

Département des Deux-Sèvres
Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Prahecq

Approuvé le 29 mai 2017

Modification n°01

**Avis des personnes
publiques associées**

BATY Manuella

De: Sandrine Guiheneuf <s.guiheneuf@parc-marais-poitevin.fr>
Envoyé: mercredi 13 février 2019 09:58
À: BATY Manuella
Objet: A l'attention de M. Billy - demandes avis modification PLU Prahecq et

Monsieur le Vice-président,

Par courriers respectifs du 1er et du 6 février, vous sollicitez l'avis du Parc sur le projet de modification du PLU de Prahecq et de Saint-Gelais.

Ces deux communes ne sont pas intégrées au périmètre du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, c'est pourquoi nous n'émettrons pas d'avis sur ces projets.

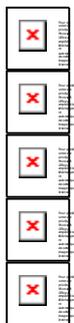
Cordialement

--



Sandrine Guihéneuf

Directrice technique
Service aménagement et cadre de vie
05 49 35 15 37
[Parc naturel régional du Marais poitevin](#)



!!!! Les emails contenant des pièces jointes provenant d'inconnus peuvent être extrêmement dangereux à ouvrir pour vous comme pour votre service. En cas de doute merci de contacter le HELPDESK au 05.17.38.79.79 (Help.desk@agglo-niort.fr) !!!!



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

EV
↳ DC
+ C. KG

Niort, le

26 MARS 2019

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

noh2

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

01 AVR. 2019

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT s/c DC/EV.
COPIE :

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 1^{er} février 2019, vous m'avez notifié le projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de PRAHECQ.

Ce projet de modification comporte deux points, dont le premier consiste à faire évoluer le règlement de la zone UX, dédiée aux activités économiques, dont la Fiée des Lois, en portant la hauteur maximale des bâtiments autorisés de 12 à 35 mètres.

Compte-tenu de la proximité immédiate du site Natura 2000 « Plaine de Niort Sud-est », ce projet a fait l'objet d'une étude d'incidences, jointe à la demande de modification du PLU. Ce projet fera l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale, qui devra être joint au dossier d'enquête publique.

Cette procédure de modification est l'occasion de corriger une erreur matérielle (point n°2) qui n'appelle pas d'observation de ma part.

Je vous informe que la procédure de modification est adaptée aux évolutions souhaitées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,
Pour le Directeur départemental,
Le Chef du SPPH

Gilles DUMARTIN

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

29 MARS 2019

ORIGINAL : DIFFUSION

COPIE : ADT 1/2 N/REV

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Samuel HERISSE

Poste : 05 49 77 19 82

Réf. : 2019-056-SH

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Communauté d'Agglomération du Niortais
Chargé de l'Aménagement du Territoire
140, rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Niort, le 27 MARS 2019

EV → PL



OBJET : Modification du PLU sur la commune de Prahecq

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 1^{er} février 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification n°1 du PLU de Prahecq.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarque à formuler.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BRÉMOND



Vouillé, le 07 mars 2019

Objet : Avis sur le projet modification n°1 du PLU de Prahecq

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq. Reçu en date du 04/02/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

➤ Modification apportée au règlement de la zone UX article 10

Afin d'accueillir un bâtiment de grande hauteur sur le site de la Fiée des Lois le règlement de la zone UX et son article 10 sont modifiés afin de permettre la réalisation de bâtiment d'une hauteur de 35 m, le règlement actuel limitant la hauteur à 15 m maximum.

Du fait de la présence d'une zone Natura 2000, une réserve s'applique : la distance séparant le bâtiment projeté aux zones Natura 2000, ZNIEFF, ZICO et la RD740, doit être supérieure ou égale à 4 fois la hauteur du bâtiment.

➤ Modification apportée au zonage N

Le zonage est modifié pour le fond de parcelle AE0102 permettant l'alignement aux parcelles voisines tel que cela avait été accordé en 2016 lors de l'enquête publique.

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Prahecq



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Prahecq (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2019ANA56

dossier PP-2019-7771

Porteur du Plan : communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 24 janvier 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 13 février 2019

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

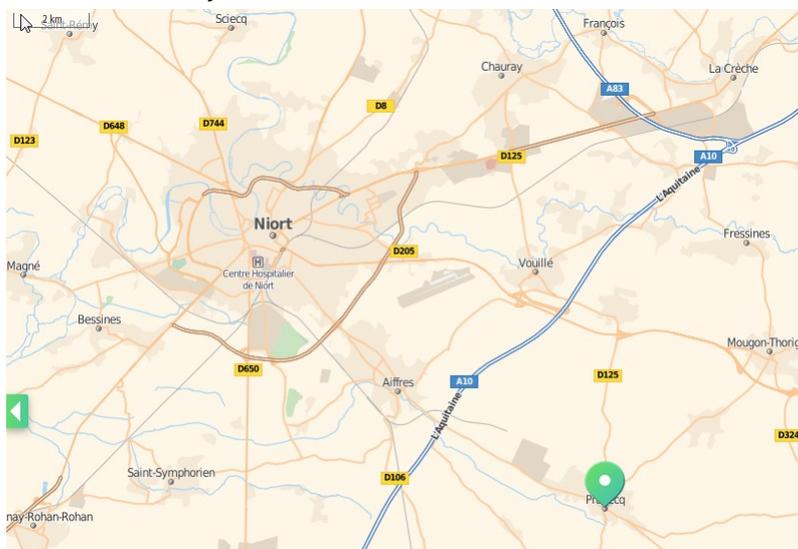
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 1° avril 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

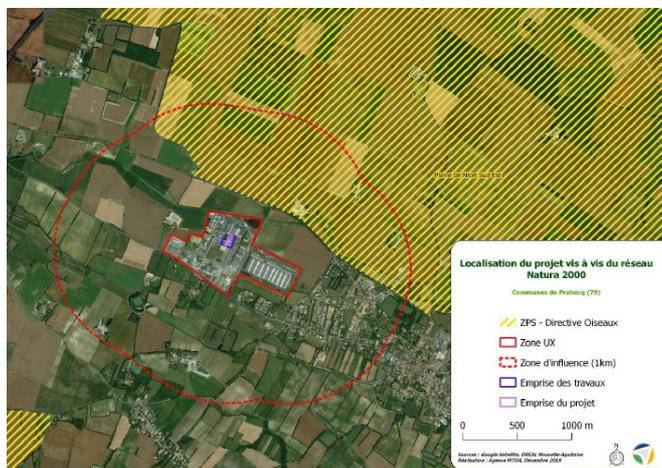
I - Contexte général

La commune de Prahecq est située à 10 km environ au sud-est de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. D'une superficie de 25 km², sa population est de 2 157 habitants (source INSEE 2016). La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 29 mai 2017. La modification n°1 du PLU, initiée par délibération du conseil d'agglomération de la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) en date du 25 septembre 2017, a fait l'objet d'une évaluation environnementale.



Localisation de la commune de Prahecq (Source : Mappy)

Comme illustré ci-après, la zone UX se situe à moins de 200 mètres de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412007 – *Plaine de Niort Sud-Est*. Ce site Natura 2000 est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en ex-région Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Au total 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes, dont 6 atteignent des effectifs remarquables.



Localisation du site vis à vis de la ZPS FR5412007 – « Plaine de Niort Sud-Est »
(source : rapport de présentation)

II - Objet de la mise en compatibilité

L'objet du présent dossier est de modifier le règlement écrit du PLU et de corriger une erreur matérielle du règlement graphique.

- Modification de la rédaction de l'article 10 du règlement de la zone UX.

La modification n°1 du PLU de Prahecq qui inclut la modification de la rédaction de l'article 10 du règlement de la zone UX en portant la hauteur maximale autorisée à 35 mètres au lieu de 12 mètres actuellement, répond notamment au besoin d'une entreprise de s'étendre, par extension de son unité de production avec

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

1 - Incidences et mesures sur les espèces

La zone d'activité est localisée dans un secteur agricole avec quelques éléments bocagers au Sud. Le dossier identifie les espèces à enjeu caractéristiques du site Natura 2000 proche². Durant la phase exploitation, il est estimé une incidence faible sur les habitats compte tenu du caractère déjà anthropisé du site, de la localisation et de la densité des espèces au sein de la zone d'influence et des milieux de report pour la nidification des espèces à proximité. Les incidences résiduelles relatives aux travaux sont qualifiées de faibles après mise en œuvre de mesures d'adaptation calendaire du chantier pour perturber au minimum l'avifaune³ et de mesures de protection des eaux superficielles et souterraines.

La modification n°1 du PLU permet la réalisation d'un projet industriel d'une surface de 3.000 m² localisé au sein d'une zone d'activité déjà largement artificialisée. Toutefois, le projet présenté illustre un exemple de ce que la modification n°1 permet sans toutefois aborder les incidences globales de cette modification sur les habitats. La modification n°1 pourrait générer de vastes surfaces de bâtiments de grande hauteur portant sur la totalité de la zone Ux⁴. Les incidences de tels développement ne sont pas évalués, notamment l'effet de coupure entre deux sites Natura 2000 ou l'artificialisation des habitats dans la zone d'activité. **La MRAe recommande d'évaluer globalement les incidences sur les habitats de la modification n°1 du PLU et de proposer des mesures de réduction des incidences pour l'ensemble de la zone Ux.**

La modification n°1 du PLU génère un accroissement significatif de la hauteur de construction en zone Ux, dans une zone fréquentée par des espèces protégées au niveau communautaire. Le dossier ne précise pas si d'autres sites ont été envisagés pour permettre l'implantation de constructions de telle hauteur. **La MRAe recommande d'indiquer si des solutions de substitution, dans le cadre d'une démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) ont été envisagées pour s'écarter au maximum des sites Natura identifiés.**

2 - Incidences paysagères

Le dossier, basé principalement sur l'évaluation des incidences Natura 2000 pour le projet présenté en zone Ux, est lisible et bien illustré. Il donne un aperçu de la volumétrie du projet par la modification du règlement. Le projet prévoit la plantation d'essences locales (Frêne, Erable champêtre, Charme, Chêne ...) le long de la rue François Jean d'Alembert (au Sud et à l'Est du terrain), afin d'améliorer les espaces paysagers de la zone et également pour créer un écran végétal visant ainsi à atténuer l'impact du projet sur les vues lointaines. De plus, le choix des coloris du bâtiment a pour but d'atténuer l'effet de masse et favoriser son intégration plus douce dans le paysage, ce qui réduit aussi son effet repoussoir pour l'avifaune.

Ces dispositions ne concernent que le projet présenté et non l'ensemble de la zone Ux. Le dossier ne permet donc pas d'appréhender les incidences paysagères globales à l'échelle de la zone. **La MRAe recommande d'évaluer les incidences des volumes potentiellement constructibles sur la zone Ux, ainsi que les mesures envisagées à l'échelle de la zone d'activité pour assurer l'intégration paysagère de telles constructions.**

-
- 2 Les parcelles situées au sein de la zone d'influence du projet accueillent plusieurs espèces inscrites à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE notamment pour :
 - La recherche alimentaire : Busard cendré (*Circus pygargus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*) et Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ;
 - La reproduction et l'alimentation : Gorge-bleue à miroir (*Luscinia svecica*), Busard cendré (*Circus pygargus*) et Oedicnème criard (*Burhinus oedichnemus*) ;
 - Le rassemblement postnuptial de l'Oedicnème criard (*Burhinus oedichnemus*).
 - 3 Démarrage du terrassement / voirie entre mars et août 2019 (sous réserve de l'attribution du PC) ;
 - Arrêt du chantier entre septembre et fin novembre pour ne pas perturber les rassemblements post-nuptiaux de l'Oedicnème criard (*Burhinus oedichnemus*) ;
 - élévation de la structure de 35 mètres en décembre et mars ;
 - A partir de mars 2020 : finalisation du chantier sans élévation supplémentaire de la structure afin de limiter le dérangement des espèces en nidification ou recherche alimentaire.
 - 4 dossier p4

En conclusion, l'évaluation environnementale détaille bien les incidences sur l'environnement du projet d'extension d'un bâtiment et les mesures envisageables pour protéger les espèces caractéristiques du site Natura 2000 proche pour ce projet.

Cependant, le dossier ne précise pas les solutions alternatives envisagées pour assurer l'accueil de telles activités sur d'autres sites et ainsi tenir compte de la présence proche de l'habitat d'intérêt communautaire. Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'appréhender les incidences de la modification n°1 du PLU sur la globalité de la zone Ux au regard de l'enjeu paysager.

La MRAe recommande de compléter le dossier en prenant en compte l'hypothèse du potentiel constructible de l'ensemble de la zone d'activité et en analysant les incidences des développements désormais autorisés. A défaut d'une telle analyse, la MRAe recommande de circonscrire l'évolution du règlement à la parcelle du projet ayant motivé la procédure de modification, en créant un sous-zonage spécifique au sein de la zone Ux.

À Bordeaux le 1^{er} avril 2019

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Signé

Frédéric DUPIN