

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES  
Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)  
Commune de Prahecq

\*\*\*\*\*

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
DE LA COMMUNE DE PRAHECQ (79230)

\*\*\*\*

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

\*\*\*\*

*ENQUETE PUBLIQUE REALISEE  
du 26 avril au 28 mai 2019*

# Conclusion générale

## I - LE CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq a été approuvé le 29 mai 2017. Ce document est opposable depuis le 12 juillet 2017.

Une première modification de ce document étant nécessaire pour procéder à certains ajustements sur les dispositions réglementaires, par délibération du 25 septembre 2017, le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification n° 1 .

Par arrêté du 4 avril 2019, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de Prahecq. Cette enquête s'est déroulée de 26 avril au 28 mai 2019. Elle a été organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions sur le projet qui a pour objectif:

### **1/ de modifier la rédaction de l'article 10 du règlement de la zone UX du PLU en vigueur et de créer un sous-zonage UXa**

Actuellement la zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux , notamment la Fiée des Lois, principale entreprise du secteur qui souhaite étendre son unité de production et réaliser un bâtiment de stockage de grand gabarit permettant de limiter la consommation d'espace tout en assurant un volume important de stockage.

La hauteur actuelle maximale autorisée des bâtiments dans la zone UX est actuellement de 12 mètres avec possibilité d'un dépassement jusqu'à 15 mètres.

La modification de l'article 10 du règlement de la zone UX a pour objet de porter la hauteur maximale des bâtiments à 35 mètres pour répondre aux évolutions en matière de stockage permettant de limiter la consommation d'espace.

Compte tenu du contexte particulier lié à la proximité de la zone UX qui se situe à moins de 200 mètres de la ZPS FR5412007, Plaine de Niort Sud-Est, retenue comme l'une des huit zones de plaines à Outarde canepetière (Tetrax tetrax), le dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale et

d'une instruction par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Suite aux recommandations de la MRAe, la création d'un sous-zonage spécifique (UXa) sein de la zone UX a été retenu permettant de porter la hauteur maximale des bâtiments à 35 m uniquement dans ce sous-secteur, sous réserve:

- que la distance séparant le bâtiment projeté soit à une distance supérieure ou égale à 4 fois la hauteur du bâtiment par rapport à la RD 740 ainsi qu'à la zone Natura 2000 ou ZNIEFF
- que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement

Le bâtiment de stockage d'une hauteur de 35 m (29.80 m à l'acrotère) sera localisé sur les parcelles AB3 et AB30.

## **2/ de corriger une erreur matérielle du zonage**

- Lors de l'enquête publique d'élaboration du PLU réalisée en 2016, l'alignement de la limite urbanisable de fond de la parcelle AE0102 sur ses parcelles voisines AE00031 et AE0024 avait été accordée. Or, cet élément n'a pas été pris en compte lors de l'approbation du PLU le 29 mai 2017 par le Conseil d'Agglomération, ce qui constitue une erreur matérielle qu'il convient de corriger dans le règlement graphique du PLU objet de la présente consultation.

## **II - FONDEMENT JURIDIQUE DE L'ENQUETE**

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires suivantes:

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants;

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

Vu le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 25 septembre 2017 engageant la modification n° 1 du PLU de Prahecq;

Vu l'arrêté du Président de la CAN, en date du 4 avril 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique de modification n° 1 du PLU de la commune de Prahecq;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n° E17000223 /86 en date du 2 Janvier 2018 désignant Mme M.A. GARCIA en qualité de commissaire-enquêteur;

Vu l'avis d'enquête publié dans le courrier de l'ouest et la nouvelle république , les 09/04/2019 et 30/04/2019 et affiché en mairie de Prahecq, au siège de la CAN et à proximité de la zone UX à Prahecq ;  
Vu les pièces du dossier d'enquête et notamment l'évaluation environnementale;  
Vu les registres d'enquête et les observations du public  
Vu l'avis des Personnes Publiques Associées  
Vu le mémoire en réponse apporté par le porteur du projet aux observations du public

### III - FONDEMENT DE L'AVIS

- Après une étude exhaustive du dossier, une reconnaissance du projet sur le site de la Fiée des Lois, le tenue de trois permanences de 3 heures chacune les 26 avril au siège de l'enquête (la CAN) et en mairie de Prahecq les 13 et 28 mai 2019, après un examen des observations, ayant fait l'objet d'un procès-verbal et d'un mémoire en réponse du pétitionnaire;

- Je considère:

Que les conditions de forme et de procédure de l'enquête publique ont respecté la réglementation en vigueur ( publicité dans la presse, affichage, en mairie de Prahecq et à la CAN siège de l'enquête ainsi que sur le site de la Fiée des Lois, modalités de déroulement de l'enquête ...);

Que le dossier a été tenu à la disposition du public conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 4 avril 2019;

Que le public a eu le temps et la possibilité de s'exprimer dans les registres déposés en mairie de Prahecq et à la CAN, aux heures d'ouverture des bureaux, soit en déposant un courrier au siège de l'enquête ou en envoyant un courriel à l'adresse dédiée;

- Que le dossier était d'une lecture aisée, qu'il comportait tous les éléments nécessaires à l'appréciation du projet et de ses enjeux, qu'il a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions tant au siège de la CAN qu'en mairie de Prahecq et qu'il comportait les pièces imposées par la réglementation en vigueur;

Que le calendrier des trois permanences du commissaire enquêteur a été respecté conformément à l'article 6 de l'arrêté du 4 avril 2019;

Que l'évaluation environnementale des incidences Natura 2000 indique que le présent projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces de l'avifaune de la ZPS FR5412007 - Plaine de

Niort Sud-Est, l' incidence globale étant jugée faible :

- Que seulement deux observations non liées à l'objet de l'enquête ont été adressées au commissaire-enquêteur par courriel. Elles ont fait l'objet d'une réponse par le pétitionnaire dans les délais réglementaires ;
- Que les Personnes Publiques Associées consultées se sont majoritairement exprimées favorablement au projet et que les remarques de la MRAe ont été prises en compte par le pétitionnaire ;

Que Les modifications proposées

1/ ne remettent pas en cause les principes ayant guidé l'élaboration du PLU ;

2/ ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et Développement Durable ;

3/ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

4/ ne comportent pas de graves risques de nuisances environnementales dans la mesure où des mesures préventives et d'accompagnement sont prévues , que le calendrier des travaux sera adapté aux contraintes du terrain et des espèces présentes sur le site ;

- 5/ stipulent qu'une distance supérieure ou égale à 4 fois la hauteur du bâtiment par rapport à la RD 740 ainsi qu'à la ZNIEFF sera exigée et que la volumétrie du projet final devra s'intégrer dans son environnement.

En conséquence, eu égard de ce qui précède, j'émet un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Prahecq.

fait à MAUZE le 17 JUIN 2019

Le Commissaire enquêteur

M.A. GARCIA

