

**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.

Accusé de réception en <sup>2</sup>préfecture  
079-200041317-20180409-C33-04-2018-5-AU  
Date de télétransmission : 12/04/2018  
Date de réception préfecture : 12/04/2018

## 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**

