

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)

Commune de Prahecq

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

ENQUETE PUBLIQUE REALISEE

du 26 avril au 28 mai 2019

RAPPORT REDIGE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR (C.E.)

Madame MARIE-ANTOINETTE GARCIA

Liste des pièces jointes

- 2 registres d'enquête publique et l'ensemble des pièces annexées aux registres : lettres, documents
- Copies des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux et attestations de parution
- Un exemplaire de l'affiche annonçant l'enquête publique
- Certificats d'affichage
- Avis des PPA

Liste des annexes

- **Procès verbal de synthèse en réponse aux observations recueillies lors de l'enquête publique**

Sommaire

1^{ère} partie : Le rapport

1. Le projet	4
1.1 Situation et objet de l'enquête.....	4-6
1.2 Cadre juridique.....	6
1,3 Composition du dossier	6-8
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	8
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	8
2.2. Modalités de l'enquête.....	8
A/ Démarches préliminaires à l'enquête.....	8
B/ Dates et permanences du commissaire-enquêteur.....	8-9
C/ Modalités d'information du public.....	9
D/Clôture de l'enquête.....	10
E/ Notification du Procès verbal au pétitionnaire et mémoire en réponse	11
F/ Remise du rapport et des conclusions motivées	11
3. Bilan de la consultation du dossier par les PPA et par le public...	10-11
3.1. Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)	11
3.2. Réponse de la CAN aux observations de la MRAe	11-12
3.3. Bilan des observations du public	12-13
3.4. Réponses de la CAN aux observations et avis du C.E.	13-14

2^{ème} partie : Conclusions et avis motivé

-Conclusions (document séparé)	5 pages
---	----------------

Je soussignée Marie-Antoinette GARCIA, demeurant à Mauzé sur le Mignon (79), ai l'honneur d'exposer les résultats de l'enquête publique que j'ai diligentée du 26 avril au 28 mai 2019, relative à: **La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PRAHECQ (79230)**

I - LE PROJET

Situation et objet de l'enquête

La commune de Prahecq est localisée dans le département des Deux-Sèvres et dans la région Nouvelle Aquitaine Limousin Poitou-Charentes. Elle se situe à environ 12 km au sud-est de la ville de Niort. La commune compte 2157 habitants et s'étend sur environ 25 km². La commune de Prahecq fait partie administrativement de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) laquelle assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

L'activité économique de la commune de Prahecq est essentiellement axée sur la zone de la Fiée des Lois (44 ha) avec une société qui produit 130 millions de bouteilles d'eau de source et de vin par an et dont l'impact a notamment généré l'installation de sociétés de transport.

La commune est couverte par le réseau Natura 2000 sur sa partie Nord ainsi que par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 Plaine de Niort Sud-Est. En frontière entre la commune et la plaine cultivée (située au nord), certaines surfaces ont été identifiées comme ZICO depuis 1990.

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 du PLU de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et opposable depuis le 12 juillet 2017.

Par arrêté du 4 avril 2019, le Président de la CAN a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de Prahecq.

Cette enquête publique est organisée afin d'informer le public et recueillir ses appréciations et suggestions sur le projet de modification du PLU qui a pour objectif:

- **1/ de modifier la rédaction de l'article 10 du règlement de la zone UX du PLU en vigueur**

La zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux, notamment de la zone d'activité de la Fiée des Lois. Ce type d'espace est occupé par des bâtiments assez importants, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

La Fiée des Lois, principale entreprise du secteur, souhaite étendre son unité de production et réaliser un bâtiment de stockage de grand gabarit. La hauteur actuelle maximale autorisée des bâtiments dans la zone UX est de 12 mètres avec possibilité d'un dépassement jusqu'à 15 mètres.

La modification de l'article 10 du règlement de la zone UX du PLU 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 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 - ZNIEFF ou ZICO;
- 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, cette 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.

In fine 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 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 et paysagères

1.2 Cadre juridique:

- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants
- Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants
- le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017
- 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
- 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

1.3. Composition du dossier mis à l'enquête:

- Le dossier a été réalisé par les services techniques de la CAN et par le bureau d'études MTDA 74, avenue G. Bonnac 33000 Bordeaux au titre de l'étude d'évaluation des incidences Natura 2000. Chaque dossier mis à l'enquête comportait:

1 - **une notice de présentation** relative à :

La justification et la description du projet, la modification de la rédaction de l'article 10 du

règlement de la sous-zone UXa UX - parties du règlement écrit et graphique tels qu'il est souhaité de les modifier et présentant en vis à vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modifications - et la correction matérielle du zonage de la parcelle AE0102

2 - l'évaluation environnementale (incidences Natura 2000)

La commune de Prahecq est couverte en sa partie nord par le réseau Natura 2000 dont les sites sont localisés à plus de 10 km, à l'exception de la ZPS de type 2 «plaine de Niort Sud-Est» qui se situe à moins de 200 mètres de la zone UX et sous-zone UXa.

Compte tenu de l'augmentation de la hauteur maximale qui pourrait être autorisée en sous-zone UXa (35m) des potentialités écologiques situées à proximité (réseau Natura 2000) la zone d'influence a été fixée à 1 km.

Dans la mesure où le projet intercepte la ZPS -plaine de Niort Sud-Est située à moins de 200 mètres du projet, le dossier a fait l'objet d'une étude environnementale comportant:

- la justification et la description du projet
- l'identification des effets potentiels du projet et de sa zone d'influence
- la présentation de la ZPS FR5412007 Plaine de Niort Sud-Est: les espèces ayant justifié la désignation du site, les enjeux et objectifs du site
- le contexte et les enjeux avifaunistiques au sein de l'aire d'influence
- l'analyse des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire en phase travaux et en phase exploitation
- les mesures mises en œuvre pour la phase travaux et pour la phase exploitation.

En conclusion, l'analyse des incidences montre que le présent projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces de la ZPS avec une incidence globale qui est jugée faible. Pour cela, l'application des mesures est nécessaire, en particulier lors de la phase travaux, avec un phasage des différentes opérations d'aménagement prenant en compte les sensibilités avifaunistiques du site. Ainsi, la présente modification n° 1 du PLU de la commune de Prahecq n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'état de conservation de l'avifaune de la ZPS FR5412007 «Plaine de Niort Sud-Est».

3 - le registre d'enquête

4 - 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

5 - 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

6 - l'avis des PPA

Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin; La Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres ; La Direction Départementale des Territoires; Le Département des Deux-Sèvres . La MRAe.

Observations du commissaire enquêteur: le dossier soumis à enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur.

II - Organisation et déroulement de l'enquête:

Désignation du commissaire enquêteur:*Par décision E17000223/86 du 02/01/2018 , le président du tribunal administratif de Poitiers a désigné Madame Marie-Antoinette Garcia demeurant à Pépinaud 79210 Mauzé sur le Mignon en qualité de commissaire enquêteur.*

Modalités de l'enquête:*Les modalités de l'enquête ont été définies avec la Communauté d'Agglomération du Niortais Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat*

A/ Démarches préliminaires à l'enquête

-mercredi 13 février 2019 : j'ai pris rendez-vous avec Mme Manuella BATY, chef de projet ADTH- PLUi - SCOT de la CAN pour la présentation du projet et la définition des jours et heures de permanences à la CAN (siège de l'enquête) et en mairie de Prahecq. Le dossier m'a été remis à cette occasion.

Un premier arrêté d'ouverture d'enquête en date du 28 février 2019 a été pris par le Président de la CAN en vue de la modification n° 1 du PLU de Prahecq, enquête programmée du 25/03 au 26/4 2019 .

-jeudi 28 février 2019 : j'ai procédé à l'ouverture des deux registres d'enquête à feuillets non mobiles déposés au siège de la CAN et en mairie de Prahecq, (cotation et paraphe des pages....)

-mardi 19 mars 2019 : j'ai effectué un repérage de la zone UX à Prahecq avec des techniciens de la CAN.

La MRAe consultée pour avis sur l'évaluation environnementale n'ayant pas remis ses conclusions à l'ouverture de l'enquête (25/03/2019), un nouvel arrêté a été pris par la CAN en date du 4 avril 2019 reportant l'ouverture de l'enquête au 28 avril 2019

mardi 16 avril 2019 : compte tenu de ce qui précède, un deuxième rendez-vous avec Melle BATY a été organisé pour corriger les dates d'enquête et de permanences sur les deux registres qui seront déposés pendant l'enquête à la CAN (siège de l'enquête) et à Prahecq.

B/ Dates de l'enquête et permanences du Commissaire-Enquêteur

Dès réception de l'avis de la MRAe sur le projet un nouvel arrêté a été pris par M. le Président de la CAN, en date du 04/04/2019, indiquant en son article 1er que l'arrêté du 28/02/2019 était retiré.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 26 avril à 9H au mardi 28 mai à 12 H soit pendant 32 jours consécutifs conformément à l'arrêté du 04/04/2019.

J'ai effectué les permanences conformément à l'article 6 susvisé:

-Vendredi 26 avril 2019 de 9H à 12 H au siège de la CAN à Niort- 140, rue des Equarts
79027 Niort Cedex

-Lundi 13 mai 2019 de 14 H à 17 H en mairie de Prahecq

-Mardi 28 mai 2019 de 9H à 12 H en mairie de Prahecq

Lors des permanences, j'ai pu constater que les registres d'enquête, ainsi que les pièces constitutives du dossier déposés à la CAN et en mairie de Prahecq étaient mis à la disposition du public , aux heures d'ouverture indiquées à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

J'ai également constaté que le poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête mis à disposition du public au siège de la CAN était facilement accessible.

C/ Modalités d'information du public

Formalités de publicité:

Conformément à la réglementation en vigueur, l'affichage de l'avis et de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique a été fait 15 jours avant le début de l'enquête et

pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage de la CAN et de la mairie de Prahecq, Comme en attestent les certificats d'affichage joints en annexe.

L'affichage réglementaire de format A2, établi en caractère noir sur fond jaune, avec le titre «AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE » en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, visible et lisible de la ou des voies publiques a été réalisé par le porteur du projet.

Le maintien de l'affichage réglementaire pendant la durée de l'enquête a été constaté lors de chaque permanence . L'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse locale et l'avis d'enquête est paru plus de 15 jours avant dans deux journaux locaux conformément à l'article 8 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête soit le 9 avril 2019 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest.

Un rappel de l'avis d'enquête a été effectué dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit le 30 avril 2019, dans le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République. .

Toutes ces mesures permettent de conclure à une information satisfaisante du public

Climat au cours de l'enquête: Celle-ci s'est déroulée de manière satisfaisante, aucun incident n'est à signaler.

D/ Clôture de l'enquête

- mardi 28 mai 2019, à l'issue de ma troisième permanence en mairie de Prahecq, j'ai clôturé le registre d' enquête à 12H. Dès 14 H je me suis rendue au siège de la CAN pour clôturer le registre d'enquête et récupérer les pièces annexes afin d' établir le procès-verbal de synthèse des observations.

E/ Notification au pétitionnaire du procès verbal des observations et mémoire en réponse

- Vendredi 31 mai, j'ai transmis par courrier et par mail, au Président de la CAN , le procès-verbal de synthèse des observations accompagné d'un courrier rappelant qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour me remettre un mémoire en réponse aux observations.

IL me l'a communiqué par mail le 3 juin, respectant ainsi les délais impartis.

F/ Remise du rapport et des conclusions motivées

Le 17 juin 2019, j'ai transmis mon rapport et mes conclusions motivées à M. le président de la CAN, avec copies à Mme le préfet des Deux-Sèvres et M. le président du tribunal administratif de Poitiers.

III - Bilan de la consultation du dossier par les personnes publiques associées (PPA) et par le public

3.1. Présentation des réponses apportés par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, dans sa réponse du 13 février n'émet pas d'avis sur le projet dans la mesure où la commune de Prahecq n'est pas intégrée au périmètre du PNR.

La Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres, dans sa réponse du 7 mars 2019 émet un avis favorable au projet

La Direction Départementale des Territoires dans sa réponse du 26 mars 2019 considère que la procédure de modification est adaptée aux évolutions souhaitées.

Le Département des Deux-Sèvres dans sa réponse du 27 mars 2019 n'a pas de remarque à formuler.

La MRAe: Dans sa réponse du 1er avril 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine estime que l'étude environnementale détaille bien les incidences sur l'environnement du projet d'extension et les mesures envisageables pour protéger les espèces caractéristiques du site Natura 2000 proche du projet.

- Elle fait cependant remarquer que 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, elle indique que 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.

Aussi, la MRAe recommande t'elle 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, elle recommande de créer un sous-zonage spécifique au sein de la zone UX.

3.2 Réponses apportées par la CAN aux observations de la MRAe

A la suite de ces remarques et après complément d' instruction, la CAN a décidé de créer un sous-zonage UXa au sein de la zone UX et de compléter les pièces du dossier d'enquête en prenant en compte ces éléments , à savoir:

- - la notice explicative afin de justifier cette modification.
- la cartographie de la zone UX (avant - après), intégrant un secteur spécifique UXa
- - la modification apportée au caractère de cette zone et la modification apportée au règlement de l'article 10 de la zone sous forme de tableau - rappel de l'existant et modification, à savoir «dans le secteur UXa la hauteur maximum des constructions est limitée à 35 mètres sous réserve que la distance séparant le bâtiment projeté soit à une distance supérieure ou égale à 4 fois la hauteur dudit bâtiment par rapport à la RD 740 ainsi qu'à la zone Natura 2000, ZNIEFF ou ZICO et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement».

3.3. Bilan des observations du public

- Vendredi 26 avril 2019: première permanence au siège de l'enquête de 9H à 12 H: aucune remarque du public

- lundi 13 mai 2019: deuxième permanence en mairie de Prahecq de 14 H à 17 H: aucune observation du public

-mardi 28 mai 2019: troisième permanence en mairie de Prahecq de 9 h H à 12 H. Même remarque que pour les deux précédentes permanences.

Seulement, **DEUX** observations ont été adressées au CE au siège de l'enquête, par voie électronique. Elles ont été annexées au registre déposé à la CAN.

3.4. Présentation des deux observations du public, des réponses apportées par la CAN et avis du commissaire-enquêteur

- la première, observation émane de M. Guillaume RENOUX, propriétaire d'un terrain situé aux Arpents à Prahecq, classé depuis quelques années en zone d'urbanisme réduit (c'est-à-dire constructible) et dont la classification a été modifiée. M. RENOUX souhaiterait donc que son terrain soit reclassé en zone constructible, dans le cadre de la «rénovation» du PLU de Prahecq.

Réponse de la CAN

Cette remarque n'est pas liée à la modification n° 1 du PLU de la commune de Prahecq. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Toutefois, il en est pris note et elle sera étudiée dans le cadre du PLUiD en cours d'élaboration. La CAN adressera un courrier à M. Guillaume RENOUX pour l'en informer.

Avis du commissaire-enquêteur: *en effet, la requête de M. RENOUX ne peut pas être prise en compte dans la mesure où le terrain situé aux Arpents à Prahecq est hors du périmètre de cette enquête qui porte **uniquement** sur la création d'un sous-zonage (UXa) au sein de la zone UX, sur la modification graphique et écrite de la rédaction de l'article 10 du règlement de cette zone et sur la correction d'une erreur matérielle du zonage de la parcelle AE0102. Dans sa réponse, la CAN s'est engagée à étudier sa demande lors de l'élaboration du PLUiD et de le tenir informé des suites qui pourraient lui être données.*

- la deuxième observation émane de la société d'avocats au barreau des Deux-Sèvres (Sébastien REY) agissant en qualité de Conseil de M. et Mme DARAND-MAURON dont la propriété cadastrée n° 102 est concernée par la présente enquête en vue de corriger une erreur matérielle intervenue lors de l'approbation du PLU en mai 2017, dans le règlement graphique.

L'intervention de la Société d'avocats du 27 mai 2019, concerne le classement d'une partie de la haie implantée dans la parcelle 102 et située en limite du fossé qui sépare ce terrain des propriétés voisines. Cette portion de haie a été identifiée comme «haie remarquable» mais les voisins de M. et Mme DARAND-MAURON ont sollicité son élagage et son seul classement en haie remarquable apparaît insuffisant pour assurer la préservation des arbres.

M. et Mme DARAND-MAURON demandent d'étudier, dans le cadre de cette enquête, plusieurs solutions (classement de la haie en «monument naturel» ou classement de la haie dans son intégralité en «espace boisé à protéger»,) afin d'interdire tous travaux

portant atteinte à la haie (taille, élagage, arrachage...).

Réponse de la CAN

Cette remarque n'est pas liée à la modification n° 1 de la commune de Prahecq, elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Plusieurs échanges ont eu lieu avec M. et Mme DARAND-MAURON concernant la protection de leur haie et la CAN leur a indiqué que leur demande serait étudiée dans le cadre du PLUiD en cours d'élaboration.

M. et Mme DARAND-MAURON sollicitent maintenant un classement en «monument naturel». Ce classement qui se fait au titre des articles L 341-1 et suivants du code de l'environnement n'est pas de la compétence de la CAN mais des services de l'Etat. Un courrier de la CAN sera adressé à M. et Mme DARAND-MAURON pour les en informer.

Avis du commissaire-enquêteur: La problématique relative la protection de la haie et/ou à son classement relève de procédures qui n'ont précisément aucun lien direct avec cette enquête. La CAN s'est engagée à informer M. et Mme DARAND-MAURON des suites qui pourraient être données à leur requête.

fait à MAUZE le 17 JUIN 2019



Le Commissaire enquêteur
MAGARCIA