

# **Communauté d'agglomération du niortais**

**Consultation du public organisée du  
Lundi 23 février 2026 au vendredi 29 mai 2026 inclus**

**Au titre de la Loi sur l'Eau**

**Portant sur :**

**La mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales  
sur la zone d'activité « La Fée des Lois »  
sur la commune de Prahecq**

**Rapport**  
(Document n°1)

Commissaire enquêteur :  
Pierre GUILLON

## Sommaire

I L'enquête.	Page 3 à 5
1) Saisine.	
2) Cadre juridique,	
3) Organisation :	
Publicité et affichage, disponibilité, consultation du dossier, moyens d'expression du public.	
4) Composition du dossier.	
5) Diligence et déroulement de l'enquête.	
II Analyse des pièces du dossier.	Page 6 à 12
Chapitre I Historique de la demande.	
Chapitre II Analyse du dossier Loi sur l'eau.	
Les données générales du projet.	
III Les observations.	Page 12

## **I L'enquête.**

La Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) souhaite mettre à plat la gestion des eaux pluviales de la Zone d'Activité Economique La Fiée des Lois sur la commune de Prahecq (79).

### **1) Saisine.**

Par décision n° E25000222 /86 du 24 novembre 2025 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers sur demande de Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres a désigné Monsieur Pierre Guillon en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la consultation publique et Madame Cécilia Rochefort en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### **2) Cadre juridique de l'enquête.**

La présente consultation a pour objet le rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou dans le sous-sol sur la commune de Prahecq.

Du fait de ses caractéristiques (surface globale de 65 ha augmentée de surfaces englobant des dispositifs de gestion des eaux pluviales 70 ha), ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau ( article R214-1 titre II-rejet du code de l'environnement).

Cette demande d'autorisation est soumise à la nouvelle procédure dite « loi industrie verte » (loi n° 202-973 du 23 octobre 2023 et son décret d'application n° 2024-742 du 6 juillet 2024). Elle se traduit par une consultation du public.

### **3) Organisation.**

Cette procédure est résumée dans le cadre de l'avis de consultation rappelant :

Sa durée : Du lundi 23 février 2026 au vendredi 29 mai 2026 inclus,

Les moyens mis à la disposition du public pour émettre des observations :

Registre papier,

Courrier,

Registre dématérialisé.

Les moyens pour consulter le dossier,

Les réunions en présence du porteur de projet et du commissaire enquêteur,

Les disponibilités du commissaire enquêteur.

La publicité :

Journaux

Affichage de l'avis (CAN, mairie, site).

Il s'agira pour le commissaire enquêteur de vérifier que tous ces éléments ont bien été mis en place.

### **4) Composition du dossier.**

Sa composition est la suivante (en référence au dossier mis en ligne par la préfecture des Deux-Sèvres) :

♦ P1- Avis de consultation parallélisée publié le 05/02/2026 relatif à la demande d'autorisation environnementale présentée par la Communauté d'agglomération du niortais portant sur la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur la zone d'activités La Fiée des Lois sur la commune de Prahecq.

- ◆ Dossier mis à la disposition du public publié le 05/02/2026 composé de :
  - P2- Description du projet,
  - P3- Dossier Loi sur l'Eau (DLE) 2026-02,
  - P4- Résumé non technique DLE Prahecq 2026-02,
  - P5- Résumé non technique projet DLE Prahecq 2026-02,
  - P6- Annexe 1 Notice de gestion des eaux 18/12/2025,
  - P7- Annexe 2 suivis Piézométriques (2016 et 2018) Prahecq,
  - P8- Annexe 3 Diagnostic écologique 21/11/2020,
  - P9- Annexe 4 Pollution Chronique,
  - P10- Délibération du conseil communautaire du 23/06/2025 (C44-6-2025) Etudes Projets Neufs,
  - P11- Localisation à l'échelle 1-25000,
  - P12- Plan des aménagements,
  - P13- Parcelles,
  - P14- Mandat de dépôt,
  - P15- Couche SIG projet.

## **5) Diligence et déroulement de l'enquête.**

### a) Avant la consultation.

Pour permettre d'organiser au mieux la consultation du public dans le cadre de la procédure parallélisée dont relève le dossier de régularisation de la gestion des eaux pluviales sur la Zone d'Activité La Fiée des Lois sur la commune de Prahecq, plusieurs réunions ont été organisées :

Le 2 décembre 2025 Madame Bordereau de la CAN m'explique l'objet de la consultation et me remet une première version du dossier.

Le 9 janvier 2026 une réunion s'est tenue à ma demande au siège de la DDT des Deux-Sèvres pour définir le cadre de la consultation (point de départ, réunion du public, permanences, à partir de quel moment le dossier est considéré complet). Etaient présents : Madame Crico et Monsieur Sagot de la DDT, Mesdames Champagne et Moreau du service environnement de la préfecture des Deux-Sèvres.

Le 12 janvier 2026 : La rencontre avec Madame Bordereau a permis de préciser les éléments à mettre en place pour un bon déroulement de l'enquête (lieux, permanences, registres papiers et dématérialisés, rôle de la CAN).

Le 22 janvier 2026 : j'ai rencontré Monsieur Séguineau directeur général à la mairie de Prahecq. Cette réunion m'a permis de lui exposer le déroulé de la consultation sur une période de trois mois avec :

Une réunion publique au début et en fin de période animée par Madame Bordereau représentant la CAN porteur du projet et par le commissaire enquêteur.

Deux permanences dans l'intervalle permettant au commissaire enquêteur d'être à la disposition du public.

J'ai effectué une première visite du site de La Fiée des Lois et pris contact avec les tenanciers du restaurant « En Faim ! » situé sur la zone, lieu envisagé pour la tenue des réunions.

Parallèlement des courriels ont été échangés avec Madame Moreau de la préfecture des Deux-Sèvres, Madame Bordereau de La CAN et Monsieur Séguineau pour arrêter les dates et les lieux de ces manifestations.

La CAN était chargée de mettre en place un registre dématérialisé mis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la consultation et des observations à y centraliser.

Ceci a permis ainsi à Madame Moreau d'établir l'avis d'enquête publié à la rubrique des annonces légales de deux journaux locaux.

Le 12 février 2026 Madame Bordereau m'a remis le dossier complet et j'ai coté et paraphé les registres d'enquête mis à la disposition du public pendant la durée de la consultation au siège de la CAN et à la mairie de Prahecq.

b) Pendant la consultation.

Le dossier a pu être consulté du lundi 12 février 2026 au vendredi 29 mai 2026 inclus à la mairie de Prahecq, au siège de la CAN à Niort, sur les sites de la préfecture et de la CAN.

Les deux réunions publiques ont été organisées les jeudi 26 février et mardi 26 mai 2026 à la salle de la laiterie de Prahecq.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public les samedi 7 mars et 25 avril 2026 à la mairie de Prahecq.

Le public a pu utiliser les différents moyens d'expression mis à sa disposition.

c) Après la consultation.

Ce mardi 3 juin 2026 j'ai récupéré les registres d'enquête de la mairie de Prahecq et de la CAN. Madame Bordereau rencontrée ce jour-là transmettra les certificats d'affichage à la préfecture. Il a été convenu que cette rencontre tiendrait lieu de procès-verbal de synthèse.

## II Analyse des pièces du dossier.

Celle-ci comprend deux parties :

- ◆ L'historique permettant d'engager la consultation.
- ◆ L'analyse du dossier Loi sur l'eau.

### Chapitre I Historique de la demande.

➤ Un dossier Loi sur l'eau daté du 24 juin 2025 a été déposé le 7 août 2025 par le service aménagement et infrastructure de la Communauté d'agglomération du niortais auprès de la DDT service eau et environnement.

La nouvelle réglementation relative à « l'industrie verte » (loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 avec son décret d'application n° 2024-742 du 6 juillet 2024), impose de vérifier si le dossier est complet et régulier pour être mis à la consultation.

Il s'avère que des observations ont été transmises par voie électronique le 6 novembre 2025 et détaillées lors d'une réunion d'échanges le 13 novembre 2025.

➤ Un courrier daté du 31/12/2025 demande au porteur de projet de compléter son dossier pour les raisons suivantes :

- Le bassin versant naturel doit être précisé,
- Les zones inondables seraient sous-estimées,
- Le bassin de sécurité correspondant au volume mort aurait une capacité de rétention de 120 m<sup>3</sup>. Il est nécessaire de le justifier ainsi que la méthode de calcul utilisée.
- Les bassins de rétention ont été calculés en fonction d'une pluie d'occurrence décennale en référence au SDAGE. Or le PLUi de la CAN fait référence à une pluie d'occurrence trentennale. Quand bien même le débit de fuite est le même dans les deux cas et que les calculs ont été validés par la CAN, Il est utile de préciser les calculs utilisés, la méthode appliquée et les dimensionnements en découlant.
- Le bassin versant n°3 n'est pas aménagé actuellement et devra être pris en charge par le futur acquéreur.

Pourquoi imposer un taux d'imperméabilité maximal de 70% avec création d'un bassin de rétention d'un volume de 2970 m<sup>3</sup> en référence à une pluie d'occurrence décennale. Il est nécessaire de prendre en compte l'observation précédente pour le dimensionnement de ce bassin en prenant comme référence une pluie d'occurrence trentennale comme le souhaite le PLUi de la CAN.

Il est précisé dans ce courrier du 31/12/2025 que la CAN a un délai d'1 mois pour compléter son dossier.

➤ La Communauté d'agglomération du niortais a transmis dans la première semaine de janvier 2026 au service instructeur de la DDT un dossier complémentaire daté du 18 décembre 2025 intitulé :

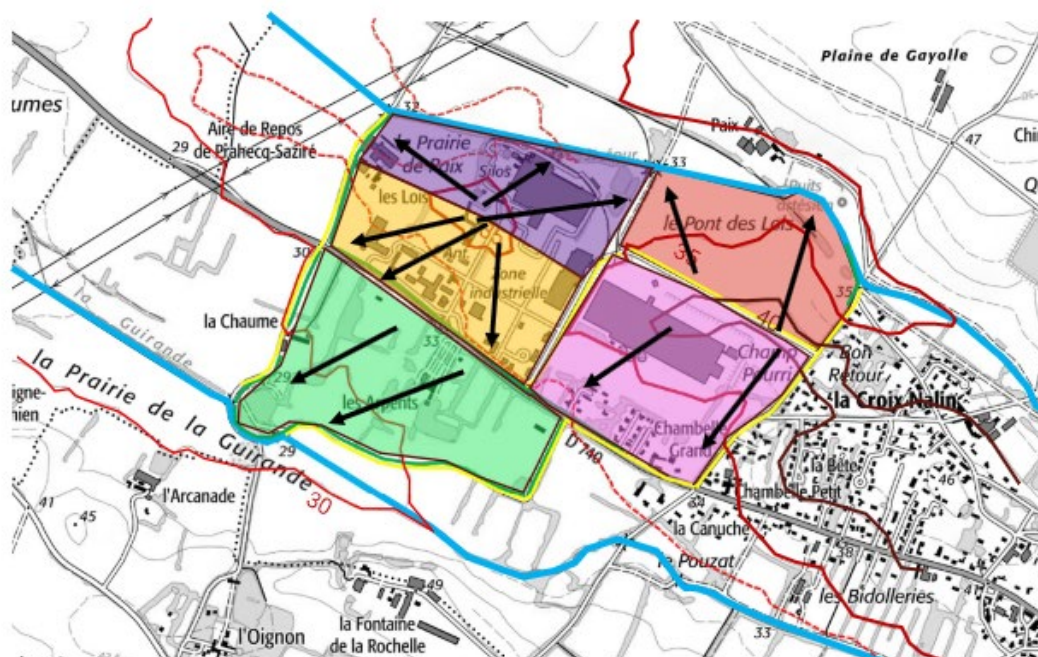
« Notice de gestion des eaux pluviales »

Ce document a été fait pour répondre aux cinq interrogations de la DDT.  
Ces dernières ont-elles été traitées ?

① La zone d'activité La Fiée des Lois couvre une superficie de 65 ha à laquelle il faut ajouter l'emprise de deux bassins de rétention des eaux pluviales soit une surface totale d'environ 70 ha.

Elle se décompose en 5 bassins versants naturels (bvn) (Cf. page 21 et 22 de la notice complémentaire) numérotés de 1 à 5. Les quatre premiers de couleur violet, jaune, orange et rose correspondent à la ZA La Fiée des Lois.

Le bvn n°5 (couleur verte) correspond aux futurs bassins de rétention et ne rentre pas directement dans la zone d'étude.



Ces bassins naturels sont ensuite découpés en 7 bassins versants projets (bvp) numérotés de 1 à 7 correspondant à l'écoulement des eaux pluviales récupérées ensuite par les canalisations et exutoires existants.

② La seule zone inondable de la ZA de La Fiée des Lois se trouve sur le bvn n°3 (couleur orange) et a été prise en compte (Cf. page 24 de la notice).

③ Les bassins de rétention à créer ou à agrandir sont constitués d'un volume utile et d'un volume de sécurité appelé aussi volume mort servant à la décantation des eaux pluviales.

Il est rappelé que les volumes de rétention sont calculés selon la méthode des pluies (différence entre la lame d'eau précipitée et la lame d'eau évacuée par l'ouvrage de rejet pour une période de retour donnée).

La DDT demande des éclaircissements sur le volume mort fait pour lutter contre les pollutions et pour absorber les eaux d'extinction d'incendie.

Les calculs présentés pour chaque bassin de rétention sont :

Basés sur une pluie d'occurrence décennale,

Faits pour contenir et isoler une pollution accidentelle de 50 m<sup>3</sup> pour une pluie d'occurrence biennale,

Faits pour isoler les eaux d'extinction d'incendie de 120 m<sup>3</sup>,

Faits pour rabattre la pollution chronique.

A chaque bassin versant projet (bvp) devrait correspondre un bassin de rétention (BR) :

→ Au bvp n°1 correspond un BR1 à créer dont le volume mort sera de 705.60 m<sup>3</sup>,

→ Au bvp n°2 correspond un BR2 à aménager dont le volume mort sera de 624.87 m<sup>3</sup>,

→ Le bvp n°3 n'est pas aménagé et sera à la charge de l'acquéreur potentiel qui devra respecter une pluie de 20 ans,

→ Au bvp n°4 correspond un BR4 déjà aménagé dont le volume mort est évalué à 350 m<sup>3</sup>,

→ Au bvp n°5 : celui-ci est exclu de l'étude, correspond à l'ICPE La Fiée des Lois,

→ Le bvp n°6 ne sera pas aménagé faute de place,

→ Le bvp n°7 est la propriété de la société Baudouin immobilier doté de son propre réseau pluvial avec son bassin de rétention.

④ L'observation n°4 peut se diviser en deux chapitres :

→ Pourquoi faire référence à une pluie d'occurrence décennale alors que le PLUi-D préconise une pluie de retour trentennale ?

Le porteur de projet indique l'existence d'un document intitulé «cahier des prescriptions pour la réalisation des systèmes d'assainissement et d'eaux pluviales» daté de 2015 dont est extrait l'article 1.8 –Gestion des eaux pluviales –Recommandations préalables :

♦ *Le service assainissement collectif de la CAN demande qu'une étude préalable soit réalisée.....en prenant une période de retour de 20 ans et 50 ans.*

♦ *Les noues d'infiltration sont interdites dans le périmètre d'une ZAE.*

♦ *Les bassins à ciel ouvert ou enterrés .....sont à privilégier.*

♦ *D'une façon générale les eaux pluviales sont à traiter conformément au dossier « loi sur l'eau»..... Mais le service assainissement de la CAN peut demander à changer le mode de traitement.....*

Or le PLUi-D de décembre 2024 ne fait pas référence au PLU de 2015 ni à ses annexes et donc à l'article 1.8 (Cf. page 7-8 de la notice).

Et pourtant il semble bien que le service assainissement de la CAN soit le décideur.

D'une façon générale les eaux pluviales doivent être traitées conformément aux prescriptions du dossier « loi sur l'eau » transmis à la CAN.

→ Dans un deuxième temps, le porteur de projet explique, par l'intermédiaire de son bureau d'études, que dans un bassin versant projet (bvp) il faut distinguer le réseau de collecte des eaux pluviales situé en amont, des bassins de rétention :

✓ Le réseau des canalisations :

Dans le cas du bvp n°1, le dimensionnement du réseau pluvial existant (canalisation) pose problème (Cf. pages 28 et 29 de la notice). En effet le diamètre réel des canalisations est inférieur au diamètre intérieur nécessaire. Ce réseau n'aura pas la capacité suffisante de faire passer un débit de pointe correspondant à une pluie décennale encore moins pour une pluie de retour de 20 ans.

Dans le cas du bvp n°2, les canalisations existantes sont suffisantes pour acheminer un débit de pointe d'une pluie de retour de 10 ans.

Pour une pluie de 20 ans il sera nécessaire de faire une modification au niveau du tronçon c (Cf. pages 35 et 36 de la notice).

Pour les autres bvp du n°3 au n°6 pas de problème. Par contre pour le bvp n°7 (société Baudouin), le réseau de canalisation existe déjà avec deux bassins de rétention sous-dimensionnés. La surverse est récupérée par le réseau de canalisation du bvp n°1.

✓ Les bassins de rétention : C'est la méthode des pluies qui a été retenue pour le dimensionnement des bassins de rétention à créer ou à agrandir (BR n°1 et BR n°2). Les calculs ont été fournis pages 30 et suivantes de la notice. En particulier le dimensionnement du BR n°1 tient compte des contraintes de l'existant.

⑤ L'observation n°5 concerne les caractéristiques du bassin versant °3. Elles ont été revues en tenant compte des méthodes de calculs décrites plus haut (Cf. page 42 de la notice) : Coefficient d'imperméabilisation (50%), volume théorique utile (2279.58 m<sup>3</sup>) surface totale du bassin (9.3 ha) pour une pluie de 20 ans.

➤ Une condition pour engager la procédure était la maîtrise du foncier afin de permettre la construction du bassin de rétention devant recevoir les eaux pluviales du bassin versant projet n°1. Celui-ci doit être aménagé sur la parcelle AT 84 propriété de Monsieur Veillon. Un accord a été trouvé en mai 2025 et acté par la délibération du conseil d'agglomération du 23 juin 2025

## Chapitre II Analyse du dossier Loi sur l'eau.

La surface d'étude étant supérieure à 20 ha est soumise à autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau conformément aux articles l 214-1 et r214-1 du code de l'environnement.

La zone d'activité La Fiée des Lois est située sur la commune de Prahecq entre deux ruisseaux, la Paix au nord et la Guirande au sud. Sa superficie d'environ 65 ha correspond au milieu récepteur des sept bassins versants la composant.

Leur surface est de :

Bvp1 8.31 ha,

Bvp2 9.62 ha,

Bvp3 9.38 ha,

Bvp4 14.08 ha,

Bvp5 15.16 ha,

Bvp6 0.77 ha,

Bvp7 surface non mentionnée.

*Observation du commissaire enquêteur :*

*Il est regrettable que le tableau 18 pages 126 et 127 de la notice complémentaire n'indique pas la surface totale du bvp7 (société Baudouin) ce qui aurait permis d'avoir le détail de la surface de la ZA La Fiée des lois évaluée à 65 ha.*

L'aménagement du réseau pluvial s'est fait progressivement en fonction de l'arrivée des entreprises sur le périmètre. Les canalisations servant de collecteur des eaux pluviales étaient dirigées vers le fossé situé le long de la RD 740 en limite sud du périmètre de la zone d'activité avec deux sens d'écoulement (Cf. page 70 de la notice du 24/06/2025).

Un premier dossier loi sur l'eau a été réalisé en 2003, soumis à déclaration pour la création d'un lotissement d'activités économiques de La Fiée des Lois par la communauté de communes Plaine de Courance.

En 2011 un dossier loi sur l'eau soumis à autorisation est déposé pour l'ensemble de la zone d'activité. Il a été retoqué en raison de la capacité insuffisante de la station d'épuration pour gérer les effluents de la ZAE.

En 2013 reprise du dossier loi sur l'eau.

En 2014 la création de la Communauté d'agglomération du niortais fusionne les communautés de communes de Niort et Plaine de Courance.

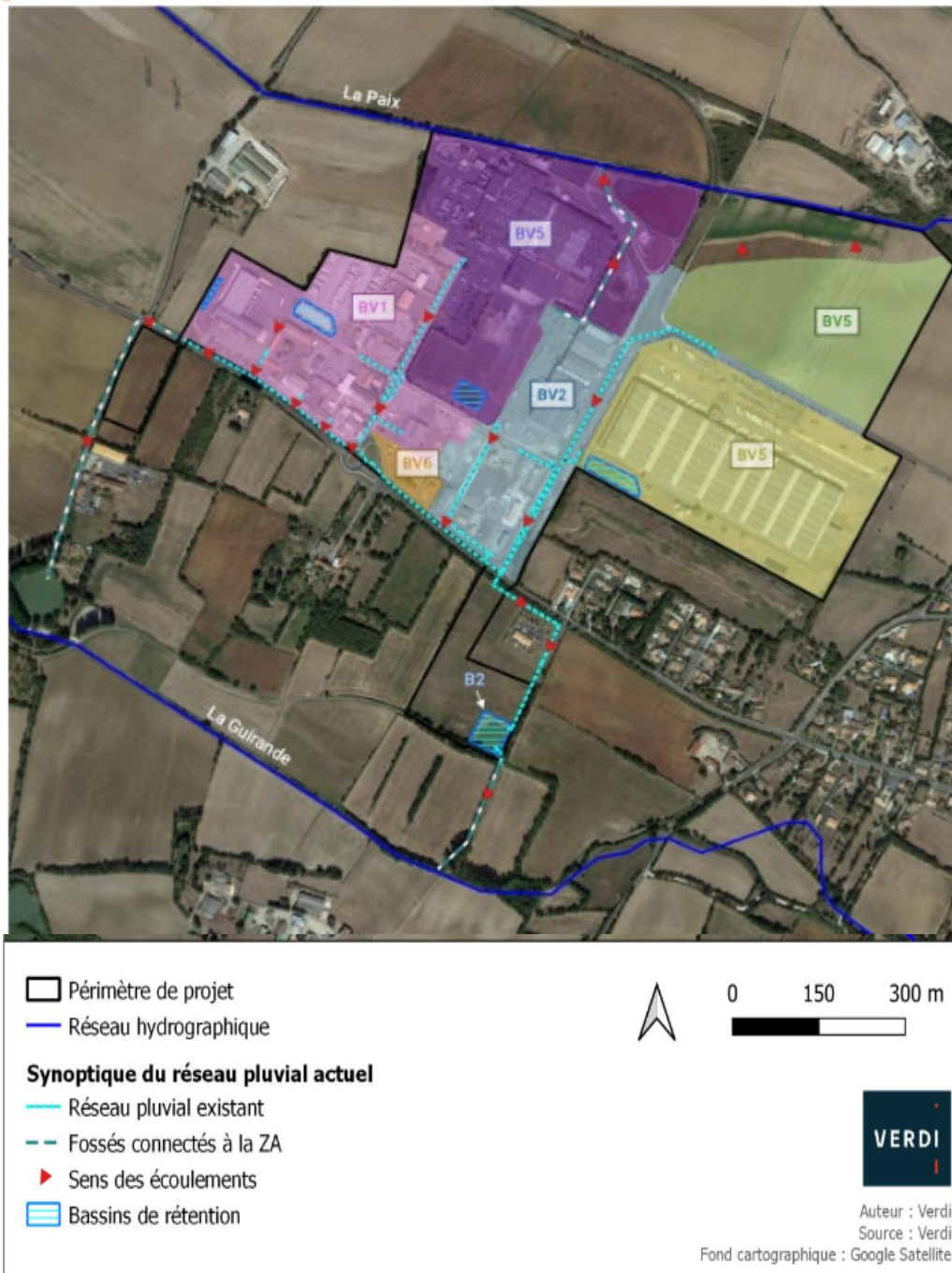
2020 voit la création d'un dossier loi sur l'eau soumis à autorisation pour l'ensemble de la zone d'activité.

En 2025 un accord est trouvé pour la maîtrise foncière de la parcelle devant recevoir le bassin de rétention n°1.

La synoptique de la gestion des eaux pluviales pour le périmètre de la ZA La Fiée des Lois avant régularisation est la suivante :

Avant travaux elles étaient récupérées dans le fossé le long de la RD740 et dirigées soit directement vers le bassin récepteur de la Guirande soit en passant par un bassin de rétention (Cf. page 74 du DLE du 3/02/2026).

Figure 41 : Synoptique de la gestion actuelle des eaux pluviales à l'échelle de la ZA La Fiée des Lois



\*A noter que le « BV1 » présent sur cette carte correspond à l'ancien découpage des sous bassins-versants du site, et qu'il correspond au « BV1 » et BV7 » actuels.

*Observation du commissaire enquêteur :*

*Une erreur s'est glissée dans la numérotation des bassins (couleur verte et beige). En réalité il s'agit des bassins n°3 non aménagés et n°4 occupés par la société Kuehne Nagel Logistic*

La gestion des eaux pluviales en 2025 appliquée au périmètre de La Fiée des Lois comprend deux parties :

✓ Un réseau de canalisations existantes qu'il sera nécessaire de compléter surtout le long de la RD 740.

La méthode superficielle dite méthode des débits permet de déterminer un débit de pointe aux raccordements entre réseau existant et réseau projeté. Il sera calculé en phase de maîtrise d'œuvre pour dimensionner le diamètre des canalisations.

✓ La création de deux bassins de rétention dont les volumes seront établis suivant la méthode des pluies.

Les calculs se feront pour une pluie de retour de 10 ans selon les recommandations du SDAGE. Ces bassins seront aériens avec un volume utile et un volume mort. Ce dernier servira au traitement des pollutions et à la récupération des eaux d'extinction d'incendie.

Comme il a été expliqué au chapitre précédent, le site naturel de La Fiée des Lois se décompose en quatre bassins versants naturels dénommés «bvn».

Ces bassins naturels se divisent en deux parties orientées d'une part vers le nord et d'autre part vers le sud.

Ils sont ensuite découpés en sept bassins versants projets dénommés «bvp» (Cf. le document annexe NH02 plan projet des bassins versants projets de la ZA de La Fiée des Lois). Les annexes NH01-2-3-4-6-7 permettent de mieux appréhender l'ensemble des éléments à créer ou à améliorer pour une gestion des eaux pluviales conforme à la réglementation actuelle.

Donc en fonction du principe cité ci-dessus chaque «bvp» aura son bassin de rétention. A ce jour deux sont à réaliser. Le fonctionnement est donc le suivant : réseau collecteur dirigé vers un bassin de rétention puis surverse évacuée sur le bassin naturel.

La capacité de rétention de chaque bassin a été calculée en fonction d'une pluie d'occurrence décennale selon les recommandations du SDAGE d'où le tableau suivant :

«bvp»	Volume à stocker	bassin récepteur
1	3427.57 m <sup>3</sup>	fossé le long de la parcelle du bassin
2	4211.80 m <sup>3</sup>	fossé au sud de la parcelle du bassin
3	2279.58 m <sup>3</sup>	à créer par le futur acquéreur
4	5128.31 m <sup>3</sup>	cours d'eau de la Paix
5		géré par l'ICPE La Fiée des Lois
6	329.07 m <sup>3</sup>	fossé le long de la RD740
7		géré par la sa Baudouin la surverse du bassin est dirigée vers le réseau du «bvp1».

Le milieu naturel.

Le porteur de projet devra mettre l'accent sur la ressource en eau et la protection des milieux aquatiques en référence au SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

Il devra en particulier s'assurer des conséquences des travaux en apportant un soin particulier sur les milieux naturels :

Les eaux souterraines :

✓ La zone d'activité est située dans le périmètre de protection rapproché du bassin d'alimentation du captage en eau potable du Vivier situé à Niort.

✓ La présence sur la zone de l'usine La Fiée des Lois dont l'activité est la mise en bouteille de l'eau captée à une profondeur de 110 mètres.

✓ Les eaux souterraines superficielles affleurent le sous-sol dans le périmètre.

✓ Elles peuvent être utilisées par le monde agricole avec une gestion régulée en période estivale.

Les risques d'inondation par débordement de nappes sont possibles en limite sud du périmètre de la zone et réels sur le «bvp» n°3 non aménagé actuellement.

Le périmètre est concerné par le risque de retrait gonflement.

Aucune zone humide n'existe au sens de la réglementation. Par contre il y a des zones non humides inondables au nord des bassins versants naturels proches de la Paix en limite de la zone d'activité (Cf. page 102 du dossier Loi sur l'eau).

L'avifaune n'appelle pas de remarques particulières.

Les mesures ERC envisagées vont permettre de séparer eaux usées et eaux pluviales.

Elles vont traiter l'ensemble des pollutions et respecter le bon état de la qualité des eaux des milieux récepteurs de même pour les eaux souterraines en particulier en phase chantier et en phase exploitation.

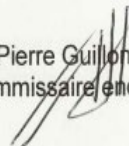
### III) Les observations.

Deux réunions publiques ont été organisées les 26 février 2026 et 26 mai 2026 : 7 personnes présentes à la première réunion et aucune à la deuxième.

Les registres d'enquête disponibles pendant toute la consultation n'ont reçu aucune observation.

Saint Maixent l'Ecole

Le 9 juin 2026



Pierre Guillon  
Commissaire-enquêteur