

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE COULON

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A LA MODIFICATION N° 10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME de COULON**

ADDITIF

AUX CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête réalisée du 22 JANVIER AU 23 FEVRIER 2018

Destinataires : M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, Madame le préfet des Deux-Sèvres, M. le président du Tribunal Administratif de Poitiers

ADDITIF AUX CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Après avoir :

-pris connaissance des documents présentés à l'enquête, formulé un avis sur le projet d'arrêté et l'avis d'enquête transmis par la Communauté d'Agglomération du Niortais lors de la phase préparatoire de l'enquête

-sollicité en tant que de besoin le service urbanisme de la mairie de Coulon pour des précisions complémentaires

-constaté que les mesures d'affichage avaient été maintenues pendant toute la durée de l'enquête et que les avis d'enquête avaient été publiés dans les délais réglementaires dans les annonces légales des quotidiens régionaux Ouest France et la Nouvelle République

-vérifié que le dossier complet est resté consultable en mairie et à la CAN et accessible au public sur les sites internet et que le public avait la possibilité de communiquer ses observations par messagerie électronique sur le site de la commune et de la CAN

-constaté que les Personnes Publiques associées avaient été consultées dans les formes réglementaires

-siégé en mairie de Coulon et au siège de la CAN lors des 3 permanences prévues par l'arrêté d'ouverture d'enquête

-examiné les éléments de réponse aux observations du public et des PPA apportés dans le mémoire en réponse de la CAN

J'estime que :

1/ Sur les modifications du règlement :

- celles apportées dans la rédaction des articles du AUh, UP9 et A2 et Ne répondent bien aux objectifs poursuivis par la commune afin de limiter la consommation d'espace agricole et densifier le bâti non agricole en zone A et d'autre part, permettre l'extension des constructions existantes , notamment en autorisant le changement d'affectation des bâtis anciens ayant perdu leur usage agricole, dans le but d'en assurer la préservation.

-dans la mesure où la création de certains aménagements utiles aux activités économiques et touristique de Coulon est contrainte par la rédaction actuelle des articles du zonage N, la modification des articles 2,6 et 7 permettra une adaptation des règles dès lors qu'elles seront directement liées à l'exploitation du domaine public fluvial et aux équipements d'intérêt collectif.

En effet, la commune de Coulon projette d'implanter en bordure de rivière un ponton et la CAN a un projet de réalisation d'une station d'épuration avec lagunage .

2/ Au titre du zonage :

Les modifications de zonage concernent principalement des changements de zones 1 AUh en zone 2 AU et inversement.

L'objectif est de réduire, voire supprimer les possibilités d'urbanisation dans les secteurs excentrés pour favoriser un développement urbain à proximité du centre bourg et de redynamiser la création de logements selon les objectifs du PLH 2016-2021 (46 logements/an pour le secteur Marais composé de 8 communes). Cet objectif n'a pas été atteint sur les deux dernières années (15 logements autorisés en 2015, 6 en 2016).

La réorganisation des zones à urbaniser autour du centre bourg devrait donc être de nature à redynamiser la création de logements.

Ainsi deux zones sont concernées par l'ouverture à l'urbanisation :

- le secteur « Ebaupin », dont la commune de Coulon est devenue propriétaire de la totalité de la zone (parcelle AD 0013) et qui envisage la réalisation d'un lotissement communal. Il existe une forte demande dans ce secteur situé à proximité du centre-bourg.***
- Le secteur « Le Payré » dont la commune est devenue propriétaire de la parcelle AN 0013 et qui envisage la réalisation d'un lotissement communal. L'objectif poursuivi est d'intégrer cet espace particulièrement propice à la réalisation d'un traitement naturel des eaux pluviales et ainsi maintenir la caractère naturel du site.***

A contrario, les secteurs « Les Sablières » et « Roche Avane » seront reclassés pour tout ou partie en zone 2 AU. Ils ne seront pas contruits immédiatement et l'urbanisation se fera en priorité sur les espaces plus pertinents aujourd'hui, (cf ci-dessus).

Ces changements auront pour conséquence de diminuer la surface urbanisable à court terme et d'en optimiser la localisation.

Enfin de nombreuses erreurs matérielles dans le zonage des parcelles ont été corrigées pour mettre à jour le document d'urbanisme ; la modification de la limite entre les zones Ua et N sur le quai « Louis Tardy » est cohérente avec les autres modifications en lien avec les activités touristiques et les enjeux patrimoniaux.

3 / Au titre des emplacements réservés

5 emplacements concernant des projets abandonnés seront supprimés (ER 22,04,11,17,15)

S'agissant de la modification de justification de l'ER 18, elle est justifiée par l'aménagement d'une résidence seniors et l'implantation d'équipements liés à l'activité touristique. Ce lieu situé à proximité du centre-bourg et du chemin de halage est tout à fait adapté à la réalisation de ce type d'aménagement.

Quant à la création de l'ER 37, il est réservé par la CAN en vue de la réalisation d'une station d'épuration avec lagunage. Cette implantation se fera au plus près de la station actuelle ce qui limitera la longueur des canalisations de transfert ; elle sera en conformité avec l'arrêté de juillet 2015 qui impose une distance au minimum de 100 m par rapport aux habitations ; les parcelles retenues sont bordées par une conche propice à la réception de l'effluent traité et sont situées en dehors du site classé du marais mouillé, de la zone natura 2000 et ne sont pas concernées par une zone humide.

4/ Concernant les OAP :

-Les modifications des OA du secteur de l'Ebaupin et du secteur Roche Avane tiendront compte de l'urbanisation déjà réalisée, les conditions d'accès et de desserte tout en privilégiant l'environnement existant.

- En ce qui concerne la création de l'OA du secteur Le Payré, l'objectif poursuivi est d'intégrer cet espace particulièrement propice à la réalisation d'un traitement naturel des eaux pluviales et ainsi maintenir la caractère naturel du site en imposant un bassin d'orage paysager.

5/ En conclusion les modifications proposées au plan réglementaire, les objectifs poursuivis par la commune sont réalistes et relèvent du bon sens : elles favorisent la densification, limitent la consommation de l'espace, répondent à des problématiques rencontrées dans le cadre d'activités économiques et touristiques et permettent l'aménagement d'équipements nécessaires au développement de la commune de Coulon sans incidences défavorables sur l'environnement.

Fait à Mauzé sur le Mignon, le 5 AVRIL 2018

***La commissaire-enquêteur
M.A.GARCIA***

