

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 JP 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 m<sup>2</sup> pour les bâtiments et de 50 m<sup>2</sup> 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<sub>e</sub> 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 m<sup>2</sup> pour les bâtiments et 50 m<sup>2</sup> 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 RENAudeau

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](http://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

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

SECRETARIAT DU D.G.S.  
COURRIER ARRIVE LE

13 NOV. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT s/c E.V  
COPIE :

*EV*  
*on*  
*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



**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

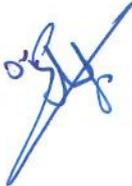
Amities

Philippe BREMOND

SECRETARIAT DU D.G.S.  
COURRIER ARRIVE LE  
28 NOV. 2017

DIFFUSION  
ORIGINAL : ADT SC EV.  
COPIE : J. BILLY 377

ev  
↳ nc





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service 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](mailto:dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr)

no 270

Monsieur le Président,

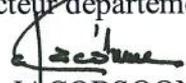
Par courrier du 20 octobre 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°10 du PLU de Coulon, prescrit par délibération du 13 novembre 2015.

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

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 JP 11/8*  
COPIE : *ce*

**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 m<sup>2</sup> pour les bâtiments et de 50 m<sup>2</sup> 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<sub>e</sub> 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 m<sup>2</sup> pour les bâtiments et 50 m<sup>2</sup> 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 RENAudeau

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](http://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

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

SECRETARIAT DU D.G.S.  
COURRIER ARRIVE LE

13 NOV. 2017

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT s/c E.V  
COPIE :

*EV*  
*on*  
*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



**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 Adjoint

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](mailto:dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr)

no 270

Monsieur le Président,

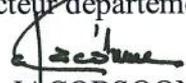
Par courrier du 20 octobre 2017, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°10 du PLU de Coulon, prescrit par délibération du 13 novembre 2015.

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



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](mailto: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

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.

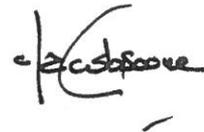
Enfin, dans le cadre du projet de tourisme fluvial dans le marais poitevin, l'évolution réglementaire de la zone N permet d'autoriser tous les équipements liés à l'activité touristique et ceux d'intérêt collectif. Tel que rédigé, le règlement reste trop permissif. Ainsi, outre les équipements d'intérêts 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 JACOBSSOONE



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](mailto: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.

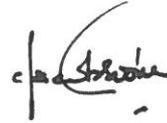
Enfin, l'évolution réglementaire de la zone N permet d'autoriser tous les équipements d'intérêt collectif. Tel que rédigé, le règlement reste trop permissif. Aussi, dans la mesure où il s'agit de permettre la réalisation d'une station d'épuration par lagunage, il conviendra plutôt d'autoriser « les constructions 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

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Jacobsoone', written in a cursive style.

Alain JACOBSoONE



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



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

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

342

ED  
LNC  
AS  


**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



**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.*

## I - Contexte général

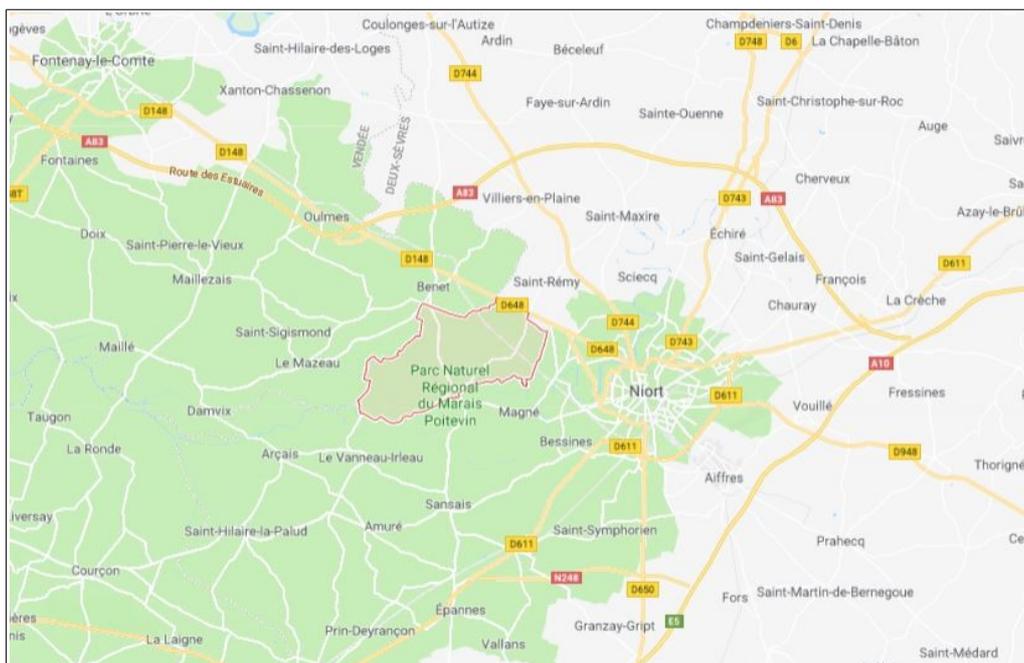
La commune de Coulon est située à environ 10 km à l'ouest de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. D'une superficie de 2 979 ha, sa population est de 2 250 habitants (source INSEE 2014).

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



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 BALOGÉ**  
**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](mailto: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

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.

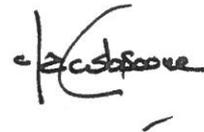
Enfin, dans le cadre du projet de tourisme fluvial dans le marais poitevin, l'évolution réglementaire de la zone N permet d'autoriser tous les équipements liés à l'activité touristique et ceux d'intérêt collectif. Tel que rédigé, le règlement reste trop permissif. Ainsi, outre les équipements d'intérêts 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 JACOBSSOONE



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](mailto: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.

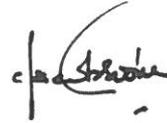
Enfin, l'évolution réglementaire de la zone N permet d'autoriser tous les équipements d'intérêt collectif. Tel que rédigé, le règlement reste trop permissif. Aussi, dans la mesure où il s'agit de permettre la réalisation d'une station d'épuration par lagunage, il conviendra plutôt d'autoriser « les constructions 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

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Jacobsoone', written in a cursive style.

Alain JACOBSoONE



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



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

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

342

ED  
LNC  
AS  


**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



**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 BALOGÉ**  
**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

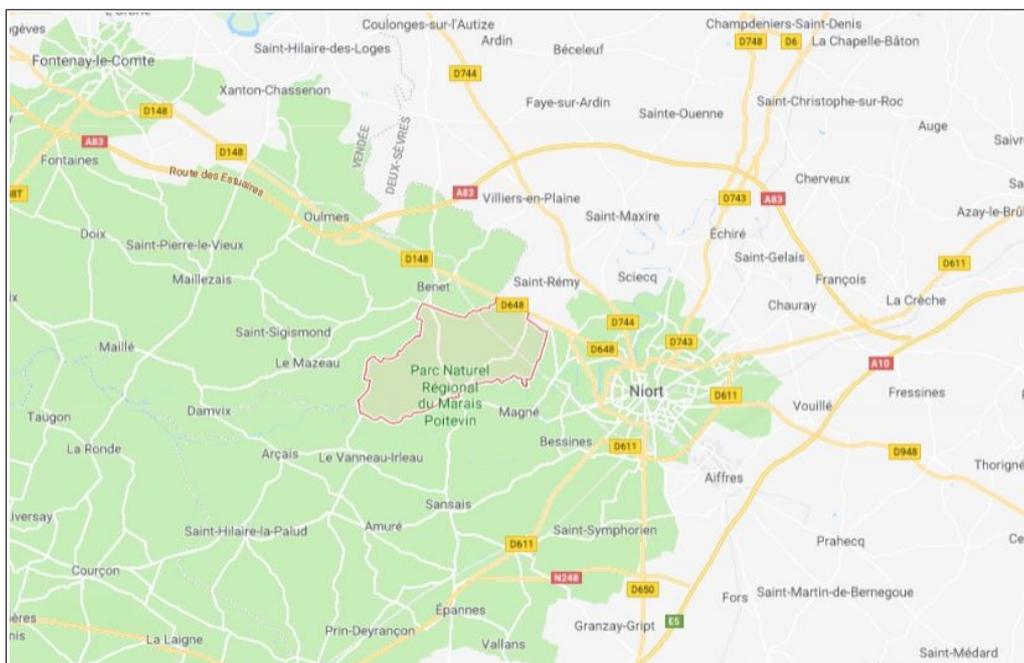
La commune de Coulon est située à environ 10 km à l'ouest de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. D'une superficie de 2 979 ha, sa population est de 2 250 habitants (source INSEE 2014).

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