



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.*

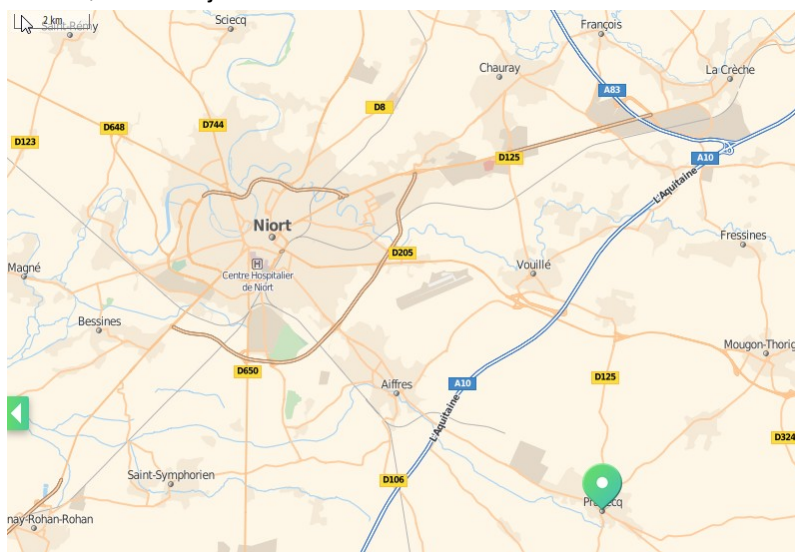
*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*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.*

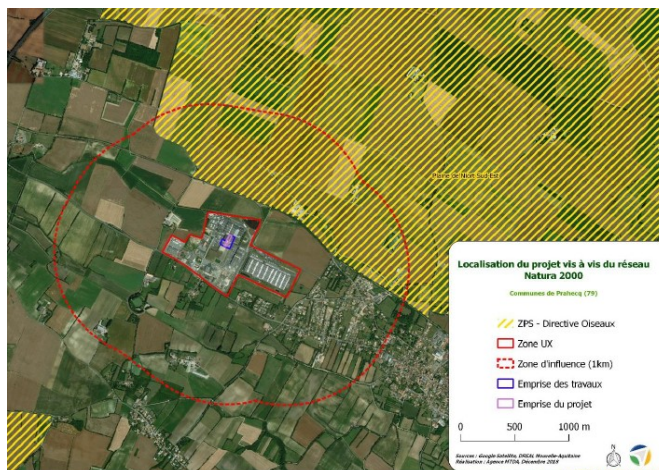
## I - Contexte général

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 km<sup>2</sup>, 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)

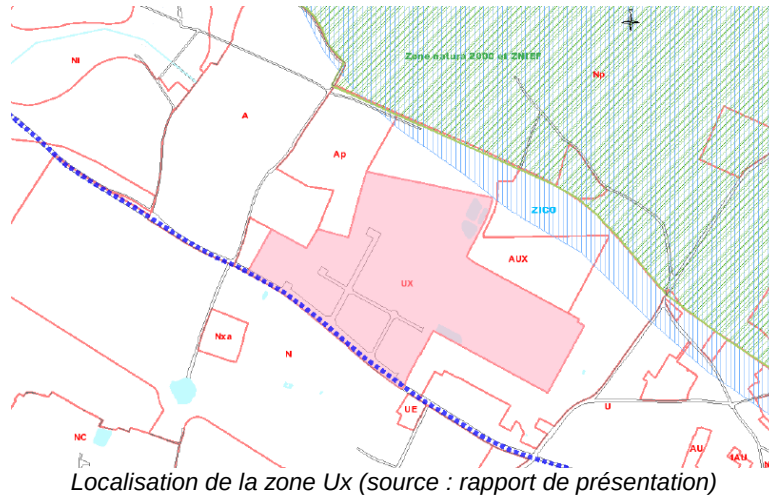
## II - Objet de la mise en compatibilité

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.



Localisation de la zone Ux (source : rapport de présentation)

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 ZNIEFF<sup>1</sup>,
  - 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 proche<sup>2</sup>. 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'avifaune<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Ux<sup>4</sup>. 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<sup>er</sup> avril 2019

Le président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

**Signé**

Frédéric DUPIN