communes ont été concertées et ont émis des avis favorables.

Les moyens de contributions ont été multiples : registre dématérialisé, 3 permanences du commissaire enquêteur, registre papier, possibilité d'adresser des contributions par mail et courrier. Les documents d'enquête étaient également disponibles sur le site internet de l'agglomération.

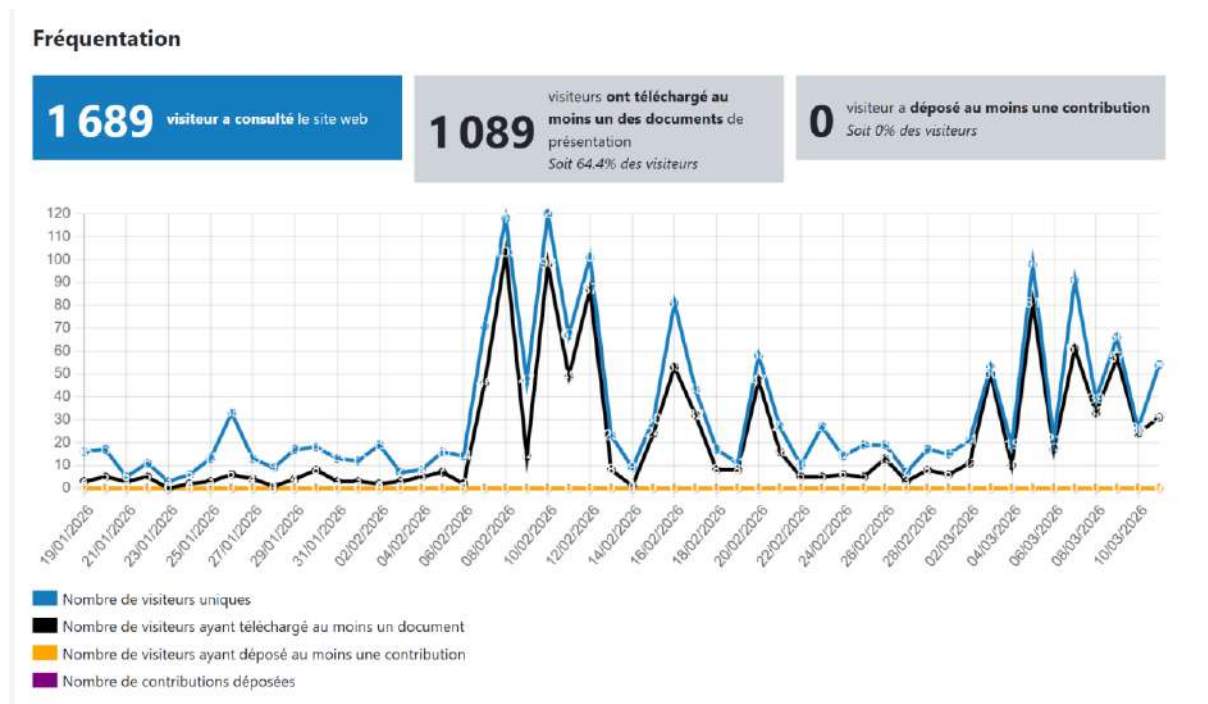
Une personne s'est rendue à l'agglomération lors de ma permanence du 11 mars. Il s'agit du fils du propriétaire d'EKO BOIS, M BOSSARD, concerné par la révision n°4. Mais sa venue n'avait d'autre fin que de consulter le dossier d'enquête afin de vérifier que la proposition de modification était conforme aux besoins, attentes et échanges en amont avec l'agglomération. Il a pris une photo du plan concerné par EKO BOIS et a confirmé oralement

que tout était positif mais n'a pas souhaité déposer de contribution. J'ajoute que l'entreprise était concernée par la remarque de la Chambre d'Agriculture relative au reliquat d'espace sur la parcelle 41 de Le Pin, qui ne sera pas exploitable après le nouveau découpage de la zone. Mais il n'en a pas fait mention.

b) Analyse quantitative et qualitative des observations du public

Analyse quantitative :

Il y a eu une forte consultation (1689) du registre dématérialisé et des téléchargements réalisés. L'outil était très facile à utiliser ce qui peut aussi expliquer la fréquentation. La question de téléchargements possiblement réalisées par des robots informatiques s'est également posées compte tenu de l'absence de contribution par rapport au nombre de documents téléchargés.



Téléchargements

<p>1 157 téléchargements réalisés</p>	Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
	Avis d'enquête publique	88
	Arrêté d'enquête publique	82
	Notice explicative de la révision allégée n°4	43
	2.1.3. Bilan de la concertation	32
	1.1.1. Délibération de prescription de la révision allégée n°4	31

Affichages en mairie :
Chiché, Nueil les Aubiers, Geay



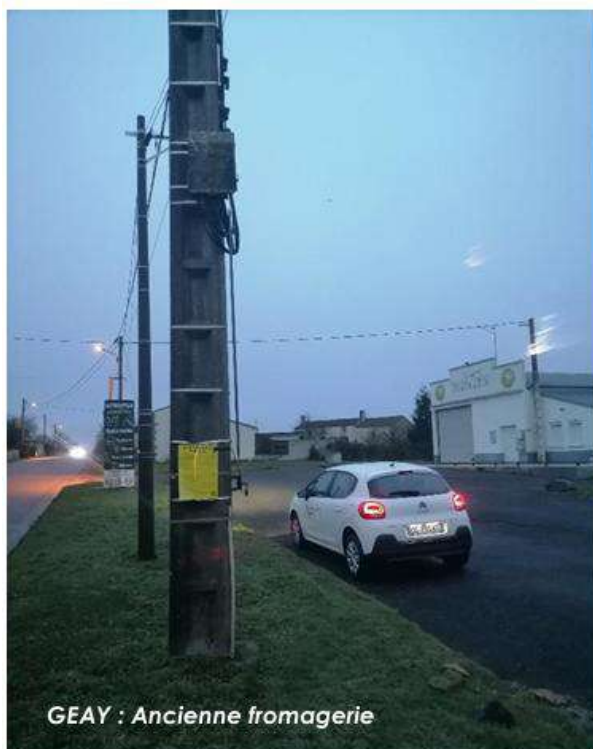
Affichages sur site :



CHICHE : Restaurant Zalamaké



CHICHE : Restaurant Zalamaké



GEAY : Ancienne fromagerie



LA CHAPELLE SAINT LAURENT – BNE



MAULEON : La Chatte – Bois St Laurentais



MAULEON : La Chatte – Bois St Laurentais



LE PIN : EKO Bois



NUEIL-LES-AUBIERS : Val de Scie

La publicité a permis d'informer du projet tout au long de l'enquête et sans discontinuité.

4.2) Appréciation relative à la procédure de déroulement de l'enquête

La procédure a été conforme à la réglementation. Les délais ont été suffisants et l'enquête s'est donc déroulée dans de bonnes conditions.

4.3) Appréciation relative au dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête était complet, les documents étaient consultables en ligne sur le site Internet de l'agglomération à Bressuire et au siège de l'agglomération à Bressuire. Aucune contribution n'a remis en cause des problèmes d'accès aux documents ou de difficultés de consultations. Le site dédié à l'enquête a été largement consulté (1157 téléchargements), ce qui témoigne également de l'accès au dossier. Les documents étaient dans l'ensemble clairs et compréhensibles.

4.4) Avis du commissaire enquêteur

Avant-propos

Les conclusions font suite au présent rapport d'enquête complet du commissaire enquêteur. Elles renvoient donc chaque fois que nécessaire dans le texte, aux paragraphes du rapport ayant traité de façon détaillée les questions évoquées.

Pour rappel, le projet soumis à l'enquête publique avait pour objet la révision allégée n°4 pour permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité et n°5 du PLUI du bocage bressuirais ayant pour objectif la réhabilitation du centre aquatique « Val de Scie » à Nueil les Aubiers.

La démarche de l'agglomération n'est pas la démarche d'un projet « initial » mais il s'agit d'ajustements et régularisations concernant la révision n°4 et une réhabilitation d'un centre aquatique pour la n°5.

Les avis des PPA portés au dossier d'enquête

Les avis des PPA sont tous favorables, outre les remarques du CDPENAF, des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture dont les 3 avis seront annexés au présent rapport.

Les enjeux et objectifs

Le document doit répondre aux enjeux de territoire tant sur le plan économique, social, financier qu'environnemental. L'objectif du présent dossier avait pour finalité en ce qui concerne la révision n°4, des ajustements. Lors de l'élaboration du PLUI, les 5 zones économiques ciblées dans la présente révision ont été clairement oubliées. En l'état actuel du PLUI les entreprises n'avaient aucune possibilité de se développer ou de pouvoir fonctionner sans une révision des zonages des différents sites.

Concernant la révision n°5, l'objectif est de remettre en activité le centre aquatique « Val de Scie » de Nueil les Aubiers inexploitable en l'état. L'espace baignade est revu à la baisse et un local technique est ajouté.

Les 2 révisions n'ont pas porté atteinte aux enjeux de préservation paysagère, de la faune et la flore et la préservation des biens et des personnes. Cela ne nuit pas non plus aux zones Natura 2000.

La mobilisation du public

Même s'il a été noté un fort téléchargement (1157) du dossier sur le site Internet de l'AGGLO2B, il n'y a pour autant eu aucune contribution. Le public ne s'est donc pas mobilisé pour apporter des contributions.

Amendements éventuels du dossier après enquête

Les services de l'Etat ont fait remarqué dans leur avis, joint au présent rapport, concernant la révision n°4 que l'AGGLO2B n'avait pas prévu de dispositions concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants dans les Stecal nhx définis par le règlement écrit du PLUi comme des STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N .

Dans le rapport de synthèse des contributions, j'ai demandé à la collectivité si elle souhaitait apporter une réponse à cette remarque car sans réglementation sur le sujet, cela pourrait occasionner des désagréments lors de l'évolution possible de certaines entreprises et les riverains éventuels. La collectivité a indiqué dans son mémoire en réponse en date du 17 mars 2026 qu'elle répondra favorablement à cette demande en imposant une limite d'implantation des nouvelles constructions à une distance maximale de 50 m d'un des bâtiments déjà en activité dans le secteur Nhx.

Conclusions motivées

En synthèse de tout ce qui précède et au regard des éléments portés au dossier, j'observe que :

- Concernant le contenu du dossier celui-ci est clair pour tout lecteur et les documents suffisants pour permettre la compréhension du dossier et garantir la transparence de la démarche.
- Concernant la procédure conforme au cadre légal.
- Concernant la publicité, celle-ci a permis au public de disposer des informations nécessaires à l'enquête tant relative à son lieu et sa durée qu'à son contenu.
- Concernant les contributions du public ne comprenant aucune contribution.
- Concernant les divers avis portés au dossier concernant les PPA, ils sont tous favorables.
- Concernant les communes, les avis sont tous favorables.
- Compte tenu des réponses apportées à toutes les questions posées au porteur de projet suite au rapport de synthèse du commissaire enquêteur et pour lesquelles il a pu exposer ses motivations et objectifs et répondre favorablement au service de l'Etat concernant les éléments cités ci-dessus.

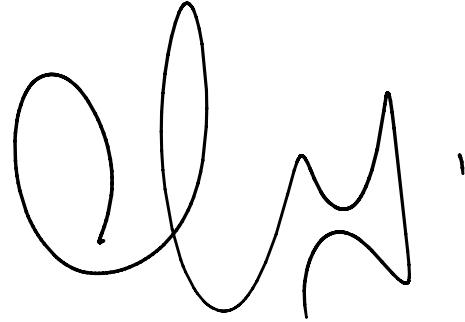
En conséquence, et compte tenu des motivations qui précèdent, j'émetts un avis FAVORABLE à la révision allégée du PLUi du bocage Bressuirais n°4 et à la révision allégée du PLUi du bocage Bressuirais n°5.

5. Restitution du procès-verbal de synthèse

Le commissaire enquêteur a remis au Président de l'agglomération du bocage bressuirais, le présent rapport d'enquête publique relatif à la révision allégée n°4 et la révision allégée n°5 du PLUI du bocage bressuirais le lundi 30 mars 2026.

Fait à Bressuire,
Le 30 mars 2026,

Eléonore Bidaud
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a series of loops and a final vertical stroke, ending with a small comma-like mark.

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr



Délibération DEL-CC-2025-141

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 23 SEPTEMBRE 2025

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

Le vingt-trois septembre 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 (53) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUREAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Anne-Marie BARBIER, Béangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Julie COUTOIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Etienne HUCAULT, Jean-Louis LOGEAS, Vincent MAROT, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTAIX, Patricia YOU

Pouvoirs (6) : Claire GINGREAU pouvoir à Yves CHOUREAU, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Marie-Line BOTTON pouvoir à Jean-Pierre BODIN, Armelle CASSIN pouvoir à Emmanuelle MENARD, Emmanuelle HERBRETEAU pouvoir à Cécile VRIGNAUD, Patricia TURPEAU pouvoir à François MARY

Absents (22) : Claire GINGREAU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Armelle CASSIN, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIIT, Jean-Paul GODET, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Emmanuelle HERBRETEAU, Odile LIOUSRI-DROCHON, Rachel MERLET, Stéphane NIORT, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Patricia TURPEAU

Date de convocation : 17-09-2025

Secrétaire de séance : Pierre BUREAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : arrêt de la révision allégée n°4 visant à répondre aux besoins des entreprises isolées

Annexes :

- Notice explicative de la révision allégée ;
- Etude environnementale ;
- Résumé non technique de l'étude environnementale ;
- Bilan de la concertation de la révision allégée.

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

DEL-CC-2025-141

Page 1 sur 3

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-2022-130 en date du 4 octobre 2022 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais relative à l'approbation de la déclaration de projet du centre de tri Unutri 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 la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2024-118 en date du 2 juillet 2024 relative à la prescription de la Révision allégée n°2 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-2025-012 en date du 28 janvier 2025 relative à l'arrêt de la Révision allégée n°1 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-2025-085 en date du 15 mai 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°3 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-2025-086 en date du 15 mai 2025 relative à la prescription de la Révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais A-2025-37 en date du 9 juillet 2025 relatif la prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant que le projet de révision allégée n°4 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais annexé à la présente est prêt à être arrêté ;

Considérant que cette procédure est soumise à une évaluation environnementale dont le dossier et son résumé non-technique sont annexés à la présente ;

Considérant que la concertation associée à cette procédure s'est déroulée durant toute la période d'élaboration de la révision allégée n°4, 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 ;

La révision allégée n°4 du PLU a été prescrite pour permettre la pérennité et l'évolution de 5 entreprises isolées - c'est à dire situées en dehors d'une zone urbaine et/ou en dehors d'une zone d'activités économiques – par la création de zonages économiques adaptés.

Une mission préalablement conduite le bureau d'étude Biotope, spécialisé en environnement, s'est assurée de la compatibilité de ces évolutions avec l'environnement, le paysage et le cadre de vie à proximité.

Ce travail préparatoire a notamment permis de questionner les projets, de délimiter des emprises d'évolutions en fonction des enjeux environnementaux repérés, et d'identifier de nouveaux éléments paysagers (haies, arbres) à protéger au sein des documents graphiques du PLU.

Cette procédure prévoit également de compenser ces créations et extensions de secteurs à vocation économique, par la réduction d'une surface équivalente prise sur la zone économique de Rorthais. Cette surface sera incorporée à la zone agricole adjacente.

Les changements induits par cette procédure portent donc :

- sur le règlement graphique via l'extension, la création ou la réduction de secteurs à vocation économique,
- l'inscription sur de nouvelles haies et arbres remarquables identifiés lors des études environnementales menées sur chaque site,
- l'adaptation du règlement écrit pour compléter les destinations autorisées dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nhx dédiées aux activités économiques isolées,

A présent, la phase d'élaboration, c'est-à-dire de préparation du dossier de révision allégée n°4 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°4 du PLUi, la procédure se poursuivra par :

- La consultation des 33 communes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La consultation de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La transmission du dossier d'évaluation environnementale à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- 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 :

- **arrêter le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération ;**
- **arrêter le projet de révision allégée n°4 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 01 OCT. 2025

Notifié ou publié le 01 OCT. 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.



(Handwritten signature of Pierre-Yves Marolleau)

DEL-CC-2025-141

Page 3 sur 3

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 COUTOUIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Elienne 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 PLU 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 PLU, 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 PLU, 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 PLU 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 PLU, 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.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

30/12/2025

N° E25000240 /86

Le président du tribunal administratif

E- Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 19/12/2025, la lettre par laquelle le président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Les révisions allégées n° 4 et 5 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Eléonore BIDAUD est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Pierre GUILLON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, à Madame Eléonore BIDAUD et à Monsieur Pierre GUILLON.

Fait à Poitiers, le 30/12/2025.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Par délégation,



I. BERTHEAU



le président,

signé

Antoine JARRIGE

Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr



ARRETE DU PRESIDENT

Arrêté de mise à enquête publique des projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Arrêté A-2026-01

Le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais,

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 (PLUi) 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 PLUi 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 PLUi 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 PLUi du Bocage Bressuirais ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-086 du 13 mai 2025 et DEL-CC-2025-141 du 23 septembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°4 du PLUi du Bocage Bressuirais ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais DEL-CC-2025-145 du 23 septembre 2025 et DEL-CC-2025-224 du 16 décembre 2025 relative à la prescription et l'arrêt du projet de révision allégée n°5 du PLUi du Bocage Bressuirais ;

Vu les pièces des dossiers de révisions allégées n°4 et 5 du PLUi soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu la décision n° E25000240/86 en date du 30 décembre 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, désignant Madame Eléonore BIDAUD en qualité de commissaire enquêteure et Monsieur Pierre GUILLON en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique conjointe des révisions allégées n°4 et 5 du PLUi du Bocage Bressuirais.

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, à compter du vendredi 6 février 2026.

Article 2 :

L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs du vendredi 6 février 2026 à 13h30 au mercredi 11 mars 2026 à 17h00 (heure de Paris).

Article 3 :

Pour mener l'enquête publique, Madame Eléonore BIDAUD est désignée en qualité de commissaire enquêteuse par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, et Monsieur Pierre GUILLON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteuse, seront mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais - 27 boulevard du Colonel Aubry à BRESSUIRE, aux jours et heures d'ouverture au public habituels :

- Du lundi au jeudi de 8h30h à 12h et de 13h30 à 17h ;
- Le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30.

Sur cette même période, une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives des dossiers sera tenue à la disposition du public sur le site Internet de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais : <https://www.agglo2b.fr>

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions, directement sur le registre dématérialisé et courriel accessibles depuis la page dédiée du site Internet <https://www.agglo2b.fr> ainsi que sur le registre papier, ou par courrier, à l'attention de Madame la commissaire enquêteuse, à l'adresse de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais 27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 BRESSUIRE Cedex.

Article 5 :

La Commissaire enquêteuse recevra au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

- o Vendredi 06 février 2026 de 13h30 à 16h30 ;
- o Vendredi 27 février 2026 de 13h30 à 16h30 ;
- o Mercredi 11 mars 2026 de 13h30 à 17h00.

Article 6 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département - Le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et sur les panneaux d'affichage extérieur des mairies des communes membres.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération - <https://agglo2b.fr>

Article 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteuse qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées, au Président de la Communauté d'Agglomération. Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers et à Monsieur le préfet du département des Deux-Sèvres.

Article 8 :

A l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse en version papier au siège de la communauté d'agglomération du bocage Bressuirais et en version numérique sur le site internet <https://www.agglo2b.fr>, pendant une durée d'un an.

Article 9 :

Le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, les Maires des communes concernées, la Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Deux-Sèvres, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Madame la Commissaire-enquêteur et à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Article 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers, dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible depuis le site internet <https://www.telerecours.fr/>.

Fait à Bressuire, le 06/01/2026

**Le Président,
Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU**

Transmis en préfecture le - 8 JAN. 2026

Notifié ou publié le - 8 JAN. 2026

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.





**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme et risques

Affaire suivie par : Sonia Baron

Tél : 05 49 06 89 63

Mel : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr

Le directeur départemental

Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU

Président de la Communauté
d'agglomération du bocage
bressuirais

27 bd du colonel Aubry
79304 BRESSUIRE

Niort, le **29 OCT. 2025**

Monsieur le président,

Par courrier en date du 30 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet arrêté de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération du bocage bressuirais.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 15 octobre 2025.

Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur ce projet arrêté avec les réserves suivantes :

- l'extension du STECAL Nhx pour l'entreprise Eko Bois sur la commune de Le Pin n'est pas suffisamment justifiée et le règlement du secteur Nhx pas suffisamment encadré pour garantir la sobriété foncière,
- les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux de ruissellement doivent être rappelées au porteur de projet, s'agissant de l'extension du STECAL sur le territoire de la commune de La Chapelle-Saint-Laurent.



1^{er} janvier 2025 : la DDT des Deux-Sèvres s'engage dans la démarche zéro courrier papier

39, avenue de Paris - 79000 NIORT - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 – TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr

HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 – 12 h 15 / 13 h 45 – 16 h 00 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)

1 / 2

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Pour le Préfet, et par délégation,
le directeur départemental



Yannick PASTOUREAU



**Direction départementale
des territoires**

Le préfet

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

Monsieur Pierre-Yves Marolleau

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

Niort, le 13 NOV. 2025

Monsieur le président,

Par courriel en date du 3 octobre 2025, vous m'avez transmis le projet de révision allégée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

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

Le dossier prévoit d'adapter le PLUi autour de 5 sites d'activités existants afin de permettre leur développement.

La consommation d'espace permise sur ces 5 sites est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.

Concernant le quatrième site présenté, correspondant à l'entreprise EkoBois située sur la commune du Pin, l'évolution des limites du STECAL Nhx présente une extension notable, dépassant l'emprise actuelle des aires de stockage. Il conviendra de justifier de manière précise et argumentée le besoin de cette extension qui empiète sur une zone à vocation agricole. Par ailleurs, si le règlement de la zone Nhx encadre l'emprise foncière des constructions nouvelles, aucune disposition ne fixe de distance maximale d'implantation par rapport au bâti existant. Il conviendrait ainsi, soit de réduire le périmètre du STECAL, soit, dans l'hypothèse où le besoin de l'entreprise serait démontré et afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière, de fixer dans le règlement une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Les adaptations proposées pour les autres sites n'appellent pas de remarque de ma part.

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

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

Patrick VAUTIER

Copie : Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Bressuire

1/1

Préfecture des Deux-Sèvres - 4, rue Du Guesclin - 79 099 Niort Cedex 9 - ☎ : 05 49 08 68 68 - www.deux-sevres.gouv.fr



Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Fermières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
charente-maritime.chambre-agriculture.fr
deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Vice-Président en charge de
l'aménagement de l'espace
Agglomération du bocage
bressuirais
27 Boulevard du Colonel
Aubry
BP 90184 - 79304 Bressuire
Cedex

Vouillé, le 27 octobre 2025

Objet : Révision allégée n°4 du PLUi de l'Agglomération du bocage bressuirais

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la révision allégée n°4, vous nous avez transmis le 7 octobre 2025 votre dossier de projet, conformément à l'article R153-12 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

La révision allégée n°4 prescrite le 13 mai 2025 et arrêtée le 23 septembre 2025 pour l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité.

Il est notamment question de modifier l'emprise de certains STECAL Nhx pour tenir compte des réalités existantes ou de besoins d'évolutions mesurées ; ainsi que le règlement écrit en Nhx.

Notre seule remarque porte sur le secteur d'Eco Bois énergie au « Pin », le nouveau découpage de la zone Nhx (parcelle 41) va créer un reliquat de parcelle agricole non exploitable. Un coupage permettant d'intégrer cette pointe à la place d'une surface équivalente plus au-dessus, permettrait de maintenir une surface de production agricole supérieure.

Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restent à votre disposition,

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEE
N°4 ET REVISION ALLEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS



ENQUETE PUBLIQUE DU 6 FEVRIER 2026 AU 11 MARS 2026

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS DU
PUBLIC

Commissaire enquêteur : Eléonore Bidaud

Décision du tribunal administratif de Poitiers : E25000240/86 du 30 décembre 2025

Table des matières

- 1) Introduction
 - 2) Objet et déroulement de l'enquête publique
 - 2.1) Objet de l'enquête
 - 2.2) Déroulement de l'enquête
 - 3) Observations recueillies
 - 3.1) Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision allégée n°4
 - 3.2) Avis des personnes publiques consultées sur le projet de révision allégée n°5
 - 3.3) Observations du public
 - a) Analyse quantitative et qualitative des observations du public
 - b) Bilan général
 - c) Questionnement complémentaire du commissaire enquêteur
 - 4) Restitution du procès-verbal de synthèse
-

1) Introduction

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral n°E25000240/86 du 30 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique du projet de révisions allégées n°4 et n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du bocage bressuirais, j'adresse par mail le 16 mars 2026, à M. le Président de l'agglomération du bocage bressuirais les observations du public consignés dans le présent procès-verbal de synthèse.

Le maître d'ouvrage est invité à faire connaître sous 15 jours ses réponses et compléments éventuels soit au plus tard le 30 mars 2026. Ceux-ci seront annexés à mon rapport d'enquête publique.

2) Objet et déroulement de l'enquête

2.1) Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet les révisions allégées n°4 et n°5 du PLUI du bocage bressuirais. Ces révisions ne doivent pas porter atteinte au PADD. Les présentes révisions ont vocation respectivement à :

Révision n°4 : Permettre l'intégration d'activités économiques isolées dans des secteurs adaptés à leurs caractéristiques et leur pérennité, prescrite par délibération de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais le 13 mai 2025.

Révision n°5 : Permettre la réalisation du projet de réhabilitation du centre aquatique de Val en Scie, situé sur la commune de Nueil Les Aubiers, prescrite par délibération de la communauté de communes d'agglomération du bocage bressuirais le 23 septembre 2025.

2.2) Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs, du 6 février 2026 au 11 mars 2026 inclus selon les modalités suivantes :

Composition du dossier d'enquête pour chaque révision :

Délibérations
Arrêtés
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des communes membres et concernées de l'Agglo2B
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
Bilan de concertation

Une version papier de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a été tenue à la disposition du public dans le hall de l'Agglo2B et consultable aux heures et jours d'ouverture habituels à la communauté d'agglomération à Bressuire.

Une version numérique de l'ensemble des pièces constitutives du dossier a également été tenue à la disposition du public site <https://registre-dematerialise.fr/7061>

Délibérations
Notice explicative
Evaluation environnementale
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Un registre à feuillets non mobiles a également été mis à la disposition du public au siège de l'Agglo2B. Le public a également pu consigner ses observations par mail à enquete-publique-7061@registre-dematerialise.fr ou par courrier à mon attention à Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, 27 boulevard du Colonel Aubry, BP90184 79304 BRESSUIRE CEDEX.

Toutes les contributions pouvaient être partagées sur le registre dématérialisé et donc consultables par toutes et tous.

3 permanences ont été réalisées au siège de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

Vendredi 6 février 2026 : 13H30-16H30

Vendredi 27 février 2025 : 13H30-16h30

Mercredi 11 mars 2025 : 13H30-17H00

Les avis au public par voie de presse ont été diffusées conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête et les copies sont jointes au présent dossier.

Je me suis rendue dans 4 des 6 communes de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais concernés par ces révisions pour vérifier les affichages d'avis d'enquête publique dans les communes et sur chacun des sites concernés : CHICHE, LE PIN, NEUIL LES AUBIERS et GEAY. Ils étaient conformes. Je suis encore dans l'attente des certificats d'affichage sur panneaux extérieurs en mairie relatifs à l'enquête publique de l'ensemble des 6 communes, qui ont dû être apposés 15 jours avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, sur papier jaune, format A3 (ou 2 A4).

L'enquête s'est déroulée sans incident et conformément à l'arrêté prescrivant les modalités de la concertation.

3. Observations recueillies

3.1) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°4

AVIS-CDPENAF

AVIS- COMMUNE DE CERIZAY

AVIS-CHAMBRE-AGRI

AVIS-ETAT

AVIS-COMMUNE DE GEAY

AVIS-INAO

AVIS DE LA COMMUNE DE MONCOUTANT

AVIS-SAGE-THOUET

AVIS DE LA COMMUNE DE ST-MAURICE-ETUSSON

AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – INTÉGRALE

3.2) Avis des personnes publiques consultées pour la révision allégée n°5

AVIS-INAO

AVIS-SAGE-THOUET

AVIS-CCI-RAS

AVIS-PREFET

PV EXAMEN CONJOINT

AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE MRAE

FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS : AUTO-ÉVALUATION
ANNEXE DEMANDE D'EXAMEN CAS PAR CAS : PLANS
NOTICE EXPLICATIVE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°5

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°4, toutes ont émis un avis favorable. Il est cependant à noter 2 remarques des services de l'Etat (CDPENAFF et DDT) :

- L'une concerne la consommation d'espace permise sur ces 5 sites qui est en partie compensée par la restitution en zone agricole d'environ 4 ha de la zone Uxb de l'aérodrome de Rorthais.
- L'autre concerne le fait qu'il n'y ait pas de dispositions de prises concernant une distance maximale d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux bâtiments existants.

Concernant l'ensemble des personnes publiques consultées pour la révision n°5, toutes ont émis un avis favorable.

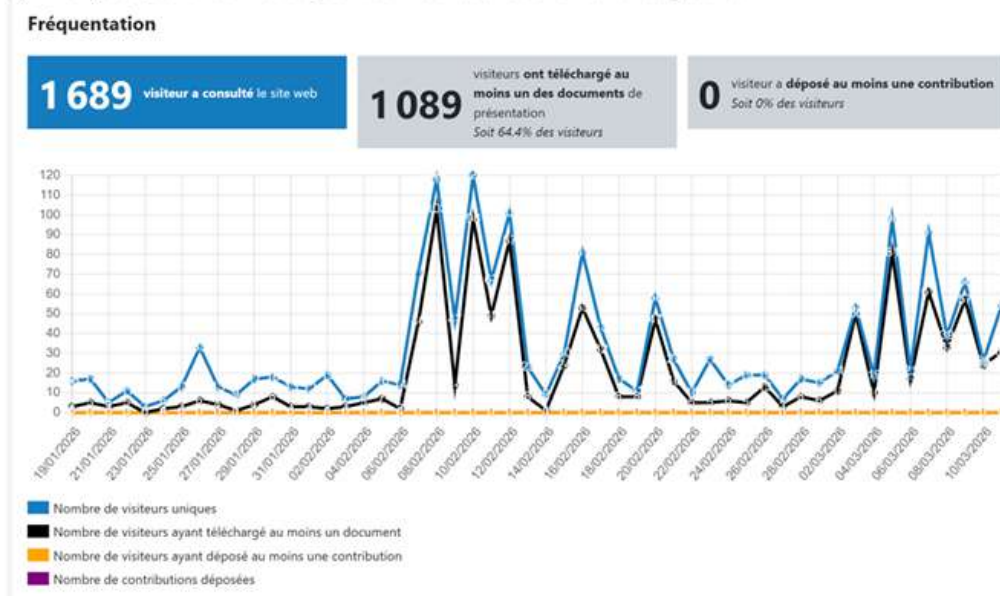
Il est également précisé que les sites concernés par la révision n°4 ne relèvent pas d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et ils sont distants d'au moins 10 km des sites Natura 2000.

Il est ajouté que des études et inventaires relatifs à la faune et la flore ont été réalisés entre 2023 et 2025 et ces derniers n'ont fait apparaître aucune espèce protégée sur les 5 sites concernés.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées sera annexé au rapport final.

3.3) Observations du public

a) Analyse quantitative et qualitative des observations du public



Téléchargements



Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	88
Arrêté d'enquête publique	82
Notice explicative de la révision allégée n°4	43
2.1.3. Bilan de la concertation	32
1.1.1. Délibération de prescription de la révision allégée n°4	31

Il y a eu une forte consultation du registre dématérialisé et des téléchargements réalisés. L'outil était très facile à utiliser ce qui peut aussi expliquer la fréquentation. Le téléchargement par des « robots informatiques » n'est pas exclu puisqu'à l'issue de cette enquête aucune contribution n'a été déposée.

b) Bilan général

La consultation s'est déroulée sans incident et sereinement. Il n'y a eu aucune contribution, ni sur le registre papier, ni par courrier, ni en ligne, ni par mail. Ces 2 révisions sont clairement en lien avec des oublis et/ou rectifications de projets de l'agglomération du bocage bressuirais. Il ne s'agit pas de projets « initiaux » mais bien de corrections et/ou de reprises d'anciens projets et notamment concernant la révision n°5 pour la réhabilitation du centre aquatique de Nueil les Aubiers.

Les communes ont été concertées et ont émis des avis favorables.

Les moyens de contributions ont été multiples : registre dématérialisé, 3 permanences du commissaire enquêteur, registre papier, possibilité d'adresser des contributions par mail et courrier. Les documents d'enquête étaient également disponibles sur le site internet de l'agglomération.

Une personne s'est rendue à l'agglomération lors de ma permanence du 11 mars. Il s'agit du fils du propriétaire d'EKO BOIS, M BOSSARD, concerné par la révision n°4. Mais sa venue n'avait d'autre fin que de consulter le dossier d'enquête afin de vérifier que la proposition de modification était conforme aux besoins, attentes et échanges en amont avec l'agglomération. Il a pris une photo du plan concerné par EKO BOIS et a confirmé oralement que tout était positif mais n'a pas souhaité déposer de contribution.

c) Questionnement complémentaire du commissaire enquêteur

Compte tenu de l'avis des services de l'Etat, je souhaite savoir si la collectivité compte apporter une réglementation aux distances d'implantations de nouveaux bâtiments en lien par rapport aux bâtiments existants dans ces STECAL Nhx définis par le règlement écrit du PLUI comme des "STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N".

4. Restitution du procès-verbal de synthèse

Le Président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais est invité à répondre aux observations questions et demandes de précisions reçues. Le commissaire enquêteur invite le président de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 16 mars 2026, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. Ce mémoire en réponse signé par le président de la communauté

d'agglomération du bocage bressuirais, devra être adressé au domicile du commissaire enquêteur, et simultanément transmis en copie par courriel, et sera annexé au rapport de l'enquête publique citée en première page. La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 30 mars 2026.

Fait à Saint-Maixent-L'École,

Le 15 mars 2026

Eléonore Bidaud

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops followed by a series of smaller, more intricate strokes.



ENQUETE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE N°4

REVISION ALLEGEE N°5

Du 6 février au 11 mars 2026

Par arrêté n°A-2026-01 du 6 janvier 2026 portant ouverture de l'enquête publique conjointe sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais

Prescription	Arrêt	Approbation
RA4 – 13 mai 2025 RA5 – 23 septembre 2025	RA4 - 23 septembre 2025 RA5 -16 décembre 2025	
PLUI - Approbation 09 novembre 2021		
Evolutions : <ul style="list-style-type: none"> • 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 		

Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse

1 | Introduction

Par courriel en date du lundi 16 mars 2026, Mme Eléonord BIDAUD - en qualité de commissaire enquêteure - a remis à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, le procès-verbal de synthèse rassemblant les avis des personnes publiques associées ainsi que les observations écrites du public, recueillies lors de l'enquête publique conjointe portant sur les projets de révisions allégées n°4 et 5 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations, sous forme d'un mémoire en réponse aux questions posées par la commissaire enquêteure.

Le présent document répond à cette obligation réglementaire en apportant des éclairages techniques, juridiques et politiques aux questions formulées.

2 | Réponse au questionnement formulé par la commissaire enquêteure dans son procès-verbal de synthèse

Compte tenu de l'avis des services de l'Etat, Mme BIDAUD souhaite savoir si la collectivité compte apporter une réglementation aux distances d'implantations de nouveaux bâtiments en lien par rapport aux bâtiments existants dans ces STECAL Nhx définis par le règlement écrit du PLUI comme des "STECAL à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N".

La collectivité répondra favorablement à cette demande en imposant une limite d'implantation des nouvelles constructions, à une distance maximale de 50 m d'un des bâtiments déjà en activité dans le secteur Nhx.

Bressuire, le 17 mars 2026



Claude POUSIN,
Vice-président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais en
charge de l'Aménagement de l'espace