

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 17 décembre 2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**Séance du lundi 16 décembre 2019**

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE PRAHECQ**

**Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

**Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

**Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

**Titulaires absents :**

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

**Titulaires absents excusés :**

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019**

### **AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ**

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 (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « *justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* » ci-après.

#### Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisées par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	<b>Projet réalisé (surface en ha)</b>	<b>Projet en cours (surface en ha)</b>	<b>Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)</b>
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
<b>TOTAL</b>	<b>1,8</b>	<b>1,88</b>	<b>3,43</b>

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup>. De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

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°2 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.

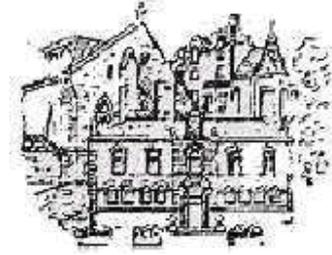
**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

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

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--



## Communauté d'Agglomération du Niortais Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017  
Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2019

### Projet de Modification n°2 Notice de présentation



# Table des matières

I.	Préambule.....	3
II.	Eléments de diagnostic .....	4
III.	Contenu de la Modification.....	7
A.	Focus sur le Parc du Château.....	8
B.	Bilan des capacités d’urbanisation de la commune .....	10
1.	Capacités d’urbanisation du PLU approuvé le 29 mai 2017 à horizon 10 ans.....	10
2.	Bilan des capacités d’urbanisation immédiate de la commune .....	11
3.	Analyse des capacités d’urbanisation de la commune.....	12
C.	Ouverture à l’urbanisation d’une zone 1 AU .....	13
1.	La zone 1 AU correspondante.....	13
2.	Modification du zonage.....	14
3.	Modification du règlement écrit.....	14
4.	Mise en place d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	14
IV.	Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification .....	20
V.	Justification de la Modification .....	21
VI.	Incidence de la Modification sur l’environnement.....	22
VII.	Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 .....	23
VIII.	Annexe.....	28

# I. Préambule

---

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Prahecq le 29 mai 2017.

Ce Plan local d'urbanisme a connu une modification :

- Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2020

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions du PLU pour permettre à la commune de répondre aux besoins d'accueil de population sur la période du PLU.

Cette procédure est effectuée selon une procédure de modification de droit commun réalisée conformément au Code de l'urbanisme.

## **Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

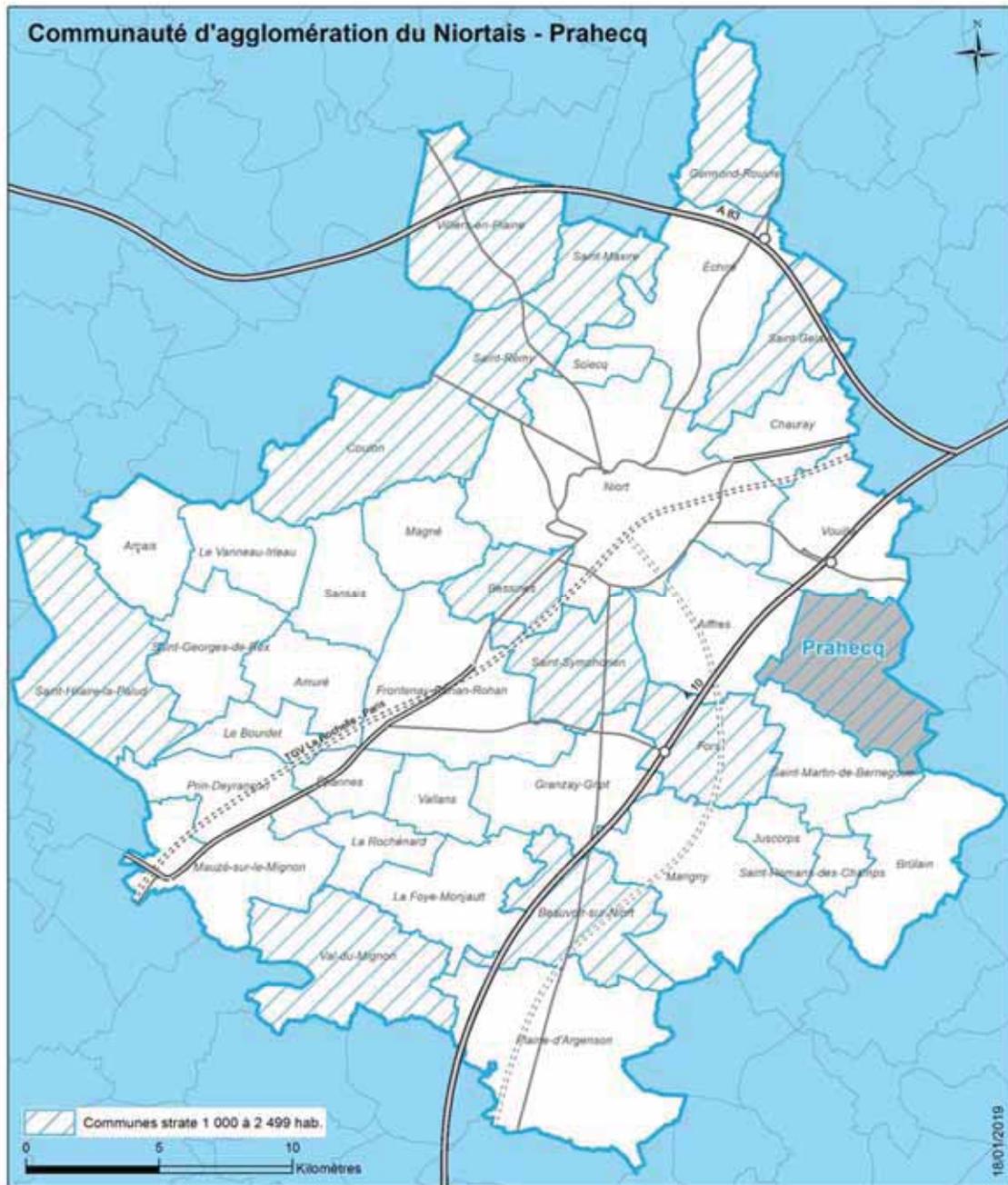
- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

Aussi, 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.

A noter enfin que *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » (Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme)*

## II. Eléments de diagnostic

Prahecq est une commune du Centre-Ouest de la France, située dans le département des Deux-Sèvres (région Nouvelle-Aquitaine). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais.



Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

Voici les éléments clefs en matière de démographie sociale et économique :

**Population : une croissance démographique qui se poursuit et reposant sur son solde migratoire très largement excédentaire.**

- 2 179 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : **+1,3%** en 5 ans.
  - **Solde naturel nul: +0%**
  - **Solde migratoire positif : +1,3%.**

*Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.*

**Age des habitants : une structure par âge plus jeune que celle de la strate et une moindre tendance au vieillissement de la population.**

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (22,8%) et 0 à 14 ans (18,7%).
- Une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans (+13,9%) moins forte que sur la strate (+16,2%) et une augmentation du nombre de personnes de moins de 30 ans (+3,7%) ; c'est +0,5% pour la strate.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 1 soit supérieur à celui de Niort Agglo (0,9) et équivalent à celui la strate (1).

**Ménages : une croissance du nombre de ménages et notamment des ménages de personnes seules.**

- **852 ménages ; +1,2% de ménages** en moyenne annuelle soit +50 ménages en 5 ans.
  - 35% de ménages de couples sans enfant et 34% de ménages de couples avec enfant(s).
  - **+28,1% de ménages de personnes seules (contre +13,8% pour la strate)**
  - **Taille des ménages : 2,4 personnes par ménage.**

**Actifs : une croissance du nombre d'actifs sur la commune et un taux d'activité supérieur à ceux de la strate et de Niort Agglo.**

- **1 060 actifs** soit un taux d'activité de 80,9%. Ce taux est supérieur à ceux de la strate (79%) et de Niort Agglo (76,5%).
  - 80,9% : le taux d'activité des femmes
  - **Augmentation du nombre d'actifs : +1,1%** en moyenne annuelle sur 5 ans et +0,6% pour la strate.
  - +3,2% d'employés sur la commune (+53 actifs).
  - -16,3% d'actifs artisans, commerçants et chefs d'entreprise en moyenne annuelle (-43 actifs en 5 ans).

**Emplois : une diminution du nombre d'emplois à Prahecq ; mais une concentration de l'emploi importante et un secteur tertiaire très présent et un secteur industriel en croissance sur la commune.**

- **1 131 emplois.**
  - **-0,6%** : taux annuel moyen ; +0,1% pour Niort Agglo et +0,9% pour la strate.
  - La commune fournit 114 emplois pour 100 actifs occupés.
  - Deux secteurs d'activité concentrent au total 87% des emplois : Tertiaire et Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- 20% des emplois de la commune sont pourvus par des habitants de Prahecq, 12% sont occupés par des niortais, 7% par des aiffricains.
- 18% des actifs de Prahecq travaillent sur la commune ; 44% des actifs de Prahecq travaillent à Niort, 11% à Chauray.

**Etablissements économiques : le secteur des Administration publique, enseignement, santé et action sociale, secteur d'activité principal sur la commune.**

- 113 établissements économiques à Prahecq au 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- 31,9% des établissements de la commune relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- 30,1% des établissements appartenant au secteur du Commerce, transports, hébergement et restauration.

**Revenus disponibles : des inégalités sociales moins marquées à Prahecq que sur Niort Agglo.**

- 21 294 € : revenu médian à Prahecq contre 21 648€ sur Niort Agglo.

**Logements : un parc de logements en progression essentiellement constitué de résidences principales.**

- **933 logements** : +62 logements en 5 ans.
- **+1,4%** en moyenne annuelle et +1,4% pour la strate.
- **92% de résidences principales et 88,5% pour la strate.**
- **76,8% sont propriétaires de leur résidence principale.**
- **96,9% de maisons et 2,9% d'appartements.**
- **63,3% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 61,1% pour la strate**

### III. Contenu de la Modification

---

Les lieux faisant l'objet de demandes de modification sont ici repérés :

- La correction d'erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du parc du château
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU



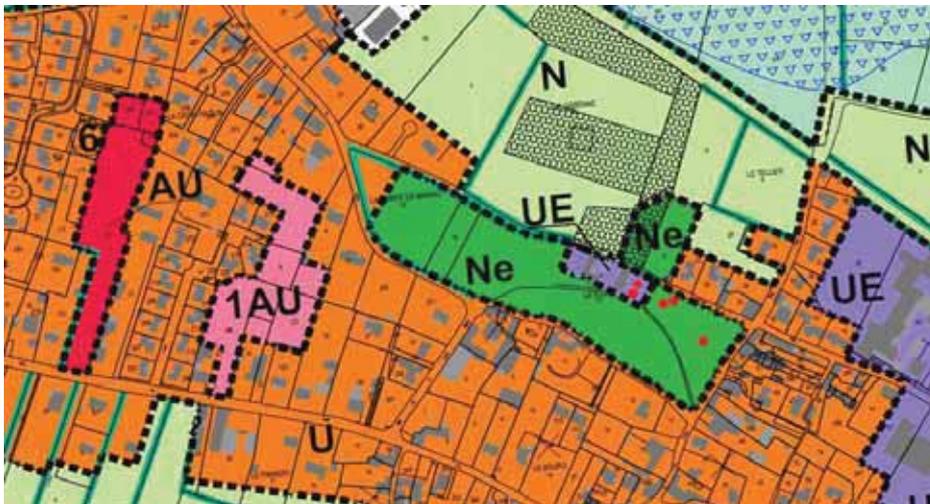
## A. Focus sur le Parc du Château

Cette modification permet de corriger une erreur matérielle de zonage.

En effet, le découpage parcellaire de la pointe de Bimard a été réalisé en avril 2016 (La DP7921616X0009 a été déposée le 11/03/2016 et délivrée le 04/04/2016). Cette information n'avait pas été mise à jour avant l'arrêté du PLU effectué le 30 mai 2016 en conseil d'agglomération de la CAN.

On le constate dans le plan de zonage approuvé. Le découpage parcellaire de la pointe n'est alors pas matérialisé.

Extrait du plan de zonage



Pour compléter, les permis de construire des 3 maisons situées au Château ont été délivrés pendant la période de validation du PLU, c'est-à-dire entre l'arrêt du PLU le 30 mai 2016 et son approbation le 29 mai 2017 :

- PC 79216 16 X0023 déposé le 02/06/2016 délivré le 11/07/2016
- PC 79216 16 X0024 déposé le 30/06/2016 délivré le 19/08/2016
- PC 79216 17 X0005 déposé le 20/02/2017 délivré le 15/04/2017

Pourtant une volonté de départ de la commune d'urbaniser cette pointe et de protéger le Parc du Château en zone Ne, la limite de zonage U/Ne n'est pas similaire au découpage parcellaire réalisé en 2016.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle pour plus de cohérence.

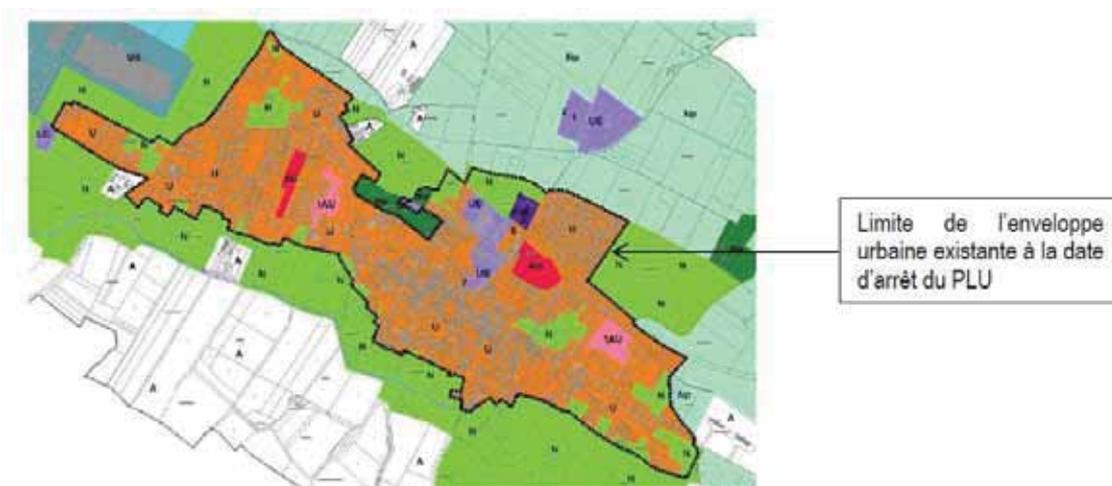
Zonage U / Ne avant modification	Zonage U / Ne après modification
	

## B. Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

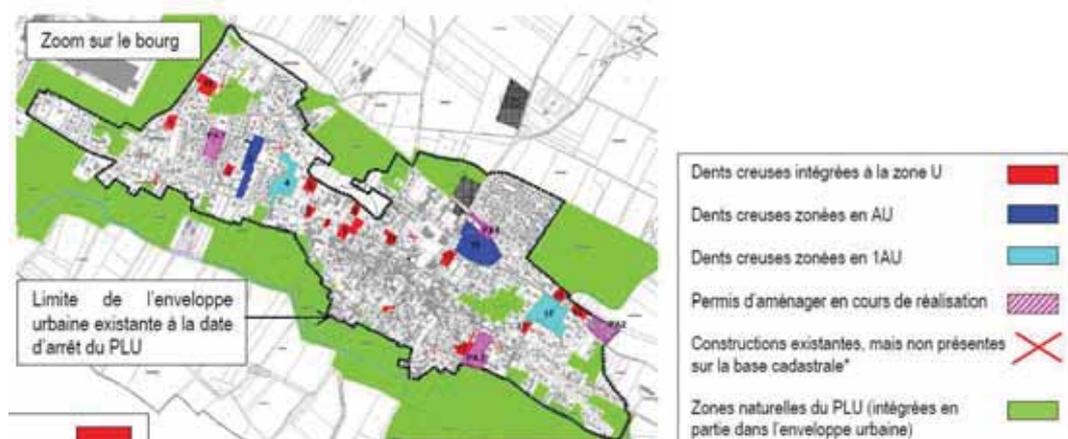
### 1. Capacités d'urbanisation du PLU approuvé le 29 mai 2017 à horizon 10 ans

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisés par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

**Environ 10 hectares** dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat ont été ciblés et sont intégralement compris **au sein de l'enveloppe urbaine existante** (voir contour de cette enveloppe urbaine ci-dessous). « Cette capacité s'avère suffisante pour permettre d'atteindre l'objectif de production d'environ **180 nouveaux logements** (147 nouveaux logements évalués au niveau des dents creuses, auxquels s'ajoute une trentaine de logements programmés suite à des permis d'aménager acceptés) sur la durée du PLU » (objectif affiché dans le PADD).



Afin de répondre au cadre législatif (lutte contre l'étalement urbain et modération des consommations d'espace), une analyse fine et détaillée des potentiels mobilisables au niveau des dents creuses a été menée avec la Commission Urbanisme de Prahecq. Le tableau ci-dessous et les plans ci-contre présentent la synthèse de ces travaux, qui ont été menés en amont du travail sur le zonage/règlement, pour permettre de définir les zones urbaines et à urbaniser du présent PLU.



## 2. Bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune

Le tableau suivant reprend, par zone destinée à l'urbanisation de la commune, le nombre de logements réalisés ou en cours de réalisation dont le nombre de logements sociaux, la superficie concernée ainsi que les commentaires associés.

	Surface en ha	Zonage	Etat	superficie ha	lots ou logements	Commentaires
1	0,26	U	En cours d'étude	0,26	2	Divisé en 2 terrains à bâtir
2	0,18	U	Réalisé	0,18	1	/
3	0,9	AU	Réalisé	0,9	17	/
4	1,4	1AU	Pas réalisé			Propriétaires prêts à lotir
5	0,3	U	Pas réalisé			Absence de projets
6	0,14	U	Réalisé	0,14	1	/
7	0,08	U	Pas réalisé			Absence de projets
8	0,14	U	Pas réalisé			Absence de projets
9	0,51	U	Réalisé	0,22	2	Projet sur une partie des parcelles
10	0,21	U	Pas réalisé			Absence de projets
11	0,3	U	Pas réalisé			Absence de projets
12	0,35	U	En cours d'étude	0,35	4	Recherche promoteur
13	0,16	U	Réalisé	0,16	2	/
14	0,25	U	Réalisé	0,25	2	/
15	0,28	U	Réalisé	0,28	3	/
16	2,45	AU	Réalisé en partie	1,2	22	Projet sur une partie des parcelles
17	1,98	1AU	Pas réalisé			Zone à long terme
18	0,6	U	Pas réalisé			Absence de projets
	10,49			3,94	56	

### 3. Analyse des capacités d'urbanisation de la commune

Ainsi, 56 logements ont été réalisés sur environ 4 ha sur la période 2017-2021, répartis comme suit :

En hectares	Projet réalisé ou en cours	Projet en cours d'étude	Absence de projets	Capacité d'urbanisation restante	Total Zone
Zone U	1,23	0,61	1,63	0,29	3,76
Zone AU	2,10	0,00	1,25	1,25	3,35
Zone 1AU	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38
<b>TOTAL</b>	<b>3,33</b>	<b>0,61</b>	<b>2,88</b>	<b>1,54</b>	<b>10,49</b>

En zone U, 1,63 ha sont urbanisables mais ils font l'objet de rétention foncière (aucun propriétaire ne souhaite développer de projets à court terme). Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). Un projet de lotissement est en cours (PA accepté le 06/10/2020) sur la zone AU située à l'Ouest (dent creuse n°3). La zone AU située à l'Est (dent creuse n°16) est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

De petits projets en zone U sont en cours d'étude et devraient voir le jour dans le courant de l'année.

Aussi, afin d'anticiper et pouvoir répondre aux besoins futurs d'accueil de population identifiés dans le PLU et au regard de l'absence de projets identifiée représentant 2,88 ha, il convient d'ouvrir une zone à long terme, et ce, dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal (actuellement en cours d'élaboration).

## C. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de l'absence de projets identifiées sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU et d'en adapter les contours, pour répondre aux besoins de développement de la commune identifiés dans le PLU.

### 1. La zone 1 AU correspondante

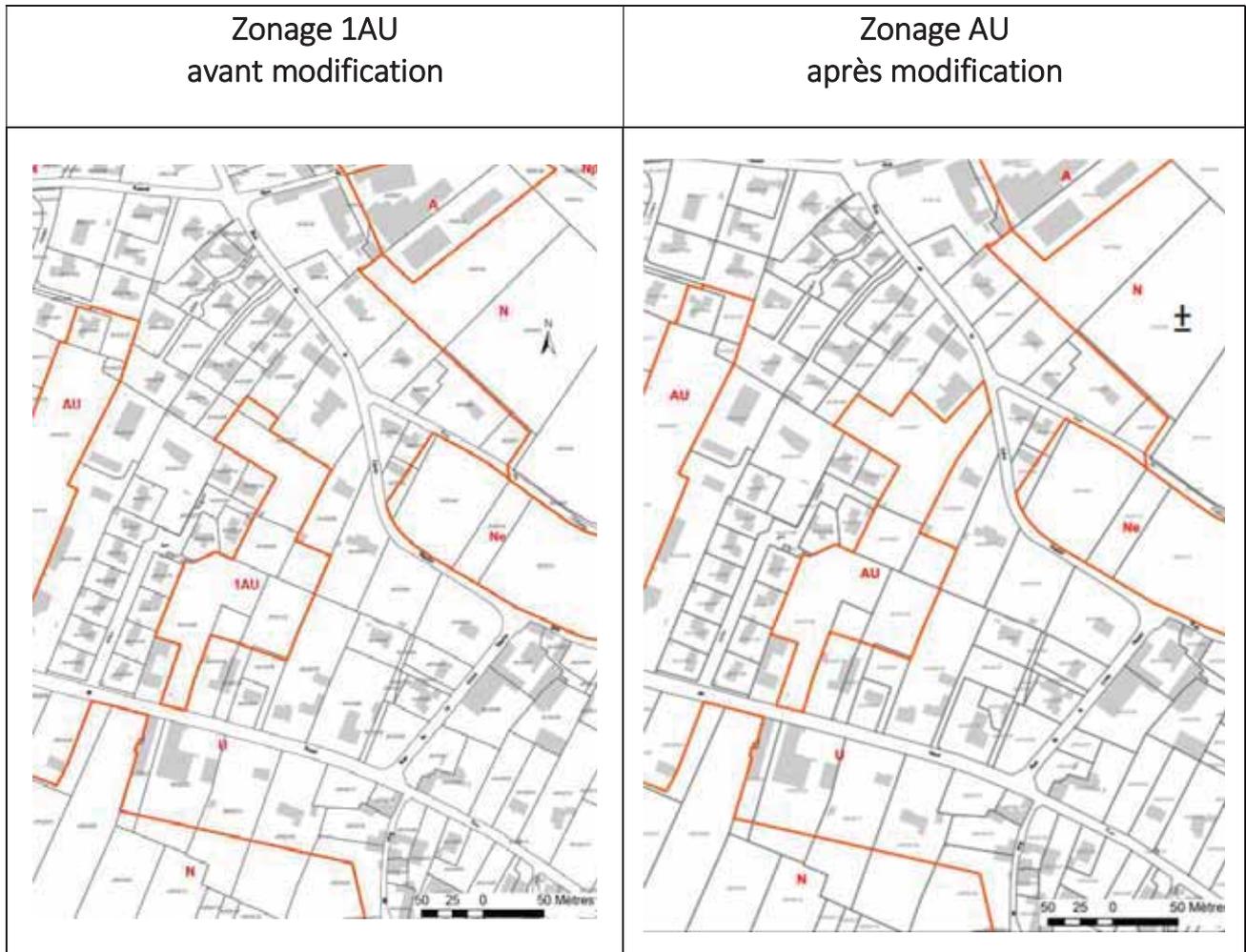
La zone 1AU concernée par la présente modification est d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup>. Elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.



Elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

De plus, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

## 2. Modification du zonage



## 3. Modification du règlement écrit

La zone 1 AU ainsi qu'une petite partie en zone U devenant une zone AU, c'est donc le règlement écrit de la zone AU qui s'applique.

## 4. Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La zone 1AU concernée n'était pas pourvue d'une OAP.

Celle-ci doit répondre à des orientations générales écrites, similaires à tous les secteurs de la commune détenant une OAP. Un schéma de principe d'aménagement est également détaillé.

## Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

Tous ces éléments doivent par ailleurs permettre l'atteinte des objectifs fixés dans le SCoT et le PCAET de Niort Agglo, tous deux approuvés le 10 février 2020.

L'OAP créée devra tout d'abord suivre les orientations d'aménagement et de programmation écrites, communes à tous les secteurs de la commune, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation écrites générales reprises ci-dessous
- La création de l'OAP dont les principes d'aménagement sont résumés dans le graphique ci-dessous

## Les orientations d'aménagement et de programmation écrites

### 1. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS

Les accès obligatoires et la trame viaire figurant aux schémas doivent être considérés comme le **minimum à réaliser**. Ils n'interdisent pas la réalisation d'accès ou de voiries supplémentaires, à vocation automobile, cyclable ou piétonne. Les tracés figurant dans les schémas sont des tracés de principe dont la localisation peut être adaptée, dès lors que l'organisation de ces principes est respectée.

Les opérations d'urbanisation nouvelles poursuivront le **maillage entre les quartiers existants et le site d'aménagement** considéré. La trame viaire projetée représentée par les principes de voie sera reliée systématiquement aux voies existantes en périphérie du site considéré, en prenant en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes, avec pour objectif d'éviter de créer des distorsions ou des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

**La trame viaire fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé** pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes. Elle favorisera l'intégration dans ses aménagements de la structure paysagère en place et veillera à préserver les éventuelles continuités écologiques qui pourraient être assurées par des haies et des fossés.

Les caractéristiques d'aménagement des **voies de dessertes** seront adaptées au volume de logements ou d'équipements à desservir. Elles pourront avoir un usage mixte (partagé entre les véhicules automobiles, les cycles et les piétons), et éviteront d'être en impasse.

Le **stationnement des véhicules automobiles** au sein des nouvelles opérations sera géré à la parcelle ou sous forme d'aires de stationnement mutualisées. Celles-ci seront paysagées pour permettre leur intégration dans le site.

L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté autant que possible aux circulations des **personnes à mobilité réduite** (P.M.R.).

### 2. HABITAT, DENSITE ET FORMES URBAINES

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle concourront à satisfaire un **objectif de production de logements** (*indication au niveau de chaque OAP concernée d'un objectif minimal à réaliser*). Cette valeur est appréciée à l'échelle de chaque secteur d'urbanisation future et à l'échelle de chaque phase : toute phase, même incomplète, doit laisser intact le potentiel résiduel de l'opération (par exemple, si le potentiel d'une opération est de 5 maisons, la construction de 3 maisons ne doit pas compromettre la construction des 2 autres maisons potentielles).

L'agencement des constructions les unes par rapport aux autres et la configuration des logements et de leurs abords devront, dans la mesure du possible, **préserver l'intimité des jardins ou des terrasses privés** (création de fronts bâtis avec jardins à l'arrière, organisation des constructions en quinconce, création de patio ou de cours intérieures, créations de terrasses, ...).

### 3. INTEGRATION URBAINE, PAYSAGERE ET TRAITEMENT DES FRANGES

Les futures opérations de logements, d'activités ou d'équipements s'inscriront dans un souci de **cohérence paysagère** et de **respect de la trame préexistante**.

Les **limites entre zones d'extension urbaine et espaces agricoles** devront faire l'objet d'un traitement particulier pour assurer la cohérence et la transition paysagère (traitement paysager de ces franges).

D'une manière générale, une attention particulière devra être portée à la **qualité des clôtures** qui joueront le rôle de « vitrine » des futurs quartiers à l'interface entre l'espace public et l'espace privé et également au niveau de l'entrée de ville de Prahecq (pour les zones à usage d'activités). Une certaine cohérence de ces clôtures devra être recherchée, et les haies végétales composées d'essences locales seront privilégiées.

### 4. INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

En général, il sera conseillé à tout porteur de projet sur les zones accueillant des opérations d'ensemble de choisir des **matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement**, et de prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures, en lien avec les dispositifs mis en place à l'échelle de l'Agglomération.

Pour le respect du contexte écologique, les projets devront intégrer des **gestions vertueuses pour les eaux de ruissellement et le traitement végétal**.

Les **haies, fossés et autres éléments de trame verte et bleue** existants sur les sites d'aménagement futur seront maintenus et préservés ou recréés. Leurs fonctions paysagères, écologiques et hydrauliques seront conservées, en étant intégrées aux aménagements projetés.

Il est également préconisé de planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire (éviter les haies monospécifiques).

Les constructions et installations devront respecter, dans la mesure du possible, les **principes de l'éco-habitat** (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources et de matière, ...), dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.

## 5. GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

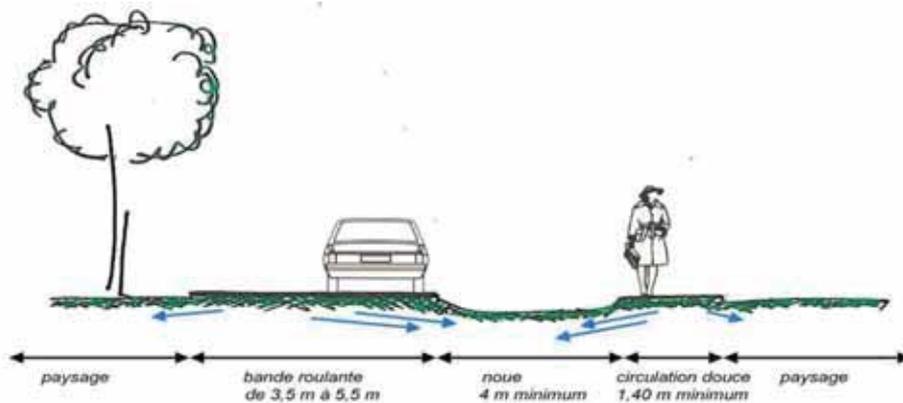
Les aménagements projetés intégreront autant que possible, le **principe de gestion des eaux pluviales par techniques douces : la noue**.

La noue peut accompagner le tracé des voies. Les eaux pluviales et les eaux de ruissellement sont drainées par la noue.

La noue a plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit et guide l'eau.

Cette alternative à la gestion par réseaux enterrés permet une **gestion plus respectueuse de l'environnement** en réduisant les risques de pollution bactériologique, en offrant de nombreuses possibilités de régulations des flux d'eaux.

Au-delà de la réalisation de tels équipements, l'aménagement devra **conserver les fossés existants** sur zone ou en prolongement. L'aménagement devra respecter et compléter le maillage des fossés existants.



## Création de l'OAP



Superficie = environ 1,7 ha (zone AU)

Densité minimale : 16 logements/ha hors voirie et parking



Principe d'accès à la zone sous forme de voie mixte piéton/voiture, se raccordant à la voirie



Haie existante à préserver ou à reconstituer



Principe de traitement végétal des franges

---

La voie routière devra être traversante.  
Il conviendra de prévoir 7 places de parkings en 2 lots minimum.  
La voie douce devra être connectée à l'allée des Vergers.  
Toutes les parcelles de l'OAP devront être desservies.  
Les principes de l'aménagement seront à dessiner en concertation avec la commune.

---

## Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

En tant que commune d'équilibre identifiée dans le SCoT approuvé le 10 février 2021, la future opération d'aménagement devra également prendre en compte les orientations suivantes :

- Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
- Réfléchir à une mutualisation des espaces dédiés au stationnement
- Intégrer la TVB dans les projets, mettre en place un coefficient de biotope, renforcer, reconstituer ou compenser le linéaire de haies, limiter l'imperméabilisation des sols
- Limiter la pollution lumineuse permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
- Respecter la densité minimale de 16 logements à l'hectare
- Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique

Ainsi, il s'agira de prendre en compte les critères suivants :

- l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
- la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés
- la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
- la qualité et le traitement des espaces publics et privés
- la prise en compte du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets

## IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification

---

### Surfaces des zones avant Modification

Zone	Superficie (en hectares)
U	139,26
UE	10,49
UX	53,08
AU	3,74
1AU	5,86
AUE	1,18
AUX	19,13
A	432,49
Secteur Ap	13,82
N	365,22
Secteur Ne	7,84
Secteur Np	1443,78
Secteur Nxa	2,46
<b>TOTAL</b>	<b>2498,35</b>

### Surfaces des zones après Modification

Zone	Superficie (en hectares)
U	139,11
UE	10,49
UX	53,08
AU	5,44
1AU	4,32
AUE	1,18
AUX	19,13
A	432,49
Secteur Ap	13,82
N	365,22
Secteur Ne	7,84
Secteur Np	1443,78
Secteur Nxa	2,46
<b>TOTAL</b>	<b>2498,35</b>

## V. Justification de la Modification

---

### **Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme**

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

La délibération du conseil d'agglomération du 16 décembre 2019 portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq présente en annexe, fait état d'un bilan des capacités d'urbanisation de la commune et de la faisabilité d'un projet dans la zone concernée. (Cf. Annexe)

Elle justifie donc comme demandé par le code de l'urbanisme, *« l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »*.

### **Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme**

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Prahecq vise à promouvoir un modèle de développement répondant aux objectifs suivants :

- Thème 1 : Préserver et valoriser l'environnement
- Thème 2 : Assurer une gestion économe de l'espace et préserver l'identité urbaine locale
- Thème 3 : Favoriser la cohésion et la mixité sociale
- Thème 4 : Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité
- Thème 5 : Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
- Thème 6 : Promouvoir une économie soutenable

Ainsi, le projet de Modification du PLU de Prahecq ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il permet en outre de le conforter et de le renforcer.

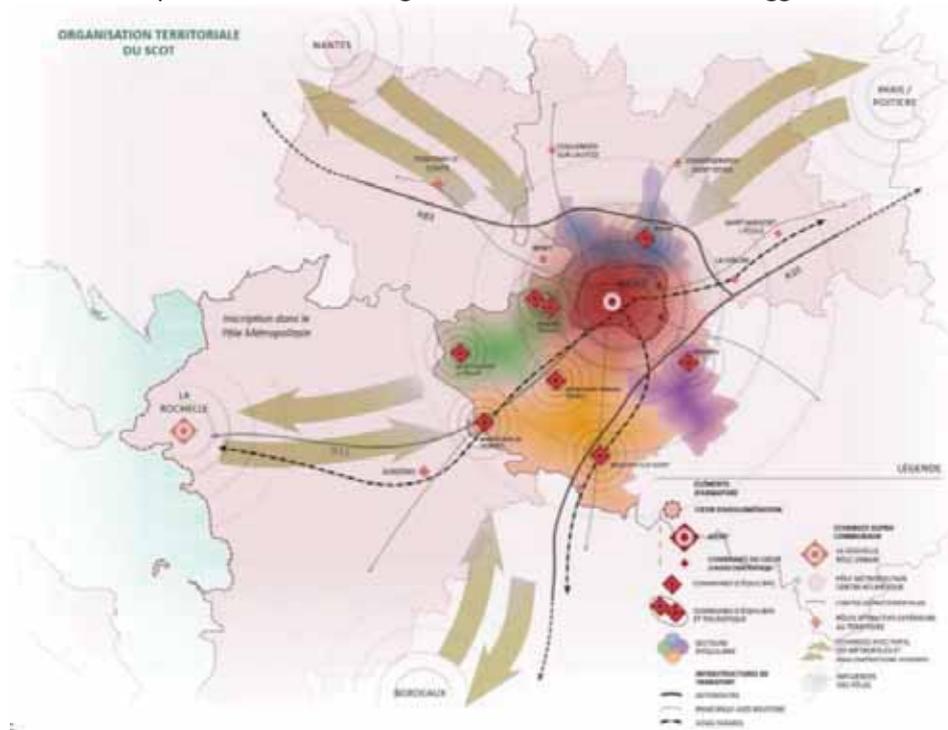
## VI. Incidence de la Modification sur l'environnement

Numéro	Modification	Incidence sur l'environnement
<b>Parc du Château</b>	Cette modification permet de corriger une erreur matérielle.	La Modification est sans incidence sur l'environnement.
<b>Zonage</b> Passage de 1AU à AU	Cette modification permet d'encadrer le développement futur de cette zone en y adossant des principes d'aménagement à respecter.	Les incidences ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU.
<b>Règlement</b> Utilisation du règlement de la zone AU		
<b>OAP</b>		

## VII. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 10 février 2020 en conseil d'Agglomération.

**Prahecq, une commune d'équilibre au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo**



Le projet de Modification est compatible avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 dans le sens où il intègre les prescriptions ou recommandations suivantes :

DOO du SCoT	Projet
<p><b>P2</b></p> <p>Les projets d'équipements structurants (enseignement, culture, santé, sports et loisirs...) viseront une gestion économe de l'espace, de l'énergie et le respect des principes suivants (sauf justification, comme incompatibilité entre site et vocation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier l'implantation dans les enveloppes urbaines des communes d'équilibre et du cœur d'agglomération</li> <li>- rechercher une meilleure accessibilité aux services et aux équipements pour tous les publics</li> <li>- promouvoir un aménagement du territoire visant l'optimisation du foncier, la mutualisation des espaces extérieurs (dont l'offre de stationnement), la qualité architecturale, l'intégration paysagère et l'offre énergétique durable des bâtiments (bâtiments à faible consommation et / ou producteurs d'énergie renouvelable) et la présence du végétal</li> </ul> <p>Pour des projets d'équipements de proximité et quelle que soit leur nature, il s'agira de privilégier une localisation dans les cœurs de bourg - centre-ville : le principe d'extension urbaine devant se justifier.</p>	<p>Compatible</p>

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

P4	Un coefficient de biotope sera appliqué dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dédiées à l'habitat et à l'économie des documents d'urbanisme. Il pourra être différencié selon les secteurs et la vocation de la zone.	Compatible
P5	Les documents d'urbanisme devront reprendre et préciser à leur échelle les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiées à l'échelle du SCoT. Les fonctionnalités écologiques de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique.	Compatible
	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques feront l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme par la mobilisation de différents outils réglementaires (Code Forestier, zonage A ou N, Espace Boisé Classé (EBC), protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...) en complément des protections déjà existantes de type site classé.	Pas concerné
	Tout projet d'équipement, d'aménagement ou d'infrastructure devra être évité dans les zones classées "réservoirs de biodiversité". Si l'évitement n'est pas possible, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ou la réalisation du projet devra être justifiée par la collectivité. Elle devra démontrer que le projet d'urbanisation / aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir à travers une analyse démontrant soit l'absence d'incidence, soit l'existence d'incidences limitées compensées. Les mesures compensatoires devront être mises en œuvre à proximité immédiate du réservoir afin de restaurer la fonctionnalité dégradée.	Pas concerné
	Concernant les projets d'aménagement impactant les corridors écologiques, la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » sera la règle, conformément à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement. La compensation devra être opérée localement, afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée. Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, sa fonctionnalité sera garantie par la perméabilité du tissu urbain. Des dispositions seront à prendre pour assurer la perméabilité des clôtures, la réduction des emprises au sol des constructions, le traitement perméable des espaces non bâtis... Pour favoriser la nature dans les espaces urbanisés et les ceintures vertes, les projets de développement (habitat, économie...) garantiront la préservation et le renforcement de la TVB par la valorisation et le renforcement de tous les éléments de la biodiversité en zone urbaine dans les aménagements.	Pas concerné
P9	Lors des opérations d'aménagement urbain, le linéaire de haies, quand il est détérioré, devra être renforcé, reconstitué ou compensé. Il ne s'agira pas ici, de s'inscrire dans un processus uniquement comptable de sujets, mais bien d'apporter une réponse par rapport aux effets attendus sur la biodiversité, la préservation des milieux et des continuités écologiques et la qualité paysagère.	Compatible

<p>P14</p>	<p>Des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre seront intégrés dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- engager significativement le territoire au sein d'une trajectoire "bas carbone" dont l'objectif est de - 30% à horizon 2030 conformément au PCAET (pour rappel en 2015, la charge carbone par habitant est de 7,5 tonnes eq. CO2) ; - limiter significativement les consommations énergétiques des projets nouveaux et des programmes de réhabilitation du bâti existant au-delà de la RT en vigueur - développer les sources d'énergies renouvelables et de récupération d'énergie en recherchant systématiquement à réduire, ou atteindre le « 0 charge carbone »</li> </ul> <p>Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes : - inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation), accompagné du développement des modes de chauffage économe en énergie et à faible ou absence de charge « carbone » - se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant - densifier les projets autour des pôles intermodaux (parking relais, aires de covoiturage, gares et haltes ferroviaires...) - assurer le traitement intégré des eaux pluviales - limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple en mettant en place un coefficient de biotope - intégrer la TVB dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...) - réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques ainsi que limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements ("trame noire") permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore</p>	<p>Compatible</p>
<p>P39</p>	<p>La préservation des espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (NAF) sera assurée en tenant compte : - pour le foncier agricole : de la localisation des sièges d'exploitation en activité et des projets d'extension, de délocalisation des entreprises actuellement dans les bourgs, des terres exploitées à proximité immédiate des sièges d'exploitation et des chemins d'accès - pour les espaces naturels : des zonages réglementaires, de protection et d'inventaire (réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides...)</p>	<p>Compatible</p>
<p>P41</p>	<p>Les opérations d'urbanisation seront intégrées dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels (cours d'eau, patrimoine végétal, chemins...) ou urbains dans lesquelles elles s'insèrent.</p>	<p>Compatible</p>
<p>P42</p>	<p>En limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions doit être prévue. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur.</p> <p>Cette zone tampon devra être partie intégrante de la zone U ou AU des documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Les modalités précises de création de la zone tampon et de sa gestion pourront être précisées dans le cadre d'OAP spécifiques.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p>P51</p>	<p>L'objectif à inscrire à l'échelle des documents d'urbanisme sera déterminé en lien avec l'objectif démographique fixé à 20 ans dans le SCoT. Cet objectif démographique sera territorialisé en respectant a minima la répartition inscrite dans le SCoT.</p>	<p>Compatible</p>

<p><b>P52</b></p>	<p>Cette territorialisation de l'objectif démographique sera adossée à une production de logements nécessaire et sera déclinée en fonction de l'organisation territoriale, tout en respectant les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.</p> <p>Le scénario démographique établi dans le PADD induit des besoins d'environ 650 nouveaux logements en moyenne par an, répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cœur d'agglomération : environ 425 logements en moyenne par an dont environ 325 pour la ville de Niort et environ 100 pour les communes du cœur d'agglomération</li> <li>- en dehors du cœur d'agglomération : environ 225 logements en moyenne par an dont environ 125 pour les communes d'équilibre et environ 100 pour les communes de proximité</li> </ul>	<p>Compatible</p>
<p><b>P103</b></p>	<p>Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans l'objectif de réduction de consommation d'espaces à minima de 30% (PADD). Cette consommation ne pourra pas excéder 870 hectares (toute destination confondue) à l'échelle du SCoT, soit 43,5 hectares en moyenne annuelle. Afin d'atteindre, ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants)</li> <li>- en complément en extension urbaine des entités principales</li> <li>- exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</li> <li>- en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé</li> <li>- en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité et à la réalisation d'ilots de fraîcheur (parc, espaces verts, jardins...)</li> <li>- en limitant significativement l'extension des zones d'activités économiques et en priorisant le développement au sein des zones existantes</li> <li>- en interdisant la création de nouvelles zones commerciales</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme respecteront le compte foncier global (cf. figure 14 du DOO) attribué aux différentes composantes de l'organisation territoriale, sans fongibilité des postes habitat, équipements et économie et le précisera sur sa période de référence. La prise en compte de la consommation foncière entre en considération à partir de l'approbation du SCoT.</p>	<p>Compatible</p>
<p><b>P106</b></p>	<p>Au minimum 40% des logements nécessaires à l'accueil de la population seront réalisés dans les enveloppes urbaines dans les communes de Niort et du cœur d'agglomération (Aiffres, Bessines, Chauray, Sciecq et Vouillé) ; 35% dans les communes d'équilibre et 30% dans les communes de proximité.</p>	<p>Compatible</p>
<p><b>P107</b></p>	<p>Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches urbaines et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination.</p>	<p>Compatible</p>

<p><b>P108</b></p>	<p>Lorsque l'extension des enveloppes urbaines sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par le DOO, elle devra faire l'objet d'une programmation justifiée, basée sur des critères, au regard de l'évolution des besoins. Les critères seront notamment les suivants : - une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée - Niort Agglo aura démontré qu'elle met en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de ses potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisera les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine non mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier...) - la prise en compte de la présence d'activités agricoles et la bonne adéquation entre projet urbain et pérennité de l'exploitation Les documents d'urbanisme locaux devront avoir une exigence importante : - dans la localisation de leurs extensions urbaines, - leur qualité architecturale, paysagère et environnementale, - les transitions à opérer entre les bourgs existants et les espaces agricoles et naturels limitrophes. Des coupures vertes devront y être maintenues pour éviter l'étalement urbain.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p><b>P111</b></p>	<p>Les documents d'urbanisme inscriront un objectif de densité moyenne brute pondérée de 21 logements à l'hectare à l'échelle de Niort Agglo, qui se déclinera en fonction de l'organisation territoriale (Cf. figure 19 du DOO). Il s'agit d'une densité moyenne qui pourra, en fonction de la morphologie urbaine locale, être dépassée ou minorée. Cette densité moyenne signifie donc que ces densités pourront varier d'un secteur à l'autre sur une même commune. Une densité minimale par OAP sera mise en place dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Compatible</p>
<p><b>P112</b></p>	<p>Dans les zones Urbaines (hors secteur OAP), un projet (construction) sur une surface de plus de 2500 m<sup>2</sup> ne pourra pas présenter une densité inférieure à 12 logements à l'hectare, sauf impossibilité majeure démontrée (exemple : espaces rendus réglementairement inconstructibles : zones humides, loi Barnier, EBC, pente...). Ce calcul se fera par unité foncière.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p><b>P114</b></p>	<p>Les documents d'urbanisme encourageront le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique. Ainsi, il s'agira de prendre en compte, si nécessaire, dans toutes les opérations de logements neufs et de réhabilitation du parc de logements existants, les critères suivants : - l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement - la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés (en privilégiant si possible l'utilisation locale) - la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement - la qualité et le traitement des espaces publics et privés - la prise en compte du paysage (intégration, entrées de ville ou de bourg et franges urbaines), de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets</p>	<p>Compatible</p>

## VIII. Annexe

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 74  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 6 décembre 2019  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 17 décembre 2019

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

#### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

##### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGITTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFRUAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHDUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Emano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

##### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFRUAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

##### Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

##### Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOUR, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

##### Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAUT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019**

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ**

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 (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ci-après.

Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisées par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	Projet réalisé (surface en ha)	Projet en cours (surface en ha)	Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
TOTAL	1,8	1,88	3,43

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup>. De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

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°2 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.

**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 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Prahecq (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais**

N° MRAe 2021DKNA274

dossier KPP-2021-11787

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 28 octobre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Prahecq ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 15 novembre 2021 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq (2 200 habitants en 2018 sur un territoire de 2 495 hectares) approuvé le 29 mai 2017 et ayant fait l'objet de l'avis<sup>1</sup> n°2016AALPC15 de la MRAe en 2016 ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU porte sur

- la correction du plan de zonage suite à une erreur matérielle ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU à vocation d'habitat, accompagnée d'une modification de son périmètre et de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

**Considérant** que la zone 1AU concernée est située dans l'enveloppe urbaine du bourg ; que cette zone de 1,4 hectares ainsi qu'une partie de la zone urbaine U limitrophe de 0,3 hectare sont reclassées par le projet de modification n°2 en zone à urbaniser AU de 1,7 hectares ; que l'intégration du secteur U à la zone AU permet d'en améliorer les accès ;

**Considérant** que le PLU en vigueur se fixe pour objectif la production de 180 nouveaux logements à l'horizon 2027 dans l'enveloppe urbaine du bourg ; que, selon le dossier, 56 logements ont été réalisés entre 2017 et 2021 sur environ 4 hectares, soit une densité moyenne d'environ 14 logements à l'hectare ;

**Considérant** que le dossier précise l'état de la disponibilité foncière des secteurs « urbains » U, et « à urbaniser » AU et 1AU du PLU ; que les opérations réalisées sur les deux zones AU existantes ont permis la construction de 39 logements sur 2,1 hectares soit une densité moyenne de 18,6 logements à l'hectare ;

**Considérant** que la zone à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 a vocation à accueillir de l'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ; que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée sur cette zone prévoit une densité minimale de 16 logements à l'hectare, compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Niortais approuvé le 10 février 2020 ; qu'ainsi le projet permettra l'accueil *a minima* d'environ 27 nouveaux logements à proximité des équipements et des services du centre-bourg ; qu'une majoration de la densité serait à envisager afin d'atteindre une densité au moins équivalente à celles déjà mises en œuvre sur les autres zones AU déjà urbanisées dans un objectif d'optimisation du foncier disponible ;

**Considérant** que les principes d'aménagement de cet espace prévoient de préserver et de reconstituer les haies bocagères, notamment en périphérie de la zone à urbaniser, afin de renforcer le maillage existant et d'assurer la préservation des continuités écologiques entre les deux sites Natura 2000 de la *Plaine de Niort Sud-Est* à forte valeur patrimoniale pour l'avifaune ; que des indicateurs d'efficacité du dispositif prévu restent à déterminer dans le cadre de la modification n°2 ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq porté par la communauté d'agglomération du Niortais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP\\_2016\\_469\\_PLU\\_Prahecq\\_MRAE\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP_2016_469_PLU_Prahecq_MRAE_signe.pdf)

## Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

## Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

### Voies et délais de recours

#### **1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

#### **2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**

Vouillé, le 21 décembre 2021

**Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Prahecq**

**Siège Social**

Chemin des Rurales  
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 90003  
79201 PARTHENAY cedex

**Antenne de Thouars**

4 boulevard Alfred de Vigny  
79100 THOUARS

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°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq. Reçu en date du 30/11/2021 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent :

- Le redécoupage d'un zonage U/Ne

Le Parc du Château accueille sur la pointe de Bimard trois habitations. Il est proposé d'identifier l'ensemble des parcelles en U sur le modèle du cadastre.

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

- Le bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Un bilan a été réalisé permettant de mettre en évidence un potentiel de :

- 1.92 ha en zone U mais dont 85% des surfaces ferait l'objet de rétention foncière (1.63 ha)
- 1.25 ha en zone AU ferait l'objet de rétention foncière
- 3.38 ha en zone 1AU

Nous vous rappelons que des outils fiscaux existent pour parer ce phénomène de rétention foncière.

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU

Une zone 1AU de 1.4 ha située dans le bourg est proposée pour l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, la zone est agrandie afin d'assurer la desserte du secteur à travers la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone représente 1.70 ha et une densité de 16 logements/ha (hors voirie et parking) est demandée.

Au vu de l'emplacement de la zone et des orientations affichées, nous n'avons pas de remarque sur ce projet.

Tél. : 05 49 77 15 15

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

Au vu des différents points de la modification, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

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 Prahecq*



SECRETARIAT DG - PRESIDENT

28 DEC. 2021

ORIGINAL : ADTsic GD

COPIE : J. Billy

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

28 DEC. 2021

**DIRECTION DES ROUTES**

**Agence Technique Territoriale du Niortais**

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN\_2021-291-YP

Monsieur Jacques BILLY  
Vice-Président de Niort Agglo  
Chargé de l'Aménagement du Territoire  
Communauté d'Agglomération du Niortais  
140, rue des Equarts  
79027 NIORT CEDEX

Niort, le 20 DEC. 2021

**OBJET** : Modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune Prahecq

**Réf.** : 2021/ADTH/MB/10

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 24 novembre 2021, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune de Prahecq. Cette procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU avec la création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Ce document permettra de corriger une erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du Parc du Château.

A la lecture des documents fournis, une seule remarque est à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du règlement du PLU et plus particulièrement ceux de l'AOP, à savoir :

- L'accès sur la route départemental 740 sera conçu pour la circulation de tous les modes de déplacement (véhicules, piétons, vélos...). Un soin particulier sera porté sur les cônes de visibilité à l'intersection entre la nouvelle voie et la route départementale.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée

Pour la Présidente et par délégation,  
Le Vice-Président

Philippe BREMOND

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat

Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le **06 JAN. 2022**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24 novembre 2021, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq.

Le projet consiste d'une part, à corriger une erreur matérielle, et d'autre part, à ouvrir une zone 1AU à l'urbanisation et à y intégrer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Sur la forme, la procédure adoptée est bien conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, la correction de l'erreur matérielle n'appelle pas d'observation de ma part.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone urbanisable à long terme, la notice explicative présente, notamment, une analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées du PLU de Prahecq approuvé le 29 mai 2017, afin de justifier de l'utilité de cette ouverture. Elle répond ainsi aux attendus de l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Toutefois, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a réécrit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui précise que la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants doit également être prise en compte. En conséquence, il conviendra de compléter le dossier afin que l'évaluation du besoin d'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur pour l'accueil d'une population nouvelle prenne en compte au préalable les capacités liées aux logements vacants.

Monsieur Jérôme BALOGÉ  
Président  
Communauté d'agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts  
79027 NIORT cédex

La procédure permet également la création d'une OAP sur le périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation, élargi sur une portion de la zone urbaine (U), intégrant différentes dispositions environnementales dont la mise en place d'un coefficient de biotope. Ce coefficient a pour objet de définir la part de surface qui sera non imperméabilisée ou éco-aménagée afin d'inciter les auteurs de projets à contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Pour être opérationnelle, la valeur de celui-ci doit être fixée par la collectivité dans le PLU, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Conformément au Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN), l'OAP précise bien un objectif de production minimal de logements à produire. Une exigence pour certaines catégories de logements, visant à satisfaire un objectif de mixité sociale, en référence au Programme local de l'habitat (PLH), pourra être également être mentionnée, conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Je vous précise que la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Deux-Sèvres a souhaité s'auto-saisir de ce dossier, en application de l'article L.112-1-1 du code rural. Ce projet lui sera donc soumis pour avis lors de la commission prévue le 20 janvier 2022.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation  
le Secrétaire Général



Xavier MAROTEL

**De :** Sandrine Guihéneuf [mailto:s.guiheneuf@parc-marais-poitevin.fr]

**Envoyé :** vendredi 10 décembre 2021 08:56

**À :** BATY Manuella <Manuella.BATY@agglo-niort.fr>

**Cc :** c.rovinski@parc-marais-poitevin.fr

**Objet :** modification n°2 du PLU de Prahecq/ notification au PPA du 24 11 2021

Bonjour Manuella,

Nous avons bien reçu le dossier de modification du PLU de Prahecq. La commune n'étant pas classée dans le PNR, nous n'émettrons pas d'avis sur ce dossier.

Je profite de l'occasion pour signaler que Pierre Guy Perrier destinataire du courrier n'est plus président du Parc.

Merci d'adresser dorénavant les courriers à l'attention de Pascal Duforestel qui est notre nouveau président suite aux élections du 29 octobre dernier.

A bientôt,

Cordialement



**Sandrine Guihéneuf**

Directrice technique

Service médiation aux patrimoines, climat et cadre de vie

05 49 35 15 37

[Parc naturel régional du Marais poitevin](#)





**PRÉFET  
DES DEUX-SÈVRES**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat

Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

DEUX

Niort, le 17 DEC. 2021

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

23 DEC (PLU)

Monsieur le président,

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq a été prescrit par délibération du conseil communautaire de la CAN et notifié le 24 novembre 2021.

Ce projet consiste notamment à permettre l'ouverture d'une zone urbanisable à long terme (1AU).

En application de l'article L.112-1-1 du code rural, modifié dans le cadre de la Loi Climat et résilience, la CDPENAF « peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme ».

Aussi, je vous informe que le dossier sera examiné par la CDPENAF lors de sa séance du jeudi 20 janvier à 9h30, salle de conférence de la Direction départementale des territoires (39 avenue de Paris à Niort). Des précisions d'organisation vous seront transmises ultérieurement.

Je vous invite donc à transmettre avant le mercredi 12 janvier 2022, la version informatique du support qui sera présenté à cette occasion, à l'adresse suivante : [ddt-sp-ph-plan@deux-sevres.gouv.fr](mailto:ddt-sp-ph-plan@deux-sevres.gouv.fr), afin qu'il soit communiqué dans un délai de 8 jours avant la commission aux membres de la CDPENAF.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Directeur départemental,  
Le Chef du service Prospective Planification  
Habitat

Monsieur Jérôme BALOGÉ  
Président  
Communauté d'agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts  
79027 NIORT cédex

  
GILLES DUMARTIN



**PRÉFET  
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires  
Service Prospective, Planification, Habitat  
Affaire suivie par : Dominique PAROT  
Tél. : 05 49 06 89 64  
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr  
Réf. : 403

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

02 FEV. 2022

Niort, le 28 JAN. 2022

Monsieur le Président,

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq, prescrit par délibération du conseil communautaire de la CAN et notifié le 24 novembre 2021, a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 20 janvier 2022.

Ce projet consiste notamment à permettre l'ouverture d'une zone urbanisable à long terme (1AU). Ainsi, comme le prévoit l'article L.112-1-1 du code rural, la commission a examiné ce dossier.

Je vous informe qu'elle a émis un avis favorable pour l'ouverture de la zone urbanisable à long terme, considérant que :

- le secteur objet de la modification du PLU est situé au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg de Prahecq,
- la commune mène par ailleurs différentes actions pour favoriser la densification sur son territoire afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels agricoles et forestiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental,



Thierry CHATELAIN

Monsieur Jérôme BALOGÉ  
Président de la Communauté d'agglomération  
du Niortais  
140 rue des Equarts  
79027 NIORT Cédex

Copie à Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Deux-sèvres

# niort agglo

## Agglomération du Niortais

### **ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 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 (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1);

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 16 décembre 2019, portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E21000127/86 en date du 23 novembre 2021, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Après concertation du commissaire-enquêteur, lors d'un entretien téléphonique le 21 janvier 2022 ;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet et dates de l'enquête publique**

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq.

L'enquête se déroulera du **lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00**.

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

La présente modification a notamment pour objet de rectifier une erreur matérielle de zonage et d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

### **Article 2 : Décision**

La décision d'approbation de la Modification n°2 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°2 du PLU de Prahecq, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E21000127/86) Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

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

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la mairie de Prahecq (Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ) le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et 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 12h30 et de 13h30 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 observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de

consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 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](mailto:enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

### **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
<b>Lundi 28 février 2022</b>	De 9h00 à 12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
<b>Mercredi 16 mars 2022</b>	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq
<b>Jeudi 31 mars 2022</b>	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq

*A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions.*

*Respect de l'ensemble des mesures barrières en vigueur au moment de l'enquête publique :*

- Port du masque
- Distanciation physique
- Application de gel hydroalcoolique
- ...

### **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.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur 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 aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à la Présidente 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 Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

### **Article 7 : Publicité**

En application de l'article R. 123-14 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 Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents 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 et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 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 Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

### **Article 8 : Informations complémentaires**

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de Prahecq :
  - Par courrier postal adressé à la Mairie de Prahecq : Place de l'Église 79230 PRAHECQ
  - Par courrier électronique à l'adresse : [mairie.prahecq@wanadoo.fr](mailto: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](mailto: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,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Prahecq.

Fait à Niort, le 1<sup>er</sup> février 2022

Le Président,  
Et par délégation le Vice-Président,  
Chargé de l'Aménagement du  
Territoire

  
**Jacques BILLY**

# JURIDIQUES ET LÉGISLATIVES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc.) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

**Pour faire paraître une annonce légale :**  
**Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)  
Toute référence stipulée dans l'Art 2 de l'article ministériel du 19 novembre 2021, soit 0,183 € le caractère.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret du 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée. [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr)

## Marchés publics

### Procédure adaptée



**Construction de 4 logements, lotissement Les Charmes à Nueil-les-Aubiers**  
**PROCÉDURE ADAPTÉE**

**01. Pouvoir adjudicataire :** Sèvre Loire Habitat, Office Public de l'Habitat du Choletais, 34, rue de Saint-Christophe, CS 32144, 49321 Cholet cedex, Tél. 02 41 75 25 25, [www.slh-habitat.fr](http://www.slh-habitat.fr)  
**02. Objet du marché :** construction de 4 logements, lotissement Les Charmes, commune de Nueil-les-Aubiers.  
**03. Procédure de passation :** Sèvre Loire Habitat, en application de l'article F2225-11 du Code de la commande publique.  
**04. Modalités de retrait du dossier et de dépôt des offres :** le pouvoir adjudicateur met à disposition gratuitement le dossier de consultation uniquement par voie électronique à l'adresse suivante : [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com). La transmission des candidatures et des offres des entreprises est réalisée obligatoirement par voie électronique sur le profil acheteur [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com) au plus tard le vendredi 4 mars 2022 à 16 h 00.  
**05. Délai global d'exécution :** 12 mois.  
**06. Désignation des lots :**  
Lot 01 : terrassement, VRD, abords.  
Lot 02 : gros oeuvre.  
Lot 03 : revêtement.  
Lot 04 : charpente bois.  
Lot 05 : couverture tuiles, zinguerie.  
Lot 06 : étanchéité.  
Lot 07 : menuiseries extérieures, fermetures.  
Lot 08 : cloisons seches, plafonds, isolation thermique.  
Lot 09 : menuiseries intérieures, bois.  
Lot 10 : carrelage, faïence.  
Lot 11 : peinture, revêtements sols souples.  
Lot 12 : plomberie sanitaire, chauffage gaz, ventilation.  
Lot 13 : électricité.  
**07. Modalités de financement et de paiement :**  
Financement : ressources propres de SLH, subventions et emprunts.  
Paiement : délai de paiement 30 jours maximum, mode de paiement : virement bancaire, prix révisables, retenue de garantie de 5 % ou caution.  
**08. Critères de sélection des candidatures :** garanties et capacités techniques et financières, Capacités professionnelles.  
**09. Critères d'attribution :** l'offre économiquement la plus avantageuse, pour chacun des lots, sera appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous et pondérés de la manière suivante :  
- prix des prestations : 70 %,  
- valeur technique : 30 %.  
**10. Délai de validité des offres :** 4 mois.  
**11. Instances chargées des procédures de recours :** tribunal administratif de Nantes, 6, allée Ile-Clonette, CS 24111, 44041 Nantes cedex.  
**12. Renseignements :**  
- renseignements administratifs : M. David Cogendou, Direction financière SLH, tél. 02 41 75 25 33, courriel : [marches@slh-habitat.fr](mailto:marches@slh-habitat.fr)  
- renseignements techniques / mises d'oeuvre : Luc Cogny, Tél. 05 49 64 04 34, courriel : [contact@architecture-luccogny.fr](mailto:contact@architecture-luccogny.fr)  
**13. Date d'envoi à la publication chargée de l'insertion :** 4 février 2022,

## Travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann-Rouillet

### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Commune d'Algodigné, Mme Patricia Rouxel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Algodigné, Tél. 05 49 05 90 19, M@l : [mairie@algodigne.fr](mailto:mairie@algodigne.fr), Siret : 200 084 630 00017.  
**Groupement de commandes :** non.  
**Lavis implique un marché public.**  
**Objet :** Travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann-Rouillet.  
**Type de marché :** travaux.  
**Procédure :** procédure adaptée ouverte.  
**Lieu d'exécution :** 79370 Algodigné.  
**Classification CPV :** principale : 45200000, travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.  
**Forme du marché :** travaux.  
**Les variantes sont exigées :** non.  
**Conditions de participation :**  
**Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :**  
**Capacité économique et financière :**  
**Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :** se référer au RC.  
**Référence professionnelle et capacité technique :**  
**Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :** se référer au RC.  
**Marché réservé :** non.  
**Réduction du nombre de candidats :** non.  
**La consultation comporte des tranches :** non.  
**Possibilité d'attribution sans négociation :** oui.  
**Visite obligatoire :** non.  
**Critères d'attribution :** offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :  
- 10 % : délais et engagement,  
- 60 % : prix.  
**L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur :** oui.  
**Présentation des offres par catalogue électronique :** interdite.  
**Remise des offres :** 24 mars 2022 à 12 h 00 au plus tard.  
**Renseignements complémentaires :**  
**Début de travaux :** 2<sup>e</sup> semestre 2022.  
**Envoi à la publication le :** 4 février 2022.  
Les dépôts de plis doivent 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>

## Immobilier

### Pas de sécession possible dans une copropriété

« La division d'un lot de copropriété ne peut pas donner naissance à un nouveau syndicat de copropriétaires », déclare la Cour de cassation. La subdivision d'un lot en plusieurs logements a pour effet de modifier les surfaces privatives et les parties communes, ce qui n'est pas dans le pouvoir d'un copropriétaire. Les copropriétaires des autres lots de la copropriété d'origine peuvent le contester, ont dit les juges.  
Le cas se présentait dans une copropriété de plusieurs bâtiments. L'un d'eux étant un lot unique, son propriétaire avait décidé de le diviser en lots par étage, créant une « copropriété verticale », rivale de la copropriété d'origine « horizontale ». La loi autorise en revanche à créer un syndicat de copropriété « secondaire », qui ne réalise pas avec le syndicat principal et ne modifie pas ses pouvoirs mais permet à certains copropriétaires, rassemblés par exemple dans le même bâtiment, de prendre leurs propres décisions.



## Travaux d'aménagement du centre bourg d'Algodigné, phase 1

### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Commune d'Algodigné, Mme Patricia Rouxel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Algodigné, Tél. 05 49 05 90 19, M@l : [mairie@algodigne.fr](mailto:mairie@algodigne.fr), Siret : 200 084 630 00017.  
**Type de marché :** travaux.  
**Objet :** Travaux d'aménagement du centre bourg d'Algodigné, phase 1.  
**Procédure :** procédure adaptée ouverte.  
**Lieu d'exécution :** 79370 Algodigné.  
**Classification CPV :** principale : 45200000, travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.  
**Forme du marché :** travaux.  
**Les variantes sont exigées :** oui.  
**Conditions de participation :**  
**Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :**  
**Capacité économique et financière :**  
**Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :** se référer au RC.  
**Référence professionnelle et capacité technique :**  
**Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :** se référer au RC.  
**Marché réservé :** non.  
**Réduction du nombre de candidats :** non.  
**La consultation comporte des tranches :** oui.  
**Possibilité d'attribution sans négociation :** oui.  
**Visite obligatoire :** non.  
**Critères d'attribution :** offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :  
- 40 % : valeur technique,  
- 60 % : prix des prestations.  
**L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur :** oui.  
**Présentation des offres par catalogue électronique :** interdite.  
**Remise des offres :** 24 mars 2022 à 12 h 00 au plus tard.  
**Envoi à la publication le :** 4 février 2022.  
Les dépôts de plis doivent 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 administratifs

**Modification n° 2 du PLU de Praheac**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Par arrêté en date du 1<sup>er</sup> février 2022, le président de la communauté d'agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Praheac portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU.  
La présidente du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. William Pautet, commissaire enquêteur.  
La décision d'approbation de la modification n° 2 du PLU de Praheac relève de la compétence du conseil d'agglomération de la communauté d'agglomération.  
L'enquête se déroulera du lundi 28 février 2022 à 9 h 00 au jeudi 31 mars 2022 à 17 h 00.  
Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : les lundis, mercredis, jeudis, vendredis de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le mardi de 10 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00 dans les locaux de la communauté d'agglomération du Niortais (140, rue des Equarts, 79027 Niort cedex) du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.  
Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération.  
Le commissaire enquêteur recevra au cours de permanences prévues :  
- le lundi 28 février 2022, de 9 h 00 à 12 h 00, au siège de la communauté d'agglomération ;  
- le mercredi 16 février 2022, de 14 h 00 à 17 h 00, au mairie de Praheac ;  
- le jeudi 31 mars 2022, de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Praheac.  
A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de Covid et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).  
Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, en mentionnant « Enquête publique/Modification n° 2 du PLU de Praheac » :  
- par courrier électronique à l'adresse : [enquete-pub-praheac@aggl-niort.fr](mailto:enquete-pub-praheac@aggl-niort.fr) ;  
- par courrier postal adressé à la communauté d'agglomération du Niortais : 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex.  
Le dossier d'enquête électronique à l'adresse : [enquete-pub-praheac@aggl-niort.fr](mailto:enquete-pub-praheac@aggl-niort.fr).  
Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).  
Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.  
Toute information relative au projet de modification n° 2 du PLU de Praheac ou à la présente enquête publique peut être demandée :  
- au maire de la commune de Praheac, au président de la communauté d'agglomération du Niortais.  
A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en mairie de Praheac ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération 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 communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>)

## Les missions de l'Expert-Comptable

De l'établissement des comptes annuels au conseil en matière de gestion, de droit des affaires, de droit fiscal, de droit social, ou encore de conseil à l'export, l'Expert-Comptable est le conseil permanent du chef d'entreprise.  
Il apporte également une réponse ponctuelle et adaptée aux différents événements de la vie de l'entreprise.  
A la demande du chef d'entreprise, l'Expert-Comptable intervient notamment dans les domaines suivants :  
• Comptabilité de l'entreprise  
• Gestion de l'entreprise  
• Obligations légales de l'entreprise  
• Informatisation de l'entreprise  
• Audit de l'entreprise

## A NOS ANNONCEURS

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse

# IMMOBILIER-AUTOMOBILE

## immobilier

**ouestfrance-immo.com**

Vous êtes un particulier

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces **Immobilier** sur notre site internet : **ouestfrance-immo.com** rubrique : déposez votre annonce

## Autres départements

### Vente maison

18 Aubigny-sur-Nère 40 000 €

MAISONS PAS CHERES - Maison au coeur de la ville. DPE non éligible, prix 40 000 €. [www.transavia.fr](http://www.transavia.fr) ou clic gratuite 121 rue d'Aurion 18000 Bourges, [www.immobilier-est-prix.com](http://www.immobilier-est-prix.com), Tél. 02 48 23 09 93

85 Sillères-de-Riez 49 000 €

Sur un camping 100% résidentiel ouvert toute l'année. Plage et commerces à pieds, Mobil-Home BRM CONFORT 8 couchages sur parcelle aménagée, acquis neuf en 2016 42 000 euros. Dispo de suite. 19 000 euros entièrement équipé. Infos et renseignements, tél. 02 51 54 59 22, RCS 489 333 963.

Saint-Hilaire-de-Riez Plage : Votre cottage au bord de la mer. Venez choisir votre résidence 2 ou 3 chambres à 49 000€ dans une résidence privilégiée. Visites et infos, tél. 02 51 54 59 22, RCS 489 333 963.

85 Sillères-de-Riez 84 000 €

ST HILAIRE DE RIEZ PLAGES. Nouveau domaine sécurisé avec piscine couverte. Votre résidence 3 chambres livrée clés en main à partir de 84 000 euros. Infos et renseignements, tél. 02 51 54 59 22, RCS 489 333 963 0010

## Performance énergétique des bâtiments

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, dans toutes les annonces relatives à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier doit figurer la performance énergétique du logement sous peine d'annulation éventuelle de la vente ou de réduction du prix de la transaction.  
L'annonceur doit donc demander de faire réaliser un DPE (diagnostic de performance énergétique) par un professionnel.  
Nous remercions nos annonceurs professionnels et particuliers de se conformer à cette nouvelle disposition.

Logement	Écologie
< 50	A
51 à 90	B
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330	E
331 à 450	F
> 450	G

Logement écoresponsive

La performance énergétique est exprimée en kWh/m².an. L'échelle est colorée de A, pour les logements les plus sobres, à G, pour les plus énergivores. La moyenne du parc immobilier français se situe autour de 240 kWh/m².an (classe E).  
Les bâtiments concernés par le DPE sont les maisons et les appartements, mais aussi tous les locaux tertiaires (bureaux, commerces, établissements scolaires, etc.).  
Quelques exceptions existent néanmoins : certaines constructions provisoires, les bâtiments indépendants de moins de 50 m², les monuments historiques, certains bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles, etc. (source ADEME)

Consommation énergétique en kWh/m².an en énergie primaire

## automobile

**ouestfrance-auto.com**

Vous êtes un particulier

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces **Automobile, Moto, Camping-car...** sur notre site internet : **ouestfrance-auto.com** rubrique : vendre

## Véhicules de loisirs

### Littoral Atlantique

85 Sillères-de-Riez

AUTOLOISIRS 49 rachète votre véhicule de loisirs. CAMPING-CAR en état même sans contrôle technique, même gagis ou infirmités à partir de 1987, camping car vintage. WESTFALIA & KARMMANN CARAVANES à partir de 1999. Rachat également de voitures sans permis, AUTOLOISIRS 49 - 06.10.55.55.98

Achète véhicules 1930 à 1985, américaine, allemande, anglaise, Porsche, Peugeot, Citroën, berlines, cabriolet, coupé et break même mécanique non tournée avec intérêt en collection plus Peugeot 407-408-504-505 en essence et tous modèles de Toyota et Mercedes même avec fort kilométrage. Land Rover et Jeep - 4x4 - tailleurs et Vans Chevrolet, AutoLoisirs 49, tél. 06.10.55.55.98.

## Télévision, détente

Chaque jour, près de deux pages sur les programmes et les nouveautés du petit écran, agrémentés des mots croisés et mots fléchés.



# légalles et officielles

## ANNONCES LÉGALES

### Enquêtes publiques



## ENQUÊTE PUBLIQUE

### MODIFICATION N°2 DU PLU DE PRAHECQ

Par arrêté en date du 1er février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU.

La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du lundi 23 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equars, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le lundi 23 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq.

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Prahecq ») :

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

Par courrier électronique, à l'adresse : [enqueteplu-prahcq@agglo-niort.fr](mailto:enqueteplu-prahcq@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

Au Maire de la Commune de Prahecq

Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Prahecq ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

### Vie de sociétés

#### TEN FRANCE - SCP d'avocats

23 rue Victor Grignard - Pôle République - Secteur 2  
96000 POITIERS

#### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT VARENT du 04/02/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée

Dénomination sociale : « JEBT »

Siège social : 6 rue de la Plaine des Moulins - 79330 SAINT VARENT

Objet social : L'acquisition et la détention de tous titres de participation ou de placement, parts et actions, et généralement de toutes valeurs mobilières ; La gestion de ces titres et valeurs mobilières ; La réalisation de prestations administratives, informatiques, commerciales, techniques, juridiques, comptables, financières, immobilières, direction générale et services de groupe au bénéfice de ses filiales et des sociétés dont elle détiend le contrôle directement ou indirectement ou la majorité des titres ou des droits de vote, et plus généralement l'exécution de tous services requis par ces sociétés afin d'assurer leur administration, leur développement et leur animation

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 10 000 euros

Gérance : Monsieur Bertrand THECUEA, demeurant 6 rue de la Plaine des Moulins - 79330 SAINT VARENT, assure la gérance.

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de NIORT. Pour avis La Gérance

#### IPS

Société à responsabilité limitée  
au capital de 30 000,00 euros  
Siège social : 4 place des Capucins - Appartement 11  
79 000 NIORT  
RCS NIORT 493 416 818  
En Liquidation

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 02/02/2022 faisant suite à la dissolution, il résulte que : Les associés après avoir entendu le rapport du Liquidateur, ont : - Approuvés les comptes de liquidation ; - Donné quitus au Liquidateur Jean François HORGUES - 22 rue du blyats - 33660 PESSAC et déchargé ce dernier de son mandat ; - Prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du tribunal de commerce de NIORT. Mention sera faite au RCS : NIORT. Pour avis

## CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Atelier Maintenance Informatique (AMI) sas au capital social de 10 000 Euros, Siège Social à la Station 104 rue de la Gare 79000 Niort SIREN 803 826 253 R.C.S. de Niort

Aux termes de l'AGE des associés du 07 février 2022, il a été décidé de nommer Président de la Société, M PIET Christian demeurant au 38 rue des Vaisseaux 79180 CHAURAY FRANCE en remplacement de Mme PIET Emilie démissionnaire.

A compter du même jour et de modifier en conséquences les 7-32 et 33 des statuts de la société.

Pour avis.

## FRANKEFIL

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000 euros  
Siège social : 12 Impasse des Frères - 79000 BESSINES  
RCS NIORT 502 331 702

## MODIFICATIONS STATUTAIRES

Aux termes de décision en date du 19/01/2022, la collectivité des associés a décidé : de remplacer à compter du même jour la dénomination sociale «FRANKEFIL» par «JOGOARENA» et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

- de modifier l'objet social comme suit : « la société a pour objet de proposer aux particuliers, aux entreprises, aux institutions scolaires et sportives la pratique du FUTS, du golf indoor et la pratique de tout sport en salle » et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.

- de nommer en qualité de cogérant de la Société Monsieur Olivier GAUDIN, demeurant 21 Allée de la Barre - 79230 VOUILLE, pour une durée illimitée à compter du même jour. Pour avis, La Gérance

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

### Marchés publics sup. à 90 000 Euros



#### Commune d'Aigondigné

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Patricia ROUXEL - Maire - Place de la Mairie, Mougou, 79370 Aigondigné, tél. : 05 49 05 90 19 - Mèl : [mairie@aigondigne.fr](mailto:mairie@aigondigne.fr) - SIRET : 20008463000017

Groupelement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : travaux d'aménagement du centre-bourg d'Aigondigné - Phase 1.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Lieu d'exécution : 79310 Aigondigné.

Classification CPV : Principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : oui.

Lot n° 1 : VRD, RÉSEAU, ASSAINISSEMENT

Lot n° 2 : ÉCLAIRAGE PUBLIC

Lot n° 3 : PLANTATIONS, MOBILIERS

Conditions de participation, justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : aptitude à exercer l'activité professionnelle. Liste et description succincte des conditions : se référer au RC.

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : oui.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

40% Valeur technique

60% Prix des prestations

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 24/03/22 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 04/02/22.

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>

Le dépôt de plis doit être 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>

#### Centre Intercommunal d'Action Sociale du Thouarsais (CIAS)

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Fourniture et livraison de repas pour la petite enfance

Maitre d'ouvrage : Centre Intercommunal d'Action Sociale du Thouarsais (CIAS), Hôtel des Communes du Thouarsais, 4, rue de la Trémolle, CS 10160, 79104 Thouars Cedex, tél. : 05.49.68.16.18 - Fax : 05.49.66.77.01

E-mail : [service-marches@thouars-communautefr](mailto:service-marches@thouars-communautefr)

Profil d'acheteur : <https://www.marches-secures.fr>

Procédure : la procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

Marché n° 2022.CIAS.09

Objet du marché : livraison de repas et de goûters chaque jour du lundi au vendredi sauf jours fériés et à l'exception des 5 semaines de fermeture annuelle des structures, en liaison froide, pour les enfants de moins de 3 ans sur trois structures d'accueil : deux structures sont situées 2, rue de la Fontaine à Montais, 79100 Thouars ; le Multi-Accueil propose 40 places ; le Jardin d'enfants propose 22 places ; la Micro-Crèche propose 9 places, 4, rue des Sablons - commune déléguée Mauzé-Thouarsais - 79100 Thouars.

Consultation : le DCE est mis à disposition sur le site <https://www.marches-secures.fr> ; les offres devront parvenir à la Communauté de Communes du Thouarsais avant le jeudi 03 mars 2022 à 12h. Les échantillons « plateau repas type pour enfant de plus de 18 mois » seront livrés avant 12 h, le jeudi 03 mars 2022, Pôle AMALTHEE - 2, rue de la Fontaine à Montais - 79100 Thouars.

Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat ainsi que les critères d'attribution : définis dans le Règlement de la Consultation

Délai de validité des offres : l'entreprise sera engagée pendant 120 jours, à compter de la date de remise des offres.

Date d'envoi à la publication : 7 février 2022.



### Département des Deux-Sèvres (79)

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

SIRET : 22790001600352 - 79028 Niort Cedex.

Groupelement de commandes : non.

Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.marches-secures.fr>

Identifiant interne de la consultation : DB\_2021\_125

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Nom du contact : Bureau des marchés - Tél : +33 549067903 - Mail : [marches-publics@deux-sevres.fr](mailto:marches-publics@deux-sevres.fr)

Section 3 : procédure.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation : aptitude à exercer l'activité professionnelle : mention des références travaux sur une période de 5 ans.

Date et heure limite de réception des offres : mercredi 7 mars 2022, 12 heures.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Réduction du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Intitulé du marché : travaux de réaménagement intérieur de l'accueil de la Maison du Département - Site DUGUESCLIN à Niort.

CPV : 45000000.

Type de marché : travaux.

Lieu principal d'exécution : Maison du Département - Site DUGUESCLIN à Niort.

Durée du marché (en mois) : 4.

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Marché alloti : oui.

Lot n° 1 : ÉLECTRICITÉ - ÉCLAIRAGE

CHAUFFAGE ET REFRIGÉRISSSEMENT

CPV : 45000000

Valeur estimée du lot hors TVA : 31.010 euros

Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 2 : PEINTURE

CPV : 45000000

Valeur estimée du lot hors TVA : 22.200 euros

Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 3 : AGENCEMENT MOBILIER SUR MESURE ET ACOUSTIQUE

CPV : 45000000

Valeur estimée du lot hors TVA : 83.445 euros

Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 4 : NETTOYAGE

CPV : 45000000

Valeur estimée du lot hors TVA : 7.382 euros

Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Visite obligatoire : non.

Autres informations complémentaires : la visite sur site est conseillée et facultative.

Envoi à la publication : 7 février 2022.



#### Commune d'Aigondigné

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Patricia Rouxel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Aigondigné, Tél. 05.49.05.90.19. Mèl. : [mairie@aigondigne.fr](mailto:mairie@aigondigne.fr) - SIRET 20008463000017.

Groupelement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann Roulet.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Lieu d'exécution : 79370 Aigondigné

Classification CPV : principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

Forme du marché : prestation divisée en lots : non.

Les variantes sont exigées : non.

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : liste et description succincte des conditions : se référer au RC.

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.

30 % valeur technique. 10 %, délais et engagement. 60 %, prix.

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 24/03/22 à 12 h 00 au plus tard.

Renseignements complémentaires : début de travaux : 2nd semestre 2022.

Envoi à la publication : le 04/02/22.

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>

Le dépôt de plis doit être 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>

# CARNET DU JOUR

# COMMUNIQUÉS ET ÉGALES

## courrieldelouest.fr/obseques

Accédez à nos services en ligne : offrande de fleurs, de messes, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : **02 56 26 20 01**  
(prix d'un appel local, numéros verts)

Tarifs disponibles sur [courrieldelouest.fr/obseques](http://courrieldelouest.fr/obseques)

En partenariat avec **dansnoscoeurs.fr**

### Les avis d'obseques du jour\*

dans les Deux-Sèvres

**Bressuire (Noirterre)** M. Michel AMIRAULT  
**Saint-Lin** M. Michel CLISSON

dans les autres départements

**Cleón (76)** Mme GERMAINIE GARNIER  
**Vouillé (86)** M. Claude BEAUDELOT  
**Lys-Haut-Layon (Les Cerqueux sous Passavant)** M. André BRUNET

(\* ayant fait l'objet d'un avis d'obseques ou de décès ce jour dans le journal)

### Les cérémonies célébrées aujourd'hui\*

dans les Deux-Sèvres

- Aiffres** 15 h 30 : M. Robert MARSAULT, en l'église. PF Terrasson
- Beaulieu-sous-Parthenay** 14 h 30 : M. Camille MICHAUD, en l'église. La Maison des Obseques-PF Dauger
- Bressuire** 14 h 30 : M. Robert DUPRAS, en l'église Notre-Dame. PF Azur
- Coulon** 15 h 00 : Mme Monique LARROQUE, en l'église. PF Terrasson
- Fomperré** 15 h 00 : Mme Lucienne FY, en l'église. La Maison des Obseques-PF Dauger
- Melle** 15 h 00 : M. Hubert GUÉRIN, à la Maison funéraire de Saint-Léger. PF Geoffroy
- Saint-Lin** 15 h 00 : M. René HUBERT, en l'église. PF David Berson
- Saivres** 15 h 00 : Mme Yvette VIVIER, en l'église. PF Geoffroy
- Souvigné** 15 h 00 : M. René BARATON, en l'église. PF Gagnaire

(\* ayant fait l'objet d'un avis dans le journal)

## Abonnez-vous -42% de réduction

### PACK FAMILLE

✓ Votre journal papier, chez vous, 7j/7

✓ Vos contenus numériques à partager avec 4 de vos proches :

- Le journal numérique
- Le Courrier de l'Ouest
- L'édition du soir, les archives
- L'accès en illimité aux articles payants sur [courrieldelouest.fr](http://courrieldelouest.fr)

**28€40 / mois** la 1<sup>ère</sup> année

✓ L'accès à [laplace.courrieldelouest.fr](http://laplace.courrieldelouest.fr)

**abo.courrieldelouest.fr**

**02 41 80 88 80\*** CODE PROMO : S203CFR/1

\* Du lundi au vendredi de 9h à 18h et le samedi de 9h à 12h30

**Le Courrier de l'Ouest**

## Le Courrier de l'Ouest

Société des Publications du Courrier de l'Ouest

Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchon, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01. Société anonyme au capital de 398.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 30 ans, prorogée le 6 mars 2005 pour une durée de 99 ans.

Commission paritaire n° 0525 C 86764 - N° ISSN : 0998-4607

Président-Directeur général : M. Matthieu FUCHS.

Directeur de la publication : M. Matthieu FUCHS.

Directeur général délégué, directeur de la rédaction : M. Marc DEJEAN.

Rédacteur en chef : M. Bruno GEOFFROY.

Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÈS DU LOU † 2005.

Principal actionnaire : SIPA (Société d'Investissements et de Participations), contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaine (association loi 1901), présidée par David GUERARD.

Conseil d'administration : MM. J.-P. BRUNET, M. FUCHS, F. GAUNAND, J.-C. KLING, Th. LEBEUF, A. LENOIR, E. MARTEAU, Ph. TOULMONDE. SIPA représentée par M. L. ECHÉLARD.

Imprimerie du "Courrier de l'Ouest" 4, bd Albert-Blanchon - 49000 Angers  
Tél. : 02.41.68.86.88 - Fax : 02.41.44.31.43

Et du lundi au samedi soir pour l'édition des Deux-Sèvres, Ouest-France, parc d'activités de Tournebrûle, 44118 La Chevallière

---

### LE COURRIER DE L'OUEST

Siège social : tél. 02.41.88.68.68 - Fax 02.41.68.86.24

Service clients : Tél. 02 41 80 88 80 (prix d'un appel local) Du lundi au vendredi de 9h à 18h Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9

**PUBLICITÉ**

- Extra-locale : 3665AS - 101, Bd Murat 75771 Paris cedex 16 Tél. : 01 80 68 93 96 - Site internet : [www.366f.fr](http://www.366f.fr)
- Publicité régionale et locale : Adiffi, Bd Albert-Blanchon - 49000 Angers Tél. 02 30 98 07 72 - Site internet : [www.adiffi.fr](http://www.adiffi.fr)

Toute reproduction, même partielle, d'un article (texte, graphique, photo, ... du Courrier de l'Ouest, faite par quelque procédé que ce soit, sans autorisation écrite de la Direction du journal, est strictement interdite.

Imprimé sur papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Roumanie. Imprimé avec un processus de fibres recyclées de 87%. Eutropréhension : 0.010kg/tonnes

**PEFC** 10-31-3502 / PEFC recycled / pefc-france.org

## AVIS D'OBSEQUES

**VOUILLÉ (86)**  
Ses enfants, ses petits-enfants ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Monsieur Claude BEAUDELOT**  
survenu à l'âge de 74 ans.  
La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 8 mars 2022, à 9 h 30, en l'église de Vouillé (86).  
M. Beaudelot repose à la chambre funéraire, route d'Ayrón à Latillé.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Cartaux-Gagnaire, Latillé, 05 49 54 81 61

**SAINT-LIN SAINT-MARC-LA-LANDE**  
Mme Hélène Clisson, née Martineau, son épouse; Mme Annette Bellot, sa soeur; ses beaux-frères, neveux et nièces, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Monsieur Michel CLISSON**  
survenu à l'âge de 91 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée lundi 7 mars 2022, à 15 heures, en l'église de Saint-Lin, suivie de l'inhumation au cimetière communal.  
M. Clisson repose à la chambre mortuaire de l'ÉHPAD de La Ménardière.  
Fleurs naturelles uniquement.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements, tout particulièrement à l'ensemble du personnel de l'ÉHPAD de La Ménardière, ainsi qu'au Dr Darouge.

La Maison des Obseques-PF Dauger, Parthenay, 05 49 64 10 11

**CLEÓN (76), LOUZY**  
M. Laurent Garnier (†), son époux; Michel et Catherine Garnier, Jean-René et Josiane Jamonneau, ses enfants; Sandrine et Éric, Stéphane, Christophe et Armandine, ses petits-enfants; Lucas, Dorian, ses arrière-petits-fils, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Madame Georgette GARNIER née ASSÉLIN**  
survenu dans sa 95<sup>ème</sup> année. Un dernier hommage lui sera rendu lundi 7 mars 2022, à 14 h 15, au cimetière de Louzy. Mme Garnier repose au funéraire Niort, 10 avenue de la Magdelaine à Thouars. Visites de 14 h à 19 h. Ni fleurs, ni plaques. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Yves Niort, Thouars, 05 49 66 15 17

**LYS-HAUT-LAYON (LES CERQUEUX-SOUS-PASSAVANT) BEAUCOUZÉ, LE LION-D'ANGERS BAUGE-EN-ANJOU (BAUGE), TRELAZE**  
Mimi et Bernard (†) Delahaye, Gérard et Annie, Alice et Roger Fresneau, Jean-Claude et Martine Thérèse, George (†) et Annick Gabily, ses frères et ses soeurs, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Monsieur André BRUNET**  
survenu dans sa 84<sup>ème</sup> année. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 5 mars 2022, à 14 heures, en l'église des Cerqueux-sous-Passavant de Lys-Haut-Layon. André repose au funéraire Blouin-Jego à Vihiers. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Blouin-Jego, Vihiers, 02 41 70 81 96

**CHALLANS, LA GARNACHE RAMBOUILLET (78), LES HERBIERS**  
Mme Marie-Jeanne Laidin, née Debruil, son épouse; Claude et Sylvie Laidin, Dominique et Valérie Laidin, Gérard et Marie-Laure Laidin, ses enfants et leurs conjoints; ses petits-enfants et leurs conjoints, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Monsieur Joël LAIDIN Ancien AFN**  
survenu le 2 mars 2022, à l'âge de 85 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée lundi 7 mars 2022, à 10 h 30, en l'église Notre-Dame de Challans, suivie de la crémation dans l'intimité familiale.  
Joël repose au funéraire, 5 rue de Saint-Jean-de-Monts, 85300 Challans. Visites de 10 h à 12 h et de 15 h à 19 h. La famille remercie le personnel de la résidence la CAPLINE au Perrin pour sa gentillesse et sa sollicitude.  
Pas de plaques. Fleurs naturelles seulement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Condiolances sur [www.guez-funeraire.com](http://www.guez-funeraire.com)  
Evidence Funéraire, Maison Debruil et Bernard, Challans, 02 52 63 01 35  
Evidence Funéraire Maison Bernard, Challans, 02 52 63 01 35

**La parution des avis d'obseques est prioritaire**

**Celle des remerciements peut se trouver décalée**

**Travail**

**Un patron doit scrupuleusement respecter les horaires**

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

**BRESSUIRE (NOIRTERRE)**  
Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de

**Michel AMIRAULT**  
à l'âge de 82 ans.  
De la part de : sa famille et ses amis.  
La famille remercie le personnel soignant de l'hôpital de Morlaix et le personnel du foyer de Keric an Oll à Plougasnou, pour leur gentillesse et leur dévouement.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.  
Condiolances sur [www.pompes-funebres-flamanc.fr](http://www.pompes-funebres-flamanc.fr)  
PF Flamanc, Plougasnou, 02 98 67 53 17

**ANGERS**  
Laurence et Philippe Daviau, Etienne, Louise, Geoffrey et Romane, Jean Onillon (†), vous font part du décès de

**Madame Paule ONILLON "Madame Jean"**  
survenu le 2 mars 2022, à l'âge de 84 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée lundi 7 mars 2022, à 11 heures, en l'église Saint-Joseph d'Angers.  
Paule repose à la chambre funéraire Les Maisons, 8 impasse Charles Berjole à Angers.  
La famille remercie le personnel du service Les Bleuets de l'ÉHPAD St Nicolas.  
Condiolances sur [www.guez-funeraire.com](http://www.guez-funeraire.com)  
PF Guez, Angers, 02 41 88 00 71

**CHALLANS, LA GARNACHE RAMBOUILLET (78), LES HERBIERS**  
Mme Marie-Jeanne Laidin, née Debruil, son épouse; Claude et Sylvie Laidin, Dominique et Valérie Laidin, Gérard et Marie-Laure Laidin, ses enfants et leurs conjoints; ses petits-enfants et leurs conjoints, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Monsieur Joël LAIDIN Ancien AFN**  
survenu le 2 mars 2022, à l'âge de 85 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée lundi 7 mars 2022, à 10 h 30, en l'église Notre-Dame de Challans, suivie de la crémation dans l'intimité familiale.  
Joël repose au funéraire, 5 rue de Saint-Jean-de-Monts, 85300 Challans. Visites de 10 h à 12 h et de 15 h à 19 h. La famille remercie le personnel de la résidence la CAPLINE au Perrin pour sa gentillesse et sa sollicitude.  
Pas de plaques. Fleurs naturelles seulement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Condiolances sur [www.guez-funeraire.com](http://www.guez-funeraire.com)  
Evidence Funéraire, Maison Debruil et Bernard, Challans, 02 52 63 01 35  
Evidence Funéraire Maison Bernard, Challans, 02 52 63 01 35

**La parution des avis d'obseques est prioritaire**

**Celle des remerciements peut se trouver décalée**

**Travail**

**Un patron doit scrupuleusement respecter les horaires**

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

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Pour faire paraître une annonce légale :  
**Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans l'Art.2 de l'article ministériel du 19 novembre 2021, soit 0,183 € HT le caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret du 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mis en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actuelgales.fr](http://www.actuelgales.fr).

### Avis administratifs

**niort agglo**  
Agglomération de Niort

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 1er février 2022, le président de la communauté d'agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Praheçq portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'octroi d'une autorisation d'une zone IAU. La présidente du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. William Pualet, commissaire enquêteur et rapporteur public. La décision d'approbation de la modification n° 2 du PLU de Praheçq relève de la compétence du Conseil d'agglomération de la communauté d'agglomération. L'enquête se déroulera du lundi 28 février 2022 à 9 h 00 au jeudi 31 mars 2022 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>) et aux heures habituelles d'ouverture : - à la mairie de Praheçq : le lundi, mercredi, vendredi de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le mardi de 10 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 17 h 00. - dans les locaux de la communauté d'agglomération du Niortais (140, rue des Equarts, 79027 Niort cedex) du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 15 h 30 à 17 h 00.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération.

Le commissaire enquêteur recevra au cours de permanences prévues : - le mercredi 16 février 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Praheçq, - le jeudi 31 mars 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Praheçq.

À noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières). Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, en mentionnant « enquête publique / modification n° 2 du PLU de Praheçq » : - 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 : [enqueteplu-prahecq@agglo-niort.fr](mailto:enqueteplu-prahecq@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>)

### Décisions du tribunal de commerce de Niort

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIORT**  
**JUGEMENTS RENDUS À L'AUDIENCE DU 24 FÉVRIER 2022**

**OUVERTURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE**  
DE NIORT  
Le Fournil de Chris-Angel (SARL), RCS Niort 853 234 755, boulangerie et boulangerie pâtisseries, 79270 Frontenay-Rohan-Rohan. Date de cessation des paiements : 31 mai 2021. Mandataire judiciaire : Setaif Frédéric Blanc MJO Mandataires Judiciaires, prise en la personne de Me Frédéric Blanc, 9 bis, avenue de la République, 79000 Niort.

Les créances sont à adresser, dans les deux mois au plus tard de l'insertion à paraître au Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce.

**JUGEMENT RENDUS À L'AUDIENCE DU 22 FÉVRIER 2022**

**CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF**  
SARL La Dam'Rouillère, RCS Niort 469 297 406, débits de boissons, Beaujeu-sous-Bressuire, 75000 Bressuire.  
M. Blanchard Georges, RM 501 026 611, travaux de couverture par éléments, 49, boulevard Puy Fort, 79300 Bressuire.  
M. Naudin William, Ld Chèze Bateau, 79400 Saint-Martin-de-Saint-Maixent.

Saru Ateliers d'Architecture AEC, RCS Niort 752 051 540, activités d'architecture, BP 35, 79700 Maulœux.

Sasu Unsold Trading, RCS Niort 815 323 472, 83, rue du Moulin-neuf, 79290 Argenton-l'Église.

**INTERDICTION DE GÉRER**  
M. Pontac Jérôme, 8, impasse des Chènes, 79000 Bessines, durée : 10 ans.

M. Cocher Florent, 7, rue de la Broute, 79270 Frontenay-Rohan-Rohan, durée : 7 ans.

**FALLITE PERSONNELLE**  
M. Raducan Edward, RCS Niort 801 504 063, 32, rue du Pont, 79000 Niort, durée : 10 ans.

**Ventes aux enchères publiques Ventes volontaires Ventes judiciaires**

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

**LACENTRALEDESTRACHES.COM**  
Votre portail acheteur et vendeur

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

# Chaque fin de semaine: votre quotidien et son TV Magazine

**TV MAGAZINE OUEST**

TOUJOURS SÉRIÉMENT  
de la maison  
annonces  
légales  
sur TR...

**CONSO**  
sans oublier  
son VOIE  
électrique...

**La Maison des maternelles fête les femmes**

À l'occasion de la Journée de la Femme, l'émission de France 2 célèbre ses 20 ans avec les amatrices qui l'ont présentée...

PROGRAMME DU DIMANCHE AU DIMANCHE 27 MARS 2022

Le supplément TV Magazine Ouest est diffusé sur les départements 14, 22, 29, 35, 44, 49, 50, 53, 56, 61, 72, 85.

**Le Courrier de l'ouest**

**Le Maine Libre**

Mail: [accueil.rcs@grefre-tc-niort.fr](mailto:accueil.rcs@grefre-tc-niort.fr)  
Internet: [www.infogrefre.fr](http://www.infogrefre.fr)  
[www.grefre-tc-niort.fr](http://www.grefre-tc-niort.fr)  
Tél. 05 49 79 14 40

**infogrefre**  
Les Solutions des Tribunaux de Commerce

Grefre du Tribunal de Commerce de Niort

Vous organisez une cérémonie et souhaitez que des personnes qui ne peuvent se déplacer puissent y assister à distance ?

**Cérémonie**  
Être présent, même à distance

La solution Cérémonie permet à vos proches d'assister à la cérémonie en ligne, grâce à sa retransmission en direct via une plateforme sécurisée.

[www.la-ceremonie.fr](http://www.la-ceremonie.fr)

Mail: [accueil.rcs@grefre-tc-niort.fr](mailto:accueil.rcs@grefre-tc-niort.fr)  
Internet: [www.infogrefre.fr](http://www.infogrefre.fr)  
[www.grefre-tc-niort.fr](http://www.grefre-tc-niort.fr)  
Tél. 05 49 79 14 40

**infogrefre**  
Les Solutions des Tribunaux de Commerce

Grefre du Tribunal de Commerce de Niort

## légales et officielles

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

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : [aof@nr-communication.fr](mailto:aof@nr-communication.fr) - Tél : 02 47 60 62 10  
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset  
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : [www.nr-legales.com](http://www.nr-legales.com)  
Pour consulter un avis de marchés publics : [www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)

## ANNONCES LÉGALES

## Vie de sociétés

## ORATIO Avocats

ZA des peupleraies, 49401 SAUMUR

## CHAMPS ROBIN CONSULT

Société par actions simplifiée en liquidation

Au capital de 1 000 euros

Siège social : 2 Le Brandais Les Champs Robin, 79230 BOUILLE LORETZ  
842 351 356 RCS NIORT

Aux termes d'une décision en date du 30/12/2021, l'associée unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30/12/2021 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel Madame Marie VICI, demeurant 2 Le Brandais Les Champs Robin, 79230 BOUILLE LORETZ, associée unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 2 Le Brandais Les Champs Robin, 79230 BOUILLE LORETZ. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de Niort, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis Le Liquidateur

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

SARL BOULANGERIE CHARRIER au capital social de 30000 € Siège social : 4 rue de la gare 79250 NUIEL LES AUBIERS SIREN 792223163 R.C.S. NIORT  
Le 28 février 2022, l'Assemblée générale extraordinaire a : approuvé les comptes de liquidation.

- donné quitus de sa gestion au liquidateur, Monsieur CHARRIER Laurent, 3 Les Ahaies 85300 LE TALLUD SAINTE GEMME et le décharge de son mandat, constaté la clôture de liquidation au 31 décembre 2021.  
La société sera radiée au RCS de NIORT.  
Pour avis.

## TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

## PAITREAU MATHIEU.

SARL au capital social de 5000 euros.

Siège social : Rue Philippe de Comines, 79200 GOURGE,  
853 386 571 RCS de Niort.

Aux termes d'une décision en date du 28 février 2022, l'associé unique a décidé, à compter du 28 février 2022, de transférer le siège social à 1 Plaine du Puits Neuf, 79200 Gource.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.  
Mention sera portée au RCS de Niort.

®

## Enquêtes publiques

## PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

AVIS D'OUVERTURE D'UNE  
ENQUÊTE PARCELLAIRE

PORTANT SUR L'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE  
DE L'IMMEUBLE 64 RUE CHALON SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE DE SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE

Par arrêté préfectoral du 3 février 2022, une enquête parcellaire relative à l'opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 64 rue Chalón à Saint-Maixent-L'École, est ouverte du mercredi 2 mars 2022 au vendredi 18 mars 2022 inclus, soit dix-sept jours consécutifs, sur le territoire de la commune de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE.

Durant toute cette période, le dossier d'enquête et un registre seront déposés en mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture, et formuler éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, en les consignants sur le registre ouvert à cet effet.

Ces-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, Place Léon Guyonnet - 79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, siège de l'enquête ou par voie électronique, en indiquant précisément l'objet de l'enquête à savoir : « OPI Saint-Maixent-L'École », à l'adresse e-mail suivante : [pref-contact-enquetespublics@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespublics@deux-sevres.gouv.fr)

M. Jean-Claude SIRON, Officier de la Gendarmerie en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public :

- le mercredi 2 mars 2022 de 9 heures à 12 heures,

- le mercredi 9 mars 2022 de 14 heures à 17 heures,

- le vendredi 18 mars 2022 de 13 heures à 16 heures.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et l'adressera ainsi que son avis au préfet (Service de la coordination et du soutien interministériels - Pôle de l'environnement - 05.49.08.69.53).

L'arrêté préfectoral précité est consultable en mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE.

Le dossier ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont mis en ligne sur le site internet de la préfecture, à l'adresse suivante :

<http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publics/>  
Enquetespublics-departementales-et-arretes-d'autorisation.

Toute personne physique ou morale peut demander, à ses frais, copie du rapport et des conclusions motivées au préfet.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier;

niort aggro  
Agglomération du Niortais

## ENQUÊTE PUBLIQUE

## MODIFICATION N°2 DU PLU DE PRAHECQ

Par arrêté en date du 1er février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture de l'urbanisation d'une zone 1 AU.

La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortaggro.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : à la mairie de Prahecq

Le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et 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 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le lundi 28 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, au Mairie de Prahecq le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 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 : [enqueteplu-prahecq@agglo-niort.fr](mailto:enqueteplu-prahecq@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortaggro.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

Au Maire de la Commune de Prahecq

Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 606 l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public, en Mairie de Prahecq ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération (<https://www.niortaggro.fr>).

Publications d'Annonces  
Officielles & Légales

Tous titres de presse

## GAGNEZ DU TEMPS !

## Vos contacts :

## Indre et Loire

Tel : 02 47 60 62 10

## Loir et Cher

Tel : 02 47 60 62 10

## Indre

Tel : 02 47 60 62 79

## Vienne

Tel : 02 47 60 62 79

## Deux-Sèvres

Tel : 02 47 60 62 10

## ou par email

[aof@nr-communication.fr](mailto:aof@nr-communication.fr)

Pour publier ou consulter  
une annonce légale :

[www.nr-legales.com](http://www.nr-legales.com)

\*paiement par CB sécurisé

[nr-legales.com](http://nr-legales.com)  
Groupe La Nouvelle République

**Pro MARCHÉS PUBLICS**  
Entreprises, artisans, PME, PMI...

GAGNEZ EN PERFORMANCE...  
ne passez pas à côté d'un appel d'offres !

Inscrivez-vous gratuitement à l'adresse mail sur le nouveau site internet du groupe La Nouvelle République  
[www.pro-marchespublics.fr](http://www.pro-marchespublics.fr)

Consultation gratuite des marchés publics et privés locaux et régionaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

la Nouvelle République | Membre du groupe france-marches.com | Centre Presse

## MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Dématérialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics

**Pro MARCHÉS PUBLICS**  
Groupe La Nouvelle République

[www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)

Tél : 02 47 60 62 11

support@nr-pmp.com

M. Paulet William  
6, Route de Niort  
79260 François

François, le 1<sup>er</sup> avril 2022

Port : 06-85-94-02-98  
Courriel : [william.paulet@orange.fr](mailto:william.paulet@orange.fr)

Communauté d'Agglomérations du Niortais  
Direction Aménagement Durable du Territoire

A l'attention de Mme. Manuella Baty

140, rue des Equarts

79000 NIORT

Objet : Retour des observations transcrites sur le registre d'enquête publique  
référéncé n° E21000127/86 (Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de  
Prahecq.

Madame,

Veillez trouver ci-jointes les observations formulées durant l'enquête publique  
citées en objet. Celles-ci sont au nombre de deux et non aucun lien avec l'objet de cette  
enquête publique.

Vous souhaitant bonne réception de l'ensemble, veuillez agréer, Madame,  
l'expression de mes sincères salutations.

M. W. Paulet

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'William Paulet', written over a horizontal line.

PJ : Photocopie des pages 2 et 3 du registre déposé en Mairie de Prahecq  
Photocopie de la page 2 du registre déposé au Siège de la CAN.

François, le 1<sup>er</sup> avril 2022

**Liste des observations déposées sur les registres pour  
l'enquête publique n°E21000127/86 – Projet de  
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq**

**Observation n°1 :** Cette observation est arrivée par voie informatique le mardi 8 mars 2022 à 23h22 et a été déposée sur le registre du Siège de la CAN ainsi que sur celui de la Mairie de Prahecq.

Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.

Cette observation concerne deux parcelles en indivision, repères n°33 et 35, classées N, en limite de la zone industrielle. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructives.

**Observation n°2 :** Cette observation a été manuscrite sur le registre de la Mairie de Prahecq le mercredi 16 mars 2022. Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.

Cette observation concerne les parcelles, repères n°37 et 38, classées N. Le propriétaire souhaiterait les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructives.

Lors de l'enquête publique d'octobre 2016 portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, le propriétaire aurait aimé porter cette observation, mais celui-ci était malade.

Concernant cette observation, celle-ci pourrait être réitérée par le propriétaire lors de l'enquête publique qui concernera le PLUi.

M. W. Paulet



Niort, le 14 avril 2022

**Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat**

Dossier suivi par Manuella Baty

Tél : 05 17 38 80 21

[manuella.baty@agglo-niort.fr](mailto:manuella.baty@agglo-niort.fr)

[franck.dufau@agglo-niort.fr](mailto:franck.dufau@agglo-niort.fr)

Réf : 2022/ADTH/MB/17

**Monsieur William PAULET**

Commissaire-enquêteur

6, Route de Niort

79260 FRANCOIS

**Objet** : Enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq  
Éléments de réponse aux observations reçues dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vous m'avez transmis le 1<sup>er</sup> avril 2022, la liste des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique citée en objet :

- Observation 1 : cette observation concerne deux parcelles en indivision, repères n°33 et 35, classées N, en limite de la zone industrielle. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructibles.

*Proches de la zone industrielle, le développement de l'urbanisation de ces parcelles est à considérer au regard des contraintes et nuisances potentielles du site. Sans rapport avec l'objet de la modification, cette observation sera toutefois examinée dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration.*

- Observation 2 : cette observation concerne les parcelles, repères n°37 et 38, classées N. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructibles.

*Sans rapport avec l'objet de la modification, cette observation sera examinée dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration.*

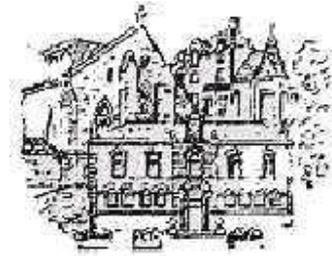
De plus, j'en profite pour joindre à ce courrier, un complément prenant en compte les nouvelles dispositions de la loi Climat et Résilience, en réponse à l'avis de l'Etat. Il reprend le nombre de logements vacants et les friches identifiées sur la commune ainsi que l'action de la commune en matière de revitalisation de centre-bourg. Il est proposé de l'ajouter au dossier d'approbation.

Les services de la CAN et moi-même restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

**Jacques BILLY**  
Vice-Président en charge de  
l'Aménagement du Territoire





Communauté d'Agglomération du Niortais  
Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017  
Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2019

Projet de Modification n°2  
Notice de présentation

COMPLEMENT  
Loi Climat et Résilience

# Table des matières

---

I. Compléments à apporter au regard de la loi Climat et Résilience .....	3
A. Etat des logements vacants sur la commune de Prahecq .....	3
B. Etat des friches sur la commune de Prahecq .....	6
C. Une convention avec l'EPF pour travailler sur le centre-bourg .....	7
D. Annexe.....	10

# I. Compléments à apporter au regard de la loi Climat et Résilience

La récente loi Climat et Résilience a réécrit l'article L.151-5 sur le PADD, à savoir, elle prévoit qu'il "ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, **il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants**, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27 .

## A. Etat des logements vacants sur la commune de Prahecq

Une première analyse effectuée dans le PLU de la commune en 2017

*Extrait du PLU de Prahecq (2017) page 151 du rapport de présentation*

**LOG TIM - Évolution du nombre de logements par catégorie**

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
<b>Ensemble</b>	312	352	530	601	669	818	871
<i>Résidences principales</i>	277	316	482	567	641	775	810
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	9	13	14	15	8	14	17
<i>Logements vacants</i>	26	23	34	19	20	29	44

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La **vacance** reste plutôt faible avec environ **5% du parc de logement** en 2011. À noter que nous considérons un pourcentage d'au moins 5% de vacance pour assurer une certaine fluidité du marché.

Prahecq fait partie des communes avec un des parcs de logement les plus importants du secteur de la Plaine de Courance.

L'évolution du nombre de logements à l'échelle du secteur de la Plaine de Courance est très dynamique (voir tableau ci-dessous), notamment vis-à-vis de la CAN.

### Etude de renouvellement Urbain de Prahecq

**Contexte :**

- Une étude pré-opérationnelle a été menée de décembre 2016 à juillet 2017. Elle a permis de déterminer les communes concernées par un volet renouvellement urbain, les périmètres et les grands enjeux.

- L'OPAH RU de Niort Agglo a débuté en février 2018. Dans le cadre du volet Renouvellement Urbain, entre mars et juillet 2019, URBANiS a défini avec les Maires les besoins en études précis pour chaque commune. Chaque Maire a validé une proposition d'étude.

### Présentation de la commune

La commune de Prahecq est située à une vingtaine de minutes de Niort. Elle est constituée d'un tissu de maisons anciennes et de quelques lotissements. La commune compte 2157habitants (01/01/19) avec une évolution démographique positive (+1% entre 2011 et 2016) portée par un solde migratoire positif.

La population est majoritairement composée de personnes de 45 à 59 ans (22,8%) et 0 à 14 ans (18,7%). Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté entre 2010 et 2015 (+15,6%).

Le nombre de ménages de personnes seules a augmenté entre 2010 et 2015 (+24,7%).

Prahecq dispose de 924 logements en 2015 (96,5% de maisons individuelles, 76,8% de propriétaires occupants, 92,1% de résidences principales), 45 de plus qu'en 2010. La commune compte 57 logements vacants soit un taux de vacance de 6,2% (7,4% pour Niort Agglo).

### Le périmètre du volet renouvellement urbain

Le périmètre en renouvellement urbain correspond aux îlots du centre bourg autour de la route de Niort avec au centre la place de l'Eglise et l'Hôtel de Ville.

Le centre du village est dynamique et bénéficie de plusieurs commerces et services autour de la place de l'Eglise qui a été requalifiée récemment :

- 2 boulangeries,
- 3 salons de coiffure,
- une esthéticienne,
- un bureau de tabac/presse,
- une fleuriste,
- un restaurant,
- un marché hebdomadaire le samedi,
- un bureau de poste.

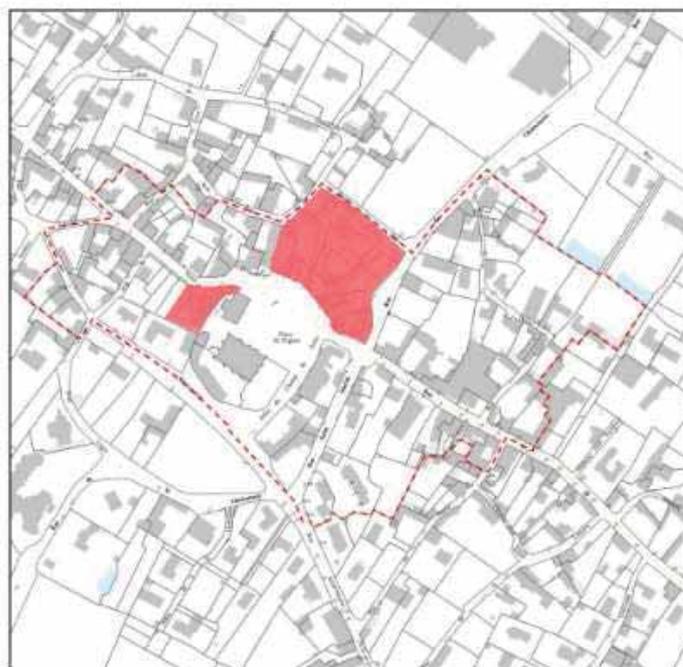
### Objectifs du volet renouvellement urbain

Suite aux deux rencontres avec M. Martin, adjoint au Maire le 26/06/18 et le 22/11/19, il a été convenu que l'étude de renouvellement urbain de

Prahecq serait consacrée à :

- l'étude d'une partie de l'îlot de « la place de l'Eglise » et notamment des immeubles 15 et 17 place de l'Eglise.
- l'étude de l'immeuble dégradé situé 1 rue de
- Niort.

Le repérage de la vacance dans le centre bourg n'a pas été jugé prioritaire faute d'un nombre suffisamment significatif de logements concernés dans le périmètre.



Périmètre du volet renouvellement urbain de l'OPAH  
Communauté d'Agglomération du Niortais

### Une donnée récente sur les logements vacants

Enfin, de nouvelles données sont apparues récemment pour comprendre et agir sur la vacance de logement.

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichier 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers.

Voici les données LOVAC pour la commune de Prahecq comparé aux données de la CAN :

Commune	Nb de RP selon INSEE, 2017	% des LV en 2017 selon INSEE	Nb de logements (source : fichiers fonciers, 2020)	LOVAC exh (ensemble des logements vacants)	LOVAC fil2020 (LV au moins depuis deux ans)	% locav exh ensemble des LV en 2020	%lovac fil ceux depuis au moins 2 ans en 2020
Prahecq	867	6,4%	1 042	87	30	8%	3%
CAN	56 818	7,90%	66 485	9 562	1 809	14%	3%

Le traitement LOVAC montre que la commune de Prahecq fait partie des communes qui ont le moins de logements vacants identifiés avec 8 %, les communes de la CAN allant de 5 à 19 %. Par ailleurs, la vacance de plus de 2 ans est de seulement 3% ce qui est vraiment très faible.

Le traitement LOVAC vient ainsi confirmer la tendance identifiée lors de l'élaboration du PLU et lors de l'étude de renouvellement urbain, à savoir, une vacance peu présente sur la commune.

## B. Etat des friches sur la commune de Prahecq

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D et conformément au SCoT, un inventaire des friches est actuellement en cours sur le territoire de la CAN.

Voici les premiers résultats issus de cet inventaire, pour la commune de Prahecq :

Commune	Numéro de friche	type de mobilisation	proposition de destination	Informations complémentaires	numéro de parcelle
PRAHECQ	790216_523	mobilisation à court terme	habitat		AM0082
PRAHECQ	790216_528	mobilisation à court terme	renaturation		AP0100 AP0102 AP0103
PRAHECQ	790216_538	mobilisation à court terme	habitat		AK0371
PRAHECQ	790216_600	mobilisation à court terme	habitat		AP0063
PRAHECQ	790216_601	mobilisation à court terme	renaturation	zone non constructible	WD0044
PRAHECQ	790216_659	mobilisation à court terme	mixte eco/habitat	OPAH	AK0397
PRAHECQ	790216_661	mobilisation à court terme	habitat	maison	AN0064 AN0062 AN0059
PRAHECQ	790216_663	mobilisation à court terme	habitat	terrain situé en face maison 661	AN0064 AN0062 AN0060

*Vous trouverez en annexe de ce document, les fiches correspondantes.*

Il n'y a pas beaucoup de friches identifiées pour de l'habitat dans cette commune. A noter toutefois que celles-ci sont plutôt bien situées en centre-bourg et mobilisables à court terme.

## C. Une convention avec l'EPF pour travailler sur le centre-bourg

Une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg a été signée le 30 octobre 2018 entre la commune, la CAN et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine pour une durée de 3 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés.

La présente convention porte sur :

- Un périmètre d'études
- Un périmètre de veille foncière active

### **2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre correspond aux secteurs en vert sur la carte (pages 2 et 4) et correspond aux projets suivants :

- **Projet A : Opération de logements en densification**

Site : Ce site, d'une surface totale d'environ 12 840 m<sup>2</sup>, est composé des parcelles cadastrées AH n° 22, 23, 246 et 247 actuellement classées en zone AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et correspond à une vaste dent creuse donnant sur la rue de Niort.

Projet : Ce site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet de la Commune consiste à réaliser 13 logements en densification.

- **Projet B : Opération de logements en densification**

Site : D'une surface totale de 15 290 m<sup>2</sup> environ, cette vaste dent creuse est composée des parcelles cadastrées AH n°6p, 7a, 8, 9a, 16p, 123, 196a et b donnant également sur la rue de Niort. Elle est classée en zone IAU du PLU.

Projet : Ce site fait l'objet d'une OAP dans laquelle le PLU prévoit la création de logements en densification.

Sur ce périmètre, la démarche d'acquisition amiable ne sera engagée que sur des fonciers identifiés en commun le cas échéant. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, l'EPF peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens stratégiques sur l'ensemble du périmètre, avec accord de la collectivité, sur préemption de manière amiable.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption, s'il existe, sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

### **2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte (pages 2 et 3).

Le périmètre correspond au projet suivant :

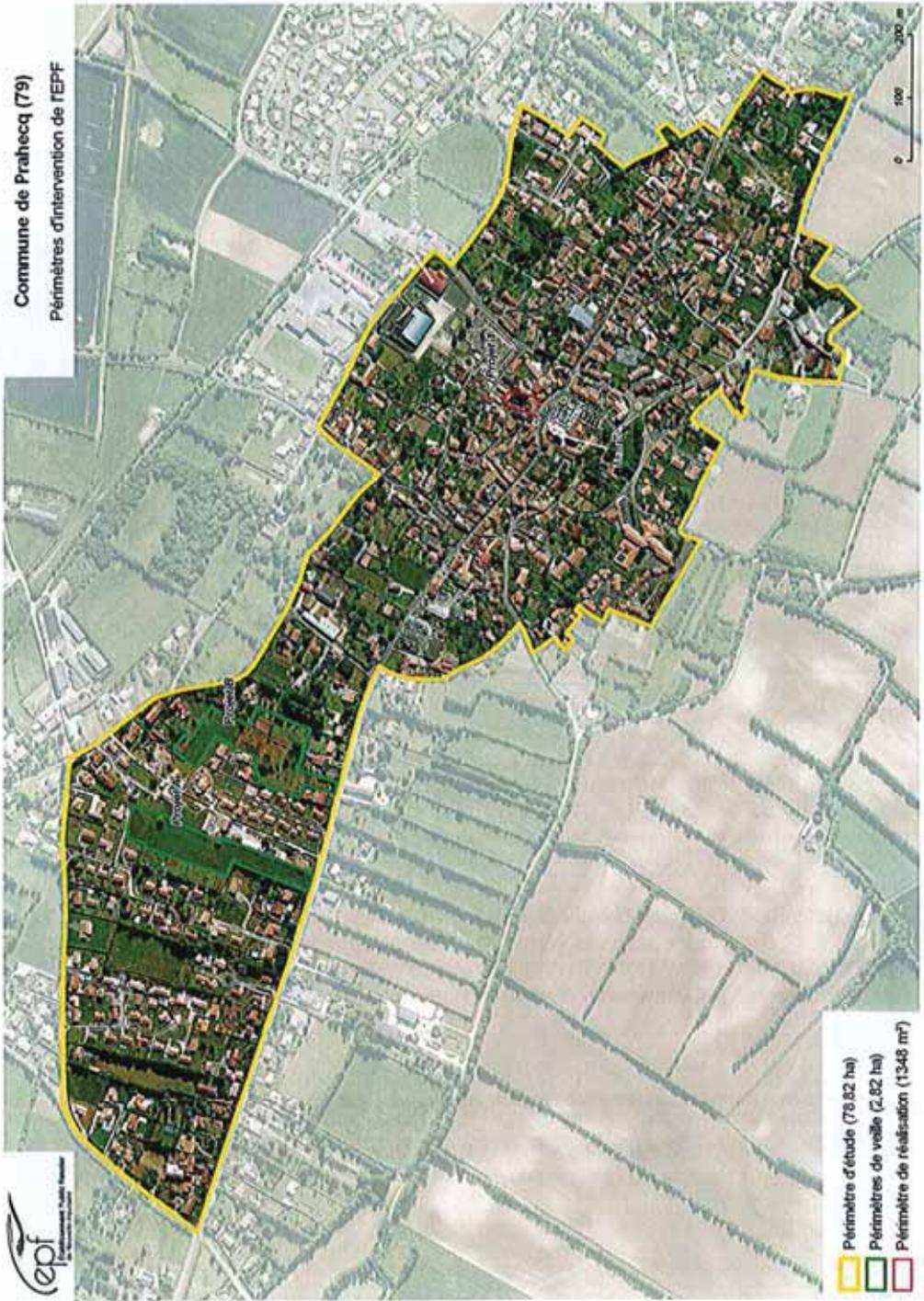
- **Projet 1 : Réhabilitation de propriétés vacantes en centre-bourg pour du commerce et des logements**

Site : Ce site correspond aux biens cadastrés AK n° 129 d'une superficie de 429 m<sup>2</sup> et AK n° 130 d'une superficie de 929 m<sup>2</sup> situés respectivement 17 et 15 place de l'Eglise. Il s'agit de deux propriétés vacantes correspondant à deux maisons d'habitation, dont l'une se trouve dans un état assez dégradé et était occupée en rez-de-chaussée il y a quelques années par deux commerces.

Projet : La Commune a pour projet de réinvestir ces biens vacants pour les réhabiliter dans le but d'y réinstaller du commerce et des logements et de participer ainsi à la redynamisation du centre-bourg.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.



CA P6 J.B

## D. Annexes

 <b>Fiche n° 790216_523</b> Nom du site : Maison Bouton d'Or 3 allée des Boutons d'Or PRAHECO Parcelle(s) : AM0062		 
Type de fiche : Fiche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Surface : 440 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 137 m <sup>2</sup> Date de construction : 1978		
Occupation antérieure : HABIT Renseignements fonciers : Occupé parcellairement Propriétaire : ROUET JACKY RAYMOND LEON DRUET MARYLENE MARCELINE CLEMENCE		 
Occupation du lieu : Quelque vacants Durée vacance : 2015 Paysage environnant : Habitats - Escaliers Éléments de valorisation : Emplacement - Quartier - Maison agréable esthétiquement et en bon état Infrastructures voisines : Très bon accès à 1 rue et 1 avenue Niveau d'usage : Moyen - Propriétaire absent, bien qui se dégrade Autres éléments : Règles / Contraintes : ARDH - ZCO - ARS - AS - ACT		
Commentaires : Rencontre avec l'un des voisins, le propriétaire habiterait à Niort et ne vendrait que deux fois par an, il n'y serait plus depuis 2000 - Maison presque abandonnée et jardin en friche		
Usages envisagés Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Renaturation : Non    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		
		

<b>niort agglo</b> <b>Fiche n° 790216_528</b> Nom du site : Ruine Latene La Petite Rivière PRAHECOG Parcelle(s) : APS100; APS102; APS103			
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace naturel Superficie : 4449 m <sup>2</sup> Permèbre bâti : 128 m <sup>2</sup> Date de construction : 1900			
Occupation antérieure : Agricole Renseignements forcés : Ruine Propriétaire : HUET JEAN-HUBERT ALBERT; PARAUX MARIE-FRANÇOISE Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 1998			
Paysage environnant : Champs - Habitats - Centre de secours Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures de services : Accès compliqué - Chemin de terre Niveau d'entree : Moyen - Situation et accessibilité Autres éléments Risques / Contraintes : EPP - Inondable - ARDS - AS1r - AC1 Commentaires : Il reste un bout de bât sur la parcelle qui est en ruine - Il faudrait le démolir et retourner cette parcelle à l'agriculture ou l'assécher			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Non    Mobilité : Non    Renaturation : Oui    Parc d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Oui    Autre : Non			
			

<b>niortaggio</b> Fiche n° 790216_529 Nom du site : Friche Isolée Saint-Anbrisse PRAHECQ Parcelle(s) : Z0027		 
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace naturel Superficie : 1020 m <sup>2</sup> Première bât : 198 m <sup>2</sup> Date de construction : 1750		
Occupation antérieure : Maison Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : HELON MICHEL ANDRÉ MARCEL		 
Paysage environnant : Champ Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès correct - Chemins de campagne Niveau d'eyeu : Fort - La mare a beaucoup de hermines Autres éléments : A surveiller Risques / Contraintes : N/A/INP/AD0 - DREFF - DCO - AD1r Commentaires : Le propriétaire est décédé en 2016, sa campagne est dévolue en 2018 ou 2019 - Succession en cours - Maison qui a l'eau et l'électricité		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Rénovation : Oui    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		

<b>niortaggio</b> Fiche n° 790216_538 Nom du site : Maison 2 Garages 41 rue de Niort PRAHECQ Parcelle(s) : AK0371		 
Type de fiche : Fiche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Superficie : 1162 m <sup>2</sup> Première bât : 133 m <sup>2</sup> Date de construction : 1970		
Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : Inoccupé Propriétaire : LIEGE JEAN-CLAUDE MICHEL		
Paysage environnant : Habitats - Garages Éléments de valorisation : Emplacement central Infrastructures dessertes : Bon accès - 1 rue mais voitures du garage. Croisé qui stationnent devant Niveau d'eyeu : Fort - Emplacement Autres éléments : Risques / Contraintes : JAROL - AC1 - AD1r Commentaires : Pourrait devenir un logement de fonction car a proximité du garage		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Rénovation : Non    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Oui    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		

<b>niortaggio</b> Fiche n° 790216_600 Nom du site : Petite Parcelle Frahecq Rue de Brioux FRAHECQ Parcelle(s) : APO083		 
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace urbain de la commune Superficie : 96 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 0 m <sup>2</sup> Date de construction : -		
Occupation antérieure : Renseignements fonciers : En fiche (agricole) Propriétaire : JANETTE LYDIA, JANETTE MONIQUE		
Occupation du lieu : Viscard Durée vacance : 7		
Paysage environnant : Habitat Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Bon accès - 1 rue Niveau d'ergo : Moyen - Petite parcelle mais situation Autres éléments : Règles / Contraintes : AR0L - ARCH - AC1 - AS1r Commentaires : Possibilité de faire un logement mais sans jardin au vu de la taille de la parcelle - Possibilité d'élargissement de voie		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mixité : Oui    Rénovation : Non    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		

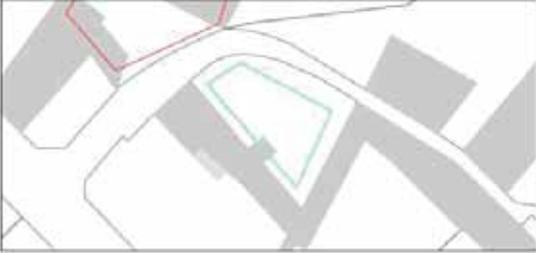
<b>niortaggio</b> Fiche n° 790216_601 Nom du site : Site Saule Pleureur Chemin du Chiron Maillet FRAHECQ		
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace agricole Superficie : 8100 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 0 m <sup>2</sup> Date de construction : -		
Occupation antérieure : Renseignements fonciers : En fiche (agricole) Propriétaire : AMUSSAT MICHEL, GEORGES FERNAND		 
Occupation du lieu : Viscard Durée vacance : 7		
Paysage environnant : Habitats - Champs - Haies Éléments de valorisation : Taille de parcelle - Saule pleureur Infrastructures dessertes : Accès carrossé - 1 chemin Niveau d'ergo : Faible - Emplacement isolé Autres éléments : Règles / Contraintes : EPP - AR0L - AS1r Commentaires : Présence d'un saule pleureur et d'un vieux portail - Le propriétaire ne souhaite pas vendre		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mixité : Non    Rénovation : Oui    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Oui    Autre : Non		
		

<b>niortaggio</b> <small>laboratoire de territoire</small>		<b>Fiche n° 790216_659</b> Nom du site : Ancien Tabac Prahéco 17 place de l'Église PRAHECO	
Parcelle(s) : AN0397			
Type de friche : Friche d'activités Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Surface : 0 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 171 m <sup>2</sup> Date de construction :	
Occupation antérieure : Tabac Renseignements fonciers : Occupé partiellement Propriétaire : NOCOLET		Occupation du lieu : Parcellément vacant Durée vacance : 2013 pour le tabac et l'usage plus de 25 ans	
Paysage environnant : Commerces - Habites - Maire Éléments de valorisation : Emplacement central Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 place Niveau d'usage : Fort - Emplacement central Autres éléments : Risques / Contraintes : ?			
Commentaires : La commune serait intéressée pour acheter le site afin d'agrandir son commerce - Si le bien se met en vente alors la commune serait intéressée.			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Renaturation : Non    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Oui    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non			
			

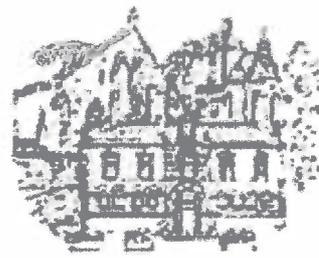


<b>niortaggio</b> <small>laboratoire de territoire</small>		<b>Fiche n° 790216_661</b> Nom du site : Friche Habitat Mannard 2094 impasse Mannard PRAHECO	
Parcelle(s) : AN0084, AN0083			
Type de friche : Friche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Surface : 1270 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 354 m <sup>2</sup> Date de construction : 1790	
Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : État médiocre Propriétaire : NOCOLET MADELINE		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2015	
Paysage environnant : Habitats - Friche centre Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès correct - 1 impasse Niveau d'usage : Fort - Esthétique et emplacement Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGL - ARCH - AC1 - AC1r			
Commentaires : Herbes hautes et une fenêtre murée			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Renaturation : Oui    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non			
			



<b>niort agglo</b> <b>Fiche n° 790216_663</b> Nom du site : Jardin Fréche Menant Impasse Mannant PRAHECO Parcelle(s) : AN0059		 
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace urbain de la commune Superficie : 200 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 7 m <sup>2</sup> Date de construction : -		
Occupation antérieure : Jardin Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : SUI FRANCOIS HUN PHUOC Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 7		 
Paysage environnant : Habités - Proche centre Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès carrossé - 1 impasse Niveau d'enjeu : Moyen - Emplacement et esthétique Autres éléments : Risques / Contraintes : ARQJ - ARCH - AC1 - AS1r Commentaires : Hautes herbes et muret effondré - Possibilité d'élargir le passage ou de faire du stationnement		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Oui    Rénovation : Oui    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		

<b>niort agglo</b> <b>Fiche n° 790216_664</b> Nom du site : Terrain en vigne Praheco Rue de Britoux PRAHECO Parcelle(s) : AP0228		 
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace urbain de la commune Superficie : 1087 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 0 m <sup>2</sup> Date de construction : -		
Occupation antérieure : Jardin, champs Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : LES JARDINS DE PRAHECO Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 7		 
Paysage environnant : Habités Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 rue Niveau d'enjeu : Fort - Proche centre, superficie et esthétique Autres éléments : Risques / Contraintes : EPP - Inondable - ARQJ - ARCH - AC1 - AS1r Commentaires : Appeler agence en charge de la vente du bien (panneau)		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Rénovation : Non    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		



**Communauté d'Agglomération du Niortais  
Commune de Prahecq**

**Rapport du Commissaire Enquêteur pour le  
Projet de Modification n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme de Prahecq**



## INTRODUCTION

Le Conseil d'Agglomération du Niortais en date du 16 décembre 2019 portant sur l'engagement de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prahecq a décidé d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU, opération nécessitant la mise en place d'une enquête publique (Voir annexe n°1)

Par lettre enregistrée au Greffe du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 19 novembre 2021, Monsieur Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais sollicitait la nomination d'un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique préalable lié au Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prahecq (Voir annexe n°2)

Par décision n° E21000127 / 86 en date du 25 novembre 2021, Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Paulet William, demeurant 6, Route de Niort à François (79260) pour conduire cette enquête publique (Voir annexe n°3)

L'arrêté pris par Monsieur Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais le 1<sup>er</sup> février 2022 porte sur l'organisation de l'enquête publique et en définit les modalités (Voir annexe n°4) L'enquête publique devant se dérouler du lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00, soit pendant 32 jours avec 3 permanences ayant la répartition suivante : la première se tenant le jour de l'ouverture à la Communauté d'Agglomération du Niortais et les deux autres à la Mairie de Prahecq dont celle de la clôture.

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été informées dès le début de l'élaboration du document concernant cette modification de PLU et ont été consultées trois mois avant l'ouverture de l'enquête publique. Leurs avis sont joints en annexes au présent dossier (Voir Annexes n° 14 à 20)

Ce rapport se décompose en quatre parties :

- Titre I – Procédure et déroulement de l'enquête,
- Titre II – Examen du dossier soumis à l'enquête,
- Titre III - Les observations : Analyses et réponses,
- Titre IV – Conclusion et avis du commissaire enquêteur.

## **TITRE I - PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **1°) Le siège des permanences lors de l'enquête publique :**

Celui-ci a été fixé de la façon suivante :

- La première permanence s'est tenue au Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, car cette dernière est le maître d'ouvrage.
- Les deux dernières à la Mairie de Prahecq.

### **2°) Horaires de permanences :**

Le commissaire enquêteur était tenu d'assurer les permanences sur les lieux fixés afin de recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes fixées dans l'arrêté portant sur l'organisation de l'enquête publique. (Voir annexe n° 4)

- Le lundi 28 février 2022 de 9h à 12h,
- Le mercredi 16 mars 2022 de 14h à 17h,
- Le jeudi 31 mars 2022 de 14h à 17h.

### **3°) Information du public :**

**a) Publication dans la presse :** Celle-ci a été faite sous la forme de deux insertions dans les annonces légales ainsi que dans les temps et délais prévus par la législation :

- La Nouvelle République : le 9 février et 4 mars 2022 (Voir Annexes 5 et 6)
- Le Courrier de l'Ouest : le 9 février et 4 mars 2022 (Voir Annexes 7 et 8)

#### **b) Affichage :**

Par affichage sur la voie publique d'un avis d'enquête publique notifié par arrêté en date du 1<sup>er</sup> février 2022, afin d'informer le public du déroulement de celle-ci. Cet affichage a été réalisé sur la verrière du hall d'entrée du Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, ainsi que sur les tableaux d'affichage réservés à cet effet sur la Commune de Prahecq (Voir Annexe n°9)

La Mairie de Prahecq a remis au commissaire enquêteur un certificat administratif concernant cet affichage (Voir annexe n° 10)

#### **c) Clôture de l'enquête**

Les formalités de clôture des deux registres d'enquête ont été accomplies par le commissaire enquêteur le jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Les observations portées sur les registres se répartissent de la façon suivante :

- 0 observation sur le registre de la Communauté d'Agglomération de Niortais (Voir Annexe n°11)
- 1 observation sur le registre de la Mairie de Prahecq (Voir Annexe n°12)

A cette observation, il faut rajouter :

- 1 observation reçue par courriel via l'adresse dédiée :  
enqueteplu-prahecq@agglo-niort.fr
- Ces deux observations étaient sans aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.

#### **d) Le déroulement de l'enquête**

Le commissaire enquêteur a constaté que toutes les pièces du dossier étaient bien mises à la disposition du public dans les deux lieux de permanence permettant la consultation des différents documents.

Il n'y a pas eu d'incident lors de l'enquête publique.

#### **e) Réunion publique**

Aucune réunion publique n'a été organisée pendant la durée de l'enquête publique.

### **TITRE II EXAMEN DU DOSSIER SOUMIS à L'ENQUETE**

#### **1°) Pièces constitutives du dossier**

Chaque registre d'enquête publique était accompagné des documents suivants :

- Notice de présentation du Projet de Modification n°2 (Voir Annexe n°13) réalisée par les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais.
- Extrait du registre des délibérations du Conseil pour la séance du 16 décembre 2019 (Voir Annexe n°4)
- Arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq (Voir Annexe n°5)
- Parution annonce légale Nouvelle République du 9 février 2022 (Voir Annexe n°5)
- Parution annonce légale Nouvelle République du 4 mars 2022 (Voir Annexe n°6)
- Parution annonce légale Courrier de l'Ouest du 9 février 2022 (Voir Annexe n°7)
- Parution annonce légale Courrier de l'Ouest du 4 mars 2022 (Voir Annexe n°8)
- Décision de la MRAe du 14 décembre 2021 (Voir Annexe n°14) informant que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

- Courrier de la Direction Départementale des Territoires pour un rappel de la Loi Climat et Résilience et sur le fait que le CDPENAF s'autosaisissait (Voir Annexe n°15)
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires fixant la date pour la consultation du CDPENAF (Voir Annexe n°16)
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires pour notifier un avis favorable à cette opération (Voir Annexe n°17)
- Courrier de la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres (Voir Annexe n°18) précisant que celle-ci n'a pas de remarque sur le projet et qu'elle émet un avis favorable.
- Courriel du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin (Voir Annexe n°19) précisant qu'elle n'émet pas d'avis, car cette opération de modification est hors PNR.
- Courrier de la Direction des Routes (Voir Annexe n°20) apportant des précisions sur le raccordement avec la Rue de Niort.
- Complément au dossier prenant en compte les nouvelles dispositions de la Loi Climat et Résilience (Voir Annexe n°21)

## **2°) Objet de la procédure concernant la modification n°2 du PLU de Prahecq.**

Celui-ci concerne deux éléments :

- La correction d'une erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du Château.
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU

## **3°) La correction d'une erreur matérielle de limite de zone U à l'est du Château.**

Le maître d'ouvrage a mis à profit cette enquête publique pour corriger cette erreur matérielle de zonage pour plus de cohérence.

Le découpage de la pointe de Bimard qui était en zone U a été réalisé en avril 2016, mais cette information n'avait pas été mise à jour avant l'arrêté du Plu effectué le 30 mai 2016. Ainsi dans le plan de zonage approuvé, le découpage de la pointe n'était pas matérialisé.

Comme trois permis de construire ont été délivrés pendant la période de validation du PLU, la limite de zonage U/Ne n'est pas similaire au découpage parcellaire réalisé en 2016.

Conséquences :

- Le terrain communal en zone Ne sera légèrement diminué en surface.
- Les deux terrains mitoyens situés en zone U et mitoyens à la zone Ne auront leurs surfaces légèrement augmentées.

#### **4°) Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.**

Cette zone 1AU a une surface de 1ha7 et est constitué à l'heure actuelle de près et de vergers qui appartiennent à 5 propriétaires différents dont 4 regroupant 90% de la surface. Ces propriétaires ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

Cette demande d'ouverture repose sur des données économique-sociologiques et sur le bilan des surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine de Prahecq :

##### **a) Les données socio-économiques :**

- Une croissance démographique qui se poursuit et reposant sur un solde migratoire très largement excédentaires,
- Une structure par âge plus jeune que celle de la strate et une moindre tendance au vieillissement de la population,
- Une croissance du nombre de ménages et notamment des ménages de personnes seules,
- Une croissance du nombre d'actifs sur la commune et un taux d'activité supérieur à ceux de la strate de Niort Agglomération,
- Diminution du nombre d'emplois à Prahecq, mais concentration de l'emploi importante avec un secteur tertiaire très présent et un secteur industriel en croissance sur la commune,
- Les secteurs de l'Administration Publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représentent les principaux secteurs d'activité de la commune.
- Les inégalités sociales sont moins marquées à Prahecq que sur Niort Agglomération,
- Enfin, un parc de logement en progression essentiellement constitué de résidences principales, avec un taux de vacance plutôt faible, soit 5% du parc de logement (Données extraites du traitement LOVAC / Voir Annexe n°21)

##### **b) Bilan des surfaces disponibles.**

A l'heure actuelle, il y a des zones classées U, mais qui font l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires, car ne voulant pas développer de projets à court terme.

Néanmoins, devant anticiper les besoins futurs d'accueil de population, il convient d'ouvrir une zone à long terme et ce dans l'attente d'approbation du PLUi.

### **c) Points notables de cette modification et remarques sur celle-ci.**

Le règlement écrit de la zone AU s'appliquera pour cette zone qui ne sera pas pourvue d'une OAP spécifique (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Selon les informations recueillies auprès de l'équipe municipale, afin que toutes les parcelles de l'OAP soient desservies, cette nouvelle zone urbanisée sera mise en communication par l'intermédiaire d'une voirie centrale partagée à vocation automobile, cyclable ou piétonne :

- Avec le carrefour Rue de la Croix Naslin et Rue du Château de la Voute. Cette dernière rue dessert un important groupe scolaire. Cette ouverture demandera une reprise foncière sur la parcelle 1.
- Avec la Rue de Niort, rue donnant accès à de nombreux commerces existant grâce à la revitalisation du centre bourg suite à la convention opérationnelle signée en 2018 entre la commune, la Communauté d'Agglomération du Niortais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.
- Concernant cette voirie, il sera nécessaire d'envisager une signalisation spécifique afin que celle-ci ne devienne pas une voie « principale », car pouvant être utilisée comme raccourci du fait de sa jonction avec le groupe scolaire. Donc, au niveau signalisation il faudra envisager soit un sens unique, soit une utilisation réservée uniquement aux riverains. D'ailleurs, cet aspect de signalétique est notifié dans le courrier de la Direction des Routes en date du 20 décembre 2021.
- Outre le fait que la trame viaire fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé, il est à noter que les haies existantes, voire remarquables, seront préservées et d'autres reconstituées.

L'ensemble de ces informations se trouve sur le plan ci-joint issu du dossier de présentation de ce projet de modification (Page 18/30) sur lequel il est notifié que « Les principes de l'aménagement seront à dessiner en concertation avec la commune »

S'agissant d'une obligation de l'OAP, une voie douce sera réalisée au niveau de la parcelle 226, Allée des Vergers, pour permettre aux élèves de regagner le groupe scolaire via cet accès plus court et plus sécurisé.

La densité retenue de logements à l'hectare sera de 16 hors voirie et parkings, soit 7 places en 2 lots minimum. Elle satisfera à l'objectif de production de logements, tout en veillant de préserver l'intimité des jardins ou des terrasses privées. D'ailleurs, sur ce dernier point, une remarque verbale a été faite par une personne s'étant rendu à la permanence.



Dans le cadre des futures opérations d'implantation de logements, celles-ci devront se faire dans un souci de cohérence paysagère et de respect de la trame préexistante, notamment par la qualité des clôtures séparant les différentes acquisitions et par un traitement paysager des franges limitant les zones d'extension urbaine et l'espace agricole.

Toujours dans le même esprit, les porteurs de projet devront :

- Choisir des matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement.
- Intégrer des gestions vertueuses pour les eaux de ruissellement et le traitement végétal.
- Maintenir, préserver ou recréer des haies, des fossés et autres éléments de trame verte et bleu.
- Respecter dans la mesure du possible les principes de l'éco-habitat.

Enfin concernant le point plus spécifique qui est celui de la gestion des eaux de ruissellement et pluviales, celles-ci seront drainées par une noue. Le principe de la noue offre plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit, guide l'eau et permet une gestion plus respectueuse de l'environnement.

#### **d) SCoT / Modification n°2**

La Commune de Prahecq étant identifiée comme commune d'équilibre dans le SCoT approuvé le 10 février 2021, cette future opération d'aménagement devra prendre en compte les orientations de celui-ci.

### TITRE III – LES OBSERVATIONS : ANALYSE ET REPONSES

#### Liste des observations déposées sur les registres pour l'enquête publique n°E21000127/86 – Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq

- Observation n°1 :** Cette observation est arrivée par voie informatique le mardi 8 mars 2022 à 23h22 et a été déposée sur le registre du Siège de la CAN ainsi que sur celui de la Mairie de Prahecq.  
Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.  
Cette observation concerne deux parcelles en indivision, repères n°33 et 35, classées N, en limite de la zone industrielle. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructives.
- Observation n°2 :** Cette observation a été manuscrite sur le registre de la Mairie de Prahecq le mercredi 16 mars 2022. Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.  
Cette observation concerne les parcelles, repères n°37 et 38, classées N. Le propriétaire souhaiterait les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructives.  
Lors de l'enquête publique d'octobre 2016 portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, le propriétaire aurait aimé porter cette observation, mais celui-ci était malade.  
Concernant cette observation, celle-ci pourrait être réitérée par le propriétaire lors de l'enquête publique qui concernera le PLUi.

Par courrier en date du 14 avril 2022, ci-joint, la Communauté d'Agglomération apportait les réponses aux deux observations transmises.

Niort, le 14 avril 2022

**Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat**  
Dossier suivi par Manuella Baty  
Tél : 05 17 38 80 21  
[manuella.baty@agglo-niort.fr](mailto:manuella.baty@agglo-niort.fr)  
[franck.dufau@agglo-niort.fr](mailto:franck.dufau@agglo-niort.fr)  
Réf : 2022/ADTH/MB/17

**Monsieur William PAULET**  
Commissaire-enquêteur  
6, Route de Niort  
79260 FRANCOIS

**Objet : Enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq**  
Eléments de réponse aux observations reçues dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vous m'avez transmis le 1<sup>er</sup> avril 2022, la liste des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique citée en objet :

- **Observation 1** : cette observation concerne deux parcelles en indivision, repères n°33 et 35, classées N, en limite de la zone industrielle. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructibles.

*Proches de la zone industrielle, le développement de l'urbanisation de ces parcelles est à considérer au regard des contraintes et nuisances potentielles du site. Sans rapport avec l'objet de la modification, cette observation sera toutefois examinée dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration.*

- **Observation 2** : cette observation concerne les parcelles, repères n°37 et 38, classées N. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructibles.

*Sans rapport avec l'objet de la modification, cette observation sera examinée dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration.*

De plus, j'en profite pour joindre à ce courrier, un complément prenant en compte les nouvelles dispositions de la loi Climat et Résilience, en réponse à l'avis de l'Etat. Il reprend le nombre de logements vacants et les friches identifiées sur la commune ainsi que l'action de la commune en matière de revitalisation de centre-bourg. Il est proposé de l'ajouter au dossier d'approbation.

Les services de la CAN et moi-même restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Jacques BILLY  
Vice-Président en charge de  
l'Aménagement du Territoire



#### **TITRE IV – Conclusion et avis du commissaire enquêteur.**

La conclusion repose sur les points suivants :

- Vu la qualité des documents transmis par la Communauté d'Agglomération du Niortais et notamment celui réalisé par cette dernière, à savoir le document de présentation concernant le projet de modification n°2 du Plan d'Urbanisme de Prahecq.
- Vu les avis favorables émis par l'Administration et les Personnes Publiques Associées qui n'ont émis que peu de remarques importantes ou particulières.
- Vu la bonne prise en compte par l'actuelle équipe municipale sur la nécessité de bien disposer l'ensemble des constructions sur une surface géométrique complexe.
- Vu les réflexions conduites par l'équipe municipale en termes de sécurité sur la façon dont sera desservi ce nouveau lotissement (Rue plus une trame verte en sortie de l'Allée des Vergers).
- Vu la forte volonté de dégrader au minimum les espaces verts actuels en engageant une politique de maintien ou de remplacement de ceux-ci, notamment en ce qui concerne les haies.
- Vu la façon dont est intégrées la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement via le principe de la noue,
- Etant donné que les réponses apportées aux observations indiquent que celles-ci pourraient être examinées dans le cadre du PLUiD en cours d'élaboration.
- Etant donné que cette nouvelle surface destinée à la construction sera compatible et respectera les orientations du SCoT

J'émetts un avis sans réserve au projet de Modification n°2 du Plan d'Urbanisme de Prahecq

François le 15 avril 2022  
Le Commissaire enquêteur

M. William Paulet

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 17 décembre 2019

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

#### Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

#### Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019**

### **AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ**

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 (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « *justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* » ci-après.

#### Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisées par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	<b>Projet réalisé (surface en ha)</b>	<b>Projet en cours (surface en ha)</b>	<b>Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)</b>
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
<b>TOTAL</b>	<b>1,8</b>	<b>1,88</b>	<b>3,43</b>

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture  
 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
 Date de télétransmission : 20/12/2019  
 Date de réception préfecture : 20/12/2019

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup>. De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

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°2 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.

**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 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

23 novembre 2021

N° E21000127/86

LA PRÉSIDENTE  
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu, enregistrée le 19 novembre 2021, 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 portant sur :

*le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Prahecq ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et L. 153-41 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

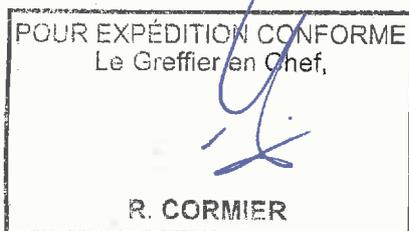
**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur William Paulet, demeurant 6 route de Niort à François (79260), est désigné 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 Monsieur William Paulet.

Fait à Poitiers, le 23 novembre 2021



La Présidente,

signé

Sylvie Pellissier



Dossier n° 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Poitiers, le 25/11/2021

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

E21000127 / 86

Monsieur William PAULET

6 route de Niort

79260 FRANCOIS

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

Dossier n° : E21000127 / 86

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet** : le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Prahecq.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,

Romain Cormier



# niort agglo

## Agglomération du Niortais

### ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 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 (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 16 décembre 2019, portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E21000127/86 en date du 23 novembre 2021, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Après concertation du commissaire-enquêteur, lors d'un entretien téléphonique le 21 janvier 2022 ;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet et dates de l'enquête publique**

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq.

L'enquête se déroulera du **lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00**.

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

La présente modification a notamment pour objet de rectifier une erreur matérielle de zonage et d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

### **Article 2 : Décision**

La décision d'approbation de la Modification n°2 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°2 du PLU de Prahecq, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E21000127/86) Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

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

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortaglo.fr>) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la mairie de Prahecq (Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ) le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et 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 12h30 et de 13h30 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 observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de

consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 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@aglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-prahecq@aglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortaglo.fr>).

### **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
Lundi 28 février 2022	De 9h00 à 12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Mercredi 16 mars 2022	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq
Jeudi 31 mars 2022	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq

*A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions.*

*Respect de l'ensemble des mesures barrières en vigueur au moment de l'enquête publique :*

- Port du masque
- Distanciation physique
- Application de gel hydroalcoolique
- ...

### **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.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur 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 aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à la Présidente 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 Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

### **Article 7 : Publicité**

En application de l'article R. 123-14 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 Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents 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 et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 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 Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

### **Article 8 : Informations complémentaires**

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire 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](mailto: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](mailto: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,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Prahecq.

Fait à Niort, le 1<sup>er</sup> février 2022

Le Président,  
Et par délégation le Vice-Président,  
Chargé de l'Aménagement du  
Territoire

  
**Jacques BILLY**

# Mercator 9 février 2022

## légalisées et officielles

### Enquêtes publiques

## niortagglo

Agglomération du Niortais

### ENQUÊTE PUBLIQUE

#### MODIFICATION N°2 DU PLU DE PRAHECO

Par arrêté en date du 1er février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Praheco portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à AU.

La Présidence du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Praheco relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du lundi 23 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equars, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues du lundi 23 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Praheco le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Praheco.

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Praheco ») :

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

Par courrier électronique à l'adresse : [enqueteplu.praheco@agflo-niort.fr](mailto:enqueteplu.praheco@agflo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 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 616 l'annexé 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 Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

### Vie de sociétés

#### TEIN FRANCE - SCP d'avocats

23 rue Victor Grignard - Pôle République - Secteur 2  
86000 POITIERS

**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT VARENT du 04/02/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée

Dénomination sociale : JEST

Siège social : 8 rue de la Plaine des Moulins - 79330 SAINT VARENT

Objet social : L'acquisition et la détention de tous titres de participation ou de placement, parts et actions, et généralement de toutes valeurs mobilières ; La gestion de ces titres et valeurs mobilières ; La réalisation de prestations administratives, informatiques, commerciales, techniques, juridiques, comptables, financières, immobilières, direction générale et services de groupe au bénéfice de ses filiales et des sociétés dont elle exerce le contrôle direct ou indirectement ou la majorité des titres ou des droits de vote, et plus généralement l'exécution de tous services requis par ces sociétés afin d'assurer leur administration, leur développement et leur animation

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 10 000 euros

Gérance : Monsieur Bertrand THECUA, demeurant 6 rue de la Plaine des Moulins - 79330 SAINT VARENT, assure la gérance.

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de NIORT. Pour avis La Gérance

#### IPS

Société à responsabilité limitée  
au capital de 30 000,00 euros  
Siège social : 4 place des Capucins - Appartement 11  
79 000 NIORT  
RCS NIORT 482 416 918  
En Liquidation

### CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 02/02/2022 (faisant suite à la dissolution), il résulte que : Les associés après avoir entendu le rapport du Liquidateur, ont : Approuvé les comptes de liquidation ; Donné quittance au Liquidateur Jean François HOPUELS - 22 rue du blayais - 33500 PESSAC et déchargé à compter de son mandat ; Prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du tribunal de commerce de NIORT. Mention sera faite au RCS : NIORT. Pour avis

### CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Atelier Maintenance Informatique (AMI) sas au capital social de 10 000 Euros, Siège Social à la Station 104 rue de la Gare 79000 Niort SIREN 803 826 258 R.L.S. de Niort

Aux termes de l'AGE des associés du 07 février 2022, il a été décidé de nommer Président de la Société, M PIET Christian demeurant au 38 rue des Vasseaux 79100 CHAURAY FRANCE en remplacement de Mme PIET Emilie démissionnaire.

A compter du même jour et de modifier en conséquence les 7-32 et 33 des statuts de la société.

Pour avis,

## FRANKEFIL

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000 euros  
Siège social : 12 Impasse des Frères - 79000 BESSINES  
RCS NIORT 502 231 702

### MODIFICATIONS STATUTAIRES

Aux termes de décision en date du 18/01/2022, la collectivité des associés a décidé : de remplacer à compter du même jour la dénomination sociale "FRANKEFIL" par "JOGARENA" et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

- de modifier l'objet social comme suit : « la société a pour objet de proposer aux particuliers, aux entreprises, aux institutions scolaires et sportives la pratique du FUTS, du golf indoor et la pratique de tout sport en salle » et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.

- de nommer en qualité de gérant de la Société Monsieur Olivier GAUDIN, demeurant 21 Allée de la Sane - 79230 VOUILLE, pour une durée limitée à compter du même jour. Pour avis, La Gérance

### Marchés publics sup. à 90 000 Euros

## Commune d'Aigondigné

### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Patricia ROUXEL - Maire - Place de la Mairie, Mougou, 79370 Aigondigné, tél. : 05 49 05 90 19 - Mèl : [mairie@aigondigne.fr](mailto:mairie@aigondigne.fr) - SIRET : 20008463000017

Groupement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : travaux d'aménagement du centre-boulevard d'Aigondigné - Phase 1.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Lieu d'exécution : 79310 Aigondigné.

Classification CPV : Principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : oui.

Lot n° 1 : YRD, RESEAUX, ASSAINISSEMENT

Lot n° 2 : ÉCLAIRAGE PUBLIC

Lot n° 3 : PLANTATIONS, MOBILIERS

Conditions de participation, justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : aptitude à exercer l'activité professionnelle. Liste et description succincte des conditions : se référer au RC.

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : oui.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : 40% Valeur technique 60% Prix des prestations

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 24/03/22 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 04/02/22.

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>

## Centre Intercommunal d'Action Sociale du Thouarsais (CIAS)

### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

**Fourniture et livraison de repas pour la petite enfance**

Maitre d'ouvrage : Centre Intercommunal d'Action Sociale du Thouarsais (CIAS), Hôtel des Communes du Thouarsais, 4, rue de la Trémolle, CS 10180, 79104 Thouars Cedex, tél. : 05.49.68.16.18 - Fax : 05.49.66.77.01 E-mail : [service-marches@thouars-communauté.fr](mailto:service-marches@thouars-communauté.fr)

Profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr>

Procédure : la procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

Marché n° 2022.CIAS.09

Objet du marché : livraison de repas et de goûters chaque jour du lundi au vendredi sauf jours fériés et à l'exception des 5 semaines de fermeture annuelle des structures, en liaison froide, pour les enfants de moins de 3 ans sur trois structures d'accueil : deux structures sont situées 2, rue de la Fontaine à Montais, 79100 Thouars ; le Multi-Accueil propose 40 places ; le Jardin d'enfants propose 22 places ; la Micro-Crèche propose 9 places, 4, rue des Sablons - commune déléguée Mauzé-Thouarsais - 79100 Thouars.

Consultation : la DCE est mis à disposition sur le site <https://www.marches-securises.fr> ; les offres devront parvenir à la Communauté de Communes du Thouarsais avant le jeudi 03 mars 2022 à 12h. Les échantillons = plateau repas type pour enfant de plus de 18 mois = seront livrés avant 12 h, le jeudi 03 mars 2022, Pôle AMALTHEE - 2, rue de la Fontaine à Montais - 79100 Thouars.

Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat ainsi que les critères d'attribution : définis dans le Règlement de la Consultation.

Délai de validité des offres : l'entreprise sera engagée pendant 120 jours, à compter de la date de remise des offres.

Date d'envoi à la publication : 7 février 2022.

## DEUX SEVRES

Département des Deux-Sèvres (79)

### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

SIRET - 22790001600352 - 79028 Niort Cedex.

Groupement de commandes : non.

Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr>

Identifiant interne de la consultation : DB\_2021\_125

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Nom du contact : Bureau des marchés - Tél : +33 549067903 - Mail : [marches-publics@deux-sevres.fr](mailto:marches-publics@deux-sevres.fr)

Section 3 : procédure.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation : aptitude à exercer l'activité professionnelle : mention des références travaux sur une période de 5 ans.

Date et heure limite de réception des offres : mercredi 7 mars 2022, 12 heures.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Réduction du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Intitulé du marché : travaux de réaménagement intérieur de l'accueil de la Maison du Département - Site DUGUESCLIN à Niort.

CPV : 45000000.

Type de marché : travaux.

Lieu principal d'exécution : Maison du Département - Site DUGUESCLIN à Niort.

Durée du marché (en mois) : 4.

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Marché allié : oui.

Lot n° 1 : ÉLECTRICITÉ - ÉCLAIRAGE CHAUFFAGE ET REPRODUCTION CPV : 45000000 Valeur estimée du lot hors TVA : 31.010 euros Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 2 : PEINTURE CPV : 45000000 Valeur estimée du lot hors TVA : 22.200 euros Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 3 : AGENCEMENT MOBILIER SUR MESURE ET ACOUSTIQUE CPV : 45000000 Valeur estimée du lot hors TVA : 83.445 euros Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 4 : NETTOYAGE CPV : 45000000 Valeur estimée du lot hors TVA : 7.382 euros Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Visite obligatoire : non.

Autres informations complémentaires : la visite sur site est conseillée et facultative.

Envoi à la publication : 7 février 2022.

## Commune d'Aigondigné

### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Patricia Rouxel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Aigondigné. Tél. 05.49.05.90.19. Mèl. : [mairie@aigondigne.fr](mailto:mairie@aigondigne.fr) SIRET 20008463000017.

Groupement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : travaux d'aménagement de voirie et création d'un gratoire, rue Yann Roulet.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Lieu d'exécution : 79370 Aigondigné

Classification CPV : principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

Forme du marché : prestation divisée en lots : non.

Les variantes sont exigées : non.

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : liste et description succincte des conditions : se référer au RC

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération. 30 %, valeur technique. 10 %, délais et engagement. 60 %, prix.

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 24/03/22 à 12 h 00 au plus tard.

Renseignements complémentaires : début de travaux : 2nd semestre 2022.

Envoi à la publication : le 04/02/22.

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>

Document n° 6

# légalés et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRJ, Centre Presse et autres presses habilitées :  
E-mail : [aof@nr-communication.fr](mailto:aof@nr-communication.fr) - Tél : 02 47 60 62 10  
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset  
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : [www.nr-legalés.com](http://www.nr-legalés.com)  
Pour consulter un avis de marchés publics : [www.pro-marchéspublics.com](http://www.pro-marchéspublics.com)

## Vie de sociétés

### ORATIO Avocats

ZA des peupliers, 49401 SAUMUR

### CHAMPS ROBIN CONSULT

Société par actions simplifiée en liquidation

Au capital de 1 000 euros  
Siège social : 2 Le Brandais Les Champs Robin, 73230 BOUILLE LORETZ  
842 251 956 RCS NIORT

Aux termes d'une décision en date du 30/12/2021, l'associée unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30/12/2021 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Madame Marie VIOU, demeurant 2 Le Brandais Les Champs Robin, 73230 BOUILLE LORETZ, associée unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 2 Le Brandais Les Champs Robin, 73230 BOUILLE LORETZ. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de Niort, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.  
Pour avis Le Liquidateur

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

SARL BOULANGERIE CHARRIER au capital social de 30000 € Siège social : 4 rue de la gare 79250 NUEL LES ALIBERS SIREN 792220163 R.C.S. NIORT  
Le 29 février 2022, l'assemblée générale extraordinaire a : - approuvé les comptes de liquidation, - donné quitus de sa gestion au liquidateur, Monsieur CHARRIER Laurent, 3 Les Ahaies 89330 LE TALLUO SAINTE GEMME et le décharge de son mandat, constaté la clôture de liquidation au 31 décembre 2021.  
La société sera radiée au RCS de NIORT.  
Pour avis.

## TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

PAITREAU MATHIEU.  
SARL au capital social de 5000 euros.  
Siège social : Rue Philippe de Comines, 79200 GOURGE.  
853 966 571 RCS de Niort.

Aux termes d'une décision en date du 28 février 2022, l'associé unique a décidé, à compter du 28 février 2022, de transférer le siège social à 1 Plaine du Puits Neuf, 79200 Gourge.  
Les statuts ont été modifiés en conséquence.  
Mention sera portée au RCS de Niort.

## Enquêtes publiques

### PREFECTURE DES DEUX-SEVRES AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE

PORTANT SUR L'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DE L'IMMEUBLE 64 RUE CHALON SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE

Par arrêté préfectoral du 9 février 2022, une enquête parcellaire relative à l'opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 64 rue Chalons à Saint-Maixent-L'École, est ouverte du mercredi 2 mars 2022 au vendredi 18 mars 2022 inclus, soit dix-sept jours consécutifs, sur le territoire de la commune de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE.

Durant toute cette période, le dossier d'enquête et un registre seront déposés en mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture, et formuler éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, en les consignant sur le registre ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, Place Léon Guyonnet - 79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, siège de l'enquête ou par voie électronique, en indiquant précisément l'objet de l'enquête à savoir : « ORI SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE », à l'adresse e-mail suivante : [pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr)

M. Jean-Claude SIRON, Officier de la Gendarmerie en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public :

- le mercredi 2 mars 2022 de 9 heures à 12 heures,

- le mercredi 9 mars 2022 de 14 heures à 17 heures,

- le vendredi 18 mars 2022 de 13 heures à 16 heures.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et l'adressera ainsi que son avis au préfet (Service de la coordination et du soutien interministériels - Pôle de l'environnement - 05.49.09.63.53).

L'arrêté préfectoral précité est consultable en mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE.

Le dossier ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis en ligne sur le site internet de la préfecture, à l'adresse suivante :

<http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquetes-publiques/>

Enquêtes publiques départementales et arrêtés d'autorisation.

Toute personne physique ou morale peut demander, à ses frais, copie du rapport et des conclusions motivées au préfet.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier;

## niort agglo

Agglomération du Niortais

### ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLU DE PRAHECO

Par arrêté en date du 1er février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Praheco portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU.

La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Praheco relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération. L'enquête se déroulera du lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : à la mairie de Praheco

le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 8h 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 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non numérotés, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues de lundi 28 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Praheco le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Praheco.

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions pouvant être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Praheco »)

Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 23770, 79027 Niort Cedex

Par courrier électronique à l'adresse : [enqueteplu-praheco@agglo-niort.fr](mailto:enqueteplu-praheco@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 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 606 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 Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Publications d'Annonces  
Officielles & Légales  
Tous titres de presse

## GAGNEZ DU TEMPS !

### Vos contacts :

#### Indre et Loire

Tél : 02 47 60 62 10

#### Loir et Cher

Tél : 02 47 60 62 10

#### Indre

Tél : 02 47 60 62 79

#### Vienne

Tél : 02 47 60 62 79

#### Deux-Sèvres

Tél : 02 47 60 62 10

ou par email  
[aof@nr-communication.fr](mailto:aof@nr-communication.fr)



Pour publier ou consulter  
une annonce légale :

[www.nr-legalés.com](http://www.nr-legalés.com)

\*paiement par CB sécurisé



**PRO MARCHÉS PUBLICS**  
Groupe de la Nouvelle République

**Entreprises, artisans, PME, PMI...**

**GAGNEZ EN PERFORMANCE... ne passez pas à côté d'un appel d'offres !**

[www.pro-marchéspublics.fr](http://www.pro-marchéspublics.fr)

Consultation gratuite des marchés publics et produits locaux et régionaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

La Nouvelle République | Mairie du Grand Niort | Centre Presse

**PRO MARCHÉS PUBLICS**  
Groupe de la Nouvelle République

**MARCHÉS PUBLICS**

- Publication
- Dématérialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics

[www.pro-marchéspublics.com](http://www.pro-marchéspublics.com)  
Tél : 02 47 60 62 11  
[support@nr-pmp.com](mailto:support@nr-pmp.com)

# COMMUNICARIES ET LÉGISLÉS

**Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)**

**Pour faire paraître une annonce légale :**  
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) soit 0,18€ et la censure.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 26 décembre 2012, les annonces légales portées sur les sociétés et fonds de commerce cessent d'être publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée, [www.achlegales.fr](http://www.achlegales.fr)

## Marchés publics

**Procédure adaptée**

**Construction de 4 logements, lotissement Les Charmes à Nueil-les-Aubiers**

**PROCÉDURE ADAPTÉE**

01. **Pouvoir adjudicateur :** Sévres Loire Habitat, Office Public de l'Habitat du Châtalet, 54, rue de Saint-Christophe, CS 22144, 49321 Châtalet cedex.  
Tél. 02 41 75 25 25, [www.slvh.fr](http://www.slvh.fr)

02. **Objet du marché :** construction de 4 logements, lotissement Les Charmes, commune de Nueil-les-Aubiers.

03. **Procédure de passation :** procédure adaptée, en application de l'article R.2123-11 du Code de la commande publique.

04. **Modalités de retrait du dossier et de dépôt des offres :** le pouvoir adjudicateur met à disposition sur internet le dossier de consultation uniquement par voie électronique à l'adresse suivante : [www.achapublic.com](http://www.achapublic.com)  
La transmission des candidatures et des offres est entreprise en réalité obligatoirement par voie électronique sur le profil acheteur [www.achapublic.com](http://www.achapublic.com), plus tard le vendredi 4 mars 2022 à 16 h 00.

05. **Détail global d'exécution :** 12 lots.

06. **Désignation des lots :**  
Lot 01 : terrassement, VRD, abords.  
Lot 02 : gros œuvre.  
Lot 03 : traitement.  
Lot 04 : charpente bois.  
Lot 05 : couverture tuiles, zinguerie.  
Lot 06 : électricité.  
Lot 07 : menuiseries extérieures, fermetures.  
Lot 08 : cloisons sèches, plafonds, isolation thermique.  
Lot 09 : menuiseries intérieures bois.  
Lot 10 : carrelage, faïence.  
Lot 11 : peintures, revêtements sols souples.  
Lot 12 : plomberie sanitaire, chauffage gaz, ventilation.  
Lot 13 : électricité.

07. **Modalités de paiement et de paiement :**  
Financement : ressources communales, C2U, subventions et emprunts.  
Paiement : délai de paiement 30 jours maximum, mode de paiement : virement bancaire, prix préférentiels, retenue de garantie de 5 % ou caution.

08. **Critères de sélection des candidats :** garanties et capacités techniques et financières. Capacités professionnelles.

09. **Critères d'attribution :** l'offre économiquement la plus avantageuse, pour chacun des lots, sera évaluée en fonction des critères énoncés ci-dessus et pondérés de la manière suivante :  
- prix des prestations : 70 % ;  
- valeur technique : 30 %.

10. **Détail de validité des offres :** 4 mois.

11. **Instance chargée des procédures et de recours :** tribunal administratif de Nantes, 8, allée Leclercq, CS 21111, 44041 Nantes cedex.

12. **Renseignements :**  
- renseignements administratifs : M. David Cogendou, Direction financière  
tél. 02 41 75 25 25, courriel : [mcohen@slvh-habitat.fr](mailto:mcohen@slvh-habitat.fr)  
- renseignements techniques / maîtrise d'œuvre : Luc Cogney  
tél. 05 49 84 04 34, courriel : [luc.cogney@architecture-logogry.fr](mailto:luc.cogney@architecture-logogry.fr)

13. **Date d'envoi à la publication chargée de l'insertion :** 4 février 2022.

## Travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann-Rouillet

**PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE**

Commune d'Algodigné, Mme Patricia Rouzel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Algodigné. Tél. 05 49 05 59 13. M@ : [mairie@algodigne.fr](mailto:mairie@algodigne.fr)  
Siret : 200 084 630 00017.

Groupement de commandes : non.  
L'avis implique un marché public.

**Objet :** travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann-Rouillet.

**Type de marché :** travaux.

**Procédure :** procédure adaptée ouverte.

**Les descriptions :** 79370 Algodigné, voirie, voirie, voirie.

**Classification CPV :** principale : 45200000, travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

**Forme du marché :** forfait.

**Prestation divisée en lots :** non.  
Les ventes sont engagées : oui.

**Conditions de participation :**  
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :  
Aptitude à exécuter l'activité professionnelle ;  
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis à se référer au RC.  
Capacité économique et financière ;  
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis à se référer au RC.  
Référence professionnelle et capacité technique ;  
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis à se référer au RC.  
Marché réservé : non.

**Réduction du nombre de candidats :** non.  
La consultation comporte des tranches : oui.  
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.  
Vente obligatoire : non.

**Critères d'attribution :** offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessus avec leur pondération :  
- 30 % : valeur technique,  
- 10 % : délais et engagement,  
- 60 % : prix.

**L'intégrité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur :** oui.

**Présentation des offres par catalogue électronique :** interdite.

**Remise des offres :** 24 mars 2022 à 12 h 00 au plus tard.

**Renseignements complémentaires :**  
Debut de travaux : 2e semestre 2022.  
Envoi à la publication le : 4 février 2022.  
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>

## Travaux d'aménagement du centre bourg d'Algodigné, phase 1

**PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE**

Commune d'Algodigné, Mme Patricia Rouzel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Algodigné. Tél. 05 49 05 59 13. M@ : [mairie@algodigne.fr](mailto:mairie@algodigne.fr)  
Siret : 200 084 630 00017.

Groupement de commandes : non.  
L'avis implique un marché public.

**Objet :** travaux d'aménagement du centre bourg d'Algodigné, phase 1.

**Type de marché :** travaux.

**Les descriptions :** 79370 Algodigné, voirie, voirie, voirie.

**Classification CPV :** principale : 45200000, travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

**Forme du marché :** forfait.

**Prestation divisée en lots :** oui.  
Les ventes sont engagées : oui.

**Conditions de participation :**  
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :  
Aptitude à exécuter l'activité professionnelle ;  
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis à se référer au RC.  
Capacité économique et financière ;  
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis à se référer au RC.  
Référence professionnelle et capacité technique ;  
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis à se référer au RC.  
Marché réservé : non.

**Réduction du nombre de candidats :** non.  
La consultation comporte des tranches : oui.  
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.  
Vente obligatoire : non.

**Critères d'attribution :** offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessus avec leur pondération :  
- 30 % : valeur technique,  
- 10 % : délais et engagement,  
- 60 % : prix.

**L'intégrité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur :** oui.

**Présentation des offres par catalogue électronique :** interdite.

**Remise des offres :** 24 mars 2022 à 12 h 00 au plus tard.

**Renseignements complémentaires :**  
Debut de travaux : 2e semestre 2022.  
Envoi à la publication le : 4 février 2022.  
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 administratifs

**niort agglo**

**Modification n° 2 du PLU de Prahecq**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 1er février 2022, le président de la communauté d'agglomération de Niort, a décidé de lancer l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Prahecq, portant notamment sur la modification d'un terrain agricole et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone "Z.P.U".

La présente enquête publique est organisée par le maire administratif de Prahecq, désigné M. William Pualet, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la modification n° 2 du PLU de Prahecq relative à la compétence du conseil d'agglomération de la communauté d'agglomération de Niort est soumise à l'avis de la commission d'enquête publique. L'enquête se déroulera du lundi 28 février 2022 à 9 h 00 au jeudi 31 mars 2022 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la communauté d'agglomération (<http://www.niortagglo.fr>) et aux heures habituelles d'ouverture : les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, les mercredis de 10 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 13 h 00 dans les locaux de la communauté d'agglomération de Niort (140, rue des Éclairs, 79027 Niort cedex) du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un enquêteur d'enquête publique à feuilles non mobiles, coté et paginé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Une notice informative permettant de consulter le dossier d'enquête sans engagement ni à disposition au siège de la communauté d'agglomération.

Le commissaire enquêteur recevra au cours de permanences prévues :  
- le lundi 28 février 2022, de 9 h à 12 h 00, au siège de la communauté d'agglomération,  
- le mercredi 16 février 2022, de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Prahecq,  
- le jeudi 31 mars 2022, de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Prahecq.

À noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de Covid-19 et assurer le maintien du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, (en mentionnant "Enquête publique/Modification n° 2 du PLU de Prahecq") :  
- par courrier postal adressé à la communauté d'agglomération de Niort, 140, rue des Éclairs, CS 28770, 79027 Niort Cedex,  
- par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération (<http://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communiqué à toute personne, sur sa demande et à son frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de modification n° 2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :  
- au maire de la commune de Prahecq,  
- au président de la communauté d'agglomération de Niort.

À l'issue de l'état des motifs prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en mairie de Prahecq ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération 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 communauté d'agglomération (<http://www.niortagglo.fr>)

## Vie des sociétés

**MB JOINTOYEUR**

Forme : SARL  
Capital social : 1 000 euros  
Statut social : 15, allée de Capur  
79250 NUILLES-AUBIERS  
047 829 856 RCS de Niort

**TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 1er février 2022, l'associé unique a décidé, à compter du 1er février 2022, de transférer le siège social à 3, lieu dit La Foye, 79140 Combrand. L'article 4 des statuts est modifié en conséquence. Le siège social est fixé à 3, lieu dit La Foye, 79140 Combrand. Mention sera portée au RCS de Niort.

## LES NOTAIRES DE LA BRECHE

28, avenue Rujault  
79300 NIORT

## CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte authentique reçu par Me Stéphane Nohain à Niort, en date du 31 janvier 2022, enregistré le 3 février 2022 au SIE de Niort, Bordeaux, 2322/128, M. et Mme Françoise Gaudronnaud, cédants, 34, chemin du Chêne, 79210 Argis, RCS de Niort, Siren n° 411 537 595, a cédé à Angélique SAS au capital de 1 000 euros, site route du Vanniveau, 79210 Argis, Siren n° 007 542 522 RCS de Niort, moyennant le prix de 9 000 euros, son fonds de commerce de vente d'essence et lubrifiants spécialisé La Garage, chemin du Chêne, 79210 Argis. Entente en l'état au 31 janvier 2022.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, pour la seule et unique fois, au Ministère de Saint-Hilaire-Paul (79), inconnu de 3-7908 et pour la correspondance à l'adresse ci-dessus.

## Les missions de l'Expert-Comptable

De l'établissement des comptes annuels au conseil en matière de gestion de droit des affaires, de droit fiscal, de droit social, ou encore de conseil à l'export, l'Expert-Comptable est le conseil incontournable du chef d'entreprise.

Il apporte également une réponse ponctuelle et adaptée aux différents événements de la vie de l'entreprise.

À la demande du chef d'entreprise, l'Expert-Comptable intervient notamment dans les domaines suivants :

- Comptabilité de l'entreprise
- Gestion de l'entreprise
- Obligations légales de l'entreprise
- Informatisation de l'entreprise
- Audit de l'entreprise

## A NOS COLLABORATEURS

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse

# IMMOBILIER-AUTOMOBILE

## immobilier ouestfrance-immo.com automobile ouestfrance-auto.com

**Vous êtes un particulier**

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces **Immobilier** sur notre site internet : [ouestfrance-immo.com](http://ouestfrance-immo.com) rubrique : déposez votre annonce

**Vous êtes un particulier**

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces **Automobile, Moto, Camping-car...** sur notre site internet : [ouestfrance-auto.com](http://ouestfrance-auto.com) rubrique : vendre

**Autres départements**

**vacances**

**Littoral Atlantique**

**Véhicules de loisirs**

**Voitures de collection**

**Vente maison**

10 Aubigney-sur-Nièvre 40 000 €

Maisons de charme, habitant au cœur de la ville DPE non exigible jusq. 40 000 €  
www.ouestfrance-immo.com/121047/Annonces/10000/Boulogne-sur-Mer/immobilier/petit-prix.com/10-24-20-22-20-22

**Vente mobilehome caravane sur terrain**

65 St-Jean-de-Monta 40 000 €

Maisons de charme, habitant au cœur de la ville DPE non exigible jusq. 40 000 €  
www.ouestfrance-immo.com/121047/Annonces/10000/Boulogne-sur-Mer/immobilier/petit-prix.com/10-24-20-22-20-22

**AUTOLOSRES 49** achète votre véhicule de loisir :  
CAMPING-CAR en état même sans permis technique, même pagés ou hérités : à partir de 1987, camping car vintage  
WESTPALLA & CARHANN  
CARAVANES à partir de 1980  
Rachat appartement de volume sans permis  
AUTOLOSRES 49 - 05 10 56 55 94  
Achète véhicules 1930 à 1935, automobile, internationale, anglaise, Porsche, Peugeot, Citroën, berline, cabriolet, coupé et break même rétro, que non touriste avec permis en collection plus Peugeot 407-408-405 en essence et tous modèles de Toyota et Mercedes même avec fort kilométrage, Land Rover et Jeep, 1600 cc à 1600 cc et Vaux Chevrolet, Activa, Land, etc. 05 10 56 55 94

**METRO AU QUOTIDIEN**

les prévisions pour le département l'Ouest et la France entière

ST-HILAIRE DE RIEZ PLAGES, Nouveau domaine sécurisé avec piscine couvert, terrain de 3 chambres livrés clés en main à partir de 4 000 euros.  
Infos et renseignements, tél. 02 51 54 58 22, RCS 468 333 953 00010

**Performance énergétique des bâtiments**

Depuis le 1er janvier 2011, dans toutes les annonces relatives à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier doit figurer la performance énergétique du logement sous peine d'amultation éventuelle de la vente ou de réduction du prix de la transaction.

L'annonceur doit donc diligemment faire réaliser un DPE (diagnostic de performance énergétique) par un professionnel.

Nous remercions nos annonceurs professionnels et particuliers de se conformer à cette nouvelle disposition.

Logement économique

Logement énergétique

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire

Les valeurs indiquées par le DPE sont les valeurs les plus optimales, à condition que les occupants adoptent les bonnes pratiques d'usage (température, ventilation, etc.).

Quelques exceptions s'appliquent néanmoins : les bâtiments existants de moins de 50 m², les monuments historiques, les bâtiments industriels, agricoles, commerciaux ou agricoles, etc.

(source ADEME)

**LE CAHIER DES SPORTS**

**Le Courrier de l'Ouest**

# CARNET DU JOUR

# JUDICIAIRES ET LÉGALES

## courrieldouest.fr/obseques

Accédez à nos services en ligne : offrande de fleurs, de messes, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : 02 56 26 20 01  
Coté d'un appel local, numéro non surtaxé

Tarifs disponibles sur [courrieldouest.fr/obseques](http://courrieldouest.fr/obseques)

En partenariat avec [dansnoscoeurs.fr](http://dansnoscoeurs.fr)

### Les avis d'obseques du jour

**dans les Deux-Sèvres**

**Bressuire (Noirterre)** Saint-Lin  
M. Michel AMBRAULT M. Michel CLISSON

**dans les autres départements**

**Céon (76)** Vouillé (86)  
Mme Georgette GARNIER M. Claude BEAUDELOT

**Lys-Haut-Layon (45)**  
Lys-Haut-Layon (45)  
Corqueux sous Passavant (M. André BRUNET

*Il s'agit d'un avis d'obseques ou de décès ou jour dans le journal.*

### Les cérémonies célébrées aujourd'hui

- dans les Deux-Sèvres**
- Aiffres**  
15 h 30 : M. Robert MARSAULT, en l'église. PF Terrasson
  - Beaulieu-sous-Parthenay**  
14 h 30 : M. Camille MCHAUD, en l'église. La Maison des Obseques-PF Dauger
  - Bressuire**  
14 h 30 : M. Robert DUPRAS, en l'église Notre-Dame. PF Azur
  - Cadoux**  
15 h 00 : Mme Monique LARROQUE, en l'église. PF Terrasson
  - Fomperron**  
15 h 00 : Mme Lucienne FV, en l'église. La Maison des Obseques-PF Dauger
  - Melle**  
15 h 00 : M. Hubert GUÉRIN, à la Maison funéraire de Saint-Léger. PF Geoffroy
  - Saint-Lin**  
15 h 00 : M. René HUBERT, en l'église. PF David Berson
  - Salvres**  
15 h 00 : Mme Yvette VIVIER, en l'église. PF Geoffroy
  - Souvigné**  
15 h 00 : M. René BARATON, en l'église. PF Gagnaire
- Il s'agit d'un avis d'obseques ou de décès ou jour dans le journal.*

### AVIS D'OBSEQUES

**VOUILLÉ (86)**  
Ses enfants, ses petits-enfants ainsi que toute la famille, vous font part du décès de

**Monsieur Claude BEAUDELOT**  
survenu à l'âge de 74 ans.  
La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 8 mars 2022, à 9 h 30, en l'église de Vouillé (86).  
M. BeaudeLOT repose à la chambre funéraire, route d'Avron à Lathillé.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Carreau-Gagnaire, Lathillé, 05 49 84 81 61

**SAINT-LIN SAINT-MARC-LA-LANDE**  
Mme Hélène Clisson, née Martineau, son épouse; Mme Annette Baillet, ses sœurs; ses beaux-frères, ses neveux et nièces, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Monsieur Michel CLISSON**  
survenu à l'âge de 91 ans.  
La cérémonie religieuse sera célébrée lundi 7 mars 2022, à 15 heures, en l'église de Saint-Lin, suivie de l'inhumation au cimetière communal.  
M. Clisson repose à la chambre funéraire de l'EPHAD de La Ménardière.  
Fleurs naturelles uniquement.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements, tout particulièrement à l'attention du personnel de l'EPHAD de La Ménardière, ainsi qu'au Dr Crozeau.  
La Maison des Obseques-PF Dauger, Parthenay, 05 49 84 10 11

**CÉON (76), LOUZY**  
M. Laurent Garnier (r), son épouse; Michel et Catherine Garnier, Jean-Hodé et Josiane Japonneau, ses enfants; Sandrine et Eric, Stéphane, Christophe et Amélie, ses petits-enfants; Lucas, Dorian, ses arrière-petits-fils, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Mme Georgette GARNIER née ASSELIN**  
survenu dans sa 95<sup>e</sup> année.  
Un dernier hommage lui sera rendu lundi 7 mars 2022, à 14 h 15, au cimetière de Louzy.  
Mme Garnier repose sur fondation N° 103 avenue de la Magdeleine à Thouars.  
Visites de 14 h à 19 h.  
Ni fleurs, ni plaques.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Yves Niort, Thouars, 02 48 88 15 17

**LYS-HAUT-LAYON LES CERQUEUX-SOUS-PASSAVANT) BEAUJOUZE, LE LION-D'ANGERS SAUOIS-EN-ANJOU (SAUOIS), TRELZAY**  
Mimi et Bernard (t) Delahaye, Gérard et Annie, Alice et Roger Fresneau, Jean-Claude et Marie-Thérèse, George (t) et Annick Gabilly, ses frères et ses sœurs, ainsi que toute la famille vous font part du décès de

**Monsieur André BRUNET**  
survenu dans sa 84<sup>e</sup> année.  
La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 5 mars 2022, à 14 heures, en l'église de Cerqueux-sous-Passavant de Lys-Haut-Layon.  
André repose au funérarium Bloin Jégo à Vihiers.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Bloin-Jégo, Vihiers, 02 41 70 81 96

**CHALLANS, LA GARNACHE RAMBOUILLET (78), LES HERBIERS**  
Mme Marie-Jeanne Laidin, née Debrault, son épouse; Claude et Sylvie Laidin, Dominique et Valérie Laidin, Gérard et Marie-Laure Laidin, ses enfants et leurs conjoints; ses petits-enfants et leurs conjoints, ses arrière-petits-enfants, les familles Laidin et Debrault ont la tristesse de vous faire part du décès de

**Monsieur Joël LAIDIN Ancien AFN**  
survenu le 2 mars 2022, à l'âge de 85 ans.  
La cérémonie religieuse sera célébrée lundi 7 mars 2022, à 10 h 30, en l'église Notre-Dame de Challans, suivie de la crémation dans l'intimité familiale.

Joël repose au funérarium, 5 rue de la Saint-Jean-de-Niorts, 85300 Challans. Visites de 10 h à 12 h et de 15 h à 19 h.  
La famille remercie le personnel de la résidence CAPLINE au Parthenay pour sa gentillesse et sa bienveillance.  
Pas de plaques. Fleurs naturelles seulement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.  
Condoléances sur [www.ouest-france.fr/obseques](http://www.ouest-france.fr/obseques)

Evidence Funéraire, Maison Bernard, Challans, 02 52 63 01 35

**ANGERS**  
Laurence et Philippe Daviau, Frédéric, Louis, Geoffrey et Romane, Jean Ollon (t), vous font part du décès de

**Mme Marie-Paule ONILLON "Madame Jean"**  
survenue le 2 mars 2022, à l'âge de 86 ans.  
La cérémonie religieuse sera célébrée lundi 7 mars 2022, à 11 heures, en l'église Saint-Joseph d'Angers.  
Famille repose à la chambre funéraire Les Maisons, 8 Impasse Charle Berjole à Angers.  
La famille remercie le personnel du service Les Bleuets de l'EPHAD de Saint-Nicolas.  
Condoléances sur [www.guez-funeraire.com](http://www.guez-funeraire.com)

PF Guez, Angers, 02 41 88 00 71

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou par tout autre journal, sur notre site [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Pour faire paraître une annonce légale :  
Medialex, tél. 02 99 28 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces-legales@medialex.fr](mailto:annonces-legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence situation au 12 novembre 2021, soit 0,183 € le caractère.  
Les annonces sont imprimées, conformément au décret n° 2016-1547 du 26 décembre 2016, sur des annonces légales portées sur les sociétés et fondés de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée, [www.actuajuridex.fr](http://www.actuajuridex.fr).

### Avis administratifs niort agglo

Modification n° 2 du PLU de Pratacq

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Par arrêté en date du 1er février 2022, le président de la communauté d'agglomération de Niortais a ordonné l'ouverture d'enquête publique du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la communauté d'agglomération de Niortais. L'enquête se déroulera du mardi 26 février 2022 à 9 h 00 au jeudi 31 mars 2022 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site Internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>) et aux heures habituelles d'ouverture : du mardi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 17 h 00, le mardi de 10 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique qui restera ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également à disposition sur le site de la communauté d'agglomération.

La commission enquêteur réunie au cours de la permanence prévue :  
- le mercredi 16 février 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Pratacq;  
- le jeudi 24 mars 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Pratacq.

À noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID-19 et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mouvements bariques).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le commissaire enquêteur, par courrier électronique adressé à la communauté d'agglomération de Niortais : [commissaire@niortagglo.fr](mailto:commissaire@niortagglo.fr) ou par courrier électronique à l'adresse : [enquete@pratacq.niortagglo.fr](mailto:enquete@pratacq.niortagglo.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site Internet de la communauté d'agglomération de Niortais : <https://www.niortagglo.fr>

140, rue des Equarts CS 28770, 79027 Niort cedex.

Par courrier électronique à l'adresse : [enquete@pratacq.niortagglo.fr](mailto:enquete@pratacq.niortagglo.fr)

Toute information relative au projet de modification n° 2 du PLU de Pratacq qui est la présente enquête publique peut être demandée :

- au maire de la commune de Pratacq;
- au président de la communauté d'agglomération de Niortais;
- à l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, un copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en mairie de Pratacq ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération 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 communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

**JUGEMENT RENDU À L'AUDIENCE DU 22 FÉVRIER 2022**

**CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF**  
SARL, La Dam' Roulliers, RCS Niort 489 587 026, éditeur de boissons, Beauvais-Bressuire, 79300 Bressuire.

M. Blanchard Georges, RM 501 026 611, travaux de couverture par éléments, 43, boulevard Puy Fon, 79300 Bressuire.

M. Naudin William, Ld Chez Batareau, 79400 Saint-Martin-de-Saint-Mexent.

Sarlu Ateliers d'Architecture AEC, RCS Niort 742 051 510, activités d'architecture, BP 35, 79760 Mauléon.

Sasse Unisold Trading, RCS Niort 619 323 472, 80, rue du Moulin-neuf, 79282 Argenton/Eglise.

**INTERDICTION DE GÉRER**  
M. Portes Arôme, 8 Impasse des Chânaux, 79000 Besainnes, durée : 0 ans.

M. Cocher Florent, 7, rue de la Brûlée, 79270 Fontenay-Rohan Rohan, durée : 7 ans.

**FAILLITE PERSONNELLE**  
M. Reducan Edward, RCS Niort 504 069, 32, rue du Port, 79000 Niort, durée : 10 ans.

**VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES VENTES VOLONTAIRES VENTES JUDICIAIRES**

**AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!**

LACENTRALEDISTRIACH-ESCOM  
Votre partenaire national

**1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIER DES CHARGES**

**Travail**  
Un patron doit scrupuleusement respecter les horaires

Lorsque l'on embauche un salarié, il ne faut pas imposer d'autres horaires que ceux qui sont précisément prévus par le contrat. Un employeur qui exigeait que son vendeur arrive un quart d'heure en avance et parte un quart d'heure après la fermeture a été condamné pour travail dissimulé et à payer des minutes supplémentaires quotidiennes comme heures supplémentaires. En mentionnant, en toute connaissance de cause, sur les bulletins de salaire des nombres d'heures inférieurs à la réalité, le commerçant fait preuve d'une intention de dissimulation, a retenu la Cour de cassation.

Le travail dissimulé justifie une indemnisation du salarié et un redressement de cotisations sociales majorées, en plus d'éventuelles poursuites pénales. (Cass. Soc. 12.2.2020, E 18-22.478).

**Abonnez-vous -42% de réduction**

**PACK FAMILLE**

- ✓ Votre journal papier, chez vous, 7 j/7
- ✓ Vos contenus numériques à partager avec 4 de vos proches :
- Le Journal numérique **Le Courrier de l'Ouest**
- L'édition du soir, les archives
- L'accès en illimité aux articles payants sur [courrieldouest.fr](http://courrieldouest.fr)

**28€40 / mois** la 1<sup>re</sup> année

✓ L'accès à [laplace.courrieldouest.fr](http://laplace.courrieldouest.fr)

[abo.courrieldouest.fr](http://abo.courrieldouest.fr)

02 41 80 88 80<sup>\*</sup>

CODE PROMO : 5203CR1R  
\*du lundi au vendredi de 9h à 19h et le samedi de 10h à 12h

**Le Courrier de l'Ouest**

La parution des avis d'obseques est prioritaire

Celle des remerciements peut se trouver décalée

Vous organiser une cérémonie et souhaitez que vos personnes ne peuvent se déplacer puissent y assister à distance ?

**Cérémonie**  
Être présent, même à distance

La solution **Cérémonie** permet à vos proches d'assister à la cérémonie en ligne, grâce à sa retransmission en direct via une plateforme sécurisée.

[www.la-ceremonie.fr](http://www.la-ceremonie.fr)

**Chaque fin de semaine: votre quotidien et son TV Magazine**

**TV MAGAZINE OUEST**

**La Maison des maternelles. Lète les femmes**

Le supplément TV Magazine Ouest est diffusé sur 88 abonnements : 14, 22, 29, 30, 44, 46, 53, 55, 56, 61, 72, 75.

**Le Courrier de l'Ouest**

**Le Maine Libre**

**Le Courrier de l'Ouest**

Société des Publications du Courrier de l'Ouest

Siège social : 4, boulevard Albert-Blandin, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.  
Société anonyme au capital de 365.736 € constituée le 6 mars 1945 pour une durée de 25 ans, prorogée le 6 mars 2020 pour une durée de 50 ans.  
Commission paritaire n° 0522-D-88784 - N° ISCM : 0988-4007  
Président-Directeur général : M. Matthieu FUCHS.  
Directeur de la publication : M. Matthieu FUCHS.  
Directeur général délégué, directeur de la rédaction : M. Marc DEJEAN.  
Rédacteur en chef : M. Bruno GEOFFROY.  
Président d'honneur : M. Jean-Marie DESGRÈS DU LOU J 2005.  
Principaux actionnaires : SPJA (Société d'investissement) et de participation, contrôlée par l'Association pour le Soutien des Princes de la Démocratie Humaniste (association loi 1901), présidée par David GUIRAUD.  
Conseil d'administration : M. J.-C. SUDRE, M. FUCHS, F. GONJAO, J.-C. MUNG, Dr. LEBREZ, A. LEBREZ, E. MARTIN, Ph. TOULOUZIAN, SFR représentée par M. L. SÉBASTIEN.

Imprimerie du «Courrier de l'Ouest»  
4, bd Albert-Blandin - 49000 Angers  
Tél. : 02 41 80 88 80 - Fax : 02 41 84 31 43  
Et du lundi au samedi soir pour l'édition des Deux-Sèvres, Ouest-France, parc d'activités de Tourneville, 49118 La Chevallière

**LE COURRIER DE L'OUEST**  
Siège social : Tél. 02 41 80 88 80 - Fax 02 41 88 26 24  
Services clients : Tél. 02 41 80 88 80 (hors d'un appel local)  
Du lundi au vendredi de 9h à 19h  
Adresse : Service Clients 35051 Rennes Cedex 9

**PUBLICITÉ**

- Extra-local : 3668AS - 101, Bd Muret 75771 Paris cedex 16  
Tél. : 01 40 49 59 60 - Site internet : [www.3668.fr](http://www.3668.fr)
- Publicité régionale et locale : Actis, 52 Albert-Blandin - 49000 Angers  
Tél. 02 30 53 07 72 - Site internet : [www.actis.fr](http://www.actis.fr)

Tout reproduction, même partielle, d'un article, d'une photo, d'un tableau de l'Ouest, doit être précédée d'une mention de la source et de la date de la publication, sous peine de poursuites judiciaires.

Imprimé sur du papier recyclé en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Italie, avec en tous points de films recyclés de 67%. Européennation: 0.01kg/feuille

PEFC 16-31-3802 / PEFC enregistré / pefc-france.org

**infogreffe**

Mail : [accueil.rca@greffe-le-niort.fr](mailto:accueil.rca@greffe-le-niort.fr)  
Internet : [www.infogreffe.fr](http://www.infogreffe.fr)  
[www.greffe-le-niort.fr](http://www.greffe-le-niort.fr)  
Tél. 05 49 79 14 40

Greffe du Tribunal de Commerce de Niort

# niort agglo

Agglomération du Niortais

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### Enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq

Par arrêté en date du 1<sup>er</sup> février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU.

La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du **lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00**.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture :

- le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et 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 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues :

- le lundi 28 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération
- le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq

- le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq

*A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières ...).*

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 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](mailto:enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

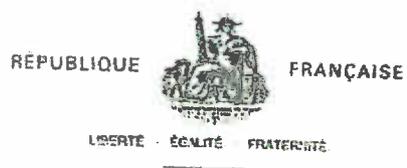
- Au Maire de la Commune de Prahecq
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Prahecq ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Doc. 10

Département des DEUX-SÈVRES

Mairie  
DE  
**PRAHECQ**  
79230 PRAHECQ



### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L’arrêté portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Prahecq a été affiché du 9 février 2022 au 15 avril 2022 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie de Prahecq.

L’affiche réglementaire en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 9 février 2022 au 15 avril 2022 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie de Prahecq.

Fait à Prahecq, le 15 avril 2022

Le maire,

Sonia LUSSIEZ



PRINCE EDWARD ISLAND  
GOVERNMENT



CERTIFICATE OF ADOPTION

Whereas the Government of Prince Edward Island has adopted the following resolution:

Resolved, that the Government of Prince Edward Island do hereby adopt the following resolution:

Resolved, that the Government of Prince Edward Island do hereby adopt the following resolution:

The Hon. the Minister of Education  
St. John's  
St. John's



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme  
de Prancy*

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Arrêté portant organisation de l'enquête publique  
relatif à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Ragnacq

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° \_\_\_\_\_ en date du 1 février 2022 Equ par le CAN de \_\_\_\_\_

M. le Maire de : \_\_\_\_\_

M. le Préfet de : \_\_\_\_\_

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. R. Paulin Wilmoy qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 février 2022 à 9h00 au 31 mars 2022 à 17h00

les lundi 28 février 2022 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à le CAN

les mardi 16 mars 2022 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à le Point de Ragnacq

les jeudi 31 mars 2022 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à le Point de Ragnacq

Siège de l'enquête : Commissariat d'Organisation du Niortais 1140 Rue des Éclairés 79100 Niort

Autres lieux de consultation du dossier : Point de Ragnacq

## Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 28 février 2022 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à le CAN

les mardi 16 mars 2022 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à le Point de Ragnacq

les jeudi 31 mars 2022 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à le Point de Ragnacq

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

W.D.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>lle</sup> \_\_\_\_\_

L'ENQUÊTE PUBLIQUE A ÉTÉ CLÔTURÉE LE JOUR 31 Mars 2022  
A 17H00

M<sup>lle</sup> ROUET en qualité de Compagnon - Enquêteur



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE BRANEG

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : ARRÊTÉ PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE À LA PROPOSITION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
FRANCE

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° \_\_\_\_\_ en date du 1<sup>er</sup> Février 2022 signé par le CAU de \_\_\_\_\_

M. le Maire de : \_\_\_\_\_

M. le Préfet de : \_\_\_\_\_

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. Paul Wigny qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 Février 2022 à 9<sup>h</sup> au 31 Mars 2022 à 19<sup>h</sup>

les lundi 28 Février 2022 de 9<sup>h</sup> à 12<sup>h</sup> et de \_\_\_\_\_ à la CAU

les Mardi 16 Mars 2022 de 16<sup>h</sup> à 17<sup>h</sup> et de \_\_\_\_\_ à la mairie de France

les Jeudi 31 Mars 2022 de 16<sup>h</sup> à 17<sup>h</sup> et de \_\_\_\_\_ à la mairie de France

Siège de l'enquête : Commission d'Allogement du Nordou (140 Rue de l'Espérance)

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie de France

## Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 28 Février 2022 de 9<sup>h</sup> à 12<sup>h</sup> et de \_\_\_\_\_ à la CAU

les Mardi 16 Mars 2022 de 16<sup>h</sup> à 17<sup>h</sup> et de \_\_\_\_\_ à la mairie de France

les Jeudi 31 Mars 2022 de 16<sup>h</sup> à 17<sup>h</sup> et de \_\_\_\_\_ à la mairie de France

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

RW



# Modification n°2 du PLU de Prahecq

## ENQUETE PUBLIQUE

*Agrégation des courriels reçus entre le lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars à 17h00*

**Courriel n°1 – Courriel de Dominique LEBEAU reçu le mardi 8 mars 2022 à 23h22**

Courriel n°1 – Courriel de Dominique LEBEAU reçu le mardi 8 mars 2022 à 23h22

Indivision Coutureau

représentée par

Mme Lebeau Dominique

XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX

07/03/2022

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet : enquête publique modification n°2 du PLU de Prahecq

Monsieur le Commissaire,

Notre indivision est issue de la succession de M. et Mme Coutureau Gilbert ayant habité longtemps au 100 Route de Niort à Prahecq.

Notre indivision est propriétaire des parcelles AD 35(7826m2) et AD 33(31m2) sises Route de Niort(plan cadastral joint).

Les membres de l'indivision ont été informés de l'enquête publique en cours.

Les parcelles sont actuellement classées en zone non constructible.

Nous avons fait de nombreuses demandes à la mairie pour que ce classement soit modifié car il n'a, selon nous, aucune logique et entame gravement notre droit de propriété.  
date : 05/03/2022 date : 05/03/2022

Ces parcelles ont un emplacement idéal:

-Elles sont situées au bord de la route de Niort, à la sortie de Prahecq, plus près de Aiffres et Niort que ne l'est le centre bourg.

-Elles sont situées en face d'une crèche et des futurs jeunes acquéreurs du lotissement envisagé devraient être très intéressés par cette proximité immédiate.

-Elles sont situées à côté des parcelles 31 et 32 déjà construites et peuvent ainsi s'intégrer en continuité d'une partie déjà urbanisée.

-Elles constituent une « dent creuse » qui devrait être prioritaire pour devenir constructible.

Notre indivision compte donc sur le changement de classification des parcelles précitées.

Vous remerciant pour votre écoute attentive, veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour l'indivision,  
Madame Lebeau



Permis de construire du 16 Mars 2022 et 14 Mars 17 Mars 2022

- Demande pour les parcelles n° 37 et 38 qui se trouvent désormais en zone N. Celles-ci étaient en zone U avant le PLU de 2016. A aucun moment nous avons été officiellement avisés de ce passage de U en N.

MARTIN BEURARD  
Maire

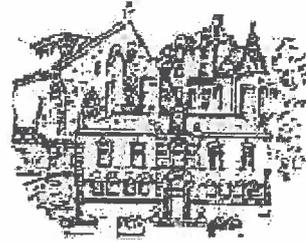
L'ENQUÊTE PUBLIQUE A ÉTÉ CLÔTURÉE LE JEUDI 31 Mars 2022  
à 17h00

M. PAUL ET EN QUALITÉ DE COORDONNATEUR ENQUÊTEUR



Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais



Communauté d'Agglomération du Niortais  
Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017  
Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2019

Projet de Modification n°2  
Notice de présentation

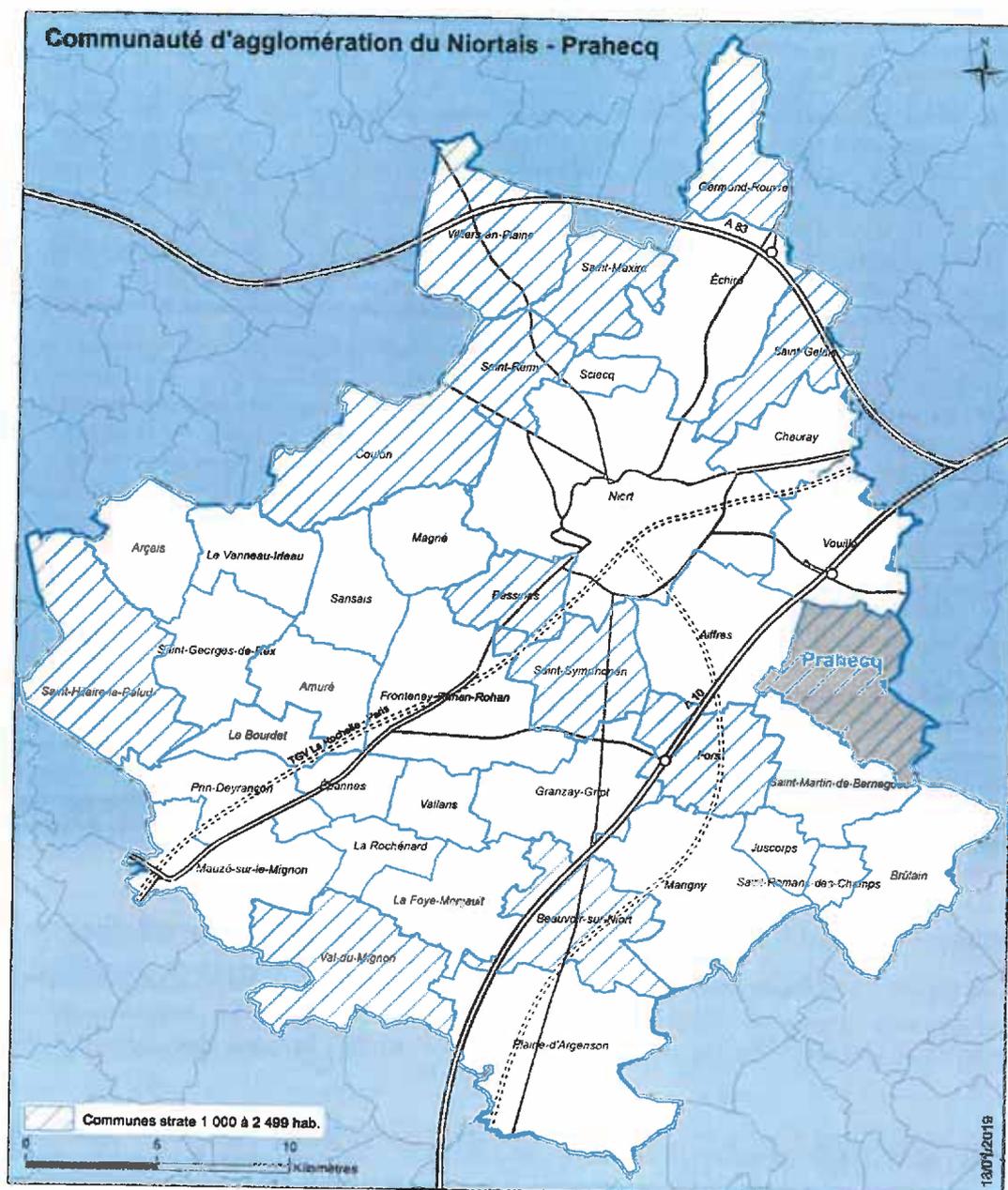


# Table des matières

I.	Préambule.....	3
II.	Eléments de diagnostic .....	4
III.	Contenu de la Modification.....	7
A.	Focus sur le Parc du Château.....	8
B.	Bilan des capacités d'urbanisation de la commune .....	10
1.	Capacités d'urbanisation du PLU approuvé le 29 mai 2017 à horizon 10 ans .....	10
2.	Bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune .....	11
3.	Analyse des capacités d'urbanisation de la commune.....	12
C.	Ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU .....	13
1.	La zone 1 AU correspondante.....	13
2.	Modification du zonage.....	14
3.	Modification du règlement écrit.....	14
4.	Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	14
IV.	Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification .....	20
V.	Justification de la Modification .....	21
VI.	Incidence de la Modification sur l'environnement.....	22
VII.	Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 .....	23
VIII.	Annexe.....	28

## II. Éléments de diagnostic

Prahecq est une commune du Centre-Ouest de la France, située dans le département des Deux-Sèvres (région Nouvelle-Aquitaine). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais.



## I. Préambule

---

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Prahecq le 29 mai 2017.

Ce Plan local d'urbanisme a connu une modification :

- Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2020

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions du PLU pour permettre à la commune de répondre aux besoins d'accueil de population sur la période du PLU.

Cette procédure est effectuée selon une procédure de modification de droit commun réalisée conformément au Code de l'urbanisme.

### **Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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. »*

Aussi, 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.

A noter enfin que *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » (Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme)*

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

Voici les éléments clefs en matière de démographie sociale et économique :

**Population : une croissance démographique qui se poursuit et reposant sur son solde migratoire très largement excédentaire.**

- 2 179 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : +1,3% en 5 ans.
  - Solde naturel nul: +0%
  - Solde migratoire positif : +1,3%.

*Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.*

**Age des habitants : une structure par âge plus jeune que celle de la strate et une moindre tendance au vieillissement de la population.**

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (22,8%) et 0 à 14 ans (18,7%).
- Une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans (+13,9%) moins forte que sur la strate (+16,2%) et une augmentation du nombre de personnes de moins de 30 ans (+3,7%) ; c'est +0,5% pour la strate.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 1 soit supérieur à celui de Niort Agglo (0,9) et équivalent à celui la strate (1).

**Ménages : une croissance du nombre de ménages et notamment des ménages de personnes seules.**

- 852 ménages ; +1,2% de ménages en moyenne annuelle soit +50 ménages en 5 ans.
  - 35% de ménages de couples sans enfant et 34% de ménages de couples avec enfant(s).
  - +28,1% de ménages de personnes seules (contre +13,8% pour la strate)
  - Taille des ménages : 2,4 personnes par ménage.

**Actifs : une croissance du nombre d'actifs sur la commune et un taux d'activité supérieur à ceux de la strate et de Niort Agglo.**

- 1 060 actifs soit un taux d'activité de 80,9%. Ce taux est supérieur à ceux de la strate (79%) et de Niort Agglo (76,5%).
  - 80,9% : le taux d'activité des femmes
  - Augmentation du nombre d'actifs : +1,1% en moyenne annuelle sur 5 ans et +0,6% pour la strate.
  - +3,2% d'employés sur la commune (+53 actifs).
  - -16,3% d'actifs artisans, commerçants et chefs d'entreprise en moyenne annuelle (-43 actifs en 5 ans).

**Emplois : une diminution du nombre d'emplois à Prahecq ; mais une concentration de l'emploi importante et un secteur tertiaire très présent et un secteur industriel en croissance sur la commune.**

- 1 131 emplois.
  - -0,6% : taux annuel moyen ; +0,1% pour Niort Agglo et +0,9% pour la strate.
  - La commune fournit 114 emplois pour 100 actifs occupés.
  - Deux secteurs d'activité concentrent au total 87% des emplois : Tertiaire et Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- 20% des emplois de la commune sont pourvus par des habitants de Prahecq, 12% sont occupés par des niortais, 7% par des aïffricains.
- 18% des actifs de Prahecq travaillent sur la commune ; 44% des actifs de Prahecq travaillent à Niort, 11% à Chauray.

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

**Etablissements économiques : le secteur des Administration publique, enseignement, santé et action sociale, secteur d'activité principal sur la commune.**

- 113 établissements économiques à Prahecq au 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- 31,9% des établissements de la commune relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- 30,1% des établissements appartenant au secteur du Commerce, transports, hébergement et restauration.

**Revenus disponibles : des inégalités sociales moins marquées à Prahecq que sur Niort Agglo.**

- 21 294 € : revenu médian à Prahecq contre 21 648€ sur Niort Agglo.

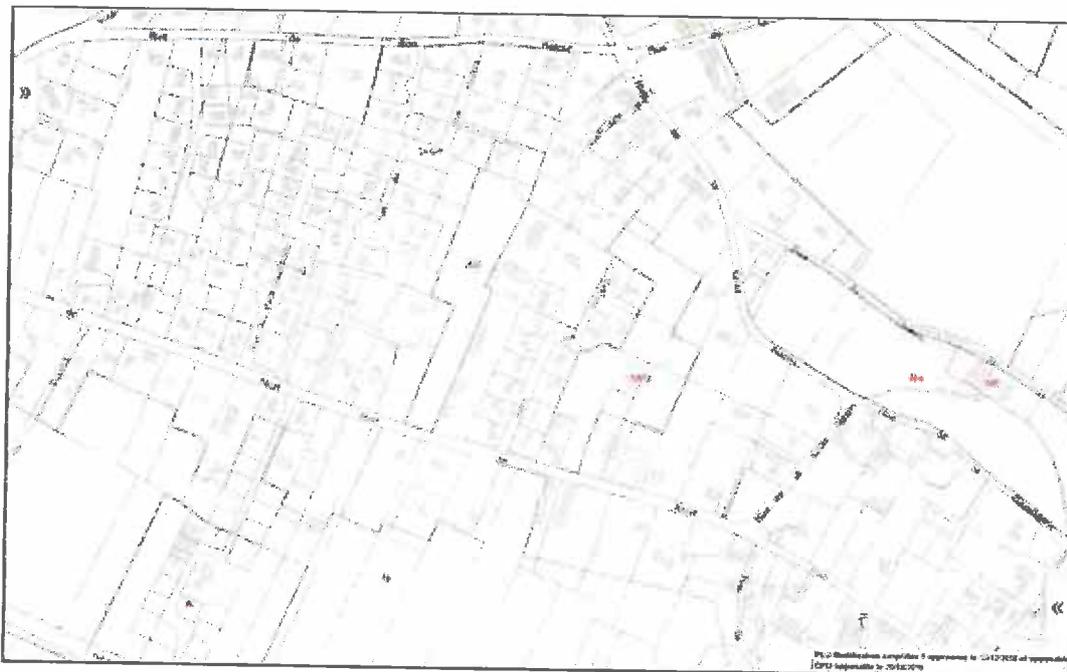
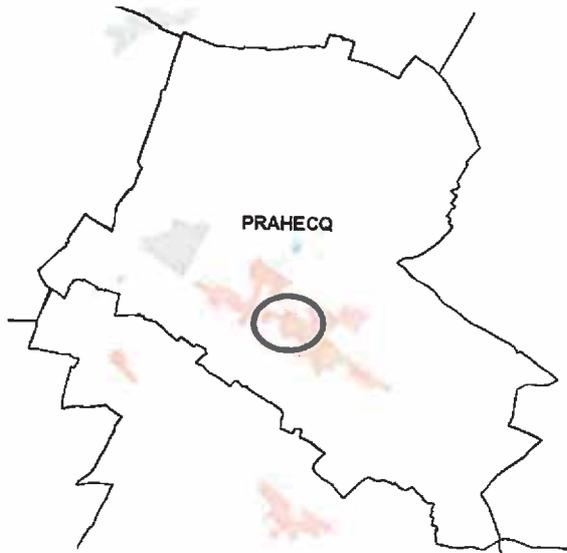
**Logements : un parc de logements en progression essentiellement constitué de résidences principales.**

- **933 logements** : +62 logements en 5 ans.
- **+1,4%** en moyenne annuelle et +1,4% pour la strate.
- **92% de résidences principales et 88,5% pour la strate.**
- **76,8% sont propriétaires de leur résidence principale.**
- **96,9% de maisons et 2,9% d'appartements.**
- **63,3% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 61,1% pour la strate**

### III. Contenu de la Modification

Les lieux faisant l'objet de demandes de modification sont ici repérés :

- La correction d'erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du parc du château
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU



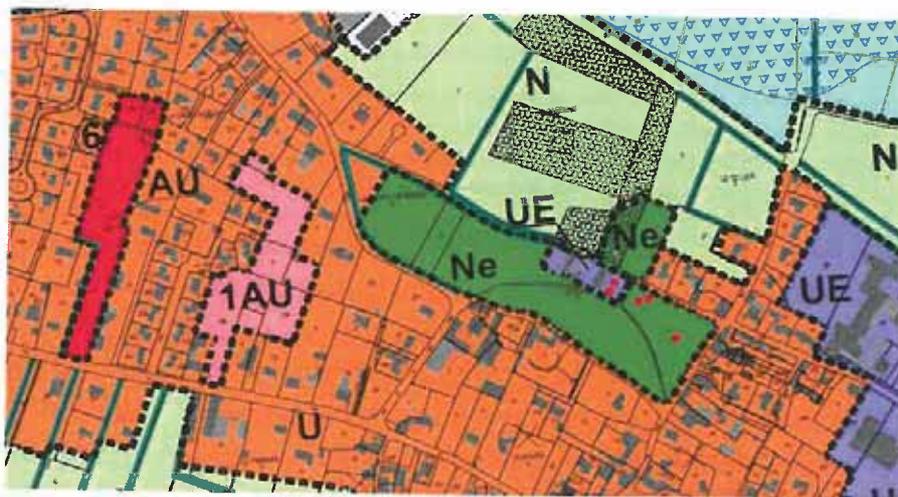
## A. Focus sur le Parc du Château

Cette modification permet de corriger une erreur matérielle de zonage.

En effet, le découpage parcellaire de la pointe de Bimard a été réalisé en avril 2016 (La DP7921616X0009 a été déposée le 11/03/2016 et délivrée le 04/04/2016). Cette information n'avait pas été mise à jour avant l'arrêté du PLU effectué le 30 mai 2016 en conseil d'agglomération de la CAN.

On le constate dans le plan de zonage approuvé. Le découpage parcellaire de la pointe n'est alors pas matérialisé.

Extrait du plan de zonage



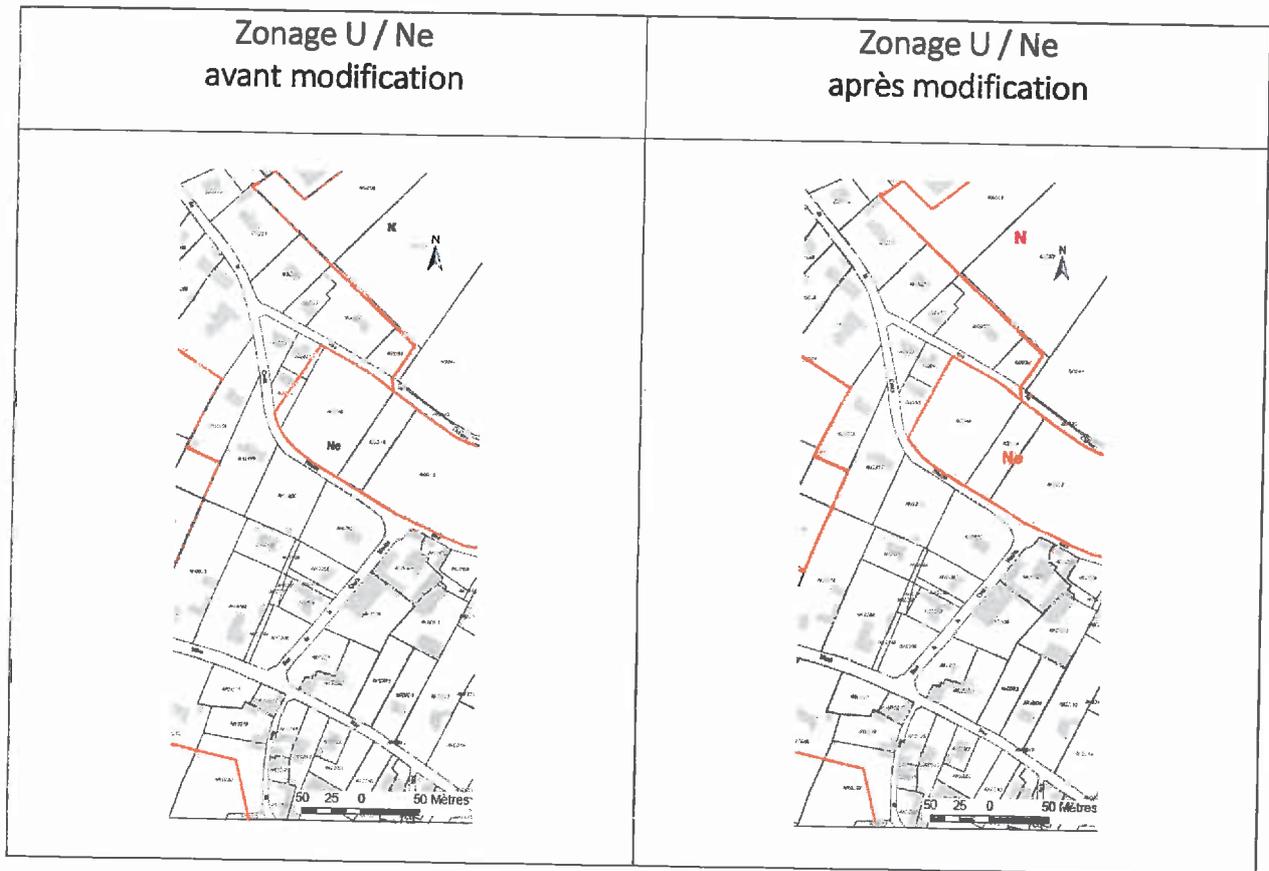
Pour compléter, les permis de construire des 3 maisons situées au Château ont été délivrés pendant la période de validation du PLU, c'est-à-dire entre l'arrêt du PLU le 30 mai 2016 et son approbation le 29 mai 2017 :

- PC 79216 16 X0023 déposé le 02/06/2016 délivré le 11/07/2016
- PC 79216 16 X0024 déposé le 30/06/2016 délivré le 19/08/2016
- PC 79216 17 X0005 déposé le 20/02/2017 délivré le 15/04/2017

Pourtant une volonté de départ de la commune d'urbaniser cette pointe et de protéger le Parc du Château en zone Ne, la limite de zonage U/Ne n'est pas similaire au découpage parcellaire réalisé en 2016.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle pour plus de cohérence.

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

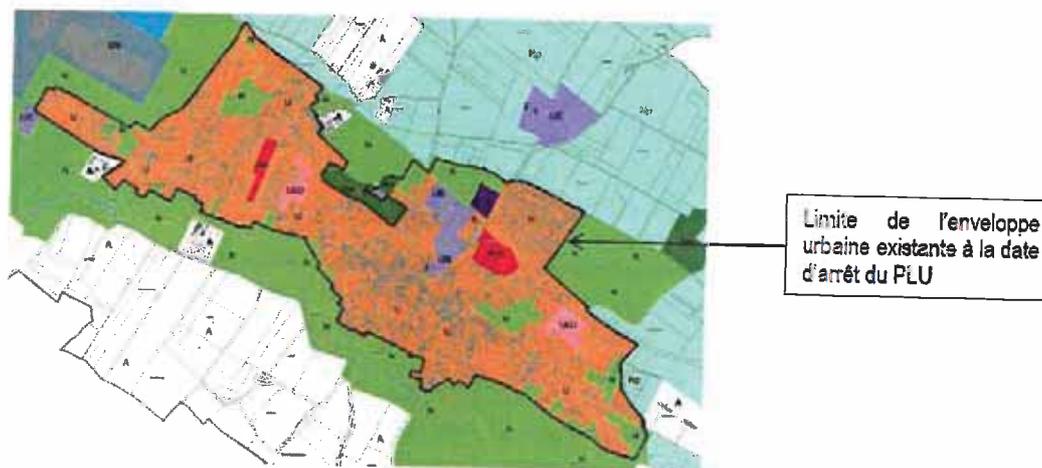


## B. Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

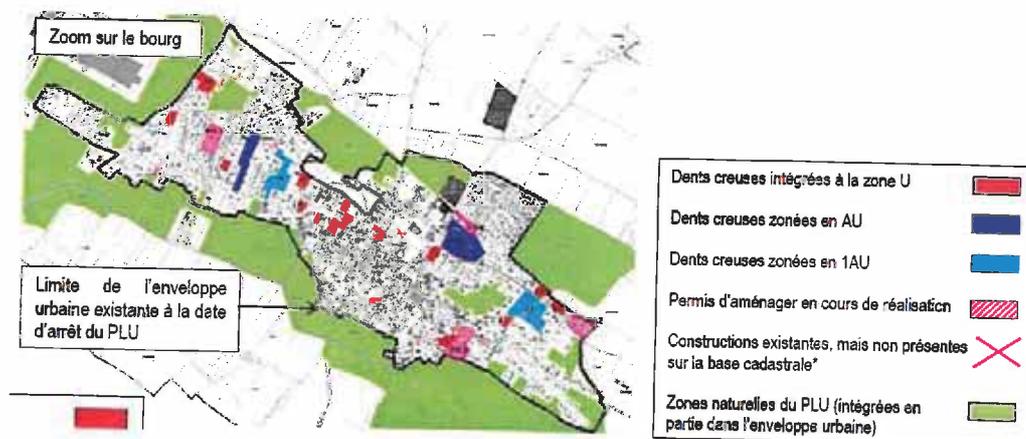
### 1. Capacités d'urbanisation du PLU approuvé le 29 mai 2017 à horizon 10 ans

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisés par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Environ 10 hectares dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat ont été ciblés et sont intégralement compris au sein de l'enveloppe urbaine existante (voir contour de cette enveloppe urbaine ci-dessous). « Cette capacité s'avère suffisante pour permettre d'atteindre l'objectif de production d'environ 180 nouveaux logements (147 nouveaux logements évalués au niveau des dents creuses, auxquels s'ajoute une trentaine de logements programmés suite à des permis d'aménager acceptés) sur la durée du PLU » (objectif affiché dans le PADD).



Afin de répondre au cadre législatif (lutte contre l'étalement urbain et modération des consommations d'espace), une analyse fine et détaillée des potentiels mobilisables au niveau des dents creuses a été menée avec la Commission Urbanisme de Prahecq. Le tableau ci-dessous et les plans ci-contre présentent la synthèse de ces travaux, qui ont été menés en amont du travail sur le zonage/règlement, pour permettre de définir les zones urbaines et à urbaniser du présent PLU.



## 2. Bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune

Le tableau suivant reprend, par zone destinée à l'urbanisation de la commune, le nombre de logements réalisés ou en cours de réalisation dont le nombre de logements sociaux, la superficie concernée ainsi que les commentaires associés.

	Surface en ha	Zonage	État	superficie ha	lots ou logements	Commentaires
1	0,26	U	En cours d'étude	0,26	2	Divisé en 2 terrains à bâtir
2	0,18	U	Réalisé	0,18	1	/
3	0,9	AU	Réalisé	0,9	17	/
4	1,4	1AU	Pas réalisé			Propriétaires prêts à lotir
5	0,3	U	Pas réalisé			Absence de projets
6	0,14	U	Réalisé	0,14	1	/
7	0,08	U	Pas réalisé			Absence de projets
8	0,14	U	Pas réalisé			Absence de projets
9	0,51	U	Réalisé	0,22	2	Projet sur une partie des parcelles
10	0,21	U	Pas réalisé			Absence de projets
11	0,3	U	Pas réalisé			Absence de projets
12	0,35	U	En cours d'étude	0,35	4	Recherche promoteur
13	0,16	U	Réalisé	0,16	2	/
14	0,25	U	Réalisé	0,25	2	/
15	0,28	U	Réalisé	0,28	3	/
16	2,45	AU	Réalisé en partie	1,2	22	Projet sur une partie des parcelles
17	1,98	1AU	Pas réalisé			Zone à long terme
18	0,6	U	Pas réalisé			Absence de projets
	10,49			3,94	56	

### 3. Analyse des capacités d'urbanisation de la commune

Ainsi, 56 logements ont été réalisés sur environ 4 ha sur la période 2017-2021, répartis comme suit :

En hectares	Projet réalisé ou en cours	Projet en cours d'étude	Absence de projets	Capacité d'urbanisation restante	Total Zone
Zone U	1,23	0,61	1,63	0,29	3,76
Zone AU	2,10	0,00	1,25	1,25	3,35
Zone 1AU	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38
TOTAL	3,33	0,61	2,88	1,54	10,49

En zone U, 1,63 ha sont urbanisables mais ils font l'objet de rétention foncière (aucun propriétaire ne souhaite développer de projets à court terme). Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). Un projet de lotissement est en cours (PA accepté le 06/10/2020) sur la zone AU située à l'Ouest (dent creuse n°3). La zone AU située à l'Est (dent creuse n°16) est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

De petits projets en zone U sont en cours d'étude et devraient voir le jour dans le courant de l'année.

Aussi, afin d'anticiper et pouvoir répondre aux besoins futurs d'accueil de population identifiés dans le PLU et au regard de l'absence de projets identifiée représentant 2,88 ha, il convient d'ouvrir une zone à long terme, et ce, dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal (actuellement en cours d'élaboration).

## C. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de l'absence de projets identifiées sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU et d'en adapter les contours, pour répondre aux besoins de développement de la commune identifiés dans le PLU.

### 1. La zone 1 AU correspondante

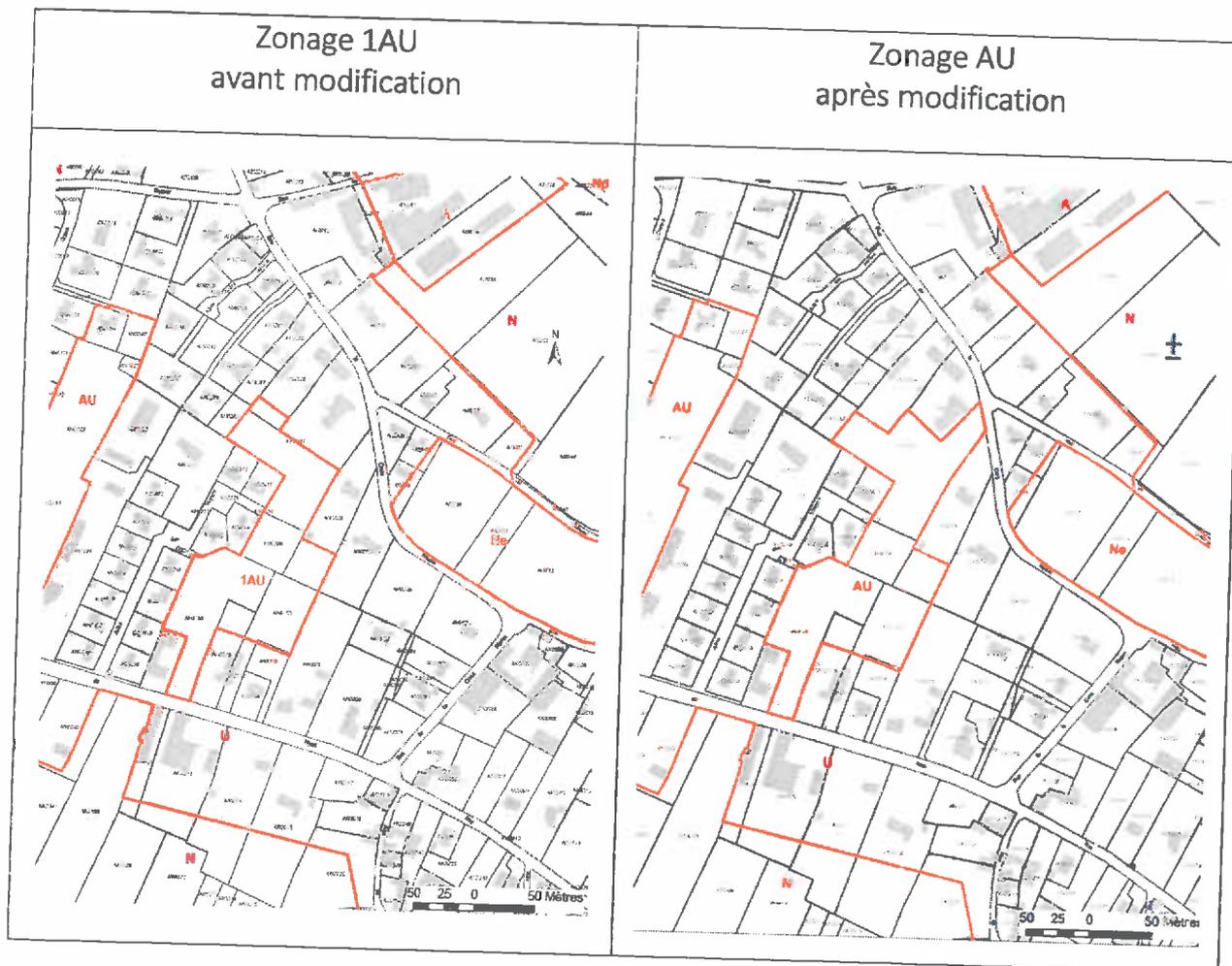
La zone 1AU concernée par la présente modification est d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup>. Elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.



Elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

De plus, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

## 2. Modification du zonage



## 3. Modification du règlement écrit

La zone 1 AU ainsi qu'une petite partie en zone U devenant une zone AU, c'est donc le règlement écrit de la zone AU qui s'applique.

## 4. Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La zone 1AU concernée n'était pas pourvue d'une OAP.

Celle-ci doit répondre à des orientations générales écrites, similaires à tous les secteurs de la commune détenant une OAP. Un schéma de principe d'aménagement est également détaillé.

## Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

Tous ces éléments doivent par ailleurs permettre l'atteinte des objectifs fixés dans le SCoT et le PCAET de Niort Agglo, tous deux approuvés le 10 février 2020.

L'OAP créée devra tout d'abord suivre les orientations d'aménagement et de programmation écrites, communes à tous les secteurs de la commune, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation écrites générales reprises ci-dessous
- La création de l'OAP dont les principes d'aménagement sont résumés dans le graphique ci-dessous

## Les orientations d'aménagement et de programmation écrites

### 1. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS

Les accès obligatoires et la trame viaire figurant aux schémas doivent être considérés comme le **minimum à réaliser**. Ils n'interdisent pas la réalisation d'accès ou de voiries supplémentaires, à vocation automobile, cyclable ou piétonne. Les tracés figurant dans les schémas sont des tracés de principe dont la localisation peut être adaptée, dès lors que l'organisation de ces principes est respectée.

Les opérations d'urbanisation nouvelles poursuivront le **maillage entre les quartiers existants et le site d'aménagement** considéré. La trame viaire projetée représentée par les principes de voie sera reliée systématiquement aux voies existantes en périphérie du site considéré, en prenant en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes, avec pour objectif d'éviter de créer des distorsions ou des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

**La trame viaire fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé** pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes. Elle favorisera l'intégration dans ses aménagements de la structure paysagère en place et veillera à préserver les éventuelles continuités écologiques qui pourraient être assurées par des haies et des fossés.

Les caractéristiques d'aménagement des **voies de dessertes** seront adaptées au volume de logements ou d'équipements à desservir. Elles pourront avoir un usage mixte (partagé entre les véhicules automobiles, les cycles et les piétons), et éviteront d'être en impasse.

Le **stationnement des véhicules automobiles** au sein des nouvelles opérations sera géré à la parcelle ou sous forme d'aires de stationnement mutualisées. Celles-ci seront **paysagées** pour permettre leur intégration dans le site.

L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté autant que possible aux circulations des **personnes à mobilité réduite** (P.M.R.).

### 2. HABITAT, DENSITE ET FORMES URBAINES

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle concourront à satisfaire un **objectif de production de logements** (indication au niveau de chaque OAP concernée d'un objectif minimal à réaliser). Cette valeur est appréciée à l'échelle de chaque secteur d'urbanisation future et à l'échelle de chaque phase : toute phase, même incomplète, doit laisser intact le potentiel résiduel de l'opération (par exemple, si le potentiel d'une opération est de 5 maisons, la construction de 3 maisons ne doit pas compromettre la construction des 2 autres maisons potentielles).

## Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

L'agencement des constructions les unes par rapport aux autres et la configuration des logements et de leurs abords devront, dans la mesure du possible, **préserver l'intimité des jardins ou des terrasses privés** (création de fronts bâtis avec jardins à l'arrière, organisation des constructions en quinconce, création de patio ou de cours intérieures, créations de terrasses, ...).

### 3. INTEGRATION URBAINE, PAYSAGERE ET TRAITEMENT DES FRANGES

Les futures opérations de logements, d'activités ou d'équipements s'inscriront dans un souci de **cohérence paysagère** et de respect de la **trame préexistante**.

Les limites entre zones d'extension urbaine et espaces agricoles devront faire l'objet d'un traitement particulier pour assurer la cohérence et la transition paysagère (traitement paysager de ces franges).

D'une manière générale, une attention particulière devra être portée à la **qualité des clôtures** qui joueront le rôle de « vitrine » des futurs quartiers à l'interface entre l'espace public et l'espace privé et également au niveau de l'entrée de ville de Prahecq (pour les zones à usage d'activités). Une certaine cohérence de ces clôtures devra être recherchée, et les haies végétales composées d'essences locales seront privilégiées.

### 4. INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

En général, il sera conseillé à tout porteur de projet sur les zones accueillant des opérations d'ensemble de choisir des **matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement**, et de prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures, en lien avec les dispositifs mis en place à l'échelle de l'Agglomération.

Pour le respect du contexte écologique, les projets devront intégrer des **gestions vertueuses pour les eaux de ruissellement et le traitement végétal**.

Les haies, fossés et autres éléments de trame verte et bleue existants sur les sites d'aménagement futur seront maintenus et préservés ou recréés. Leurs fonctions paysagères, écologiques et hydrauliques seront conservées, en étant intégrées aux aménagements projetés.

Il est également préconisé de planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire (éviter les haies monospécifiques).

Les constructions et installations devront respecter, dans la mesure du possible, les **principes de l'éco-habitat** (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources et de matière, ...), dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.

## 5. GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

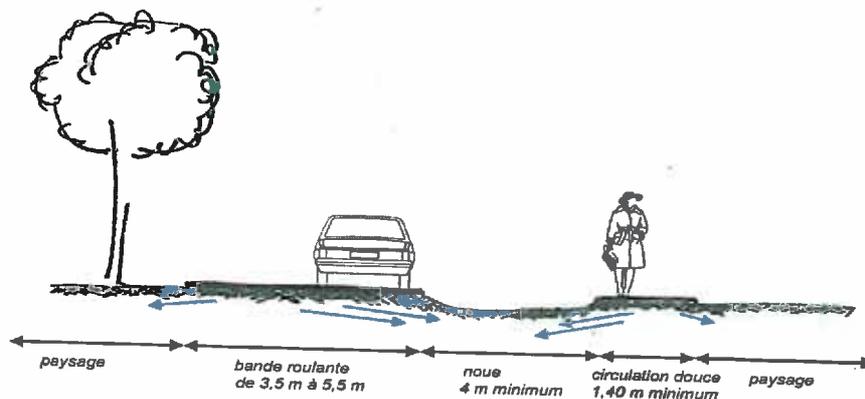
Les aménagements projetés intégreront autant que possible, le **principe de gestion des eaux pluviales par techniques douces** : la noue.

La noue peut accompagner le tracé des voies. Les eaux pluviales et les eaux de ruissellement sont drainées par la noue.

La noue a plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit et guide l'eau.

Cette alternative à la gestion par réseaux enterrés permet une **gestion plus respectueuse de l'environnement** en réduisant les risques de pollution bactériologique, en offrant de nombreuses possibilités de régulations des flux d'eaux.

Au-delà de la réalisation de tels équipements, l'aménagement devra **conserver les fossés existants** sur zone ou en prolongement. L'aménagement devra respecter et compléter le maillage des fossés existants.



## Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

En tant que commune d'équilibre identifiée dans le SCoT approuvé le 10 février 2021, la future opération d'aménagement devra également prendre en compte les orientations suivantes :

- Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
- Réfléchir à une mutualisation des espaces dédiés au stationnement
- Intégrer la TVB dans les projets, mettre en place un coefficient de biotope, renforcer, reconstituer ou compenser le linéaire de haies, limiter l'imperméabilisation des sols
- Limiter la pollution lumineuse permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
- Respecter la densité minimale de 16 logements à l'hectare
- Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique

Ainsi, il s'agira de prendre en compte les critères suivants :

- l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
- la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés
- la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
- la qualité et le traitement des espaces publics et privés
- la prise en compte du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets

## IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification

Surfaces des zones avant Modification	
Zone	Superficie (en hectares)
U	139,26
UE	10,49
UX	53,08
AU	3,74
1AU	5,86
AUE	1,18
AUX	19,13
A	432,49
Secteur Ap	13,82
N	365,22
Secteur Ne	7,84
Secteur Np	1443,78
Secteur Nxa	2,46
TOTAL	2498,35

Surfaces des zones après Modification	
Zone	Superficie (en hectares)
U	139,11
UE	10,49
UX	53,08
AU	5,44
1AU	4,32
AUE	1,18
AUX	19,13
A	432,49
Secteur Ap	13,82
N	365,22
Secteur Ne	7,84
Secteur Np	1443,78
Secteur Nxa	2,46
TOTAL	2498,35

## V. Justification de la Modification

### Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

La délibération du conseil d'agglomération du 16 décembre 2019 portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq présente en annexe, fait état d'un bilan des capacités d'urbanisation de la commune et de la faisabilité d'un projet dans la zone concernée. (Cf. Annexe)

Elle justifie donc comme demandé par le code de l'urbanisme, *« l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »*.

### Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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 ;*
- *4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Prahecq vise à promouvoir un modèle de développement répondant aux objectifs suivants :

- Thème 1 : Préserver et valoriser l'environnement
- Thème 2 : Assurer une gestion économe de l'espace et préserver l'identité urbaine locale
- Thème 3 : Favoriser la cohésion et la mixité sociale
- Thème 4 : Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité
- Thème 5 : Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
- Thème 6 : Promouvoir une économie soutenable

Ainsi, le projet de Modification du PLU de Prahecq ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il permet en outre de le conforter et de le renforcer.

## VI. Incidence de la Modification sur l'environnement

Numéro	Modification	Incidence sur l'environnement
Parc du Château	Cette modification permet de corriger une erreur matérielle.	La Modification est sans incidence sur l'environnement.
<b>Zonage</b> Passage de 1AU à AU	Cette modification permet d'encadrer le développement futur de cette zone en y adossant des principes d'aménagement à respecter.	Les incidences ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU.
<b>Règlement</b> Utilisation du règlement de la zone AU		
OAP		



Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

P4	Un coefficient de biotope sera appliqué dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dédiées à l'habitat et à l'économie des documents d'urbanisme. Il pourra être différencié selon les secteurs et la vocation de la zone.	Compatible
P5	Les documents d'urbanisme devront reprendre et préciser à leur échelle les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiées à l'échelle du SCoT. Les fonctionnalités écologiques de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique.	Compatible
	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques feront l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme par la mobilisation de différents outils réglementaires (Code Forestier, zonage A ou N, Espace Boisé Classé (EBC), protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...) en complément des protections déjà existantes de type site classé.	Pas concerné
	Tout projet d'équipement, d'aménagement ou d'infrastructure devra être évité dans les zones classées "réservoirs de biodiversité". Si l'évitement n'est pas possible, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ou la réalisation du projet devra être justifiée par la collectivité. Elle devra démontrer que le projet d'urbanisation / aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir à travers une analyse démontrant soit l'absence d'incidence, soit l'existence d'incidences limitées compensées. Les mesures compensatoires devront être mises en œuvre à proximité immédiate du réservoir afin de restaurer la fonctionnalité dégradée.	Pas concerné
P9	Concernant les projets d'aménagement impactant les corridors écologiques, la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » sera la règle, conformément à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement. La compensation devra être opérée localement, afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée. Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, sa fonctionnalité sera garantie par la perméabilité du tissu urbain. Des dispositions seront à prendre pour assurer la perméabilité des clôtures, la réduction des emprises au sol des constructions, le traitement perméable des espaces non bâtis... Pour favoriser la nature dans les espaces urbanisés et les ceintures vertes, les projets de développement (habitat, économie...) garantiront la préservation et le renforcement de la TVB par la valorisation et le renforcement de tous les éléments de la biodiversité en zone urbaine dans les aménagements.	Pas concerné
	Lors des opérations d'aménagement urbain, le linéaire de haies, quand il est détérioré, devra être renforcé, reconstitué ou compensé. Il ne s'agira pas ici, de s'inscrire dans un processus uniquement comptable de sujets, mais bien d'apporter une réponse par rapport aux effets attendus sur la biodiversité, la préservation des milieux et des continuités écologiques et la qualité paysagère.	Compatible

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

P14	<p>Des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre seront intégrés dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- engager significativement le territoire au sein d'une trajectoire "bas carbone" dont l'objectif est de - 30% à horizon 2030 conformément au PCAET (pour rappel en 2015, la charge carbone par habitant est de 7,5 tonnes eq. CO2) ;</li> <li>- limiter significativement les consommations énergétiques des projets nouveaux et des programmes de réhabilitation du bâti existant au-delà de la RT en vigueur - développer les sources d'énergies renouvelables et de récupération d'énergie en recherchant systématiquement à réduire, ou atteindre le « 0 charge carbone »</li> </ul> <p>Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes : - inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation), accompagné du développement des modes de chauffage économe en énergie et à faible ou absence de charge « carbone » - se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant - densifier les projets autour des pôles intermodaux (parking relais, aires de covoiturage, gares et haltes ferroviaires...) - assurer le traitement intégré des eaux pluviales - limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple en mettant en place un coefficient de biotope - intégrer la TVB dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...) - réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques ainsi que limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements ("trame noire") permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore</p>	Compatible
P39	<p>La préservation des espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (NAF) sera assurée en tenant compte : - pour le foncier agricole : de la localisation des sièges d'exploitation en activité et des projets d'extension, de délocalisation des entreprises actuellement dans les bourgs, des terres exploitées à proximité immédiate des sièges d'exploitation et des chemins d'accès - pour les espaces naturels : des zonages réglementaires, de protection et d'inventaire (réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides...)</p>	Compatible
P41	<p>Les opérations d'urbanisation seront intégrées dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels (cours d'eau, patrimoine végétal, chemins...) ou urbains dans lesquelles elles s'insèrent.</p>	Compatible
P42	<p>En limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions doit être prévue. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur.</p> <p>Cette zone tampon devra être partie intégrante de la zone U ou AU des documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Les modalités précises de création de la zone tampon et de sa gestion pourront être précisées dans le cadre d'OAP spécifiques.</p>	Pas concerné
P51	<p>L'objectif à inscrire à l'échelle des documents d'urbanisme sera déterminé en lien avec l'objectif démographique fixé à 20 ans dans le SCoT. Cet objectif démographique sera territorialisé en respectant a minima la répartition inscrite dans le SCoT.</p>	Compatible

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

P52	<p>Cette territorialisation de l'objectif démographique sera adossée à une production de logements nécessaire et sera déclinée en fonction de l'organisation territoriale, tout en respectant les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.</p> <p>Le scénario démographique établi dans le PADD induit des besoins d'environ 650 nouveaux logements en moyenne par an, répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cœur d'agglomération : environ 425 logements en moyenne par an dont environ 325 pour la ville de Niort et environ 100 pour les communes du cœur d'agglomération</li> <li>- en dehors du cœur d'agglomération : environ 225 logements en moyenne par an dont environ 125 pour les communes d'équilibre et environ 100 pour les communes de proximité</li> </ul>	Compatible
P103	<p>Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans l'objectif de réduction de consommation d'espaces à minima de 30% (PADD). Cette consommation ne pourra pas excéder 870 hectares (toute destination confondue) à l'échelle du SCoT, soit 43,5 hectares en moyenne annuelle. Afin d'atteindre, ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants)</li> <li>- en complément en extension urbaine des entités principales</li> <li>- exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</li> <li>- en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé</li> <li>- en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité et à la réalisation d'îlots de fraîcheur (parc, espaces verts, jardins...)</li> <li>- en limitant significativement l'extension des zones d'activités économiques et en priorisant le développement au sein des zones existantes</li> <li>- en interdisant la création de nouvelles zones commerciales</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme respecteront le compte foncier global (cf. figure 14 du DOO) attribué aux différentes composantes de l'organisation territoriale, sans fongibilité des postes habitat, équipements et économie et le précisera sur sa période de référence. La prise en compte de la consommation foncière entre en considération à partir de l'approbation du SCoT.</p>	Compatible
P106	<p>Au minimum 40% des logements nécessaires à l'accueil de la population seront réalisés dans les enveloppes urbaines dans les communes de Niort et du cœur d'agglomération (Aiffres, Bessines, Chauray, Sciecq et Vouillé) ; 35% dans les communes d'équilibre et 30% dans les communes de proximité.</p>	Compatible
P107	<p>Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches urbaines et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination.</p>	Compatible

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

<p><b>P108</b></p>	<p>Lorsque l'extension des enveloppes urbaines sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par le DOO, elle devra faire l'objet d'une programmation justifiée, basée sur des critères, au regard de l'évolution des besoins. Les critères seront notamment les suivants : - une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée - Niort Agglo aura démontré qu'elle met en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de ses potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisera les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine non mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier...) - la prise en compte de la présence d'activités agricoles et la bonne adéquation entre projet urbain et pérennité de l'exploitation Les documents d'urbanisme locaux devront avoir une exigence importante : - dans la localisation de leurs extensions urbaines, - leur qualité architecturale, paysagère et environnementale, - les transitions à opérer entre les bourgs existants et les espaces agricoles et naturels limitrophes. Des coupures vertes devront y être maintenues pour éviter l'étalement urbain.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p><b>P111</b></p>	<p>Les documents d'urbanisme inscriront un objectif de densité moyenne brute pondérée de 21 logements à l'hectare à l'échelle de Niort Agglo, qui se déclinera en fonction de l'organisation territoriale (Cf. figure 19 du DOO). Il s'agit d'une densité moyenne qui pourra, en fonction de la morphologie urbaine locale, être dépassée ou minorée. Cette densité moyenne signifie donc que ces densités pourront varier d'un secteur à l'autre sur une même commune. Une densité minimale par OAP sera mise en place dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Compatible</p>
<p><b>P112</b></p>	<p>Dans les zones Urbaines (hors secteur OAP), un projet (construction) sur une surface de plus de 2500 m<sup>2</sup> ne pourra pas présenter une densité inférieure à 12 logements à l'hectare, sauf impossibilité majeure démontrée (exemple : espaces rendus réglementairement inconstructibles : zones humides, loi Barnier, EBC, pente...). Ce calcul se fera par unité foncière.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p><b>P114</b></p>	<p>Les documents d'urbanisme encourageront le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique. Ainsi, il s'agira de prendre en compte, si nécessaire, dans toutes les opérations de logements neufs et de réhabilitation du parc de logements existants, les critères suivants : - l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement - la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés (en privilégiant si possible l'utilisation locale) - la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement - la qualité et le traitement des espaces publics et privés - la prise en compte du paysage (intégration, entrées de ville ou de bourg et franges urbaines), de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets</p>	<p>Compatible</p>

## VIII. Annexe

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 74  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 6 décembre 2019  
Affichage du Compte rendu Sommaire :  
le 17 décembre 2019

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

##### Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDON, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROUSSARD, Sophie BROUSSARD, Jean-Luc CUSSON, Dofar DAVID, Sylvie DEBOELF, Stéphanie DELSUTTE, Thierry DEVAULTOUR, Roman DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENRI FERRER, Christine HYPEAU, Florent JAUBIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JIGE, Guillaume JURJ, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOMTE, Alain LINGRE, Elisabeth MAILLARD, Emano MARTENS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAULLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAULT, Catala ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VECHE, Patrice VIAUD

##### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Roman DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROUSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Marc FREDON à Bruno JIGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anna-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAFLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANSER à Jérôme BALOGÉ, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

##### Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

##### Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFRESTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Raban LAJCHOUR, Sophie MARC, Marcel MICHARD, Adrien PROUST, Nabata SEGUIN, Céline VALEZE

##### Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Marc FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anna-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAFLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAUD, Michel PANSER, Stéphane PIERRON

##### Président de séance : Jérôme BALOGÉ

##### Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-260041517-20191216-CS4-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019**

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ**

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 (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le  
8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2015 sollicitant la Communauté  
d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone IAU en vue de son urbanisation  
future. Cette zone IAU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un  
véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et  
conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « justifier l'utilité de cette  
ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et  
la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ci-après.

**Bilan des capacités d'urbanisation de la commune**

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de  
densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisés par  
18 dents creuses réparties en zone U, AU et IAU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	Projet réalisé (surface en ha)	Projet en cours (surface en ha)	Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
TOTAL	1,8	1,88	3,43

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le  
PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone IAU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup>. De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

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°2 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.

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  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Prahecq (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais**

N° MRAe 2021DKNA274

dossier KPP-2021-11787

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 28 octobre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Prahecq ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 15 novembre 2021 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq (2 200 habitants en 2018 sur un territoire de 2 495 hectares) approuvé le 29 mai 2017 et ayant fait l'objet de l'avis<sup>1</sup> n°2016AALPC15 de la MRAe en 2016 ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU porte sur

- la correction du plan de zonage suite à une erreur matérielle ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU à vocation d'habitat, accompagnée d'une modification de son périmètre et de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

**Considérant** que la zone 1AU concernée est située dans l'enveloppe urbaine du bourg ; que cette zone de 1,4 hectares ainsi qu'une partie de la zone urbaine U limitrophe de 0,3 hectare sont reclassées par le projet de modification n°2 en zone à urbaniser AU de 1,7 hectares ; que l'intégration du secteur U à la zone AU permet d'en améliorer les accès ;

**Considérant** que le PLU en vigueur se fixe pour objectif la production de 180 nouveaux logements à l'horizon 2027 dans l'enveloppe urbaine du bourg ; que, selon le dossier, 56 logements ont été réalisés entre 2017 et 2021 sur environ 4 hectares, soit une densité moyenne d'environ 14 logements à l'hectare ;

**Considérant** que le dossier précise l'état de la disponibilité foncière des secteurs « urbains » U, et « à urbaniser » AU et 1AU du PLU ; que les opérations réalisées sur les deux zones AU existantes ont permis la construction de 39 logements sur 2,1 hectares soit une densité moyenne de 18,6 logements à l'hectare ;

**Considérant** que la zone à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 a vocation à accueillir de l'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ; que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée sur cette zone prévoit une densité minimale de 16 logements à l'hectare, compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Niortais approuvé le 10 février 2020 ; qu'ainsi le projet permettra l'accueil *a minima* d'environ 27 nouveaux logements à proximité des équipements et des services du centre-bourg ; qu'une majoration de la densité serait à envisager afin d'atteindre une densité au moins équivalente à celles déjà mises en œuvre sur les autres zones AU déjà urbanisées dans un objectif d'optimisation du foncier disponible ;

**Considérant** que les principes d'aménagement de cet espace prévoient de préserver et de reconstituer les haies bocagères, notamment en périphérie de la zone à urbaniser, afin de renforcer le maillage existant et d'assurer la préservation des continuités écologiques entre les deux sites Natura 2000 de la *Plaine de Niort Sud-Est* à forte valeur patrimoniale pour l'avifaune ; que des indicateurs d'efficacité du dispositif prévu restent à déterminer dans le cadre de la modification n°2 ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq porté par la communauté d'agglomération du Niortais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP\\_2016\\_469\\_PLU\\_Prahecq\\_MRAE\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP_2016_469_PLU_Prahecq_MRAE_signe.pdf)

**Article 2 :**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

**Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

*Voies et délais de recours*

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat

Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse, mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le **06 JAN. 2022**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24 novembre 2021, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq.

Le projet consiste d'une part, à corriger une erreur matérielle, et d'autre part, à ouvrir une zone 1AU à l'urbanisation et à y intégrer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Sur la forme, la procédure adoptée est bien conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, la correction de l'erreur matérielle n'appelle pas d'observation de ma part.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone urbanisable à long terme, la notice explicative présente, notamment, une analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées du PLU de Prahecq approuvé le 29 mai 2017, afin de justifier de l'utilité de cette ouverture. Elle répond ainsi aux attendus de l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Toutefois, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a réécrit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui précise que la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants doit également être prise en compte. En conséquence, il conviendra de compléter le dossier afin que l'évaluation du besoin d'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur pour l'accueil d'une population nouvelle prenne en compte au préalable les capacités liées aux logements vacants.

Monsieur Jérôme BALOGÉ  
Président  
Communauté d'agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts  
79027 NIORT cédex

La procédure permet également la création d'une OAP sur le périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation, élargi sur une portion de la zone urbaine (U), intégrant différentes dispositions environnementales dont la mise en place d'un coefficient de biotope. Ce coefficient a pour objet de définir la part de surface qui sera non imperméabilisée ou éco-aménagée afin d'inciter les auteurs de projets à contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Pour être opérationnelle, la valeur de celui-ci doit être fixée par la collectivité dans le PLU, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Conformément au Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN), l'OAP précise bien un objectif de production minimal de logements à produire. Une exigence pour certaines catégories de logements, visant à satisfaire un objectif de mixité sociale, en référence au Programme local de l'habitat (PLH), pourra être également être mentionnée, conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Je vous précise que la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Deux-Sèvres a souhaité s'auto-saisir de ce dossier, en application de l'article L.112-1-1 du code rural. Ce projet lui sera donc soumis pour avis lors de la commission prévue le 20 janvier 2022.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation  
le Secrétaire Général



Xavier MAROTEL

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat  
Bureau Planification-Risques  
Affaire suivie par : Dominique PAROT  
Tél. : 05 49 06 89 64  
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

16  
Dossier n° 16  
D.D.T.  
Niort, le 17 DEC. 2021

Monsieur le président,

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq a été prescrit par délibération du conseil communautaire de la CAN et notifié le 24 novembre 2021.

Ce projet consiste notamment à permettre l'ouverture d'une zone urbanisable à long terme (1AU).

En application de l'article L.112-1-1 du code rural, modifié dans le cadre de la Loi Climat et résilience, la CDPENAF « peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme ».

Aussi, je vous informe que le dossier sera examiné par la CDPENAF lors de sa séance du **jeudi 20 janvier à 9h30**, salle de conférence de la Direction départementale des territoires (39 avenue de Paris à Niort). Des précisions d'organisation vous seront transmises ultérieurement.

Je vous invite donc à transmettre avant le mercredi 12 janvier 2022, la version informatique du support qui sera présenté à cette occasion, à l'adresse suivante : [ddt-spph-plan@deux-sevres.gouv.fr](mailto:ddt-spph-plan@deux-sevres.gouv.fr), afin qu'il soit communiqué dans un délai de 8 jours avant la commission aux membres de la CDPENAF.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Directeur départemental,  
Le Chef du service Prospective Planification  
Habitat,

Monsieur Jérôme BALOGÉ  
Président  
Communauté d'agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts  
79027 NIORT cédex

  
Gilles DUMARTIN

Direction Départementale des Territoires  
Service Prospective, Planification, Habitat  
Affaire suivie par : Dominique PAROT  
Tél. : 05 49 06 89 64  
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr  
Réf. : 2021 3

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Services courants  
02 FEV. 2022

Niort, le 20 JAN. 2022

Monsieur le Président,

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq, prescrit par délibération du conseil communautaire de la CAN et notifié le 24 novembre 2021, a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 20 janvier 2022.

Ce projet consiste notamment à permettre l'ouverture d'une zone urbanisable à long terme (1AU). Ainsi, comme le prévoit l'article L.112-1 du code rural, la commission a examiné ce dossier.

Je vous informe qu'elle a émis un avis favorable pour l'ouverture de la zone urbanisable à long terme, considérant que :

- le secteur objet de la modification du PLU est situé au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg de Prahecq,
- la commune mène par ailleurs différentes actions pour favoriser la densification sur son territoire afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels agricoles et forestiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental,



THIERRY CHATELAIN

Monsieur Jérôme BALOGE  
Président de la Communauté d'agglomération  
du Niortais  
140 rue des Equarts  
79027 NIORT Cédex

Copie à Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Deux-sèvres



Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2021/061  
Pôle Gestion Espace  
Dossier suivi par Magali Prévost  
☎ 05 49 77 15 15  
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

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

Vouillé, le 21 décembre 2021

**Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Prahecq**

Siège Social,  
Chemin des Ruralies  
77230 VOULLÉ  
Adresse postale  
Maison de l'Agriculture - CS 29004  
77231 PRAHECQ cedex

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°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq. Reçu en date du 30/11/2021 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Antenne de Bressuire  
65 Boulevard de Nantes - CS 62018  
79001 BRESSUIRE cedex

Les modifications apportées concernent :

- Le redécoupage d'un zonage U/Ne

Antenne de Melle  
Route de la Coche  
79109 MELLE

Le Parc du Château accueille sur la pointe de Bimard trois habitations. Il est proposé d'identifier l'ensemble des parcelles en U sur le modèle du cadastre.

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

Antenne de Parthenay  
11 avenue de Verdun - CS 50503  
77211 PARTHENAY cedex

- Le bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Un bilan a été réalisé permettant de mettre en évidence un potentiel de :  
- 1.92 ha en zone U mais dont 85% des surfaces ferait l'objet de rétention foncière (1.63 ha)  
- 1.25 ha en zone AU ferait l'objet de rétention foncière  
- 3.38 ha en zone 1AU

Antenne de Thouars  
4 boulevard Alfred de Vigny  
79100 THOUARS

Nous vous rappelons que des outils fiscaux existent pour parer ce phénomène de rétention foncière.

Tél. : 05 49 77 15 15

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU

Une zone 1AU de 1.4 ha située dans le bourg est proposée pour l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, la zone est agrandie afin d'assurer la desserte du secteur à travers la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone représente 1.70 ha et une densité de 16 logements/ha (hors voirie et parking) est demandée.

Au vu de l'emplacement de la zone et des orientations affichées, nous n'avons pas de remarque sur ce projet.

Services dédiés  
pour les activités de  
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Siret 137 400 033 00029  
APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

Au vu des différents points de la modification, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

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 Prahecq*

Au vu des différents points de la modification, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

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 Prahecq*

**CAVE Isabelle**

---

**De:** Sandrine Guihéneuf <s.guiheneuf@parc-marais-poitevin.fr>  
**Envoyé:** vendredi 10 décembre 2021 08:56  
**À:** BATY Manuella  
**Cc:** c.rovinski@parc-marais-poitevin.fr  
**Objet:** modification n°2 du PLU de Prahecq/ notification au PPA du 24 11 2021

Bonjour Manuella,

Nous avons bien reçu le dossier de modification du PLU de Prahecq. La commune n'étant pas classée dans le PNR, nous n'émettrons pas d'avis sur ce dossier.

Je profite de l'occasion pour signaler que Pierre Guy Perrier destinataire du courrier n'est plus président du Parc.

Merci d'adresser dorénavant les courriers à l'attention de Pascal Duforestel qui est notre nouveau président suite aux élections du 29 octobre dernier.

A bientôt,

Cordialement



**Sandrine Guihéneuf**

Directrice technique

Service médiation aux patrimoines, climat et cadre de vie

05 49 35 15 37

Parc naturel régional du Marais poitevin





SECRETARIAT DG - PRESIDENT

28 DEC. 2021

ORIGINAL : ADTH/MB  
COPIE : J. Billy

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

28 DEC. 2021

**DIRECTION DES ROUTES**

**Agence Technique Territoriale du Niortais**

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN\_2021-291-YP

Monsieur Jacques BILLY  
Vice-Président de Niort Agglo  
Chargé de l'Aménagement du Territoire  
Communauté d'Agglomération du Niortais  
140, rue des Equarts  
79027 NIORT CEDEX

Niort, le 20 DEC. 2021

**OBJET** : Modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune Prahecq  
**Réf.** : 2021/ADTH/MB/10

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 24 novembre 2021, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune de Prahecq. Cette procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU avec la création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Ce document permettra de corriger une erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du Parc du Château.

A la lecture des documents fournis, une seule remarque est à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du règlement du PLU et plus particulièrement ceux de l'AOP, à savoir :

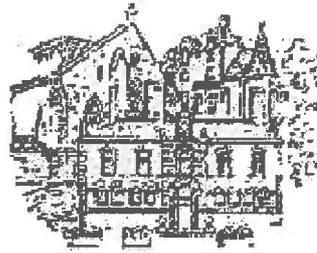
- L'accès sur la route départemental 740 sera conçu pour la circulation de tous les modes de déplacement (véhicules, piétons, vélos...). Un soin particulier sera porté sur les cônes de visibilité à l'intersection entre la nouvelle voie et la route départementale.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée

Pour la Présidente et par délégation,  
Le Vice-Président

Philippe BREMOND





Communauté d'Agglomération du Niortais  
Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017  
Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2019

Projet de Modification n°2  
Notice de présentation

COMPLEMENT  
Loi Climat et Résilience

# Table des matières

---

I. Compléments à apporter au regard de la loi Climat et Résilience .....	3
A. Etat des logements vacants sur la commune de Prahecq .....	3
B. Etat des friches sur la commune de Prahecq .....	6
C. Une convention avec l'EPF pour travailler sur le centre-bourg .....	7
D. Annexe.....	10

# I. Compléments à apporter au regard de la loi Climat et Résilience

La récente loi Climat et Résilience a réécrit l'article L.151-5 sur le PADD, à savoir, elle prévoit qu'il "ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il **tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants**, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27.

## A. Etat des logements vacants sur la commune de Prahecq

Une première analyse effectuée dans le PLU de la commune en 2017

Extrait du PLU de Prahecq (2017) page 151 du rapport de présentation

**LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie**

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
<b>Ensemble</b>	<b>312</b>	<b>352</b>	<b>530</b>	<b>601</b>	<b>669</b>	<b>818</b>	<b>871</b>
<i>Résidences principales</i>	277	316	482	567	641	775	810
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	9	13	14	15	8	14	17
<i>Logements vacants</i>	26	23	34	19	20	29	44

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La vacance reste plutôt faible avec environ 5% du parc de logement en 2011. À noter que nous considérons un pourcentage d'au moins 5% de vacance pour assurer une certaine fluidité du marché.

Prahecq fait partie des communes avec un des parcs de logement les plus importants du secteur de la Plaine de Courance.

L'évolution du nombre de logements à l'échelle du secteur de la Plaine de Courance est très dynamique (voir tableau ci-dessous), notamment vis-à-vis de la CAN.

### Etude de renouvellement Urbain de Prahecq

Contexte :

- Une étude pré-opérationnelle a été menée de décembre 2016 à juillet 2017. Elle a permis de déterminer les communes concernées par un volet renouvellement urbain, les périmètres et les grands enjeux.

- L'OPAH RU de Niort Agglo a débuté en février 2018. Dans le cadre du volet Renouvellement Urbain, entre mars et juillet 2019, URBANiS a défini avec les Maires les besoins en études précis pour chaque commune. Chaque Maire a validé une proposition d'étude.

### Présentation de la commune

La commune de Prahecq est située à une vingtaine de minutes de Niort. Elle est constituée d'un tissu de maisons anciennes et de quelques lotissements. La commune compte 2157habitants (01/01/19) avec une évolution démographique positive (+1% entre 2011 et 2016) portée par un solde migratoire positif.

La population est majoritairement composée de personnes de 45 à 59 ans (22,8%) et 0 à 14 ans (18,7%). Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté entre 2010 et 2015 (+15,6%).

Le nombre de ménages de personnes seules a augmenté entre 2010 et 2015 (+24,7%).

Prahecq dispose de 924 logements en 2015 (96,5% de maisons individuelles, 76,8% de propriétaires occupants, 92,1% de résidences principales), 45 de plus qu'en 2010. La commune compte 57 logements vacants soit un taux de vacance de 6,2% (7,4% pour Niort Agglo).

### Le périmètre du volet renouvellement urbain

Le périmètre en renouvellement urbain correspond aux îlots du centre bourg autour de la route de Niort avec au centre la place de l'Eglise et l'Hôtel de Ville.

Le centre du village est dynamique et bénéficie de plusieurs commerces et services autour de la place de l'Eglise qui a été requalifiée récemment :

- 2 boulangeries,
- 3 salons de coiffure,
- une esthéticienne,
- un bureau de tabac/presse,
- une fleuriste,
- un restaurant,
- un marché hebdomadaire le samedi,
- un bureau de poste.

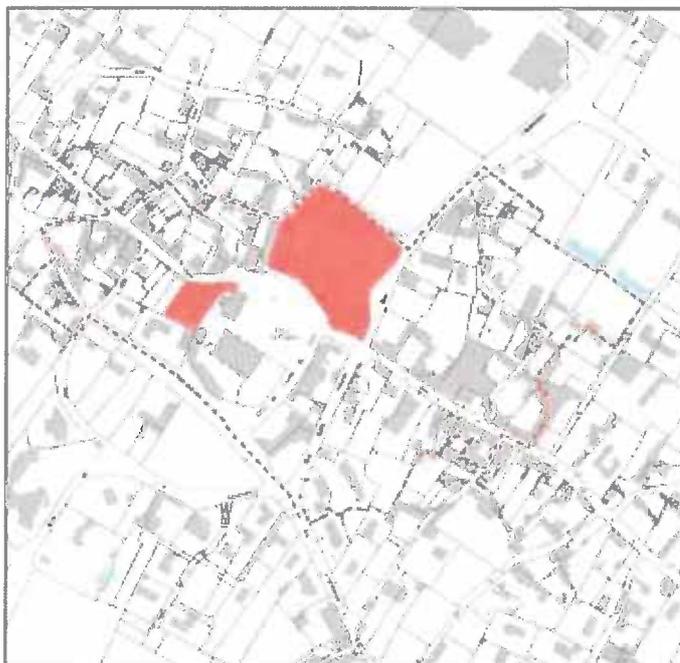
### Objectifs du volet renouvellement urbain

Suite aux deux rencontres avec M. Martin, adjoint au Maire le 26/06/18 et le 22/11/19, il a été convenu que l'étude de renouvellement urbain de

Prahecq serait consacrée à :

- l'étude d'une partie de l'îlot de « la place de l'Eglise » et notamment des immeubles 15 et 17 place de l'Eglise.
- l'étude de l'immeuble dégradé situé 1 rue de
- Niort.

Le repérage de la vacance dans le centre bourg n'a pas été jugé prioritaire faute d'un nombre suffisamment significatif de logements concernés dans le périmètre.



Périmètre du volet renouvellement urbain de l'OPAH  
Communauté d'Agglomération du Niortais

### Une donnée récente sur les logements vacants

Enfin, de nouvelles données sont apparues récemment pour comprendre et agir sur la vacance de logement.

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichier 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers.

Voici les données LOVAC pour la commune de Prahecq comparé aux données de la CAN :

Commune	Nb de RP selon INSEE, 2017	% des LV en 2017 selon INSEE	Nb de logements (source : fichiers fonciers, 2020)	LOVAC exh (ensemble des logements vacants)	LOVAC fil2020 (LV au moins depuis deux ans)	% locav exh ensemble des LV en 2020	%lovac fil ceux depuis au moins 2 ans en 2020
Prahecq	867	6,4%	1 042	87	30	8%	3%
CAN	56 818	7,90%	66 485	9 562	1 809	14%	3%

Le traitement LOVAC montre que la commune de Prahecq fait partie des communes qui ont le moins de logements vacants identifiés avec 8 %, les communes de la CAN allant de 5 à 19 %. Par ailleurs, la vacance de plus de 2 ans est de seulement 3% ce qui est vraiment très faible.

Le traitement LOVAC vient ainsi confirmer la tendance identifiée lors de l'élaboration du PLU et lors de l'étude de renouvellement urbain, à savoir, une vacance peu présente sur la commune.

## B. Etat des friches sur la commune de Prahecq

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D et conformément au SCoT, un inventaire des friches est actuellement en cours sur le territoire de la CAN.

Voici les premiers résultats issus de cet inventaire, pour la commune de Prahecq :

Commune	Numéro de friche	type de mobilisation	proposition de destination	Informations complémentaires	numéro de parcelle
PRAHECQ	790216_523	mobilisation à court terme	habitat		AM0082
PRAHECQ	790216_528	mobilisation à court terme	renaturation		AP0100 AP0102 AP0103
PRAHECQ	790216_538	mobilisation à court terme	habitat		AK0371
PRAHECQ	790216_600	mobilisation à court terme	habitat		AP0063
PRAHECQ	790216_601	mobilisation à court terme	renaturation	zone non constructible	WD0044
PRAHECQ	790216_659	mobilisation à court terme	mixte eco/habitat	OPAH	AK0397
PRAHECQ	790216_661	mobilisation à court terme	habitat	maison	AN0064 AN0062 AN0059
PRAHECQ	790216_663	mobilisation à court terme	habitat	terrain situé en face maison 661	AN0064 AN0062 AN0060

*Vous trouverez en annexe de ce document, les fiches correspondantes.*

Il n'y a pas beaucoup de friches identifiées pour de l'habitat dans cette commune. A noter toutefois que celles-ci sont plutôt bien situées en centre-bourg et mobilisables à court terme.

## C. Une convention avec l'EPF pour travailler sur le centre-bourg

Une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg a été signée le 30 octobre 2018 entre la commune, la CAN et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine pour une durée de 3 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés.

La présente convention porte sur :

- Un périmètre d'études
- Un périmètre de veille foncière active

### **2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ce périmètre correspond aux secteurs en vert sur la carte (pages 2 et 4) et correspond aux projets suivants :

- **Projet A : Opération de logements en densification**

Site : Ce site, d'une surface totale d'environ 12 840 m<sup>2</sup>, est composé des parcelles cadastrées AH n° 22, 23, 246 et 247 actuellement classées en zone AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et correspond à une vaste dent creuse donnant sur la rue de Niort.

Projet : Ce site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet de la Commune consiste à réaliser 13 logements en densification.

- **Projet B : Opération de logements en densification**

Site : D'une surface totale de 15 290 m<sup>2</sup> environ, cette vaste dent creuse est composée des parcelles cadastrées AH n°6p, 7a, 8, 9a, 16p, 123, 196a et b donnant également sur la rue de Niort. Elle est classée en zone 1AU du PLU.

Projet : Ce site fait l'objet d'une OAP dans laquelle le PLU prévoit la création de logements en densification.

Sur ce périmètre, la démarche d'acquisition amiable ne sera engagée que sur des fonciers identifiés en commun le cas échéant. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, l'EPF peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens stratégiques sur l'ensemble du périmètre, avec accord de la collectivité, sur préemption de manière amiable.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.  
Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption, s'il existe, sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

### **2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte (pages 2 et 3).

Le périmètre correspond au projet suivant :

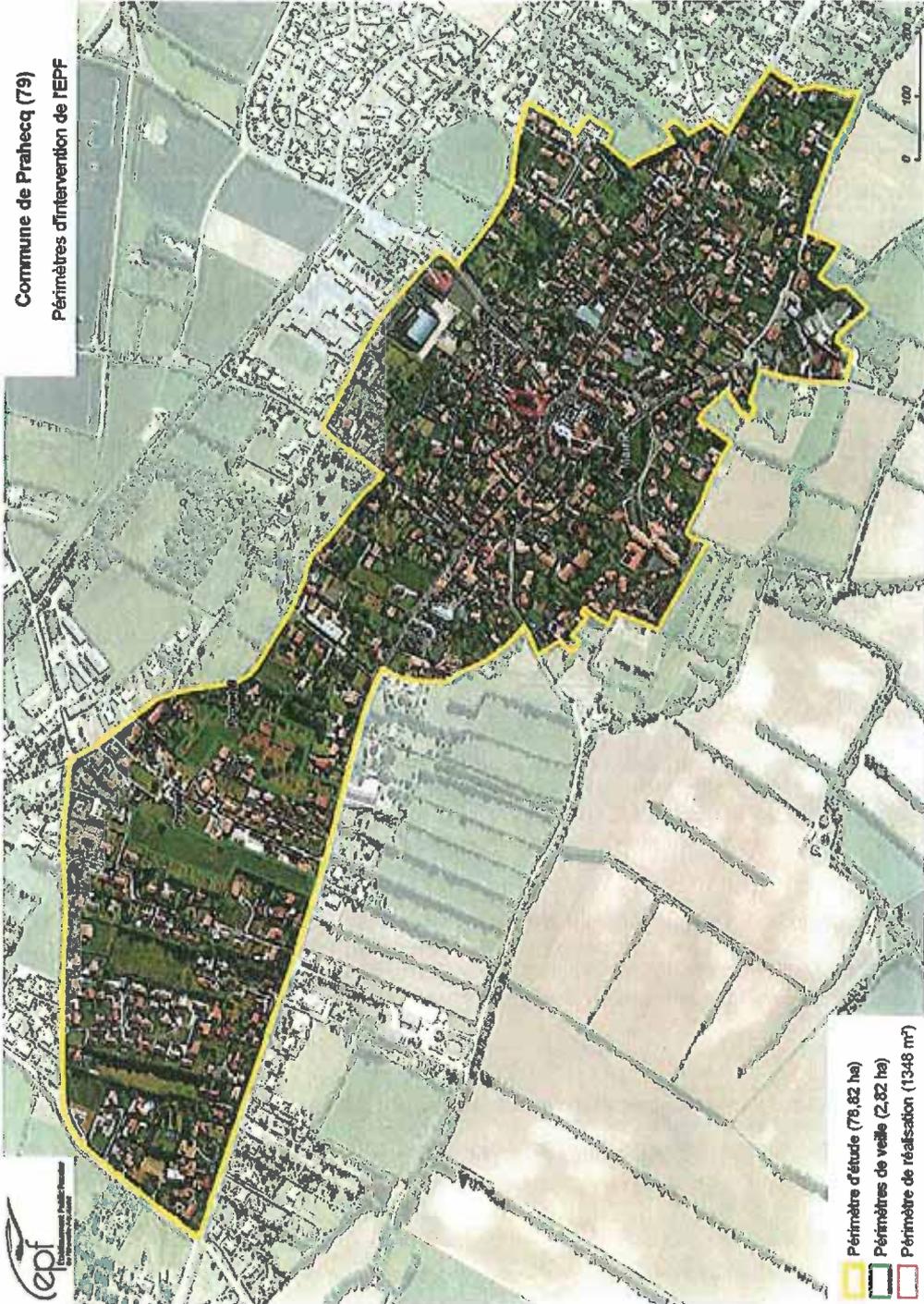
- **Projet 1 : Réhabilitation de propriétés vacantes en centre-bourg pour du commerce et des logements**

Site : Ce site correspond aux biens cadastrés AK n° 129 d'une superficie de 429 m<sup>2</sup> et AK n° 130 d'une superficie de 929 m<sup>2</sup> situés respectivement 17 et 15 place de l'Eglise. Il s'agit de deux propriétés vacantes correspondant à deux maisons d'habitation, dont l'une se trouve dans un état assez dégradé et était occupée en rez-de-chaussée il y a quelques années par deux commerces.

Projet : La Commune a pour projet de réinvestir ces biens vacants pour les réhabiliter dans le but d'y réinstaller du commerce et des logements et de participer ainsi à la redynamisation du centre-bourg.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

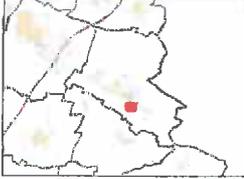


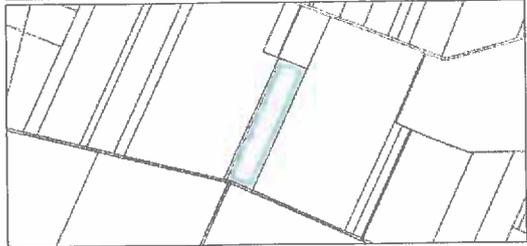
**Commune de Prahecq (79)**  
**Périmètres d'intervention de l'EPF**



CA PG 18

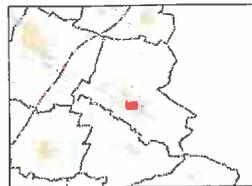


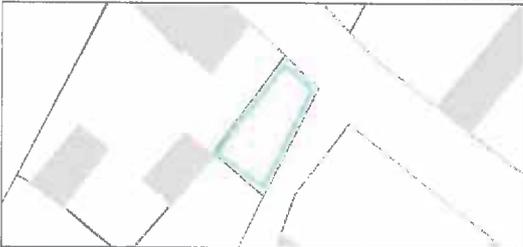
<b>niort agglo</b> Fiche n° 790216_528 <b>Nom du site : Ruine Laitaie</b> <b>La Petite Rivière PRAHECO</b> Parcelle(s) : APD100; APD102; APD103			
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace naturel			
Superficie : 4440 m² Patrimoine bâti : 129 m² Date de construction : 1600			
Occupation antérieure : Agricole Renseignements fonciers : Ruine Propriétaire : HUEY JEAN HUBERT ALBERT; PARAUlt MARIE-FRANCOISE			
Paysage environnant : Champs - Habitats - Centre de secours Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès compliqué - Chemin de terre Niveau d'ajeu : Moyen - Situation et accessibilité Autres éléments Risques / Contraintes : EPP - Inondable - ARGIL - AS1r - AC1			
Commentaires : Il reste un bout de bât sur la parcelle qui est en ruine - Il faudrait le démolir et redonner cette parcelle à l'agriculture ou laisser se re-végétaliser			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Non    Mobilité : Non    Rénovation : Oui    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Oui    Autre : Non			
			

<b>niort agglo</b> <small>Supplémentaire de Niort</small>		<b>Fiche n° 790216_529</b> Nom du site : Friche isolée Saint Ambroise PRAHECO	
Parcelle(s) : Z10027			
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace naturel		Superficie : 18036 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 188 m <sup>2</sup> Date de construction : 1750	
Occupation antérieure : Maison Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : HELON MICHEL ANDRE MARCEL		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2 ans	
Paysage environnant : Champs Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Acés courts - Chemins de campagne Niveau d'enjeu : Fort - La mairie a beaucoup de demandes Autres éléments : A surveiller Risques / Contraintes : NATURA2000 - ZNIEFF - ZICO - AS1r			
Commentaires : Le propriétaire est décédé en 2014, sa compagne est décédée en 2019 ou 2016 - Succession en cours - Maison qui a l'eau et l'électricité			
Usages envisagés :			
Habitat / Densification : Oui Activité économique : Non		Mobilité : Non Assainissement : Non Renaturation : Oui Agro-alimentaire : Non Pas d'intérêt : Non Autre : Non	
			

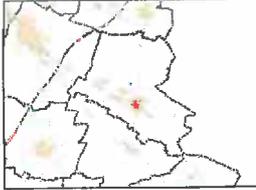
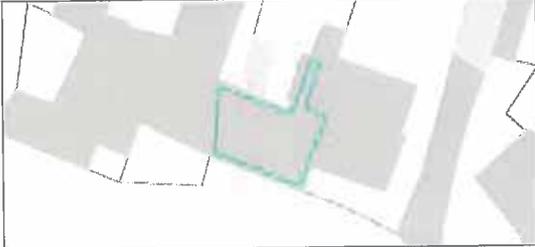


<b>niort agglo</b> <small>Supplémentaire de Niort</small>		<b>Fiche n° 790216_538</b> Nom du site : Maison 2 Garages 41 rue de Niort PRAHECO	
Parcelle(s) : AK0971			
Type de friche : Friche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Superficie : 1163 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 129 m <sup>2</sup> Date de construction : 1970	
Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : Inoccupé Propriétaire : LIEGE JEAN-CLAUDE MICHEL		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2011	
Paysage environnant : Habitats - Garages Éléments de valorisation : Emplacement central Infrastructures dessertes : Bon accès - 1 rue mais voitures du garage Citroën qui stationnent devant Niveau d'enjeu : Fort - Emplacement Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGIL - AC1 - AS1r			
Commentaires : Pourrait devenir un logement de fonction car a proximité du garage			
Usages envisagés :			
Habitat / Densification : Oui Activité économique : Oui		Mobilité : Non Assainissement : Non Renaturation : Non Agro-alimentaire : Non Pas d'intérêt : Non Autre : Non	
			

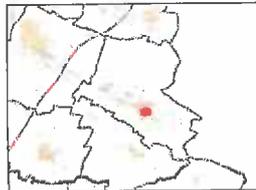


 <b>Fiche n° 790216_600</b> Nom du site : Petite Parcelle Praheco Rue de Bneux PRAHECO Parcelle(s) : AP0003			
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Superficie : 96 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 0 m <sup>2</sup> Date de construction : -	
Occupation antérieure : Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : ZANETTE LYDIA; ZANETTE MONIQUE		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : ?	
Paysage environnement : Habitats Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Bon accès - 1 rue Niveau d'enjeu : Moyen - Petite parcelle mais situation Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGIL - ARCH - AC1 - AS1r Commentaires : Possibilité de faire un logement mais sans jardin au vu de la taille de la parcelle - Possibilité d'étagagement de voirie			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Oui    Rénovation : Non    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non			
			

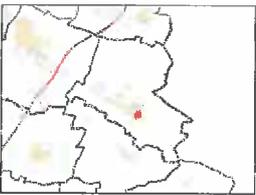
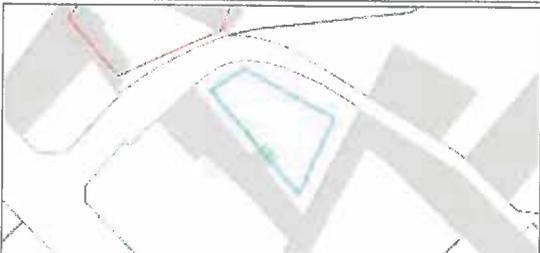
 <b>Fiche n° 790216_501</b> Nom du site : Site Saule Pleureur Chemin du Chiron Maillet PRAHECO			
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace agricole		Superficie : 5150 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 0 m <sup>2</sup> Date de construction : -	
Occupation antérieure : Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : AMUSSAT MICHEL GEORGES FERNAND		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : ?	
Paysage environnement : Habitats - Champs - Herse Éléments de valorisation : Taille de parcelle - Saule pleureur Infrastructures dessertes : Accès court - 1 chemin Niveau d'enjeu : Faible - Emplacement isolé Autres éléments : Risques / Contraintes : EPP - ARGIL - AS1r Commentaires : Présence d'un saule pleureur et d'un vieux portail - Le propriétaire ne souhaite pas vendre			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Rénovation : Oui    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Oui    Autre : Non			
			

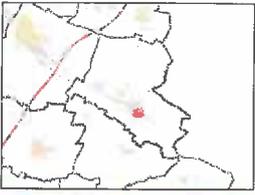
 <b>Fiche n° 790216_659</b> Nom du site : Ancien Tabac Prahecc 17 place de l'Eglise PRAHECC Parcelle(s) : AK0397		 
Type de friche : Friche d'activités Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Superficie : 0 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 171 m <sup>2</sup> Date de construction :		
Occupation antérieure : Tabac Renseignements fonciers : Occupé partiellement Propriétaire : NOCQUET		Occupation du lieu : Partiellement vacant Durée vacance : 2015 pour le tabac et fétage plus de 20 ans
Paysage environnant : Commerces - Habitats - Marie Éléments de valorisation : Emplacement central Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 place Niveau d'enjeu : Fort - Emplacement central Autres éléments : Risques / Contraintes : ? Commentaires : La commerçante serait intéressée pour acheter le site afin d'agrandir son commerce - Si le bien se met en vente alors la commune serait intéressée.		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Renaturation : Non    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Oui    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		



 <b>Fiche n° 790216_661</b> Nom du site : Friche Habitat Mannant 5094 impasse Mannant PRAHECC Parcelle(s) : AN0084; AN0062		 
Type de friche : Friche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Superficie : 1270 m <sup>2</sup> Patrimoine bâti : 384 m <sup>2</sup> Date de construction : 1790		
Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : Etat médiocre Propriétaire : NOCQUET MADELEINE		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2015
Paysage environnant : Habitats - Proche centre Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès correct - 1 impasse Niveau d'enjeu : Fort - Esthétique et emplacement Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGIL - ARCH - AC1 - A51r Commentaires : Herbes hautes et une fenêtre murée		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Renaturation : Oui    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		



 <b>Fiche n° 790216_863</b> Nom du site : Jardin Fiche Manant Impasse Mannant PRAHECO Parcelle(s) : AP0359		 
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Superficie : 256 m <sup>2</sup> Patrimoine bât : 7 m <sup>2</sup> Date de construction : -
Occupation antérieure : Jardin Renseignements fonciers : En fiche (agricole) Propriétaire : BUI FRANCOIS HUN PHUOC		Occupation du feu : Vacant Durée vacance : ?
Paysage environnant : Habitats - Proche centre Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès correct - 1 impasse Niveau d'enjeu : Moyen - Emplacement et esthétique Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGIL - ARCH - ACT - ASI r Commentaires : Hautes herbes et muret effondré - Possibilité d'élargir le passage ou de faire du stationnement		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Oui    Rénovation : Oui    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		

 <b>Fiche n° 790216_664</b> Nom du site : Terrain en vente Praheco Rue de Broux PRAHECO Parcelle(s) : AP0208		 
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Superficie : 1037 m <sup>2</sup> Patrimoine bât : 0 m <sup>2</sup> Date de construction : -
Occupation antérieure : Jardin, champs Renseignements fonciers : En fiche (agricole) Propriétaire : LES JARDINS DE PRAHECO		Occupation du feu : Vacant Durée vacance : ?
Paysage environnant : Habitats Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 rue Niveau d'enjeu : Fort - Proche centre, superficie et esthétique Autres éléments : Risques / Contraintes : EPP - Inondable - ARGIL - ARCH - ACT - ASI Commentaires : Appeler agence en charge de la vente du bien (panneau)		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui    Mobilité : Non    Rénovation : Non    Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non    Assainissement : Non    Agro-alimentaire : Non    Autre : Non		
		