

niort agglo

Agglomération du Niortais

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 27

**Conseil d'Agglomération du
08 juillet 2019**

*Recueil des actes administratifs pris dans le cadre de l'exercice de la compétence
« Plan Local d'Urbanisme Document d'Urbanisme en tenant lieu et Carte communale » de
la Communauté d'Agglomération du Niortais*

Votants : 77
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 juin 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PRAHECQ

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PRAHECQ

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 relatifs à la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 25 septembre 2017, portant engagement de la modification n°1 du PLU de Prahecq ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E17000223/86 en date du 3 janvier 2018, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Madame Marie-Antoinette GARCIA en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu les arrêtés des 28 février 2019 et 4 avril 2019, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ;

Vu le rapport et les conclusions avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur en date du 17 juin 2019 ;

La présente modification a pour objet de :

- Créer une zone UXa concernant principalement la société Fiée des Lois ;
- Adapter le règlement de l'article 10 de cette zone UXa afin de permettre une hauteur maximum de 35 mètres qui permet notamment la réalisation de bâtiments de stockage moins consommateurs d'espace ;
- Corriger une erreur matérielle sur une limite de zonage.

A la suite de la notification du projet aux Personnes Publiques Associées, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis favorable assorti d'une recommandation, qui fait l'objet d'une notice complémentaire prenant en compte cette recommandation ;

Vu les avis favorables des autres Personnes Publiques Associées ;

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Prahecq et au siège de la CAN du 26 avril à 9h00 au 28 mai 2019 à 12h00, deux observations ont été formulées, qui ne concernaient pas l'objet de la présente modification et qui n'étaient par conséquent pas recevables.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq.

Le rapport d'enquête est annexé à la présente délibération.

La CAN considère alors que la modification n°1 du PLU de Prahecq est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver la modification n°1 du PLU de Prahecq, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

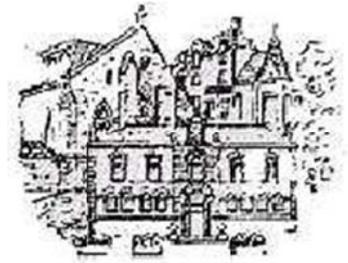
Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--



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

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prahecq a été approuvé le 29 mai 2017.

La présente modification a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU et corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique.

La présente modification est réalisée en vertu de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

Les modifications proposées:

- ne remettent pas en cause les principes ayant guidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- ne portent pas atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et Développement Durables mentionné à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Le dossier de modification du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- Les parties de règlement écrit et graphique, tels qu'il est souhaité de les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification.
- Etude d'évaluation des incidences Natura 2000

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

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

La **zone UX** accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux.

Elle correspond à la zone d'activités de la Fiée des Lois.

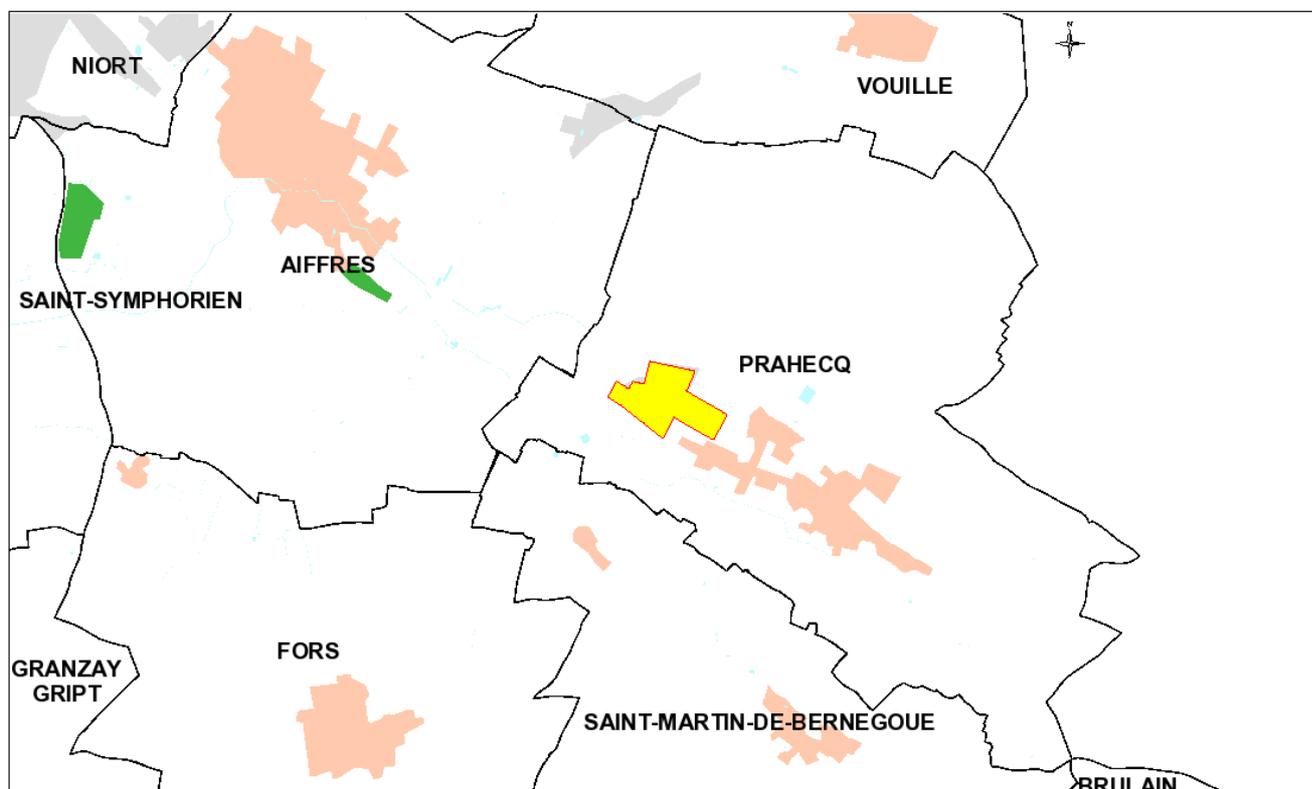
Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments aux gabarits assez importants, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

La principale entreprise de ce secteur, la Fiée des Lois, souhaite réaliser un bâtiment de stockage de grande hauteur. Ce procédé de stockage permet un volume important de stockage tout en limitant la consommation d'espaces.

La zone UX est située en dehors de la Zone Natura 2000, de la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST et de la Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) : Plaine de Niort Sud Est (plan ci-dessous).

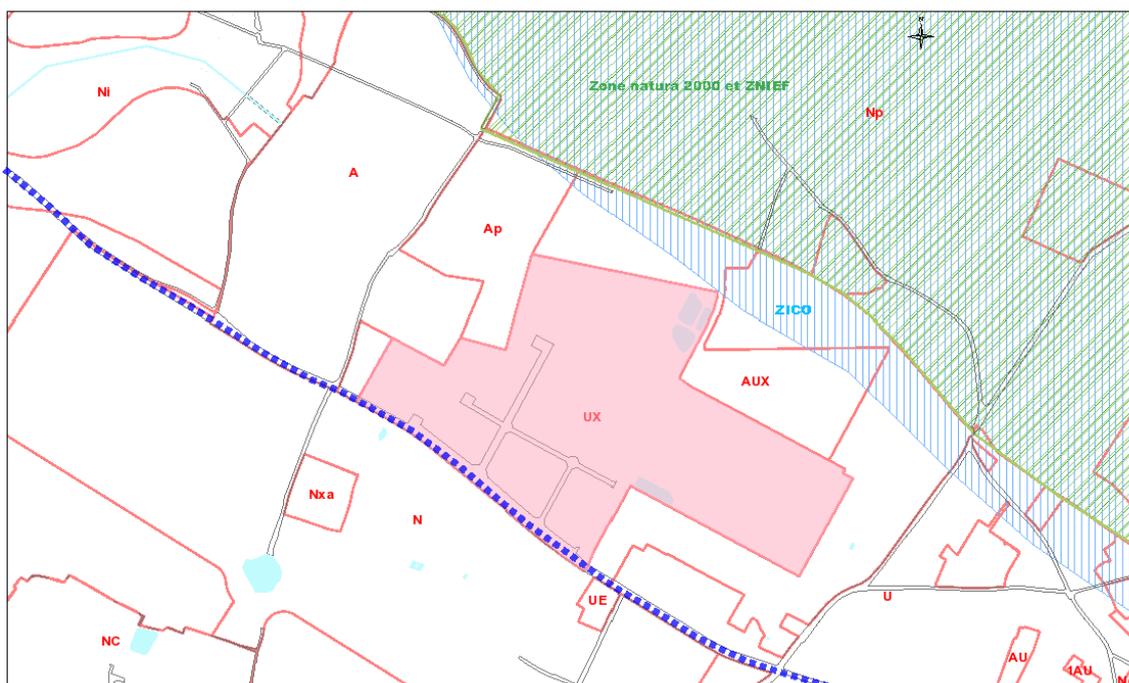
Cette zone étant située en dehors de la zone Natura 2000, il n'y a donc aucune incidence directe en termes d'emprises foncières. Toutefois, compte tenu de la proximité de la zone Natura 2000, la présente modification fait l'objet d'une étude d'incidence jointe à cette notice.

Plans de situation



1 pouce = 0,76 milles

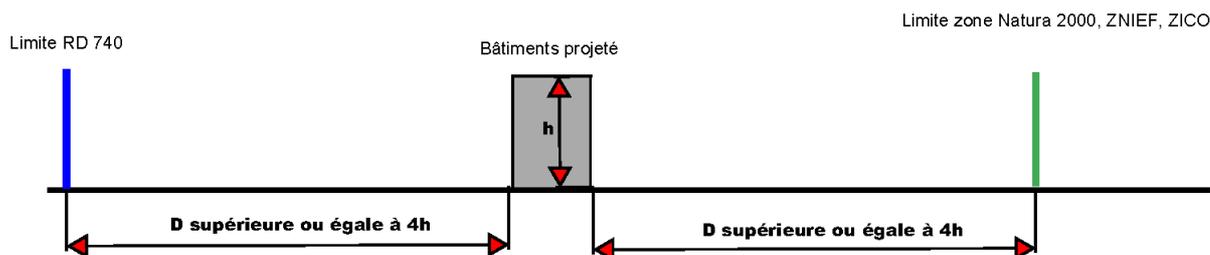
RD 740



1:10 000

La hauteur actuelle maximale autorisée est de 12 mètres avec possibilité d'un dépassement jusqu'à 15 mètres. La modification a pour objet de porter la hauteur maximale à 35 mètres sous des conditions permettant de limiter au maximum l'impact sur les zones naturelles : Natura 2000, ZNIEFF et ZICO ainsi que l'impact sur le paysage notamment par rapport à la RD 740, qui est à la voie d'entrée de la commune de Prahecq.

Un recul au minimum égal à quatre fois la hauteur de bâtiment projeté sera imposé (schéma ci-dessous).



1.2 Modification du zonage

Lors de l'enquête publique du PLU de Prahecq réalisée fin 2016, l'alignement de la limite urbanisable de fond de la parcelle AE0102 sur ses parcelles voisines AE0031 et AE0024 a été accordé.

Extrait de l'avis motivé du commissaire-enquêteur

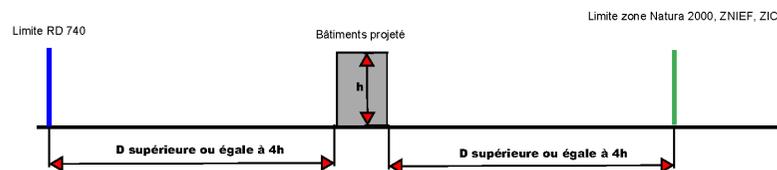
Point 5 – Monsieur et Madame DARAND – MAUROIN	
Situation : 31, Rue de la Croix Naslin	
	<p>Commentaire</p> <p>Votre projet est réalisable sur la partie Nord de votre terrain, comme vous l'a précisé la commune. Il est néanmoins proposé d'aligner la limite de fond de parcelle urbanisable sur les parcelles voisines 31 et 24.</p> <p>Nous notons également votre souhait d'identifier une de vos haies en haies remarquables.</p>

Cependant, cet élément n'a pas été pris en compte lors de l'approbation du document (conseil d'agglomération du 29 mai 2017). Constituant une erreur matérielle, bien que soumise à une modification simplifiée, il est proposé de profiter de cette modification pour corriger cette erreur dans le règlement graphique du PLU.

EXTRAITS DU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone UX

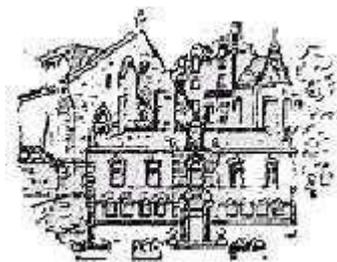
EXISTANT	MODIFICATION
<p>ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRES</p> <p>> Une hauteur différente - jusqu'à 15 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.</p> <p>> Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.</p> <p>> Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.</p>	<p>ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRES</p> <p>> Une hauteur différente - jusqu'à 35 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 une zone Natura 2000, ZNIEF ou ZICO (schéma ci-dessous)• que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. <p>> Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.</p> <p>> Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.</p>



1.2 Modification du zonage



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019



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

Notice complémentaire suite à l'avis de
la Mission Régionale de l'Autorité
Environnementale (MRAE)

Dans son avis du 01/04/2019, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale mentionne :

« 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.

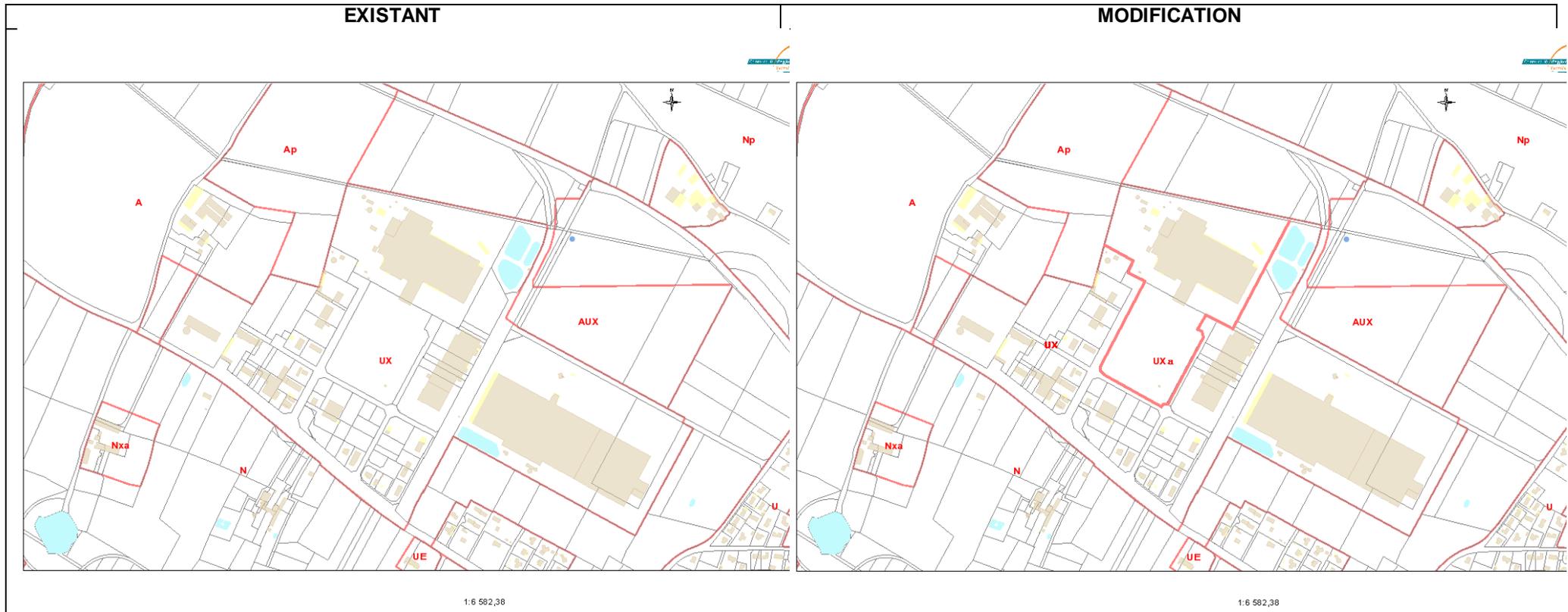
La MRAe recommande de compléter le dossier en prenant en compte l'hypothèse du potentiel constructible de l'ensemble de la zone d'activité et en analysant les incidences des développements désormais autorisés. A défaut d'une telle analyse, la MRAe recommande de circonscrire l'évolution du règlement à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

Cette modification a été engagée pour faire suite à la demande d'une entreprise (La Fiée des Lois) mais aussi pour répondre aux évolutions en matière de stockage permettant de limiter la consommation d'espace. C'est dans cet esprit qu'elle avait été envisagée sur la totalité de la zone UX. Compte tenu du contexte particulier et notamment que cette zone 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, un sous-zonage spécifique (UXa) est créé au sein de la zone UX.

Une hauteur maximum de 35 mètres sera possible uniquement sur ce sous-secteur. La règle initiale sera maintenue sur le restant de la zone. Une éventuelle généralisation de la règle sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi actuellement en cours.

1 ZONAGE

1.1 Modification de la zone UX



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

2.1 Modification de la zone UX

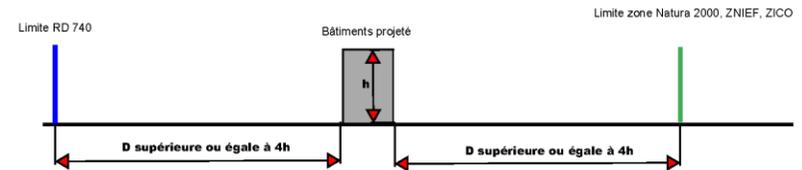
EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>CARACTERE DE LA ZONE UX</u></p> <p>La zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux. Elle correspond à la zone d'activités de la Fiée des Lois.</p> <p>Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments aux gabarits assez importants, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. • De réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent. • De favoriser une intégration paysagère des constructions. • D'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville. 	<p><u>CARACTERE DE LA ZONE UX</u></p> <p>La zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux. Elle correspond à la zone d'activités de la Fiée des Lois.</p> <p>Elle comprend un secteur spécifique UXa où est implantée la société Fiée des Lois.</p> <p>Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments aux gabarits assez importants, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. • De réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent. • De favoriser une intégration paysagère des constructions. • D'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
<p>ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. PRINCIPES La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRES</p> <p>> Une hauteur différente - jusqu'à 15 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.</p> <p>> Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.</p>	<p>ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. PRINCIPES La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRES</p> <p>> Une hauteur différente - jusqu'à 15 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.</p> <p>> Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.</p>

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 09/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

> Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.

> Dans le secteur UXa₂, 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 une zone Natura 2000, ZNIEFF ou ZICO (schéma ci-dessous)



- que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement.

> Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.

Evaluation des incidences Natura 2000

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq

Pour le compte de la :

La Communauté d'Agglomération du Niortais

Décembre 2018

Version 1 du 06/12/2018





Table des matières

1.	Description du projet	4
1.1.	Justificaiton du projet.....	4
1.2.	Description du projet	4
2.	Identification des effets et de la zone d'influence du projet	10
2.1.	Identification des effets potentiels du projet.....	10
2.2.	Localisation du projet et de sa zone d'influence	11
3.	Présentation de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est	13
3.1.	Description générale du site	13
3.2.	Espèces ayant justifié la désignation du site	13
3.3.	Enjeux et objectifs du site	14
4.	Contexte et enjeux avifaunistiques du site en projet et de son aire d'influence	15
4.1.	Contexte	15
4.2.	Espèces présentes au sein de l'aire d'influence	17
4.3.	Zoom sur les espèces à enjeu.....	18
4.4.	Synthèse des enjeux avifaunistiques.....	31
5.	Analyse des incidences sur les especes d'interet communautaire	32
5.1.	Incidences en phase travaux	32
5.2.	Incidences en phase exploitation	33
6.	Mesures mises en œuvre	34
6.1.	Mesures pour la phase travaux	34
6.2.	Mesures pour la phase exploitation	36
7.	Conclusion	37

La présente évaluation des incidences Natura 2000 est relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq, approuvée le 29 mai 2017. Cette dernière a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU et de corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique. Plus précisément, il s'agit :

- D'une modification de la rédaction de l'article 10 du règlement de la zone UX.

La zone UX, illustrée ci-après et qui correspond à la zone d'activités de la Fiée des Lois, accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux. Notre analyse sera notamment axée sur le projet de l'entreprise la Fiée des Lois qui souhaite réaliser un bâtiment de stockage de 35 mètres alors que la hauteur actuelle maximale autorisée est de 12 mètres avec possibilité d'un dépassement jusqu'à 15 mètres. La modification n°1 du PLU de Prahecq a donc pour objet de porter la hauteur maximale à 35 mètres.

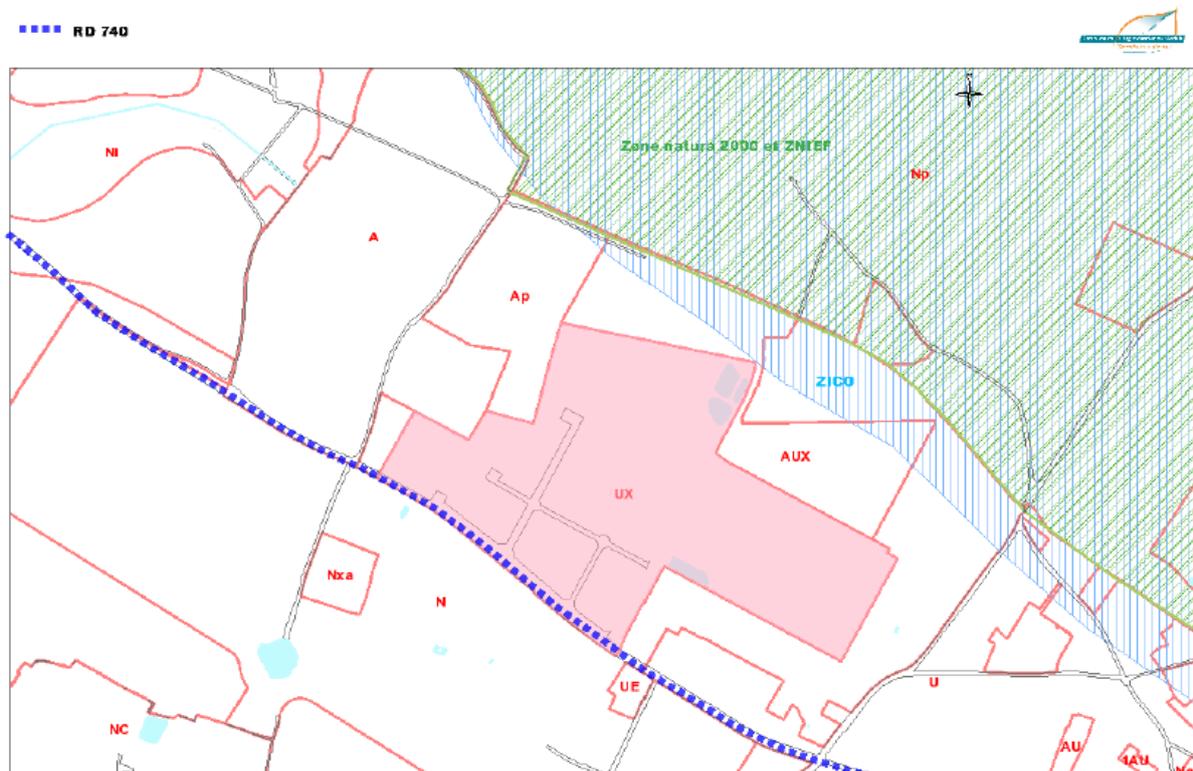


Figure 1 – Localisation de la zone UX (Source : CAN)

- D'une modification du zonage.

Lors de l'enquête publique du PLU de Prahecq réalisée fin 2016, l'alignement de la limite urbanisable de fond de la parcelle AE0102 sur ses parcelles voisines AE0031 et AE0024 a été accordé. Cependant, cela n'a pas été pris en compte lors de l'approbation du document (conseil d'agglomération du 29 mai 2017). Constituant une erreur matérielle, la modification n°1 du PLU de Prahecq est l'occasion de corriger cette erreur.



Compte-tenu de la nature des changements inclus dans la modification n°1 du PLU de Prahecq, la présente évaluation des incidences Natura 2000 se concentrera sur la modification de l'article 10 du règlement de la zone UX.

Coordonnées du demandeur

Nom (personne morale ou physique) : Alexandre SOLER – Directeur de l'Aménagement Durable du Territoire et de l'Habitat – Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)

Commune et département : Niort – Deux-Sèvres (79)

Adresse : Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79 027 NIORT CEDEX

LES AUTEURS DE L'ETUDE

	<p>AGENCE MTDA CONSEIL EN ENVIRONNEMENT</p>	<p>François LEGER, chargé d'études écologie, spécialiste faune</p>
--	--	--

Source des illustrations : sauf indication contraire, l'auteur des documents graphiques, tableaux, schémas, cartes et photographies est l'Agence MTDA.



1. DESCRIPTION DU PROJET

1.1. JUSTIFICATION DU PROJET

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 de l'entreprise la Fiée des Lois de s'étendre, par l'extension de l'unité de production avec en particulier un bâtiment de stockage de grande hauteur permettant de limiter la consommation d'espace tout en assurant un important volume de stockage.

1.2. DESCRIPTION DU PROJET

L'objet de la présente analyse des incidences Natura 2000 est la modification n°1 du PLU de Prahecq qui comprend notamment la modification de l'article 10 du règlement de la zone UX avec une augmentation de la hauteur maximale autorisée à 35 m. L'analyse qui suit (contexte, enjeux écologiques, incidences et mesures) est centrée sur le projet de l'entreprise la Fiée des Lois avec un projet d'extension, cependant elle s'applique également à la totalité de la zone UX.

Le projet d'extension de l'unité de production, dont le plan est présenté ci-dessous, peut être décomposé en trois volumes :

- Un premier volume implanté contre la façade Sud du bâtiment de stockage existant, il s'agit d'un parallélépipède d'environ 4 mètres de largeur par 20 mètres de long, sa hauteur est de 13 mètres à l'acrotère.
- Un second volume implanté contre la façade Est du bâtiment de réception existant, il s'agit d'un parallélépipède d'environ 3 mètres de largeur par environ 65 mètres de long, sa hauteur est d'environ 12 mètres à l'acrotère.
- Un troisième volume (le plus important de la construction) implanté contre les deux volumes précédents, il s'agit d'un parallélépipède d'environ 25 mètres de largeur par environ 120 mètres de long, sa hauteur est d'environ 30 mètres à l'acrotère.

C'est ce dernier volume qui explique la modification de la rédaction de l'article 10 du règlement de la zone UX en portant la hauteur maximale autorisée à 35 mètres.



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
 Date de télétransmission : 10/07/2019
 Date de réception préfecture : 10/07/2019



Description structurelle

La commune concernée est Prahecq qui se situe dans le département des Deux-Sèvres (79). Les parcelles concernées par la zone UX, objet de la modification du règlement sont les suivantes :

- AA : 3, 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 56, 57, 58, 59, 60, 61 et 62 ;
- AB : 3, 6, 11, 15, 16, 18, 19, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 51, 53, 54, 55, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 et 81 ;
- AD : 9, 67, 77 et 78.

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

La surface au sol du projet est estimée à environ 3 000 m².

En termes d'accès, le projet prévoit uniquement le décalage d'une des voies internes à la zone d'activité vers le Sud afin de contourner le futur bâtiment de stockage. Les autres accès au site, déjà existants, seront réutilisés que ce soit lors de la phase travaux mais aussi lors de la phase exploitation, en particulier la rue Montgolfier au Sud-Ouest du terrain.

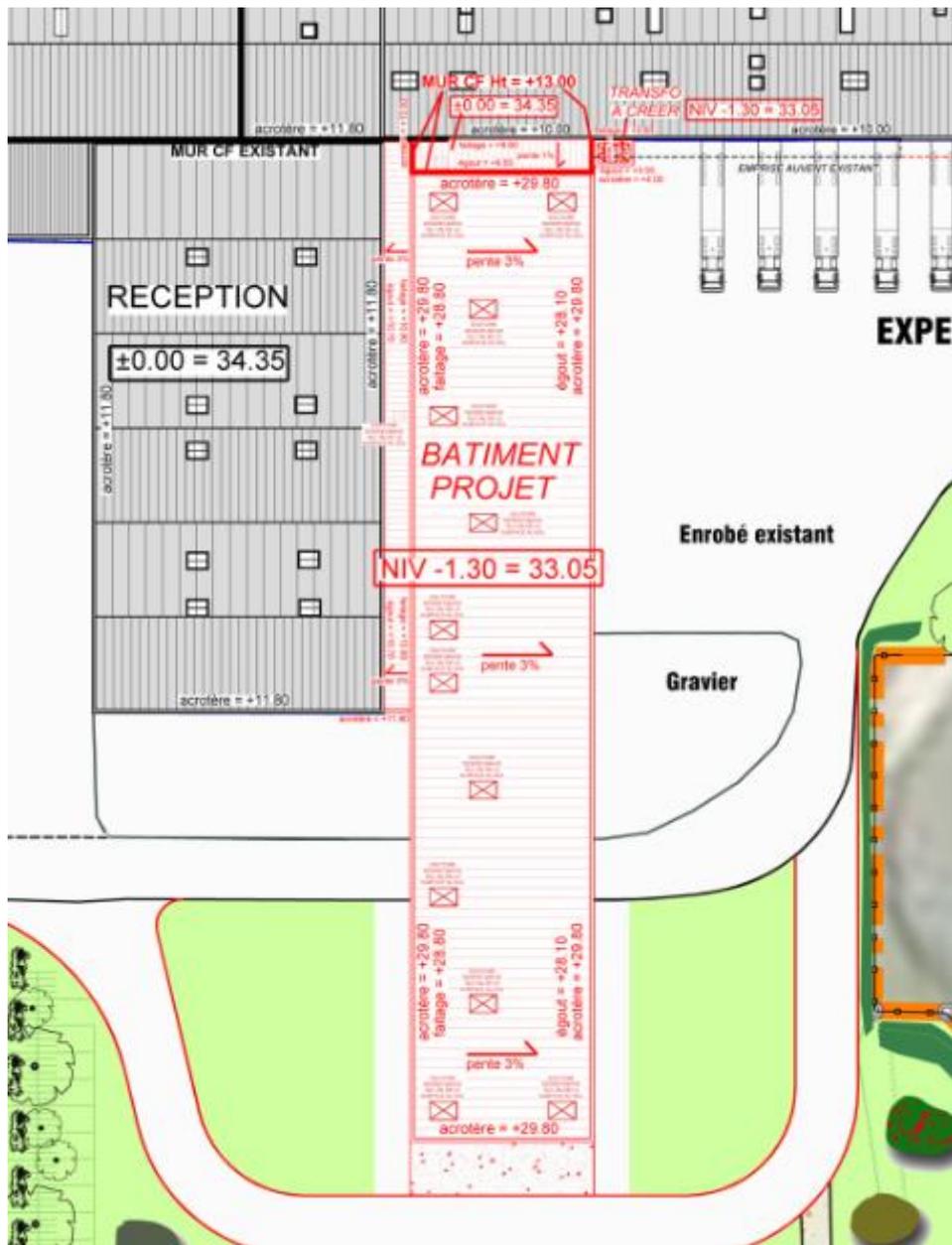


Figure 2 – Zoom sur le plan masse du projet (Source : CAN)

Actuellement l'emprise projetée du projet et ses accès sont localisés au sein de la zone d'activité de la Fiée des Lois sur des terrains d'ores et déjà anthropisés avec la présence de parkings, de routes et de terrains rudéraux.

On notera également la présence de quelques arbres et haies à proximité de l'implantation projetée. Ces derniers seront conservés durant les phases travaux et exploitation, avec de surcroit la plantation d'essences locales le long de la rue François Jean d'Alembert afin notamment d'atténuer l'impact paysager du projet.

Le projet et les travaux nécessaires à sa réalisation ne sont pas de nature à modifier les écoulements des eaux en raison du caractère anthropisé du site.

L'extension de l'unité de production sera implantée contre la façade Sud du bâtiment de stockage existant et contre la façade Est du bâtiment de réception existant.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 16/07/2019



Figure 3 – Vue aérienne de la configuration actuelle du site (Source : Géoportail)



Figure 4 – Localisation des éléments arborés existants et futurs (Source : CAN)

Accuse de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019



Description fonctionnelle

Le projet correspond à l'extension de l'unité de production avec notamment la création d'un bâtiment de stockage d'une hauteur de 35 mètres sans pour autant que cela n'entraîne une augmentation de la fréquentation vis-à-vis de l'usage actuel.

De plus, les travaux seront menés dans l'application de la charte Chantier propre. Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs d'un chantier « propre » sont de :

- Éviter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier ;
- Éviter les risques sur la santé des ouvriers ;
- Éviter les pollutions de proximité lors du chantier ;
- Éviter la quantité de déchets de chantier mis en décharge.

La charte chantier « propre » est signée par toutes les Entreprises intervenant sur le chantier y compris leur sous-traitant. Le contrôle du respect des exigences définies par la présente Charte est assuré par le Chef de Projet présent sur le site.

Le chantier sera organisé et équipé de manière à réduire le plus possible les bruits susceptibles de troubler le voisinage. Pour ne pas dégrader ce niveau, les Entreprises veilleront à mettre en œuvre à minima les consignes suivantes :

- Les niveaux sonores (pression acoustique) des engins et outils utilisés sur le chantier (hors dispositifs sonores de sécurité) seront inférieurs ou égaux à 90 dB(A) à 10 m de l'engin ou de l'outil.
- Le conducteur de travaux vérifiera sur place la conformité des engins de chantier.
- Les équipements bruyants fixes du chantier seront implantés de façons à limiter la gêne occasionnée au voisinage.
- Les photos et les certificats de conformité des engins avec les niveaux acoustiques seront transmis au Chef de projet.

Lors de ces travaux des dispositions seront prises afin de limiter l'impact sur le voisinage :

- Le bruit généré par les poids lourds sera négligeable face au trafic ;
- Les poussières seront limitées en raison des mesures prises afin de les éviter : arrosage en période sèche ;
- Le brûlage à l'air libre des déchets sera prohibé et le retraitement se fera par un prestataire agréé.
- Le bruit induit par les travaux ne concernera que la phase de terrassement, il sera donc limité dans le temps.

En ce qui concerne la période des travaux, ces derniers ont fait l'objet d'une mesure visant à réduire l'impact sur les populations aviaires situées à proximité ainsi que sur les milieux naturels notamment via les eaux superficielles et souterraines (cf. *Mesures pour la phase travaux*).



2. IDENTIFICATION DES EFFETS ET DE LA ZONE D'INFLUENCE DU

PROJET

2.1. IDENTIFICATION DES EFFETS POTENTIELS DU PROJET

Identification des effets potentiels	Oui / Non	Effets ponctuels ou observés uniquement en phase chantier	Portée de l'effet en m ou km)	Justifications
A Effets d'emprise sur les milieux naturels	Non	-	-	Site artificialisé au sein de la zone d'activités de la Fée des Lois
B1 Effets de rejets vers les milieux aquatiques : sources d'érosion, risques de pollutions accidentelles B2 Effets liés aux prélèvements d'eau : modification du débit	Oui	Uniquement lors de la phase chantier	Inférieur à 1km	En l'application de mesures appropriées lors de la phase chantier
C Effets sonores : bruits ou vibrations	Oui	Limités et uniquement lors de la phase chantier	Inférieur à 1km	En l'application de mesures appropriées lors de la phase chantier
D1 Effets visuels (effets repoussoir et dérangement)	Oui	-	Environ 1 km	Effet repoussoir notamment dans le déplacement des oiseaux. Dérangement potentiel durant la phase travaux (circulation des engins...)
D2 Effets visuels (éclairage permanent ou temporaire)	Non	-	-	La zone d'activité de la Fée des Lois est déjà éclairée la nuit

2.2. LOCALISATION DU PROJET ET DE SA ZONE D'INFLUENCE

Compte-tenu de l'augmentation de la hauteur maximale autorisée (35 m) et des potentialités écologiques à proximité, nous considérons une zone d'influence de 1 km.

Comme illustré ci-après, la zone UX se situe à moins de 200 mètres de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est.

Les autres sites relevant du dispositif Natura 2000 sont localisés à plus de 10 km, raison pour laquelle notre analyse, au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000, portera uniquement sur la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est.

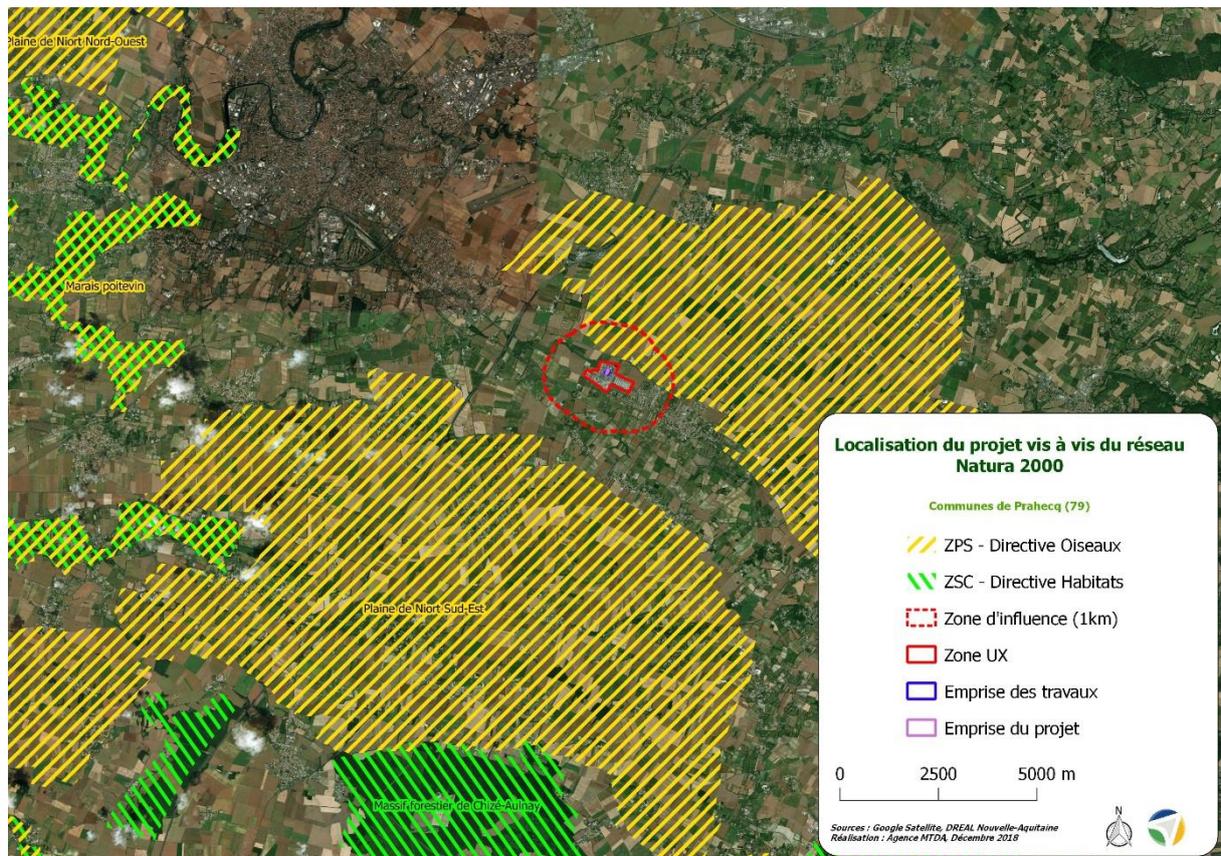


Figure 5 – Localisation du site vis-à-vis du réseau Natura 2000 (1 : 100 000)

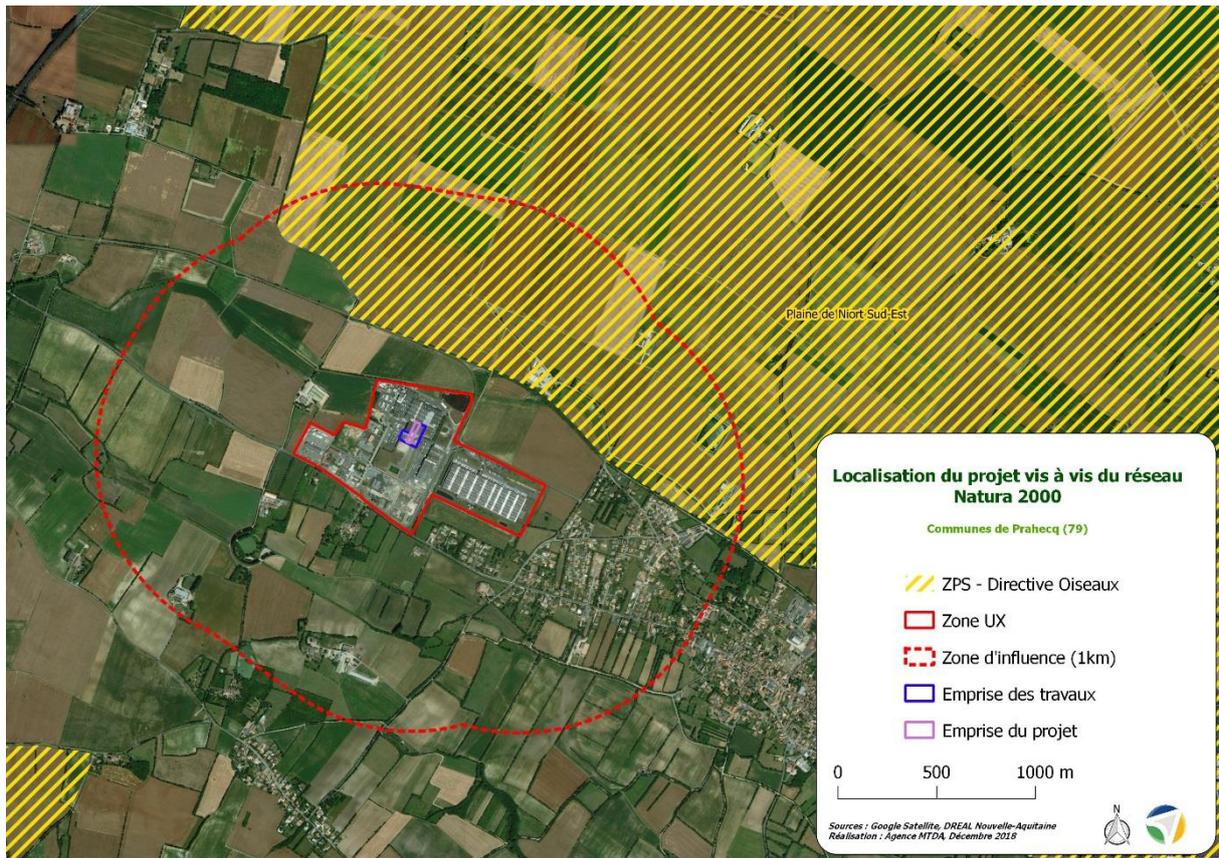


Figure 6 – Localisation du site vis-à-vis du réseau Natura 2000 (1 : 25 000)

Le projet présentant des effets potentiels et la zone d’influence de ce dernier interceptant la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est, nous ne pouvons conclure à une absence d’incidences potentielles du projet. Ainsi, une analyse approfondie des effets vis-à-vis des enjeux du site Natura 2000 concerné est nécessaire.



3. PRESENTATION DE LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE

FR5412007 – PLAINE DE NIORT SUD-EST

3.1. DESCRIPTION GENERALE DU SITE

La Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est s'étend sur 20 760 ha répartis sur 24 communes dans le département des Deux-Sèvres.

Le site est une zone de plaine cultivée scindé en deux blocs par une bande bocagère. Il s'agit d'un paysage ouvert, très légèrement vallonné ponctué de quelques rares bosquets. Les haies sont rares, souvent discontinues, tout en étant mieux représentées dans les secteurs d'élevage. En effet, deux systèmes agricoles se côtoient : la polyculture-élevage et le système céréalier. Il en résulte un paysage agricole constitué d'une mosaïque de cultures encore assez diversifiées, plus particulièrement dans les zones d'élevage. Ce paysage est toutefois dominé par les céréales (blé, orge, et maïs qui constitue la principale culture irriguée du site), les oléo-protéagineux (colza, tournesol, petit pois) entre lesquelles s'intercalent des prairies à graminées, ray-grass et luzerne. Le pâturage est pratiqué par endroit. Le gel PAC est en majorité pratiqué sous forme de gel industriel, les jachères implantées en couverts de graminées ou légumineuses sont donc rares. Quelques petites vignes sont encore maintenues.

L'habitat est dispersé en petits groupes isolés. De nombreux bâtiments d'habitation et d'élevage ainsi que des murets, sont constitués de pierres calcaires laissant ouvertes des petites cavités favorables à la nidification d'espèces cavernicoles.

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 région Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Celle-ci abrite ~ 5% des effectifs régionaux. Au total 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 6 atteignent des effectifs remarquables sur le site.

3.2. ESPECES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE

Les espèces ayant justifié la désignation de la ZPS FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est sont présentées dans le tableau ci-après (Eléments issus du DOCOB, 2011).

Code	Nom vernaculaire	Nom latin	Statut sur le site
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Reproduction
A379	Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Reproduction
A084	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Reproduction
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Résidente
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Résidente

Résidente
 Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
 Date de télétransmission : 10/07/2019
 Date de réception préfecture : 10/07/2019



A080	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Reproduction
A098	Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	Hivernage
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Hivernage / étape migratoire
A272	Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	Reproduction
A222	Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	Reproduction / hivernage
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Reproduction
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Hivernage / étape migratoire
A133	Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicephalus</i>	Reproduction / étape migratoire
A128	Outarde canepetière	<i>Tetrax tetrax</i>	Reproduction / hivernage / étape migratoire
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction
A140	Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>	Hivernage
A139	Pluvier guignard	<i>Charadrius morinellus</i>	Etape migratoire

3.3. ENJEUX ET OBJECTIFS DU SITE

Selon le DOCOB du site, divers niveaux d'enjeux apparaissent :

- Enjeux prioritaires :
 - Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) ;
 - Oedicnème criard (*Burhinus oedicephalus*) ;
 - Busard cendré (*Circus pygargus*).
- Enjeux secondaires :
 - Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) ;
 - Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*) ;
 - Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*).

De ces enjeux ont découlés des objectifs définis ainsi :

- Améliorer les disponibilités alimentaires pour les poussins, les jeunes oiseaux et les adultes ;
- Protéger et favoriser la nidification ;
- Maintenir les activités de polyculture-élevage ;
- Minimiser les impacts des équipements ;
- Améliorer le réseau de corridors biologiques ;
- Améliorer la quiétude des rassemblements post-nuptiaux (actions avec le « monde » cynégétique) ;
- Sensibiliser l'ensemble de la population.

La ligne d'action C1-1 Minimiser les impacts du développement du bâti et la fiche action n°24 Veiller à la conformité des projets d'aménagements aux impératifs biologiques des oiseaux concernent le projet. Ainsi, conformément à ce qui est formulé dans le DOCOB, le projet fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 incluant une prise de contact avec l'animatrice du site Natura 2000 (Natacha BOUET du Département des Deux-Sèvres) au mois d'Août 2018. Une note d'enjeux a également été réalisée par le Centre d'Etudes Biologiques de Chizé comprenant les derniers résultats d'inventaires et intégrée à ce document.

4. CONTEXTE ET ENJEUX AVIFAUNISTIQUES DU SITE EN PROJET ET DE SON AIRE D'INFLUENCE

4.1. CONTEXTE

Le site d'étude est localisé à l'Ouest de la commune de Prahecq et correspond à la zone d'activités de la Fiée des Lois.

Comme en témoigne la cartographie présentée ci-après, la zone d'influence est incluse dans un contexte majoritairement agricole avec quelques éléments bocagers en particulier au Sud.

Selon les données du Recensement Parcellaire Graphique de 2016, la zone d'influence se compose principalement de cultures de blé tendre et de maïs. Quelques zones de colza, favorables au Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) sont également présentes à proximité. Des espaces prairiaux, permanents ou temporaires, sont quant à eux localisés au Sud-Est du projet.

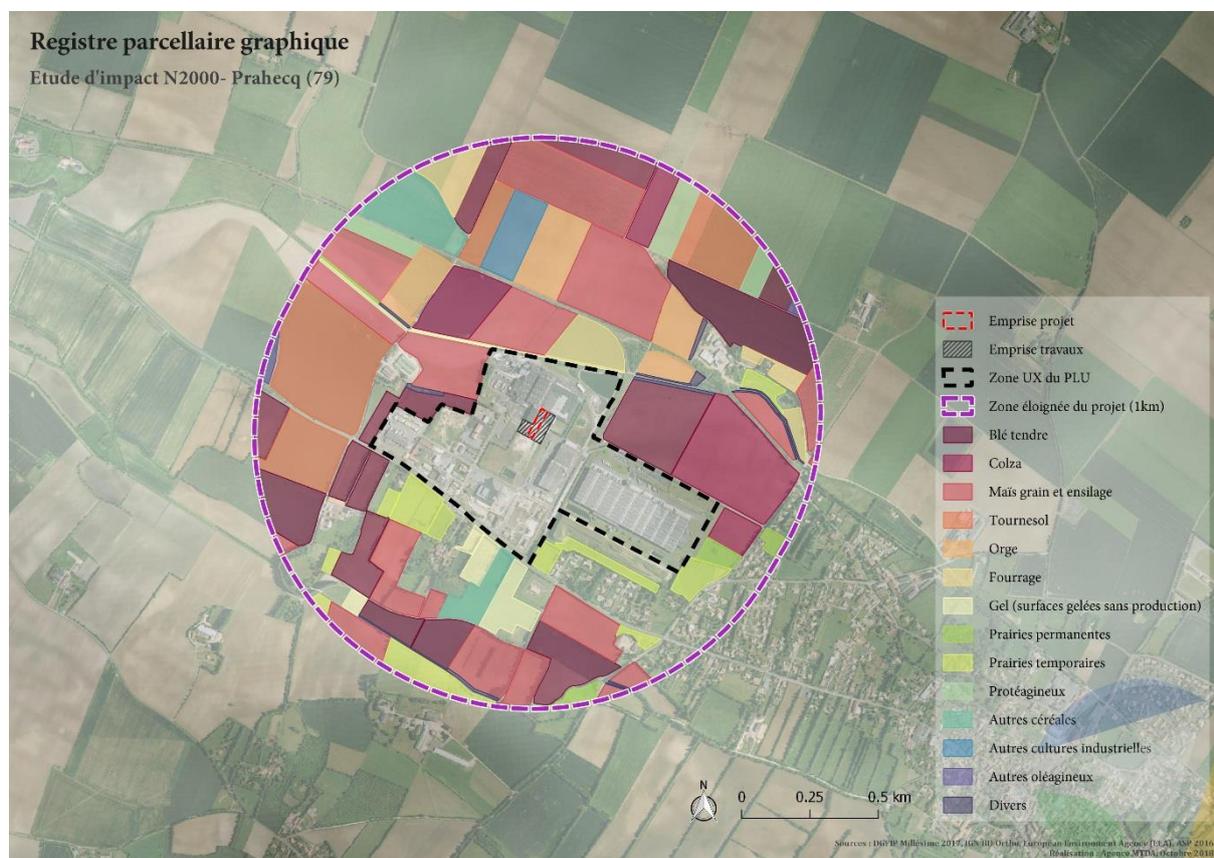


Figure 7 – Types de culture au sein de la zone d'influence (Source : RPG, 2016)

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Ci-dessous sont également présentées les perspectives d'insertion du projet permettant notamment une visualisation du bâtiment de stockage de 35 mètres.



06d_PERSPECTIVE DE L'EXISTANT_RD 740_ENTREE PRAHECQ



06d_PERSPECTIVE DU PROJET_RD 740_ENTREE PRAHECQ



06c_PERSPECTIVE DE L'EXISTANT_RD 740



06c_PERSPECTIVE DU PROJET_RD 740

Figure 8 – Perspectives d'insertion du projet (Source : Etude paysagère)

4.2. ESPECES PRESENTES AU SEIN DE L'AIRE D'INFLUENCE

Les éléments qui suivent sont notamment issus de l'étude transmise par le Centre d'Etudes Biologiques de Chizé, qui suit la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est depuis près de 20 ans via des relevés aléatoires mais aussi la mise en place de protocoles spéciaux.



Les espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive 79/409/CEE et présentes sur la ZPS FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est sont listées ci-après. Leur présence au sein de l'aire d'influence du projet (1km) est appréciée ci-après.

Nom vernaculaire	Nom latin	Présence significative au sein de l'aire d'influence	
		Reproduction	Alimentation
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Non	Non avérée
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Non	Non avérée
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Non	Non avérée
Circaète Jean le Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Non	Non
Busard cendré	<i>Circus aeruginosus</i>	Oui	Oui
Busard Saint Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Oui	Oui
Busard des roseaux	<i>Circus pygargus</i>	Non avérée	Oui
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	Non	Oui
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Non	Oui
Outarde canepetière	<i>Tetrax tetrax</i>	Non avérée	Oui
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Oui	Oui
Pluvier guignard	<i>Charadrius morinellus</i>	Non	Non
Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>	Non	Non avérée
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	Non	Oui
Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	Oui	Oui
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Non avérée	Non avérée
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Non	Non

Le tableau suivant présente quant à lui les autres espèces patrimoniales présentes sur la ZPS FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est.

Nom vernaculaire	Nom latin	Présence significative au sein de l'aire d'influence	
		Reproduction	Alimentation
Bergeronnette printanière	<i>Motacilla flava</i>	Oui	Oui
Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>	Oui	Oui
Chevêche d'Athéna	<i>Athene noctua</i>	Oui	Oui
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	Oui	Oui
Cochevis huppé	<i>Galerida cristata</i>	Non avérée	Non avérée
Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i>	Oui	Oui

4.3. ZOOM SUR LES ESPECES A ENJEU

Le choix est fait ici de présenter uniquement les espèces présentant un enjeu vis-à-vis du site en projet et de sa zone d'influence, cet enjeu étant basé sur les statuts de protection et de conservation, mais également les priorités du DOCOB FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est.

Busard cendré (*Circus pygargus*)

Le Busard cendré (*Circus pygargus*) occupe des habitats ouverts et peu accidentés, comprenant aussi bien des zones non perturbées que des milieux très transformés (marais, friches, prairies, champs de céréales, jeunes plantations de conifères...). C'est une espèce qui niche au sol, principalement dans les plaines céréalières en France. Migratrice, elle ne se rencontre en France que pendant la période de reproduction alors que ses quartiers d'hiver sont situés en Afrique, dans la zone subsaharienne, et

en Inde pour les populations plus orientales. Il quitte les sites de reproduction en août-septembre et y revient en avril-mai.

Son régime alimentaire est constitué de petits mammifères mais il peut aussi comporter des petits passereaux, des lézards et de gros insectes (principalement des orthoptères). Cependant, il est à noter que son abondance est à mettre en relation avec l'abondance en campagnols.

Le Busard cendré peut nicher de façon solitaire ou en groupes lâches pouvant comprendre jusqu'à 10 couples. Le nid construit à même le sol dans de la végétation haute et dense, est une petite plateforme faite de brindilles et d'herbes. Les pontes ont lieu essentiellement dans le courant du mois de mai et comportent de 1 à 8 œufs, 4 en moyenne. L'incubation, assurée par la femelle, dure 28-29 jours par œuf avec des éclosions échelonnées. Le mâle fournit la quasi-totalité de la nourriture à sa partenaire et à la nichée depuis la ponte jusqu'à la fin de l'élevage. Les poussins s'envolent à l'âge d'un mois (28-36 jours) et apprennent progressivement à chasser, l'indépendance vis-à-vis de leurs parents n'intervenant que de 1 à 3 semaines plus tard.

Au sein de la ZPS FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est, le nombre de couples nicheurs varie entre 7 et 104, avec une moyenne à 48 couples (DOCOB, 2004). On remarque donc des fluctuations importantes de la population au sein de la ZPS qui s'explique par le fort lien qu'il existe entre abondance de proie (notamment des campagnols) et abondance du Busard cendré (*Circus pygargus*).

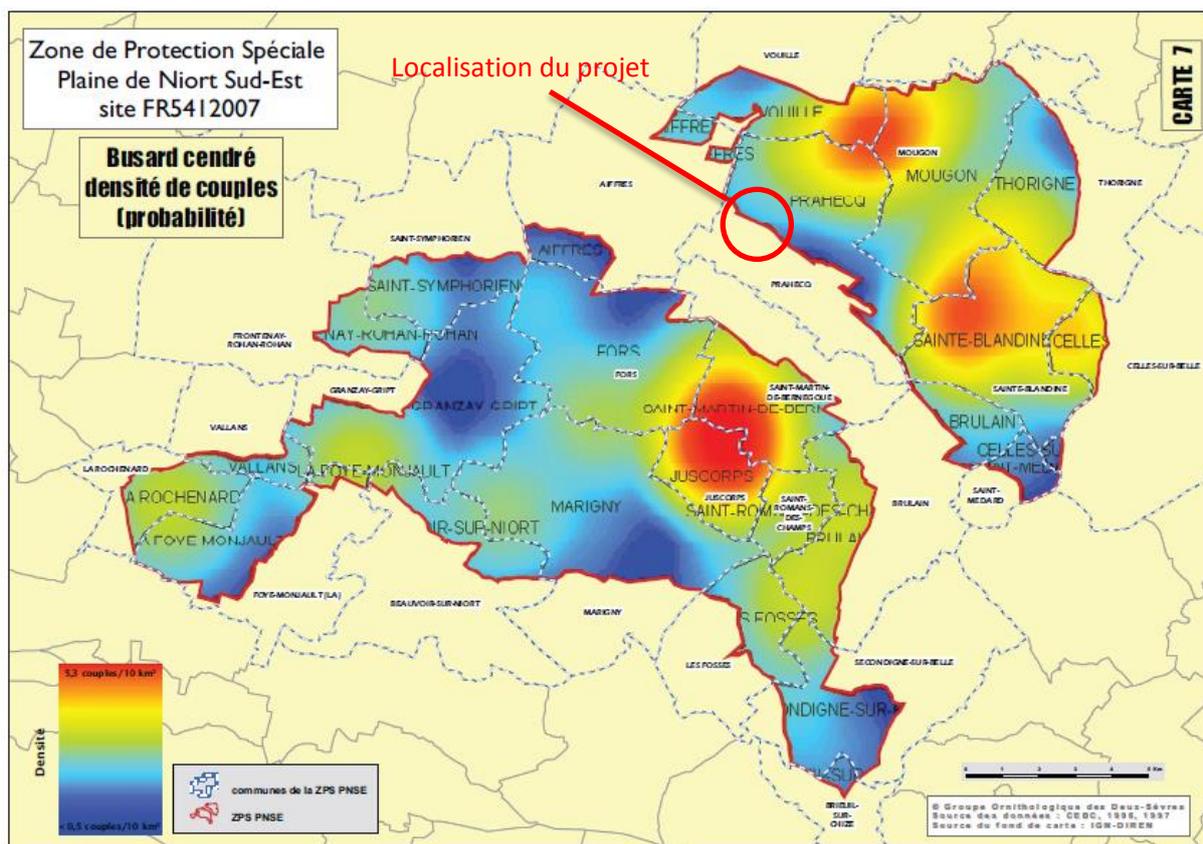


Figure 9 – Densité (probable) du Busard cendré (*Circus pygargus*) au sein de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 (Source : DOCOB, 2004)

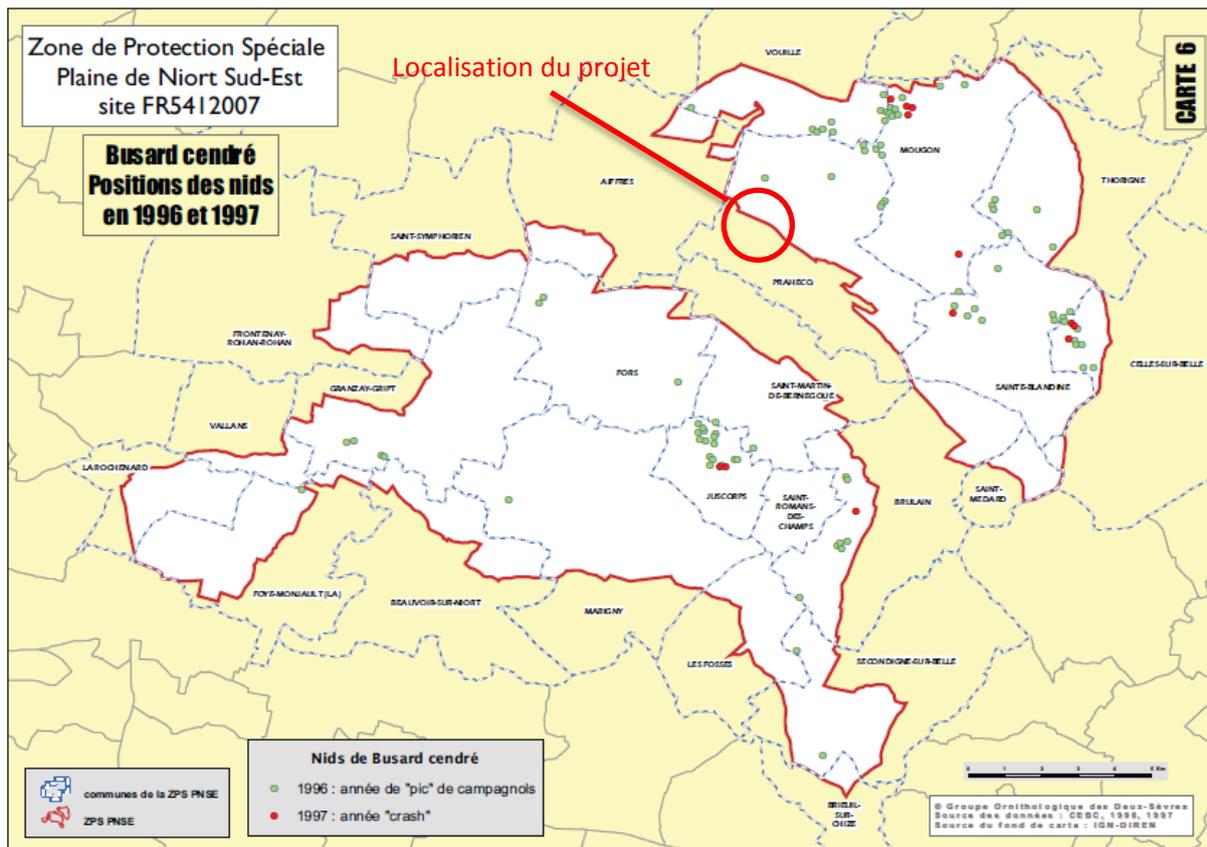


Figure 10 – Position des nids Busard cendré (*Circus pygargus*) en 1996 et 1997 au sein de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 (Source : DOCOB, 2004)

Vis-à-vis du projet, la nidification est avérée dans un périmètre allant de 1 à 2km au Nord interceptant en partie la zone d'influence du projet. On notera cependant que la zone d'influence n'est pas localisée sur les sites où la densité probable de couples est le plus forte.

Il est également à préciser que les parcelles agricoles alentours font parties du territoire de chasse de la population nicheuse de Busard cendré (*Circus pygargus*).

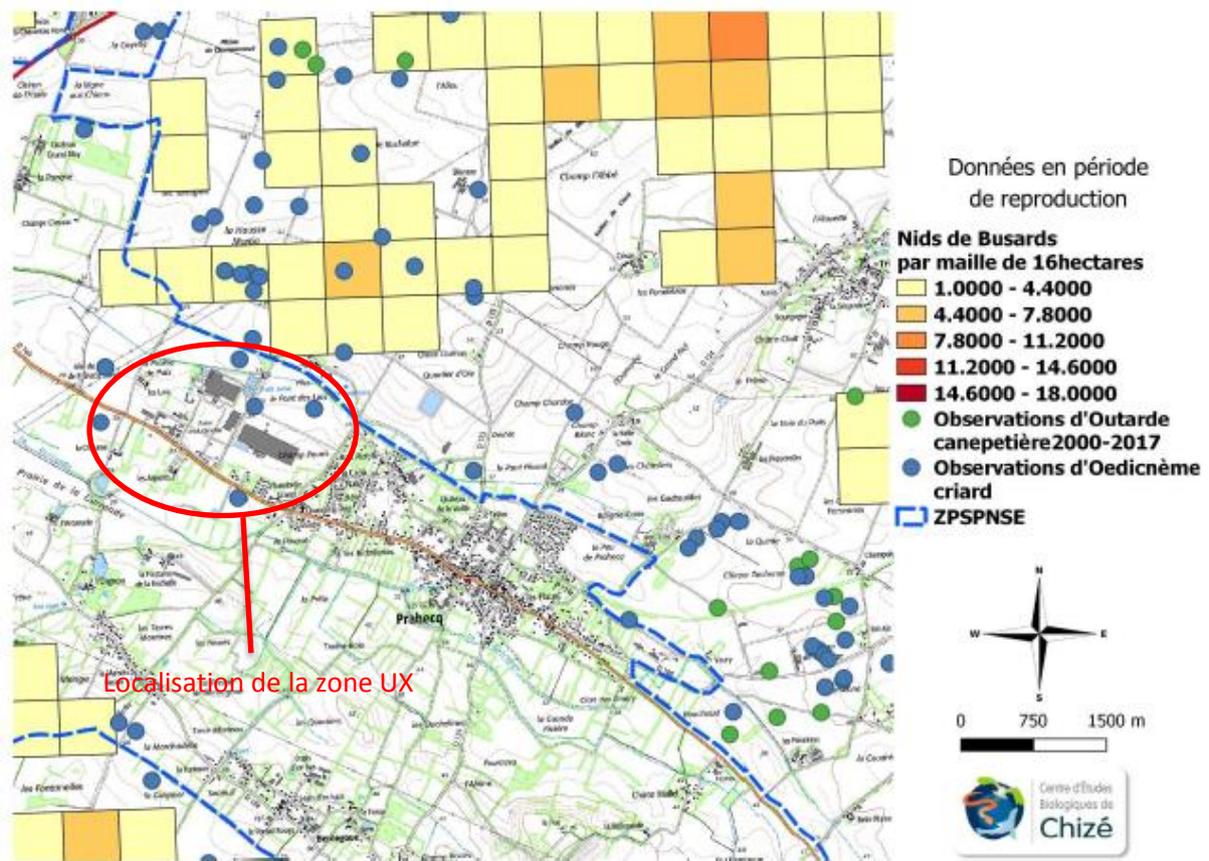


Figure 11 – Observations de Busard cendré (*Circus pygargus*) à proximité du projet, en période de reproduction (Source : CEBC – CNRS)

Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)

Le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) se rencontre dans les habitats ouverts, avec une large variété de végétation pour les sites de nidification (prairies, steppes, cultures de céréales, marais et plantations de jeunes conifères, etc). Cette espèce migratrice quitte son site de reproduction entre août et novembre avec un retour entre mars et mai.

Le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) se nourrit de petits vertébrés, principalement des mammifères (campagnols, souris, lapereaux,) avec à l'instar du Busard cendré (*Circus pygargus*), une dépendance à l'abondance des campagnols. Il consomme également des passereaux, des invertébrés (orthoptères), des reptiles, des amphibiens et en hiver des charognes.

Il niche de façon solitaire ou en colonie avec la femelle qui construit le nid à même le sol dans de la végétation haute et dense. L'aire mesure de 30 à 60cm de large et est constitué de branchage et d'herbes. Les pontes ont lieu de la mi-avril à début juillet avec un pic en mai en Europe. Selon les disponibilités en campagnols, on compte de trois à six œufs, pondus à des intervalles d'un à trois jours. Le mâle apporte la nourriture, la femelle ne recommence à chasser que plus tard. Les jeunes s'envolent à 29-38 jours, les mâles s'envolant deux ou trois jours plus tôt que les femelles. Ils sont encore nourris par les parents pendant plusieurs semaines après leur envol.



Au sein de la ZPS FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est, les données du DOCOB attestent des fluctuations du nombre de couples nicheurs, pouvant aller jusqu'à 50, en fonction de l'abondance de campagnols.

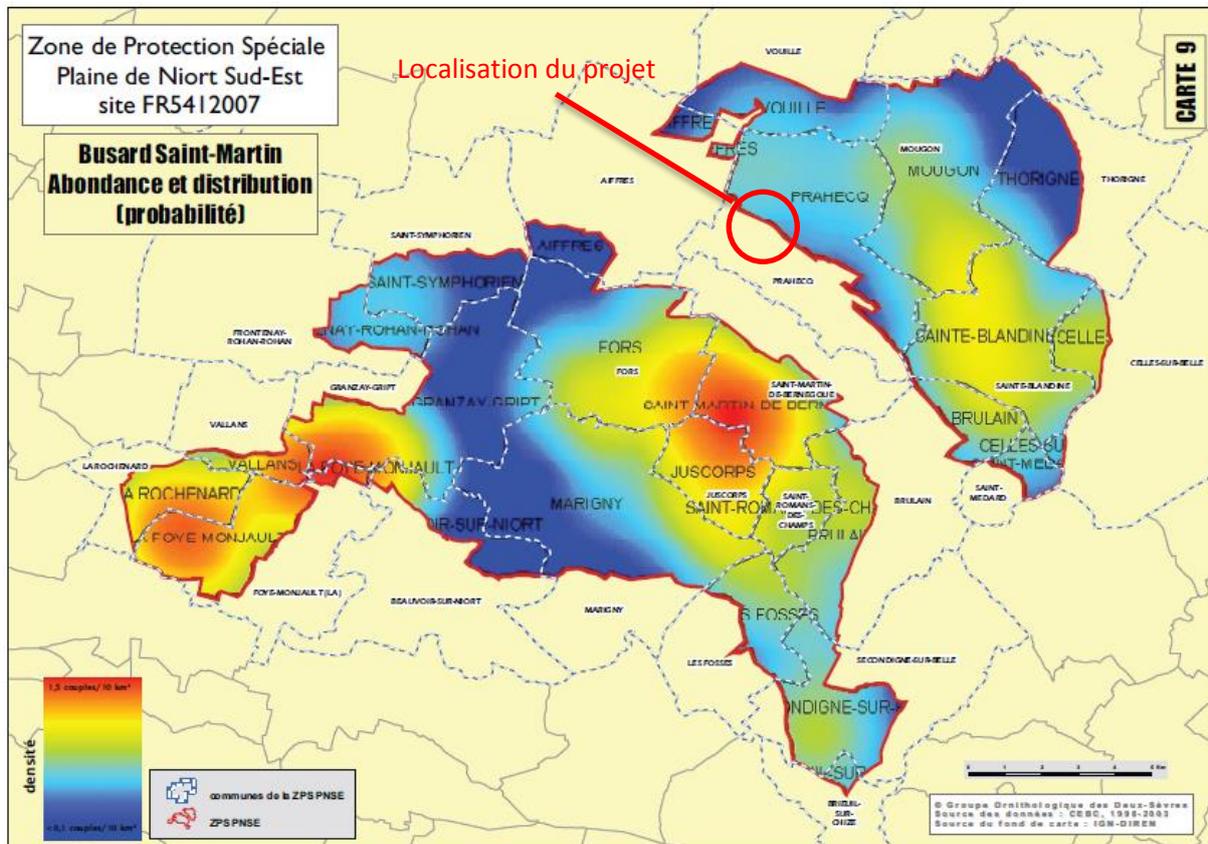


Figure 12 – Densité (probable) du Busard cendré (*Circus pygargus*) au sein de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 (Source : DOCOB, 2004)

Le projet se situe donc sur une zone où les densités probables sont assez faibles mais dont les milieux situés dans son aire d'influence peuvent être parcourus pour la recherche alimentaire de l'espèce.

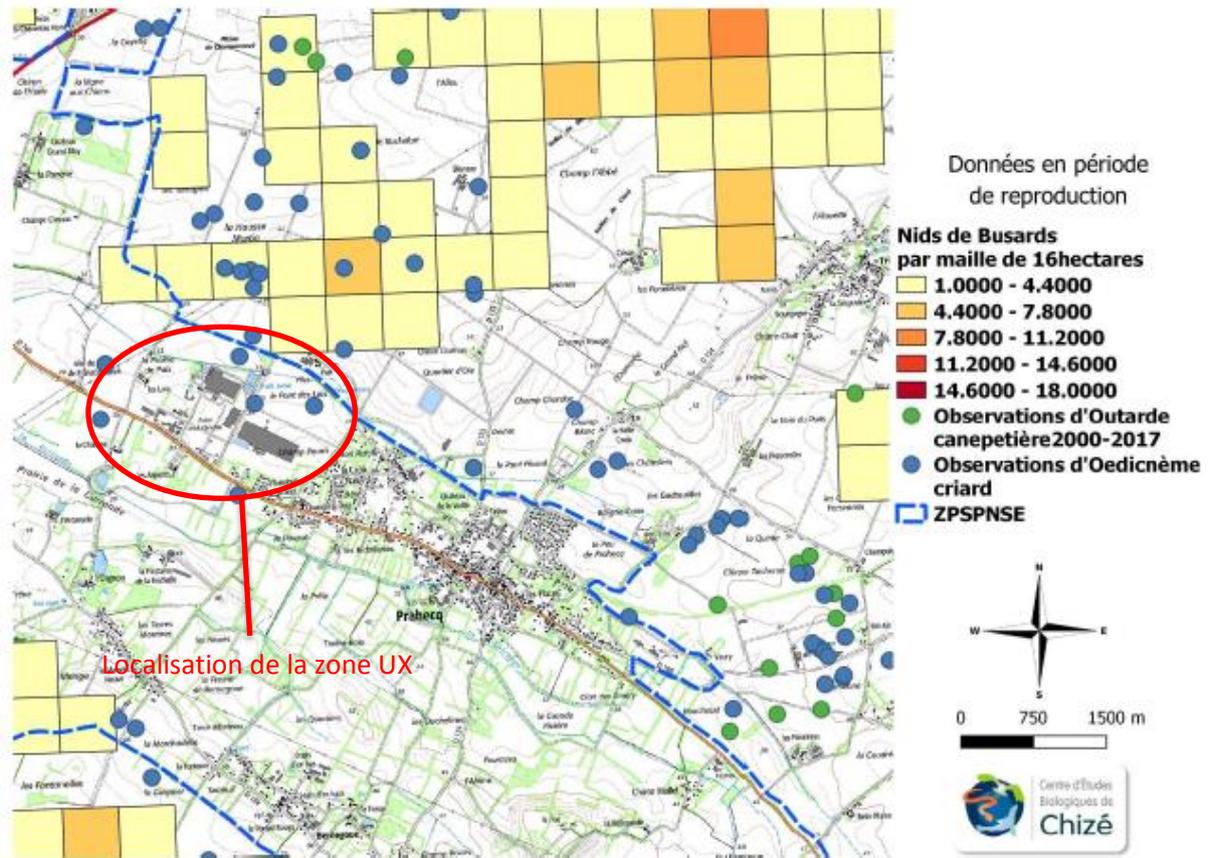


Figure 13 – Observations de Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) à proximité du projet, en période de reproduction (Source : CEBC – CNRS)

Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*)

L'habitat originel de l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) est sans doute constitué de milieux steppiques semiarides mais ces derniers ayant presque totalement disparu en France, elle s'est adaptée aux plaines cultivées sur sols calcaires des régions chaudes et sèches en été. Dans les régions où elle est présente, les plus fortes densités se rencontrent dans les zones agricoles extensives, où sont présentes les jachères non pâturées et les plantations de légumineuses. En France, mâles et femelles sélectionnent fortement les champs de luzerne et les territoires des mâles englobent des cultures diverses et variées, contenant des parcelles de petite taille. Les femelles utilisent les jachères dans une plus large proportion que les mâles et dans l'Ouest de la France, elles nichent préférentiellement dans les prairies, les luzernières et les Ray-grass les plus riches en invertébrés.

Les Outardes canepetière (*Tetrax tetrax*) arrivent sur leurs zones de reproduction fin mars début avril. Au mois d'août, elles se regroupent en rassemblements post-nuptiaux avant les départs en migration qui interviennent en majorité pendant le mois de septembre ou octobre.

Cette espèce consomme des végétaux et des invertébrés avec des proportions qui varient en fonction de l'âge, du sexe et de la saison. Pendant la période de reproduction, les adultes se nourrissent de végétaux et d'Insectes alors que les jeunes consomment exclusivement des insectes (orthoptères et coléoptères principalement), des mollusques (escargots) et des vers (lombrics). En

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

revanche, en dehors de la période de reproduction, l'Outarde canepetière est exclusivement phytophages (légumineuses, crucifères).

En France, elles reviennent sur leurs zones de reproduction au début du mois d'avril. Les femelles sont très discrètes, semblent fidèles à leur site de nidification et n'élèvent qu'une nichée bien qu'elles soient capables d'effectuer une ou deux pontes de remplacement en cas de destruction de la première couvée. Elles établissent leur nid, simple dépression garnie d'herbes, à même le sol dans un champ de céréales (blé, avoine, orge), un ray-grass, une prairie ou une luzerne. Les pontes (2 à 5) ont lieu entre début mai et août. Les femelles assurent seules l'élevage des jeunes qui sont nidifuges. Les jeunes commencent à se nourrir seuls quand ils sont âgés de quelques jours et sont capables de voler vers 25 jours.

Très grégaire en dehors de la période de reproduction, les individus des deux sexes vivent dispersés pendant celle-ci. Les mâles sont regroupés en « leks explosés » et défendent des territoires couvrant de 1 à 6 ha.

Selon le DOCOB de la ZPS FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est, les nombres de mâles et de femelles ont diminué entre 1995 et 2002 sur la ZPS avec également une stagnation du nombre de poussin élevé par femelle présente (environ 0,3 poussin par femelle). Depuis 2002, cette tendance semble s'inverser ce qui peut notamment s'expliquer par les actions de conservation engagées, bien que cela ne compense pas totalement la diminution observée précédemment. Le même phénomène s'observe pour ce qui est du nombre d'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) contacté en rassemblement post-nuptiaux.

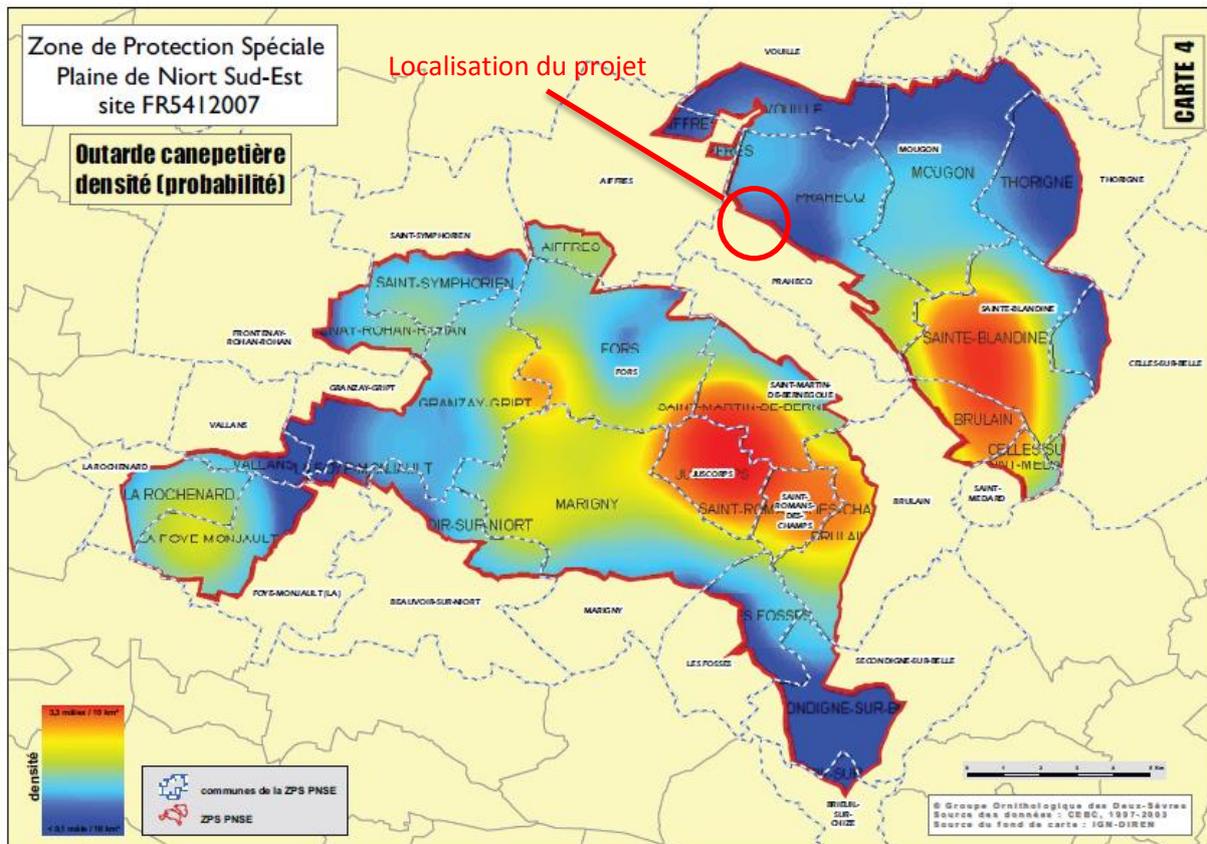


Figure 14 – Densité (probable) de l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) au sein de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 (Source : DOCOB, 2004)

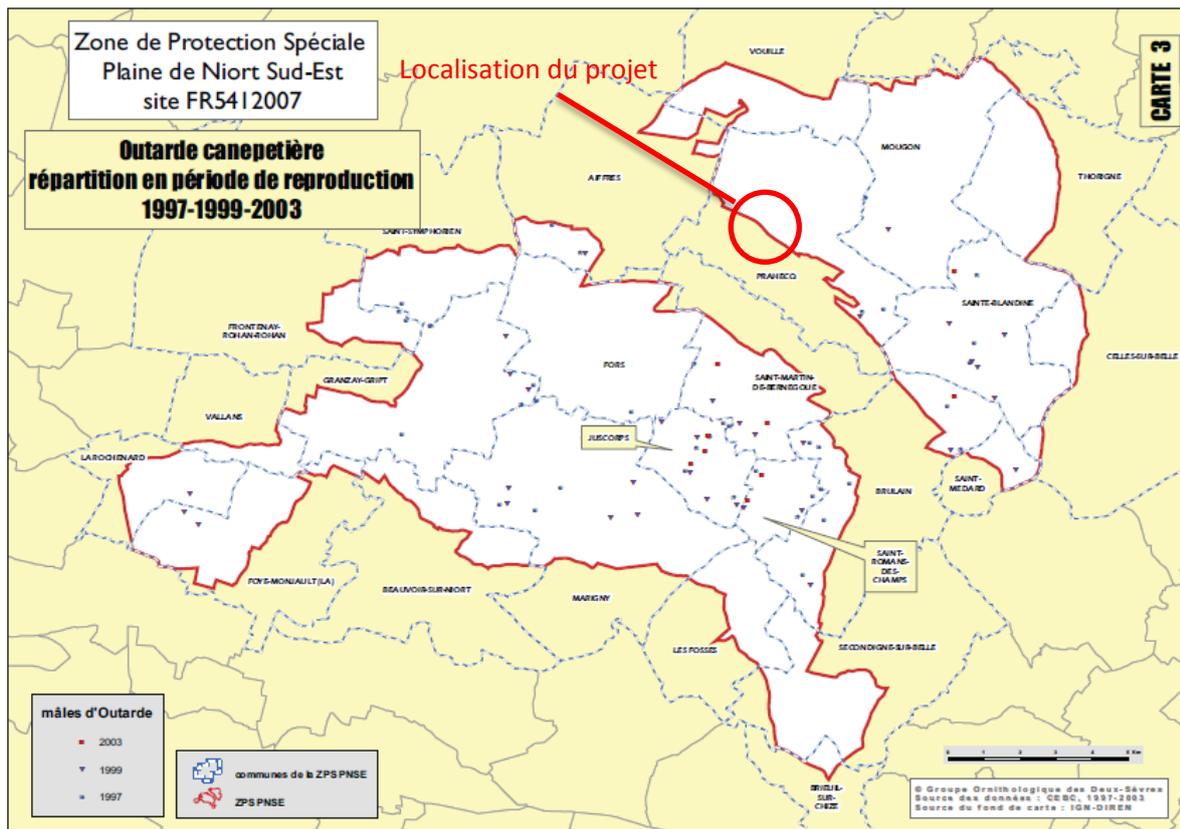


Figure 15 – Répartition de l’Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) en période de reproduction en 1997, 1999 et 2003 au sein de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 (Source : DOCOB, 2004)

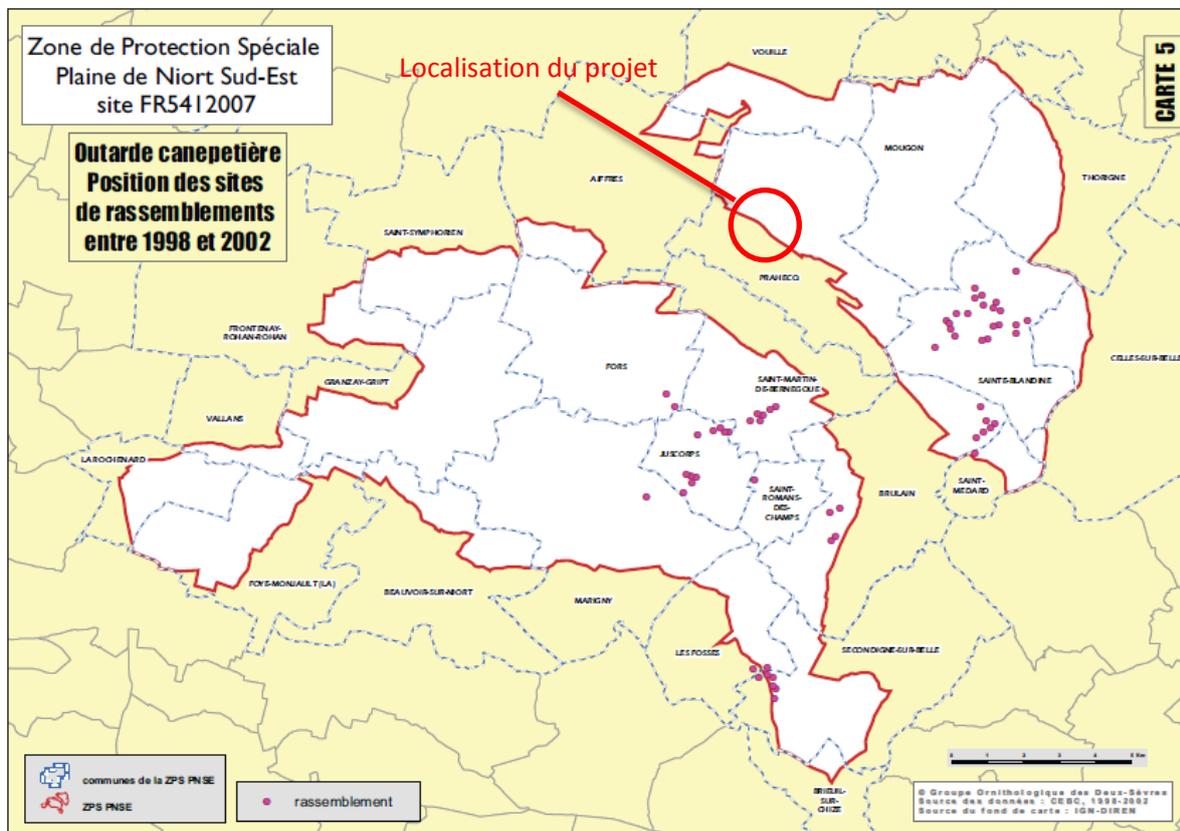


Figure 16 – Position des nids d’Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) entre 1998 et 2002 au sein de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 (Source : DOCOB, 2004)

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 16/07/2019

Vis-à-vis du projet, objet de la présente évaluation des incidences Natura 2000, le CEBC-CNRS révèle que depuis 2000, aucun mâle d'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) n'a été observé à moins de 3.5 km avec aucune preuve certaine de reproductions observée à moins de 6 km. Ces éléments sont conformes avec ceux issus du DOCOB qui ne localise pas l'aire d'influence du projet dans les zones où les plus fortes densités d'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) sont attendus.

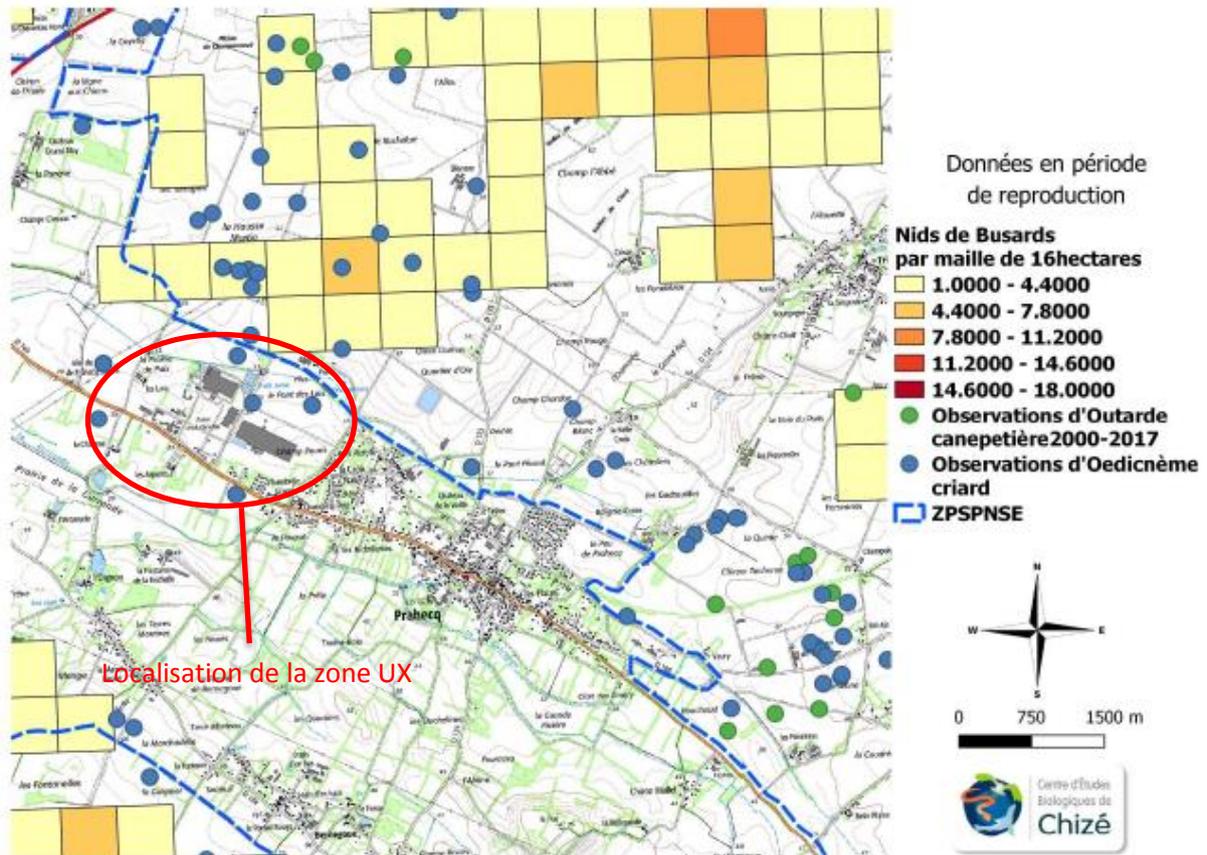


Figure 17 – Observations d'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) à proximité du projet, en période de reproduction (Source : CEBC – CNRS)

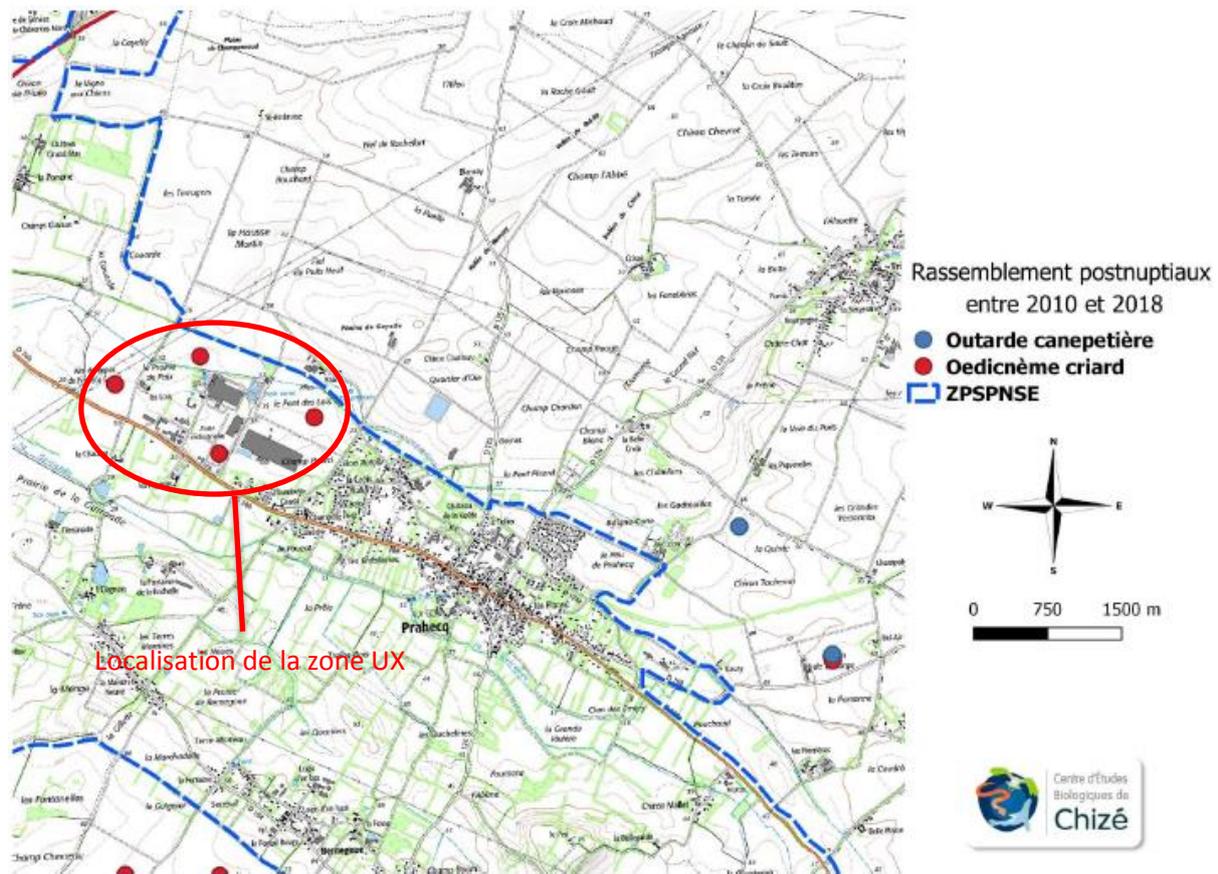


Figure 18 – Observations d’Otarde canepetière (*Tetrax tetrax*) à proximité du projet en période de rassemblement postnuptial (Source : CEBC – CNRS)

Oedicnème criard (*Burhinus oedcinemus*)

En France, les habitats naturels de l’Oedicnème criard (*Burhinus oedcinemus*) sont les berges des cours d’eau, les dunes et les steppes, secondairement les pâtures à moutons, habitats en régression qui ont conduit cet oiseau à s’adapter à des cultures variées (céréales de printemps, maïs, tournesol, cultures maraîchères, vignes, vergers) et à d’autres milieux créés par l’Homme comme les carrières d’extraction, les terrains de golf et les aérodromes (Cramp & Simmons 1982 ; Malvaud 1996). Il affectionne les végétations basses laissant apparaître des zones de terre nue sur des sols bien drainés dans les régions de basse altitude et ne se rencontre généralement pas au-dessus de 300m d’altitude.

Il se nourrit uniquement au sol et consomme principalement des invertébrés (insectes, mollusques, lombrics) et de façon opportuniste des batraciens, des oisillons, des œufs et des micromammifères.



Figure 19 – Oedicnème criard (*Burhinus oedcinemus*) © F. LEGER

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

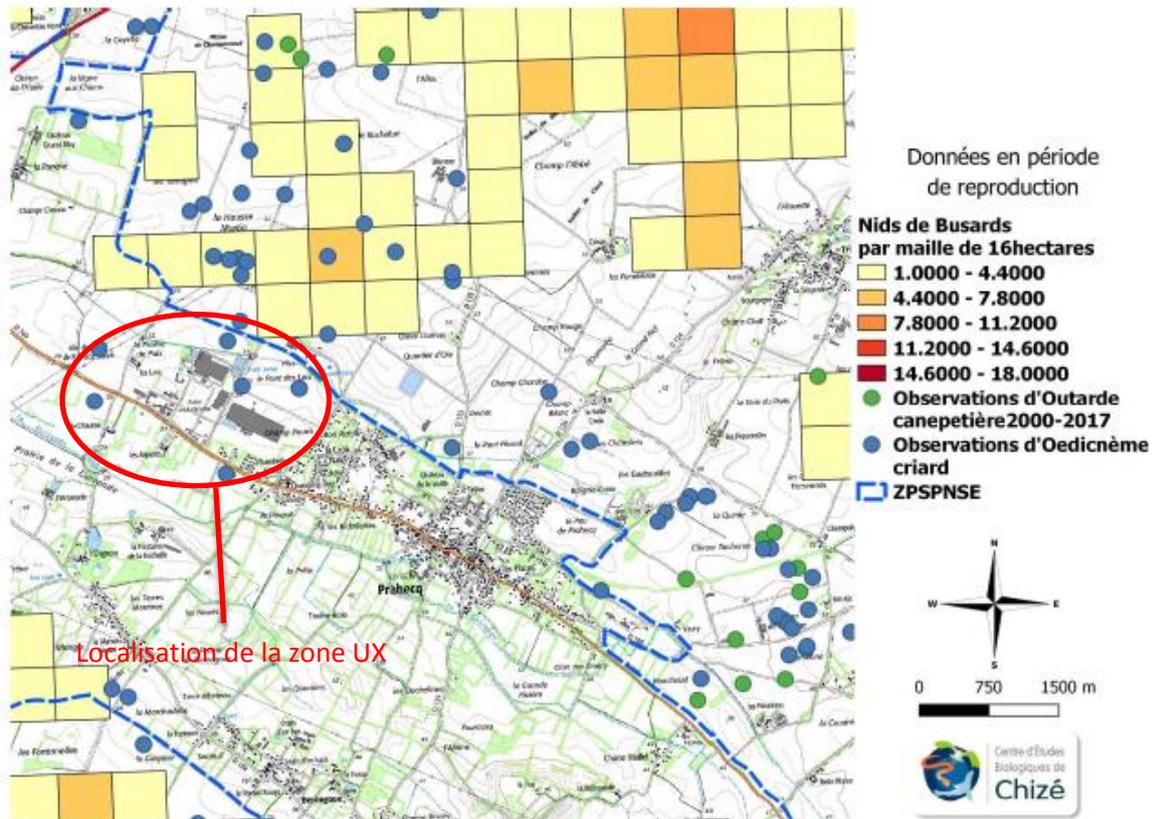


Figure 21 – Observations d'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) à proximité du projet, en période de reproduction (Source : CEBC – CNRS)

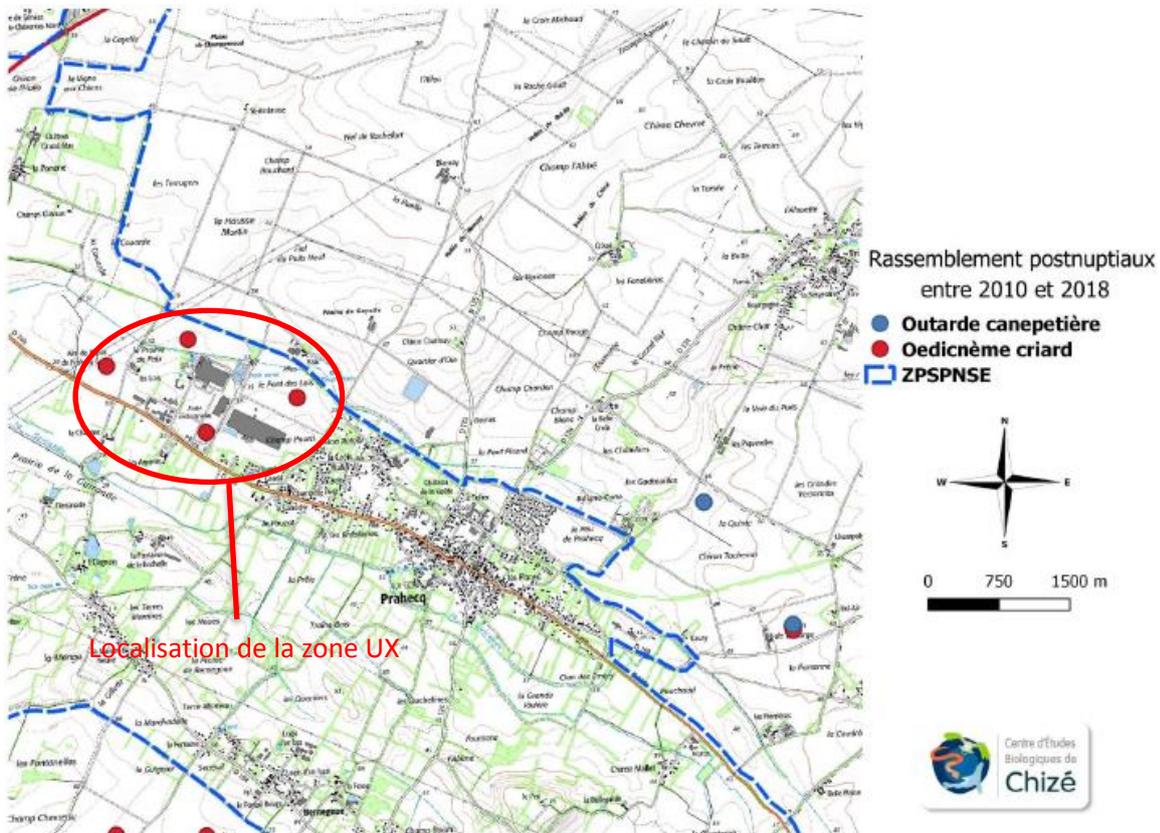


Figure 22 – Observations d'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) à proximité du projet en période de rassemblement postnuptial (Source : CEBC – CNRS)

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 16/07/2019

Gorge-bleue à miroir (*Luscinia svecica*)

La Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) habite préférentiellement les zones humides. Elle affectionne les marais littoraux et arrière-littoraux, les estuaires (roselières fluvio-marines), les rives des cours d'eau, les marais intérieurs.... Elle occupe également depuis une vingtaine d'année les marais doux continentaux. Cette conquête spatiale à l'intérieur des terres s'est soldée récemment par l'installation de l'espèce dans des habitats plus secs. Le milieu agricole apparaît désormais occupé au moins localement, en particulier quelques zones de cultures intensives, où la présence importante de champs de colza détermine la densité de mâles chanteurs.

La migration printanière semble s'effectuer rapidement. L'arrivée sur les sites de reproduction se situe dans la première quinzaine de mars chez la sous-espèce *namnetum*, qui niche sur la façade atlantique. En automne, les passages débutent fin juillet, se prolongent en s'intensifiant jusqu'en septembre et se terminent à la mi-octobre, rarement plus tard.



Figure 23 – Gorge-bleue à miroir (*Luscinia svecica*) © F. LEGER

Précédant la femelle de quelques jours, le mâle prend possession d'un territoire dès son arrivée qu'il défend avec conviction contre ses concurrents. Perché en évidence sur ses postes de chant, il égrène son répertoire vocal du matin au soir, souvent accompagné d'un vol nuptial dans le but également de séduire une femelle. L'activité nuptiale s'estompe à la période de ponte et s'arrête au cours de l'élevage des jeunes.

Le nid construit à terre par la femelle se situe dans une petite dépression, dans une fissure du sol, dans une touffe de végétation ou sous des bois morts souvent à faible distance de l'eau. La coupe du nid atteint à peine cinq à six centimètres. Les œufs, au nombre de quatre à sept, sont déposés entre le 15 avril et début mai pour la première ponte et du 15 mai à début juin pour la seconde, celle-ci n'étant pas systématique. L'incubation, assurée par la femelle seule, commence dès la ponte du dernier œuf et dure 13 à 14 jours. Protégés par la femelle durant les quatre premiers jours de vie, les jeunes nourris par les deux parents séjournent au nid de 12 à 14 jours.

Le régime alimentaire de la Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) se compose essentiellement d'arthropodes généralement de faible taille. En période de reproduction, l'espèce consomme une grande variété de proies constituées en priorité de larves et d'imagos d'insectes (diptères, coléoptères, orthoptères et lépidoptères), de mollusques et d'araignées qu'elle capture le plus souvent au sol ou dans la végétation. En période internuptiale, le régime est conditionné par l'abondance et la disponibilité des proies présentes dans les lieux où elle réside.



Sur la ZPS Plaine de Niort-Sud Est, de nombreux couples se reproduisent dans les champs de colza. Ainsi sachant que selon le Recensement Parcellaire Graphique de 2016 des champs de colza sont situés au sein de l'aire d'influence du projet, il est donc probable de rencontrer des couples nicheurs de Gorge-bleue à miroir (*Luscinia svecica*) au sein de cette dernière. C'est ce que confirme la carte suivante qui synthétise les données d'observation du CEBC-CNRS.

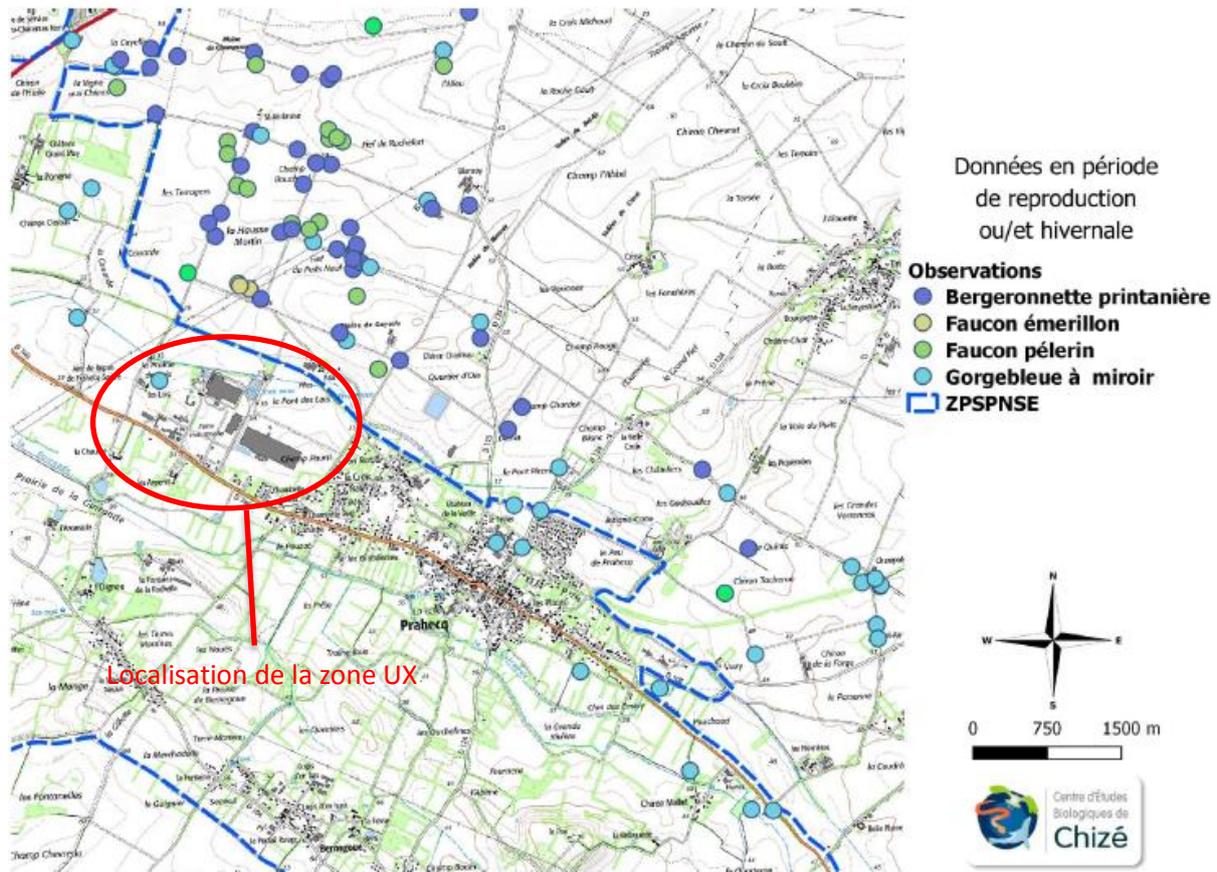


Figure 24 – Observations de Gorge-bleue à miroir (*Luscinia svecica*) à proximité du projet en période de reproduction ou/et hivernale (Source : CEBC – CNRS)

4.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX AVIFAUNISTIQUES

Au vu des espèces inscrites à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE, dont la présence est avérée à proximité du projet et au sein de la zone UX, le projet se situe dans une zone à enjeu modéré. En effet, le projet se situe dans une zone artificialisée ayant déjà un effet repoussoir sur beaucoup d'espèces d'avifaune de plaine.

Notons que les parcelles situées au sein de la zone d'influence du projet accueillent plusieurs espèces inscrites à l'Annexe I 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 oedicnemus*) ;
- Le rassemblement postnuptial de l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019



5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ESPECES D'INTERET

COMMUNAUTAIRE

La présente analyse des incidences du projet de modification n°1 du PLU de Prahecq et notamment le projet visant à la construction d'un bâtiment de stockage d'une hauteur de 35 mètres se focalise sur les espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est.

Ainsi, on peut d'ores et déjà diviser les incidences en deux types :

- Les impacts temporaires qui seront concentrés lors de la période des travaux ;
- Les impacts permanents qui résulteront de la phase exploitation.

Le niveau d'incidences du projet sur l'état de conservation des espèces d'espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 concerné est évalué selon l'échelle suivante :

POSITIF	NUL à NEGLIGEABLE	FAIBLE	MOYEN	FORT	TRES FORT
---------	----------------------	--------	-------	------	-----------

Afin d'illustrer au mieux notre analyse, cette dernière s'est basée sur le projet d'extension de l'entreprise la Fiée des Lois avec la construction d'un bâtiment de 35 mètres. Cependant, l'analyse des impacts présentées ci-après est valable à l'échelle de la zone UX.

5.1. INCIDENCES EN PHASE TRAVAUX

Plusieurs incidences sont potentielles lors de la phase travaux sur les espèces d'intérêt communautaire ayant permis la désignation de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est :

- Tout d'abord, malgré le caractère déjà anthropisée de la zone en travaux, la construction du projet va générer un **effet d'emprise** lors de la conduite des travaux.
 - Plus précisément, ce sont les habitats de friche où des rassemblements post-nuptiaux d'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) ont été observé à plusieurs reprises qui sont concernés : **Incidence moyenne**.
- De plus, les travaux pourraient entraîner un **dérangement des espèces** situées à proximité, par le biais de l'élévation progressive de la structure menant à un effet repoussoir durant la et d'une perturbation sonore liée à la circulation des engins et au personnel de chantier. Rappelons tout de même que le projet est localisé au sein d'une zone d'activités, d'ores et déjà génératrice de nuisances sonores.



- Les données du CEBC-CNRS font état de la présence, au sein de l'aire d'influence du projet, de plusieurs espèces d'intérêt communautaire :
 - En période de reproduction (Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Busard cendré (*Circus pygargus*), Gorge-bleue à miroir (*Luscinia svecica*)) : **Incidence moyenne** ;
 - En rassemblement post-nuptial (Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)) : **Incidence moyenne** ;
 - En recherche alimentaire (Busard cendré (*Circus pygargus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)) : **Incidence faible**.
- Enfin, un **risque de pollution** des habitats localisés à proximité de l'emprise des travaux est possible, notamment en cas de fuite d'hydrocarbures sur les engins de chantier. **Incidence faible**.

5.2. INCIDENCES EN PHASE EXPLOITATION

Lors de la phase exploitation du projet de construction d'un bâtiment de stockage de 35 mètres, plusieurs incidences sont attendues dont **le dérangement** par l'activité humaine et **l'effet repoussoir** pouvant être généré par cette construction verticale.

Pour ce qui est du dérangement, il est à préciser que le site (la zone d'activité de la Fiée des Lois) engendre d'ores et déjà un dérangement de par son exploitation. Le projet ne contribuera qu'à une très faible augmentation du dérangement. **Incidence négligeable**.

De plus, elle provoque également un effet repoussoir par son caractère artificialisé, effet qui sera amplifié par la construction du projet, en raison de sa hauteur projetée de 35 mètres.

Une étude menée par le CEBC-CNRS est actuellement en cours afin d'évaluer l'intensité de l'effet repoussoir de telles structures verticales sur les oiseaux de plaine notamment en ce qui concerne leurs déplacements. Le niveau d'incidence de ce type de construction est donc actuellement incertain scientifiquement, pouvant aller d'une modification des trajectoires de vol occasionnant une dépense énergétique supplémentaire lors des déplacements, jusqu'à un abandon total du site notamment pour la nidification. En effet, certaines études menées sur des parcs éoliens (ex : Parc de Rochereau, LPO Vienne 2011) témoignent d'une baisse des effectifs nicheurs sur la zone d'influence l'année qui suit la fin des travaux, avant de reprendre un niveau normal les années suivantes. Cela s'explique par une méfiance vis-à-vis de la modification des paysages.

Ainsi durant la phase exploitation, il est estimé une **incidence faible** compte tenu du caractère déjà anthropisés 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. En effet, malgré une incidence du projet sur ces espèces notamment par l'effet repoussoir généré, ce dernier n'est pas de nature à remettre pas en cause l'état de conservation des populations concernées au sein de la zone d'influence.



Lors de la phase exploitation, on peut donc s'attendre aux incidences suivantes sur les différentes espèces qui fréquentent la zone d'influence, que ce soit pour s'y nourrir, s'y reproduire ou lors des rassemblements post-nuptiaux :

- Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) :
 - Effet repoussoir de la structure verticale pouvant occasionner une baisse des effectifs temporaires au sein de la zone d'influence avec report sur des habitats favorables à proximité, notamment en période de reproduction. **Incidences faible**
 - Légère augmentation du dérangement lors des rassemblements post-nuptiaux et de la période de reproduction – **Incidences négligeable**.
- Rapaces (Busard cendré (*Circus pygargus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) :
 - Effet repoussoir de la structure verticale pouvant occasionner une baisse des effectifs temporaires au sein de la zone d'influence avec report sur des habitats favorables à proximité, notamment en période de reproduction (pour le Busard cendré (*Circus pygargus*)) et pour la recherche alimentaire (autres espèces). **Incidences faible ;**
 - Légère augmentation du dérangement lors de la période de reproduction – **Incidences négligeable**.
- Gorge-bleue à miroir (*Luscinia svecica*) :
 - Très légère augmentation du dérangement lors de la période de reproduction – **Incidences négligeable**.

6. MESURES MISES EN ŒUVRE

Des mesures lors de la phase travaux et d'exploitation du site seront appliquées afin de minimiser les impacts du projet.

6.1. MESURES POUR LA PHASE TRAVAUX

Adaptation du calendrier et phasage des travaux

Afin de limiter les incidences lors de la phase travaux, il est prévu un phasage de ces derniers :

- Démarrage du terrassement / VRD 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 oedicnemus*) ;
- Elévation 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.

Mise en défens de la zone de rassemblement post-nuptial de l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

En plus de l'adaptation du calendrier des travaux afin notamment de stopper le chantier entre septembre et fin-novembre afin de ne pas perturber les rassemblements post-nuptiaux d'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), la zone sera mise en défens vis-à-vis de tout stockage de matériels ou engins ainsi que de tout entretien d'engins.



Figure 25 – Mesure de mise en défens (Source : Agence MTDA)

Protection des eaux superficielles et souterraines

Un risque de pollution est possible lors de la conduite des travaux, notamment via la fuite d'hydrocarbures sur des engins. Ainsi, plusieurs mesures sont prévues afin de parer aux risques de pollution des milieux :

- Mise en place de zones étanches pour le stationnement des véhicules et le stockage des hydrocarbures, des huiles et des déchets ;
- Remplissage des réservoirs et lavages des engins sur des surfaces imperméabilisées ;
- Engins conformes à la législation, ils devront être préalablement révisés, lavés, nettoyés afin d'éviter tout écoulement ou fuite de carburant ou d'huile ;
- Toute vidange ou entretien des engins, hors d'aire spécifiquement protégée par bâches ou bacs sera interdite ;
- Nettoyer le chantier ; il s'agit de nettoyer régulièrement le chantier et d'éviter le déversement de déchets tels que peintures, colles, ...
- Une charte et un règlement de chantier sera mis en place, spécifiquement pour le projet, afin de limiter les impacts des travaux sur le milieu physique. Les entreprises intervenant sur le

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019



site devront respecter un cahier des charges environnemental dont les prescriptions permettront de limiter les risques d'altération des sols, des nappes souterraines et des eaux superficielles. Par ailleurs, lors de la sélection des offres, le critère « mesures environnementales prévues sur le chantier » sera un critère principal ;

- Un responsable environnement sera désigné au sein de l'entreprise et sera le garant du respect des objectifs fixés par la charte.

Si malgré les dispositions prises, une pollution accidentelle survenait, un plan d'intervention sera mis en place à partir d'un plan de procédure précisé dans les documents de chantier. La procédure spécifique d'intervention sera adaptée en fonction de la gravité de la situation et donc des volumes concernés. Elle pourra comprendre :

- Alerte hiérarchique et des services de secours selon le plan de procédure ;
- Récupération des polluants. S'il s'agit de matériaux liquides en film, ils seront traités avec des absorbants (paille, sciure, sable). Si les sols en place sont contaminés, on procédera à des purges avec évacuation vers un centre de traitement agréé.

6.2. MESURES POUR LA PHASE EXPLOITATION

Intégration paysagère du projet

Il est prévu 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 bâtiment de stockage d'une hauteur de 35 m aura une teinte grise (RAL 7035) en partie haute, d'un bardage métallique horizontal de teinte grise (RAL 7016) en partie basse et d'un bardage vertical de teinte rouge (RAL 3027) entre ces deux parties. Ces coloris non criards ont 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.

Bien qu'il ne demeure une incertitude scientifique quant à l'intensité de l'incidence de ce type de construction verticale sur l'avifaune, la mise en place de ces différentes mesures permet d'estimer une incidence résiduelle faible, ne remettant pas en cause l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est.



7. CONCLUSION

La présente modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq (79) est localisée à proximité directe de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est.

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 de 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.

En conclusion, la présente modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq (79) n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'état de conservation de l'avifaune de la Zone de Protection Spéciale FR5412007 – Plaine de Niort Sud-Est.

Signature du demandeur :

Le Président,
et par délégation
Jacques BILLY



A (lieu) : NIORT

Le (date) :

10 janvier 2019



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

Notice complémentaire suite à l'avis de
la Mission Régionale de l'Autorité
Environnementale (MRAE)

Dans son avis du 01/04/2019, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale mentionne :

« 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.

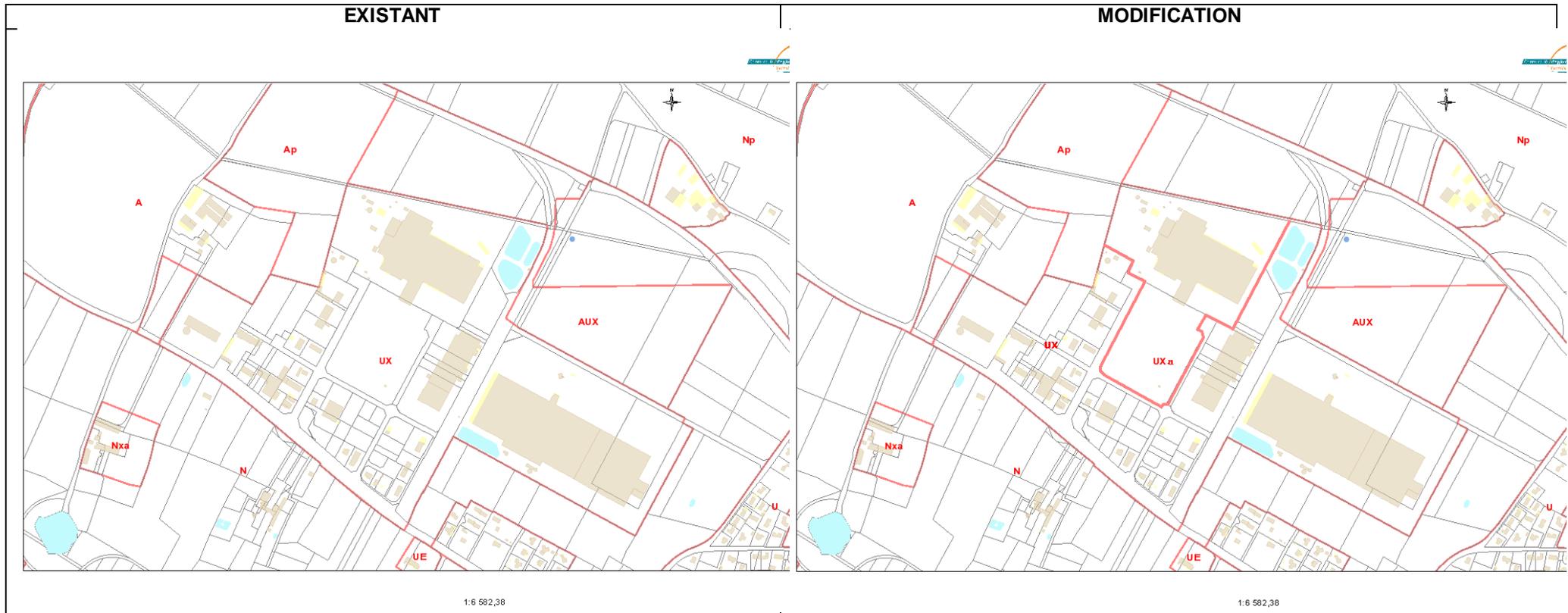
La MRAe recommande de compléter le dossier en prenant en compte l'hypothèse du potentiel constructible de l'ensemble de la zone d'activité et en analysant les incidences des développements désormais autorisés. A défaut d'une telle analyse, la MRAe recommande de circonscrire l'évolution du règlement à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

Cette modification a été engagée pour faire suite à la demande d'une entreprise (La Fiée des Lois) mais aussi pour répondre aux évolutions en matière de stockage permettant de limiter la consommation d'espace. C'est dans cet esprit qu'elle avait été envisagée sur la totalité de la zone UX. Compte tenu du contexte particulier et notamment que cette zone 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, un sous-zonage spécifique (UXa) est créé au sein de la zone UX.

Une hauteur maximum de 35 mètres sera possible uniquement sur ce sous-secteur. La règle initiale sera maintenue sur le restant de la zone. Une éventuelle généralisation de la règle sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi actuellement en cours.

1 ZONAGE

1.1 Modification de la zone UX



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

2.1 Modification de la zone UX

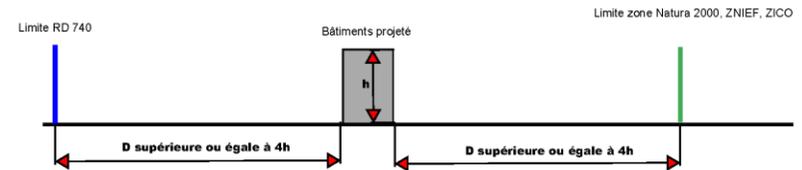
EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>CARACTERE DE LA ZONE UX</u></p> <p>La zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux. Elle correspond à la zone d'activités de la Fiée des Lois.</p> <p>Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments aux gabarits assez importants, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. • De réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent. • De favoriser une intégration paysagère des constructions. • D'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville. 	<p><u>CARACTERE DE LA ZONE UX</u></p> <p>La zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux. Elle correspond à la zone d'activités de la Fiée des Lois.</p> <p>Elle comprend un secteur spécifique UXa où est implantée la société Fiée des Lois.</p> <p>Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments aux gabarits assez importants, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.</p> <p>Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. • De réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent. • De favoriser une intégration paysagère des constructions. • D'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
<p>ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRES</p> <p>> Une hauteur différente - jusqu'à 15 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.</p> <p>> Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.</p>	<p>ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.</p> <p>2. DISPOSITION PARTICULIÈRES</p> <p>> Une hauteur différente - jusqu'à 15 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.</p> <p>> Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.</p>

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 09/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

> Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.

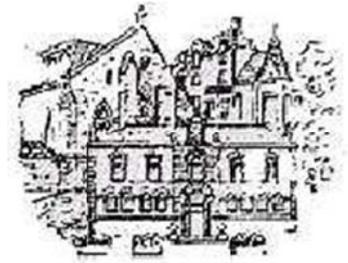
> Dans le secteur UXa₂, la hauteur maximum des constructions est limitée à 35 mètres sous réserve :

- 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 une zone Natura 2000, ZNIEFF ou ZICO (schéma ci-dessous)



- que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement.

> Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.



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

Dossier administratif



Votants : 74
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 septembre 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 septembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 septembre 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Isabelle GODEAU à Monique JOHNSON, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Rabah LAICHOURE à Florent JARRIAULT, Sophia MARC à Jacques BILLY, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU, Michel VEDIE à Jean-François SALANON

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Robert GOUSSEAU, Guillaume JUIN, Simon LAPLACE, Adrien PROUST, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Thierry BEAUFILS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAULT, Isabelle GODEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Nathalie SEGUIN, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170926-CA-07-2017-DE
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 28/09/2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 SEPTEMBRE 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017 ;

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

Une première modification de ce document est nécessaire afin de procéder à certains ajustements sur les dispositions réglementaires.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

- 1- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170926-C23-07-2017-DE
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 28/09/2017

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190926-623-07-2019-DE
Date de télétransmission : 28/09/2019
Date de réception préfecture : 28/09/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS

15, rue de Blossac

CS 80541

86020 POITIERS CEDEX

Téléphone : 05.49.60.79.19

Télécopie : 05.49.60.68.09

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E17000223 / 86
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : la modification n° 1 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de PRAHECQ

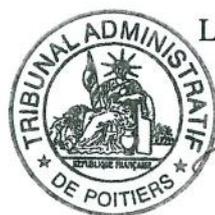
M. le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Madame Marie-Antoinette GARCIA, demeurant Pépinaud, MAUZE SUR LE MIGNON (79210) (tel : 05-49-26-75-85 ; portable : non renseigné) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Président, l'assurance de ma considération distinguée.



Le greffier en chef,

S. TESTON

E17000223 / 86

M. le Président
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU NIORTAIS
140 rue des Equarts
CS 28770

79023 NIORT CEDEX

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

- 8 JAN. 2018

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT s/c E.V
COPIE :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

02/01/2018

N° E17000223 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation ou commissaire

Vu enregistrée le 21/12/2017, la lettre par laquelle le Président de la communauté d'agglomération du Niortais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 1 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de PRAHECQ ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Marie-Antoinette GARCIA, demeurant Pépinaud à MAUZE SUR LE MIGNON (79210), est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté d'agglomération du Niortais et à Madame Marie-Antoinette GARCIA.

Fait à Poitiers, le 02/01/2018

Le Président,

signé

François LAMONTAGNE



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

**ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

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

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

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 Plan Local d'Urbanisme de Prahecq ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E17000223/86 en date du 2 janvier 2018, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ;

Après consultation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 13 février 2019 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Retrait de l'arrêté initial

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq en date du 28 février 2019 est retiré.

Article 2 : Objet et dates de l'enquête publique

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions relatives au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Cette enquête publique se déroulera **du vendredi 26 avril à 9h au mardi 28 mai 2019 à 12h**.
Le siège de l'enquête publique se situe au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente modification porte sur :

- Le règlement de la zone UX
- La rectification d'une erreur matérielle du zonage

Article 3 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°1 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E17000223/86), Madame Marie-Antoinette GARCIA, commissaire enquêteur.

Article 5 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 2 ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la mairie de Prahecq :
 - Du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h
 - Le samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts – 79027 NIORT Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les appréciations et suggestions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU de Prahecq ») :

- Par courrier postal adressé :
 - à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Article 6 : Permanences d'accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
Le vendredi 26 avril 2019	De 9h à 12h	Siège de la CAN - Niort
Le lundi 13 mai 2019	De 14h à 17h	Mairie de Prahecq
Le mardi 28 mai 2019	De 9h à 12h	Mairie de Prahecq

Article 7 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 2, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de **30 jours** (conformément à l'art. R 123-19 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au **Préfet des Deux-Sèvres** et au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 5 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la CAN.

Article 8 : Publicité

En application de l'article R123-14 du code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la mairie de Prahecq, à proximité des lieux de l'opération projetée et au siège de la CAN, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le maire et le Président de la CAN ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Article 9 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au maire de la commune de Prahecq :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Prahecq : Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie.prahecq@wanadoo.fr
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, Rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex,
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 10 : Exécution

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire-enquêteur désigné,
- Au Maire de la commune de Prahecq.

Fait à Niort, le 4 avril 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'aménagement du
territoire

Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

légalés et officielles

www.pro-marchespublics.com / nr-legalés.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : sof@nr-communication.fr - Tel : 02 47 60 82 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Mussat
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legalés.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLU DE PRAHECO

Par arrêté en date du 4 avril 2019, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais(CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Praheco portant notamment sur l'évolution du règlement de la zone UX et la rectification d'une erreur matérielle. Le Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Mme Marie-Antonette GARCIA, commissaire enquêteur. La décision d'approbation de la modification n°1 du PLU de Praheco relève de la compétence du Conseil d'agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'enquête se déroulera du vendredi 26 avril 2019 à 9h au mardi 28 mai 2019 à 12h. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN (www.niortais.com), ainsi qu'aux heures habituelles d'ouverture en Mairie de Praheco (Place de l'Eglise 79230 PRAHECO) du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h et le samedi de 9h à 12h ainsi que dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais(140 Rue des Ecuries, Niort) du lundi au vendredi de 9h30 à 17h. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le vendredi 26 avril 2019, de 9h à 12h, au siège de la CAN, le lundi 13 mai 2019, de 14h à 17h, en Mairie de Praheco, le mardi 28 mai 2019, de 9h à 12h, en Mairie de Praheco.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre où les observations sur le projet de modification n°1 du PLU de Praheco pourront être consignées, seront déposés dans chaque lieu d'enquête.

Les observations peuvent être également adressées à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU de Praheco ») :

Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Ecuries, CS 28770, 79027 NIORT Cedex.

Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu@praheco.com

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (www.niortais.com).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Enfin, les observations du public seront consultables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Elles seront annexées au registre d'enquête.

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Praheco ou à la présente enquête publique peut être demandée au Maire de la commune de Praheco, au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 7 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Praheco ainsi qu'au siège de la CAN pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la CAN.

Vie de sociétés

STYLAUTO 79

SNC au capital de 7.622,45 Euros
Siège social : ZI Sourire, Rue Jean Guasquier - 79000 NIORT
384 792 164 RCS NIORT

Par AGO du 1er mars 2019, et à compter rétroactivement du 1er février 2019 il a été décidé de nommer Copéran : Monsieur Damien WISNIEWSKI, 106, Route de Poitiers - 86240 FONTAINE LE COMTE, en remplacement de Monsieur Louis COUILLARD, démissionnaire. Modification au RCS de NIORT

Informations du tribunal de commerce

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIORT

VOTRE ACCÈS
AU REGISTRE DU
COMMERCE ET DES
SOCIÉTÉS !



infogreffe.fr

nr-legalés.com simplifie vos démarches !

Publiez vos
annonces
légales

- PUBLICATION D'ANNONCES
- LARGE CHOIX DE JOURNAUX
- ATTESTATION DE PUBLICATION
- PAIEMENT EN LIGNE SÉCURISÉ

Contact : 02 47 60 62 70

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics sup., à 90 000 Euros



Communauté de communes
Val de Gâtine

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Jean-Pierre Rimbeau, Président, Porte place Saint-Antoine, 79220 Champdeniers. Tél. 05 49 25 64 11. Email : communaute@valdegatine.fr

L'avis implique un marché public.
Objet : travaux d'entretien des chaussées au RMA - 2019.

Référence acheteur : 04-04-2019.
Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée.

Classification CPV : Principale : 45233220 - Travaux de revêtement de routes.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui. Possibilité de présenter une offre pour tous les lots. Les variantes sont refusées

Lot n° 1 : COMMUNES SITUÉES A L'EST DE LA CCVG - CPV 45233220. Durée du marché : 1 mois.

Lot n° 2 : COMMUNES SITUÉES A L'OUEST DE LA CCVG - CPV 45233220. Durée du marché : 2 mois.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères annoncés ci-dessous avec leur pondération. 40% Délai d'exécution. 60% Prix.

Remise des offres : 03/05/19 à 12 h au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée, l'euro.

Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.

Envoi à la publication : le 05/04/19.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Deux-Sèvres Aménagement
agissant au nom et pour le compte de
la Communauté de Communes du Thouarsais

Mme Coralie DENOUËS - P.D.G., 21, chemin des Roches-du-Vivier 79000 Niort, tél. 05 17 72 11 07, fax 05 17 72 11 00, mail : contact@deux-sevres-amenagement.fr
Web : <http://www.pro-marchespublics.com>

Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.

L'avis implique un marché public.

Objet : marché de travaux de la reconstruction de vestiaires et tribune sur le stade omnisports à Thouars (79).

Référence acheteur : 750 - MAPA TX

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée.

Lieu d'exécution : rue Marcel-Berthelot, 79100 Thouars.

Durée : 10 mois.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui. Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Les variantes sont refusées.

Quantité/étendue : le montant prévisionnel des travaux est de 1 100 000 € H.T.

Lot n° 1 : TERRASSEMENTS - VRD

Lot n° 2 : GROS ŒUVRE

Lot n° 3 : CHARPENTE MÉTALLIQUE - BARDAGE POLYCARBONATE

Lot n° 4 : ETANCHÉITE

Lot n° 5 : SERRURERIE

Lot n° 6 : MENUISERIE EXTERIEURE ALUMINIUM

Lot n° 7 : MENUISERIE INTERIEURE BOIS - CLOISONS SÈCHES - PLAFONDS SUSPENDUS

Lot n° 8 : CARRELAGE - FAÏENCE

Lot n° 9 : PEINTURE

Lot n° 10 : ASCENSEUR

Lot n° 11 : ELECTRICITE

Lot n° 12 : CHAUFFAGE VENTILATION - PLOMBERIE SANITAIRES

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères annoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Critère d'attribution selon la pondération suivante : 40% : prix. 60% : valeur technique.

Remise des offres : 26/04/19 à 12h00 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée : l'euro.

Renseignements complémentaires :

Durée de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres finales.

Un dispositif d'insertion sociale est mis en place pour ce marché.

Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Poitiers, 15, rue de Blossac, Hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers Cedex, tél. 05 49 60 79 19, fax 05 49 60 68 09, mail : greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Envoi à la publication : le 05/04/19.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

ventes aux enchères

MAISON DE VENTE
DEUX-SEVRES ENCHERES & EXPERISES
COMMISSIONS OFFICIELLES
SÉRIAL CPV DES DEUX SEVRES
112, rue de Saule - 79000 NIORT - Tél : 05 49 24 03 03 - Fax : 05 49 75 43 06 - nr@2sevres.com

MERCREDI 10 AVRIL 2019 à 14H00
MARIETTES HOTEL DES VENTES - 112 RUE DE SAULE - 79000 NIORT
Exposition publique : du jour de la vente à 12H00
MILITARIA / CHASSE : Armes blanches et à feu, décorations, (Sous réserve)

JEUDI 11 AVRIL 2019 à 14H00
MARIETTES HOTEL DES VENTES - 112 RUE DE SAULE - 79000 NIORT
Exposition publique : du jour de la vente à 12H00
FONDS DE MAISON BOURGEOISE ET A DIVERS : CFA, garnitures, tableaux, meubles, bijoux, etc.

consommation

MEUBLE

Salon

CHATEAURoux Vends horloge contaise balance lyre, fonctionnelle - 100 euros.
Bibliothèque - bois, 4 tiroirs 25x x 70x x né - 50 euros. Tel.06.66.02.85.23.

Divers

Buffet bois 2 corps avec portes, verre sculptée, 60 euros, bois lit superposé 45 euros, commode bois 4 tiroirs blanche, 40 euros, matelas laine en 120 et 140x190, 30 et 50 euros, lit parapluie 15 euros-05.48.31.01 (repondre)

ELECTROMENAGER

Petit électroménager

Robot multifonction avec blender Kenwood, 240 kW, très peu servi, 100 euros à débattre. 06.75.78.85.52 ou 05.49.05.68.33

JARDINAGE

Motoculteur

Motoculteur Iseki SA 373, 7 CV, charrieur 1/2 tour, cultivateur, rotovator, 1, 80 cm, peu servi, sur Pas-de-Jeu (79), 2 500 euros négociables. 05.49.96.78.07 HR

Vend motoculteur Kubota et vélo (arrivé). 05.49.68.15.37 et 06.74.61.57.14

Divers

A vendre plusieurs réserves d'eau de 1000 litres sur palette plastique, 40 euros l'unité. 02.47.24.11.32

A saisir 1 serre pop, 8m x 4m, tube 42, 9 arceaux, 7 barres transversales, 4 barres anti-tempête, 2 portes 1,3m x 2m, bache 200 microns, anti-UV, 3 routeaux anti-surchauffe, livré 760 euros. 07.80.55.78.25

EXTÉRIEUR JARDIN

Vend store enrouleur 2m80, peu servi, toile de qualité. 05.49.29.55.60

AGRICULTURE

Matériel agricole

Achète presse moyenne densité - round baller, cover-crop, tracteur 3 roues motrices. 06.38.49.86.26

Vend pelle Poclair 75 Cl, chenilles marquée pour pièces détachées 1 200 euros, Balli chargeur sur chenilles Massey Ferguson MF 400, état marche, 2 500 euros -06.11.43.91.28



4 magnifiques chiots type mini Yorkshire ou standard, vaccinés/pucés, portés à belle origine, élevés avec passion non lot père pedigree 1 femelle/3 mâles, mère 100% pure, dès 10/07/18, 06.81.64.29 ou 06.21.71.57.57

Vends serenoir Pneumaton No. det.5 rangs, benne à vendage Simonneau, 50 hl, vibro-séso 3 mètres Kongs-kilde, rogneuse à vigne frontale Kirogn 1 rang hydraulique, petites cellules à grains complète, planteuse de rang arrosage, rampeau plateau - 05.49.51.35.37 / 06.31.03.67.26

Engins agricoles

Achète tous tracteurs récents ou anciens, en épave ou cassés, 1 ton, matériels agricoles et TP et adresses vieux matériels. 05.49.57.85.20 ou 07.82.14.79.30

Divers

Achète pour exploiter chênes, futaies, diamètre 30 et +, 20 pieds minimum, pavement comptant. 05.08.90.98.26

LOISIR-DÉTENTE

Collection

Collectionneur achète disques vinyles 33 tours et 45 tours, pop, rock, jazz, classique, musique du monde... au meilleur tarif, réponse assurée. -06.08.78.13.60

Jeux

Vend billard mixte 2m x 1m20, français, ou anglais, 6 trous, bois massif, 05.49.51.29.31

Matériel de musique

Piano droit Silver Medal George Russell, dispo, accords à faire, 150 euros à débattre. 02.47.58.69.91

Camping

Vends éventail pour caravane Eriba Touring avec annexe. Bon état. Tel. 02.54.36.33.03

Vend éventail PVC + chambre pack tapis sol pour caravane 2/3 places, développé 7m25 à 7m70, état neuf, 350 euros. 06.68.13.70.28

DEUX ROUES

Collectionneur achète cyclomoteur, moto et très anciennes et très très anciennes, également vélos anciens atypiques, bizarres, à système, même état d'épave. 06.66.92.32.25

ANIMAUX

Chiens

Recherche chiot femelle Epagneul Français tricolore. Faire offre au 06.86.81.64.29 ou 06.21.71.57.57



4 magnifiques chiots type mini Yorkshire ou standard, vaccinés/pucés, portés à belle origine, élevés avec passion non lot père pedigree 1 femelle/3 mâles, mère 100% pure, dès 10/07/18, 06.81.64.29 ou 06.21.71.57.57

Accusé de réception en préfecture
079-200044317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Prahecq a été affiché du 10 avril 2019 au 7 juin 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 10 avril au 7 juin 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN..

Fait à Niort, le 10 juin 2019

Le Directeur Général
des services techniques


Erick VEYRIE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Prahecq a été affiché du 10 avril 2019 au 3 juin 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie de Prahecq et sur le site de la zone d'activités économiques. En outre, une publication sur le site de la Commune de Prahecq et une information sur le panneau d'affichage électronique ont été réalisées du 10 avril 2019 au 30 mai 2019

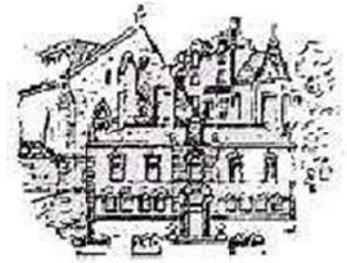
L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 10 avril au 3 juin 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie et sur le site de la zone d'activités économiques.

Fait à P r a h e c q , le 07 juin 2019

pour le Maire,
Adjoint délégué
ascal GONNORD



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019



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.

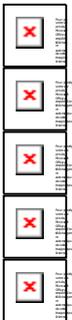
Cordialement

--



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) !!!!

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019



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

no 42

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019
COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE
29 MARS 2019

ORIGINAL : DIFFUSION
COPIE : ADT 1/2 NCL/EN

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 → NL



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



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/006
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du
Niortais
Manuella BATY
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019



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.

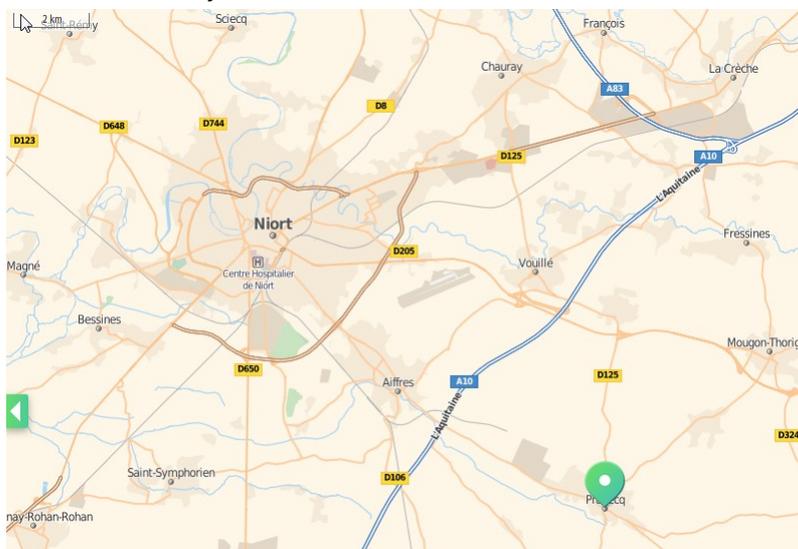
En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

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 délégataire 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.

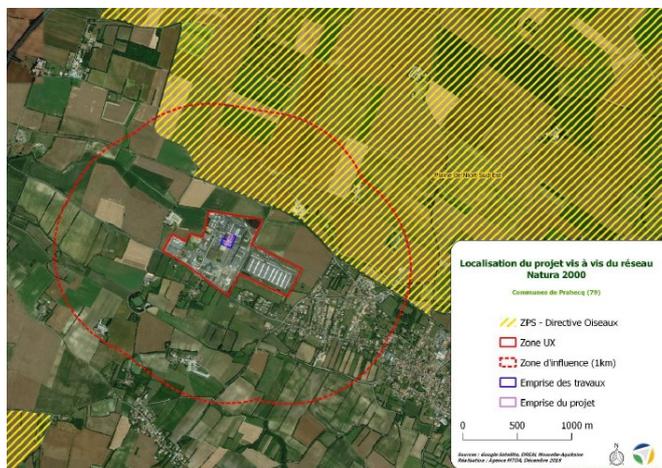
I - Contexte général

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

en particulier un bâtiment de stockage de grande hauteur permettant, selon le dossier, de limiter la consommation d'espace tout en assurant un important volume de stockage.



La hauteur 35 mètres peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve :

- que la distance séparant le bâtiment projeté soit à une distance supérieure ou égale à 4 fois la hauteur du dit bâtiment par rapport à la RD 740 (ligne bleue) ainsi qu'à une zone Natura 2000 ou ZNIEFF¹,
 - que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement.
- Modification du zonage graphique

Lors de l'enquête publique du PLU de Prahecq réalisée fin 2016, l'alignement de la limite urbanisable de fond de la parcelle AE0102 sur ses parcelles voisines AE0031 et AE0024 a été accordé. Cependant, cela n'a pas été pris en compte lors de l'approbation du document en conseil d'agglomération du 29 mai 2017. Constituant une erreur matérielle, la modification n°1 du PLU de Prahecq est l'occasion de corriger cette erreur.



Règlement graphique du PLU avant et après la modification n°1 (source : rapport de présentation)

1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

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

01 MARS 2019



ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

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

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

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 Plan Local d'Urbanisme de Prahecq ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E17000223/86 en date du 2 janvier 2018, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ;

Après consultation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 13 février 2019 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet et dates de l'enquête publique

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions relatives au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq.

Cette enquête publique se déroulera **du lundi 25 mars à 9h au vendredi**

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Le siège de l'enquête publique se situe au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente modification porte sur :

- Le règlement de la zone UX
- La rectification d'une erreur matérielle du zonage

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°1 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E17000223/86), Madame Marie-Antoinette GARCIA, commissaire enquêteur.

Article 4 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN (www.niortaglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la mairie de Prahecq :
 - Du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h
 - Le samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts – 79027 NIORT Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les appréciations et suggestions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU de Prahecq ») :

- Par courrier postal adressé :
 - à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (www.niortaglo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Enfin, les observations du public seront consultables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Article 5 : Permanences d'accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
Le lundi 25 mars 2019	De 9h à 12h	Siège de la CAN - Niort
Le mercredi 10 avril 2019	De 14h à 17h	Mairie de Prahecq
Le vendredi 26 avril 2019	De 9h à 12h	Mairie de Prahecq

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de **30 jours** (conformément à l'art. R 123-19 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au **Préfet des Deux-Sèvres** et au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la CAN.

Article 7 : Publicité

En application de l'article R123-14 du code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la mairie de Prahecq, à proximité des lieux de l'opération projetée et au siège de la CAN, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le maire et le Président de la CAN ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Article 8 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au maire de la commune de Prahecq :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Prahecq : Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie.prahecq@wanadoo.fr
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, Rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex,
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire-enquêteur désigné,
- Au Maire de la commune de Prahecq.

Fait à Niort, le 28 février 2019

Préfecture des Deux-Sèvres

01 MARS 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'aménagement du territoire

Jacques BILLY



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

**ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ**

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

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

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

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 Plan Local d'Urbanisme de Prahecq ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E17000223/86 en date du 2 janvier 2018, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ;

Après consultation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 13 février 2019 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Retrait de l'arrêté initial

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq en date du 28 février 2019 est retiré.

Article 2 : Objet et dates de l'enquête publique

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions relatives au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Cette enquête publique se déroulera **du vendredi 26 avril à 9h au mardi 28 mai 2019 à 12h**.
Le siège de l'enquête publique se situe au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente modification porte sur :

- Le règlement de la zone UX
- La rectification d'une erreur matérielle du zonage

Article 3 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°1 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E17000223/86), Madame Marie-Antoinette GARCIA, commissaire enquêteur.

Article 5 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 2 ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la mairie de Prahecq :
 - Du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h
 - Le samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts – 79027 NIORT Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les appréciations et suggestions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU de Prahecq ») :

- Par courrier postal adressé :
 - à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Article 6 : Permanences d'accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
Le vendredi 26 avril 2019	De 9h à 12h	Siège de la CAN - Niort
Le lundi 13 mai 2019	De 14h à 17h	Mairie de Prahecq
Le mardi 28 mai 2019	De 9h à 12h	Mairie de Prahecq

Article 7 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 2, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de **30 jours** (conformément à l'art. R 123-19 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au **Préfet des Deux-Sèvres** et au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 5 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la CAN.

Article 8 : Publicité

En application de l'article R123-14 du code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la mairie de Prahecq, à proximité des lieux de l'opération projetée et au siège de la CAN, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le maire et le Président de la CAN ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Article 9 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au maire de la commune de Prahecq :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Prahecq : Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie.prahecq@wanadoo.fr
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, Rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex,
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

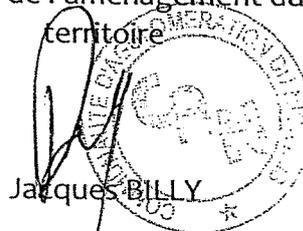
Article 10 : Exécution

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire-enquêteur désigné,
- Au Maire de la commune de Prahecq.

Fait à Niort, le 4 avril 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'aménagement du
territoire


Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

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;

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

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 FRE

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 ;

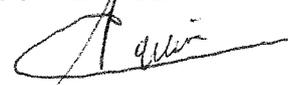
- 5/ stipulent qu'une distance supérieure ou égale à 4 fois la hauteur du bâtiment par rapport à la RD 740 ainsi qu'à la ZNIEFF sera exigée et que la volumétrie du projet final devra s'intégrer dans son environnement.

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



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C21-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

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

Votants : 77
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 juin 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GELAIS

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GELAIS

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gelais approuvé le 22 septembre 2006, modifié le 10 avril 2008 (modification n°1), révisé le 10 avril 2008 (révisions simplifiées n°1 et 2), modifié le 2 septembre 2010 (modification n°2), le 6 mars 2014 (modification n°3) et le 24 septembre 2018 (modification simplifiée n°1).

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 8 avril 2019, portant engagement de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gelais et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter le règlement des zones Uy et 1AUy situées dans la zone d'activités Le Luc Les Carreaux :

- Article 1 et 2, afin d'adapter leur règlement aux spécificités de cette ZAE et d'autoriser notamment les extensions des constructions existantes ;
- Article 11, afin d'harmoniser ce règlement avec celui de la commune d'Echiré : la zone d'activités Le Luc Les Carreaux se situant sur ces deux communes ;
- Article 12, afin d'harmoniser et d'alléger les règles de stationnement sur l'ensemble des ZAE de la CAN.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public en Mairie de Saint-Gelais et au siège de la CAN du 2 mai au 7 juin 2019 (dont une annonce légale est parue le 23 avril 2019) restés sans observation liée à cette modification simplifiée ;

Vu l'avis sous réserve de la Chambre d'Agriculture, faisant part de sa surprise quant aux modifications apportées à l'article 12 qui permettent une consommation d'espaces plus importante avec toutefois une incidence moindre ;

Considérant qu'il s'agit d'une erreur d'interprétation et que le fait de diminuer le nombre de places de stationnement exigibles aura pour effet de diminuer la consommation d'espaces, cette remarque ne peut pas être prise en compte.

Vu les réponses des autres personnes publiques associées restées sans observation ;

La CAN considère que la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Gelais est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Gelais telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Saint-Gelais

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gelais

Approuvé le 22 septembre 2006, modifié le 10 avril 2008 (modification n°1), révisé le 10 avril 2008 (révisions simplifiées n°1 et 2), modifié le 2 septembre 2010 (modification n°2), le 6 mars 2014 (modification n°3) et le 24 septembre 2018 (modification simplifiée n°1)

Modification simplifiée n° 2

Notice de présentation et de justification

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gelais a été approuvé le 22 septembre 2006, modifié le 10 avril 2008 (modification n°1), révisé le 10 avril 2008 (révisions simplifiées n°1 et 2), modifié le 2 septembre 2010 (modification n°2), le 6 mars 2014 (modification n°3) et le 24 septembre 2018 (modification simplifiée).

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU.

La modification simplifiée du PLU est réalisée en vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme : «Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, dans le cas présent, les évolutions apportées n'entraînent ni majoration de plus de 20 % des droits à construire, ni diminution des possibilités de constructions, ni réduction d'une zone U ou AU. Cette modification est donc sans incidence sur les possibilités de construire.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation et de justification
- Les parties de règlement, tel qu'il est souhaité de les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification.

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

1.1 Modification de la rédaction des articles 1 et 2 du règlement de la zone AU, secteur 1AUy

Cette modification a pour objectif de reprendre la liste des activités autorisées dans la zone et de les préciser afin que celles-ci correspondent bien à son caractère artisanal et industriel. La nouvelle rédaction vise notamment à autoriser les établissements destinés à du commerce de gros même s'ils ne sont pas liés à une activité de fabrication ou de production. La possibilité de réaliser des extensions devient aussi possible pour tous les établissements existant sur la zone.

1.2 Modification de la rédaction de l'article 12 du règlement de la zone AU, secteur 1AUy

La rédaction de cet article est reprise afin de respecter les destinations et sous-destinations mentionnées par le code de l'urbanisme, et redéfinir des besoins en stationnement plus appropriés.

1.3 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone U, secteur Uy

La modification concerne uniquement le secteur Uy qui est à vocation économique. La rédaction reprend le règlement qui s'applique sur l'ensemble de la zone d'activités Le Luc Les Carreaux et notamment celui du secteur 1AUy.

La possibilité de permettre les extensions des constructions existantes sur la zone Uy est rajoutée afin de permettre le développement d'activités existantes.

Enfin, les constructions nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif y sont autorisées.

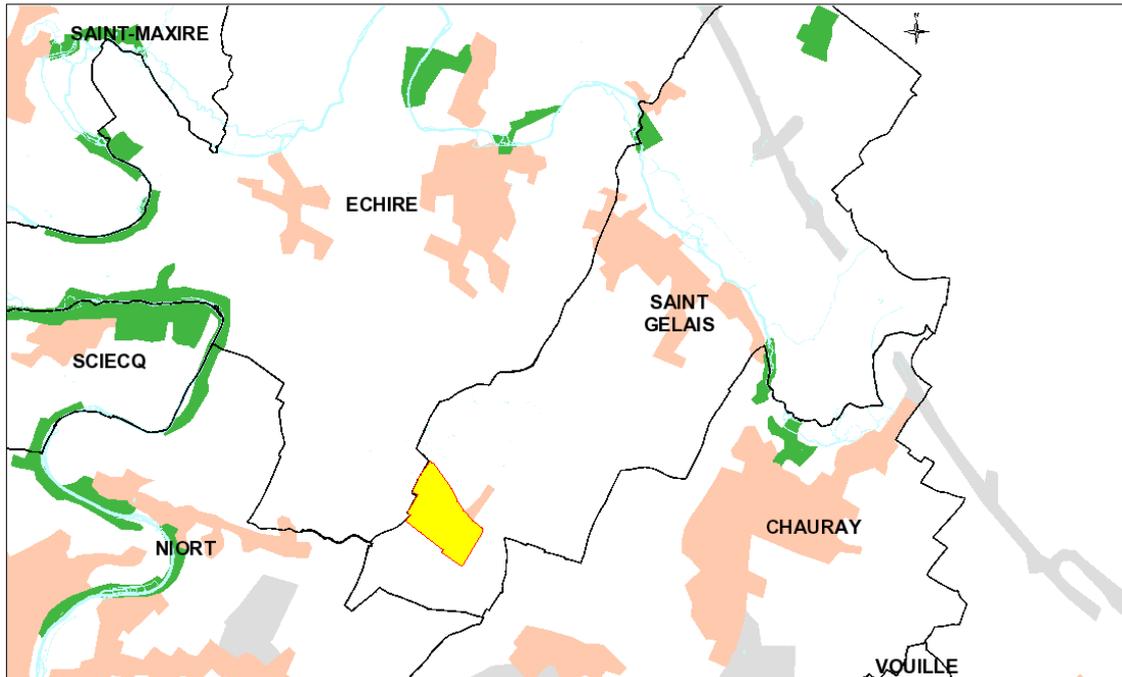
1.4 Modification de la rédaction de l'article 1 du règlement de la zone Uy

L'article 11 définissait les règles générales concernant l'aspect extérieur et notamment les clôtures pour les zones d'habitat, mais aucun règlement particulier ne s'appliquait au secteur Uy. La modification vise à créer ce règlement spécifique qui reprend intégralement celui qui s'applique sur l'ensemble de la zone d'activités Le Luc Les Carreaux et notamment celui du secteur 1AUy.

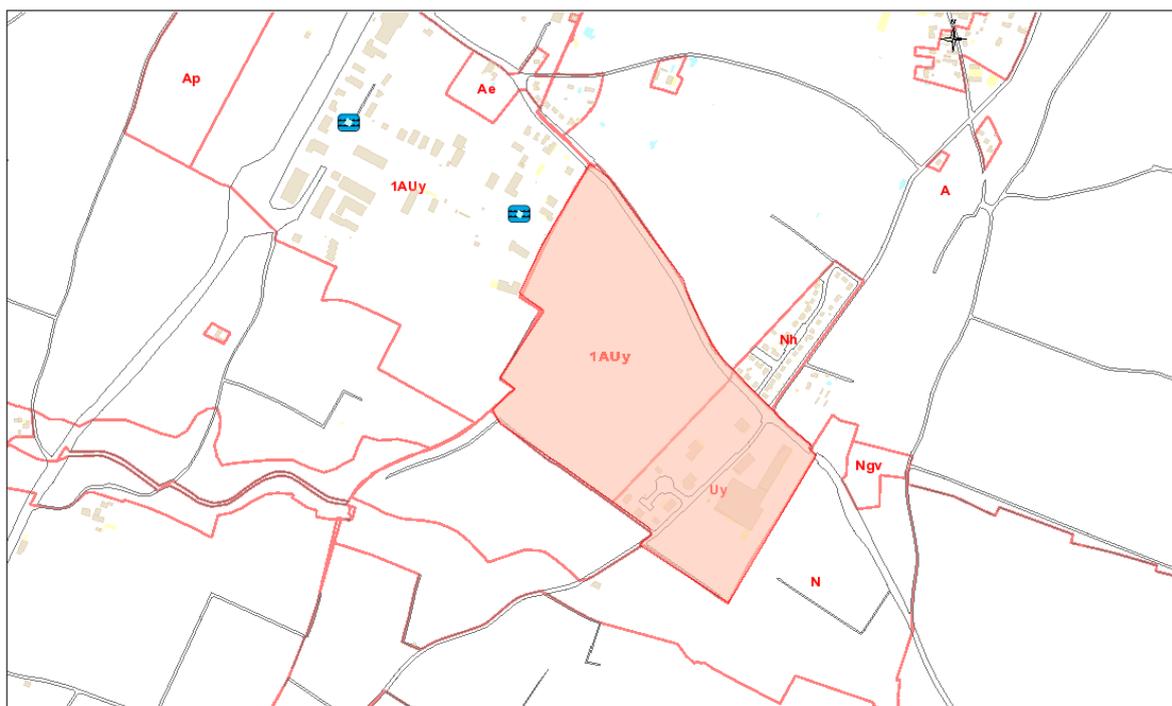
1.5 Modification de la rédaction de l'article 12 du règlement de la zone Uy

L'article 12 définissait les règles générales du stationnement et notamment celles pour les zones d'habitat, mais aucun règlement particulier ne s'appliquait au secteur Uy. La modification vise à créer ce règlement spécifique qui reprend intégralement celui qui s'applique sur l'ensemble de la zone d'activités Le Luc Les Carreaux et notamment celui du secteur 1AUy.

Situation des zones Uy et 1 AUy



1 pouce = 0,63 milles



1 pouce = 0,16 milles

Absence d'incidence environnementale supplémentaire

Les zones Uy et 1AUy sont situées dans la zone d'activités Le Luc Les Carreaux. Ce secteur n'est pas situé en zone Natura 2000 et n'est pas non plus concerné par une ZICO ou une ZNIEFF. Les modifications apportées concernent uniquement des traits de règlement : modification des règles de stationnement et définition des activités exercées sur la zone d'activités, afin d'harmoniser les règles sur la ZAE. Elles n'apporteront pas, par conséquent, de contraintes environnementales supplémentaires.

Absence de majoration des droits à construire

Les modifications apportées ne concernent que les articles 1, 2,11 et 12 du règlement qui sont sans incidence sur les droits à construire.

EXTRAITS DU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction des articles 1 et 2 de la zone AU, secteur 1AUy

EXISTANT	MODIFICATION
<p>Chapitre 3 :ZONES A URBANISER :AU Secteur 1AUy à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation principale d'activités sur le périmètre de la ZAC Luc et Carreaux.</p> <p>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS ARTICLEAU1.OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DUSOLINTERDITES : Secteur 1AUy Dans le cadre de l'aménagement de la zone, sont interdits : 1. les installations et bâtiments nécessaires à l'activité agricole ; 2. les installations et constructions nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil,...) lorsqu'ils constituent une activité professionnelle ; 3. les dépôts de déchets de toute nature, notamment le dépôt de véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone, et les décharges ; 4. Toute construction à usage d'habitation 5. le stationnement de caravanes isolées 6. le caravanage sous forme d'habitations légères de loisir, mobilhome, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage ; 7. l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage au sens des articles R.443.6 à 16 du Code de l'Urbanisme ; 8. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières 9. Les locaux à usage de commerce qui ne sont pas complémentaires de locaux à vocation industrielle, artisanale ou de services ; 10. Les locaux ou constructions à usage de services aux particuliers qui n'ont pas de vocation de services aux usagers de la zone ou qui ne sont pas en lien avec la vocation de la zone.</p> <p>ARTICLE AU 2 .OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES : Secteur 1AUy Dans le cadre de l'aménagement de la zone, les occupations et utilisations répondant aux conditions suivantes : 1. les constructions à usage artisanal ; 2. les constructions à usage industriel ; 3. les constructions à usage d'entrepôts ; 4. les constructions à usage de services aux entreprises ; 5. les constructions à usage d'équipement collectif à destination des entreprises; 6. les constructions à usage de commerce et de services à condition qu'elles soient complémentaire à une activité de production ou de transformation ; 7. les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ; 8. les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige ;</p>	<p>Chapitre 3 :ZONES A URBANISER :AU Secteur 1AUy à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation principale d'activités sur le périmètre de la ZAC Luc et Carreaux.</p> <p>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS ARTICLEAU1.OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DUSOLINTERDITES : Secteur 1AUy Dans le cadre de l'aménagement de la zone, sont interdits : 1. les installations et bâtiments nécessaires à l'activité agricole ; 2. les installations et constructions nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil,...) lorsqu'ils constituent une activité professionnelle ; 3. les dépôts de déchets de toute nature, notamment le dépôt de véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone, et les décharges ; 4. Toute construction à usage d'habitation 5. le stationnement de caravanes isolées 6. le caravanage sous forme d'habitations légères de loisir, mobilhome, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage ; 7. l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage au sens des articles R.443.6 à 16 du Code de l'Urbanisme ; 8. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières 9. Les locaux à usage de commerce qui ne sont pas complémentaires de locaux à vocation industrielle, artisanale ou de services; 9. Les locaux ou constructions à usage de services aux particuliers qui n'ont pas de vocation de services aux usagers de la zone ou qui ne sont pas en lien avec la vocation de la zone.</p> <p>ARTICLE AU 2 .OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES : Secteur 1AUy Dans le cadre de l'aménagement de la zone, les occupations et utilisations répondant aux conditions suivantes : 1. les constructions à usage artisanal ; 2. les constructions à usage industriel ; 3. les constructions à usage d'entrepôts ; 4. les constructions à usage de services aux entreprises ; 5. les constructions à usage d'équipement collectif à destination des entreprises; 6. les constructions à usage de commerce lorsqu'elles sont destinées à du commerce de gros, ou les constructions à usage de commerce de détail ou de service lorsqu'elles sont complémentaires à une activité de production ou de transformation ; 7. les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ; 8. les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la</p>

9. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

topographie l'exige ;

9. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

10. Les extensions des constructions existantes

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

1.2 Modification de la rédaction de l'article 12 du règlement de la zone AU, secteur 1AUy

EXISTANT	MODIFICATION
<p><i>ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT</i></p> <p>Les places réservées au stationnement des véhicules, des deux-roues et des personnes à mobilité réduite, doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.</p> <p>L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demie la surface plancher des bâtiments affectés au commerce.</p> <p><u>Dispositions particulières au secteur 1AUy</u></p> <p>La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>CONSTRUCTION A USAGE DE BUREAUX OU DE SERVICES Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 30 m² de Surface de Plancher réalisés, avec un minimum d'une place par local affecté à l'usage de bureaux ou de services.</p> <p>CONSTRUCTION A USAGE ARTISANAL, INDUSTRIEL OU D'ENTREPOT Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 50m² de Surface de Plancher réalisés.</p> <p>CONSTRUCTION A USAGE DE RESTAURANT, D'HÔTEL Il sera créé une place de stationnement pour une chambre d'hôtel, 10m² de restaurant. Dans tous les cas, une aire de stationnement vélo couverte sera aménagée à raison d'une place de stationnement vélo pour 10 emplois.</p>	<p><i>ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT</i></p> <p>Les places réservées au stationnement des véhicules, des deux-roues et des personnes à mobilité réduite, doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.</p> <p>L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demie la surface plancher des bâtiments affectés au commerce.</p> <p><u>Dispositions particulières au secteur 1AUy</u></p> <p>La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>Les places de stationnement doivent être réalisées sur l'unité foncière du projet ou en cas d'impossibilité dans un rayon de 300 mètres maximum de ladite unité.</p> <p>ACTIVITES DE SERVICE OU DE BUREAUX Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 50 m² de Surface de Plancher réalisés, avec un minimum d'une place par local affecté à l'usage de bureaux ou de services.</p> <p>ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL 1 place de stationnement par tranche entière de 100 m² de Surface de Plancher réalisés</p> <p>INDUSTRIEL, D'ENTREPOT OU COMMERCE DE GROS Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 200 m² de Surface de Plancher réalisés.</p> <p>HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, RESTAURANT - 1 place de stationnement par chambre. - 1 place par 10m² de salle de restaurant</p> <p>Dans tous les cas, une aire de stationnement vélo couverte sera aménagée à raison d'une place de stationnement vélo pour 10 emplois.</p>

1.3 Modification de la rédaction de l'article 1 du règlement de la zone Uy

EXISTANT	MODIFICATION
<p>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS</p> <p>Article U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :</p> <p>Secteurs Ua et Ub :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article U 2 du présent règlement et notamment :</p> <ol style="list-style-type: none">1. les installations et bâtiments nécessaires à l'activité agricole;2. les établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité d'un quartier d'habitations;3. les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel dont le volume ou l'aspect ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ;4. les installations et constructions nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box à chevaux ...) lorsqu'ils constituent une activité professionnelle;5. les installations classées nouvelles et leur extension, si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées à l'article U 2;6. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières;7. les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2.c du Code de l'Urbanisme;8. les dépôts de déchets de toute nature, notamment le dépôt de véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone, et les décharges ;9. le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.10. le caravanage sous forme d'habitations légères de loisir, mobil	<p>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS</p> <p>Article U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :</p> <p>Secteurs Ua et Ub :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article U 2 du présent règlement et notamment :</p> <ol style="list-style-type: none">1. les installations et bâtiments nécessaires à l'activité agricole;2. les établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité d'un quartier d'habitations;3. les constructions à usage d'entrepôts et à usage industriel dont le volume ou l'aspect ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ;4. les installations et constructions nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenil, box à chevaux ...) lorsqu'ils constituent une activité professionnelle;5. les installations classées nouvelles et leur extension, si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées à l'article U 2;6. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières;7. les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2.c du Code de l'Urbanisme;8. les dépôts de déchets de toute nature, notamment le dépôt de véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone, et les décharges ;9. le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément à l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme.10. le caravanage sous forme d'habitations légères de loisir, mobil

home, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage;

11. l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage au sens des articles R.443.6 à 16 du Code de l'Urbanisme;
12. les constructions nouvelles et extensions situées en zones inondables (cf. plan des zones inondables et règlement en annexe).

Secteur Uy

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article U 2 du présent règlement.

Article U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Rappels :

1. les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ;
2. les installations et travaux divers, définis à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ;
3. les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration ;
4. dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R-130-1 du Code de l'Urbanisme ;
5. dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur ;
6. tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'alinéa 7 de l'article L-123-1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par

home, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage;

11. l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage au sens des articles R.443.6 à 16 du Code de l'Urbanisme;
12. les constructions nouvelles et extensions situées en zones inondables (cf. plan des zones inondables et règlement en annexe).

Secteur Uy

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article U 2 du présent règlement.

Article U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Rappels :

1. les travaux exemptés du permis de construire et l'édification des clôtures sont soumis à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ;
2. les installations et travaux divers, définis à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation ;
3. les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration ;
4. dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R-130-1 du Code de l'Urbanisme ;
5. dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur ;
6. tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application de l'alinéa 7 de l'article L-123-1 et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par

décret en Conseil d'État.

7. le permis de démolir est obligatoire dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques (champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit).

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
Secteurs Ua et Ub :**

1. les constructions à usage d'habitations ;
2. les travaux de mise aux normes et extensions de bâtiments à usage artisanal à condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
3. la construction d'annexes, de dépendances et de garages limités à 20 m² de SHOB ; dans la limite d'une construction par résidence principale ;
4. les aménagements et extensions des Installations Classées existantes, sous réserve qu'ils entraînent une diminution des nuisances ;
5. les Installations Classées nouvelles, à condition qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage. Sont notamment admis à ce titre les dépôts d'hydrocarbures liés aux stations- service, les chaufferies ou installations de climatisation, drogueries, laveries, etc...

Secteur Uy

6. toute construction à condition qu'elle abrite une activité commerciale, artisanale, industrielle ou de bureau ;
7. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le bon fonctionnement des établissements, dans la limite d'un logement par activité, et à condition d'être intégrés dans le volume du bâtiment principal.

décret en Conseil d'État.

7. le permis de démolir est obligatoire dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques (champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit).

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
Secteurs Ua et Ub :**

1. les constructions à usage d'habitations ;
2. les travaux de mise aux normes et extensions de bâtiments à usage artisanal à condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ;
3. la construction d'annexes, de dépendances et de garages limités à 20 m² de SHOB ; dans la limite d'une construction par résidence principale ;
4. les aménagements et extensions des Installations Classées existantes, sous réserve qu'ils entraînent une diminution des nuisances ;
5. les Installations Classées nouvelles, à condition qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage. Sont notamment admis à ce titre les dépôts d'hydrocarbures liés aux stations- service, les chaufferies ou installations de climatisation, drogueries, laveries, etc...

Secteur Uy

Dans le cadre de l'aménagement de la zone, les occupations et utilisations répondant aux conditions suivantes :

6. les constructions à usage artisanal ;
7. les constructions à usage industriel ;
8. les constructions à usage d'entrepôts ;
9. Les constructions à usage de bureau ;
10. les constructions à usage de services aux entreprises ;
11. les constructions à usage d'équipement collectif à destination des entreprises;
12. les constructions à usage de commerce lorsqu'elles sont

	<p>destinées à du commerce de gros, ou les constructions à usage de commerce de détail ou de service lorsqu'elles sont complémentaires à une activité de production ou de transformation ;</p> <p>13. les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants;</p> <p>14. les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige ;</p> <p>15. Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>16. Les extensions des constructions existantes</p> <p>17. Les constructions nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;</p> <p>18. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le bon fonctionnement des établissements, dans la limite d'un logement par activité, et à condition d'être intégrés dans le volume du bâtiment principal.</p>
--	---

1.4 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone Uy

EXISTANT	MODIFICATION
<p>Article U11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :</p> <p>11.5Clôtures Les murs traditionnels (notamment en pierre) devront être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés dans la mesure du possible sur la même hauteur, en respectant une mise en œuvre traditionnelle. Toute intervention sur un muret classé en tant qu'Elément de Paysage à Protéger (article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme) défini sur le plan de zonage : - doit faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R. 421-23,4 du Code de l'Urbanisme,</p>	<p>Article U11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :</p> <p>11.5Clôtures Les murs traditionnels (notamment en pierre) devront être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés dans la mesure du possible sur la même hauteur, en respectant une mise en œuvre traditionnelle. Toute intervention sur un muret classé en tant qu'Elément de Paysage à Protéger (article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme) défini sur le plan de zonage : - doit faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R. 421-23,4 du Code de l'Urbanisme, - doit faire l'objet d'un descriptif de travaux précis et des mesures compensatoires doivent être proposées dans une logique de respect et de mise en valeur du patrimoine.</p>

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

- doit faire l'objet d'un descriptif de travaux précis et des mesures compensatoires doivent être proposées dans une logique de respect et de mise en valeur du patrimoine.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul définie à l'article 6, seront réalisées :

- soit sous forme d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60 m,
- soit de type végétal, doublées d'un grillage vert si nécessaire, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives et au-delà des marges de recul définies à l'article 6, seront :

- soit de type végétal doublé d'un grillage vert si nécessaire et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres,
- soit sous forme d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres,
- soit d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 2 mètres.

L'ensemble des murs de clôture sera réalisé :

- soit en pierre, de mise en œuvre traditionnelle,
- soit enduits sur les deux faces.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures sur rue et dans la marge de recul définie à l'article 6, seront réalisées :

- soit sous forme d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant excéder 1,60 m,
- soit de type végétal, doublées d'un grillage vert si nécessaire, d'une hauteur maximale de 1,60 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives et au-delà des marges de recul définies à l'article 6, seront :

- soit de type végétal doublé d'un grillage vert si nécessaire et dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres,
- soit sous forme d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, l'ensemble ne pouvant excéder 2 mètres,
- soit d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 2 mètres.

L'ensemble des murs de clôture sera réalisé :

- soit en pierre, de mise en œuvre traditionnelle,
- soit enduits sur les deux faces.

Dispositions spécifiques au secteur Uy

La clôture n'est pas obligatoire.

La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 1,60 et 2,5 mètres. Cette disposition ne porte pas sur des dispositifs constructifs tels qu'un prolongement de façade.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire.

1.5 Modification de la rédaction de l'article 12 du règlement de la zone Uy

EXISTANT	MODIFICATION
<p>Article U12 - AIRES DE STATIONNEMENT : Les places réservées au stationnement des véhicules et des deux-roues doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue. Il doit être aménagé deux places de stationnement par logement sur chaque parcelle. En outre, dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé sur les espaces communs 1 place de stationnement pour 2 logements sauf pour les logements locatifs sociaux (1 place par logement). L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.</p>	<p>Article U12 - AIRES DE STATIONNEMENT : Les places réservées au stationnement des véhicules et des deux-roues doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue. Il doit être aménagé deux places de stationnement par logement sur chaque parcelle. En outre, dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé sur les espaces communs 1 place de stationnement pour 2 logements sauf pour les logements locatifs sociaux (1 place par logement). L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.</p> <p>Dispositions particulières au secteur Uy La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Les places de stationnement doivent être réalisées sur l'unité foncière du projet ou en cas d'impossibilité dans un rayon de 300 mètres maximum de ladite unité.</p> <p>ACTIVITES DE SERVICE OU DE BUREAUX Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 50 m2 de Surface de Plancher réalisés, avec un minimum d'une place par local affecté à l'usage de bureaux ou de services.</p> <p>ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL 1 place de stationnement par tranche entière de 100 m2 de Surface de Plancher réalisés</p> <p>INDUSTRIEL, D'ENTREPOT OU COMMERCE DE GROS Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 200 m2 de Surface de Plancher réalisés.</p> <p>HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, RESTAURANT - 1 place de stationnement par chambre.</p>

- 1 place par 10m² de salle de restaurant

Dans tous les cas, une aire de stationnement vélo couverte sera aménagée

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 29 mars 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 avril 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 avril 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ST GELAIS ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Alain BAUDIN, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Jeanine BARBOTIN, Dominique JEUFFRAULT à Jacqueline LEFEBVRE, Rabah LAICHOURL à Michel HALGAN, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Michel PANIER à Jérôme BALOGE

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Fabrice DESCAMPS, Isabelle GODEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Josiane METAYER, Michel PANIER

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190410-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 AVRIL 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ST GELAIS ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Gelais approuvé le 22 septembre 2006, modifié le 10 avril 2008 (modification n°1), révisé le 10 avril 2008 (révisions simplifiées n°1 et 2), modifié le 2 septembre 2010 (modification n°2), le 6 mars 2014 (modification n°3) et le 24 septembre 2018 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Saint-Gelais en date du 30 août 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gelais;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter le règlement :

- De la zone 1AUy notamment afin de reprendre la liste des activités autorisées dans la zone et de les préciser, de respecter les destinations et sous-destinations mentionnées par le code de l'urbanisme, et redéfinir des besoins en stationnement plus appropriés.
- De la zone Uy notamment afin de permettre les extensions des constructions existantes sur la zone

Ces éléments n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme; de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Gelais est prévue du 2 mai au 7 juin 2019 inclus et se déroulera à la mairie de Saint-Gelais et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190410-C52-04-2019-DE Date de télétransmission : 10/04/2019 Date de réception préfecture : 10/04/2019
--

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Gelais dans les conditions suivantes :
 - Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Saint-Gelais et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du 2 mai au 7 juin 2019 inclus.
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Gelais (du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 8h30 à 12h15) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Saint-Gelais et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Référence acheteur : 2019-017.
 Type de marché : travaux.
 Procédure : procédure adaptée.
 Code NUTS : FR133.
 Lieu d'exécution : siège 27, boulevard Colonel-Aubry, 79300 Bressuire.
 Durée : 1 mois.
 Description :
 Forme de marché : ordinaire.
 Attribution d'un marché unique.
 Classification CPV :
 Principale : 45111100 - travaux de démolition.
 La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : oui.
 Forme du marché :
 Prestation divisée en lots : non.
 Les variantes sont refusées.
 Conditions relatives au contrat :
 Financement : les prestations sont réglées par un prix global forfaitaire. Les prix sont fermes et non actualisables. Aucune avance prévue. Délai global de paiement des prestations de 30 jours.
 Conditions particulières d'exécution : début d'exécution du marché à compter de la date fixée par ordre de service.
 Conditions de participation :
 Marché réservé : non.
 Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
 - 80 % prix des prestations au regard de la DPGF.
 - 20 % valeur technique au regard du mémoire technique : méthodologie affectée à la prestation, contraintes d'exécution et solutions apportées 10 % ; moyens humains affectés à la prestation 10 %.
 Remise des offres : 16 mai 2019 à 12 h 00 au plus tard.
 Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
 Unité monétaire utilisée, l'euro.
 Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.
 Renseignements complémentaires :
 Transmission des documents par voie électronique effectuée sur le profil acheteur : <https://www.marches-publics.info/accueil.htm>
 La date prévisionnelle de démarrage : 2 septembre 2019.
 Une visite sur site est obligatoire.
 L'ensemble des travaux «aménagement du siège communautaire» sera réparti en plusieurs lots. La présente consultation ne concerne que le lot 01 : démolition intérieure.
 Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Poitiers, 15, rue de Blossac, Hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers cedex, tél. 05 49 60 79 19, fax 05.49.60.68.09, mël : greffe.ta-poitiers@juradm.fr
 Organe chargé des procédures de médiation : comité consultatif interrégional de règlement amiable des litiges de Bordeaux, 103 bis, rue Belleville, BP 952, 33063 Bordeaux, tél. 05 56 69 27 18.
 Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : tribunal administratif de Poitiers, 15, rue de Blossac, Hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers cedex, tél. 05 49 60 79 19, fax 05.49.60.68.09, mël : greffe.ta-poitiers@juradm.fr
 Envoi à la publication le : 17 avril 2019.
 Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
 Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://agysoft.marches-publics.info>

Avis administratifs



Modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Gelais

AVIS

Par délibération en date du 8 avril 2019, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Gelais et défini les modalités de mise à disposition au public.
 Cette modification simplifiée porte sur l'ajustement de certaines dispositions réglementaires.
 Le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la mairie et au siège de la CAN, du 2 mai au 7 juin 2019 inclus.
 Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Gelais (du lundi au vendredi de 13 h 30 à 17 h 30 et le jeudi de 8 h 30 à 12 h 15) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 00), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 Durant la période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de M. le Président de la CAN (140, rue des Equarts, 79027 Niort cedex).

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!



1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

Assurances

L'indemnité d'assurance n'est due qu'au souscripteur

L'assureur ne doit verser l'indemnité qu'à la seule personne signataire du contrat, que les biens sinistrés lui appartiennent ou non. Pour que l'assureur puisse verser de l'argent à quelqu'un d'autre, il faudrait, précise la Cour de cassation, que le contrat le prévoie et ait été signé aussi pour le compte de cette personne. Si l'assureur indemnise quelqu'un d'autre, il risque de payer deux fois.
 L'affaire mettait en cause un couple dont seul le mari avait signé le contrat d'assurance habitation comprenant le vol. Après un cambriolage, l'épouse faisant valoir que les bijoux volés lui appartenaient avait obtenu l'indemnisation. Mais si le contrat couvre les biens, il ne permet pas d'indemniser qui que ce soit d'autre que le mari, seul signataire, ont dit les juges. L'épouse réclamait donc à juste titre l'indemnité à l'assureur. L'épouse aurait pu être indemnisée si le contrat de son mari avait prévu qu'il était également signé pour son compte. Cette précision doit être écrite noir sur blanc.

Sécurité routière

Vitres opaques de la voiture, c'est le gendarme qui apprécie

Il n'est pas possible d'échapper à la verbalisation en soutenant que le caractère légal ou non d'une vitre teintée devrait être contrôlé scientifiquement puisque le Code de la route a posé des critères techniques précis.
 Depuis janvier 2017, il est interdit d'avoir des vitres très teintées à l'avant de sa voiture et c'est le gendarme ou le policier qui apprécie, selon la Cour de cassation, s'il y a ou non contravention.
 Un automobiliste qui avait invoqué l'argument scientifique n'a pas eu gain de cause. Selon le code, « la transparence de ces vitres est considérée comme suffisante si le facteur de transmission régulière de la lumière est d'au moins 70 % ». Il faut donc qu'une technique objective mesure cette « transmission régulière » et il ne suffit pas qu'un agent ou un officier de police estime qu'elle est insuffisante, soutenait un automobiliste verbalisé.

Arts, culture, médias

On ne peut pas exiger d'être ignoré par un moteur de recherches

Une affaire opposait un artisan à un moteur de recherches. L'artisan se plaignait qu'en cas de recherche sur son nom, apparaissent des sites donnant des informations à caractère familial. Il avait dressé une liste des sites qu'il ne voulait plus voir apparaître dans les résultats du moteur de recherches.
 Il avait d'abord obtenu satisfaction devant le tribunal, mais à tort, a conclu la Cour de cassation, car une interdiction générale ne peut pas être prononcée et il faut vérifier sur chaque site critiqué qu'il existe bien une atteinte illicite à la vie privée.
 (Cass. Civ 1, 14.2.2018, P 17-10.499).

Les notaires, conseil des familles

Depuis toujours, les notaires règlent les problèmes juridiques et fiscaux concernant la famille et le patrimoine familial : contrats de mariage, donations et testaments, conventions d'indivision, sociétés civiles familiales, règlements de successions, etc.
 Ils sont les témoins des changements qui affectent les structures familiales traditionnelles (diminution des mariages, augmentation des divorces, augmentation des divorces libres) et les adaptations aux nouveaux besoins (vieilles personnes, adaptation aux différents âges de la vie, mise en place de solidarités familiales, chômage et surendettement). Ils répondent aux nouveaux besoins que ces changements entraînent.

Courrier de l'Ouest
 23 avril 2019

M... Plus
 P... O...
 H...
 PO...
 SITI...
 sou...
 et d...
 ties...
 est c...
 faire...
 Lilia...
 41 9...
 LOO...
 MIQ...
 cuter...
 ciété...
 cet h...
 et so...
 terre...
 mour...
 binet...
 notre...
 C'ES...
 DES...
 beau...
 risme...
 tres...
 est s...
 s'il v...
 pagne...
 qu'il...
 liane...
 93 83...
 CHAN...
 SELL...
 vage...
 solitu...
 seul...
 SERV...
 Depu...
 signe...
 la...
 thème...
 prenc...
 MES...
 CHEF...
 M E...
 L'RE...
 VERT...
 Lilia...
 41 93...



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Gelais (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2019ANA104

dossier PP-2019-8022

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 6 juin 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégataire 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.

La communauté d'agglomération du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Gelais, approuvé le 22 septembre 2006.

Les modifications apportées concernent les articles 1, 2,11 et 12 du règlement et uniquement, dans les zones Uy et 1AUy de la zone d'activités « Le Luc Les Carreaux » l'harmonisation des règles de stationnement et la définition des activités exercées. Cette modification n'a pas d'effet sur les droits à construire et ne génère aucune incidence environnementale.

Après examen du dossier, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) considère que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Gelais, qui lui a été transmis le 15 mars 2019 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

signé

Frédéric DUPIN

Veillez 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 Saint-Gelais

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU NIORTAIS
Monsieur Jacques BILLY
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 9 avril 2019

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2019000119

Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Gelais

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Gelais et nous vous en remercions.

Nous avons bien relevé que pour les zones Uy et 1AUy :« les constructions à usage de commerce lorsqu'elles sont destinées à du commerce de gros, ou les constructions à usage de commerce de détail ou de service lorsqu'elles sont complémentaires à une activité de production ou de transformation » pouvaient être autorisées sous conditions particulières. Cette formulation peut, par exemple, permettre la mise en place d'une boulangerie. Sur ce point, la CCI sera attentive quant aux types d'activités qui pourraient s'y implanter.

Sur ces mêmes zones, nous notons avec satisfaction un allègement des règles de stationnement imposées en fonction de la nature de la construction (ex : pour une construction industrielle, d'entrepôt ou de commerce de gros, il est demandé une place de parking pour 200 m² de surface de plancher réalisé au lieu de 50 m² précédemment).

Les autres points du dossier n'appellent pas de remarques de notre part.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de notre parfaite considération.

Philippe DUTRUC
Président

Bureau de réception en préfecture
072 300044317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

19 MARS 2019
9 MARS 2019

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Samuel HERISSE

Poste : 05.49.77.19.82

Réf. : 2019-047-SH

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Communauté d'Agglomération du Niortais

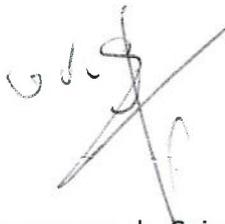
Chargé de l'Aménagement du Territoire

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

ev
SNC

Niort, le 14 MARS 2019



OBJET : Modification du PLU sur la commune de Saint Gelais

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 6 février 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint Gelais.

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 BREMOND

ADT 5/c NCIEX - ORIGINAL : 13/03/19
DIFFUSION
19 MARS 2019
SECRETARIAT DU P.A.S.
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

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

20/16

Niort, le - 3 AVR. 2019



EV
↳ NC

Monsieur le Vice-Président,

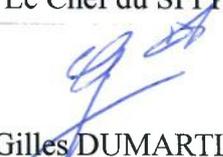
Vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de SAINT-GELAIS

Ce projet de modification simplifiée qui consiste à faire évoluer plusieurs points réglementaires sur les secteurs dédiés à l'activité économique, n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Je vous informe que la procédure de modification simplifiée 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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

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.

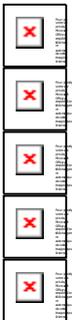
Cordialement

--



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) !!!!

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

06 MAI 2019			
ORIGINAL	EV	NU	
COPIES			



Communauté d'Agglomération du Niortais
Service cour

06 MAI 2019

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Samuel HERISSE

Poste : 05 49 77 19 82

Réf. : 2019-070-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 30 AVR. 2019

OBJET : Modification du PLU sur la commune de Saint Gelais – avis sur additif

Monsieur le Vice-Président,

Par courriel en date du 12 mars 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint Gelais qui amende le dossier initial du 6 février 2019.

A la lecture des documents fournis, j'ai constaté une importante modification pour le secteur Uy. Les travaux d'exhaussement des sols sont soumis à des règles de distance qui sont déterminées à l'article 45 (annexe1) du règlement de voirie du Conseil départemental. Ils sont autorisés à partir de 5 mètres de distance du domaine routier départemental augmenté de 1 mètre par hauteur d'exhaussement.

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 BREMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

RÈGLEMENT

VOIRIE DÉPARTEMENTALE

applicable au 1^{er} janvier 2015

Article 43 - Servitudes de visibilité

Articles L.114-1 à L.114-6, R.114-1 et R.114-2 du code de la voirie routière

L'application du présent règlement est, s'il y a lieu, subordonnée aux mesures éventuellement inscrites dans les plans de dégagement qui, dressés conformément aux dispositions du code de la voirie routière, déterminent les terrains riverains ou voisins du domaine public routier départemental sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité comportant, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau fixé par le plan ;
- l'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan ;
- le droit pour le Département d'opérer la résection des talus, remblais et de tous les obstacles naturels, de manière à réaliser les conditions de vue satisfaisantes.

Article 44 - Accès aux ouvrages d'art

Lors des opérations de surveillance, d'entretien ou de réparation des ouvrages d'art (ponts, murs de soutènement...), le gestionnaire de la voirie départementale peut être amené à solliciter des autorisations de passage sur des fonds privés pour accéder aux parties d'ouvrages non atteignables depuis le domaine public.

Cette disposition relève d'une servitude communément dénommée tour d'échelle qui permet de disposer d'un accès temporaire pour exécuter les travaux de conservation de l'ouvrage.

Chaque intervention fera l'objet au préalable d'une convention entre le Département et le riverain pour définir les modalités d'accès sur le fonds privé.

Article 45 - Excavations et exhaussements en bordure des routes départementales

Le Département veillera à ce que des marges de recul pour excavations ou exhaussements en bordure des routes départementales soient appliquées afin de garantir la sécurité des usagers et l'intégrité du réseau routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux excavations à ciel ouvert ou souterraines qui sont régulièrement soumises à des réglementations spéciales en exécution des textes sur les mines et les carrières.

Il est interdit de pratiquer en bordure du domaine public routier départemental des excavations de quelque nature que ce soit, si ce n'est aux distances et dans les conditions déterminées ci-après :

1 - Excavations à ciel ouvert (et notamment mares, plans d'eau)

Ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 10 m au moins de la limite du domaine public routier départemental. Cette distance est augmentée de 1 m par mètre de profondeur de l'excavation.

2 - Excavations souterraines

Ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 15 m au moins de la limite de l'emprise de la voie. Cette distance est augmentée de 1 m par mètre de profondeur.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception-préfecture : 10/07/2019

3 - Puits ou citernes

Les puits et citernes ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins 5 m de la limite de l'emprise de la voie dans les agglomérations et les endroits clos de murs, d'au moins 10 m dans les autres cas.

4 - Exhaussements

Les exhaussements ne peuvent être autorisés qu'à 5 m de la limite du domaine public routier départemental augmentée de 1 m par mètre de hauteur de l'exhaussement. Des prescriptions plus sévères peuvent être imposées en cas de création de digues retenant des plans d'eau surélevés par rapport à la voie.

Dispositions particulières

Les distances fixées ci-dessus peuvent être diminuées lorsque, eu égard à la situation des lieux et aux mesures imposées aux propriétaires, cette diminution est jugée compatible avec l'usage et la sécurité de la voie au voisinage duquel doit être pratiquée l'excavation.

Le propriétaire de toute excavation située au voisinage du domaine public routier départemental, peut être tenu de la couvrir, de l'entourer de clôtures ou de dispositifs de sécurité propres à prévenir tout danger pour les usagers.

Les propriétaires de terres supérieures ou inférieures bordant les routes départementales sont tenus d'entretenir en bon état les ouvrages construits à leurs frais par eux ou pour leur compte et destinés à soutenir les terres.

Article 46 - Obligation de protection contre le bruit

Articles R.571-44 et suivants du code de l'environnement

La conception, l'étude et la réalisation d'une infrastructure de transports terrestres nouvelle et la modification ou transformation significative d'une infrastructure de transports terrestres existante sont accompagnées de mesures destinées à éviter que le fonctionnement de l'infrastructure ne crée des nuisances sonores excessives.

Est considérée comme significative, la modification ou la transformation d'une infrastructure existante, résultant d'une intervention ou de travaux successifs telle que la contribution sonore qui en résulterait serait supérieure de 2 dB à la contribution sonore à terme de l'infrastructure avant cette modification ou transformation.

Ne constituent pas une modification ou transformation significative :

- les travaux de renforcement des chaussées, d'entretien ou de réparation des voies routières ;
- les aménagements ponctuels des voies routières.

Chapitre 4

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DÉPARTEMENTAL PAR DES TIERS

Article 47 - Champ d'application

Articles L.113-3 à L.113-7 du code de la voirie routière

Les présentes règles ont pour but de définir les dispositions administratives et techniques auxquelles est soumise l'exécution de travaux ou chantiers qui mettent en cause l'intégrité du domaine public routier départemental.

Ces règles s'appliquent à l'installation et à l'entretien de tous les types de réseaux divers et d'ouvrages annexes situés dans l'emprise des voies dont le Département est propriétaire, qu'il s'agisse de réseaux souterrains ou aériens. Elles concernent de ce fait les travaux entrepris par ou pour le compte des personnes physiques ou morales, publiques ou privées.

L'article L.113-3 du code de la voirie routière précise notamment que les services publics de télécommunication, de transport et de distribution d'électricité, de gaz ou d'hydrocarbures peuvent occuper le domaine public routier départemental en y installant des ouvrages, dans la mesure où cette occupation n'est pas incompatible avec son affectation à la circulation terrestre.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Article 48 - Nécessité d'une autorisation préalable

Articles L.2121-1, L. 2122-1 à 4, L.2122-20, L.2123-1 et L.2123-7 à 8 du code général de la propriété des personnes publiques
Article L.113-2 du code de la voirie routière

La construction de trottoirs, d'aires de stationnement, d'équipements de voirie tels que bandes sonores, coussins, ralentisseurs, passages piétons surélevés, places traversantes, chicanes ou rétrécissements de chaussée, la pose de canalisations, et d'une manière générale, tous travaux intéressant la circulation ou modifiant, par leur nature ou leurs caractéristiques, la structure, la géométrie de la chaussée ou l'intégrité de la voie sont **soumis à une autorisation préalable du président du Conseil départemental**.

Ces équipements doivent être compatibles avec la destination et l'usage de la voie.

Les caractéristiques géométriques en plan et en altimétrie sont fixées par l'arrêté d'autorisation. Si l'autorisation sollicitée concerne un secteur en agglomération, le président du Conseil départemental recueillera l'avis préalable du maire de la commune concernée.

Les occupants du domaine public routier départemental sont tenus de se conformer aux règlements édictés dans

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C22-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Votants : 77
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 juin 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C25-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Bessines approuvé le 4 juin 1999 et modifié les 18 novembre 2005, 1er février 2008 et 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°1) ;
Vu la demande de la commune de Bessines en date du 15 mai 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UA afin de ne pas imposer l'implantation en limite de toutes les voies notamment pour les parcelles situées en angle de voies.

Ces éléments n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme; de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines est prévue du 7 octobre au 8 novembre 2019 inclus et se déroulera à la mairie de Bessines et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex durant cette période.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C25-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Bessines et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du 7 octobre au 8 novembre 2019 inclus.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Bessines (Lundi : 8h45-12h / 15h45-17h45, Mardi : 8h45-12h, Mercredi : 8h45-12h / 15h45-17h45, Vendredi : 8h45-12h / 15h45-17h30 et Samedi : 9h-11h45) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30-12h30 / 13h30-17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Bessines et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C25-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Votants : 77
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 juin 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C26-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Chauray approuvé le 2 mai 2005, modifié le 22 juin 2007 (modification n°1), le 8 octobre 2008 (modification n°2), le 29 avril 2010 (modification n°3), le 15 décembre 2011 (modification n°4), le 9 février 2012 (révision simplifiée n°1), le 05 juillet 2012 (modification simplifiée n°1), le 31 mai 2013 (modification n°5), le 16 mai 2014 (modification n°6), le 16 mai 2014 (modification simplifiée n°2) et le 28 juillet 2015 (modification n°7) ;

Vu la demande de la commune de Chauray en date du 11 juin 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction du règlement afin de mieux gérer l'implantation des logements sociaux, et les hauteurs de constructions d'intérêt général collectif. Ces éléments n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray est prévue du 7 octobre au 8 novembre 2019 inclus et se déroulera à la mairie de Chauray et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la

mise à disposition du public,
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C26-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Chauray et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du 7 octobre au 8 novembre 2019 inclus.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Chauray (Du lundi au vendredi de 9h à 12h - 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 11h30) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30-12h30 / 13h30-17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Chauray et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190710-C26-07-2019-DE Date de télétransmission : 10/07/2019 Date de réception préfecture : 10/07/2019
--

Votants : 77
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 juin 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOUILLE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C27-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOUILLE

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vouillé approuvé le 4 mars 2008, révisé le 23 septembre 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 23 septembre 2009 (modifications n°1-2), le 23 novembre 2011 (modifications n°3-4-5-6), le 6 septembre 2012 (modification simplifiée n°1), le 11 juin 2015 (modifications simplifiées n°2-3-4), le 3 septembre 2015 (modification n°7), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°5) et le 8 avril 2019 (modification simplifiée n°6) ;

Vu la demande de la commune de Vouillé en date du 11 mars 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vouillé ;

La présente modification a pour objet de modifier l'article 9 du règlement de la zone Ub du PLU en supprimant le coefficient maximal d'emprise au sol.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, conformément au Code de l'urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager la procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vouillé ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C27-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 28 juin 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECHIRE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C28-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECHIRE

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Echiré approuvé le 18 octobre 2013, modifié les 27 juin 2014, 5 septembre 2014, 7 novembre 2014, 29 mai 2015, 18 septembre 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4 et 5), 30 mai 2016 (modification n°6) et 29 janvier 2018 (modification simplifiée n°7) ;

Vu la demande de la commune d'Echiré en date du 22 février 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echiré ;

La présente révision allégée a pour seul objet de réduire une zone agricole composée de bâtiments agricoles dont l'exploitation n'est plus en activité.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision allégée sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables lorsque :

1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190710-C28-07-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- adapter le PLU pour répondre aux besoins de la commune et de ses habitants,
- reconquérir une exploitation agricole en cœur d'un village, dans l'optique de prévenir les friches agricoles,
- densifier le village du Peu.

Modalités de concertation avec la population

Un registre d'observations sera mis à la disposition du public en mairie d'Echiré (Place de l'Eglise – Echiré) et au siège de la CAN (140, rue des Equarts – Niort) jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée afin de tenir compte des avis du public.

L'enquête publique prendra ensuite le relai de la concertation.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Prescrire la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echiré,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué