



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 18

**Conseil d'Agglomération du
9 avril 2018**

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



Votants : 78
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 30 mars 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 10 avril 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 9 avril 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE MARIGNY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Anne-Lydie HOLTZ, Alain CHAUFFIER à Jean-Martial FREDON, Charles-Antoine CHAVIER à Romain DUPEYROU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Fabrice DESCAMPS à Michel PAILLEY, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Sylvette RIMBAUD, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Guillaume JUIN à Jeanine BARBOTIN, Gérard LABORDERIE à Dany BREMAUD, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Jacques MORISSET à Eric PERSAIS, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Yamina BOUDAHMANI

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBault par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Rabah LAICHOURE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Jacques MORISSET, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C32-04-2018-DE
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 9 AVRIL 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE MARIGNY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marigny approuvé le 18 juillet 2013 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Marigny en date du 9 février 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marigny ;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 12 mars 2018;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter le règlement des articles 2 des zones A et N et de corriger une erreur matérielle.

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLU de Marigny est prévue **du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus** et se déroulera à la mairie de Marigny et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

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

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

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

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Marigny dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Marigny et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus**.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Marigny (les mardis, mercredis et jeudis de 14h à 17h30 et le vendredi de 9h à 12h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Marigny et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C32-04-2018-DE Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

Votants : 78
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 30 mars 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 10 avril 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 9 avril 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°10 DU PLU DE COULON

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Anne-Lydie HOLTZ, Alain CHAUFFIER à Jean-Martial FREDON, Charles-Antoine CHAVIER à Romain DUPEYROU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Fabrice DESCAMPS à Michel PAILLEY, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Sylvette RIMBAUD, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Guillaume JUIN à Jeanine BARBOTIN, Gérard LABORDERIE à Dany BREMAUD, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Jacques MORISSET à Eric PERSAIS, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Yamina BOUDAHMANI

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBAULT par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Rabah LAICHOURE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Jacques MORISSET, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 9 AVRIL 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°10 DU PLU DE COULON

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Coulon, en date du 13 novembre 2015, engageant la modification n°10 du PLU de la commune de Coulon ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 25 janvier 2016, poursuivant la procédure de modification n°10 du PLU de Coulon ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 25 septembre 2017 complétant la délibération du 25 janvier 2016 ;

Vu la notification du projet aux personnes publiques associées ;

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E17000128/86 en date du 24 juillet 2017, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Madame Marie-Antoinette GARCIA en qualité de commissaire-enquêteur titulaire ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté du 14 décembre 2017, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de Modification n°10 du PLU de Coulon ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable) du commissaire-enquêteur en date du 19 mars 2018.

La présente modification concerne certains ajustements dans les dispositions réglementaires (règlement, zonage), les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que la liste des emplacements réservés.

A la suite de la notification du projet aux personnes publiques associées, des remarques ont été formulées sur le projet par l'Etat, le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture, l'INAO, la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que la commune de Saint-Rémy. Ces remarques sont favorables au projet, trouvant, la

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-DE
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

plupart du temps, réponse dans le dossier de modification mis à l'enquête publique. Pour le reste, le dossier a été modifié en ce sens avant son approbation.

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Coulon et au siège de la CAN du 22 janvier au 23 février 2018, plusieurs observations ont été enregistrées. Le commissaire-enquêteur a également apporté certaines remarques.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°10 du plan local d'urbanisme de Coulon.

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

Ainsi, les observations des personnes publiques associées, du public et du commissaire-enquêteur ont nécessité certaines corrections au projet de plan local d'urbanisme sans que ces modifications ne remettent en cause l'économie générale du projet.

La CAN considère alors que la modification n°10 du PLU de Coulon est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

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

- Approuver la Modification n°10 du PLU de Coulon telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-DE
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Coulon

Plan Local d'Urbanisme

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coulon

Approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9).

Modification n°10

Notice de présentation

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de COULON a été approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9).

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

Les modifications proposées :

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

Le dossier de modification du PLU comprend :

- Le présent rapport de présentation ;
- Le règlement, ancienne rédaction et nouvelle rédaction présentées en vis-à-vis ;
- Les planches de zonage modifiées présentées en vis-à-vis des planches de zonage applicables à ce jour afin de permettre la meilleure compréhension possible ;
- Les Orientations d'Aménagement modifiées présentées à la suite des OA applicables à ce jour afin de permettre la meilleure compréhension possible ;
- La liste des emplacements réservés.

MODIFICATIONS APPORTEES

→ 1 Règlement

○ **1.1 Modification de la rédaction des articles AUh 9 et UP 9 du règlement du PLU**

Cette modification de l'emprise au sol ayant pour effet de la porter l'emprise au sol maximum autorisée de 30% à 50 % s'inscrit dans la volonté de limiter la consommation d'espace : elle favorisera notamment la densification et permettra de réduire la superficie des parcelles autorisées.

○ **1.2 Modification de la rédaction de l'article A 2 du règlement du PLU**
(Modification soumise à l'avis de la CDPENAF)

Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone A afin de permettre :

- L'extension, des constructions existantes, mesurée et limitée à 30% de l'emprise au sol existante et d'une emprise au sol maximum de 50 m² à la date d'approbation du PLU.
- Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

○ **1.3 Modification de la rédaction de l'article N 2 du règlement du PLU, secteurs Ne** (Modification soumise à l'avis de la CDPENAF)

- Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone Ne afin de permettre l'extension des constructions existantes, une seule fois à la date d'autorisation du PLU, et limitée à 30% de l'emprise au sol existante et d'une emprise au sol maximum de 50 m². La possibilité d'extension existe déjà dans le secteur Ne (20%) mais elle n'est pas limitée à 50 m² : il s'agit d'imposer cette superficie maximum de 50 m² afin de limiter la consommation d'espace.
- Réglementer la construction des annexes qui est autorisée : « *la construction d'annexes est possible.* », en la limitant à une annexe par construction principale. La superficie de l'annexe est limitée à 30% de l'emprise au sol existante et d'une emprise au sol maximum de 50 m², et doit être située dans un périmètre de 30m autour de l'habitation.

○ **1.4 Modification de la rédaction de l'article N 6 du règlement du PLU,**
(Modification soumise à l'avis de la CDPENAF)

Cette modification, tout en imposant dans le cas général une implantation avec un recul de 10 mètres, vise :

- A permettre l'implantation dans l'alignement des constructions existantes afin d'être en cohérence avec le tissu urbain existant.
- A ne pas imposer de règle d'implantation aux les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale, tels que les pontons, embarcadères... : un ponton devant être implanté en bordure de rivière.

- **1.5 Modification de la rédaction de l'article N 2 du règlement du PLU,**
(Modification soumise à l'avis de la CDPENAF)
 - Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone N afin de permettre la réalisation d'équipements et de constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale: la commune de Coulon connaît une forte activité touristique notamment en lien avec la batellerie et la rédaction actuelle du règlement ne permet pas la réalisation d'équipements en lien avec cette activité.
 - Autoriser les équipements d'intérêt collectif. La communauté d'Agglomération du Niortais a un projet de réalisation d'une station d'épuration avec lagunage, un emplacement réservé ER 37 est créé à cet effet.

- **1.6 Modification de la rédaction de l'article N 7 du règlement du PLU,**
(Modification soumise à l'avis de la CDPENAF)
Modification de la rédaction de l'article 7 de la zone N afin de ne pas imposer de règle d'implantation aux équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale, tel que les pontons...: un ponton devant être implanté en bordure de rivière.

- **1.7 Modification de la rédaction de l'Article A 2 afin de permettre les extensions limitée et les annexes**
(Modification soumise à l'avis de la CDPENAF)
La Loi « Macron » (n° 2015-990 du 6 août 2015) a modifié les dispositions de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme en rendant notamment possible dans des conditions strictement définies par le PLU (dont les dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime), que « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». La modification du règlement de la zone A prévoit de prendre en compte ces nouvelles possibilités.

→ **2 Zonage**

Les modifications de zonages concernent principalement des changements de zones 1AUh en zone 2AU 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.

Lieu	1AUh	2AU	UP
Sablères	-33498 m ²	28832 m ²	4666 m ²
Ebaupin	14710 m ²	-14710 m ²	
Roche Avane	-7060 m ²	7060 m ²	
Payré	4707 m ²	-4707 m ²	
Total	-21141 m²	16475 m²	4666 m²

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Le PLH a fixé comme objectif la création de 45 logements par an pour le secteur Marais composé de huit communes. Cet objectif n'a pas été atteint sur les deux dernières années (tableau ci-dessous). La réorganisation des zones à urbaniser, privilégiant le développement à proximité du centre bourg de Coulon et des services, devrait être de nature à redynamiser la création de logements.

	Année 2015 Nb de logements autorisés	Année 2016 Nb de logements autorisés
Amuré	0	1
Arsais	0	0
Coulon	14	6
Magné	6	3
Le Vanneau-Irleau	1	0
Sansais La Garette	1	1
Saint-Georges de Rex	5	1
Saint-Hilaire la Palud	1	3
Total	28	15

Les autres modifications ont pour objet la correction d'erreurs matérielles qui sont détaillées à la suite.

○ **2.1 Modification du zonage « secteur Sablières »**

Modification d'une partie de la zone 1AUH d'une superficie de 33498 m². La partie située en bordure de la route de Malécot a été divisée en quatre lots dont trois sont déjà construits. Un lot supplémentaire (261 m²), prévoyant la desserte du fond de parcelle conformément à l'Orientation d'Aménagement 04 « Ouvrir à l'urbanisation Les Champs de la Sablière » a été préservé. Ce secteur d'une superficie de 4666 m² est classé en zone Up pour prendre en compte cette urbanisation.

Le reste de ce secteur d'une superficie de 28832 m² est classé en zone 2AU, en effet il n'est plus souhaitable d'ouvrir immédiatement ce secteur à l'urbanisation

○ **2.2 Modification du zonage « secteur Ebaupin »**

Changement de zonage de 2AU en 1AUh. Ce changement concerne la parcelle cadastrée AD 0013 d'une superficie de 14710 m². Il est fortement souhaitable d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur, en effet la zone 1AUh située en limite a fait l'objet d'opérations d'aménagement et est maintenant construite en totalité. Il existe une forte demande sur ce secteur qui est situé à proximité du centre bourg.

Il s'agit de l'ouverture d'une zone 2AU de plus de 9 ans (au moment de l'approbation de la présente modification). Cette ouverture rentre dans le cadre de l'exception prévue : « acquisitions foncières significatives, quelle que soit leur ancienneté, réalisée par la collectivité ou un opérateur foncier ». La commune de Coulon est devenue propriétaire de la totalité

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

de la zone concernée qui est uniquement constituée de la parcelle cadastrée AD 0013. Elle envisage un projet de lotissement communal sur cette parcelle.

Parcelle AD0013

[Relevé de propriété](#)
[Relevé de propriété \(pour un tiers\)](#)
[Renseignement d'Urbanisme](#)

Commune :	COULON (790100)
Surface géographique :	14729 m ²
Contenance :	14710 m ²
Adresse :	0 RTE DE BENET (0012)
Bâtie :	Non
Urbaine :	Non

Propriétaire(s)
Plan local d'Urbanisme
Historique
Subdivision(s) fiscale(s)

Compte		+00006		
Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
COMMUNE DE COULON	Né(e) le - à	0014 PL DE L EGLISE - 79510 COULON	-	Propriétaire

Il est à noter que cette parcelle ne répond pas aux critères pour un classement en zone humide (étude 2017) et que par ailleurs le traitement des eaux pluviales a été anticipé par la commune, prévoyant une évacuation vers le Nord.



- **2.3 Modification du zonage « secteur Quai Louis Tardy »**
Correction d'une erreur matérielle : modification de la limite entre les zones Ua et N.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

En effet au droit de la zone Ua, la limite a été implantée le long des façades, excluant ainsi la voirie qui dessert ce secteur urbanisé, alors qu'elle est bien implantée en limite de la Sèvre au droit des zones UI et Ne situées en extrémité du quai Louis Tardy. Le zonage actuel ne permet pas la réalisation des constructions liées à l'activité économique et touristique de cette zone.

○ **2.4 Modification du zonage « secteur Roche Avane »**

Modification de zonage de 1AUh en 2AU, en effet il n'est pas souhaitable de développer l'urbanisation de ce secteur qui est excentré du centre bourg. La superficie concernée est d'environ 7060 m².

○ **2.5 Modification de zonage de NI à Ne**

Correction d'une erreur matérielle : les parcelles cadastrées D 1493, E 0745, E 0803, E 1166, E 1167, E 1168 et AP 0066 ont été classées en secteur NI, secteur destiné aux loisirs qui comprend notamment le camping de Coulon, alors qu'il s'agit de maisons d'habitation. La modification consiste à les classer en zone Ne. Cette zone correspond aux espaces naturels sur lesquels ne pèsent pas d'enjeux particuliers, patrimoniaux ou agricoles, où le bâti en place peut faire l'objet de travaux d'entretien, d'agrandissement mesuré; et où la construction d'annexes est possible.

D1493



E0745 E0803 E1166 E1167 E1168



AP0066



o **2.6 Modification de zonage « Secteur le Payré »**

Modification de la limite de zonage entre les zones 1AUh et 2 AU, ce qui a pour effet d'augmenter la superficie de la zone 1AUh de 4707 m² (parcelle AN 0013 en partie). L'objectif est d'intégrer cet espace particulièrement propice à la réalisation d'un traitement naturel des eaux pluviales et ainsi de maintenir le caractère naturel de ce lieu. Cette modification de zonage sera complétée par une orientation d'aménagement qui permettra de garantir l'aménagement envisagé.

Il s'agit de l'ouverture d'une zone 2AU de plus de 9 ans (au moment de l'approbation de la présente modification). Cette ouverture rentre dans le cadre de l'exception prévue : « acquisitions foncières significatives, quelle que soit leur ancienneté, réalisée par la collectivité ou un opérateur foncier ». La commune de Coulon est devenue propriétaire de la parcelle cadastrée AN 0013 d'une superficie de 10 006 m², et a lancé un projet de lotissement communal.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Parcelle AN0013



Relevé de propriété

Relevé de propriété (pour un tiers)

Renseignement d'Urbanisme

Commune : COULON (790100)
Surface géographique : 10006 m²
Contenance : 10000 m²
Adresse : 0 CHAMPS DU CHEMIN DE BAUDIC (B055)
Bâtie : Non
Urbaine : Non

Propriétaire(s)		Plan local d'Urbanisme	Historique	Subdivision(s) fiscale(s)
Compte		+00006		
Nom	Etat civil	Adresse	Indivision	Droits
COMMUNE DE COULON	Né(e) le - à -	0014 PL DE L EGLISE 79510 COULON	-	Propriétaire

Il est à noter que cette parcelle n'est pas située en zone humide (étude 2017)



Zones humides

o **2.7 Modification de zonage de NI à N, secteur du camping**

Correction d'une erreur matérielle : les parcelles cadastrées D 1136, D 1137, D 1138 ; D 1139 et D 1140 ont été classées par erreur en zone NL au lieu de la zone N. En effet, la limite de la zone NL destinée aux loisirs et notamment à l'activité de camping s'arrête à la limite actuelle du camping pour lequel il n'est pas prévu d'extension.

o **2.8 Modification de Zonage (article L 151-11 du code de l'urbanisme)**

Identification de cette ancienne grange agricole au titre de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme, comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette identification permettra de préserver et de redonner une vie à cette construction d'une architecture typique (bâtiment remarquable).



○ **2.9 Modification de zonage « parcelle AB 82 », correction d'une erreur matérielle**

Changement de zone pour cette parcelle cadastrée AB 82, de N à NV. Cette parcelle dont la construction date de 2002 (extrait du relevé de propriété ci-dessous), n'a pas été prise en compte dans l'élaboration du PLU qui a été approuvé en 2008. La modification vise à corriger cette erreur matérielle.

Parcelle AB0082

Resumé

Commune :	COULON (790100)
Surface géographique :	1370 m ²
Contenance :	1350 m ²
Adresse :	10 RUE DE LA CHAIGNEE (0015)
Bâtie :	Oui
Urbaine :	Non

Elément(s) bâti(s)

Invariant	Type	Nature	Occupation	Date de mut.	Année de const.	Valeur cad. (€)
<u>1000178963</u>	Maison	Maison	Propriétaire ou Usufructier	06/04/2001	2002	2072

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

→ **3 Modification d'Emplacement Réservés**

○ **3.1 Suppression de l'emplacement réservé ER 22**

Suppression de cet emplacement réservé destiné à l'élargissement d'une ruelle : projet qui est abandonné.

○ **3.2 Suppression de l'emplacement réservé ER 04**

Suppression de cet emplacement réservé destiné à une liaison transversale entre la rue de l'Aumônerie et le chemin Bas. Ce projet est abandonné, la liaison est en cours de réalisation sur la parcelle limitrophe située en zone 1AUh.

○ **3.3 Suppression de l'emplacement réservé ER 11**

Suppression de cet emplacement réservé au bénéfice du Conseil Départemental et destiné à des aménagements en faveur de la sécurité des piétons et des cyclistes. Les projets qui motivaient ces emprises ont été reconsidérés et des travaux ont été entrepris sur la route départementale 123 pour sécuriser les usagers. Le Conseil Départemental, dans un courrier en date du 13/10/2016 a indiqué qu'il n'avait plus besoin de cet emplacement réservé et qu'il pouvait être supprimé.

○ **3.4 Suppression de l'emplacement réservé ER 17**

Suppression de cet emplacement réservé, destiné à une liaison entre le quartier et la voie de desserte. La liaison a été réalisée dans le cadre de l'urbanisation du quartier. Cette suppression permettra de maintenir un projet de haie (l'ER était prévu en superposition de la haie), ainsi que créer une haie supplémentaire en bordure du fossé existant (cf Orientation d'Aménagement OA 01).

○ **3.5 Modification de la justification de l'emplacement réservé ER 18**

La superficie de 5455m² prévue à cet emplacement réservé permettra de réaliser les équipements prévus pour l'activité touristique, mais offre aussi la possibilité de réaliser une résidence seniors. Ce lieu situé à proximité du centre bourg et du chemin de halage est particulièrement adapté la réalisation de ce type d'établissement.

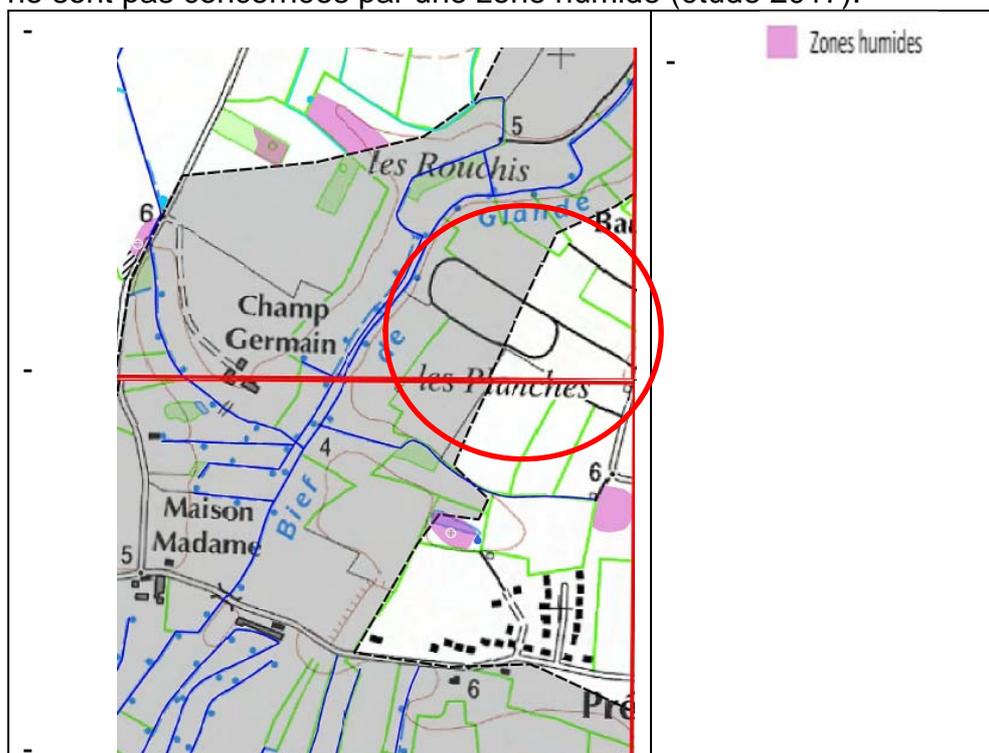
○ **3.6 Suppression de l'emplacement réservé ER 15**

Suppression de cet emplacement réservé destiné au développement de la Maison Familiale et Rurale (MFR). La commune disposant maintenant de la maîtrise foncière, le maintien de cet emplacement réservé n'est donc plus nécessaire.

○ **3.7 Création de l'emplacement réservé ER 37**

Création d'un emplacement réservé à la demande du service assainissement de la CAN en vue de la réalisation d'une station d'épuration avec lagunage. La situation de cet emplacement a été retenue pour répondre à quatre impératifs :

- Une implantation au plus près de la station actuelle localisée sur les parcelles cadastrées AM 34, AM 58 et AM 59, ceci afin de limiter la longueur des canalisations de transfert.
- Etre en conformité avec l'arrêté de juillet 2015 qui impose une distance minimum de 100 mètres par rapport aux habitations.
- Etre situé dans un milieu récepteur : les parcelles retenues sont bordée par une conche propice à la réception de l'effluent traité.
- Limiter l'impact sur l'environnement : ces parcelles sont situées en dehors du site classé du Marais mouillé et de la zone Natura 2000, et ne sont pas concernées par une zone humide (étude 2017).



→ **4 Modification OA**

○ **4.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement OA n° 01 « Secteur Ebaupin »**

Modification de cette orientation d'aménagement afin de prendre en compte l'urbanisation déjà réalisée notamment en ce qui concerne la desserte par la voirie. L'orientation proposée prend en compte l'environnement existant de la parcelle et privilégie le maintien de cet environnement en conservant le chemin existant qui dessert les parcelles au sud, ainsi que les haies et les fossés existants.

○ **4.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement OA « Secteur Roche Avane »**

Modification de cette orientation d'aménagement pour prendre en compte les constructions qui ont été autorisées et réalisées, notamment sur la parcelle 212 et qui ne permet plus de desservir ce secteur comme initialement prévu.

○ **4.3 Création de l’Orientation d’Aménagement OA « Le Payré »**

Création de cette orientation d’aménagement afin de régenter l’aménagement de ce secteur en prenant en compte l’urbanisation existante et en imposant un bassin d’orage paysager.

→ **5 Incidence supplémentaire de la modification sur l'environnement**

Numéro	Modification	Natura 2000	Site classé	Incidence sur l'environnement
1.1	<u>1.1 Modification de la rédaction des articles AUh 9 et UP 9 du règlement du PLU</u>			Pas d'incidence, cette modification concerne une augmentation de l'emprise au sol possible dans ces deux zone avec comme objectif de permettre la densification en réduisant la taille des parcelles et en limitant la consommation d'espace. La densification des constructions permet à la commune de limiter, voire de réduire les nouvelles extensions, en maintenant son potentiel de développement.
1.2	<u>1.2 Modification de la rédaction de l'article A 2 du règlement du PLU</u> (modification soumise à l'avis de la CDPENAF)			Pas d'incidence, la modification vise à permettre l'extension mesurée et limitée à 50 m ² , des constructions existantes
1.3	<u>1.3 Modification de la rédaction de l'article N 2 du règlement du PLU, secteurs Ne</u> (modification soumise à l'avis de la CDPENAF)			Pas d'incidence, la modification vise à permettre l'extension mesurée et limitée à 50 m ² , des constructions existantes
1.4	<u>1.4 Modification de la rédaction de l'article N 6 du règlement du PLU,</u> (modification soumise à l'avis de la CDPENAF)			Pas d'incidence, la modification vise à modifier le règlement de recul par rapport aux voie et emprises publique afin de prendre en compte l'urbanisation existante. Il s'agit notamment de permettre une meilleure intégration des extensions du bâti ancien. Elle vise aussi à assouplir la règle pour les installations liées à l'activité touristique tels que les pontons, les embarcadères.
1.5	<u>1.5 Modification de la rédaction de l'article N 2 du règlement du PLU,</u> (modification soumise à l'avis de la CDPENAF)			Pas d'incidence, cette modification vise à permettre la réalisation d'équipements liée à l'activité touristique tels que les pontons, les embarcadères...
1.6	<u>1.6 Modification de la rédaction de l'article N 7 du règlement du PLU,</u> (modification soumise à l'avis de la CDPENAF)			Pas d'incidence, la modification vise à modifier les règles d'implantation pour les installations liées à l'activité touristique tels que les pontons, les embarcadères.
1.7	<u>1.7 Modification de la rédaction de l'Article A 2 afin de permettre les extensions limitée et les annexes</u>			L'incidence n'est pas perceptible à cette étape : elle dépendra des projets d'extension ou de création d'annexe. Elle sera de toutes façons très modique compte de tenu de la limitation forte en terme de superficie qui contraint ces projets

2.1	<u>2.1 Modification du zonage « secteur Sablières »</u>	NON	NON	Pas d'incidence, la modification vise à différer l'urbanisation de ce secteur (zone d'urbanisation future 2 AU). A terme, à l'occasion de l'élaboration du PLUi, la commune envisage la limitation des surfaces urbanisables. La démarche va dans le sens de la préservation des surfaces naturelles et agricoles.
2.2	<u>2.2 Modification du zonage « secteur Ebaupin »</u>	NON	NON	Pas d'incidence, la modification vise à avancer l'urbanisation de ce secteur qui était prévue. L'OA n° 01 est modifiée, elle prévoit notamment de conserver toutes les haies existantes, les fossés existants et d'intégrer l'ensemble dans les espaces communs du futur aménagement afin de les préserver et de garantir l'entretien des fossés. La commune souhaite porter une attention particulière à l'intégration des surfaces urbanisables en conditionnant les projets à la mise en place de trames végétales qui marqueront le paysage.
2.3	<u>2.3 Modification du zonage « secteur Quai Louis Tardy »</u>	NON	OUI	Pas d'incidence, la modification consiste à corriger une erreur matérielle qui concerne le zonage d'une voie et d'une berge en zone "urbaine"
2.4	<u>2.4 Modification du zonage « secteur Roche Avane »</u>	NON	NON	Pas d'incidence, la modification vise à classer en zone urbaine des parcelles actuellement en zone à urbaniser et qui ont été construites (prise en compte d'une situation existante), ainsi que de différer l'urbanisation du restant de ce secteur (zone future d'urbanisation 2 AU). A terme, à l'occasion de l'élaboration du PLUi, la commune envisage la limitation des surfaces urbanisables. La démarche va dans le sens de la préservation des surfaces naturelles et agricoles.
2.5	<u>2.5 Modification de zonage de NI à Ne</u>	OUI	OUI	Pas d'incidence, il s'agit de corriger une erreur matérielle: la typologie de ces parcelles correspond au caractère de la zone Ne où l'urbanisation est limitée. Elles sont constituées de maisons anciennes occupées en résidence principale.
2.6	<u>2.6 Modification de zonage « Secteur le Payré »</u>	NON	NON	Pas d'incidence, il s'agit d'intégrer à la zone 1AUh une partie de la zone 2AU et d'y aménager un bassin d'eaux pluviales prenant en compte le paysage existant.
2.7	<u>2.7 Modification de zonage « 1369 route des deux Roches »</u>	OUI	NON	Pas d'incidence, il s'agit de corriger une erreur matérielle: la typologie de cette parcelle correspond au caractère de la zone Ne où l'urbanisation est limitée. Elle est constituée d'un pavillon et de dépendances occupés en résidence principale.
2.8	<u>2.8 Modification de zonage (article L151-11 du CU)</u>	NON	NON	Pas d'incidence, il s'agit de permettre les changements de destination sur une ancienne grange agricole dont l'architecture remarquable est à préserver.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

2.9	<u>2.9 Modification de zonage « parcelle AB 82 », correction d'une erreur matérielle</u>	OUI	NON	Pas d'incidence, il s'agit de la correction d'une erreur matérielle concernant le zonage de la parcelle.
3.1	<u>3.1 Suppression de l'emplacement réservé ER 22</u>	NON	NON	Pas d'incidence, il s'agit de supprimer un emplacement réservé destiné à réaliser une liaison en zone à urbaniser
3.2	<u>3.2 Suppression de l'emplacement réservé ER 04</u>	NON	NON	Pas d'incidence, il s'agit de supprimer un emplacement réservé destiné à réaliser une liaison piétonne en zone urbanisée
3.3	<u>3.3 Suppression de l'emplacement réservé ER 11</u>	OUI	OUI	Pas d'incidence, il s'agit de supprimer un emplacement réservé destiné à des aménagements cyclistes et piétonniers.
3.4	<u>3.4 Suppression de l'emplacement réservé ER 17</u>	NON	NON	Pas d'incidence, il s'agit de supprimer un emplacement réservé destiné à une liaison routière
3.5	<u>3.4 Modification de la justification de l'emplacement réservé ER 18</u>	NON	NON	Pas d'incidence, il s'agit juste d'une modification de la destination de cet ER.
3.6	<u>3.6 Suppression de l'emplacement réservé ER 15</u>	NON	NON	Pas d'incidence, il s'agit de supprimer un emplacement réservé : le projet reste inchangé et la commune dispose de la maîtrise foncière.
3.7	<u>3.7 Création de l'emplacement réservé ER 37</u>	NON	NON	Cet emplacement réservé est destiné à la réalisation d'une station d'épuration avec lagunage. Une attention particulière a été apportée pour implanter ce projet en dehors du site classé et de la zone Natura 2000. Il sera par ailleurs soumis à étude d'impact : l'incidence environnementale sera évaluée à l'occasion du dossier « loi sur l'eau ».
4.1	<u>4.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement OA n° 01 « Secteur Ebaupin »</u>	NON	NON	Pas d'incidence: voir 2.2
4.2	<u>4.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement OA « Secteur Roche Avane »</u>	OUI	NON	Pas d'incidence, l'urbanisation de ce secteur est différé (zone future d'urbanisation 2 AU) et l'orientation d'aménagement vise juste à prendre en compte l'urbanisation réalisée, et privilégier l'accès à la partie à aménager par une voie existante. L'avenir de l'urbanisation de cette parcelle sera soumis aux arbitrages du futur PLUi.
4.3	<u>4.2 Création de l'Orientation d'Aménagement OA « Le Payré »</u>	NON	NON	Pas d'incidence, voir 2.6



Département des Deux-Sèvres
Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Coulon

Plan Local d'Urbanisme

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coulon

Approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9).

Modification n°10

1 Règlement

1.1 Modification de la rédaction des articles AUh 9 et UP 9 du règlement du PLU

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
<p>ARTICLE AU9 – <u>EMPRISE AU SOL</u></p> <p><i>L'emprise au sol correspond à la SHOB du rez-de-chaussée de l'immeuble y compris les encorbellements (balcons, avancées de toiture, auvents...).</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>En secteur 1AUh</i><ul style="list-style-type: none">- Elle ne peut dépasser 30 % de l'emprise foncière pour limiter l'imperméabilisation des sols et prendre en compte les caractéristiques de l'organisation du tissu urbain déjà constitué aux abords.- <i>En secteurs 2AU, 2AUh et 1AUe</i><ul style="list-style-type: none">- Sans objet <p>ARTICLE U9 - <u>EMPRISE AU SOL</u></p> <p><i>L'emprise au sol correspond à la SHOB du rez-de-chaussée de l'immeuble y compris les encorbellements (balcons, avancées de toiture, auvents...).</i></p> <p><i>En secteur Ua</i><ul style="list-style-type: none">- Sans Objet</p> <p><i>En secteur Ul</i><ul style="list-style-type: none">- Sans objet</p> <p><i>En secteur Up</i><ul style="list-style-type: none">-Elle ne peut dépasser 30% de l'emprise foncière pour limiter l'imperméabilisation des sols et prendre en compte les caractéristiques de l'organisation du tissu urbain déjà constitué aux abords.<p>Le bâti à vocation d'activités compatibles avec l'habitat est exclu de cette règle d'emprise au sol.</p></p>	<p>ARTICLE AU9 – <u>EMPRISE AU SOL</u></p> <p><i>L'emprise au sol correspond à la SHOB du rez-de-chaussée de l'immeuble y compris les encorbellements (balcons, avancées de toiture, auvents...).</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>En secteur 1AUh</i><ul style="list-style-type: none">- Elle ne peut dépasser 50 % de l'emprise foncière pour limiter l'imperméabilisation des sols et prendre en compte les caractéristiques de l'organisation du tissu urbain déjà constitué aux abords.- <i>En secteurs 2AU, 2AUh et 1AUe</i><ul style="list-style-type: none">- Sans objet <p>ARTICLE U9 - <u>EMPRISE AU SOL</u></p> <p><i>L'emprise au sol correspond à la SHOB du rez-de-chaussée de l'immeuble y compris les encorbellements (balcons, avancées de toiture, auvents...).</i></p> <p><i>En secteur Ua</i><ul style="list-style-type: none">- Sans Objet</p> <p><i>En secteur Ul</i><ul style="list-style-type: none">- Sans objet</p> <p><i>En secteur Up</i><ul style="list-style-type: none">-Elle ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière pour limiter l'imperméabilisation des sols et prendre en compte les caractéristiques de l'organisation du tissu urbain déjà constitué aux abords.<p>Le bâti à vocation d'activités compatibles avec l'habitat est exclu de cette règle d'emprise au sol.</p></p>

1.2 Modification de la rédaction de l'article A 2 du règlement du PLU

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
<p>ARTICLE A2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité des bâtiments d'exploitation (cette distance ne peut excéder 150 m). Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.- Les équipements publics tels que bâtiments techniques d'exploitation, équipements sanitaires nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain (station de lagunage, déchetterie...) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général.- Ouverture ou extension de carrières et constructions des bâtiments nécessaires à l'exploitation, sous réserve des réglementations spécifiques.- Les constructions nécessaires aux activités agritouristiques en lien direct avec l'exploitation agricole.	<p>ARTICLE A2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité des bâtiments d'exploitation (cette distance ne peut excéder 150 m). Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.- Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, exclusivement pour une nouvelle destination à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.- L'extension des constructions à usage d'habitation une seule fois à la date d'autorisation du PLU, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines.- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.- Les équipements publics tels que bâtiments techniques d'exploitation, équipements sanitaires nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain (station de lagunage, déchetterie...) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général.- Ouverture ou extension de carrières et constructions des bâtiments nécessaires à l'exploitation, sous réserve des réglementations spécifiques.- Les constructions nécessaires aux activités agritouristiques en lien direct avec l'exploitation agricole.

1.3 Modification de la rédaction de l'article N 2 du règlement du PLU

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
<p>ARTICLE N2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES</u> <u>SOUS CONDITIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteur N : <ul style="list-style-type: none"> - L'entretien des constructions existantes. - Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux. Leur surface sera inférieure à 20 m². Leur hauteur est définie à l'article 10. - En cas de sinistre la reconstruction d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement dans la mesure où la surface hors œuvre brute et la surface hors œuvre nette n'augmentent pas. - En secteur N₁ : <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux d'exhaussement et d'affouillement nécessaire à la réalisation des aménagements pour améliorer la sécurité et la desserte routière et créer les ouvrages de régulation des eaux de ruissellement. - En secteur Ne : <ul style="list-style-type: none"> - L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées inférieures ou égales à 20 % de la surface hors œuvre nette initiale des constructions existantes à la date d'application du présent règlement. - En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement. - Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles. - En secteur NI : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions d'intérêt public nécessaires aux activités de plein air et de loisirs (abris, équipements sanitaires, ...). 	<p>ARTICLE N2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES</u> <u>SOUS CONDITIONS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En secteur N : <ul style="list-style-type: none"> - L'entretien des constructions existantes. - Les abris légers à ossature bois ou destinés à la protection du fourrage et des bestiaux. Leur surface sera inférieure à 20 m². Leur hauteur est définie à l'article 10. - En cas de sinistre la reconstruction d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement dans la mesure où la surface hors œuvre brute et la surface hors œuvre nette n'augmentent pas. - En secteur N₁ : <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux d'exhaussement et d'affouillement nécessaire à la réalisation des aménagements pour améliorer la sécurité et la desserte routière et créer les ouvrages de régulation des eaux de ruissellement. - En secteur Ne : <ul style="list-style-type: none"> - L'entretien, la restauration, le changement d'affectation, et les extensions mesurées, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines à la date d'approbation du PLU. - En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement. - La construction d'une annexe par construction principale, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines à la date d'approbation du PLU, et à conditions d'être située à 30 mètres maximum de la construction principale. La hauteur de l'annexe ne devra pas être supérieure à celle de la construction principale - Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles. - Les équipements liées à l'activité touristique. - En secteur NI :
	<p>Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018</p>

- Les habitations légères de loisirs en complément d'un équipement touristique (terrain de camping) déjà en place avant l'application du présent règlement.

- **En secteur Nv :**

- Les équipements publics nécessaires dans la zone.
- Toute construction à usage d'habitation et ses annexes, à condition qu'elle puisse être desservie par les réseaux en place.
- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées à la date d'application du présent règlement.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.
- Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles.

- Les constructions d'intérêt public nécessaires aux activités de plein air et de loisirs (abris, équipements sanitaires, ...).
- Les habitations légères de loisirs en complément d'un équipement touristique (terrain de camping) déjà en place avant l'application du présent règlement.

- **En secteur Nv :**

- Les équipements publics nécessaires dans la zone.
- Toute construction à usage d'habitation et ses annexes, à condition qu'elle puisse être desservie par les réseaux en place.
- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées à la date d'application du présent règlement.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.
- Toute construction destinée à l'accueil des animaux (exemple box à chevaux), à condition qu'elle ne procure aucune gêne pour le voisinage et sous réserve du respect des réglementations spécifiques éventuelles.

1.4 Modification de la rédaction de l'article N 6 du règlement du PLU

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
<p>ARTICLE N6 – <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</u></p> <p style="text-align: center;"><u>OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE</u></p> <p>- <i>En secteurs N et Ne :</i></p> <p>Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres de l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.</p> <p>- <i>En secteurs NI et Nv :</i></p> <p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.	<p>ARTICLE N6 – <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES</u></p> <p style="text-align: center;"><u>OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE</u></p> <p>- <i>En secteurs N et Ne :</i></p> <p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">- à 10 mètres de l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.- Les extensions peuvent être réalisées dans l'alignement des bâtiments existants- L'implantation est libre pour les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale <p>- <i>En secteurs NI et Nv :</i></p> <p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.- L'implantation est libre pour les équipements liés à l'activité touristique

1.5 Modification de la rédaction de l'article N 2 du règlement du PLU

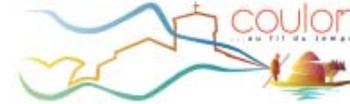
Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
<p data-bbox="94 194 1115 258">ARTICLE N2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES</u> <u>SOUS CONDITIONS</u></p> <p data-bbox="94 295 324 319">- En secteur N :</p> <ul data-bbox="190 343 1115 587" style="list-style-type: none">- L'entretien des constructions existantes.- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux. Leur surface sera inférieure à 20 m². Leur hauteur est définie à l'article 10.- En cas de sinistre la reconstruction d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement dans la mesure où la surface hors œuvre brute et la surface hors œuvre nette n'augmentent pas.	<p data-bbox="1124 194 2145 258">ARTICLE N2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES</u> <u>SOUS CONDITIONS</u></p> <p data-bbox="1124 295 1355 319">- En secteur N :</p> <ul data-bbox="1220 343 2145 721" style="list-style-type: none">- L'entretien des constructions existantes.- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux. Leur surface sera inférieure à 20 m². Leur hauteur est définie à l'article 10.- Les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale- Les équipements d'intérêt collectif- En cas de sinistre la reconstruction d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement dans la mesure où la surface hors œuvre brute et la surface hors œuvre nette n'augmentent pas.

1.6 Modification de la rédaction de l'article N 7 du règlement du PLU

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
<p>ARTICLE N7 – <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>- <i>En secteurs N, Ne et Nl :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Sans objet. <p>- <i>En secteur Nv :</i></p> <p>Les constructions sont implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- en limite de parcelle,- à une distance minimale de 3 mètres d'au moins une des limites si l'implantation en limite n'est pas possible. <p>En bordure des espaces boisés classés, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres.</p>	<p>ARTICLE N7 – <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>- <i>En secteurs N, Ne et Nl :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Sans objet. <p>- <i>En secteur Nv :</i></p> <p>Les constructions sont implantées :</p> <ul style="list-style-type: none">- en limite de parcelle,- à une distance minimale de 3 mètres d'au moins une des limites si l'implantation en limite n'est pas possible.- L'implantation est libre pour les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale <p>En bordure des espaces boisés classés, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres.</p>

1.7 Modification de la rédaction de l'article A 2 du règlement du PLU

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction
<p data-bbox="94 194 1115 263">ARTICLE A2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES</u> <u>SOUS CONDITIONS</u></p> <ul data-bbox="152 311 1115 1133" style="list-style-type: none">- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité des bâtiments d'exploitation (cette distance ne peut excéder 150 m). Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.- Les équipements publics tels que bâtiments techniques d'exploitation, équipements sanitaires nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain (station de lagunage, déchetterie...) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général.- Ouverture ou extension de carrières et constructions des bâtiments nécessaires à l'exploitation, sous réserve des réglementations spécifiques.- Les constructions nécessaires aux activités agritouristiques en lien direct avec l'exploitation agricole.	<p data-bbox="1124 194 2145 263">ARTICLE A2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES</u> <u>SOUS CONDITIONS</u></p> <ul data-bbox="1124 311 2145 1460" style="list-style-type: none">- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité des bâtiments d'exploitation (cette distance ne peut excéder 150 m). Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.- Les équipements publics tels que bâtiments techniques d'exploitation, équipements sanitaires nécessaires dans la zone ou incompatibles avec un environnement urbain (station de lagunage, déchetterie...) et les travaux d'infrastructures publiques d'intérêt général.- Ouverture ou extension de carrières et constructions des bâtiments nécessaires à l'exploitation, sous réserve des réglementations spécifiques.- Les constructions nécessaires aux activités agritouristiques en lien direct avec l'exploitation agricole.- Les extensions mesurées, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines à la date d'approbation du PLU.- La construction d'une annexe par construction principale, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines à la date d'approbation du PLU, et à conditions d'être située à 30 mètres maximum de la construction principale. La hauteur de l'annexe ne devra pas être supérieure à celle de la construction principale



Département des Deux-Sèvres
Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Coulon

Plan Local d'Urbanisme

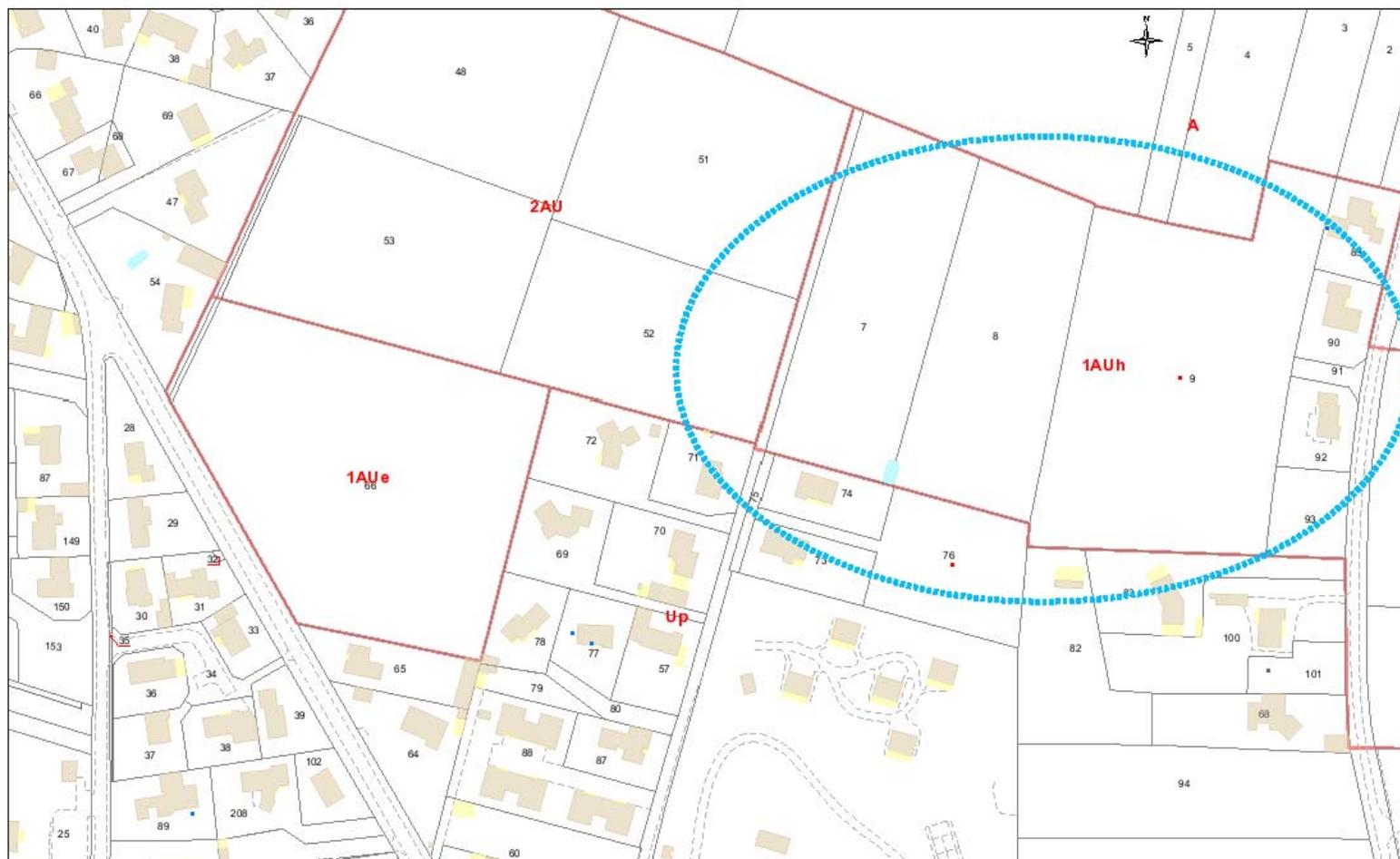
Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coulon

Approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révision simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9).

Modification n°10

2 zonage

2.1 Modification du zonage « secteur Sablières » Existant



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

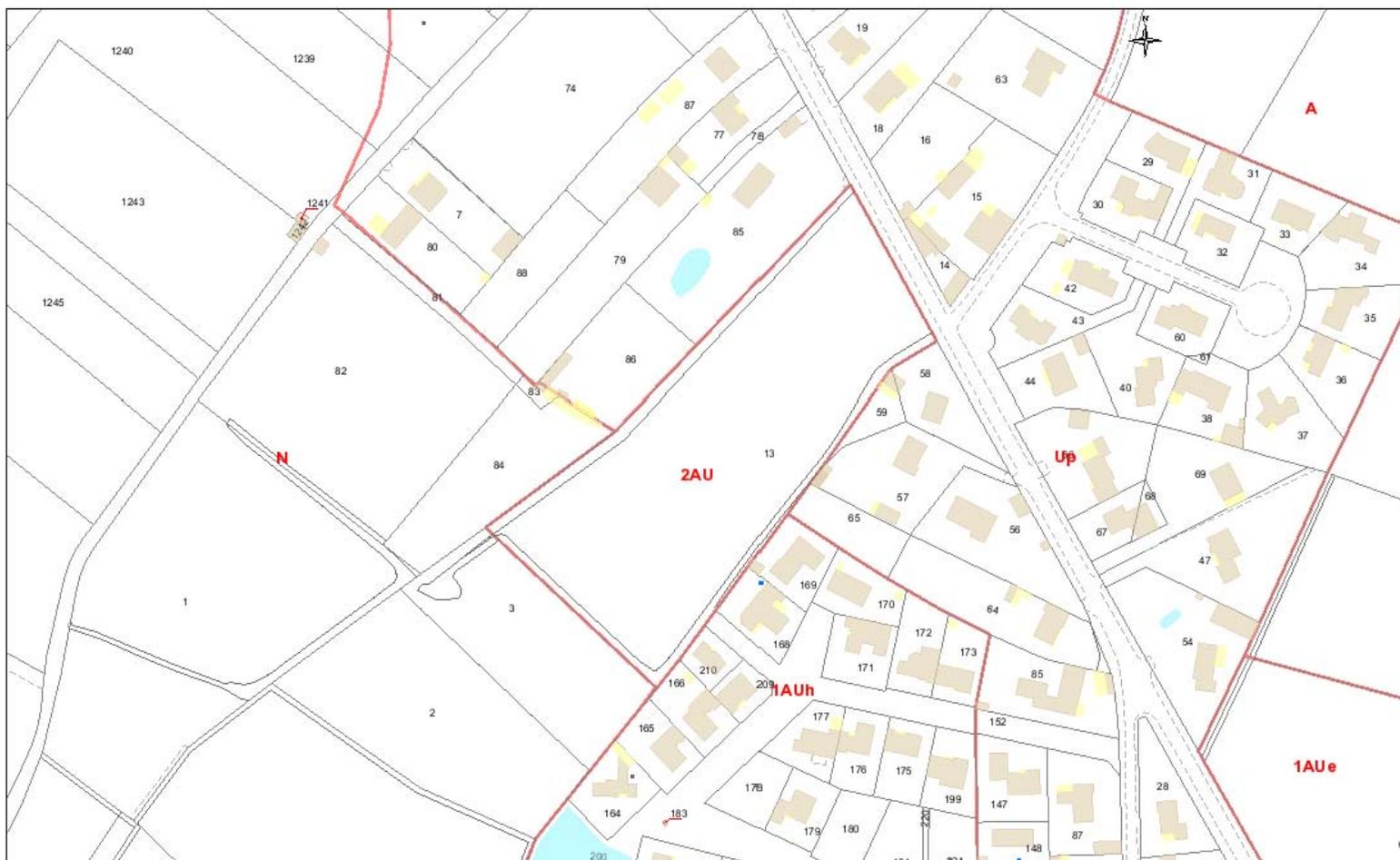
2.1 Modification du zonage « secteur Sablières » Modification



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

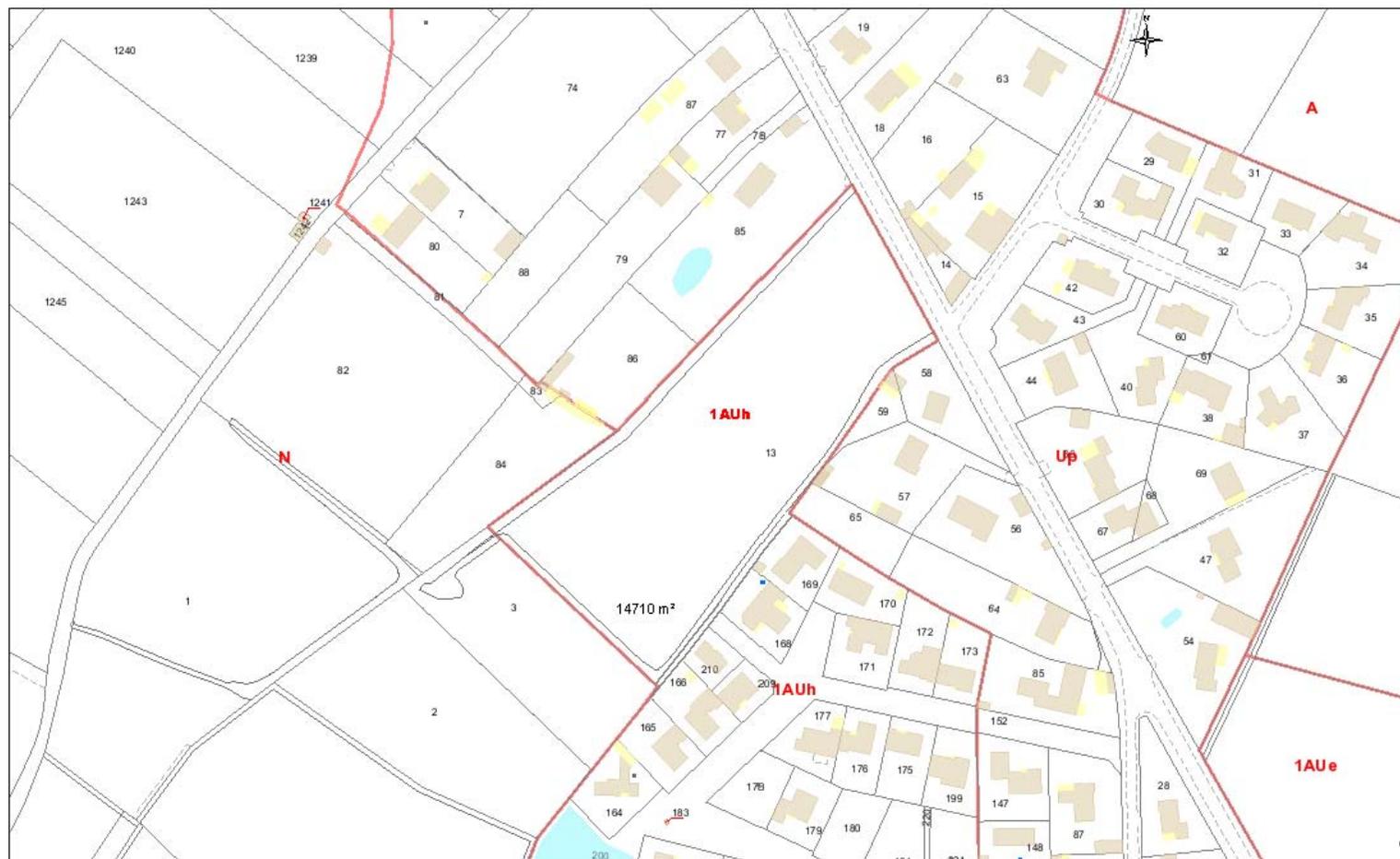
2.2 Modification du zonage « secteur Ebaupin » Existant



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

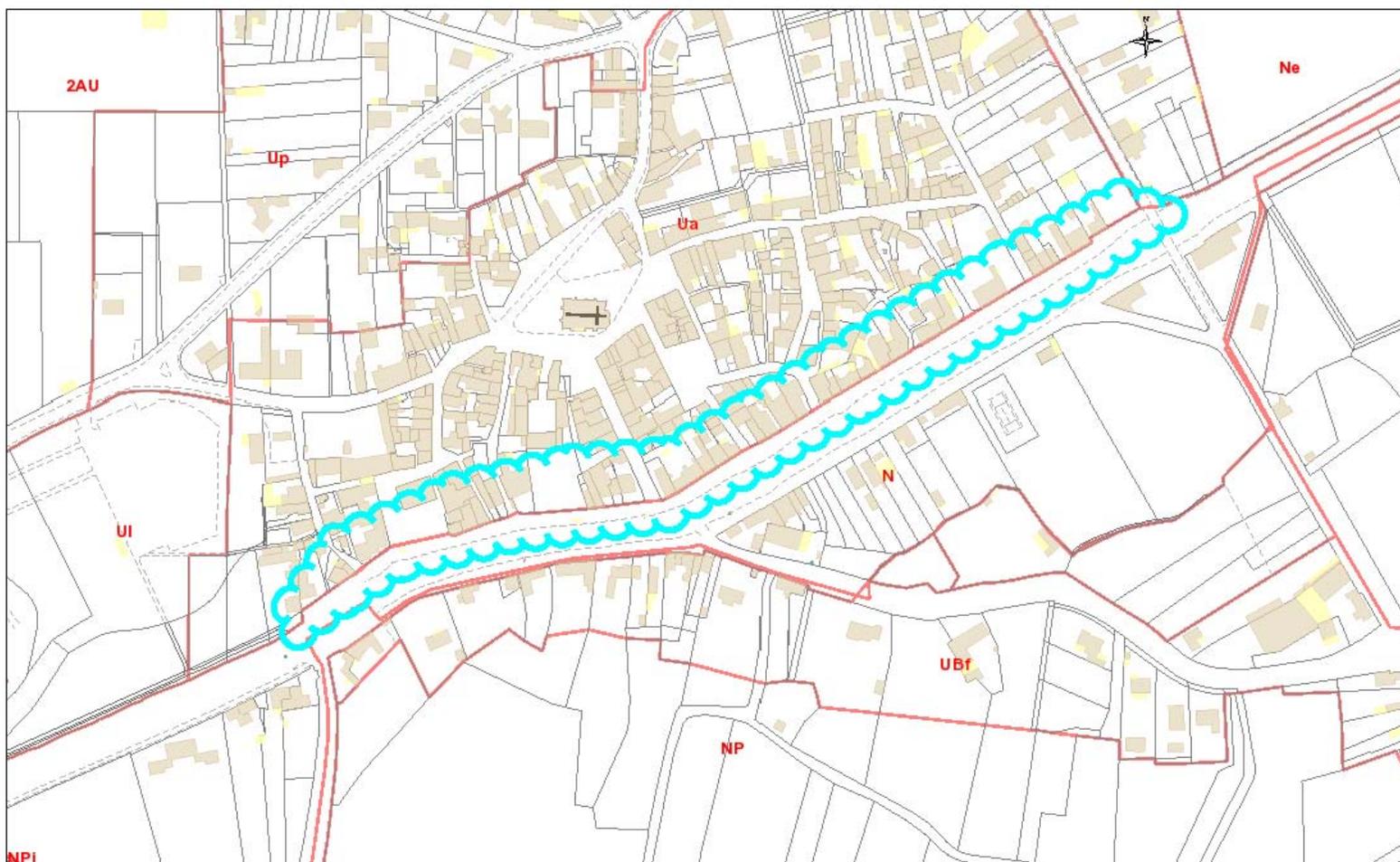
2.2 Modification du zonage « secteur Ebaupin » Modification



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

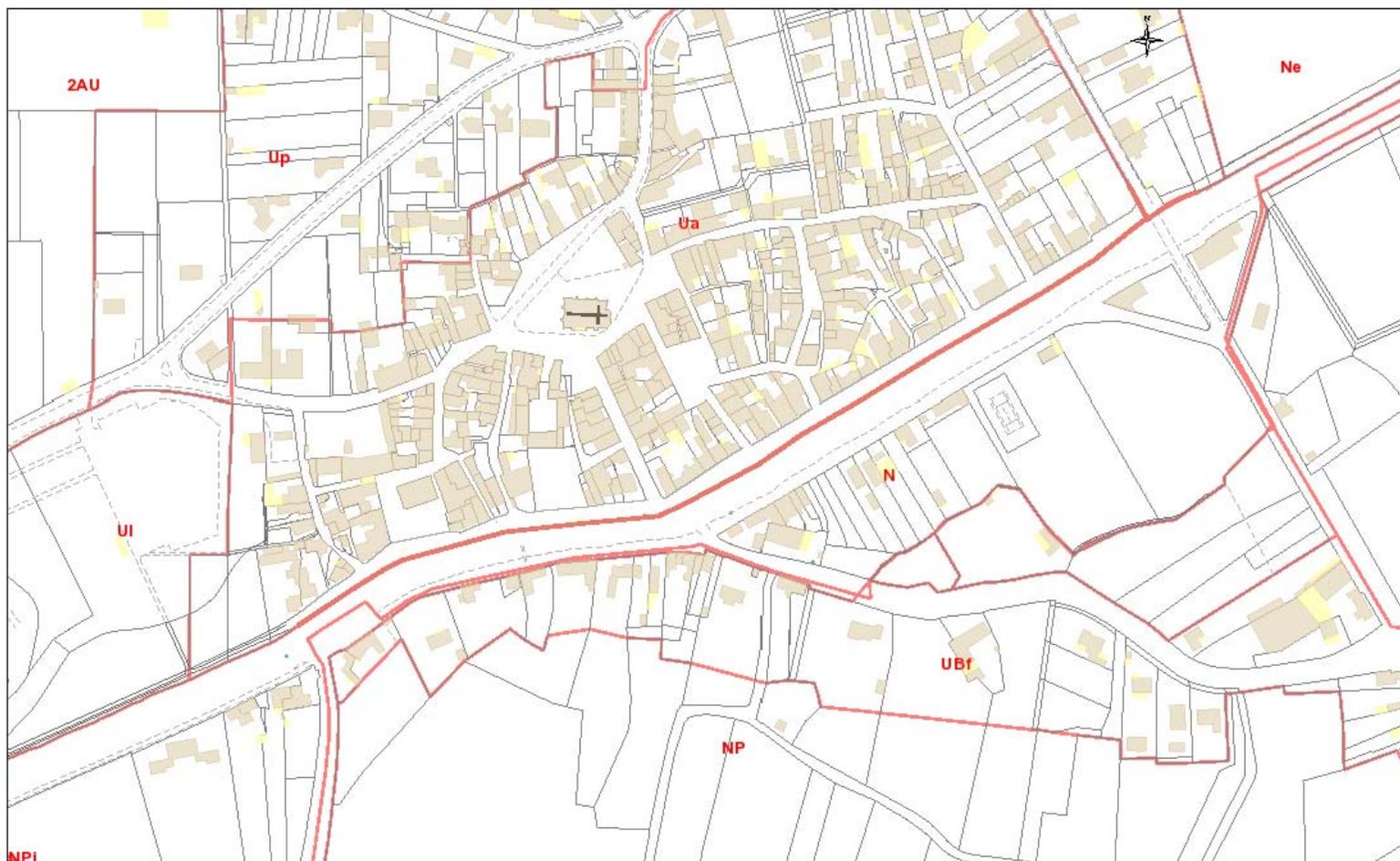
2.3 Modification du zonage « secteur Quai Louis Tardy » Existant



1:3 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

2.3 Modification du zonage « secteur Quai Louis Tardy » Modification



1:3 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

2.4 Modification du zonage « secteur Roche Avane » Existant



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

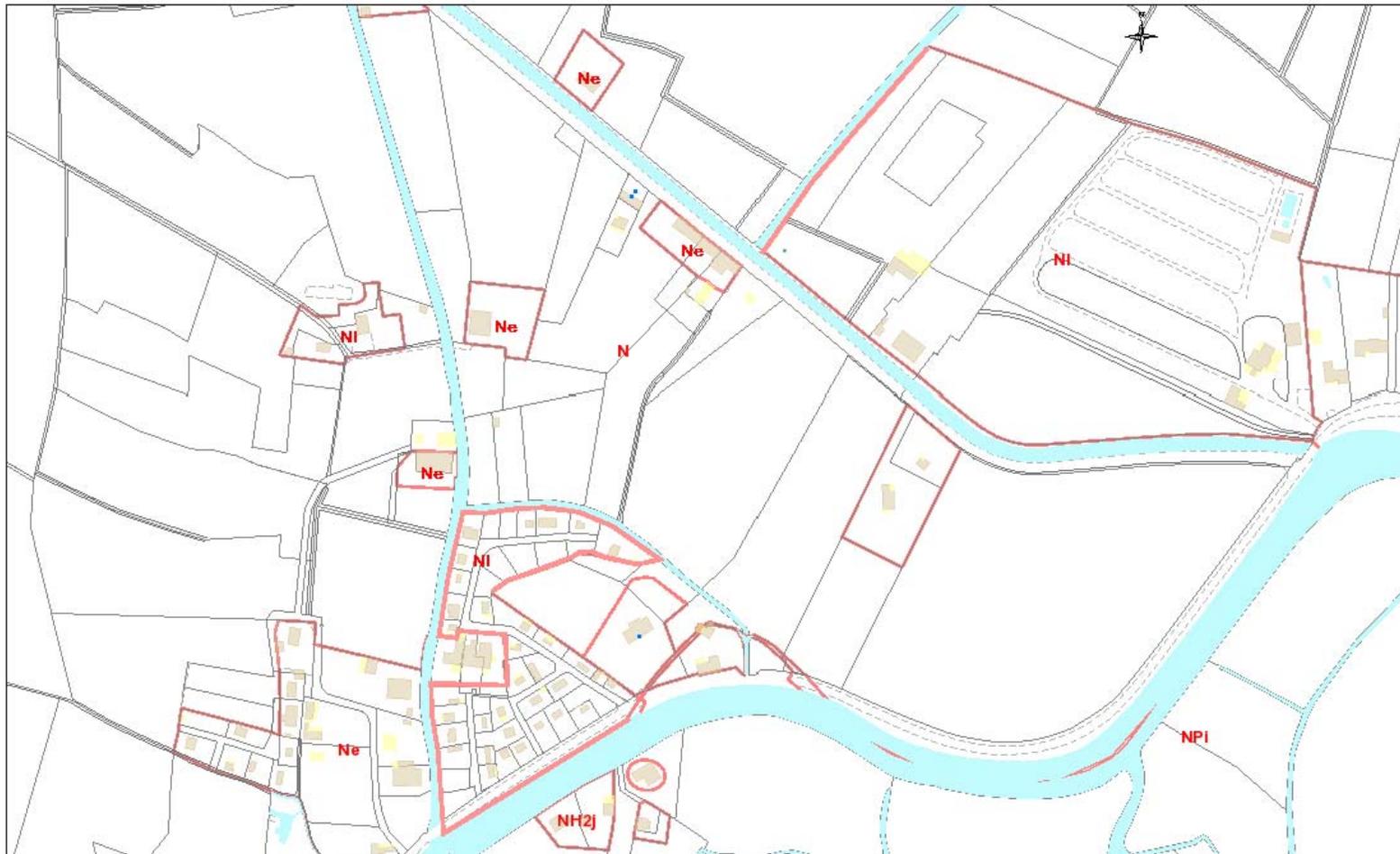
2.4 Modification du zonage « secteur Roche Avane » Modification



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

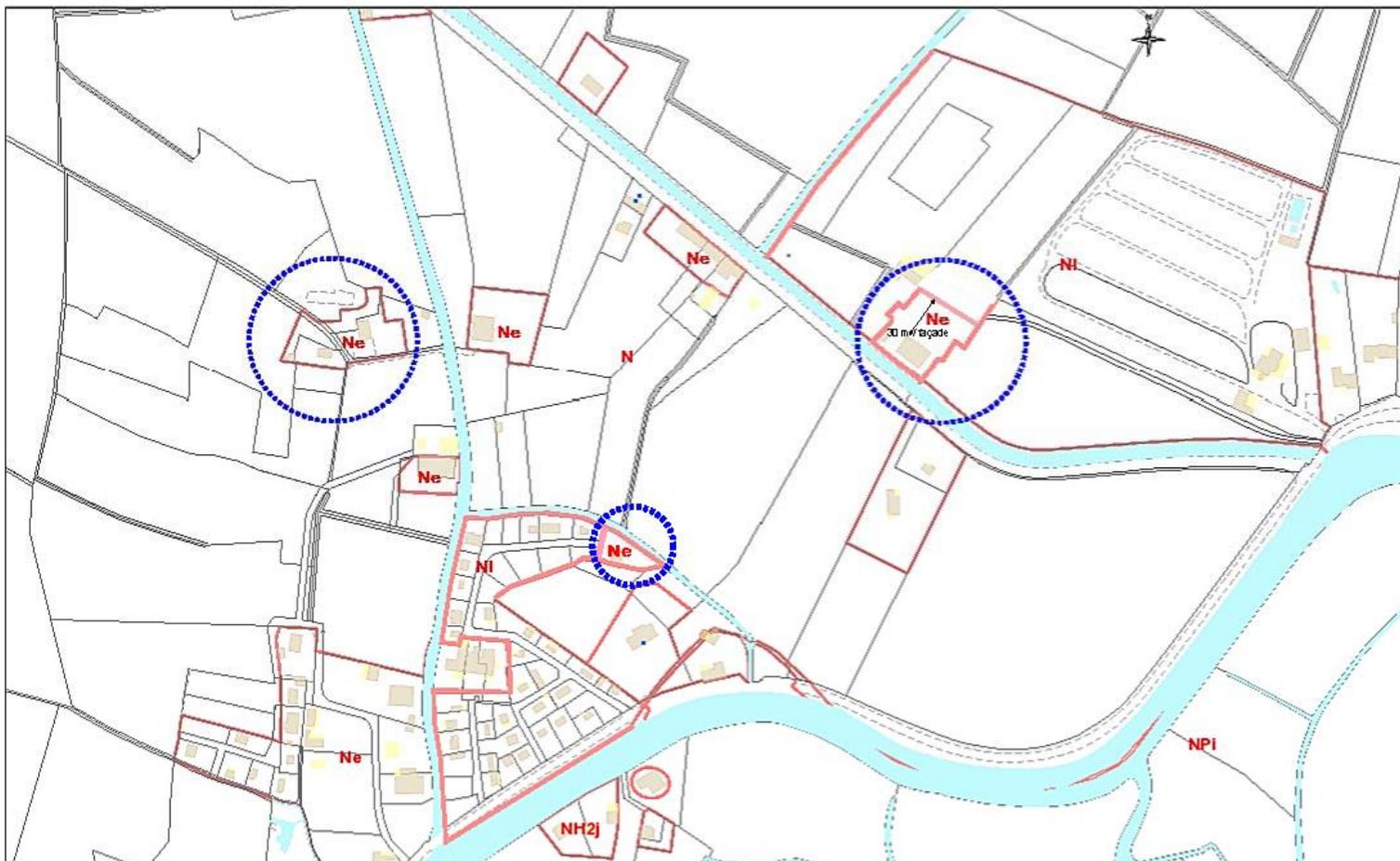
2.5 Modification du zonage de NI à Ne Existant



1:3 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

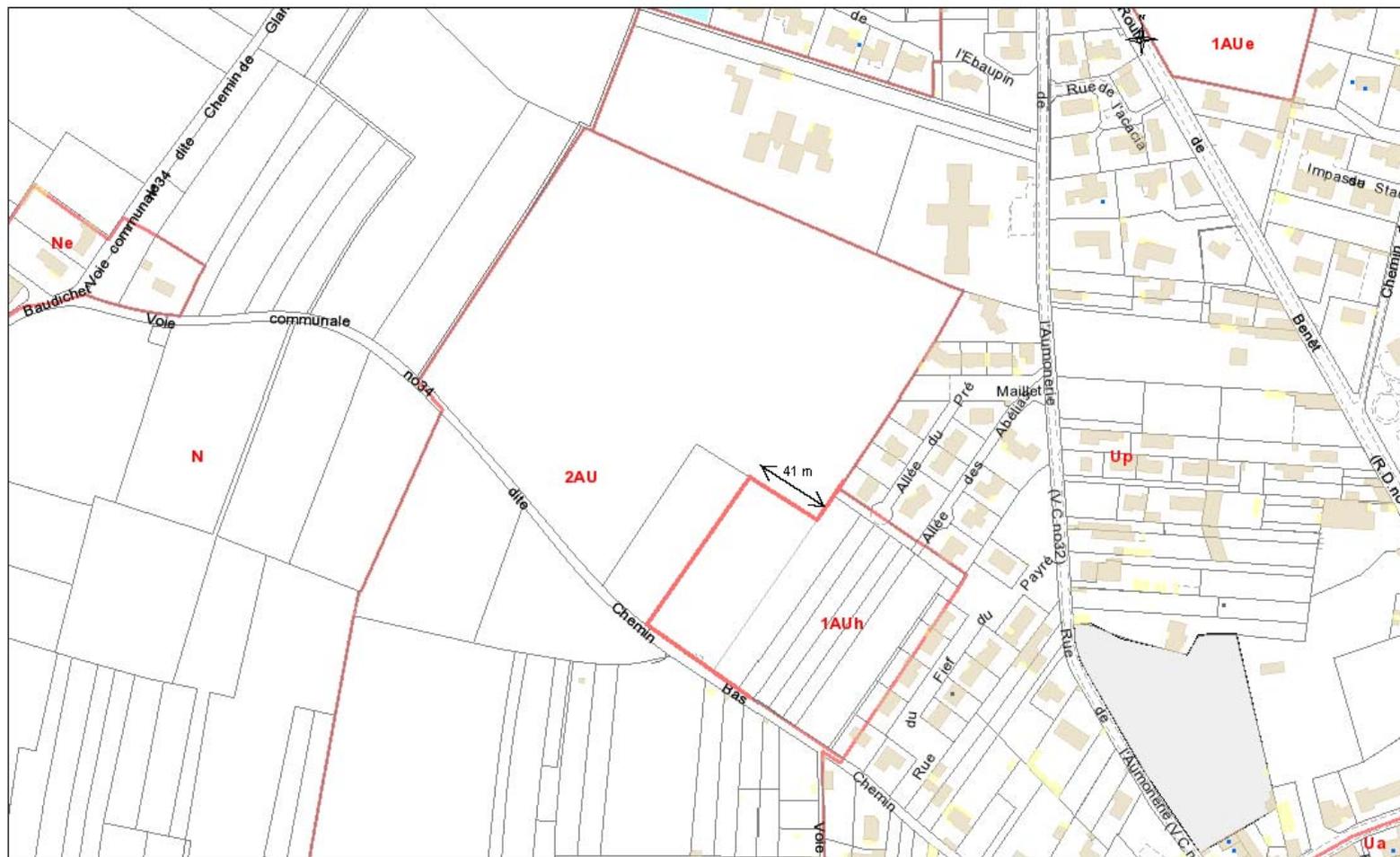
2.5 Modification du zonage de NI à Ne Modification



1:3 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

2.6 Modification du zonage « secteur le Payré » Modification



1:3 032

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

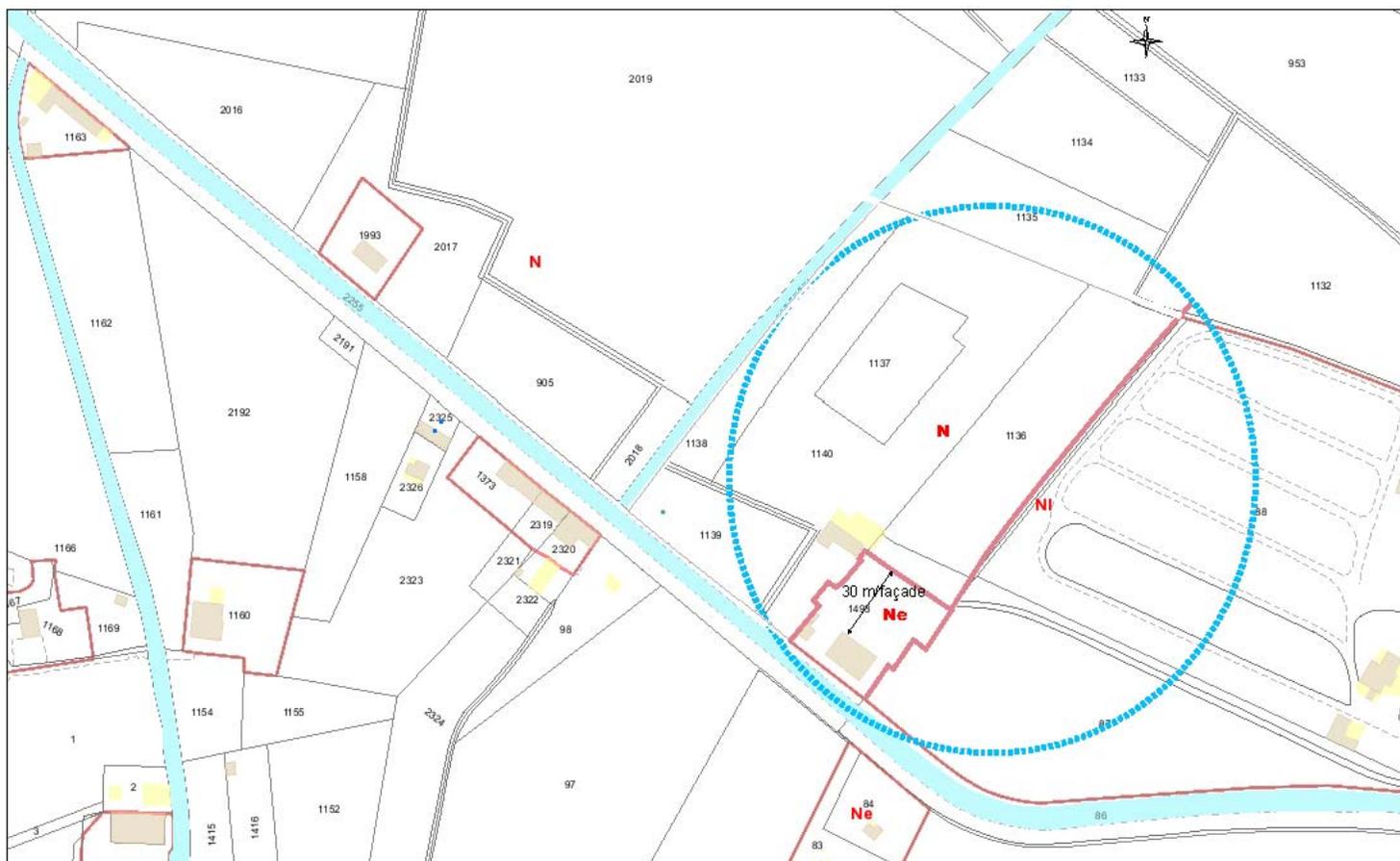
2.7 Modification de zonage « secteur Camping » Existant



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

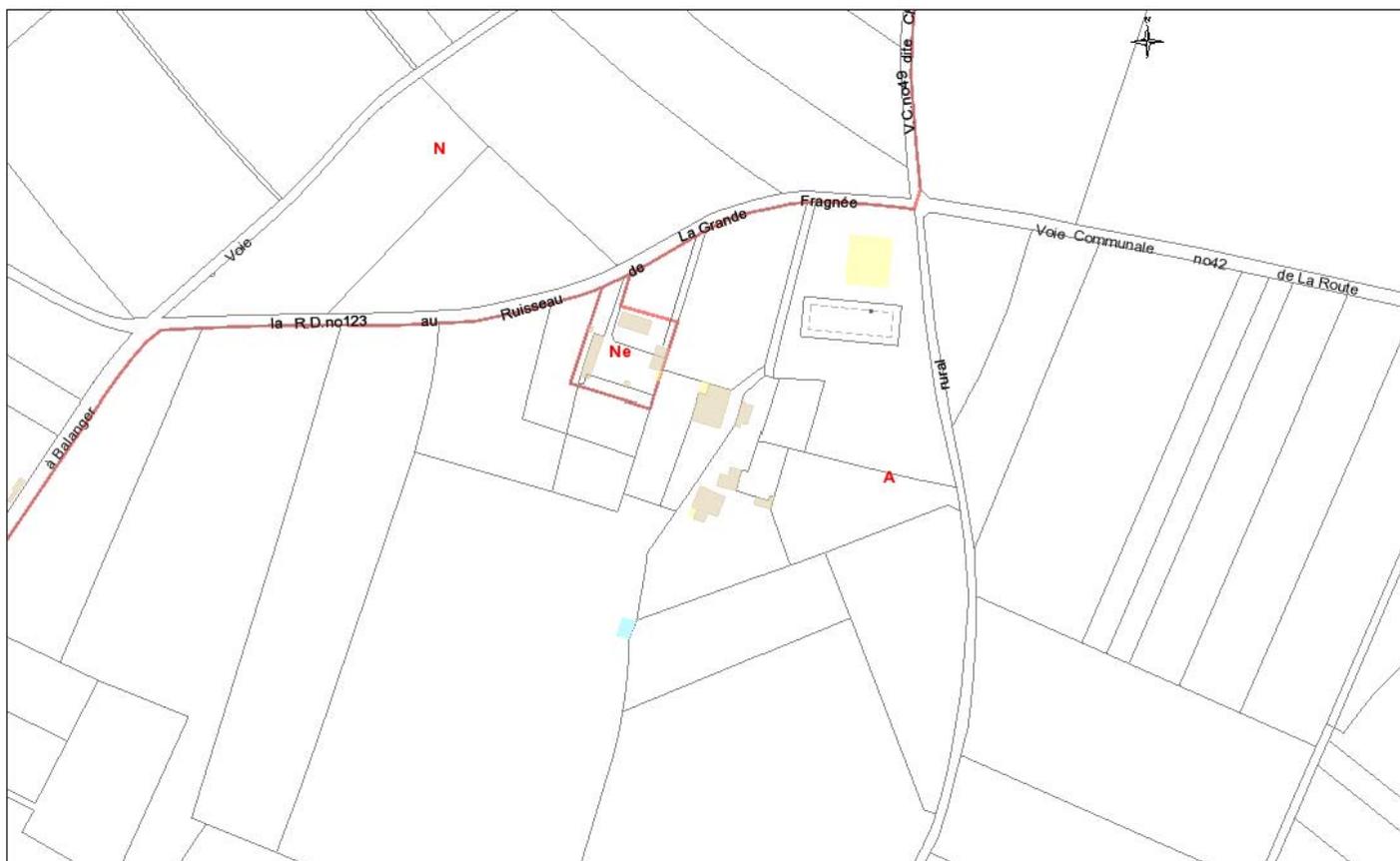
2.7 Modification de zonage « secteur Camping » Existant



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

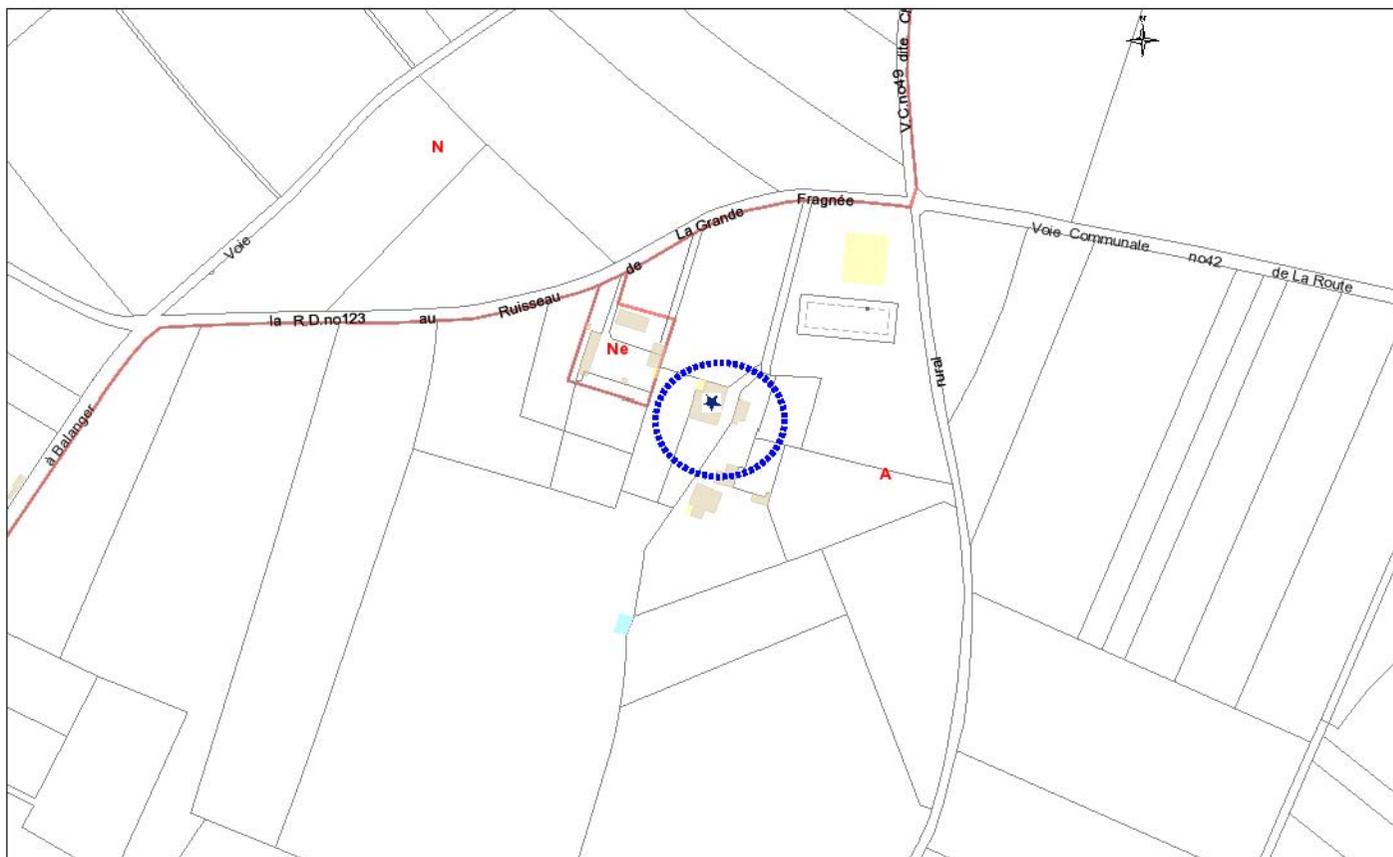
○ 2.8 Modification de Zonage (article L 151-11 du code de l'urbanisme) Existant



1:3 178

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

2.8 Modification de Zonage (article L 151-11 du code de l'urbanisme) Modification



1:3 178

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

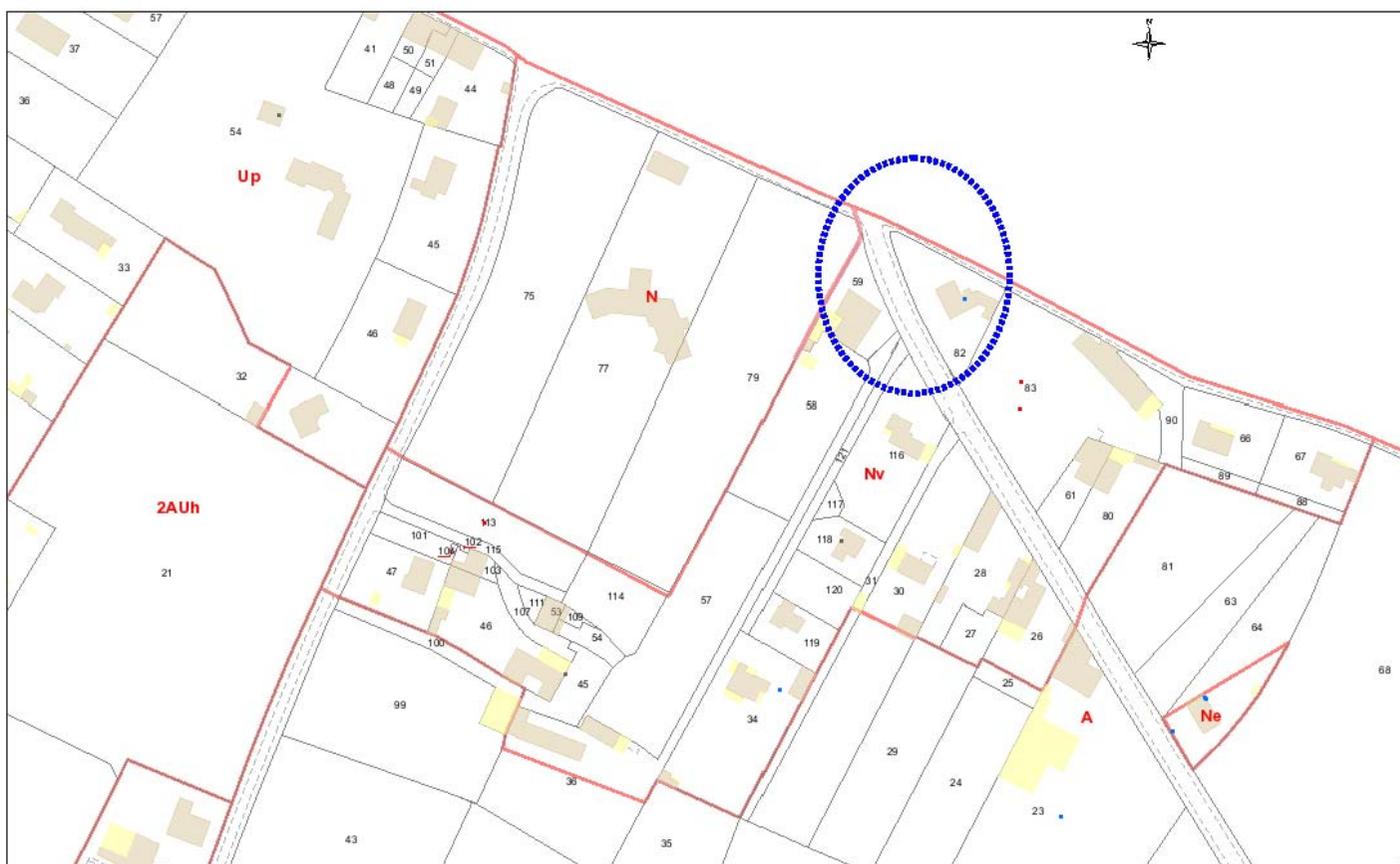
2.9 Modification de Zonage « Parcelle AB 82) Existant



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

2.9 Modification de Zonage « Parcelle AB 82) Modification



1:2 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Coulon

Plan Local d'Urbanisme

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coulon

Approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification n°9 simplifiée).

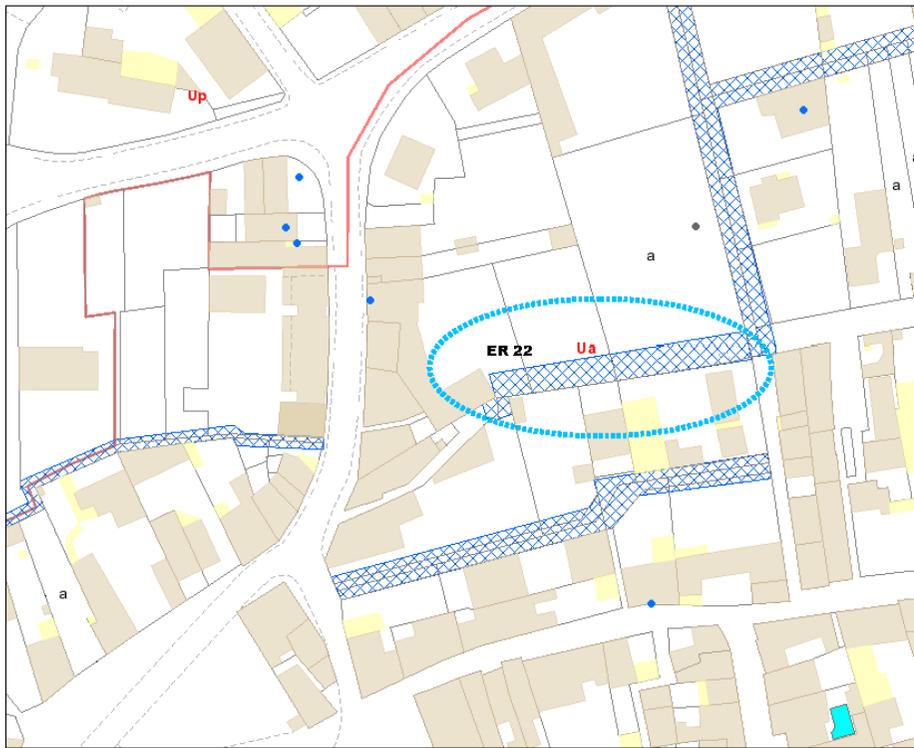
Modification n°10

3 Emplacements Réservés

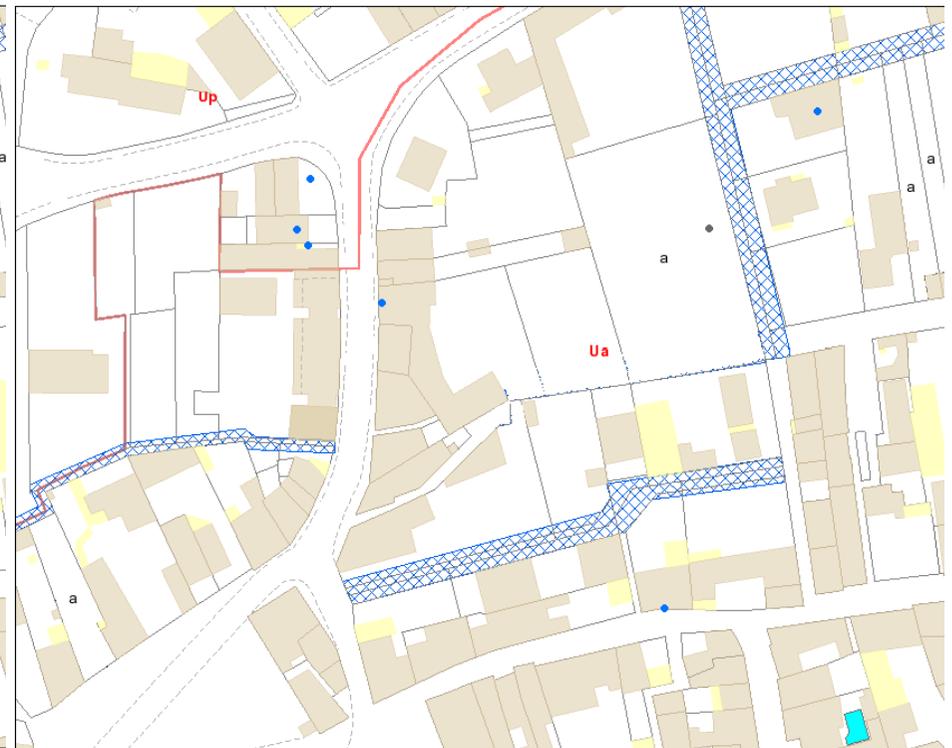
3.1. Suppression de l'emplacement réservé ER 22

Existant

Modification



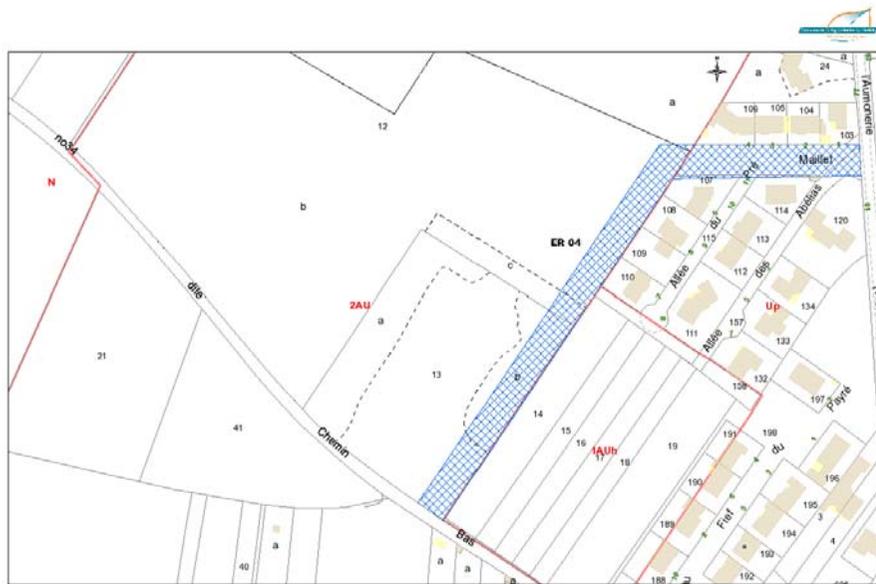
1:1 000



1:1 000

3.2. Suppression de l'emplacement réservé ER 04

Existant



1:1 500

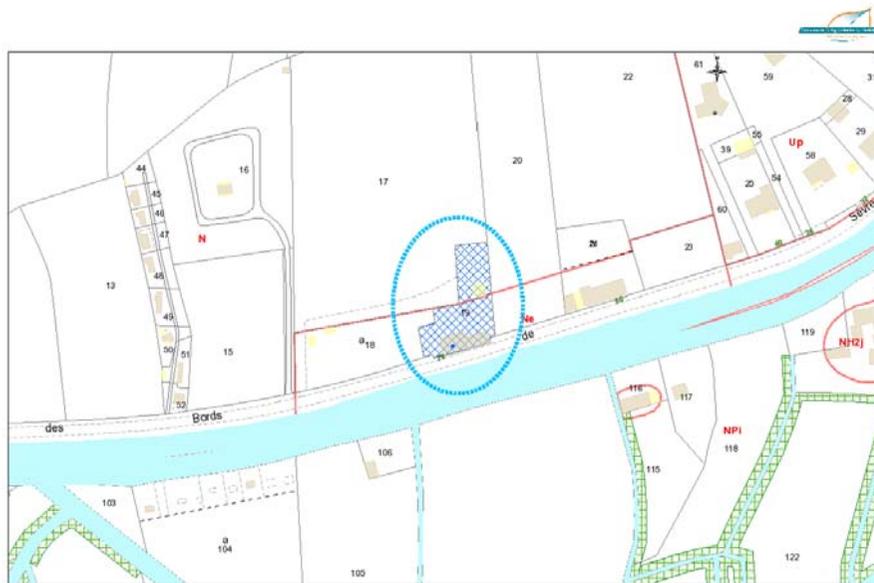
Modification



1:1 500

3.3 Suppression de l'emplacement réservé ER 11

Existant



1:1 516

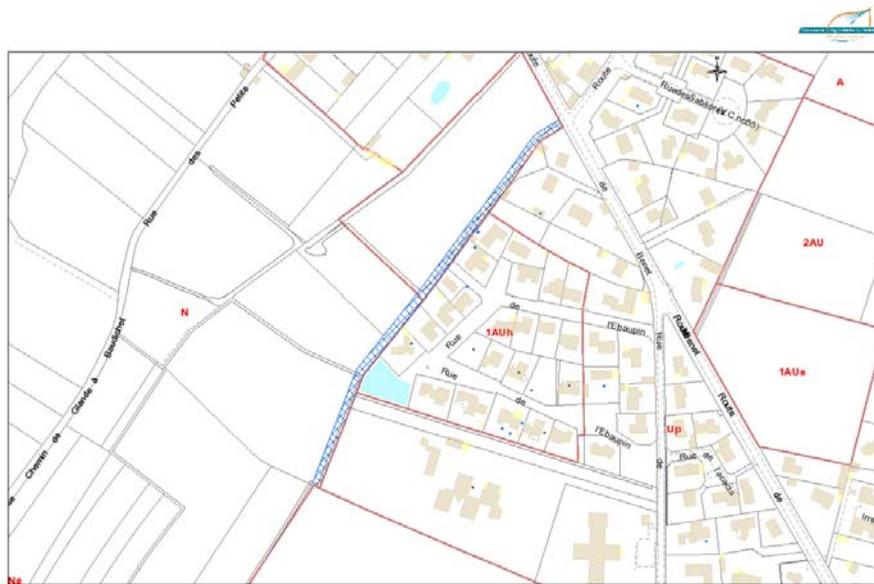
Modification



1:1 516

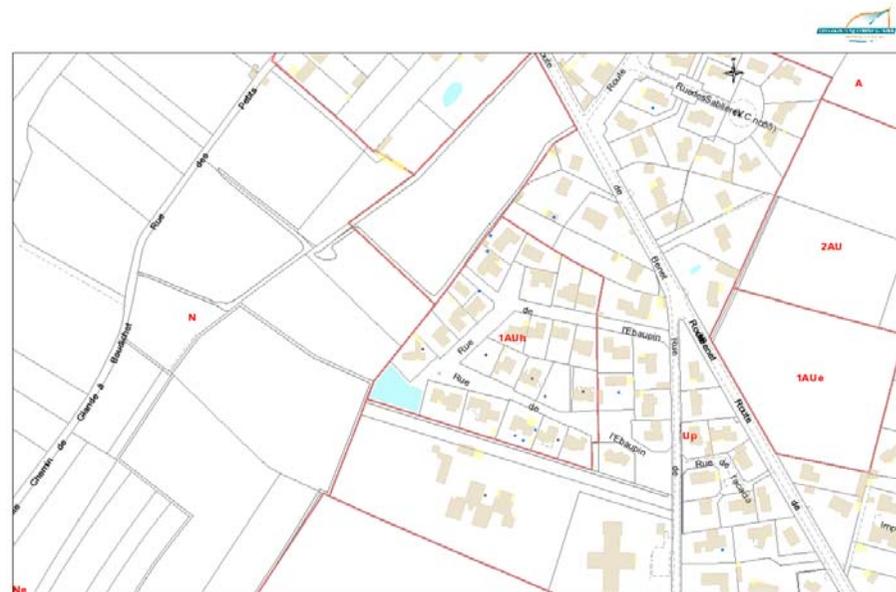
3.4 Suppression de l'emplacement réservé ER 17

Existant



1:2 500

Modification



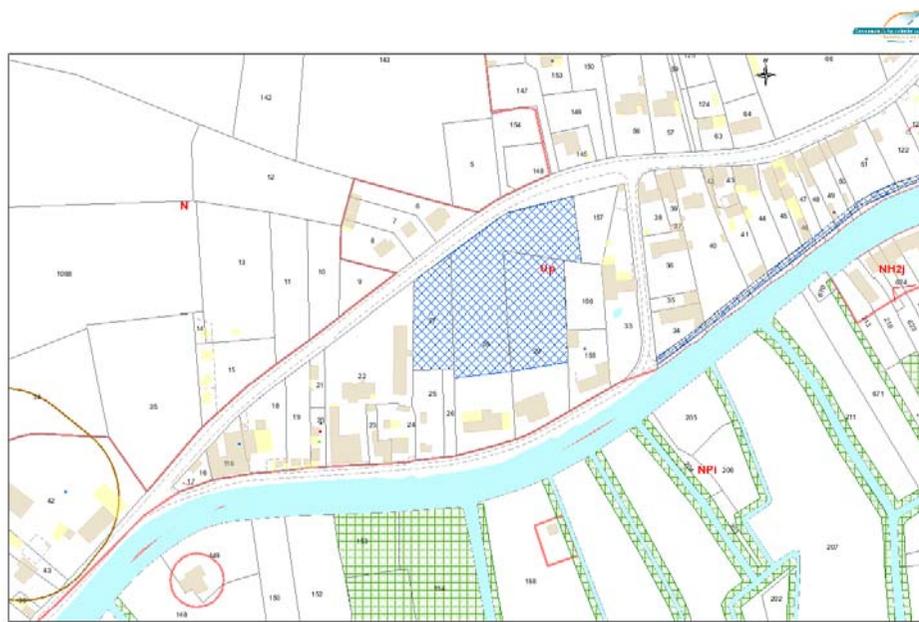
1:2 500

3.5 Modification de l'emplacement réservé ER 18 Modification de la destination (Voir liste des ER)

3.6 Suppression de l'emplacement réservé ER 15

Existant

Modification



1:2 000



1:2 000

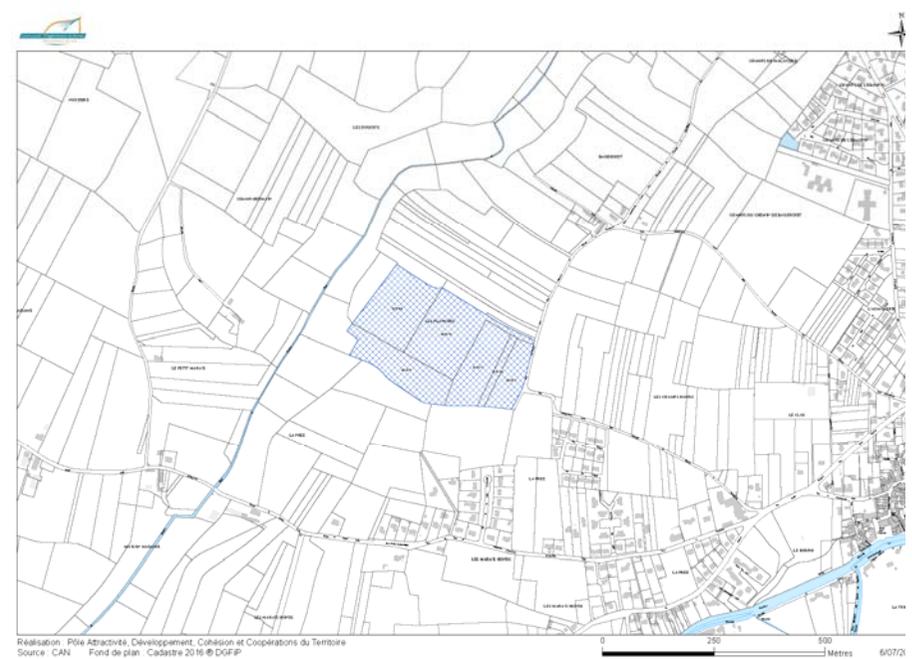
3.7 Création de l'emplacement réservé ER 37

Existant

Modification



1:5 000



Realisation : Pôle Attractivité, Développement, Cohésion et Coopération du Temps
Source : CAH - Fond de plan : Cadastre 2016 © DGFIP

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Modification n°10

Référence			Justification	Superficie	Bénéficiaire
N°	Situation	Plan(s)			
2	Les Marais Gonds Berges de la Sèvre	2 et 3	Plan vélo du Marais Poitevin	37 305 m ²	Conseil Dép.
3	Champs du Cimetière	2 et 3	Desserte de quartier avec cheminement piéton spécifique	2 815 m ²	Commune
4	L'Aumônerie	2 et 3	Liaison transversale entre la rue de l'Aumônerie et le chemin Bas (Champ du cimetière)	4 700 m²	Commune
			Suppression M10		
5	Le Clos	2 et 3	Élargissement de la voie entre la rue André Cramois et le chemin Bas	1 380 m ²	Commune
6	Champs de l'Acacia	2 et 3	Élargissement de la voie des Champs de l'Acacia.	600 m ²	Commune
7	Les Grands Champs de l'Ouest	2 et 3	Rectification de la RD 123	1 160 m ²	Conseil Dép.
8	Champs de Thorigné	1 et 2		990 m ²	Conseil Dép.
9	Champs de Thorigné	1 et 2		835 m ²	Conseil Dép.
10	La Maison Rouge	1 et 2	Sécurité piétons et cyclistes	1 405 m ²	Conseil Dép.
11	Les Marais Gonds	2 et 3	Sécurité piétons et cyclistes	1 250 m²	Conseil Dép.
			Suppression M10		
12	Champs du Cimetière	2 et 3	Ateliers municipaux	6 150 m ²	Commune
13	Le Mazureau	1	Réseau d'assainissement	1 140 m ²	Commune
14	Le Fief Pâtissier Village de la Roche Neuve	1	Cheminement piéton	190 m ²	Commune
15	Les Marais Gonds Preplot	2 et 3	Développement de la Maison Familiale et Rurale (MFR)	6 830 m²	Commune
			Suppression M10		
17	Les Champs de l'Ebaupin	2 et 3	Lien entre le quartier et la voirie de desserte	2 562 m²	Commune
			Suppression M10		
18	Prairie de Autremont	2 et 3	Aménagement d'une résidence seniors et implantation d'équipements liés à l'activité touristique	5 455 m ²	Commune
			Modification M10		
19	Le Bourg de Coulon	2 et 3	Création d'un stationnement au cœur du bourg	1 081 m ²	Commune

Référence			Justification	Superficie	Bénéficiaire
N°	Situation	Plan(s)			
20	Le Bourg de Coulon	2 et 3	Élargissement de ruelles	1 060 m ²	Commune
21	Le Bourg de Coulon	2 et 3		340 m ²	Commune
22	Le Bourg de Coulon	2 et 3	Élargissement de ruelles	420 m²	Commune
			Suppression M10		
23	Le Bourg de Coulon	2 et 3	Élargissement de ruelles	660 m ²	Commune
25	Le Bourg de Coulon	2 et 3	Création d'un stationnement d'intérêt touristique	9 200 m ²	Commune
26	Marais de Balanger	2	Projet de valorisation respectueuse du marais	194 600 m ²	Commune
27	Marais du Paradis	2	Maîtrise foncière d'un cheminement piéton	11 640 m ²	Commune
28	Bord de Sèvre	2	Aménagement de tourisme en bord de Sèvre	29 890 m ²	Commune
29	Les Marais du Paradis	2	Maîtrise foncière du chemin du Grand Coin pour son entretien	3 020 m ²	Commune
30	La Niquière Est du Bourg	2 et 3	Maîtrise foncière pour créer un site de régulation des eaux de ruissellement	10 430 m ²	Commune
31	La Prée	2 et 3	Localisation d'un site pour la création d'un lotissement communal dont le parti d'aménagement devra être favorable à la	21 145 m ²	Commune
32	Rive gauche Sèvre	2 et 3	Entretien et sécurité piétonne	230 m ²	Commune
33	Les Champs de la Maison à Madame	2	Maîtrise foncière pour cheminements piétons	2 260 m ²	Commune
34	Le Bourg de Coulon	2 et 3	Élargissement de ruelles	615 m ²	Commune
35	La Sotterie-Est	2	Desserte d'îlot de lotissement	1 060 m ²	Commune
36	Lessert	2	Cheminement piéton	1 245 m ²	Commune
37	Les Planches		Station d'épuration	82 780 m ²	Communauté d'agglomération
			Création M10		



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Coulon

Plan Local d'Urbanisme

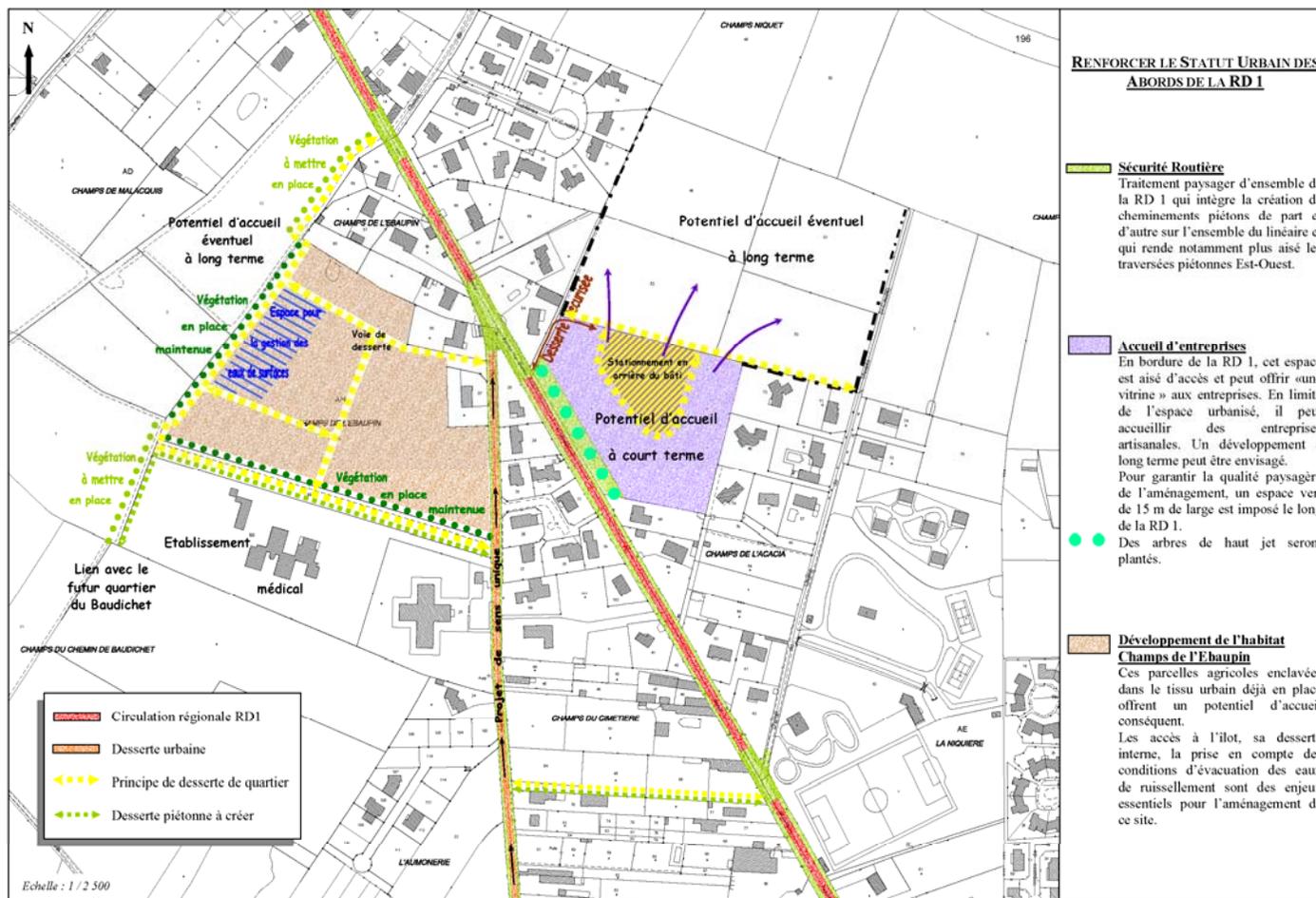
Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coulon

Approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9).

Modification n°10

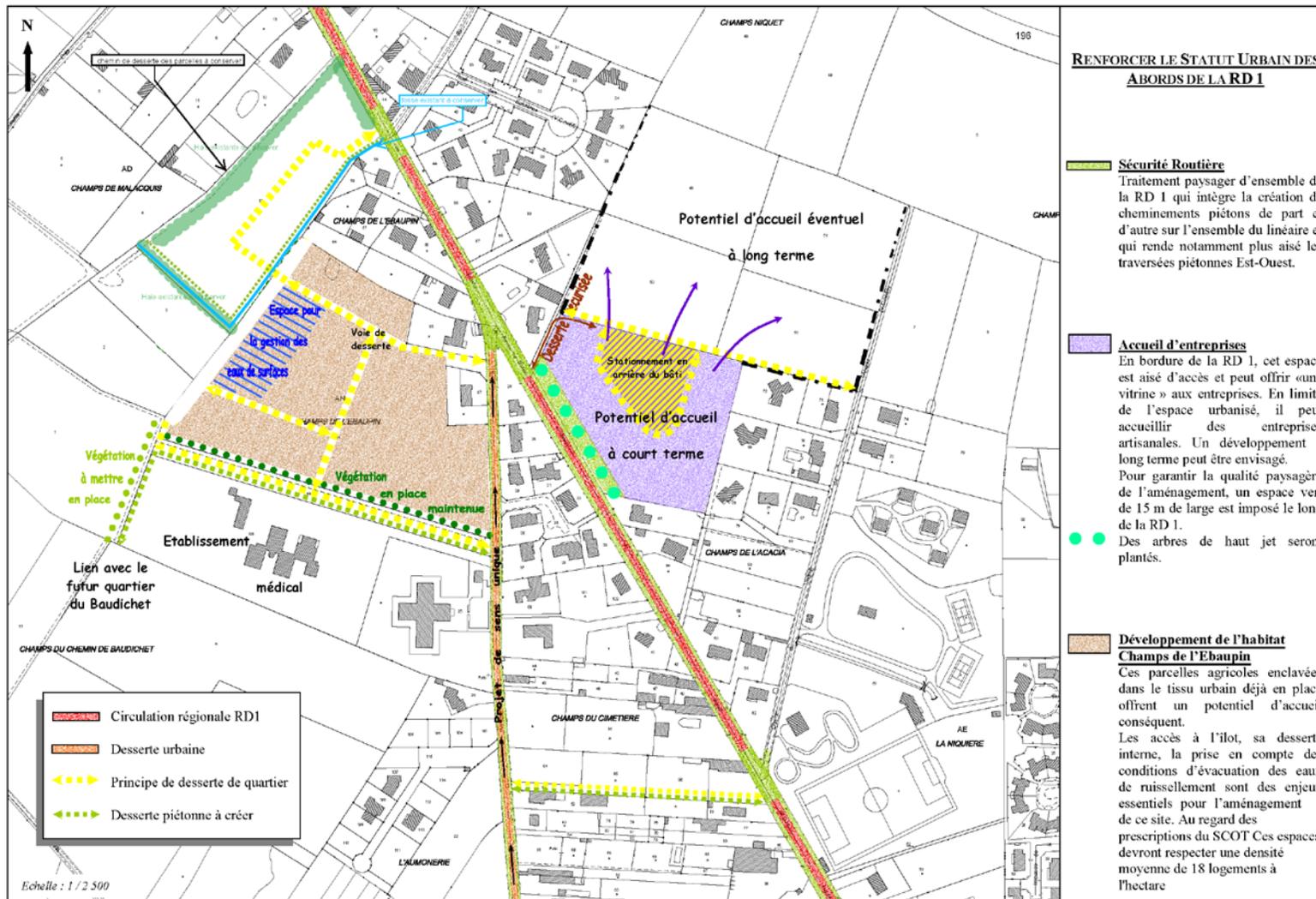
4 Orientations d'Aménagement

4.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement n°01 Existant



4.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement n°01

Modification



4.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement OA « secteur Roche Avane » Existant

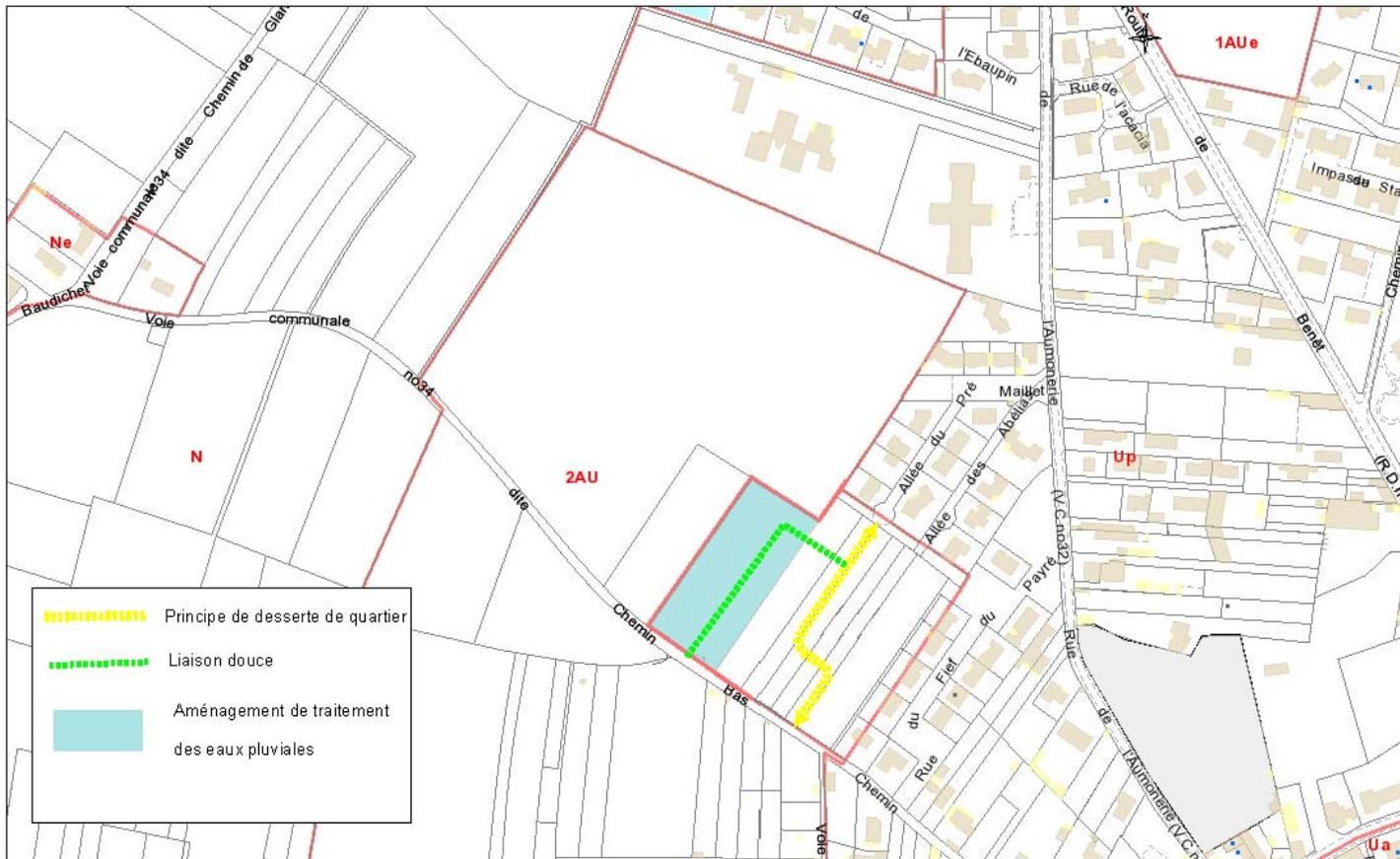


4.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement OA « secteur Roche Avane » Modification



4.3 Création de l'Orientation d'Aménagement OA « secteur Le Payré »

Orientation d'aménagement OA Le Payré



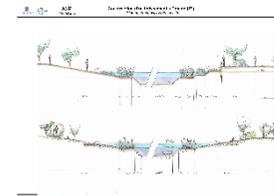
1:3 032

Poursuite de l'aménagement du secteur « Le Payré »

Il est rappelé qu'au regard des prescriptions du SCOT, ces secteurs devront respecter une densité moyenne de 18 logements à l'hectare

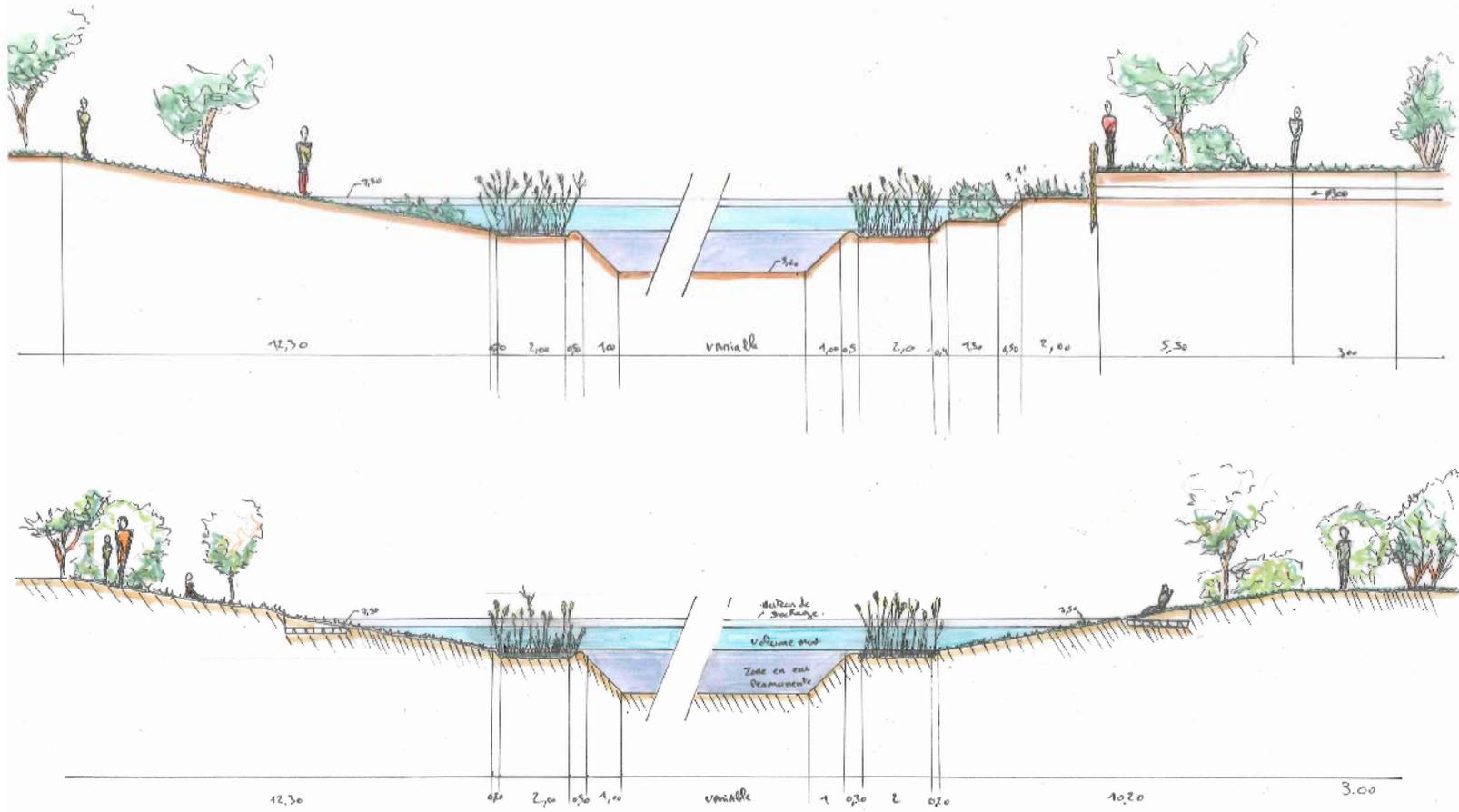
L'aménagement devra se poursuivre en continuité de l'opération réalisée Allée du Pré.

La partie prévue pour le traitement des eaux pluviales, en dehors de sa fonction propre devra être conçue comme une vraie liaison paysagère entre le secteur urbanisé et la partie située à l'Ouest. Elle devra prendre en compte les plantations existantes et être aménagée de façon à créer un espace « naturel » en s'inspirant des exemples ci-dessous.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-1-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Construction d'un lotissement à Coulon (79)
Plan de composition du bassin



L'an deux mil quinze

Le 21 novembre à 11 heures

Le Conseil Municipal de la Commune de COULON (Deux-Sèvres), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Michel SIMON, Maire.

Date de convocation : 13 novembre 2015

Étaient présents : Mmes et Mrs Yolande BENOIST, Émilie BERGE, Audrey DANGLEHANT, Jean-Claude DUPEUX, Cédric FEUILLET, Josette GARDELLE, Jean-Christophe GAUTIER, Marie-Catherine GIRARD, Dominique GIRET, Anne-Sophie GUICHET, Stéphanie KERDONCUFF, Jean-Pierre LECONTE, Sébastien MENANTEAU, Yves POUZET, Rose-Noëlle PRACCHIA, Stéphane RICHARD, Michel SIMON, Arnaud SOULET.

Nombre de conseillers :

En exercice = 19

Présents = 18

Votants = 19

Était absente et excusée : Christine NOUZILLE (pouvoir à Anne-Sophie GUICHET),

Date de convocation : 13 novembre 2015

Secrétaire de séance : Audrey DANGLEHANT

1- URBANISME-ENVIRONNEMENT

1-1 : PLU – projet de révisions et/ou modifications : Dominique GIRET rappelle que par délibération en date du 17 septembre 2015, le conseil municipal a approuvé la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais et a décidé le transfert à cet EPCI de la compétence « *Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* ». Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres en date du 20 novembre 2015, la prise de cette compétence sera effective le 1^{er} décembre 2015

Or, le PLU de la Commune nécessite un certain nombre de modifications qui, si elles ne sont pas réalisées en urgence, risquent de compromettre des projets de construction et d'aménagement en cours, puisque les services de la CAN ont d'ores et déjà annoncé qu'ils n'engageront pas de modifications et/ou de révisions sur les documents d'urbanisme dont ils auront la charge au cours de l'année 2016.

Il est donc important que le conseil municipal se prononce sur les propositions suivantes avant le 1^{er} décembre 2015.

1-1-2 : modification n° 10 (avec enquête publique) : les modifications envisagées en cohérence avec les orientations des lois ALUR et Macron concernent trois problématiques :

1. La limitation ou l'interdiction d'augmenter la surface et l'impossibilité de changement d'affectation de bâti non-agricole en zone A : des maisons d'habitation sans usage agricole se situent en zone A. Leur extension (maison ou annexes) est de ce fait impossible. Il en est de même pour le changement d'affectation d'anciennes dépendances, à caractère patrimoniale, qui est également impossible. Sans usage, ce type de bâti est voué à disparaître.

L'objectif poursuivi par la commune est donc de permettre la densification du bâti non-agricole en zone A, notamment en autorisant le changement d'affectation des bâtis anciens qui ont perdu leur usage agricole dans le but d'en assurer la préservation.

2. L'incohérence de certaines zones 1AUh : des secteurs d'urbanisation future (1AUh) ayant été construits, leur zonage doit évoluer en conséquence. La commune souhaite maîtriser les surfaces destinées à l'urbanisation. L'objectif poursuivi par la commune est de reconsidérer ces zones 1AUh et les Orientations d'Aménagement qui y sont associées.

3. L'incohérence des règlements des zones Ne, NI et Nv : le règlement associé au zonage « Ne » impose le recul à 10 mètres des limites de voirie des constructions d'extensions et annexes. Ce principe induit le mitage du bâti voire l'interdiction de construction, en particulier pour les extensions de maisons d'habitation situées en limite de voirie.

L'objectif poursuivi par la commune est de mettre en cohérence les règlements de la zone « Ne » avec les zones « NI » et « Nv ».

D'autre part, des maisons d'habitation traditionnelles (hors HLL) ont été classées à tort en zone « NI ». Cette erreur matérielle pénalise les propriétaires dans leurs projets d'aménagement.

Il est donc nécessaire de rectifier le zonage de ces immeubles indûment classés en zone « NI ».

Ces modifications soumises à enquête publique auront donc pour objet :

- l'identification du bâti « non-agricole » en zone A, la définition d'un zonage et d'un règlement spécifiques,
- la modification du zonage et du règlement 1AUh et des OAP correspondantes,
- l'adaptation du règlement de la zone « Ne ».

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- décide d'engager la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Coulon, portant sur les modifications présentées ci-dessus ;
- sollicite la Communauté d'Agglomération du Niortais pour en assurer la mise en œuvre, en cohérence avec la délégation de compétence ;
- autorise Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures.

Affiché le 27 novembre 2015

Pour copie conforme,

A Coulon, le 27 novembre 2015,

Le Maire,
Michel SIMON



Accusé de réception en préfecture
079-217901008-20151121-1-1-2-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2015

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-2-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



Votants : 82
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 janvier 2016
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 janvier 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 janvier 2016

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – POURSUITE DES PROCEDURES DE DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX EN COURS, ENGAGEES AVANT LE 1ER DECEMBRE 2015

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORSTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBault, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Joël MISBERT, Jean BOULAIS à Claude ROULLEAU, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Isabelle GODEAU à Nathalie SEGUIN, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Rose-Marie NIETO, Rabah LAICHOURL à Elodie TRUONG, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST, Alain LIAIGRE par Michel JAROS

Titulaires absents :

Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Elmano MARTINS, Marcel MOINARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Jean BOULAIS, Amaury BREUILLE (décédé), Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Jean-Pierre MIGAULT, Sebastien PARTHENAY

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160429-C33-04-2016-DE
Date de télétransmission : 29/01/2016
Date de réception en préfecture : 29/01/2016
Date de réception préfecture : 12/04/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JANVIER 2016

AMENAGEMENT, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – POURSUITE DES PROCEDURES DE DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX EN COURS, ENGAGEES AVANT LE 1ER DECEMBRE 2015

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-9 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 20 novembre 2015 relatif à la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » effective au 1er décembre 2015 ;

Vu la prescription du PLUiD en date du 14 décembre 2015 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de Coulon en date du 21 novembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune de Coulon dans tous ses actes et délibérations afférents aux procédures engagées de modification simplifiée et de modification du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Echiré en date du 11 décembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune d'Echiré dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée de modification du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bessines en date du 17 décembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune de Bessines dans tous ses actes et délibérations afférents aux procédures engagées de modification simplifiée et de révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Aiffres en date du 14 janvier 2016, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune d'Aiffres dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée de modification simplifiée du PLU ;

Considérant qu'il convient de compléter la mise à disposition au public de la modification simplifiée du PLU d'Aiffres prévue du 29 février au 29 mars 2016 émise par l'arrêté du maire d'Aiffres du 25 novembre 2015.

A la date du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, engagées par les communes membres, peuvent être encore en cours.

La loi prévoit, dans ce cas, que la communauté d'agglomération, une fois compétente, peut achever, si elle le souhaite, les procédures engagées par les communes membres avant la date du transfert de compétence. La CAN doit néanmoins obtenir au préalable l'accord de la commune concernée (cet accord se fait par délibération du conseil municipal). L'ordonnance du 23/09/2015 prévoit en effet qu'à compter du 1er janvier 2016, l'EPCI doit recueillir obligatoirement l'accord de la commune.

Extrait de l'article L153-9 du code de l'urbanisme : « *L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.* »

Il est donc nécessaire de poursuivre les procédures communales en cours. Il est précisé que l'approbation, le cas échéant, fera l'objet d'une délibération communautaire en temps voulu.

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

- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU de Coulon,
- Poursuivre la procédure de modification du PLU de Coulon,
- Poursuivre la procédure de modification du PLU d'Echiré,
- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU de Bessines,
- Poursuivre la procédure de révision du PLU de Bessines,
- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU d'Aiffres,
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Aiffres dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – NIORT), **du 29 février au 29 mars 2016 inclus.**
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la CAN, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 17h, durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participés : 4

Jérôme BALOGE

Président

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20160409-C33-04-2016-DE Date de télétransmission : 29/01/2016 Date de réception en préfecture : 29/01/2016 Date de réception préfecture : 12/04/2016
--



Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 15 septembre 2017

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 26 septembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 septembre 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – MODIFICATION N°10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COULON

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170929-623-01-2017-DE
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de réception en préfecture : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 12/04/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 SEPTEMBRE 2017

ORGANISATION DE L'ESPACE – MODIFICATION N°10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COULON

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Coulon, en date du 13 novembre 2015, engageant la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 25 janvier 2016, poursuivant la procédure de modification n°10 du PLU de Coulon ;

Une modification de ce document est nécessaire afin de procéder à certains ajustements du règlement écrit et graphique, des emplacements réservés, des orientations d'aménagement et de programmation.

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.

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

Cependant, elles concernent l'ouverture à l'urbanisation de deux zones à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

Il s'agit du secteur « Ebaupin » et du secteur « le Payré » mais ceux-ci ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, la procédure de modification (avec enquête publique) est possible. En ce sens, la présente délibération est possible.

079-200041317-20170929-C23-09-2017-2E
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

conseil d'agglomération du 25 janvier 2016 puisque la CAN doit « 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 », en vertu de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

Les modifications de zonages concernent principalement des changements de zones 1AUh en zone 2AU 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.

Le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 de la CAN a fixé comme objectif la création de 45 logements par an pour le secteur Marais composé de huit communes. Cet objectif n'a pas été atteint sur les deux dernières années (14 logements autorisés en 2015, 6 en 2016). La réorganisation des zones à urbaniser, privilégiant le développement à proximité du centre bourg de Coulon et des services, devrait être de nature à redynamiser la création de logements.

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

- Le Secteur « Ebaupin »

La zone 1AUh située en limite de ce secteur a fait l'objet d'opérations d'aménagement et est maintenant construite en totalité. Il existe une forte demande sur ce secteur qui est situé à proximité du centre bourg.

De plus, la commune de Coulon est devenue propriétaire de la totalité de la zone concernée qui est uniquement constituée de la parcelle cadastrée AD 0013 et envisage la réalisation d'un lotissement communal.

- Le secteur « le Payré »

La commune de Coulon est devenue propriétaire de la parcelle cadastrée AN 0013 et a lancé un projet de lotissement communal. L'objectif est d'intégrer cet espace particulièrement propice à la réalisation d'un traitement naturel des eaux pluviales et ainsi de maintenir le caractère naturel de ce lieu. Cette modification de zonage sera complétée par une orientation d'aménagement qui permettra de garantir l'aménagement envisagé.

A contrario, deux secteurs qu'il n'est plus souhaitable d'urbaniser immédiatement sont concernés par le passage de 1AUh en 2AU :

- La majeure partie du secteur « Sablières » ;
- Le secteur « Roche Avane ».

De plus, ces différents changements ont pour conséquence de diminuer la surface urbanisable à court terme (tableau ci-dessous) et d'en optimiser la localisation.

	1AUh	2AU	UP
Total	-21141 m ²	16475 m ²	4666 m ²

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 du Marais poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

- Compléter la délibération du conseil d'agglomération du 25 janvier 2016 relative à la poursuite de la procédure de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20170909-623-01-2017-12E
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de télétransmission : 12/09/2017
Date de réception préfecture : 12/04/2018

- 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
079-200041317-20180029-623-01-2018-DE
Date de télétransmission : 28/09/2017
Date de réception en préfecture : 28/09/2017
Date de réception préfecture : 12/04/2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

24/07/2017

N° E17000128 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 19/07/2017, la lettre par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 10 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de COULON ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu la décision du 1^{er} septembre 2016, par laquelle le président du tribunal administratif a donné délégation à M. Baptiste HENRY, conseiller, en cas d'absence ou d'empêchement ;

DECIDE

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

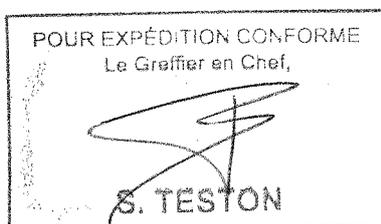
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à Madame Marie-Antoinette GARCIA.

Fait à Poitiers, le 24/07/2017

P/Le président absent,
Le conseiller désigné,

signé



Baptiste HENRY

Accusé de réception en préfecture
N° 200041317-20180409-C33-04-2018-2-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

20 DEC. 2017



ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COULON

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Coulon, en date du 13 novembre 2015, engageant la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 25 janvier 2016, poursuivant la procédure de modification n°10 du PLU de Coulon ainsi que la délibération du conseil d'agglomération en date du 25 septembre 2017 complétant celle-ci ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E17000128/86 en date du 24 juillet 2017, désignant un commissaire-enquêteur titulaire ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon ;

Après consultation du commissaire-enquêteur, lors de la réunion du 15 novembre 2017 ;

ARRETE

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

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions relatives au projet de modification n°10 du PLU de Coulon.

Cette enquête publique se déroulera **du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018 inclus.**

La présente modification porte sur :

- L'évolution du règlement : modification de l'article 2 des zones A et N et des articles 6 et 7 de la zone N ainsi que l'article 9 des zones AUh et UP (emprise au sol).
- L'évolution du zonage : correction d'erreurs matérielles et passage de 1AUh en 2AU et vice et versa
- L'évolution des emplacements réservés
- L'évolution des orientations d'aménagement de programmation (OAP)

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°10 du PLU de Coulon 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°10 du PLU de Coulon, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Marie-Antoinette GARCIA, commissaire-enquêteur titulaire.

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

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

- à la Mairie de Coulon, le lundi, mardi, mercredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h15, le jeudi de 9h15 à 12h45, le vendredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h et le samedi de 9h15 à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h

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

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire-enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°10 du PLU de Coulon ») :

- Par courrier postal adressé :
 - à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON
- Par courrier électronique à l'adresse : can.geoportailurbanisme@agglo-niort.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
22 janvier 2018	De 9h à 12h	Siège de la CAN - Niort
2 février 2018	De 9h à 12h	Mairie de Coulon
23 février 2018	De 14h à 17h	Mairie de Coulon

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Celui-ci remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai d'un mois.

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

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

Article 7 : Publicité

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

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la mairie de Coulon et au siège de la CAN, comme le précise l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

20 DEC. 2017

Article 8 : Informations complémentaires

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

Toute information relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la commune de Coulon :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, Rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex,
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

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

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

Fait à Niort, le 14 décembre 2017

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JBilly', is written over the printed name.

Jacques BILLY

JUDICIAIRES ET LÉGALES

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

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 - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 22 décembre 2016, 4,15 € ht la ligne, ce qui correspond à 1,75 € ht le mm/col. Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 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 centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs

Déclaration d'intérêt général pour les travaux de restauration de l'Ouin sur la commune de La Petite-Boissière à exécuter par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
Demande d'autorisation prévue par les articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté n° A-2017-147 du 4 décembre 2017, affiché en mairie de La Petite-Boissière et publié sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, il sera procédé, pendant 31 jours consécutifs, du mardi 2 janvier 2018 à 9 h 00 au jeudi 1er février 2018 à 17 h 30, sur le territoire de la commune de La Petite-Boissière à une enquête publique relative à :

- la déclaration d'intérêt général pour les travaux de restauration de l'Ouin, lieu-dit La Bertaudière sur la commune de La Petite-Boissière à exécuter par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, - la demande d'autorisation prévue par les articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement.

Durant toute cette période, le dossier d'enquête publique et un registre seront déposés dans la mairie de La Petite-Boissière, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux et formuler éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, en les consignants sur le registre ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur, à l'agglomération du Bocage Bressuirais, pôle environnement et développement durable, 27, boulevard du Colonel-Aubry, BP 90184, 79304 Bressuire cedex, ou par voie électronique, en indiquant précisément l'objet de l'enquête à savoir : « travaux de remède de l'Ouin, La Petite-Boissière », à l'adresse e-mail suivante :

enquete@agglomeration-bocage-bressuirais.fr
Le dossier de l'enquête sera également téléchargeable sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : <http://www.agglo2b.fr/>)

M. Bernard Pipet, commandant de police honoraire demeurant à Sécondigny, désigné par M. le Président du tribunal administratif de Poitiers, commissaire enquêteur pour conduire cette consultation, recevra les observations du public en mairie de La Petite-Boissière aux jours et heures suivants :

- mardi 2 janvier 2018, de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de La Petite-Boissière, - jeudi 18 janvier 2018, de 14 h 30 à 17 h 30 en mairie de La Petite-Boissière, - jeudi 1er février 2018, de 14 h 30 à 17 h 30 en mairie de La Petite-Boissière.

À l'issue de l'enquête, des copies des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public dans la mairie de La Petite-Boissière et à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais où toute personne physique intéressée pourra en obtenir communication. Elles seront également consultables sur le site internet de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais à l'adresse suivante : <http://www.agglo2b.fr/>

La décision d'autorisation ou de refus du projet, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement et de la déclaration d'intérêt général, sera prononcée par arrêté de M. le Préfet des Deux-Sèvres.

Le maître d'ouvrage du projet est la société SAS BioPommeria, Fonroche Biogaz, Zac Les champs de Lescaze, CS 90021, 47310 Roquefort (Mme Malpertu, M. Haas ou M. Jaspar, tél. 05 53 77 97 44). Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, en préfectures de la Vendée, des Deux-Sèvres, du Maine-et-Loire, ainsi qu'en mairie annexe de La Pommerai-sur-Sèvre, en mairies de Brétignolles et de Genneton, ainsi que sur les sites internet des services de l'État précités pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le préfet de la Vendée statuera sur la demande d'autorisation. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation unique assortie du respect de prescriptions, et comportant le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ou un refus.

Le résumé non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Préfecture de LA VENDÉE
Préfecture des DEUX-SÈVRES
SAS BIOPOMMERIA
Demande d'autorisation unique relative à la construction d'une unité de méthanisation située sur la commune de Sèvremont, la construction de deux silos de stockage de digestat et le plan d'épandage associé

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté interpréfectoral n° 17-DRCTAJ/1-808 du 11 décembre 2017 pris en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, la demande formulée par la SAS BioPommeria en vue d'obtenir l'autorisation unique relative à la construction d'une unité de méthanisation en zone industrielle de «Champs de la Croix» à Sèvremont (sur le territoire de la commune déléguée de La Pommerai-sur-Sèvre), la construction de deux silos de stockage de digestat soumis à permis de construire à Brétignolles et à Genneton (Deux-Sèvres) et le plan d'épandage associé sur des communes des départements de la Vendée, des Deux-Sèvres et du Maine-et-Loire, est soumise à enquête publique dans la commune de Sèvremont. Cette enquête est ouverte pendant 31 jours consécutifs, soit du 3 janvier 2018 au 2 février 2018 inclus.

Le public peut prendre connaissance du dossier, contenant notamment une étude d'impact et l'avis des autorités environnementales, et formuler ses observations sur les registres ouverts à cet effet en mairie annexe de La Pommerai-sur-Sèvre (85), siège de l'enquête, et en mairies de Brétignolles et de Genneton (79), aux heures habituelles d'ouverture des mairies au public. Le dossier en version numérique est également consultable gratuitement, en ces lieux, sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant ces mêmes horaires et pendant toute la durée de l'enquête.

M. Jacques Turpin, directeur départemental de l'équipement en retraite, est nommé commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes pour procéder à ladite enquête. Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public de la manière suivante :

- mairie annexe de La Pommerai-sur-Sèvre (85) : mercredi 3 janvier 2018, de 9 h 00 à 12 h 00, - mairie de Brétignolles (79) : mercredi 10 janvier 2018, de 14 h 00 à 18 h 00, - mairie de Genneton (79) : jeudi 18 janvier 2018, de 9 h 00 à 12 h 00, - mairie annexe de La Pommerai-sur-Sèvre (85) : vendredi 26 janvier 2018 de 14 h 00 à 18 h 00, - mairie annexe de La Pommerai-sur-Sèvre (85) : vendredi 2 février 2018, de 14 h 00 à 18 h 00.

Les observations du public peuvent également être adressées :

- par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : mairie annexe de La Pommerai-sur-Sèvre, 19, rue des Commerçants, La Pommerai-sur-Sèvre, 85700 Sèvremont, - par courriel (avec demande d'AR) à l'adresse suivante : methaniseur.biopommeria@orange.fr

Ces observations seront accessibles pendant toute la durée de l'enquête sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumés non technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Préfecture des DEUX-SÈVRES
ENQUÊTE PUBLIQUE
Modification n° 10 du PLU de Coulon

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 14 décembre 2017, le président de la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 10 du Plan local d'urbanisme de Coulon portant notamment sur l'évolution du règlement écrit et graphique et des OAP.

Le tribunal administratif de Poitiers a désigné un commissaire enquêteur titulaire, Mme Marie-Antoinette Garcia. La décision d'approbation de la modification n° 10 du PLU de Coulon relève de la compétence du conseil d'agglomération de la communauté d'agglomération du Niortais. L'enquête se déroulera du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr), ainsi qu'aux heures habituelles d'ouverture en mairie de Coulon (14, place de l'Église, 79510 Coulon) les lundi, mardi, mercredi de 9 h 15 à 12 h 45 et de 13 h 30 à 17 h 15, le jeudi de 9 h 15 à 12 h 45, le vendredi de 9 h 15 à 12 h 45 et de 12 h 30 à 17 h 00 et le samedi de 9 h 15 à 12 h 30 ainsi que dans les locaux de la communauté d'agglomération du Niortais (140, rue des Équarts, Niort) du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 00. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN.

Le commissaire enquêteur recevra au cours de permanences prévues :

- le lundi 22 janvier 2018, de 9 h 00 à 12 h 00, au siège de la CAN, - le jeudi 1er février 2018, de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Coulon, - le vendredi 23 février 2018, de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Coulon.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre où les observations sur le projet de modification n° 10 du PLU de Coulon pourront être consignées, seront déposés dans chaque lieu d'enquête.

Les observations peuvent être également adressées à l'attention de Mme le commissaire enquêteur, en mentionnant «enquête publique, modification n° 10 du PLU de Coulon» :

Par courrier postal adressé : - à la communauté d'agglomération du Niortais : 140, rue des Équarts, CS 28770, 79027 Niort cedex, - à la mairie de Coulon : 14, place de l'Église, 79510 Coulon.

Par courrier électronique à l'adresse : can.geoportailurbanisme@agglo-niort.fr Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Toute information relative au projet de modification n° 10 du PLU de Coulon ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- au maire de la commune de Coulon, - 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 Coulon ainsi qu'au siège de la CAN pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur les sites internet de la CAN et de la commune de Coulon.

Tous les samedis
voire rendez-vous
des commissaires-priseurs

« Les ventes aux enchères publiques »
• le marché de l'art
• le placement plaisir

Les ventes judiciaires immobilières Pourquoi ?
Les ventes à "la Barre du Tribunal" sont l'aboutissement de procédures judiciaires :

- de saisies immobilières : (un débiteur ne paye pas ses créanciers...)
- de sorties d'indivision : (des héritiers ne s'entendent pas... des époux ne s'entendent pas sur un partage après divorce)
- de liquidations judiciaires : (ex. faillites).

Un marché immobilier important en décaule. Le rôle de l'Avocat a deux facettes :
- Avocat du créancier.
Il conseille la procédure la

Préfecture des DEUX-SÈVRES
ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté préfectoral du 14 décembre 2017, une enquête publique est ouverte du 22 janvier au 23 février 2018 inclus soit 33 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Luzay, portant sur la demande d'autorisation unique présentée par la SARL Les Patis Longs, relative au projet d'exploitation d'un parc éolien comportant six éoliennes et deux postes de livraison à Luzay, installation qui relève des dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier et du titre Ier du livre V du Code de l'environnement.

Cette demande, constituée conformément à l'article 4 du décret n° 2014-450 du 2 mai 2014 relatif à l'expérimentation d'une autorisation unique en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement, comporte notamment une étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sur cette étude d'impact.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête resteront déposés à la mairie de Luzay, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Luzay, et par voie électronique, en indiquant précisément l'objet de l'enquête, selon ce modèle «projet parc éolien à Luzay», à l'adresse e-mail suivante :

pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr
M. Christian Chevalier, officier de la gendarmerie en retraite, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Poitiers, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de Luzay, aux jours et heures suivants :

- lundi 22 janvier 2018, de 15 h 00 à 18 h 00,
- jeudi 1er février 2018, de 15 h 00 à 18 h 00,
- vendredi 9 février 2018, de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 13 février 2018, de 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 23 février 2018, de 15 h 00 à 18 h 00.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, sous format papier ou dématérialisé, à la préfecture, bureau de l'environnement, pendant les heures d'ouverture au public, de 8 h 30 à 17 h 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou pendant la durée de celle-ci.

A l'issue du délai prévu à l'article 7 de l'arrêté préfectoral susvisé, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la préfecture des Deux-Sèvres, bureau de l'environnement et à la mairie de Luzay pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

La décision d'autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, assortie de prescriptions ou la décision de refus sera prise par arrêté du préfet des Deux-Sèvres.

Des informations pourront également être demandées auprès de la SARL Les Patis Longs, 96, rue Nationale, 59000 Lille.

Le dossier d'enquête publique, les observations et propositions du public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet des services de l'État dans le département des Deux-Sèvres : <http://www.deux-sevres.gouv.fr> (rubriques : publications, annonces et avis, enquêtes publiques, enquêtes publiques départementales et arrêtés d'autorisation).

Des sociétés
AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes d'une décision en date du 27 décembre 2017, de l'associé unique de la société dénommée EURL Chesneau, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, au capital de 32 000 euros, dont le siège est à Mauléon (79700), commune déléguée La Chapelle-Largeau, Le Moulin Charbonneau, identifiée au Siren sous le numéro 503 522 229 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Niors, M. Victor Chesneau, demeurant Saint-Laurent-sur-Sèvre (85290), route de Roger-Pol'art, appartement 101, a été nommé gérant de l'EURL Chesneau, en remplacement de M. Bruno Chesneau, et ce à compter du 1er janvier 2018.

Les statuts seront modifiés en conséquence.

Pour avis.
AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Angers du 29 décembre 2017, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société à responsabilité limitée unipersonnelle.

Objet social : réalisation de travaux, pose et montage de panneaux solaires.
Date de transmission : 12/04/2018
Date de réception en préfecture : 12/04/2018

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 : 2 000 euros.
Gérance : Henrik Hiblot, demeurant 10, impasse de la Scierie à Saint-Amand-sur-Sèvre.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Niort.

Adjudications immobilières

SCP MONTAIGNE AVOCATS
Avocats à NIORT - MELLE - BRESSUIRE
Cabinet principal : 13, rue Général-Largeau à NIORT
Tél. 05 49 06 19 78

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Lundi 5 février 2018 à 10 h 00

À l'audience du juge de l'exécution près le tribunal de grande instance de Niort, rue du Palais.
UN IMMEUBLE ANCIEN RENOVÉ, INOCCUPÉ
Situé sur la commune de BRIE (79), 2 rue François-du-Plessis

Comprenant :
- au RDC : pièce de vie, arrière-cuisine ;
- à l'étage, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, WC,
- combles aménagés.
Cour et carré de terre.
Le tout cadastré D 358 pour 1 à 13 ca.
Constituant un seul lot.

Mise à prix 10 000 euros
Visite par ministère d'huissiers le 17 janvier 2018 à 15 h 00.

Les conditions de la vente peuvent être consultées au greffe du juge de l'exécution (TGI) de Niort et à la SCP Montaigne Avocats, 13, rue du Général-Largeau à Niort, 05 49 06 19 78.

Les enchères ne peuvent être portées que par avocat inscrit au barreau des Deux-Sèvres.
Signé : SCP MONTAIGNE Avocats.

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Commune de PARTHENAY (79300)
18, rue Garibaldi

D'UNE MAISON À USAGE D'HABITATION

Comprenant :
- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, salon,
- à l'étage : trois chambres, salle de bains,
- cave sous partie,
- terrain.

L'ensemble cadastré section AD n° 363 pour une contenance de 05 a 72 ca.
Ledit immeuble étant occupé par la propriétaire actuelle.

Lundi cinq février deux mille dix huit à dix heures

Au palais de justice de Niort, 2, rue du Palais.
Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de la vente qui peut être consulté au cabinet d'avocats Avodes, en son établissement de Bressuire, sis dite ville, 9, rue de Barante, ou au greffe du tribunal de grande instance de Niort, les enchères seront reçues par ministère d'avocat exerçant près le tribunal de grande instance de Niort exclusivement.

Sur la mise à prix en un seul lot de : vingt-six mille euros (26 000 euros)

Pour tous renseignements, s'adresser à la SCP Avodes, société d'avocats (tél. 05 49 65 01 25), 9, rue de Barante, 79300 Bressuire, dépositaire du cahier des conditions de la vente, ou au greffe du tribunal de grande instance de Niort. Une visite est prévue le mardi 16 janvier 2018 à 14 h 30.
Renseignements auprès de la Seiarl Atlanthis, huissiers de justice à Niort. Tél. 05 49 28 39 00.

Dans notre rubrique annonces légales vos rendez-vous

- Ventes aux enchères publiques
- Ventes volontaires
- Ventes judiciaires

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

ARPP
dont elle suit les recommandations

Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au

ARPP
autorité de régulation professionnelle de la publicité
23 rue Auguste Vacquerie
75116 Paris
www.arpp-pub.org

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

Les notaires, conseil des familles
Depuis toujours, les notaires règlent les problèmes juridiques et fiscaux concernant la famille et le patrimoine familial : contrats de mariage, donations et testaments, conventions d'indivision, sociétés civiles familiales, règlements de successions, etc.
Ils sont les témoins des changements qui affectent les structures familiales traditionnelles (diminution des mariages, augmentation des divorces et des unions libres) et les patrimoines familiaux (besoin de mobilité, adaptation aux différents âges de la vie, mise en place

LACENTRALEDESMARCHES.COM

mobile
000 010

véhicules de loisirs
TE tous CAMPING-CAR, dans l'état, sans contrôle technique, même système infiltros, à partir de 1987 + vin-Westalia et Karmann. AUTO-LOI-1, tél : 06.10.55.55.98.

véhicules de collection
véhicules 1930 à 1985, américano-allemande, anglaise, Porsche, Peugeot, Citroën, berline, cabriolet, coupé et même mécanique non tournée intérêt en collection plus Peugeot 36-504-505 en essence et tous modèles de Toyota et Mercedes même avec kilométrage. Land Rover et Jeep - Bés et Vans Chevaux. Auto.Loisir.49, 10.55.55.98.

véhicules militaires
1989, essence, bleu, 108 000 km, distribution faite, état exception 2 000 € à débattre. Particulier, 5 03 96 69 42.

HER
SPORTS

er
est

tez de
mat

s toute
mille

Votre annonce

les annonces

deux-sèvres

immobilier

www.centreimmobilier.com

LOCATION MEUBLÉ VENTE TERRAIN

Meublé

Bonneuil-Matours (86210), studio meublé, plain-pied, bord rivière arboré (coin pêche), 10 km Futuroscope, location semaine ou mois, DPE en cours. 06.40.95.31.31

Semblançay, vend terrains pour loisirs, grande surface de 4 hectares, proximité eau et électricité, 5 euros le m². Tél. 06.08.07.91.28

LOCATION MAISON

450 €



Airvault, maison 6 pièces, 128 m² habitables, sous-location entre février et juillet, classe énergétique C. Particulier. 06.77.14.06.82 ou sandra.sp@la-poste.net

Saint Pardoux, maison F4, cuisine, arrière cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, garage, cellier, jardin, chauffage fuel. Libre courant mars. 05.49.63.41.64

DEMANDE LOCATION MAISON

Niort, particulier recherche location pavillon plain-pied T4 sur sous-sol, loyer 490 euros charges comprises, propriétaire non spéculateur. 05.49.28.10.91 ou 06.09.72.12.12

VENTE MAISON

395000 €



Particulier à particulier. La Riche (37); à 10 du périph, 15 des Halles, très belle longue (type 6), entièrement rénovée, 227 m² sur deux niveaux. Salon/séjour 63 m², cheminée; cuisine, buanderie, arrière-cuisine, salle d'eau avec WC; suite parentale, salle de bain et grand dressing; 3 chambres avec placard, salle de bain et WC. Double garage et atelier (64 m²), dépendances, deux terrasses (150 m²). Pompe à chaleur air/eau (Mitsubishi 2016) avec plancher chauffant sur deux niveaux. Menuiseries bois, alu et PVC, volets électriques, portail automatique, visiophone, alarme. Terrain clos de 2.896 m², piscinable, arboré, environnement très calme, verdoyant. Aucun travaux à prévoir. DPE C (122), GES A (4). Prestations de qualité. 06.61.74.51.12. Agence s'abstenir.



89000 €

Le Vanneau-Irleau, 9 pièces, 170 m² habitables, 4 chambres, construction traditionnelle dont pierres apparentes, terrain 680 m², accès direct rivière, DPE D. Particulier. 06.37.50.97.51 / 06.52.07.28.44

Saint-Maixent-L'École, idéalement située axe Niort-Poitiers, maison de maître rénovée 370 m², 1,3 hectare, 5 chambres, cuisine équipée, terrain clos, piscine, DPE C. 06.07.52.25.28

DIVERS VENTES

84000 €



Saint Hilaire de Riez plages, nouveau domaine sécurisé avec piscine couverte. Votre résidence 3 chambres livrée clés en mains à partir de 84 000 €. Renseignements : 02-51 54 59 22. RCS 489333963

VIAGER

Dépt 79, particulier recherche maison en viager libre, étudierait toutes propositions sérieuses. 06.85.11.85.90

IMMOBILIER COMMERCIAL

Location

Z.A. Noyers-sur-Cher, loue dans bâtiment industriel, chambre froide positive 220 m², 900 m², VUL et PL, parking fermé. 07.70.58.59.75

villégiatures

MONTAGNE

Besse (63), Massif du Sancy, semaine : studio 2 personnes 280 euros hors saison, 320 euros pleine saison, + fermette 4 personnes 300 euros hors saison, 380 euros pleine saison. 04.73.79.52.73

Megève, Mont d'Arbois, vend 1 semaine à vie 1^{ère} semaine mars, appartement + balcon 50 m², 2^{ème} étage, achat de l'appartement rentrant dans patrimoine transmissible. 06.81.33.89.47

MER

St-Palais/Mer (17420), villa 6/8 personnes en totalité ou partie, tout confort, jardin, 1200 m² plage, 800 m² commerces, loue semaine, quinzaine, mois. mariefranceboinard@orange.fr ou 06.18.56.63.80

St-Palais/Mer (17420), 50 m plage, plein centre, maison et appartement tout confort 4/6 personnes, jardin, parking privé, loue semaine, quinzaine, mois. mariefranceboinard@orange.fr ou 06.61.92.21.65



13900 €

Saint Hilaire de Riez à 300 m de la plage et commerces dans un domaine ouvert à l'année. Ensemble neuf installé il y a 5 ans avec aménagement extérieur. Acheté 36 000 € - Vendu 13 900 € Possibilité location. Renseignements : 02 51 54 59 22. RCS 489333963

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 - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
F-81228 - 37012 Tours Cedex 1

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



ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°10 DU PLU DE COULON

Par arrêté en date du 14 décembre 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Coulon portant notamment sur l'évolution du règlement écrit et graphique et des OAP.

Le Tribunal Administratif de Poitiers a désigné un commissaire-enquêteur titulaire, Mme Marie-Antoinette GARCIA. La décision d'approbation de la modification n°10 du PLU de Coulon relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'enquête se déroulera du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr), ainsi qu'aux heures habituelles d'ouverture en Mairie de Coulon (14, Place de l'Eglise, 79510 COULON) le lundi, mardi, mercredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h15, le jeudi de 9h15 à 12h45, le vendredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h et le samedi de 9h15 à 12h ainsi que dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues :

- le lundi 22 janvier 2018, de 9h à 12h, au siège de la CAN
- le jeudi 1 février 2018, de 9h à 12h, en Mairie de Coulon
- le vendredi 23 février 2018, de 14h à 17h, en Mairie de Coulon

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre où les observations sur le projet de modification n°10 du PLU de Coulon pourront être consignées, seront déposés dans chaque lieu d'enquête.

Les observations peuvent être également adressées à l'attention de Madame le Commissaire-enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°10 du PLU de Coulon ») :

- Par courrier postal adressé :
à la Communauté d'Agglomération du Niortais :
140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON

Par courrier électronique à l'adresse : can.geoportailurbanisme@agglo-niort.fr
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la commune de Coulon
- 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 Coulon ainsi qu'au siège de la CAN pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur les sites Internet de la CAN et de la commune de Coulon.

PRÉFECTURE DE LA VENDÉE - PRÉFECTURE DES DEUX-SEVRES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SAS BioPommeria Demande d'autorisation unique relative à la construction d'une unité de méthanisation située sur la commune de Sèvremont, la construction de deux silos de stockage de digestat et le plan d'épandage associé

Par arrêté interpréfectoral n°17-DRCTAJ/1-808 du 11 décembre 2017 pris en application de la législation des

installations classées pour la protection de l'environnement, la demande formulée par la SAS BioPommeria en vue d'obtenir l'autorisation unique relative à la construction d'une unité de méthanisation en zone industrielle de « Champs de la Croix » à Sèvremont sur le territoire de la commune déléguée de La Pommerie-sur-Sèvre, la construction de deux silos de stockage de digestat soumis à permis de construire à Brétignolles et à Genneton (Deux-Sèvres) et le plan d'épandage associé sur des communes des départements de la Vendée, des Deux-Sèvres et du Maine-et-Loire, est soumise à enquête publique dans la commune de Sèvremont. Cette enquête est ouverte pendant 31 jours consécutifs, soit du 3 janvier 2018 au 2 février 2018 inclus.

Le public peut prendre connaissance du dossier, contenant notamment une étude d'impact et l'avis des autorités environnementales, et formuler ses observations sur les registres ouverts à cet effet en mairie annexe de La Pommerie-sur-Sèvre (85), siège de l'enquête, et en mairies de Brétignolles et de Genneton (79), aux heures habituelles d'ouverture des mairies, au public. Le dossier en version numérique est également consultable gratuitement, en ces lieux, sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant ces mêmes horaires et pendant toute la durée de l'enquête.

Monsieur Jacques TURPIN, directeur départemental de l'équipement en retraite, est nommé commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes pour procéder à ladite enquête.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public de la manière suivante : - Mairie annexe de La Pommerie-sur-Sèvre (85) : mercredi 3 janvier 2018 de 9h00 à 12h00
- Mairie de Brétignolles (79) : mercredi 10 janvier 2018 de 14h00 à 18h00
- Mairie de Genneton (79) : jeudi 18 janvier 2018 de 9h00 à 12h00
- Mairie annexe de La Pommerie-sur-Sèvre (85) : vendredi 26 janvier 2018 de 14h00 à 18h00
- Mairie annexe de La Pommerie-sur-Sèvre (85) : vendredi 2 février 2018 de 14h00 à 18h00

Les observations du public peuvent également être adressées :
• par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : mairie annexe de La Pommerie-sur-Sèvre - 19 rue des commerçants - La Pommerie-sur-Sèvre - 85700 SEVREMONT
• par courriel (avec demande d'AR) à l'adresse suivante : methaniseur.biopommeria@orange.fr

Ces observations seront accessibles pendant toute la durée de l'enquête sur les sites internet des services de l'Etat en Vendée (www.vendee.gouv.fr), en Deux-Sèvres (www.deux-sevres.gouv.fr) et en Maine-et-Loire (www.maine-et-loire.gouv.fr).

Le résumé non-technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'Etat en Vendée, en Deux-Sèvres et en Maine-et-Loire au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'ensemble du dossier est quant à lui consultable pendant toute la durée de l'enquête, soit du 3 janvier 2018 au 2 février 2018 inclus sur ces mêmes sites internet.

Le maître d'ouvrage du projet est la société SAS BioPommeria - Fonroche Biogaz - ZAC Les champs de Lescaze - CS 90021 - 47310 Roquetaud - (Mme MAL-PERTU, M. HAAS ou M. JASPAR - Tél. : 05.53.77.97.44.)

Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, en préfectures de la Vendée, des Deux-Sèvres, du Maine-et-Loire, ainsi qu'en mairie annexe de La Pommerie-sur-Sèvre, en mairies de Brétignolles et de Genneton, ainsi que sur les sites internet des services de l'Etat précités pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le préfet de la Vendée statuera sur la demande d'autorisation. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation unique assortie du respect de prescriptions, et comportant le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ou un refus.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-2-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

les ventes judiciaires et immobilières

Les Avocats

SCP AVODES

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

COMMUNE DE PARTHENAY (79300) - 18, rue Garibaldi

D'une MAISON A USAGE D'HABITATION comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, salon. - A l'étage : trois chambres, salle de bains. - Cave-sous partie. - Terrain.
L'ensemble cadastré section AD n° 363 pour une contenance de 05 a 72 ca. Ledit immeuble étant occupé par la propriétaire actuelle.

LUNDI CINQ FÉVRIER DEUX MILLE DIX HUIT A DIX HEURES

Au palais de justice de NIORT 2, rue du Palais

Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de la vente qui peut être consulté au cabinet d'avocats AVODES, en son établissement de Bressuire sis dite ville 9, rue de Barante, ou au greffe du tribunal de grande instance de NIORT, les enchères seront reçues par ministère d'avocat exerçant près le tribunal de grande instance de NIORT exclusivement, sur la mise à prix en un seul lot de :

VINGT SIX MILLE EUROS (26 000 €)

Pour tous renseignements, s'adresser à la SCP AVODES, société d'avocats (tél. 05.49.65.01.25) 9, rue de Barante - 79300 BRESSUIRE, dépositaire du cahier des conditions de la vente, ou au greffe du tribunal de grande instance de NIORT.

Une visite est prévue le mardi 16 janvier 2018 à 14 h 30.

Renseignements auprès de la SELARL ATLANTHUIS huissiers de justice à NIORT. Tél. 05.49.28.39.00.

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

LUNDI 5 FÉVRIER 2018 à 10 h

A l'audience du juge de l'exécution en matière immobilière du tribunal de grande instance de NIORT, 2, rue du Palais.

COMMUNE DE PRAHECQ (79230)
1, rte de Niort

4 lots (lots 1/2/5/6) sur 6 lots d'un immeuble ancien édifié sur deux étages dont un lot libre au rez-de-chaussée, à usage commercial avec salle de bar et restaurant et trois appartements, deux T3 dont un loué et un T2 loué.

Un seul lot mis à prix : 80 000,00 €

Une visite aura lieu le lundi 15 janvier 2018 à 14 h

Les conditions de la vente peuvent être consultées au greffe du tribunal de grande instance de NIORT et à la SCP FORT BLOUIN MASSON BOSSANT, avocats, 53, avenue de PARIS, 79000 NIORT, 05.49.33.52.95. Les enchères ne peuvent être portées que par avocat inscrit au barreau des DEUX-SÈVRES.

Signé : SCP FORT BLOUIN MASSON BOSSANT.

légales et officielles

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

préalable à la Déclaration d'Intérêt Général pour les travaux de restauration de l'Ouin sur la commune de La Petite Boissière à exécuter par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais ; à la demande d'autorisation prévue par les articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

Conformément à l'arrêté n° A-2017-147 du 4 décembre 2017, affiché en mairie de La Petite Boissière et publié sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, il sera procédé, pendant 31 jours consécutifs, du mardi 2 janvier 2018 à 9h00 au jeudi 1er février 2018 à 17h30, sur le territoire de la commune de La Petite Boissière à une enquête publique relative à :

- La Déclaration d'Intérêt Général pour les travaux de restauration de l'Ouin, lieu-dit la Bertaudière sur la commune de La Petite Boissière à exécuter par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais ;
- La demande d'autorisation prévue par les articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

Durant toute cette période, le dossier d'enquête publique et un registre seront déposés dans la mairie de La Petite Boissière, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux et formuler éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, en les consignait sur le registre ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur, à L'Agglomération du Bocage Bressuirais - Pôle Environnement et Développement Durable - 27 bd du Colonel Aubry - BP 90184 - 79304 Bressuire Cedex ou par voie électronique, en indiquant précisément l'objet de l'enquête à savoir : « Travaux de remédiation de l'Ouin - La Petite Boissière », à l'adresse e-mail suivante : enquetepubliqueouin@agglo2b.fr.

Le dossier de l'enquête sera également téléchargeable sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : <http://www.agglo2b.fr/>).

Bernard PIPEL, Commandant de police honoraire demeurant à Sécondigny, désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de POITIERS, commissaire-enquêteur pour conduire cette consultation, recevra les observations du public en mairie de La Petite Boissière aux jours et heures suivants :

- Mardi 2 janvier 2018, de 9h00 à 12h00 en mairie de La Petite Boissière
- Jeudi 18 janvier 2018, de 14h30 à 17h30 en mairie de La Petite Boissière
- Jeudi 1er février 2018, de 14h30 à 17h30 en mairie de La Petite Boissière

A l'issue de l'enquête, des copies des rapports et des conclusions du commissaire-enquêteur seront tenues à la disposition du public dans la mairie de La Petite Boissière et à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais où toute personne physique intéressée pourra en obtenir communication. Elles seront également consultables sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à l'adresse suivante : <http://www.agglo2b.fr/>.

La décision d'autorisation ou de refus du projet, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et de la Déclaration d'Intérêt Général, sera prononcée par arrêté de M. le Préfet des Deux-Sèvres.

JUDICIAIRES ET LÉGALES

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

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 - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans l'Art. 2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2017, 4,16 € ht la ligne, ce qui correspond à 1,76 € ht la mm/col. Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 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 centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs Vie des sociétés

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 22 janvier 2018, de la société : société Atelier de Restauration de Tapis et Tapisseries, société en liquidation, société à responsabilité limitée au capital de 10 671,43 euros, siège social : 7, chemin de Bateloup, 79100 Thouars. RCS 352 793 046 RCS Niort, il a été approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, M. Jean-Marc Toledo, demeurant 7, chemin de Bateloup, 79100 Thouars, l'a déchargé de son mandat et prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les actes, pièces et comptes définitifs de la liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce de Niort.

Pour avis
Le Liquidateur.

OFFICE NOTARIAL 79700 MAULÉON

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me Cléo Guery, notaire à Mauléon (Deux-Sèvres), 17, rue de Poitiers, le 23 janvier 2018, a été constituée une société civile ayant les caractéristiques suivantes :

Objet : l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles, soit directement, soit par voie de fermage, de métagage ou de mise à disposition de la société des biens dont les associés sont locataires ou selon toutes autres modalités.

Dénomination sociale : SCEA AMP. Siège social : Saint-Pierre-des-Echaubrognes (79700), lieudit La Bretauillère. Durée : 99 années. Capital social : cent vingt-trois mille neuf cent euros (123 900 euros).

Apports en nature : - par M. Anthony Pousin des parcelles de terres et bâtiments agricoles sis à Saint-Pierre-des-Echaubrognes (79700), lieudit La Bretauillère, cadastrées section G n° 192, 193, 211, 213, 241, 243, 247 et 250, pour 6 ha 24 a 06 ca, le tout évalué 227 408 euros, et transfert des emprunts à hauteur de 164 208 euros.

- par M. Mélanie Pousin apport de matériel à hauteur de 60 700 euros. Premier gérant : M. Anthony Pousin, demeurant à Saint-Pierre-des-Echaubrognes (79700), lieudit La Bretauillère.

Cession de parts : librement cessibles entre associés, toute autre cession : agrément des associés. La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Niort.

Pour avis
Me GUERY
Notaire.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Bressuire, le 22 janvier 2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société par actions simplifiée. Dénomination sociale : Lucile Roy. Siège social : 134, rue de la Thude, 79300 Bressuire. Objet social : en France ou à l'étranger : - la création et la modélisation de vêtements sur tous supports textiles.

- la vente des produits. 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 : 3 000 euros.

Exercice du droit de vote : tout associé possédant des actions de catégorie A détient le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Agrément : toute cession entre associés est libre. Toute autre transmission d'actions sous quelque forme que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la société.

Dirigeant : le président de la société nommé sans limitation de durée est Mme Lucile, Charlotte Roy, née le 25 septembre 1985 à Bressuire (79), de nationalité française, demeurant 11, rue de Chades-Farines à Bordeaux (33000). Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Niort.

Pour avis
La Présidence.

Ventes aux enchères

Xavier de
LA PERRAUDIERE
COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE
Ventes aux Enchères Publiques

Mardi 30 Janvier 2018
Suite Liquidations Judiciaires
10h00 : MATERIEL DE RESTAURATION ET D'EPICERIE
24 rue de la Libération - 49440 Loiré.
Tables, Chaises, Mobilier, Verrerie, Vaisselle, Ustensiles de cuisine, Réfrigérateur, Congélateurs, Caisse enregistreuse, Vitrines réfrigérées, Lave-verres SAMIC, Ecuve inox COMETTO, Tables inox, Pianos de cuisine ZANUSSI et SAUTER, Friteuse et Grill ROSIERES, Tour inox, Balance électronique, Chariots, Paniers, Présentoirs d'épicerie, Gondoles métalliques, Plonge inox, etc.
Visite de 09h30 à 10h00

14h30 : MATERIEL DE RESTAURATION
1 rue Gauvain - 49400 Angers.
Tables, Chaises, Mobilier, Verrerie, Vaisselle, Ustensiles de cuisine, Réfrigérateur, Congélateurs, Caisse enregistreuse tactile CSI, Machine à café 2 groupes CONTI, Machine à glaçons BARTSCHER, Cave à vin LIEBHERR, Trancheur à jambon RGV, Crépeuses KRAMPOUZ, Four micro-ondes FAR, Tables inox, Etagères inox, Meuble inox, Tour réfrigérée inox COOL HEAD, Four ventilé DIAMOND, Piano de cuisine inox THIRODE, Lave-vaisselle inox ALFA, Décoration.
Petit stock de boissons diverses.
Visite de 14h00 à 14h30

Frais en sus 14,40% TTC. Paiement comptant. Enlèvement après la vente.
(2 pièces d'identité au-dessus de 1 500 €).
Photos et descriptifs sur : www.interencheres.com/49001
Renseignements au 02 41 51 03 17

ANGERS 12 rue des Arènes T. 02 41 88 63 89 49100 **ANGERS**
SAUMUR 2 rue Dupetit-Thouars T. 02 41 51 03 17 49400 **SAUMUR**
SVV Xavier de La Perraudière Agrément 2002-196 laperraudiere@interencheres.com

dsee MAISON DE VENTE
DEUX-SEVRES ENCHERES & EXPERTISES
COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE DES DEUX-SEVRES
GAEL BIARD COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE

MARDI 30 JANVIER 2018 - 14H30
SUR PLACE - 3 AV. DU GENERAL DE GAULLE - 79100 CERIZAY
Exposition publique - le jour de la vente de 14h00 à 14h30
SUR LJ : MATERIEL DE BOULANGERIE, PATISSERIE
Four à gaz ANGOULVANT année 2006 (?), pétrin oblique PHEBUS 2000, pétrin spirale VMI PHEBUS (2004), façonneuse MARCHAND, diviseuse EURO-LABO, mélangeurs APV PAVAILLER et MATFER ALPHAMIX (2012), trancheuse à pain JAC, armoires réfrigérées, paninières etc...
Frais en sus : 14,40% TTC (légers), 20% TTC (volontaires).
Paiement comptant - TVA récupérable pour professionnels acquiescés - Paiement chq (2 p. identité), 3 supérieurs à 500 € et/ou acquiescés de banque adhérente - Espèces jusqu'à 1000 €
Carte bleue (sous réserve de réseau) - Enlèvement immédiat
Photos sur www.interencheres.com

OVV DEUX-SEVRES ENCHERES & EXPERTISES - 2005-562 - SELARL CPJ DES DEUX-SEVRES
112, rue de Souché - 79000 NIORT - Tél. : 05 49 24 03 03 - Fax : 05 49 75 43 06 - niort@279encheres.com

ESTIMATIONS GRATUITES ET CONFIDENTIELLES
OBJETS CHINOIS OU JAPONAIS - MONNAIES - ARMES ANCIENNES
TIMBRES - LIVRES - BIJOUX - OBJETS D'ARTS ET DE COLLECTION

Tous les lundis de 9h00 à 12h00
HÔTEL DES VENTES - 112, RUE DE SOUCHE - 79000 NIORT
Tous les vendredis de 14h00 à 15h30
HÔTEL DES VENTES - 33/35 RUE LOUIS BRAILLE - 79200 PARTHENAY

Xavier de
LA PERRAUDIERE
MAISON DE VENTES AUX ENCHERES
Vente aux Enchères Publiques
MERCREDI 31 JANVIER à 10h & 14h15
HÔTEL DES VENTES D'ANGERS
12 rue des Arènes

APPAREILS PHOTOGRAPHIQUES & ACCESSOIRES
Cette collection d'environ 1000 pièces (500 lots env.)
provient du même collectionneur
(Leitz, Zeiss, Krauss, Alpa, Bellieni, Ememann, appareils français)

Expositions publiques à ANGERS :
Mardi 30 janvier de 9h30 à 12h et de 14h30 à 18h
Mercredi 31 janvier de 9h à 9h30

Liste et photos sur www.interencheres.com/49001 | Vente en live sur interencheres-live.com
X. de LA PERRAUDIERE et F. d'OYSONVILLE, commissaires-priseurs habilités à diriger la vente

ANGERS 12 rue des Arènes T. 02 41 88 63 89 49100 **ANGERS**
SAUMUR 2 rue Dupetit-Thouars T. 02 41 51 03 17 49400 **SAUMUR**
SVV Xavier de La Perraudière Agrément 2002-196 laperraudiere@interencheres.com

Soyez informés lisez
dans notre rubrique
annonces légales

Les décisions des tribunaux de commerce, des tribunaux de grande instance

Notre publication adhère à

ARPP
dont elle suit les recommandations

Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au

ARPP
autorité de régulation professionnelle de la publicité
33 rue Auguste Vaquerie
75116 Paris
www.arpp.org

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

Pour avis
La Présidence.

Alpes



65 St-Lary-Soulan
Village, 25 km Espagne, Plad Adet ski, T2, 30 m2, 2 à 5 personnes, 1 ch. séparée, confort, balcon Sud vue montagne, 400 m télécabine, prox navettes, de 250 € à 399 € la semaine selon période. Particulier, tél. 02 51 90 22 02 ou 06 18 80 05 57.

Location appartement

73 La Plagne
La Plagne Montalbert, de 1 350 à 3 250 m, appt. 4 personnes, plein Sud, r.d.c, pied des pistes, prox commerces, de 200 € à 550 € semaine selon période+été. Particulier, tél. 02 97 05 64 54 ou 06 59 57 69 93.

73 Meribel-Hes-Allues
Centre de la station, Studio 4 personnes, du 11/02 au 18/02/18, 800 € la semaine. Particulier, tél. 02 33 27 17 92 ou 06 10 07 75 44.

Massif central



65 St-Lary-Soulan
Saint Lary Village, agréable studio 2 à 3 personnes tout confort, terrasse bien exposée, vue dégagée sur la montagne, TV, location toutes périodes, prix selon période. Particulier, tél. 06 85 11 82 41.

Gîtes ruraux et chambres d'hôtes

65 Sere-en-Lavedan
Près d'Argelès-Gazost, Lourdes, gîte 3 épi, prox de nombreuses stations de skis, vacances Février. Particulier, tél. 05 62 97 04 36 christian.lzans@orange.fr.

Location appartement

63 Mont-Dore
Studio 2/4 pers., prox. centre et thermes, tt confort, TV, DVD, lave-vaisselle, four multifonctions, local skis, plein Sud, vue Grande Cascade, navette gratuite, pkg privé, à partir de 260 € selon sem. Particulier, tél. 02 43 44 23 88 ou 06 71 15 99 91.

63 Mont-Dore
Près centre-ville, studio 2/4 pers., 2^{ème} étage, asc., tout confort, lave-vaisselle, four, TV+ DVD, parking privé, local à skis, à partir de 260 €/sem, navettes gratuites. Particulier, tél. 02 43 84 31 35 ou 06 76 54 87 77.

63 Mont-Dore
Centre ville, 4 appartements 2-6 personnes, tout confort, cure, toutes saisons, de 235 € à 585 €/semaine selon période. Particulier, tél. 06 62 26 21 43.

Vente chalet

09 Fougax-et-Barrineuf



Chalet 2 chambres, séjour et cuisine équipée, salle d'eau, WC indépendant, cellier terrasse couverte, situé dans un Parc Résidentiel de Loisirs, proche Monts d'Olmes. Particulier, tél. 06 07 38 29 59 ou guyvette2@orange.fr

Villes et campagnes

Pyrénées



Location appartement

65 Cauterets
Proche centre, T2 4-5 pers., tout confort, proche téléphérique, 100 m des commerces et thermes, exposé Sud, forfait cure à partir de 450 €, libre toutes périodes, de 250 € à 370 €/sem. selon période. Particulier, tél. 02 97 44 91 16 ou 06 76 41 67 25.

65 Cauterets
Ville et campagne, appartements pour vacances ou cure thermique, 2-4 personnes, libre de Avril à octobre. Particulier, tél. 06 79 47 36 19 ou 05 62 92 58 71

65 La Mongie
Tourmalet, appt. 8 à 10 personnes, pied des pistes, galeries marchande, vacances scolaire 1 200 € semaine et hors vacances 900 € semaine. Particulier, tél. 05 56 09 13 20 ou 05 62 91 60 41 ou 06 73 64 47 31.

65 St-Lary-Soulan
Plat d'Adet, appt duplex, 56 m2, tout confort, balcon plein sud face aux pistes, semaine 08, 09 et 10. Particulier, tél. 05 53 87 21 08 ou 06 80 30 57 96

Location mobilhome caravane sur terrain

07 Salavas

Mobilhome 25 m2, dans camping familiale au bord de l'Ardèche, tout confort avec terrasse couverte, 4 personnes, poss. lit bébé dans une chambre, animaux non acceptés, libre du 13/05 au 30/06 60 € la nuit, 28/07 au 22/09 1 450 € les 14 nuits. Particulier, tél. 06 41 41 24 34

Etranger

Location appartement

Espagne Costa Daurada
250 km frontière espagnole à Cambrils, T2 avec parking privé, chauff., 10 m plage, face mer+ T3 20 m plage, tout confort, terrasse, vue mer, 2^{ème} ét. avec asc., TV chaînes françaises, libre toutes périodes. Particulier, tél. 01 39 82 91 13 ou 06 81 44 80 16.

UNDDI
LE CAHIER SPORTS

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

Accusé de réception en préfecture
AU
2009-200041317-20180409-C33-04-2018-2
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

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 - 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
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Par Arrêté Préfectoral en date du 18/12/2017, votre quotidien « La Nouvelle République » et votre hebdomadaire « La Nouvelle République Dimanche » sont habilités pour 2018 pour publier vos annonces judiciaires et légales pour l'ensemble du département des DEUX-SÈVRES (79).

L'arrêté ministériel du 21 décembre 2017 stipule le tarif d'insertion de ces annonces à compter du 1^{er} janvier 2018 : 4,16 euros hors taxe la ligne.

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°10 DU PLU DE COULON

Par arrêté en date du 14 décembre 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Coulon portant notamment sur l'évolution du règlement écrit et graphique et des OAP.

Le Tribunal Administratif de Poitiers a désigné un commissaire-enquêteur titulaire, Mme Marie-Antoinette GARCIA. La décision d'approbation de la modification n°10 du PLU de Coulon relève de la compétence du Conseil d'agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'enquête se déroulera du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN (www.niorttagglo.fr), ainsi qu'aux heures habituelles d'ouverture en Mairie de Coulon (14, Place de l'Eglise, 79510 COULON) le lundi, mardi, mercredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h15, le jeudi de 9h15 à 12h45, le vendredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h et le samedi de 9h15 à 12h ainsi que dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues :

- le lundi 22 janvier 2018, de 9h à 12h, au siège de la CAN
- le jeudi 1 février 2018, de 9h à 12h, en Mairie de Coulon
- le vendredi 23 février 2018, de 14h à 17h, en Mairie de Coulon

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre où les observations sur le projet de modification n°10 du PLU de Coulon pourront être consignées, seront déposés dans chaque lieu d'enquête.

Les observations peuvent être également adressées à l'attention de Madame le Commissaire-enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°10 du PLU de Coulon ») :

Par courrier postal adressé :

- à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON

Par courrier électronique à l'adresse : can.geoportailurbanisme@agglo-niort.fr

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

Toute information relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la commune de Coulon
- 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 Coulon ainsi qu'au siège de la CAN pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur les sites Internet de la CAN et de la commune de Coulon.

Comment faites-vous pour accéder aux marchés publics dans votre région

www.pro-marchespublics.fr

En permanence, consultez les appels d'offre en cours. Et mettez vous en alerte mail !



Vie de sociétés

TGS FRANCE AVOCATS

142 Boulevard Ampère 79180 CHAURAY

BEOBOIS

SARL au capital de 1 000 euros,
Siège social : 11 rue de la Cure
79370 MOUGON THORIGNE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à CHAURAY (79) du 24/01/2018, il a été constitué une société à responsabilité limitée unipersonnelle, dénommée "BEOBOIS", dont le siège social se situe 11 rue de la Cure 79370 MOUGON THORIGNE, ayant pour objet social « la menuiserie générale, à savoir, la fabrication, le montage de menuiserie extérieures et intérieures en bois ou en composites, la fabrication et la pose de charpente en bois et ossatures en bois », d'une durée de 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS, au capital de 1 000 euros dont le gérant est M. Benoit OUVREAU demeurant 11 rue de la Cure 79370 MOUGON THORIGNE et qui sera immatriculée au RCS de NIORT (79).
Pour avis, La Gérance

Adjudications immobilières

SCP MONTAIGNE AVOCATS

NIORT - MELLE - BRESSUIRE
Cabinet principal : 13, rue Générale Largeau à NIORT
Tél : 05 49 06 19 78

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

A l'audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de NIORT, siégeant au Palais de Justice, rue du Palais.

Le LUNDI 12 MARS 2018 A 10 HEURES

Au plus offrant et dernier enchérisseur, à la requête de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, dont le siège social est 10 quai des Queyries - 33072 BORDEAUX Cedex, ayant pour avocat constitué la SCP MONTAIGNE AVOCATS.

A MAUZE SUR LE MIGNON (79) - 52 Grand Rue :

un ancien commerce transformé en maison d'habitation, occupée, comprenant : au RDC, entrée, séjour-cuisine, véranda, atelier, débarras, garage dont une partie avec grenier, local poubelle ; au 1^{er}, palier, salle de bains, 2 chambres, WC ; au 2^{ème}, palier, chambre, grenier ; cave. Le tout cadastré AE n° 271 pour 2a 25ca.

Visite par ministère d'huissiers : 28/02/18 à 14h30

CONSTITUANT UN SEUL LOT mis à prix 40.000 €

outre les charges, clauses et conditions contenues au cahier des conditions de vente consultable à la SCP MONTAIGNE AVOCATS et au Greffe du Juge de l'Exécution (TGI) de NIORT. Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au Barreau des DEUX-SEVRES.

Signé : SCP MONTAIGNE AVOCATS

®

Pro MARCHÉS PUBLICS
Groupe La Nouvelle République

Entreprises, artisans, PME, PMI...

www.pro-marchespublics.fr

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

Inscrivez-vous gratuitement à l'alerte mail sur le nouveau site internet du groupe La Nouvelle République :

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 francemarchés.com | Centre Presse

TV Magazine

Vous pouvez trouver, avec votre TV Magazine, les encarts suivants :

AF AMENAGEMENT - BIOCOOP
SH PARTHENAY - ATOUT MENAGE

Publications d'annonces

Officielles & Légales
Toutes presses habilitées

Gagnez du temps !

Vos contacts
(pour NR, Centre Presse ou tout autre support)



Indre et Loire

aof.tours@nr-communication.fr
Tel : 02 47 60 62 60

Loir et Cher

aof.blois@nr-communication.fr
Tel : 02 47 60 62 10

Indre

aof.chateauroux@nr-communication.fr
Tel : 02 47 60 62 79

Vienne

aof.poitiers@nr-communication.fr
Tel : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres

aof.niort@nr-communication.fr
Tel : 02 47 60 62 10

Plateforme de dématérialisation des marchés publics :

www.pro-marchespublics.com



Assistance juridique marchés publics

0 825 802 147 Service 0,18 € / mm + prix appel

officielles@
nr-communication.fr

Plateforme d'annonces légales

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-2-AU

Date de télétransmission : 12/04/2018

Date de réception préfecture : 12/04/2018

nr-legales.com
Groupe La Nouvelle République

11 AOÛT 2017

Monsieur le Vice-Président
Communauté d'agglomération du
Niortais
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

11 AOÛT 2017

DIFFUSION

ORIGINAL :
COPIE :

A l'attention de M. BATY

Vouillé, le 4 août 2017

Réf : ETF/MPR/BGR/2017/249
Pôle économie et territoires
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Objet : Modification n° 10 du PLU de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 18 juillet reçu le 19 juillet 2017, vous nous avez transmis le dossier de modification n° 10 du PLU de Coulon. En application de l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur ce dossier.

Ce projet de modification porte sur trois points.

La première modification concerne le règlement de la zone A afin de permettre l'extension et annexes des habitations sans usage agricole dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et d'une emprise au sol maximum de 30 m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines ainsi que le changement d'affectation d'anciennes dépendances à caractère patrimonial, au titre de l'article L.151-11 sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

Il est par ailleurs envisagé de modifier l'article N afin de permettre en zone N_e l'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées limitées à 30% de l'emprise au sol et d'une emprise au sol de 30 m² pour les bâtiments et 50 m² pour les piscines, ainsi que les équipements liés à l'activité touristique.

Nous émettons un avis favorable à ces dispositions à condition que leur application ne compromette pas les activités agricoles existantes.

Par ailleurs, le projet de modification concerne le changement de zone 1AUR en zone 2AU et inversement afin de favoriser le développement urbain à proximité du centre bourg. Nous y sommes donc favorables. Les autres modifications concernent des rectifications d'erreurs matérielles, des suppressions d'emplacements réservés et la modification d'orientations d'aménagement n'ayant pas d'impact sur l'activité agricole.

Ainsi, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de modification proposé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Jean-Marc Pélissier

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de réception préfecture : 12/04/2018

29 NOV. 2017

Monsieur le Vice-Président
Communauté d'agglomération du
Niortais
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

A l'attention de M. BATY

Vouillé, le 24 novembre 2017

Réf : ETF/MPR/BGR/2017/340
Pôle économie et territoires
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Objet : Modification n° 10 du PLU de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 20 octobre reçu le 23 octobre 2017, vous nous avez transmis le dossier de modification n° 10 du PLU de Coulon complété. En application de l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur ce dossier.

Nous avons émis un avis favorable à ce projet de modification par courrier en date du 4 août 2017.

Ce complément au dossier vise à modifier la rédaction du règlement du PLU.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Ainsi, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de modification proposé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



Jean-Marc RENAUDEAU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Courrier reçu le
11 AOÛT 2017
Au service ADS

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier
10 AOÛT 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

10 AOÛT 2017

DIFFUSION
ORIGINAL : ADT s/c VP / 10/08/17
COPIE :

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 4 août 2017

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2017000357

Objet : Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis le 18 juillet 2017, pour consultation, le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

13 NOV. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT s/c E.V
COPIE :

EV
ou
SJF
F

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

13 NOV. 2017

Communauté d'Agglomération du Niortais

13 NOV. 2017

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 26 octobre 2017

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2017000465

Journer reçu le
17 NOV. 2017
le service ADS

Objet : Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis le 23 octobre 2017, pour consultation, le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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

Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Direction des Routes et des Transports

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.77.19.80

Réf. : 2017 - 216 - VO

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts
79027 NIORT Cedex

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Technique

06 SEP. 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

- 6 SEP. 2017

Niort, le - 5 SEP. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT S/C VPO/2105W

COPIE : 246

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 juillet 2017, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU de la Commune de Coulon.

Je vous confirme l'accord du Département pour la suppression de l'emplacement réservé ER11.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice Président

Amities

Philippe BREMOND

28 NOV. 2017

Direction des Routes et des Transports
Agence Technique Territoriale du Niortais
Affaire suivie par : Vincent OMER
Poste : 05.49.77.19.80
Réf. : 2017 - 312 - VO

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

Niort, le 23 NOV. 2017

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 20 octobre 2017, vous m'avez adressé pour avis un complément au projet de modification simplifiée n°10 du PLU de la commune de COULON.

Je vous confirme l'accord du Département pour la suppression de l'emplacement réservé ER11 et n'ai pas d'autres remarques à formuler.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice Président

Amities

Philippe BREMOND

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE
28 NOV. 2017
DIFFUSION
ORIGINAL : ADT SC EV.
COPIE : J. BILLY 377
ev
nc
[Signature]



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Communauté d'Agglomération du Niortais
Services Courrier

28 NOV. 2017

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 27 NOV. 2017

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique Parot
Tél. : 05.49.06.89.62

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

10270

Monsieur le Président,

Par courrier du 20 octobre 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°10 du PLU de Coulon, prescrit par délibération du 13 novembre 2015.

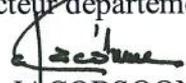
Je vous informe que la commission du 14 novembre 2017 a examiné votre dossier au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, qui offre la possibilité de réglementer les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existant dans les zones A et N.

Par ailleurs, la modification n°10 prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU de plus de 9 ans, complétée par la fermeture, en compensation, de deux zones 1AU, d'une surface totale supérieure. Un SCOT de la Communauté d'Agglomération du Niortais étant en vigueur sur le territoire, l'avis de la CDPENAF sur ce projet d'évolution n'est pas réglementairement obligatoire. Cependant, je vous informe que la commission a choisi de s'autosaisir du sujet, considérant qu'il peut recouvrir des enjeux sur la consommation des espaces agricoles et naturels, notamment lorsque le PLU a été élaboré avant le SCOT et non mis en compatibilité depuis.

Après débat, je vous informe que la commission s'est prononcée favorablement sur le dossier de modification n°10.

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

Pour le Préfet,
Le Directeur départemental,


Alain JACOBSOONE

Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la Communauté d'Agglomération du
Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Copie : Monsieur le Maire de Coulon

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE
28 NOV. 2017
DIFFUSION
ORIGINAL : ADT 5/6 E.V
COPIE : J BILLY
8V
6 n/c
376

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

11 AOÛT 2017

Monsieur le Vice-Président
Communauté d'agglomération du
Niortais
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

11 AOÛT 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : *Une s/c VP 11/8*
COPIE :

A l'attention de M. BATY

Vouillé, le 4 août 2017

Réf : ETF/MPR/BGR/2017/249
Pôle économie et territoires
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Objet : Modification n° 10 du PLU de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 18 juillet reçu le 19 juillet 2017, vous nous avez transmis le dossier de modification n° 10 du PLU de Coulon. En application de l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur ce dossier.

Ce projet de modification porte sur trois points.

La première modification concerne le règlement de la zone A afin de permettre l'extension et annexes des habitations sans usage agricole dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et d'une emprise au sol maximum de 30 m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines ainsi que le changement d'affectation d'anciennes dépendances à caractère patrimonial, au titre de l'article L.151-11 sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

Il est par ailleurs envisagé de modifier l'article N afin de permettre en zone N_e l'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées limitées à 30% de l'emprise au sol et d'une emprise au sol de 30 m² pour les bâtiments et 50 m² pour les piscines, ainsi que les équipements liés à l'activité touristique.

Nous émettons un avis favorable à ces dispositions à condition que leur application ne compromette pas les activités agricoles existantes.

Par ailleurs, le projet de modification concerne le changement de zone 1AUR en zone 2AU et inversement afin de favoriser le développement urbain à proximité du centre bourg. Nous y sommes donc favorables. Les autres modifications concernent des rectifications d'erreurs matérielles, des suppressions d'emplacements réservés et la modification d'orientations d'aménagement n'ayant pas d'impact sur l'activité agricole.

Ainsi, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de modification proposé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Jean-Marc Bataillon

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de réception préfecture : 12/04/2018

29 NOV. 2017

Monsieur le Vice-Président
Communauté d'agglomération du
Niortais
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

A l'attention de M. BATY

Vouillé, le 24 novembre 2017

Réf : ETF/MPR/BGR/2017/340
Pôle économie et territoires
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Objet : Modification n° 10 du PLU de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 20 octobre reçu le 23 octobre 2017, vous nous avez transmis le dossier de modification n° 10 du PLU de Coulon complété. En application de l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur ce dossier.

Nous avons émis un avis favorable à ce projet de modification par courrier en date du 4 août 2017.

Ce complément au dossier vise à modifier la rédaction du règlement du PLU.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler.

Ainsi, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de modification proposé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



Jean-Marc RENAUDEAU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Courrier reçu le
11 AOÛT 2017
Au service ADS

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier
10 AOÛT 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

10 AOÛT 2017

DIFFUSION
ORIGINAL : ADT s/c VP / 10/08/17
COPIE :

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 4 août 2017

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2017000357

Objet : Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis le 18 juillet 2017, pour consultation, le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

13 NOV. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT s/c E.V
COPIE :

EV
ou
SJF
F

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

13 NOV. 2017

Communauté d'Agglomération du Niortais

13 NOV. 2017

Monsieur Jacques BILLY
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 26 octobre 2017

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2017000465

Journer reçu le
17 NOV. 2017
le service ADS

Objet : Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis le 23 octobre 2017, pour consultation, le projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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

Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Direction des Routes et des Transports

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.77.19.80

Réf. : 2017 - 216 - VO

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT Cedex

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Technique

06 SEP. 2017

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

- 6 SEP. 2017

Niort, le - 5 SEP. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT S/C VPO/2105W

COPIE : 246

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 juillet 2017, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU de la Commune de Coulon.

Je vous confirme l'accord du Département pour la suppression de l'emplacement réservé ER11.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice Président

Amities

Philippe BREMOND

28 NOV. 2017

Direction des Routes et des Transports
Agence Technique Territoriale du Niortais
Affaire suivie par : Vincent OMER
Poste : 05.49.77.19.80
Réf. : 2017 - 312 - VO

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

Niort, le 23 NOV. 2017

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 20 octobre 2017, vous m'avez adressé pour avis un complément au projet de modification simplifiée n°10 du PLU de la commune de COULON.

Je vous confirme l'accord du Département pour la suppression de l'emplacement réservé ER11 et n'ai pas d'autres remarques à formuler.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice Président

Amities

Philippe BREMOND

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE
28 NOV. 2017
DIFFUSION
ORIGINAL : ADT SC EV.
COPIE : J. BILLY 377
ev
nc
[Signature]



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Communauté d'Agglomération du Niortais
Services Courrier

28 NOV. 2017

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 27 NOV. 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique Parot
Tél. : 05.49.06.89.62

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

10270

Monsieur le Président,

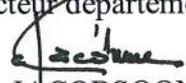
Par courrier du 20 octobre 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°10 du PLU de Coulon, prescrit par délibération du 13 novembre 2015.

Je vous informe que la commission du 14 novembre 2017 a examiné votre dossier au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, qui offre la possibilité de réglementer les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existant dans les zones A et N.

Par ailleurs, la modification n°10 prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU de plus de 9 ans, complétée par la fermeture, en compensation, de deux zones 1AU, d'une surface totale supérieure. Un SCOT de la Communauté d'Agglomération du Niortais étant en vigueur sur le territoire, l'avis de la CDPENAF sur ce projet d'évolution n'est pas réglementairement obligatoire. Cependant, je vous informe que la commission a choisi de s'autosaisir du sujet, considérant qu'il peut recouvrir des enjeux sur la consommation des espaces agricoles et naturels, notamment lorsque le PLU a été élaboré avant le SCOT et non mis en compatibilité depuis.

Après débat, je vous informe que la commission s'est prononcée favorablement sur le dossier de modification n°10.

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

Pour le Préfet,
Le Directeur départemental,

Alain JACOBSOONE

Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la Communauté d'Agglomération du
Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Copie : Monsieur le Maire de Coulon

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE
28 NOV. 2017
DIFFUSION
ORIGINAL : ADT 5/6 E.V
COPIE : J BILLY
8V
6 n/c
376

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

209

Niort, le

31 AOUT 2017

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 18 juillet 2017, vous m'avez notifié la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coulon. Cette procédure d'évolution du PLU porte sur différents points du règlement graphique et écrit, ainsi que sur des orientations d'aménagement et de programmation.

Après analyse, je vous informe que ce dossier appelle plusieurs observations de ma part :

La procédure de modification du PLU de Coulon a initialement été prescrite par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2015. Suite au transfert de compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communale » à la communauté d'agglomération, le conseil communautaire de la CAN a poursuivi la procédure engagée.

Depuis, le dossier a fait l'objet de plusieurs objets complémentaires d'évolution du PLU, dont l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 9 ans.

Dans la mesure où, comme le prévoit l'article L153-38 du code de l'urbanisme, il s'agit d'une zone ayant fait l'objet d'acquisition foncière conséquente, la procédure de modification est bien adaptée. En revanche, ce même article prévoit qu'une délibération de prescription doit justifier la nécessité de l'ouverture de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et de la faisabilité d'un projet dans la zone concernée.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra donc faire l'objet d'une nouvelle délibération motivée, conformément à l'article précité.

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Sur l'aspect réglementaire, le projet de modification porte notamment sur l'évolution des articles 2 des zones A et Ne, afin de permettre la construction d'annexes aux constructions d'habitation. Afin de limiter la consommation d'espace et le mitage, conformément à la doctrine de la CDPENAF, le règlement devra préciser que les annexes seront situées dans un périmètre de 30 mètres maximum de la construction principale à laquelle elles se rattachent, avec une hauteur qui ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale.

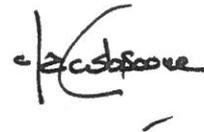
Enfin, dans le cadre du projet de tourisme fluvial dans le marais poitevin, l'évolution réglementaire de la zone N permet d'autoriser tous les équipements liés à l'activité touristique et ceux d'intérêt collectif. Tel que rédigé, le règlement reste trop permissif. Ainsi, outre les équipements d'intérêts collectifs, il conviendra donc d'autoriser, seuls « les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale ».

En conclusion, au regard des différentes observations émises, et afin d'apporter une sécurité juridique à la procédure d'évolution du PLU de Coulon, je vous propose de reprendre et compléter le dossier de modification.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le Préfet,
Le Directeur départemental,



Alain JACOBSOONE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le - 9 NOV. 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

n° 260

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 20 octobre 2017, vous m'avez notifié le nouveau projet de modification n°10 du Plan local d'Urbanisme de Coulon.

Ce projet de modification, qui fait suite à mon courrier du 31 août 2017, a fait l'objet d'une nouvelle délibération argumentée du conseil communautaire en date 25 septembre 2017, notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU. Le projet de modification prévoit en complément, une évolution du règlement des zones A et N.

Après analyse, je vous informe que ce dossier appelle plusieurs observations de ma part :

Sur l'aspect réglementaire, le projet de modification porte notamment sur l'évolution de l'article 2 de la zone A, afin de permettre, comme annoncé dans la notice explicative, les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants. J'attire votre attention sur le fait que la nouvelle rédaction proposée ne concerne que les extensions et qu'elle doit donc être complétée par des règles visant à encadrer les annexes.

En ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation, il conviendra de démontrer que cette modification respecte les prescriptions du SCOT de la communauté d'agglomération du Niortais, en inscrivant notamment dans les orientations d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation, que les opérations programmées sur ces espaces devront respecter une densité minimum de 18 logements par hectare.

Enfin, l'évolution réglementaire de la zone N permet d'autoriser tous les équipements d'intérêt collectif. Tel que rédigé, le règlement reste trop permissif. Aussi, dans la mesure où il s'agit de permettre la réalisation d'une station d'épuration par lagunage, il conviendra plutôt d'autoriser « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à la voirie et/ou aux réseaux d'assainissement ».

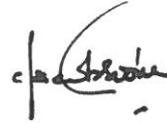
Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le Préfet,
Le Directeur départemental,



Alain JACOBSONE



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

02 AOUT 2017

Dossier suivi par : Chloé GOND
Téléphone : 05 45 35 30 00
Courriel : c.gond@inao.gouv.fr

N/Réf : 2017 - 108 CGo

Objet : Modification n°10 du PLU de Coulon

Monsieur le Vice-président
Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Aménagement Durable du
Territoire
140 Rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

A l'attention de Manuella BATY

Châteaubernard, le 27 juillet 2017



Monsieur le Vice-président,

Par courrier en date du 18 juillet 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour étude et avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **Coulon** dans le département des Deux Sèvres.

La commune de **Coulon** est située dans les aires géographiques de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Beurre Charentes-Poitou », ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Brioche Vendéenne », « Jambon de Bayonne », « Porc de Vendée », « Porc du Sud-Ouest », « Val de Loire », « Volailles de Vendée » et « Volailles du Val de Sèvres ».

Après étude du dossier et en l'absence d'opérateur identifié pour un des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) ci-dessus mentionnés, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
L'Adjointe au Délégué Territorial,
Hélène PINEAU

Copie : DDT 79

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
SITE DE COGNAC
3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN
16100 CHATEAUBERNARD
TEL : 05 45 35 30 00 / TELECOPIE : 05 45 35 25 11
www.inao.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Chloé GOND
Téléphone : 05 45 35 30 00
Courriel : c.gond@inao.gouv.fr

N/Réf : 2017 – 142 CGO

Objet : Modification n°10 du PLU de Coulon –
Seconde notification du dossier

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

301

27 NOV. 2017

Monsieur le Vice Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Aménagement Durable du
Territoire
140 Rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

A l'attention de Manuella BATY

Châteaubernard, le 21 novembre 2017

Monsieur le Vice-président,

Par courrier en date du 20 octobre 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour étude et avis, la seconde notification du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **COULON**, dans le département des Deux Sèvres.

La commune de **Coulon** est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Beurre Charentes-Poitou », ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Brioche Vendéenne », « Jambon de Bayonne », « Porc de Vendée », « Porc du Sud-Ouest », « Val de Loire », « Volailles de Vendée » et « Volailles du Val de Sèvres ».

La modification simplifiée n°10 du PLU présentée concerne notamment le changement de deux zones 1AUh en 2AU, mais aussi le passage de deux zones 1AUh en 2AU, afin de diminuer la surface urbanisable à court terme (qui sont des secteurs plutôt excentrés) et favoriser le développement urbain à proximité du bourg. Les corrections d'erreurs matérielles et modifications d'emplacements réservés sont aussi proposées dans ce projet.

Après étude du dossier et en l'absence d'opérateur identifié pour un des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) ci-dessus mentionnés, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

Copie : DDT 79

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
SITE DE COGNAC
3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN
16100 CHATEAUBERNARD
TEL : 05 45 35 30 00 / TELECOPIE : 05 45 35 25 11
www.inao.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Coulon, le 30 OCT. 2017

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président Chargé
de l'Aménagement du Territoire
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Équarts
79000 NIORT

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

02 NOV. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT SE HC
COPIE : J. BILLY

Objet : modification n°10 du PLU de Coulon

Dossier suivi par : C. Lanau / S. Guihéneuf

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional votre projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon et je vous remercie. Elle comporte plusieurs modifications qui concernent les règlements, zonages, orientations d'aménagement et emplacement réservés du document.

1. Règlement

S'agissant des modifications du règlement écrit des zones AUh, UP, A et Ne, elles permettent de densifier davantage en autorisant une plus grande emprise au sol. Lors des constructions d'annexes et extensions dans les zones A et Ne, la commune et les services instructeurs de la Communauté d'Agglomération du Niortais devront être attentifs à l'intégration paysagère de ces aménagements dans la mesure où Coulon est située dans le périmètre du site classé, Grand Site de France, l'église classée aux Monuments Historiques, et sera prochainement couverte par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, future Site Patrimonial Remarquable.

La création de certains aménagements utiles aux activités économiques et touristiques est contrainte par la rédaction actuelle des articles du zonage N. La modification des articles 2, 6 et 7 permet une adaptation des règles lorsqu'elles concernent ces activités dès lors qu'elles sont directement liées à l'exploitation du domaine public fluvial. Le projet de tourisme fluvial porté par le Parc bénéficiera par ailleurs de cette modification pour l'aménagement d'un ponton supplémentaire.

2. Zonage

La modification du règlement du zonage N autorise l'installation d'équipements d'intérêt collectif. Cette demande s'inscrit dans la volonté de la Communauté d'Agglomération du Niortais de réaliser un système d'assainissement collectif performant. Un emplacement réservé est également créé pour ce projet de lagunage. Le Parc soutient ce type d'aménagement qui favorise une meilleure gestion des eaux usées et correspond aux orientations stratégiques inscrits dans sa Charte, dans une approche d'exemplarité, il pourrait être envisagé d'y expérimenter une zone de rejet végétalisée, à l'image d'expériences déjà conduites sur d'autres communes du Marais poitevin à proximité.

Concernant les modifications de zonages, l'objectif est de redynamiser la création de logements selon les objectifs fixés par le Plan Local d'Habitat (6 en 2016 à Coulon). Le Parc a donc étudié ces différents secteurs, au travers des zonages et orientations d'aménagement proposés.

Sur les secteurs « Les Sablières » et « Roche Avane », en reclassant ces secteurs pour tout ou partie en 2AU, ils ne seront pas construits immédiatement et l'urbanisation se fera en priorité sur des espaces plus pertinents aujourd'hui, tels que celui de l'« Ebaupin ». Cette modification permettra une densification sur des zones qui semblent prioritaires, ce qui correspond aux attentes du Parc en matière de limitation de la consommation de l'espace.

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 économiques et touristiques, et les enjeux patrimoniaux.



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 15 20 • Fax. 05 49 35 04 41
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr

Accusé de réception en préfecture

079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-

AU marais, Capot Marais d'Opaco, Causses du Gers, Centre-est, Corse, Fût

Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims

Oraine, Luberon, Oise - Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Sologne, Grand Sud-Ouest, Vallée de la Vézère, Vallée de la Vienne, Vosges du Nord,

Ardennes, Américain, Alpes-Provençales, Boucles de la Seine-Normande, Brenne, Brie de la Beauce, Causses du Quercy, Centre-est, Corse, Fût d'Oraine, Luberon, Oise - Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Sologne, Grand Sud-Ouest, Vallée de la Vézère, Vallée de la Vienne, Vosges du Nord.

3. Emplacements réservés

S'agissant de la modification de justification de l'emplacement réservé 18, il s'agit ici d'une modification de destination dans le but de construire une résidence séniors. Ce secteur se situe en bordure du site classé, dans le périmètre de l'église classée aux Monuments Historiques, de la future AVAP « Bourg » pour lequel plusieurs prescriptions existent. Cette nouvelle construction demandera une attention particulière pour son insertion paysagère et patrimoniale et un avis en amont de l'Architecte des Bâtiments de France. Compte tenu de l'étude en cours pour la création d'un pôle touristique et culturel à Coulon, il nous semble prématuré d'émettre un avis sur la modification de destination envisagée pour accueillir la résidence senior. La justification proposée évoque « l'aménagement d'une résidence séniors et l'implantation d'équipements liés à l'activité touristique », ce qui pourrait permettre d'autoriser différents types de projets.

La création de l'emplacement réservé 37 pour la réalisation d'une station d'épuration avec lagunage a déjà fait l'objet de remarques dans la partie « zonage » de cet avis. Le Parc n'a pas d'autres remarques particulières concernant la suppression des cinq autres emplacements réservés.

4. Orientations d'aménagement

Dans le secteur « le Payré », la réalisation d'un aménagement de traitement naturel des eaux pluviales induit une modification du zonage entre les zones 1AUh et 2AU. Ce projet nécessitera d'être attentif à son positionnement vis-à-vis de l'écoulement naturel des eaux. D'un point de vue paysager, nous invitons le porteur de projet à consulter le « Guide pratique des plantes locales » édité par le Parc pour sélectionner les plantations selon une palette végétale locale. Le projet de bassin se situant dans le périmètre de la future AVAP « boucle de Baudichet », une attention particulière sur l'intégration paysagère des aménagements sera demandée.

Concernant l'Orientations d'Aménagement du secteur « Ebaupin », le Parc naturel régional du Marais poitevin incite la commune à maintenir au maximum les trames arborées envisagées à l'origine.

En conclusion, les modifications apportées 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 pour la commune de Coulon. Par conséquent, la Commission en charge des avis réglementaires du Parc naturel régional du Marais poitevin émet un **avis favorable** à ces modifications de PLU, en attirant votre attention sur l'emplacement réservé 18 et sa cohérence avec les projets en cours.

Nous restons à votre disposition pour toute précision.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de nos salutations distinguées.



Président du Parc naturel régional du Marais poitevin
Vice-Président de la Région des Pays de la Loire



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 15 20 • Fax. 05 49 35 04 41
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

du Marais poitevin Une autre vie s'invente ici

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an *deux mil dix-sept*, le trente-et-un août à **vingt-heures**,
Le Conseil Municipal de la Commune de **Saint-Rémy** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de *Madame MAILLARD Élisabeth*, **Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : le **23 août 2017**

Présents : 10
Absents : 2
Pouvoir : 1

PRÉSENTS : *M. PELTIER Jacky, M. BILLON Gilles, M. GUILLOTEAU Régis, M. BAILLET Éric, Mme FRECHET Annie, Mme MASSÉ Jackie, Mme ROBERT Laurence, Mme SAUNIER Valérie, M. VIVIER Luc.*

ABSENTS EXCUSÉS : *Mme GALLARD Nathalie, M. LEFEBVRE Fabrice.*

POUVOIR : *Mme GALLARD Nathalie donne pouvoir à M. GUILLOTEAU Régis.*

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : *Mme MASSÉ Jackie.*

==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==

MODIFICATION N° 10 DU PLU DE COULON : AVIS

À la demande de la Communauté d'Agglomération du Niortais, madame le Maire propose de délibérer pour émettre un avis sur la modification n° 10 du PLU de Coulon, suite à la prise de compétence PLU, la CAN poursuivant cette procédure.

La modification n° 10 porte sur :

- Le règlement écrit et graphique,
- La mise à jour d'emplacements réservés,
- Les orientations d'aménagement de programmation

Après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal émettent, à l'unanimité, un avis favorable à la modification n° 10 du PLU de Coulon.



Fait et délibéré à Saint-Rémy, les jours
Mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.
Le Maire,
E. MAILLARD

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an *deux mil dix-sept*, le vingt-trois novembre à **dix-neuf heures trente**,
Le Conseil Municipal de la Commune de **Saint-Rémy** dûment convoqué, s'est réuni en session
ordinaire, à la Mairie sous la présidence de *Madame MAILLARD Elisabeth, Maire*.

Date de convocation du Conseil Municipal : **le 15 novembre 2017**

Présents : 10
Absente : 1
Pouvoir : 1

PRÉSENTS : *M. PELTIER Jacky, M. BILLON Gilles, M. GUILLOTEAU Régis, M. BAILLET Éric, Mme FRECHET Annie, Mme GALLARD Nathalie, Mme MASSÉ Jackie, Mme ROBERT Laurence, M. VIVIER Luc.*

ABSENTE EXCUSÉE : *Mme SAUNIER Valérie.*

POUVOIR : *Mme SAUNIER Valérie donne pouvoir à M. BAILLET Éric.*

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : *Mme MASSÉ Jackie.*

==**==**==**==**==**==**==**==**==**==

MODIFICATION N° 10 DU PLU DE COULON

Madame le Maire propose de délibérer pour la modification n° 10 du PLU de Coulon - seconde notification du dossier, (complément à la délibération n° 170086) :

Le dossier de modification a été complété, comme le prévoit l'article L153-38 du code de l'Urbanisme, d'une délibération spécifique, motivant l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU (prévues à long terme dans le PLU initial).

A l'occasion, les modifications envisagées des règlements des zones A et N ont également été précisées.

Aussi, dans le cadre de la concertation avec les personnes publiques associées prévues aux articles L132-7, L132-9 et L153-40 du code de l'Urbanisme, le dossier de modification est complété de ces points.

Après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal **approuvent, à l'unanimité, la modification n° 10 du PLU de Coulon – seconde notification du dossier.**



Fait et délibéré à Saint-Rémy, les jours
Mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.
Le Maire,
Élisabeth MAILLARD



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification n°10
du plan local d'urbanisme de Coulon (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2017ANA173

dossier PP-2017-5517

Porteur du Plan : Communauté d'Agglomération du Niortais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18/10/2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 13/11/2017

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

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

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 décembre 2017 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°10

La notice de présentation contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et bien illustré.

Le dossier ne comprend pas, à titre d'information, le règlement graphique du PLU en vigueur ni la localisation des zones Natura 2000. De plus, le dossier ne décrit pas les incidences potentielles engendrées par les évolutions réglementaires proposées pour le secteur Ne et ne permet pas de localiser les parcelles concernées. Dès lors, l'Autorité environnementale considère que, sur ce point, le dossier est insuffisant car il ne permet pas d'appréhender la sensibilité des milieux impactés par les constructions touristiques nouvellement autorisées. Le dossier doit donc être complété.

L'absence de plan global ne permet également pas d'identifier la localisation, par rapport au centre-bourg, des différentes zones classées ou déclassées en 1AUh et 2AU. L'Autorité environnementale recommande donc d'intégrer une carte permettant d'appréhender la situation des différents lieux-dits cités.

L'Autorité environnementale considère que les autres objets de la modification n'appellent pas d'observation particulière.

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 12 décembre 2017

Monsieur le Président,

En application des articles L104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale du projet de modification n°10 du PLU de Coulon.

Le présent avis porte sur la qualité du rapport de présentation et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans la modification du PLU.

Je vous informe que cet avis sera mis en ligne sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, le présent avis est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Je vous rappelle enfin que vous devrez, lors de l'approbation de votre document, préciser la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

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

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN

Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la Communauté
d'agglomération du Niortais
140 rue des Équarts CS 28770
79 027 NIORT CEDEX

Copie : Préfète des Deux-Sèvres
DDT 79
DREAL Nouvelle-Aquitaine – MEE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

209

Niort, le

31 AOUT 2017

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 18 juillet 2017, vous m'avez notifié la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coulon. Cette procédure d'évolution du PLU porte sur différents points du règlement graphique et écrit, ainsi que sur des orientations d'aménagement et de programmation.

Après analyse, je vous informe que ce dossier appelle plusieurs observations de ma part :

La procédure de modification du PLU de Coulon a initialement été prescrite par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2015. Suite au transfert de compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communale » à la communauté d'agglomération, le conseil communautaire de la CAN a poursuivi la procédure engagée.

Depuis, le dossier a fait l'objet de plusieurs objets complémentaires d'évolution du PLU, dont l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de 9 ans.

Dans la mesure où, comme le prévoit l'article L153-38 du code de l'urbanisme, il s'agit d'une zone ayant fait l'objet d'acquisition foncière conséquente, la procédure de modification est bien adaptée. En revanche, ce même article prévoit qu'une délibération de prescription doit justifier la nécessité de l'ouverture de la zone 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et de la faisabilité d'un projet dans la zone concernée.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra donc faire l'objet d'une nouvelle délibération motivée, conformément à l'article précité.

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Sur l'aspect réglementaire, le projet de modification porte notamment sur l'évolution des articles 2 des zones A et Ne, afin de permettre la construction d'annexes aux constructions d'habitation. Afin de limiter la consommation d'espace et le mitage, conformément à la doctrine de la CDPENAF, le règlement devra préciser que les annexes seront situées dans un périmètre de 30 mètres maximum de la construction principale à laquelle elles se rattachent, avec une hauteur qui ne doit pas excéder la hauteur de la construction principale.

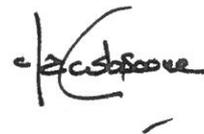
Enfin, dans le cadre du projet de tourisme fluvial dans le marais poitevin, l'évolution réglementaire de la zone N permet d'autoriser tous les équipements liés à l'activité touristique et ceux d'intérêt collectif. Tel que rédigé, le règlement reste trop permissif. Ainsi, outre les équipements d'intérêts collectifs, il conviendra donc d'autoriser, seuls « les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale ».

En conclusion, au regard des différentes observations émises, et afin d'apporter une sécurité juridique à la procédure d'évolution du PLU de Coulon, je vous propose de reprendre et compléter le dossier de modification.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le Préfet,
Le Directeur départemental,



Alain JACOBSOONE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le - 9 NOV. 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64
dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr
n° 260

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 20 octobre 2017, vous m'avez notifié le nouveau projet de modification n°10 du Plan local d'Urbanisme de Coulon.

Ce projet de modification, qui fait suite à mon courrier du 31 août 2017, a fait l'objet d'une nouvelle délibération argumentée du conseil communautaire en date 25 septembre 2017, notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU. Le projet de modification prévoit en complément, une évolution du règlement des zones A et N.

Après analyse, je vous informe que ce dossier appelle plusieurs observations de ma part :

Sur l'aspect réglementaire, le projet de modification porte notamment sur l'évolution de l'article 2 de la zone A, afin de permettre, comme annoncé dans la notice explicative, les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants. J'attire votre attention sur le fait que la nouvelle rédaction proposée ne concerne que les extensions et qu'elle doit donc être complétée par des règles visant à encadrer les annexes.

En ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation, il conviendra de démontrer que cette modification respecte les prescriptions du SCOT de la communauté d'agglomération du Niortais, en inscrivant notamment dans les orientations d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation, que les opérations programmées sur ces espaces devront respecter une densité minimum de 18 logements par hectare.

Enfin, l'évolution réglementaire de la zone N permet d'autoriser tous les équipements d'intérêt collectif. Tel que rédigé, le règlement reste trop permissif. Aussi, dans la mesure où il s'agit de permettre la réalisation d'une station d'épuration par lagunage, il conviendra plutôt d'autoriser « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à la voirie et/ou aux réseaux d'assainissement ».

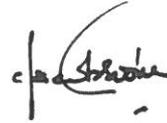
Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le Préfet,
Le Directeur départemental,



Alain JACOBSONE



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

02 AOUT 2017

Dossier suivi par : Chloé GOND
Téléphone : 05 45 35 30 00
Courriel : c.gond@inao.gouv.fr

N/Réf : 2017 - 108 CGo

Objet : Modification n°10 du PLU de Coulon

Monsieur le Vice-président
Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Aménagement Durable du
Territoire
140 Rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

A l'attention de Manuella BATY

Châteaubernard, le 27 juillet 2017



Monsieur le Vice-président,

Par courrier en date du 18 juillet 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour étude et avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **Coulon** dans le département des Deux Sèvres.

La commune de **Coulon** est située dans les aires géographiques de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Beurre Charentes-Poitou », ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Brioche Vendéenne », « Jambon de Bayonne », « Porc de Vendée », « Porc du Sud-Ouest », « Val de Loire », « Volailles de Vendée » et « Volailles du Val de Sèvres ».

Après étude du dossier et en l'absence d'opérateur identifié pour un des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) ci-dessus mentionnés, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
L'Adjointe au Délégué Territorial,
Hélène PINEAU

Copie : DDT 79

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
SITE DE COGNAC
3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN
16100 CHÂTEAUBERNARD
TEL : 05 45 35 30 00 / TELECOPIE : 05 45 35 25 11
www.inao.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Chloé GOND
Téléphone : 05 45 35 30 00
Courriel : c.gond@inao.gouv.fr

N/Réf : 2017 – 142 CGO

Objet : Modification n°10 du PLU de Coulon –
Seconde notification du dossier

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

301

27 NOV. 2017

Monsieur le Vice Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Aménagement Durable du
Territoire
140 Rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

A l'attention de Manuella BATY

Châteaubernard, le 21 novembre 2017

Monsieur le Vice-président,

Par courrier en date du 20 octobre 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour étude et avis, la seconde notification du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **COULON**, dans le département des Deux Sèvres.

La commune de **Coulon** est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Beurre Charentes-Poitou », ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Brioche Vendéenne », « Jambon de Bayonne », « Porc de Vendée », « Porc du Sud-Ouest », « Val de Loire », « Volailles de Vendée » et « Volailles du Val de Sèvres ».

La modification simplifiée n°10 du PLU présentée concerne notamment le changement de deux zones 1AUh en 2AU, mais aussi le passage de deux zones 1AUh en 2AU, afin de diminuer la surface urbanisable à court terme (qui sont des secteurs plutôt excentrés) et favoriser le développement urbain à proximité du bourg. Les corrections d'erreurs matérielles et modifications d'emplacements réservés sont aussi proposées dans ce projet.

Après étude du dossier et en l'absence d'opérateur identifié pour un des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) ci-dessus mentionnés, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

Copie : DDT 79

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes
SITE DE COGNAC
3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN
16100 CHATEAUBERNARD
TEL : 05 45 35 30 00 / TELECOPIE : 05 45 35 25 11
www.inao.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-3-
AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

Coulon, le 30 OCT. 2017

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président Chargé
de l'Aménagement du Territoire
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Équarts
79000 NIORT

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

02 NOV. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT SE HC
COPIE : J. BILLY

Objet : modification n°10 du PLU de Coulon

Dossier suivi par : C. Lanau / S. Guihéneuf

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional votre projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon et je vous remercie. Elle comporte plusieurs modifications qui concernent les règlements, zonages, orientations d'aménagement et emplacement réservés du document.

1. Règlement

S'agissant des modifications du règlement écrit des zones AUh, UP, A et Ne, elles permettent de densifier davantage en autorisant une plus grande emprise au sol. Lors des constructions d'annexes et extensions dans les zones A et Ne, la commune et les services instructeurs de la Communauté d'Agglomération du Niortais devront être attentifs à l'intégration paysagère de ces aménagements dans la mesure où Coulon est située dans le périmètre du site classé, Grand Site de France, l'église classée aux Monuments Historiques, et sera prochainement couverte par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, future Site Patrimonial Remarquable.

La création de certains aménagements utiles aux activités économiques et touristiques est contrainte par la rédaction actuelle des articles du zonage N. La modification des articles 2, 6 et 7 permet une adaptation des règles lorsqu'elles concernent ces activités dès lors qu'elles sont directement liées à l'exploitation du domaine public fluvial. Le projet de tourisme fluvial porté par le Parc bénéficiera par ailleurs de cette modification pour l'aménagement d'un ponton supplémentaire.

2. Zonage

La modification du règlement du zonage N autorise l'installation d'équipements d'intérêt collectif. Cette demande s'inscrit dans la volonté de la Communauté d'Agglomération du Niortais de réaliser un système d'assainissement collectif performant. Un emplacement réservé est également créé pour ce projet de lagunage. Le Parc soutient ce type d'aménagement qui favorise une meilleure gestion des eaux usées et correspond aux orientations stratégiques inscrits dans sa Charte, dans une approche d'exemplarité, il pourrait être envisagé d'y expérimenter une zone de rejet végétalisée, à l'image d'expériences déjà conduites sur d'autres communes du Marais poitevin à proximité.

Concernant les modifications de zonages, l'objectif est de redynamiser la création de logements selon les objectifs fixés par le Plan Local d'Habitat (6 en 2016 à Coulon). Le Parc a donc étudié ces différents secteurs, au travers des zonages et orientations d'aménagement proposés.

Sur les secteurs « Les Sablières » et « Roche Avane », en reclassant ces secteurs pour tout ou partie en 2AU, ils ne seront pas construits immédiatement et l'urbanisation se fera en priorité sur des espaces plus pertinents aujourd'hui, tels que celui de l'« Ebaupin ». Cette modification permettra une densification sur des zones qui semblent prioritaires, ce qui correspond aux attentes du Parc en matière de limitation de la consommation de l'espace.

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 économiques et touristiques, et les enjeux patrimoniaux.



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an *deux mil dix-sept*, le trente-et-un août à vingt-heures,
Le Conseil Municipal de la Commune de **Saint-Rémy** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de *Madame MAILLARD Élisabeth*, **Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : le **23 août 2017**

Présents : 10
Absents : 2
Pouvoir : 1

PRÉSENTS : *M. PELTIER Jacky, M. BILLON Gilles, M. GUILLOTEAU Régis, M. BAILLET Éric, Mme FRECHET Annie, Mme MASSÉ Jackie, Mme ROBERT Laurence, Mme SAUNIER Valérie, M. VIVIER Luc.*

ABSENTS EXCUSÉS : *Mme GALLARD Nathalie, M. LEFEBVRE Fabrice.*

POUVOIR : *Mme GALLARD Nathalie donne pouvoir à M. GUILLOTEAU Régis.*

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : *Mme MASSÉ Jackie.*

==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==*==

MODIFICATION N° 10 DU PLU DE COULON : AVIS

À la demande de la Communauté d'Agglomération du Niortais, madame le Maire propose de délibérer pour émettre un avis sur la modification n° 10 du PLU de Coulon, suite à la prise de compétence PLU, la CAN poursuivant cette procédure.

La modification n° 10 porte sur :

- Le règlement écrit et graphique,
- La mise à jour d'emplacements réservés,
- Les orientations d'aménagement de programmation

Après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal émettent, à l'unanimité, un avis favorable à la modification n° 10 du PLU de Coulon.



Fait et délibéré à Saint-Rémy, les jours
Mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.
Le Maire,
E. MAILLARD

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an *deux mil dix-sept*, le vingt-trois novembre à **dix-neuf heures trente**,
Le Conseil Municipal de la Commune de **Saint-Rémy** dûment convoqué, s'est réuni en session
ordinaire, à la Mairie sous la présidence de *Madame MAILLARD Elisabeth, Maire*.

Date de convocation du Conseil Municipal : **le 15 novembre 2017**

Présents : 10
Absente : 1
Pouvoir : 1

PRÉSENTS : *M. PELTIER Jacky, M. BILLON Gilles, M. GUILLOTEAU Régis, M. BAILLET Éric, Mme FRECHET Annie, Mme GALLARD Nathalie, Mme MASSÉ Jackie, Mme ROBERT Laurence, M. VIVIER Luc.*

ABSENTE EXCUSÉE : *Mme SAUNIER Valérie.*

POUVOIR : *Mme SAUNIER Valérie donne pouvoir à M. BAILLET Éric.*

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : *Mme MASSÉ Jackie.*

==**==**==**==**==**==**==**==**==**==

MODIFICATION N° 10 DU PLU DE COULON

Madame le Maire propose de délibérer pour la modification n° 10 du PLU de Coulon - seconde notification du dossier, (complément à la délibération n° 170086) :

Le dossier de modification a été complété, comme le prévoit l'article L153-38 du code de l'Urbanisme, d'une délibération spécifique, motivant l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU (prévues à long terme dans le PLU initial).

A l'occasion, les modifications envisagées des règlements des zones A et N ont également été précisées.

Aussi, dans le cadre de la concertation avec les personnes publiques associées prévues aux articles L132-7, L132-9 et L153-40 du code de l'Urbanisme, le dossier de modification est complété de ces points.

Après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal **approuvent, à l'unanimité, la modification n° 10 du PLU de Coulon – seconde notification du dossier.**



Fait et délibéré à Saint-Rémy, les jours
Mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.
Le Maire,
Élisabeth MAILLARD



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 12 décembre 2017

Monsieur le Président,

En application des articles L104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale du projet de modification n°10 du PLU de Coulon.

Le présent avis porte sur la qualité du rapport de présentation et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans la modification du PLU.

Je vous informe que cet avis sera mis en ligne sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, le présent avis est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Je vous rappelle enfin que vous devrez, lors de l'approbation de votre document, préciser la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

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

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN

Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la Communauté
d'agglomération du Niortais
140 rue des Équarts CS 28770
79 027 NIORT CEDEX

Copie : Préfète des Deux-Sèvres
DDT 79
DREAL Nouvelle-Aquitaine – MEE



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification n°10
du plan local d'urbanisme de Coulon (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2017ANA173

dossier PP-2017-5517

Porteur du Plan : Communauté d'Agglomération du Niortais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18/10/2017

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 13/11/2017

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

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

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 décembre 2017 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

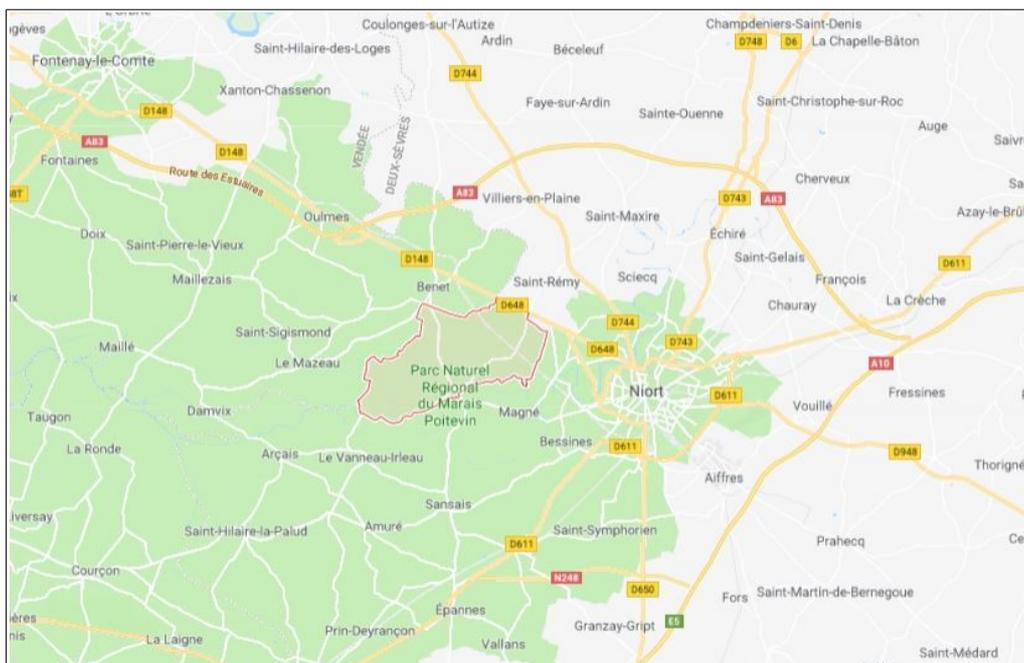
La commune de Coulon est située à environ 10 km à l'ouest de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. D'une superficie de 2 979 ha, sa population est de 2 250 habitants (source INSEE 2014).

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 juillet 2008. La Communauté d'agglomération du Niortais, devenue compétente en matière d'urbanisme, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°10 de ce PLU.

Le territoire de la commune de Coulon est concerné par trois sites Natura 2000 : *la plaine de Niort Nord-Ouest* (Directive Oiseaux, FR5412013), le *Marais Poitevin* (Directive Oiseaux FR5410100) et le *Marais Poitevin* (Directive Habitat FR5400446).

La communauté d'agglomération a volontairement saisi l'Autorité environnementale pour avis.

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte exclusivement sur les dispositions de la modification.



Localisation de la commune de Coulon (Source : Google Maps)

II - Objet de la modification n°10

La collectivité souhaite modifier la constructibilité au sein des zones naturelles et agricoles et recentrer l'urbanisation sur le bourg. Elle envisage donc de modifier le règlement, écrit et graphique, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'intégrer les évolutions suivantes (cf cartes ci-après) :

- augmentation de l'emprise au sol autorisée au sein des zones AUh et UP ;
- autorisation des extensions, des annexes et des changements de destination au sein des zones agricoles ;
- autorisation des extensions et annexes en zone naturelle, ainsi que dérogations possibles aux distances de recul pour permettre notamment l'implantation d'un ponton ;
- autorisation des équipements touristiques et des équipements d'intérêt collectif en zone naturelle ;
- reclassement de parcelles classées en 1AUh et 2AU afin de modifier la répartition géographique des surfaces ouvertes immédiatement à l'urbanisation ;
- rectification d'erreurs matérielles ;
- suppression, modification et création d'emplacements réservés.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°10

La notice de présentation contient l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et bien illustré.

Le dossier ne comprend pas, à titre d'information, le règlement graphique du PLU en vigueur ni la localisation des zones Natura 2000. De plus, le dossier ne décrit pas les incidences potentielles engendrées par les évolutions réglementaires proposées pour le secteur Ne et ne permet pas de localiser les parcelles concernées. Dès lors, l'Autorité environnementale considère que, sur ce point, le dossier est insuffisant car il ne permet pas d'appréhender la sensibilité des milieux impactés par les constructions touristiques nouvellement autorisées. Le dossier doit donc être complété.

L'absence de plan global ne permet également pas d'identifier la localisation, par rapport au centre-bourg, des différentes zones classées ou déclassées en 1AUh et 2AU. L'Autorité environnementale recommande donc d'intégrer une carte permettant d'appréhender la situation des différents lieux-dits cités.

L'Autorité environnementale considère que les autres objets de la modification n'appellent pas d'observation particulière.

Le Président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE COULON (79510)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIF A LA

MODIFICATION N° 10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE REALISEE

du Lundi 22 JANVIER au Vendredi 23 FEVRIER 2018 INCLUS

RAPPORT REDIGE PAR LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame MARIE-ANTOINETTE GARCIA

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

Sommaire

1^{ère} partie : Le rapport

	<i>Pages</i>
1. Introduction.....	3
1.1 Présentation de la commune de Coulon.....	3
1.2 Objet de l'enquête.....	3
1.3 Textes régissant l'enquête.....	4
1.4 Contenu du dossier d'enquête	4
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	5
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	5
2.2 Modalités d'organisation de l'enquête.....	5
2.3 Modalités de concertation et information	6
2.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et des registres.....	8
3. Examen des observations et éléments de réponses apportés.....	8
3.1 Au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) (avis favorable).....	8
3.2 Remarques des autres PPA.....	9-10
3.3 Analyse des observations du public, éléments de réponse du pétitionnaire et avis du commissaire enquêteur.....	10-14
4. Conclusion sur la procédure.....	15
5. Liste des pièces jointes.....	15

2^{ème} partie : Conclusions et avis motivé (document n°2)

-Conclusions et AVIS MOTIVE	6
--	----------

1ère partie : Le rapport

1. Introduction:

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coulon.

1.1. Présentation de la commune de Coulon

La commune de COULON est située aux portes de la ville de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. C'est la capitale de la Venise Verte, haut lieu touristique du marais poitevin où coule la Sèvre Niortaise. Elle est classée grand site de France.

D'une superficie de 2979 ha, sa population est de 2250 habitants (source INSEE 2014). Le territoire de la commune de COULON est concerné par trois sites Natura 2000 : la plaine de Niort nord-ouest, (directive oiseaux) le marais poitevin (directive oiseaux) et le marais poitevin (directive habitat).

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2008. Il a été révisé le 9 juillet 2009 (révisions simplifiées n° 1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n° 1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n° 4-5), le 26 avril 2012 (modification n° 6) , le 20 septembre 2012 (modification n° 7), le 9 juillet 2015 (modification n° 8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n° 9).

1.2. Objet de l'enquête

La commune de Coulon souhaitant notamment modifier la constructibilité au sein des zones naturelles et agricoles et recentrer l'urbanisation sur le bourg , l'enquête relative à la modification n° 10 du PLU qui a été menée portait sur les points suivants :

- évolution du Règlement du PLU en vigueur concernant la modification de l'article 2 des zones A et N et des articles 6 et 7 de la zone N ainsi que l'article 9 des zones AUh et UP (emprise au sol)
- évolution du zonage relatif à la correction d'erreurs matérielles et des modifications de zonage concernant principalement des changements de zones 1 AUh en zone 2 AUh et inversement
- évolution des emplacements réservés
- évolution des Orientations d'Aménagement de programmation (OAP)

C'est par délibération du 13 novembre 2015 que le conseil municipal de Coulon a décidé d'engager la procédure de modification n° 10 du PLU et sollicité la

Accusé de réception en préfecture
079 2009437 20180404 03304 2018-4-AU
Date de téltransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

du Niortais (CAN) pour en assurer la mise en œuvre en cohérence avec la délégation de compétence

Par délibération en date du 25 janvier 2016, le Conseil d'agglomération, ayant la compétence « PLU » depuis le 1er décembre 2015, a autorisé la poursuite de la procédure de modification n° 10 du PLU de Coulon, laquelle a été complétée par délibération du 25 Septembre 2017

Par arrêté du 14 décembre 2017, le Président de la CAN a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique sur une durée de 33 jours consécutifs. Soit du 22 janvier au 23 février 2018 inclus.

1.3 Textes régissant l'enquête -cadre juridique- :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants ainsi que les articles R 123-1 et suivants
- Le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique
- L'arrêté du Président de la CAN du 14 décembre 2017 portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 10 du PLU de Coulon
- L'ordonnance du 24 Juillet 2017 du tribunal administratif de Poitiers désignant Mme GARCIA Marie-Antoinette, commissaire-enquêteur.

1.4 Contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier relatif à l'enquête relative à la modification N° 10 du PLU de Coulon était constitué des pièces suivantes :

Le rapport de présentation

Le règlement (ancienne et nouvelle rédaction présentées en vis à vis)

Les planches de zonage modifiées présentées en vis à vis des planches de zonage applicables à ce jour

Les Orientations d'Aménagement modifiées présentées à la suite des OA applicables à ce jour

La liste des emplacements réservés modifiés

Les délibérations du conseil municipal de Coulon et du Conseil de Communauté donnant un avis favorable à la procédure de modification n° 10 du plan d'urbanisme

L'arrêté d'ouverture d'enquête du 14/12/2017 de M. le Président de la CAN

l'avis d'enquête sur les panneaux d'annonces légales et d'information.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

La copie des deux journaux locaux avec les parutions de l'avis d'enquête.
L'ordonnance du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

2.1. Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision E17000128/86 du 24/07/2017, le tribunal administratif de Poitiers a désigné Madame Marie-Antoinette GARCIA demeurant 79210 Mauzé sur le Mignon en qualité de commissaire- enquêteur .

2.2.Modalités d'organisation de l'enquête :

A/ Démarches préliminaires à l'enquête

La présentation du dossier ainsi que les modalités de déroulement de l'enquête ont été définies lors d'une réunion de travail que j'ai sollicité, associant M. GIRET Adjoint municipal - service urbanisme de la mairie de Coulon et Mme BATY, Service aménagement durable de la CAN . Cette réunion s'est tenue en mairie de Coulon le 15 novembre 2017.

B / Dates de l'enquête et permanences du C.E

L'enquête s'est déroulée du 22 janvier au 23 février 2018 inclus, soit **33 jours**.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a pu être consulté :

- sur le site internet de la CAN (www.niortaglo.fr)
- en mairie de Coulon aux heures d'ouverture des bureaux
- dans les locaux du siège de la CAN aux jours et heures d'ouverture
- sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CAN

Les dossiers d'enquête installés respectivement à la CAN et en mairie de Coulon étaient accompagnés d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par mes soins sur lesquels les appréciations et suggestions du public pouvaient y être consignées. De plus, le public pouvait m'adresser ses observations par courrier postal (en mentionnant sur l'enveloppe « Enquête publique/modification n° 10 du PLU de Coulon » à la CAN, à la mairie de Coulon et par courrier électronique à l'adresse : can.geoportailurbanisme@agglom-niort.fr

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

En accord avec la mairie de Coulon et la CAN, le nombre de mes permanences a été fixé à trois et elles se sont déroulées pendant les heures d'ouverture au public.

- Lundi 22 janvier : première permanence au siège de la CAN de 9H à 12H. Ouverture dès 8H30 des deux registres d'enquête, l'un déposé au siège de la CAN, l'autre déposé en mairie de Coulon cotation et paraphe des pages des deux registres et paraphe des pièces des dossiers d'enquête; Aucune observation n' a été portée au registre , le public ne s'étant pas déplacé lors de cette permanence.

- Vendredi 2 février : deuxième permanence en mairie de Coulon de 9H à 12H. Aucune observation n'a été portée au registre. J'ai toutefois eu la visite d'un agriculteur de Coulon qui m'a fait part de ses problèmes liés à un projet de construction de bâtiments d'élevage. Cette requête n'entraîne pas dans le champ de la présente enquête, pour autant le requérant s'est engagé à me remettre un fond de dossier lors de la prochaine permanence.

- Vendredi 23 février : troisième permanence en mairie de 14H à 17H et clôture de l'enquête. Lors de cette dernière permanence, j'ai reçu l'agriculteur qui s'était déplacé lors de la précédente permanence, lequel après m'avoir fait part de ses doléances , est intervenu vigoureusement en séance auprès de M. GIRET Adjoint chargé de l'urbanisme à la mairie de Coulon. La discussion n'ayant pas abouti à un début de solution, l'intervenant a porté ses observations sur le registre .

Par ailleurs 1 courrier ainsi que 3 mails ont été adressés au C.E pendant le délai de l'enquête, L'un de ces 3 mails a été retiré à la demande du requérant. In fine seulement 2 mails ont été annexés au registre et ont fait l'objet d'une réponse. 1 autre mail, adressé hors délai n'a pas été pris en compte conformément à l'article L 123-1 du code de l'environnement. Enfin, j'ai reçu le 23/2 deux habitants de Glandes venus vérifier si les modifications du règlement impacteraient le zonage de leur propriété et du voisinage. Ils n'ont pas souhaité s'exprimer sur le registre.

2.3.Modalités d'information et de concertation :

Les modalités suivantes ont été mises en œuvre :

Les délibérations :

Par délibération du 13 novembre 2015, le conseil municipal de Coulon a décidé d'engager la procédure de modification n° 10 du PLU et sollicité la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) pour en assurer la mise en œuvre en cohérence avec la délégation de compétence : (le 20 novembre 2015, les statuts de la CAN ayant intégré la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme », document d'urbanisme, effective au 1er décembre 2015)

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

Par délibération en date du 25 janvier 2016, le Conseil d'agglomération a autorisé la poursuite de la procédure de modification n° 10 du PLU de Coulon, laquelle a été complétée par délibération du 25 Septembre 2017

Par arrêté du 14 décembre 2017, le Président de la CAN a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique sur une durée de 33 jours consécutifs. Soit du 22 janvier au 23 février 2018 inclus.

Affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête

Il a été fait 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage du siège de la CAN et de la la mairie de COULON, ainsi qu'en divers points d'affichage municipaux, comme en attestent les certificats d'affichage du Président de la CAN et de Monsieur le Maire de COULON.

L'affichage réglementaire de format A2, établi en caractère noir sur fond jaune, avec le titre «AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE» en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, visible et lisible de la ou des voies publiques a été réalisé par le porteur du projet. Le maintien de l'affichage réglementaire pendant la durée de l'enquête a été constaté lors de chaque permanence .

-Publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la CAN (www.niortaglo.fr)

-Publication de l'avis d'enquête dans la presse

L'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse locale : l'avis d'enquête est paru avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux, la Nouvelle République et le courrier de l'Ouest : le 4 Janvier 2018 (une erreur de publication dans la presse sur la date de la deuxième permanence du CE est à noter - indiqué jeudi 1er février au lieu de vendredi 2 février- Cette erreur n'a pas eu de conséquence sur la participation du public qui s'est déplacé principalement le 23 février, dernier jour d'enquête).

Un rappel de l'avis d'enquête a été effectué dans les 8 premiers jours de l'ouverture de celle-ci, soit le 27 janvier 2018, dans le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République.

Enfin, les modalités de consultation du dossier et des registres sont indiquées au paragraphe 2.2. B.

Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA), pour information et avis sur le projet :
Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, ont été destinataires du projet de modification n° 10 du PLU de Coulon envoyé le 18/7/2017 et d'un complément de dossier le 20/10/2017 les PPA suivantes :

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

- M. le préfet des Deux-Sèvres
- M. le président du Conseil Départemental
- M. le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine,
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,(CDPENAF)
- la CCI des Deux-Sèvres,
- la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres,
- la Direction Départementale des Territoires (DDT),
- l' Institut National de l'Origine et de la Qualité, (INAO)
- M. le Président du Parc Naturel Régional du marais poitevin,
- la commune de Saint -Rémy

Tous ont accusé de réception de l'envoi .

Toutes ces mesures permettent de conclure à une information satisfaisante du public , des services de l'Etat et autres personnes publiques associées.

2.4. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres d'enquête:

Après la clôture de l'enquête, j'ai tout d'abord établi le procès-verbal recensant l'ensemble des observations que j'ai communiqué par mail au président de la CAN, le 28 février afin qu'il apporte les éléments de réponse dans le délai réglementaire de quinze jours. J'ai ensuite clôturé les 2 registres et remis les deux dossiers au pétitionnaire. Enfin, j'ai reçu le mémoire en réponse de la CAN le 6 mars. Ce document est annexé au présent rapport d'enquête publique.

Le 19 MARS, j'ai remis au Président de la CAN le dossier accompagné du rapport et des conclusions motivées ainsi qu'à Madame le Préfet des Deux-Sèvres et transmis à Monsieur la président du tribunal administratif de Poitiers lesdits documents.

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET ELEMENTS DE REPONSE APPORTES

3.1. Au titre des PPA , celles qui ont donné un avis favorable sont:

Accusé de réception en préfecture 0794104191720180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018

- le Président du Conseil départemental, pour la suppression de l'emplacement réservé ER 11
- la CDPENAF
- la CCI des Deux-Sèvres
- la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres
- l'INAO
- la mairie de Saint-Rémy

3.2. les remarques des autres PPA consultées :

1/ la MRAe demande que le dossier soit complété de divers éléments tels que : (le règlement graphique du PLU en vigueur, la localisation des zones Natura 2000, la localisation des parcelles concernées par les incidences potentielles engendrées par les évolutions réglementaires en zone Ne, un plan global pour identifier par rapport au centre-bourg la localisation des zones classées ou déclassées 1 Au et 2 AU).

Réponse du maitre d'ouvrage

Ces éléments ont été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Ces éléments seront donc intégrés au dossier final

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Tous les éléments complémentaires demandés par la MRAe sont bien en possession du maitre d'ouvrage et seront intégrés au dossier final. Avis conforme

2/ Le PNR émet globalement un avis favorable aux modifications du PLU en attirant l'attention sur l'emplacement réservé 18 et sa cohérence avec les projets en cours

Réponse du maitre d'ouvrage : l'ER 18 est justement modifié à la demande de la commune de Coulon, pour prendre en compte les projets en cours sur ce secteur

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : La superficie de 5455 m² prévue à l' ER 18 permettra de réaliser les équipements destinés à l'activité touristique mais Il offre aussi la possibilité de réaliser une résidence seniors. Ce lieu situé à proximité du centre-bourg et du chemin de halage est tout-à-fait adapté à la réalisation de ces aménagements. Avis conforme

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

3/ la DDT (pour le préfet) demande que la nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone A soit complétée par des règles visant à encadrer les annexes

Réponse du maître d'ouvrage : Cet élément a été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Cet élément sera donc intégré au dossier final..

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les éléments complémentaires demandés par la DDT seront intégrés au dossier final. Avis conforme

4/ S'agissant des OAP des zones ouvertes à l'urbanisation, la DDT demande de préciser que ces espaces devront respecter une densité minimum de 18 logements à l'Ha conformément aux prescriptions du SCCOT de la CAN.

Réponse du maître d'ouvrage : le SCoT de la CAN actuellement en vigueur indique pour la commune de Coulon une densité moyenne de 18 logements à l'hectare. Cette phrase «densité moyenne de 18 logements à l'hectare » sera intégrée au dossier final

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les éléments complémentaires demandés par la DDT seront intégrés au dossier final. Avis conforme

5/ Enfin, la DDT demande de compléter l'évolution réglementaire de la zone N en précisant que seront autorisées « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à la voirie et/ou aux réseaux d'assainissement ».

Réponse du maître d'ouvrage : cet élément a été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Cet élément sera donc intégré au dossier final..

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR Ces éléments complémentaires seront intégrés au dossier final. Avis conforme

3.3. Analyse des observations du public

A/ Nombre d'observations recueillies . A l'issue de l'enquête, on relève :

. aucune observation sur le registre déposé au siège de la CAN à Niort

. 1 observation écrite sur le registre déposé en mairie de Coulon lors de la dernière permanence du commissaire-enquêteur.

En outre, un courrier et trois mails ont également été reçus en mairie et sur le portail de la CAN (dont l'un d'entre eux a été retiré à la demande du requérant) - ce qui porte à 4 le nombre effectif total de remarques portées et annexées aux registres. Un troisième mail ayant été reçu hors délais n'a donc pas été pris en compte.

B/ Sur le registre de Coulon

Observation portée le 23 février 2018 : Mr Jean-Paul PARIS, 47-49 route du grand coin à Coulon, signale que les parcelles 960 et 961 classées en zone A dans le secteur de Maison Madame sont occupées par sa maison d'habitation, sa stabulation et son stockage de la paille.

Premier point soulevé :

N'ayant pas la possibilité de procéder sur ces parcelles à l'agrandissement nécessaire de ses bâtiments d'élevage (réglementairement trop proches de la voie communale et du bief de Glandes), il demande expressément que soit étudiée la possibilité de reclasser en zone A une partie des parcelles 959, 1121, 1404 et 1109 et entièrement la parcelle 1120 jusqu'à la limite de la zone inondable en pointillé bleu tel qu'indiqué sur le plan joint en hachuré rouge.

A ce jour, plusieurs hypothèses de constructions de nouveaux bâtiments ont été étudiées avec la mairie et les services de l'Etat, mais n'ont pas pu aboutir compte tenu de la réglementation et/ou du surcoût auquel il lui serait impossible de faire face. La seule possibilité viable pour lui résidant dans l'extension limitée à la zone hachurée en rouge.

Conscient que cette requête ne soit pas directement liée à l'enquête publique de modification du PLU, il sollicite un examen attentif de cette situation qui dure depuis plusieurs années et qui devient insoutenable.

2ème point soulevé : Dans le cadre de son projet de camping à la ferme, sur son exploitation agricole, il demande que la parcelle AO16 dont il est propriétaire, secteur « les marais gonds », soit reclassée en zone NI .

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme mentionné par le requérant, ces remarques ne sont pas liées à la modification n°10 en cours du PLU de Coulon. Aussi, elles feront l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du PLUiD de la CAN.

Il convient toutefois de préciser qu'un éventuel changement de zonage ne peut garantir la réalisation de ce projet et que d'autres servitudes ou contraintes tel que le site classé, le caractère inondable du secteur...peuvent être des obstacles à sa réalisation.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Premier point : Bien que la demande de PARIS ne soit pas directement liée à l'enquête, il s'avère néanmoins nécessaire de solutionner son problème, à savoir comme le propose le maître d'ouvrage lors de l'élaboration du PLUI de la CAN.

En effet, pour que son exploitation soit viable et aux normes, M. PARIS âgé de 53 ans ne peut s'affranchir de faire des travaux d'aménagement, de mise aux normes et agrandir ses bâtiments agricoles, en très mauvais état, abritant le bétail dans de très mauvaises conditions. (constat visuel du commissaire-enquêteur) et générant des nuisances environnementales (problème d'écoulement de eaux, des rejets animaliers, de stockage ...)

Or, actuellement il n'est pas possible réglementairement de les agrandir puisqu'ils sont situés à 10 mètres axe de la route .

L'hypothèse de reclasser en zone A une partie des parcelles 959, 1121, 1404 et 1109 et entièrement la parcelle 1120 (classée en A avant le PLU et occupée partiellement par un bâtiment agricole) allant jusqu'à la limite de la zone inondable (en pointillé) tel qu'indiqué sur le plan joint en hachuré rouge mériterait d'être explorée sous tous les angles.,

Cette modification de zonage en A impactant une faible surface de la zone N actuelle n'apparaît pas a priori de nature à aggraver les contraintes et diverses servitudes pouvant être des obstacles à la réalisation du projet de M. PARIS.

Des solutions techniques (élévation des sols, drainage, etc...) pourraient être imposées lors de l'instruction du certificat d'urbanisme. Enfin, l'extension envisagée serait située à proximité des bâtiments d'élevage actuels, ce qui faciliterait le projet du point de vue financier (branchements électriques, eau, ...)

La proposition développée ci-dessus, si elle s'avérait incompatible avec la réglementation en vigueur, ne devra pas obérer d'autres alternatives d'extension des bâtiments d'élevage de M.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

PARIS qui devront, le cas échéant, être examinées lors de l'élaboration prochaine du PLUi de la CAN qui vaut révision générale du PLU de Coulon.

Deuxième point : Le classement de la parcelle AO 16 secteur « marais les gonds » sera examinée lors de l'élaboration du PLUi de la CAN.

C/ Lettre adressée au commissaire enquêteur, reçue en mairie de Coulon le 22 février 2018

. Mr et Mme COQUARD Patrick, demeurant 137 village de Lessert à Coulon, concernés par les futures modifications du règlement de la zone Ne, espèrent avoir la possibilité d'agrandir leur maison à hauteur de 30 % au lieu de 20 % actuellement. Situés dans les écarts, ils déplorent ne pas bénéficier des mêmes droits à construire que ceux situés aux abords immédiat du bourg. Enfin, ils espèrent que les garages et piscines seront autorisés comme dans les zones Nv.

Réponse du maître d'ouvrage :

La possibilité d'extension à hauteur de 30% au lieu de 20% est prise en compte dans la présente modification tout comme la possibilité de réaliser un garage ou une piscine.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : AVIS CONFORME à la réponse du maître d'ouvrage

D/ Mails reçus les 23 et 16 février 2018

. Mr et Mme VINCENDEAU Jean-Philippe, 9, les chênes blancs 20240 GHISONACCIA. Propriétaires d'une maison au 133, village de Lessert, sur la commune de Coulon, ils souhaitent revenir prochainement. L'habitation étant dépourvue de dépendances, ils souhaitent d'une part, construire un local pour entreposer le matériel d'entretien du jardin, le véhicule de la famille et divers autres objets et d'autre part, agrémenter leur terrain d'une piscine. Ils demandent donc une révision du PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les modifications apportées au règlement de la zone Ne sont à prendre en considération dès l'approbation et permettent notamment les extensions et la création d'une piscine. Toutefois, nous constatons que la partie libre de votre parcelle se situe essentiellement en zone N où les

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

projets ne sont pas réalisables aujourd'hui. Cette demande sera examinée dans le cadre de l'élaboration du PLUiD de la CAN qui vaut révision générale du PLU de Coulon.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Les projets de construction et d'aménagement ne sont pas réglementairement réalisables en zone N , aujourd'hui. Le maître d'ouvrage indique que cette requête sera examinée lors de l'élaboration du PLUi d la CAN qui vaut révision générale du PLU de Coulon. Avis conforme

.Mr François ASSELIN déplore à Coulon l'absence quasi totale de commerces et de services au profit des communes voisines. Il indique que le PLU, même modifié, n'apporte rien à ce sujet : pas de création de zone artisanale ou commerciale, seulement un projet de développement touristique fluvial, très saisonnier, pour la rendre attractive. Il ne comprend pas les termes suivants : « l'absence de règles d'implantation des équipements et constructions liés à l'activité touristique fluviale »
Par ailleurs, s'agissant du projet de construction d'une station d'épuration, il fait remarquer que l'emplacement retenu semble être en zone A, que le déversement des eaux se ferait dans le bief de Glandes, (est-ce écologique) et que le site situé aux vents dominants pourrait apporter des nuisances olfactives aux habitations voisines.

Réponse du maître d'ouvrage :

La question des commerces et services ne fait pas l'objet de la modification en cours. Elle sera examinée dans le cadre du PLUiD.

- Concernant les termes relatifs à l'absence de règles d'implantation des équipements et constructions liés à l'activité touristique fluviale, les équipements visés ici concernent essentiellement des embarcadères ou pontons. Leur implantation, de par leur nature, doit être adaptée au contexte naturel des rivières et des berges, ce qui explique l'absence de règles.
- La modification du règlement de la zone A autorise désormais ce type d'équipements.
- L'éventuelle réalisation d'une station d'épuration sur l'emplacement retenu sur le PLU, fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau concernant les incidences sur l'environnement (dossier qui sera soumis à enquête publique).

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : Les réponses sont apportées point par point aux remarques de M. ASSELIN ; AVIS CONFORME A LA REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

4. CONCLUSION

J'ai pu vérifier lors des permanences, que les registres d'enquête ainsi que les pièces constitutives du dossier déposées en mairie de Coulon et au siège de la CAN étaient consultables par le public en toute liberté et commodité. On peut cependant déplorer un faible intérêt du public qui s'est peu mobilisé lors de l'enquête.

Réalisé par les services techniques de la CAN, le dossier de bonne qualité présentait le projet envisagé d'une manière claire et concise. La composition de ce dossier tout comme son contenu était conforme aux textes en vigueur. Les pièces complémentaires demandées par la DDT et la MRAe seront ajoutées au dossier final.

Fait à MAUZE le 19 mars 2018

Le Commissaire enquêteur :

M.A. GARCIA



PIECES JOINTES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- 1/ Arrêté du président de la CAN prescrivant l'enquête
- 2/ Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur
- 3/ AVIS d'enquête
- 4/ Certificat d'affichage du Président de la CAN et du maire
- 5/ Publications dans la presse
- 6/ Mémoire en réponse de la CAN

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

20 DEC. 2017



ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COULON

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juillet 2008, révisé le 9 juillet 2009 (Révisions simplifiées n°1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n°1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n°4-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Coulon, en date du 13 novembre 2015, engageant la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 25 janvier 2016, poursuivant la procédure de modification n°10 du PLU de Coulon ainsi que la délibération du conseil d'agglomération en date du 25 septembre 2017 complétant celle-ci ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E17000128/86 en date du 24 juillet 2017, désignant un commissaire-enquêteur titulaire ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon ;

Après consultation du commissaire-enquêteur, lors de la réunion du 15 novembre 2017 ;

ARRETE

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

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions relatives au projet de modification n°10 du PLU de Coulon.

Cette enquête publique se déroulera **du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018 inclus**.

La présente modification porte sur :

- L'évolution du règlement : modification de l'article 2 des zones A et N et des articles 6 et 7 de la zone N ainsi que l'article 9 des zones AUh et UP (emprise au sol).
- L'évolution du zonage : correction d'erreurs matérielles et passage de 1AUh en 2AU et vice et versa
- L'évolution des emplacements réservés
- L'évolution des orientations d'aménagement de programmation (OAP)

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°10 du PLU de Coulon 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°10 du PLU de Coulon, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Marie-Antoinette GARCIA, commissaire-enquêteur titulaire.

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

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

- à la Mairie de Coulon, le lundi, mardi, mercredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h15, le jeudi de 9h15 à 12h45, le vendredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h et le samedi de 9h15 à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h

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

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire-enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°10 du PLU de Coulon ») :

- Par courrier postal adressé :
 - à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON
- Par courrier électronique à l'adresse : can.geoportailurbanisme@agglo-niort.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
22 janvier 2018	De 9h à 12h	Siège de la CAN - Niort
2 février 2018	De 9h à 12h	Mairie de Coulon
23 février 2018	De 14h à 17h	Mairie de Coulon

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Celui-ci remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai d'un mois.

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

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

Article 7 : Publicité

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

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la mairie de Coulon et au siège de la CAN, comme le précise l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

20 DEC. 2017

Article 8 : Informations complémentaires

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

Toute information relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la commune de Coulon :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, Rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex,
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

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

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

Fait à Niort, le 14 décembre 2017

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JBilly', is written over the printed name.

Jacques BILLY

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

24/07/2017

N° E17000128 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 19/07/2017, la lettre par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 10 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de COULON ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu la décision du 1^{er} septembre 2016, par laquelle le président du tribunal administratif a donné délégation à M. Baptiste HENRY, conseiller, en cas d'absence ou d'empêchement ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à Madame Marie-Antoinette GARCIA.

Fait à Poitiers, le 24/07/2017

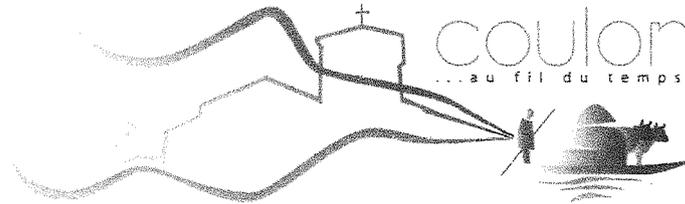
P/Le président absent,
Le conseiller désigné,

signé



Baptiste HENRY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



Certificat d'affichage

~~~~~

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coulon a été affiché du 2 janvier au 26 février 2018 en la forme habituelle dans le tableau d'affichage de la mairie.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 2 janvier au 26 février 2018 en la forme habituelle dans le tableau d'affichage de la mairie.

Fait à Coulon, le 28 février 2018

Le Maire,



Michel SIMON

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018



-----

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

-----

L’arrêté portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n°10 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Coulon a été affiché du 2 janvier au 26 février 2018 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L’affiche réglementaire en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 2 janvier au 26 février 2018 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 26 février 2018

Le Directeur Général  
Adjoint  
Erick VEYRIE

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-  
AU  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018

# immobilier

LOCATION MEUBLÉ VENTE TERRAIN

## Meuble

Bonneville-Matours (86210), studio meublé, plain-pied, bord rivière arboré (coûts péchés), 10 km Futuroscope, location semaine ou mois, DPE en cours. 06.49.95.31.31

Sembelmay, vendis terrains pour locaux, grande surface de 4 hectares, proximité eau et électricité, 5 euros le m<sup>2</sup>. Tél. 06.08.07.91.28

LOCATION MAISON

VENTE MAISON



Airvaux, maison 6 pièces, 128 m<sup>2</sup> habitables, sous-location entre février et juillet, classe énergétique C. Particulier. 06.77.14.06.82 ou sandra.spelta@posteo.net



Perrière à Particulier, La Riche (37), à 10 du péage, 15 des Hôpites, très belle maison (type 5), entièrement rénovée, 227 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, Salon/séjour 63 m<sup>2</sup>, cheminée, cuisine, buanderie, arrière-cuisine, salle d'eau avec WC, suite parentale, salle d'eau et grand dressing, 3 chambres avec placard, salle de bain et WC, Double garage et atelier (64 m<sup>2</sup>), dépendances, deux terrasses (150 m<sup>2</sup>), Pompe à chaleur air/eau (Mitsubishi 2016) avec plancher chauffant sur deux niveaux, Menuiseries bois, au et PVC, volets électriques, portail automatique, visiophone, alarme, Terrain clos de 2.896 m<sup>2</sup>, piscinable, arboré, environnement très calme, verdoyant. Aucun travaux à prévoir. DPE C (122), GES A (H). Prestations de qualité. 06.61.74.51.12. Agence 5stevens.

## DEMANDE LOCATION MAISON

Niort, particulier recherche location pavillon plain-pied T4 sur sous-sol, loyer +90 euros charges comprises, propriétaire non spéculateur. 05.49.28.10.91 ou 06.09.72.12.12

les **avocats** juridiques et immobilières

**SCP AVODES**  
Avocats  
**VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**  
COMMUNE DE PARTHENAY (79300) - 18, rue Garibaldi  
D'une MAISON A USAGE D'HABITATION comprenant: - Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, salon. - A l'étage: trois chambres, salle de bains. - Cave sous partie. - Terrain.  
L'ensemble cadastré section AD n° 363 pour une contenance de 05 à 72 ca. Ledit immeuble étant occupé par la propriétaire actuelle.  
**LUNDI CINQ FÉVRIER DEUX MILLE DIX HUIT À DIX HEURES**  
Au palais de justice de NIORT 2, rue du Palais  
Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de la vente qui peut être consulté au cabinet d'avocats AVODES, en son établissement de Bressuire s/dite ville S, rue de Barante, ou au greffe du Tribunal de grande instance de NIORT, les enchères seront reçues par ministère d'avocat exerçant près le Tribunal de grande instance de NIORT exclusivement, sur la mise à prix d'un seul lot de:  
**VINGT SIX MILLE EUROS (26 000 €)**  
Pour tous renseignements, s'adresser à la SCP AVODES, société d'avocats (N° 05.49.85.01.25) 9, rue de Barante - 79300 BRESSUIRE, disposée du cahier des conditions de la vente, ou au greffe du Tribunal de grande instance de NIORT.  
Une visite est prévue le **martredi 16 Janvier 2018 à 14 h 30**.  
Renseignements auprès de la SELARL ATILANTHUS huissiers de justice à NIORT. Tél. 05.49.28.38.00.

**VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**  
**LUNDI 5 FÉVRIER 2018 à 10 h**  
A l'audience du juge de l'exécution en matière immobilière du tribunal de grande instance de NIORT, 2, rue du Palais.  
**COMMUNE DE PRAHECQ (79230)**  
1, rte de Niort  
4 lots (lots 1/2/5/6) sur 6 lots d'un immeuble ancien édifié sur deux étages dont un lot libre au rez-de-chaussée, à usage commercial avec salle de bar et restaurant et trois appartements, deux T3 dont un loué et un T2 loué.  
**Un seul lot mis à prix: 30 000,00 €**  
Une visite aura lieu le **lundi 15 Janvier 2018 à 14 h**  
Les conditions de la vente peuvent être consultées au greffe du tribunal de grande instance de NIORT et à la SCP FORT BLOUIN MASSON BOSSANT, avocats, 53, avenue de PARIS, 79000 NIORT, 05.49.33.52.95.  
Les enchères ne peuvent être portées que par avocat inscrit au barreau de DEUX-SÈVRES.  
Signé: SCP FORT BLOUIN MASSON BOSSANT.



La Vassoué-Irleau, 9 pièces, 170 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, construction traditionnelle dont pierres apparentes, terrain 600 m<sup>2</sup>, accès direct rivière, DPE D. Particulier. 06.37.50.97.51 06.52.07.28.44

Saint-Matien-L'école, totalement rénové avec Niort-Poitiers, maison de maître rénovée 370 m<sup>2</sup>, 1,3 hectare, 5 chambres, cuisine équipée, terrain clos, piscine, DPE C, 06.07.52.25.28

## DIVERS VENTES



Saint-Hilaire de Riez plages, nouveau domaine sécurisé avec piscine ouverte. Votre résidence 3 chambres livrée clés en mains à partir de 84 000 €. Services financiers: 02.51.54.59.22. RCS 489333963

## VIAGER

Dépt 79, particulier recherche maison en viager libre, étudier toutes propositions sérieuses. 06.85.11.85.90

## IMMOBILIER COMMERCIAL

Z.A. Moyers-sur-Cher, loué dans bâtiment industriel, chambre froide positive 220 m<sup>2</sup>, 900 m<sup>2</sup>, VUL et PL, parking fermé. 07.70.58.99.75



## MONTAGNE

Besse (63), Massif du Sancy, semaine: studio 2 personnes 280 euros hors saison, 320 euros pleine saison, + forfait de 4 personnes 300 euros hors saison, 380 euros pleine saison. 04.73.79.52.73

Magney, Mont d'Arbois, vend 1 semaine à vie 1<sup>er</sup> semaine mars, appartement + balcon 90 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> étage, achat de l'appartement restant dans patrimoine transmissible. 06.81.33.86.47

## MER

St-Palais-Mer (17420), villa 6/8 personnes en totalité ou partie, tout confort, jardin, 1.200 m<sup>2</sup> plage, 800 m commerces, louer semaine, quinzaine, mois. mariefranceboisard@orange.fr ou 06.18.56.63.80

St-Palais-Mer (17420), 50 m plage, parking, piscine, maison et appartement tout confort, 4/6 personnes, jardin, parking privé, deux semaines, quinzaine, mois. mariefranceboisard@orange.fr ou 06.81.92.71.65



Saint-Hilaire de Riez à 300 m de la plage et commerces dans un domaine ouvert à l'année. Ensemble néo installé il y a 5 ans avec aménagement extérieur. Vendu 34 000 € - Vendu 11 900 €. Possibilité location. Renseignements: 02.51.54.59.22. RCS 489333963

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées: E-mail: [boffine-communication@nr.fr](mailto:boffine-communication@nr.fr) - Tél: 02 47 80 62 10 NRD communication - 26, rue Alfred-de-Musset 61228 - 37012 Tours Cedex 1

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

## ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°10 DU PLU DE COULON

Par arrêté en date du 14 décembre 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de Niortais (CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Coulon portant notamment sur l'évolution du règlement descriptif et graphique des CAP.

Le Tribunal Administratif de Poitiers a désigné un commissaire-enquêteur titulaire, Mme Marie-Anne Garcia. La décision d'approbation de la modification n°10 du PLU de Coulon relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération de Niortais.

L'enquête sera déroulée du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN ([www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr)), ainsi qu'aux heures habituelles d'ouverture au Mairie de Coulon (14, Place de l'Eglise, 79510 COULON) le lundi, mardi, mercredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h15, le jeudi de 9h15 à 12h45, le vendredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h et le samedi de 9h15 à 12h ainsi que dans les locaux de la Communauté d'Agglomération de Niortais (140 Rue des Érables, Niort) du lundi au vendredi de 9h30 à 17h. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN.

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

Toute information relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon ou à la présente enquête publique peut être demandée:

- Au Maire de la commune de Coulon
  - Au Président de la Communauté d'Agglomération de Niortais
  - Au Maire de Coulon, 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON
- Par courriel électronique à l'adresse: [can.gestionurbanisme@agglo-niort.fr](mailto:can.gestionurbanisme@agglo-niort.fr)
- Les observations peuvent être également adressées à l'attention de Madame la Commissaire-enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°10 du PLU de Coulon »):
- Par courriel postal adressé:
  - à la Communauté d'Agglomération de Niortais: 140 rue des Érables, CS 28770, 79027 Niort Cedex
  - à la Mairie de Coulon, 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON

## PRÉFECTURE DE LA VENDÉE - PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SAS BioPommeria Demande d'autorisation unique relative à la construction d'une unité de méthanisation située sur la commune de Sévermont, la construction de deux silos de stockage de digestat et le plan d'épandage associé

Par arrêté interdépartemental n°17-DRECT/1-808 du 11 décembre 2017 pris en application de la législation en vigueur, les installations classées pour la protection de l'environnement, la demande formulée par la SAS BioPommeria en vue d'obtenir l'autorisation unique relative à la construction d'une unité de méthanisation en zone industrielle de « Champs de la Croix » à Sévermont (sur le territoire de la commune déléguée de La Pommerais-sur-Sèvre), la construction de deux silos de stockage de digestat soumis à permis de construire à Brétignolles et à Gennefont (Deux-Sèvres) et le plan d'épandage associé sur des communes des départements de la Vendée, des Deux-Sèvres et du Maine-et-Loire, est soumise à enquête publique dans la commune de Sévermont. Cette enquête est ouverte du mardi 31 janvier 2018 à 10h00 jusqu'au mardi 2 février 2018 inclus.

Le public peut prendre connaissance du dossier, contenant notamment une étude d'impact et l'avis des autorités environnementales, et formuler ses observations sur les registres ouverts à cet effet en mairie annexes de:

- Mairie de La Pommerais-sur-Sèvre (85), siège de l'enquête, et en mairies de Brétignolles et de Gennefont (79), aux heures habituelles d'ouverture des mairies, au public. Le dossier en version numérique est également consultable gratuitement, en cas de lieu, sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant ces mêmes horaires et pendant toute la durée de l'enquête.

Monsieur Jacques TURPIN, directeur départemental de l'équipement en retraite, est nommé commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes pour procéder à l'acte enquête.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public de la manière suivante: - Mairie annexes de La Pommerais-sur-Sèvre (85): mercredi 3 janvier 2018 de 9h00 à 12h00 - Mairie de Brétignolles (79): mercredi 10 janvier 2018 de 14h00 à 18h00 - Mairie de Gennefont (79): jeudi 18 janvier 2018 de 9h00 à 12h00 - Mairie annexes de La Pommerais-sur-Sèvre (85): vendredi 26 janvier 2018 de 14h00 à 18h00

- Mairie annexes de La Pommerais-sur-Sèvre (85): vendredi 2 février 2018 de 14h00 à 18h00

Les observations du public peuvent également être adressées: - par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête; - au site internet des services de l'État en Vendée ([www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)), en Deux-Sèvres ([www.deux-sevres.gouv.fr](http://www.deux-sevres.gouv.fr)) et en Maine-et-Loire ([www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr)).

Le résumé non-technique de l'étude d'impact et de l'étude de dangers, l'avis des autorités environnementales et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sont consultables sur les sites internet des services de l'État en Vendée, en Deux-Sèvres et en Maine-et-Loire au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'ensemble du dossier est quant à lui consultable pendant toute la durée de l'enquête, soit du 3 janvier 2018 au 2 février 2018 inclus sur ces mêmes sites internet.

Le maître d'ouvrage du projet est le société SAS BioPommeria - Fonctech Bio-gaz - ZAC Les champs de Lescasse - CS 90921 - 47310 Prazacq - (tél: 05.53.77.97.44).

Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, en préfecture de la Vendée, des Deux-Sèvres, du Maine-et-Loire, ainsi qu'en mairie annexes de La Pommerais-sur-Sèvre, en mairies de Brétignolles et de Gennefont, ainsi que sur les sites internet des services de l'État précités pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le préfet de la Vendée statue sur la demande d'autorisation. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation unique assortie de prescriptions, et comportant le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, ou un refus.





# légales 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-Mussat  
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)

Par Arrêté Préfectoral en date du 18/12/2017, votre quotidien « La Nouvelle République » et votre hebdomadaire « La Nouvelle République Dimanche » sont habilités pour 2018 pour publier vos annonces judiciaires et légales pour l'ensemble du département des DEUX-SÈVRES (79).

L'arrêté ministériel du 21 décembre 2017 stipule le tarif d'insertion de ces annonces à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 : 4,16 euros hors taxe la ligne.

### Vie de sociétés

**TGS FRANCE AVOCATS**  
142 Boulevard Ampère 79180 CHAURAY

**BEBOIS**  
SARL au capital de 1 000 euros  
Siège social : 11 rue de la Cure  
79370 MOUGON THORIGNE

### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à CHAURAY (79) du 24/01/2018, il a été constitué une société à responsabilité limitée impermanente, dénommée "BEBOIS", dont le siège social est situé 11 rue de la Cure 79370 MOUGON THORIGNE, ayant pour objet social : la menuiserie générale, à savoir, la fabrication, le montage de menuiseries extérieures et intérieures en bois ou en composite, la fabrication et la jointe de chappes en bois et existences en bois, d'une durée de 25 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS, au capital de 1 000 euros dont le gérant est M. Benoît OUVRIARD demeurant 11 rue de la Cure 79370 MOUGON THORIGNE et qui sera immatriculée au RCS de NIORT (79).

Pour avis, La Gérance

### Adjudications Immobilières

**SCP MONTAGNE AVOCATS**  
NIORT - BELLE - BRESSURE  
Cabinet principal : 13, rue Générale Lagaube à NIORT  
Tél : 02 49 00 19 76

### VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

A l'audience du Juge de l'Enlèvement près le Tribunal de Grande Instance de NIORT, siégeant au Palais de Justice, rue du Palais.

**Le LUNDI 12 MARS 2018 A 10 HEURES**

Au plus offrant et dernier enchérisseur, à la requête de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, dont le siège social est 10 quai des Queyries - 33072 BORDEAUX Cedex, ayant pour avocat constitué la SCP MONTAGNE AVOCATS.

**A MAISON SUR LE MONCHON (79) - 52 Grand Rue :**

un ancien commerce transformé en maison d'habitation, occupée comprenant : au RDC, entrée, séjour-cuisine, véranda, atelier débarras, garage dont une partie avec grenier, local poubelle ; au 1<sup>er</sup>, palier, salle de bains, 2 chambres, WC ; au 2<sup>ème</sup>, palier, chambre, grenier ; cave. Le tout cadastré AE n° 271 pour 2a 25ca.

Visite par ministère d'huissiers : 26/02/18 à 14h30

CONSTITUANT UN SEUL LOT mis à prix 40.000 €  
outre les charges, clauses et conditions contenues au cahier des conditions de vente consultable à la SCP MONTAGNE AVOCATS et au Greffe du Juge de l'Enlèvement (TG) de NIORT. Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au Barreau des DEUX-SÈVRES.

Signé : SCP MONTAGNE AVOCATS

### COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

### Services publics

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### MODIFICATION N°10 DU PLU DE COULON

Par arrêté en date du 14 décembre 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme de Coulon portant notamment sur l'évolution du règlement écrit et graphique et des OAP.

Le Tribunal Administratif de Poitiers a désigné un commissaire-enquêteur titulaire, Mme Marie-Antonette GARCIA. La décision d'approbation de la modification n°10 du PLU de Coulon relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'enquête se déroulera du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN ([www.niort-tag.fr](http://www.niort-tag.fr)), ainsi qu'aux heures habituelles d'ouverture en Mairie de Coulon (14, Place de l'Eglise, 79510 COULON) le lundi, mardi, mercredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h15, le jeudi de 9h15 à 12h45, le vendredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h15 et le samedi de 9h15 à 12h ainsi que dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Eclairs, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues :

- le lundi 22 janvier 2018, de 9h à 12h, au siège de la CAN
- le jeudi 1 février 2018, de 9h à 12h, en Mairie de Coulon
- le vendredi 23 février 2018, de 14h à 17h, en Mairie de Coulon

Pendant la durée de l'enquête, les pages du dossier ainsi qu'un registre où les observations sur le projet de modification n°10 du PLU de Coulon pourront être consignées, seront déposés dans chaque lieu d'enquête.

Les observations peuvent être également adressées à l'attention de Madame le Commissaire-enquêteur, (en mentionnant : Enquête publique / Modification n°10 du PLU de Coulon)

Par courrier postal adressé :

- à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Eclairs, CS 26770, 79027 Niort Cedex
- à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON

Par courrier électronique à l'adresse : [can.groupe@niortais.fr](mailto:can.groupe@niortais.fr)

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

Toute information relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon et à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la commune de Coulon
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue de 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 Coulon ainsi qu'au siège de la CAN pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur les sites internet de la CAN et de la commune de Coulon.

**Comment faites-vous pour accéder aux marchés publics dans votre région**

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

En permanence, consultez les appels d'offre en cours. Et mettez-vous en quête aussi !

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

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

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

Consultation gratuite des marchés publics et privés nationaux et internationaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

Membre du groupe [francemarches.com](http://francemarches.com)  
le plus grand portail de France  
pour les marchés publics

Centre Presse

**TV Magazine**  
Vous pouvez trouver, avec votre TV Magazine, les encarts suivants :  
**AF AMENAGEMENT - BIOCOOP  
SH PARTHENAY - ATOUT MENAGE**

**Publications d'annonces**  
Officielles & Légales  
Toutes presses habilitées

**Gagnez du temps !**  
Vos contacts  
(pour NR, Centre Presse ou tout autre support)

**Indre et Loire**  
[aof.tours@nr-communication.fr](mailto:aof.tours@nr-communication.fr)  
Tél : 02 47 60 62 60

**Loir et Cher**  
[aof.bleois@nr-communication.fr](mailto:aof.bleois@nr-communication.fr)  
Tél : 02 47 60 62 10

**Indre**  
[aof.chateauroux@nr-communication.fr](mailto:aof.chateauroux@nr-communication.fr)  
Tél : 02 47 60 62 79

**Vienne**  
[aof.poitiers@nr-communication.fr](mailto:aof.poitiers@nr-communication.fr)  
Tél : 02 47 60 62 79

**Deux-Sèvres**  
[aof.niort@nr-communication.fr](mailto:aof.niort@nr-communication.fr)  
Tél : 02 47 60 62 10

**Plateforme de dématérialisation des marchés publics :**  
[www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)

**Pro MARCHÉS PUBLICS**  
Centre de Nouvelle République

**Assistance juridique marchés publics**

**0 825 802 147** service 0 18 € / min  
prix appel

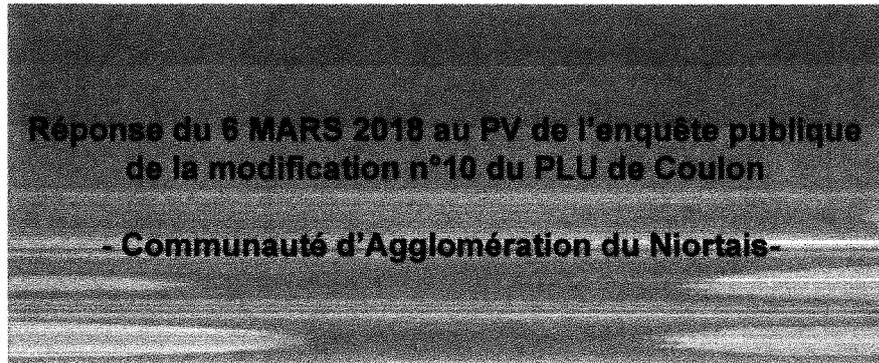
**officielles@nr-communication.fr**

**Plateforme d'annonces légales**  
[www.nr-legales.com](http://www.nr-legales.com)

Accuse de réception en préfecture  
079-200643347-20180409-C33-04-2018-4-AU  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE COULON (79510)



*ENQUETE PUBLIQUE REALISEE*

*du Lundi 22 JANVIER au Vendredi 23 FEVRIER 2018 INCLUS*

---

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-  
AU  
1  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018

## i - OBSERVATIONS des PPA ET ELEMENTS DE REPONSE APPORTES

Au titre des PPA , celles qui ont donné un avis favorable sont :

- le Président du Conseil départemental, pour la suppression se l'emplacement réservé ER 11
- la CDPENAF
- la CCI des Deux-Sèvres
- la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres
- l'INAO
- la mairie de Saint-Rémy

### les remarques des autres PPA consultées :

- la MRAe demande que le dossier soit complété de divers éléments tels que :

(le règlement graphique du PLU en vigueur, la localisation des zones Natura 2000, la localisation des parcelles concernées par les incidences potentielles engendrées par les évolutions réglementaires en zone Ne, un plan global pour identifier par rapport au centre-bourg la localisation des zones classées ou déclassées 1 Auh et 2 AU).

Réponse du maître d'ouvrage : Ces éléments ont été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Ces éléments seront donc intégrés au dossier final.

- le PNR émet globalement un avis favorable aux modifications du PLU en attirant l'attention sur l'emplacement réservé 18 et sa cohérence avec les projets en cours.

Réponse du maître d'ouvrage : il est justement modifié à la demande de la commune de Coulon, pour prendre en compte les projets en cours sur ce secteur.

- la DDT (pour le préfet) demande que la nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone A soit complétée par des règles visant à encadrer les annexes.

Réponse du maître d'ouvrage : Cet élément a été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Cet élément sera donc intégré au dossier final.

S'agissant des OAP des zones ouvertes à l'urbanisation, il demande de préciser que ces espaces devront respecter une densité minimum de 18 logements à l'Ha conformément aux prescriptions du SCOT de la CAN.

Réponse du maître d'ouvrage : Le SCOT de la CAN actuellement en vigueur indique pour la commune de Coulon une densité moyenne de 18 logements à l'hectare. Cette phrase «densité moyenne de 18 logements à l'hectare » sera intégrée au dossier final.

Enfin, il conviendra de compléter l'évolution réglementaire de la zone N en précisant que seront autorisées « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à la voirie et/ou aux réseaux d'assainissement ».

Réponse du maître d'ouvrage : cet élément a été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Cet élément sera donc intégré au dossier final.

Réponse du maître d'ouvrage aux remarques du point 3.2. Réponses de la CAN au fil de l'eau.

## **II - Observations du public :**

A l'issue de l'enquête, on relève :

- aucune observation sur le registre déposé au siège de la CAN
- 1 observation écrite sur le registre déposé en mairie de Coulon lors de la dernière permanence du commissaire-enquêteur.

En outre, un courrier et deux mails ont été également reçus en mairie et sur le portail de la CAN - ce qui porte à 4 le nombre total de remarques portées et annexées aux registres. Un troisième mail a été reçu hors délais et n'a donc pas été pris en compte.

### Sur le registre déposé en mairie de Coulon

Observation de Mr Jean-Paul PARIS, 47-49 route du grand coin à Coulon, signale que les parcelles 960 et 961 classées en zone A dans le secteur de Maison Madame sont occupées par sa maison d'habitation, la stabulation et le stockage de la paille.

N'ayant pas la possibilité de procéder sur ces parcelles à l'agrandissement nécessaire de ses bâtiments d'élevage (réglementairement trop proches de la voie communale et du bief de Glandes), il demande expressément que soit étudiée la possibilité de reclasser en zone A une partie des parcelles 959, 1121, 1404 et 1109 et entièrement la parcelle 1120 jusqu'à la limite de la zone inondable en pointillé bleu tel qu'indiqué sur le plan joint en hachuré rouge.

A ce jour, plusieurs hypothèses de constructions de nouveaux bâtiments ont été étudiées avec la mairie et les services de l'Etat, mais n'ont pas pu aboutir compte tenu de la réglementation et/ou du surcoût auquel il lui serait impossible de faire face. La seule possibilité viable pour lui résidant dans l'extension limitée à la zone hachurée en rouge.

Conscient que cette requête ne soit pas directement liée à l'enquête publique de modification du PLU, il sollicite un examen attentif de cette situation qui dure depuis plusieurs années et qui devient insoutenable.

Par ailleurs, dans le cadre de son projet de camping à la ferme, sur son exploitation agricole, il demande que la parcelle AO16 dont il est propriétaire, secteur « les marais gonds », soit reclassée en zone NI .

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme mentionné par le requérant, ces remarques ne sont pas liées à la modification n°10 en cours du PLU de Coulon. Aussi, elles feront l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du PLUId de la CAN.

Il convient toutefois de préciser qu'un éventuel changement de zonage ne peut garantir la réalisation de ce projet et que d'autres servitudes ou contraintes tel que le site classé, le caractère inondable du secteur...peuvent être des obstacles à sa réalisation.

#### **Lettre adressée au commissaire enquêteur, reçue en mairie de Coulon le 22 février 2018**

. Mr et Mme COQUARD Patrick, demeurant 137 village de Lessert à Coulon, concernés par les futures modifications du règlement de la zone Ne, espèrent avoir la possibilité d'agrandir leur maison à hauteur de 30 % au lieu de 20 % actuellement. Situés dans les écarts, ils déplorent ne pas bénéficier des mêmes droits à construire que ceux situés aux abords immédiat du bourg. Enfin, ils espèrent que les garages et piscines seront autorisés comme dans les zones Nv.

Réponse du maître d'ouvrage :

La possibilité d'extension à hauteur de 30% au lieu de 20% est prise en compte dans la présente modification tout comme la possibilité de réaliser un garage ou une piscine.

#### **Mails reçus les 23 et 16 février 2018**

Mr et Mme VINCENDEAU Jean-Philippe, 9, les chênes blancs 20240 GHISONACCIA. Propriétaires d'une maison au 133, village de Lessert, sur la commune de Coulon, ils souhaitent revenir prochainement. L'habitation étant dépourvue de dépendances, ils souhaitent d'une part, construire un local pour entreposer le matériel d'entretien du jardin,

|                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture <sup>4</sup><br>079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-<br>AU<br>Date de télétransmission : 12/04/2018<br>Date de réception préfecture : 12/04/2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**le véhicule de la famille et divers autres objets et d'autre part, agrémenter leur terrain d'une piscine. Ils demandent donc une révision du PLU.**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Les modifications apportées au règlement de la zone Ne sont à prendre en considération dès l'approbation et permettent notamment les extensions et la création d'une piscine. Toutefois, nous constatons que la partie libre de votre parcelle se situe essentiellement en zone N où les projets ne sont pas réalisables aujourd'hui. Cette demande sera examinée dans le cadre de l'élaboration du PLUiD de la CAN qui vaut révision générale du PLU de Coulon.

**Mr François ASSELIN déplore à Coulon l'absence quasi totale de commerces et de services au profit des communes voisines. Il indique que le PLU, même modifié, n'apporte rien à ce sujet : pas de création de zone artisanale ou commerciale, seulement un projet de développement touristique fluvial, très saisonnier, pour la rendre attractive. Il ne comprend pas les termes suivants : « l'absence de règles d'implantation des équipements et constructions liés à l'activité touristique fluviale »**

**Par ailleurs, s'agissant du projet de construction d'une station d'épuration, il fait remarquer que l'emplacement retenu semble être en zone A, que le déversement des eaux se ferait dans le bief de Glandes, (est-ce écologique) et que le site situé aux vents dominants pourrait apporter des nuisances olfactives aux habitations voisines.**

**Réponse du maître d'ouvrage :**

- La question des commerces et services ne fait pas l'objet de la modification en cours. Elle sera examinée dans le cadre du PLUiD.
- Concernant les termes relatifs à l'absence de règles d'implantation des équipements et constructions liés à l'activité touristique fluviale, les équipements visés ici concernent essentiellement des embarcadères ou pontons. Leur implantation, de par leur nature, doit être adaptée au contexte naturel des rivières et des berges, ce qui explique l'absence de règles.
- La modification du règlement de la zone A autorise désormais ce type d'équipements.
- L'éventuelle réalisation d'une station d'épuration sur l'emplacement retenu sur le PLU, fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau concernant les incidences sur l'environnement (dossier qui sera soumis à enquête publique).

**NB : Mail de M. Antoine ASSELIN arrivé hors délais, n' a pas été pris en compte (L 123-1 du code de l'environnement)**

|                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-<br>AU<br>5<br>Date de télétransmission : 12/04/2018<br>Date de réception préfecture : 12/04/2018 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES**  
**COMMUNE DE COULON**

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

\*\*\*\*\*

**CONCLUSION 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**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-5-  
AU  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018

## I - LE CONTEXTE

Le PLU de la commune de COULON , approuvé le 22 janvier 2008, a été révisé le 9 juillet 2009 (révisions simplifiées n° 1,2,3) et modifié plusieurs fois :

- le 16 septembre 2010 (modifications n° 1,2,3)
- le 19 mai 2011 (modifications 4,5)
- le 26 avril 2012 (modification n° 6)
- le 20 septembre 2013 (modification n° 7)
- le 9 juillet 2015 (modification n° 8)
- le 27 juin 2016 (modification n° 9)

La collectivité souhaitant notamment modifier la constructibilité au sein des zones naturelles et agricoles et recentrer l'urbanisation sur le bourg , il y avait donc lieu de modifier le règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'intégrer les évolutions suivantes :

- évolution du Règlement du PLU en vigueur concernant la modification de l'article 2 des zones A et N et des articles 6 et 7 de la zone N ainsi que l'article 9 des zones Auh et UP (emprise au sol)
- évolution du zonage relatif à la correction d'erreurs matérielles et des modifications de zonage concernant principalement des changements de zones 1 AUh en zone 2 AUh et inversement
- évolution des emplacements réservés (ER)
- évolution des Orientations d'Aménagement de programmation (OAP)

Aussi, par délibération du 21 novembre 2015, le conseil municipal de la commune de Coulon a décidé d'engager la procédure de modification du PLU et sollicité la CAN pour en assurer la mise en œuvre en cohérence avec la délégation de compétence effective le 1er décembre 2015

Par délibérations des 25 janvier 2016 et 25 septembre 2017, le conseil d'agglomération de la CAN a autorisé la poursuite de la procédure de modification n° 10 du PLU de Coulon

C'est par arrêté du 14 décembre 2017 que le président de la CAN a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique relative à la modification n° 10 du PLU de la commune de Coulon, du 22 janvier au 23 février 2018 sur une durée de 33 jours consécutifs.

L'enquête a été conduite conformément au code de l'environnement, au code de l'urbanisme et au décret 2011-2018 du 19 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Par décision E17000128/86 en date du 24 juillet 2017, M. le président du tribunal administratif de Poitiers a désigné Madame Marie-Antoinette GARCIA en qualité de commissaire enquêteur.

## Présentation de la commune

La commune de COULON est située aux portes de la ville de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. C'est la capitale de la Venise Verte, haut lieu touristique du marais poitevin où coule la Sèvre Niortaise. Elle est classée grand site de France.

D'une superficie de 2979 ha, sa population est de 2250 habitants (source INSEE 2014). Le territoire de la commune de COULON est concerné par trois sites Natura 2000 : la plaine de Niort nord-ouest, (directive oiseaux) le marais poitevin (directive oiseaux) et le marais poitevin (directive habitat).

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2008. Il a été révisé le 9 juillet 2009 (révisions simplifiées n° 1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n° 1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n° 4-5), le 26 avril 2012 (modification n° 6), le 20 septembre 2012 (modification n° 7), le 9 juillet 2015 (modification n° 8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n° 9).

## **II - FONDEMENT DE L'AVIS**

*Les motivations devant amener la commissaire-enquêteur à émettre un avis sur le projet soumis à enquête résultent :*

- II.1** *du déroulement et de la légalité de l'enquête*
- II.2** *du contenu du dossier mis à l'enquête et des avantages que le projet présente*
- II.3** *des observations du public et des réponses du maître d'ouvrage*

***Ces éléments, après analyse, participent à étayer l'avis motivé du commissaire-enquêteur (III)***

### **II.1 Le déroulement et la légalité de l'enquête**

Par arrêté du 14 décembre 2017, le président de la CAN a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique relative à la modification n° 10 du PLU de la commune de Coulon, soit du 22 janvier au 23 février 2018 sur une durée de 33 jours consécutifs.

La procédure suivie pour la réalisation de l'enquête est celle prévue par le code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L 153-19 à L 153-36 ainsi que par le code de l'environnement et ses articles R 123-7 à R 123-24.

L'enquête a été conduite conformément au décret 2011-2018 du 19 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

***Au terme de la procédure, il ressort que :***

A/ L'information du public, des Personnes Publiques Associées préalablement à l'enquête publique, s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Elle rend compte des modalités de consultation qui ont été mises en œuvre avec les différents acteurs impliqués dans l'élaboration du PLU. Durant la longue période de préparation du PLU, un certain nombre d'ajustements demandés par les personnes et organismes associés ont été pris en compte dans le dossier mis à l'enquête.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-5-AU  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018

B/ conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté du Président de la CAN du 14/12/2017 portant organisation de l'enquête publique, l'avis d'enquête destiné à informer le public a bien été affiché au siège de la CAN, 140 rue des Equarts à Niort ainsi qu'aux endroits habituels d'affichage de la mairie de COULON.

Les contrôles effectués par le commissaire-enquêteur ont permis de vérifier que :

- l'avis a été affiché quinze jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci ;
- l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux habilités à recevoir les annonces légales (le courrier de l'ouest et la nouvelle république) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci.

Le président de la CAN et le maire de COULON ont attesté de la réalité de l'affichage par la délivrance d'un certificat d'affichage. Une photocopie des publications dans la presse et les certificats d'affichage figurent en annexe du rapport.

Par ailleurs l'information a été relayée sur le site internet de la CAN et de la mairie de COULON.

C/ conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 14/12/2017 du Président de la CAN, le public a eu toute latitude pour s'exprimer librement soit par courrier postal, soit par courrier électronique, soit en déposant des observations sur les registres mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête et/ou pendant les permanences du C.E.

D/ Cette enquête a été conduite du 22 janvier au 23 février 2018 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs. Le calendrier des permanences stipulé à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête a été respecté.

E/ Les observations du public ont été intégralement communiquées dans un procès-verbal au maître d'ouvrage qui a répondu point par point dans le délai réglementaire..

**Dans la mesure où le commissaire-enquêteur n'a pas relevé de manquement dans la mise en œuvre de la procédure, il en certifie la régularité.**

## **II.2. Le contenu du dossier mis à l'enquête**

### **Sur la forme, il est compris :**

- La notice de présentation présentant les axes du projet de modification n° 10 et indiquant, dans le chapitre 5 pour chacune des modifications, leurs incidences sur l'environnement
- Le règlement ancienne et nouvelle rédaction présentées en vis à vis
- Les planches de zonage modifiées présentées en vis à vis des planches de zonage applicables à ce jour.
- Le plan de zonage du PLU en vigueur
- Orientations d'Aménagement Programmées modifiées
- La liste des emplacements réservés à supprimer, à modifier ou à créer
- Les délibérations, l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'avis des PPA, les avis publiés dans la presse

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-5-AU  
Date de réception en préfecture : 12/04/2018

- L'affiche de l'avis d'ouverture de l'enquête, les registres

Le dossier est clair, concis, bien présenté et illustré de plans. Il a été réalisé par les services techniques de la CAN.

### **Sur le fond : les avantages du projet**

Les modifications concernant le règlement des zones A, Auh, UP et N Ne ainsi que le changement d'affectation d'anciennes dépendances à caractère patrimonial ne seront pas de nature à compromettre les activités agricoles existantes . Ces modifications pourront favoriser la création de certains aménagements utiles aux activités économiques et touristiques de la commune, classée grand site de France.

Par ailleurs, le changement de zone 1 AU en zone 2 AU et inversement sera de nature à favoriser le développement urbain à proximité du bourg et ainsi éviter le mitage du territoire et l'étalement urbain consommateur de terres agricoles. La réorganisation des zones à urbaniser, privilégiant le développement à proximité du centre-bourg et des services sera de nature à redynamiser la création de logements.

Les autres modifications concernent des corrections d'erreurs matérielles de zonage, des modifications/suppressions/creation d'emplacements réservés et modifications de deux OAP « secteur Ebaupin » , « secteur Roche Avane » et la création d'une OAP « secteur de Payré ».

Les modifications proposées ne remettent pas en cause les principes ayant guidé l'élaboration du PLU ; elles ne portent pas atteinte à l'économie du PADD, ne réduisent pas d'espace boisé ni de zone agricole ou naturelle et forestière, n'ont pas d'impact sur l'activité agricole et de conséquences sur l'environnement, les paysages et le patrimoine.

Enfin, ce projet ne présente aucun inconvénient pour l'activité humaine et il est compatible avec les orientations générales du SCOT et du PLH en vigueur.

### **II.3. La nature des observations du public**

Durant l'enquête, il y a eu une faible participation du public . En effet, quelques habitants de la commune de Coulon se sont manifestés lors de ma dernière permanence pour consulter notamment le plan de zonage et le règlement sans pour autant apposer des remarques sur le registre dans la mesure où ils avaient trouvé l'information les concernant .

S'agissant des observations inscrites soit sur les registres tenus à leur disposition respectivement au siège de la CAN et en mairie de Coulon, soit reçues par courrier ou par mail, à la cloture de l'enquête, j'ai relevé :

- 1 OBSERVATION sur le registre de Coulon, aucune observation sur le registre de la CAN.
- En outre, J'ai reçu 1 COURRIER et 2 mails, ce qui porte à 4 le nombre total des remarques écrites du public. (un troisième mail a été reçu mais il a fait l'objet d'un retrait de la part de l'auteur, ce dernier ayant préféré s'exprimer sur le registre de Coulon, le 23 février).

**Concernant les réponses du pétitionnaire :**

Le mémoire du pétitionnaire que j'ai réceptionné le 6 mars apporte une réponse argumentée aux points soulevés et transcrits dans le procès-verbal de synthèse que je lui avais transmis le 28 février 2018.

**III – AVIS MOTIVE**

**En conséquence, eu égard de ce qui a été développé supra, et en particulier :**

- . Du fondement et de la légalité de l'enquête dûment constatée**
- . De la valeur effective du dossier mis à l'enquête**
- . De l'intérêt et des garanties environnementales portées par le projet et des objectifs affichés de modération des surfaces dédiées à l'habitat et de lutte contre l'étalement urbain**
- . De l'opinion que je me suis forgée après avoir scrupuleusement pris en compte tous les éléments en ma possession**
- . De l'absence d'opposition du public ne remettant pas en cause le projet.**

**J'EMETS un AVIS FAVORABLE au projet tel que présenté à l'enquête, dans le strict respect des propositions et engagements formulés par le pétitionnaire.**

**Toutefois, j'appelle l'attention du pétitionnaire et recommande que la requête formulée par M. PARIS, bien que n'étant pas directement liée au projet de modification n° 10 du PLU d Coulon, soit étudiée dans les meilleurs délais, voire prise en compte lors de l'élaboration du PLUi pour qu'enfin une solution viable soit trouvée lui permettant de réaliser son projet d'aménagement à proximité de son exploitation.**

**Fait à Mauzé sur le Mignon, le 16 MARS 2018**

**La commissaire-enquêteur**

**M.A. GARCIA**



**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**

|                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>079-200041317-20180409-C33-04-2018-6-<br>AU<br>Date de télétransmission : 12/04/2018<br>Date de réception préfecture : 12/04/2018 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **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**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-6-AU  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018

**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 préservant l'environnement existant.**

**- En ce qui concerne la création de l'OA du secteur Le Payré, l'objectif poursuivi est d'intégrer cet**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-6-AU  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018

*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*

-6-