



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Mauzé-sur-le-Mignon

# Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme de la Commune de

Mauzé-sur-le-Mignon

Approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014

Modification simplifiée n°02

## Notice de présentation

## PREAMBULE

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauzé-sur-le-Mignon a été approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014.

La présente modification simplifiée a pour objectif de réduire un emplacement réservé.

La modification simplifiée du PLU est réalisée en vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme : «Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, dans le cas présent, les évolutions apportées n'entraînent ni majoration de plus de 20 % des droits à construire, ni diminution des possibilités de constructions, ni réduction d'une zone U ou AU. Cette modification est donc sans incidence sur les possibilités de construire.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- La représentation de l'emplacement réservé qui est modifié.
- La liste des emplacements réservés mise à jour
- Des annexes

## MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

### 1.1 Modification de l'emplacement réservé ER 5

L'emplacement réservé ER 5 au bénéfice des services de l'Etat est destiné à la réalisation des aménagements de la liaison Niort-La Rochelle.

Il grève en totalité la parcelle cadastrée AK 0369 sur laquelle la société SopaGlace a un projet d'extension.

Cette société avait fait part de son projet à la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine et notamment à son Service Déplacements Infrastructures Transports Département Investissement Routes Nationales Site de Poitiers, qui lui avait indiqué que ce projet n'était pas de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'aménagement routier envisagé (réponse du 03/11/2016 jointe en annexe). Elle indiquait aussi qu'elle émettrait un avis favorable à toute demande certificat d'urbanisme, de permis d'aménager ou de permis de construire. Néanmoins, sans modification de cet ER et malgré l'accord de la DREAL, le projet n'est aujourd'hui pas conforme au PLU.

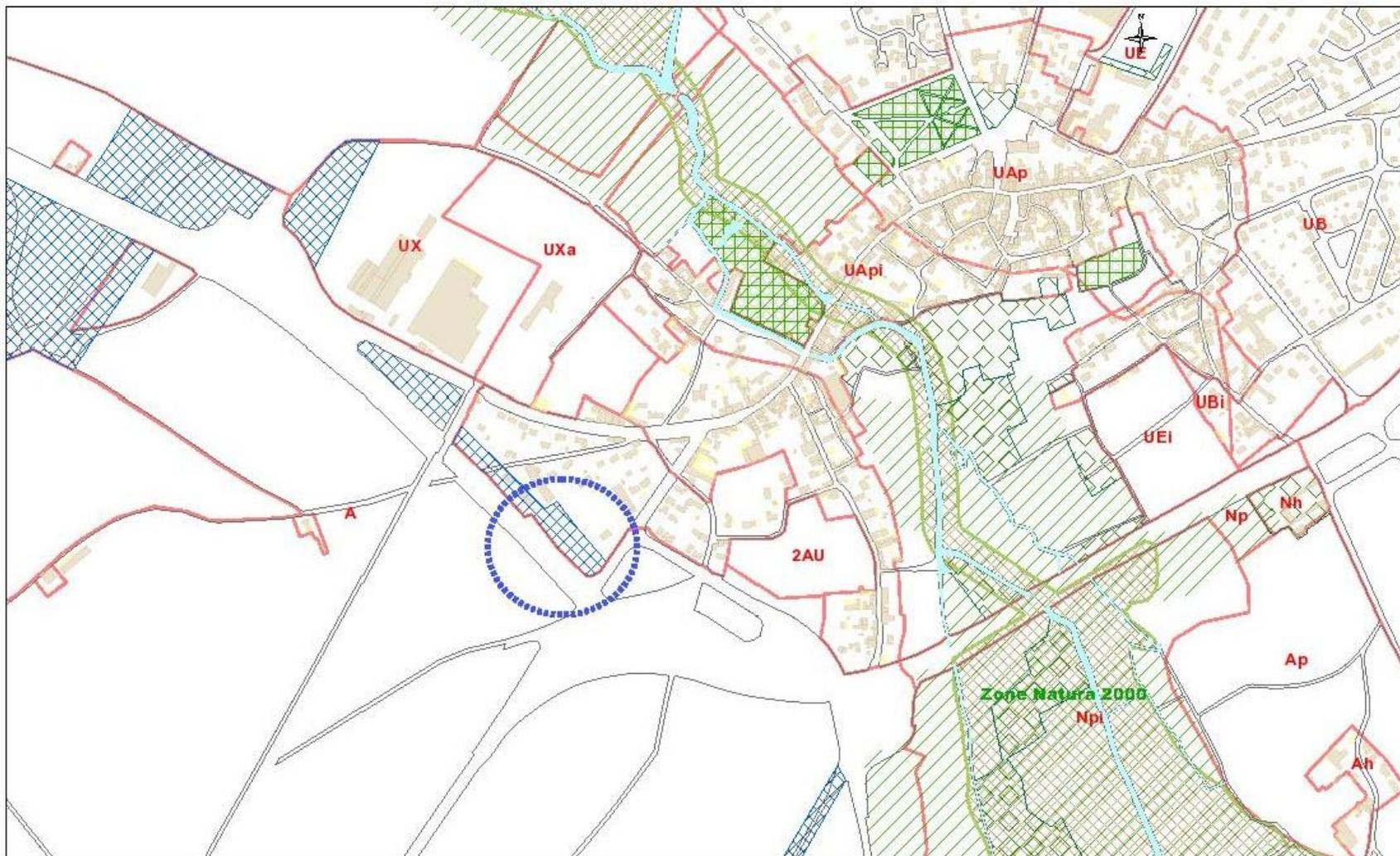
Aussi, ces mêmes services consultés par la Communauté d'Agglomération du Niortais, ont confirmé leur accord au projet, par courrier en date du 21/11/2017 (document joint en annexe) et proposé une réduction de l'emplacement réservé concerné.

La modification consiste donc à réduire l'emplacement réservé ER 5 conformément à la proposition de la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

Cette modification qui concerne uniquement la parcelle cadastrée AK 0369 située en zone urbaine UB, en bordure immédiate de la route nationale RN 11 et à plus de 500 mètres de la zone Natura 2000, n'est pas de nature à apporter de nouvelles incidences environnementales.

# ANNEXES

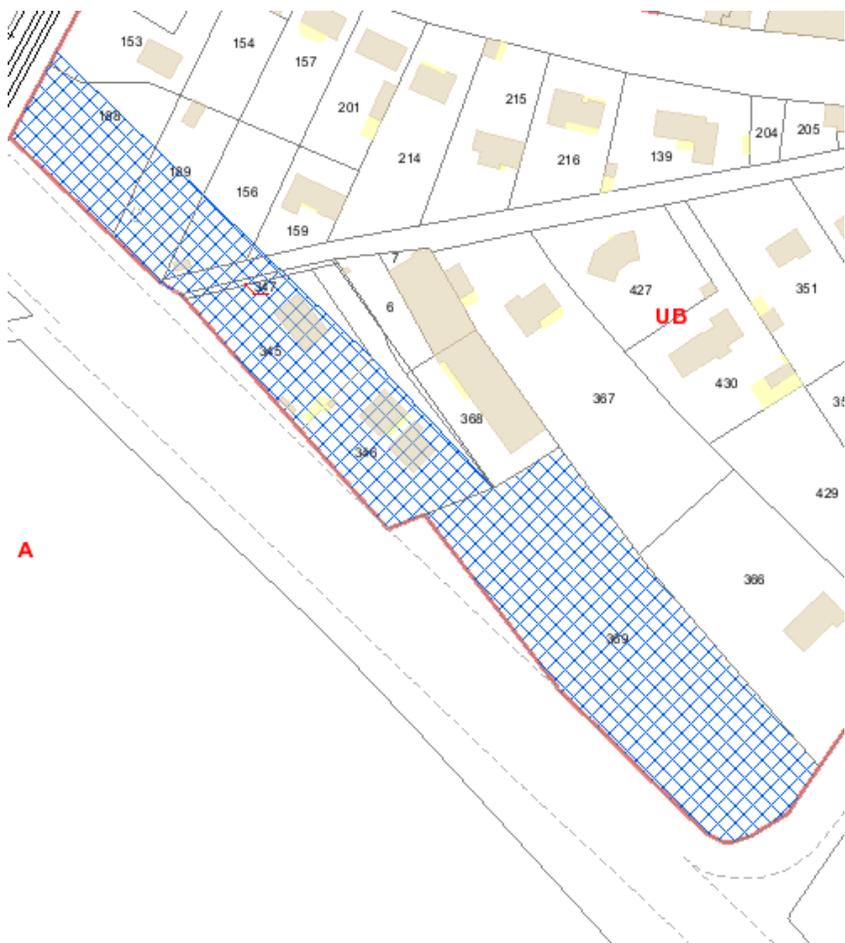
## Plan de situation



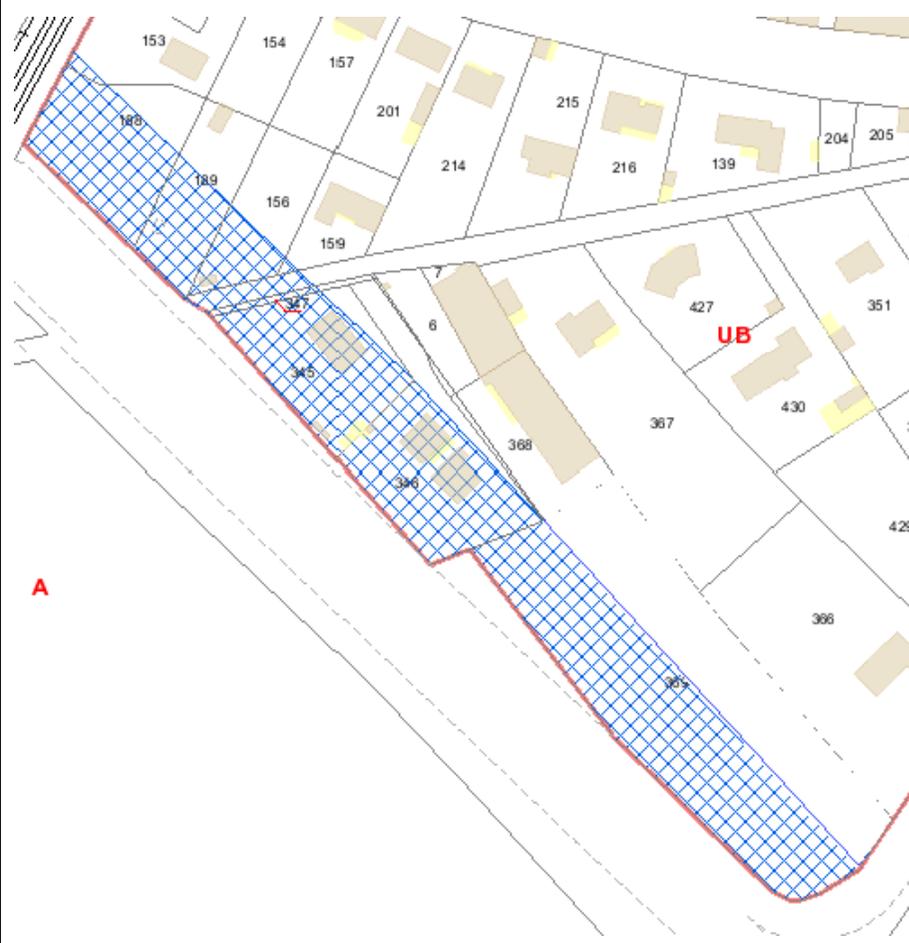
1:8000

# ANNEXES

## EXISTANT



## MODIFICATION



## Liste des emplacements réservés

Modification simplifiée n°2

Numéro de l'emplacement réservé (repéré sur le plan de zonage)	Désignation	Bénéficiaire	Surface
1	Liaison douce : accès vers la Gare (Parcelle AH39)	Commune	Largeur : entre 9.50 et 10m : 979 m <sup>2</sup>
2	Chemin de randonnée (Le Vendrain)	Syndicat Intercommunal du Bassin du Mignon (SIBM)	Largeur : 6m : 4292 m <sup>2</sup>
3	Liaison douce (le long du Chemin de la Procession)	Commune	Largeur : 4m : 1160 m <sup>2</sup>
4	Liaison douce (le long du Chemin de la Laiterie)	Commune	Largeur : 3m : 1261 m <sup>2</sup>
5	Autoroute A810 Niort / La Rochelle	Etat	<b>289377 m<sup>2</sup></b> (Ancienne superficie 291 958 m <sup>2</sup> )
6	Liaison douce pour un accès vers la gare (le long de la voie ferrée)	Commune	Largeur : 2.50m : 488 m <sup>2</sup>
7	Emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public	Commune	32791 m <sup>2</sup>



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Nouvelle-Aquitaine

Poitiers, le 3 novembre 2016

Service Déplacements Infrastructures Transports  
Département Investissements Routes Nationales  
Site de Poitiers

Courrier n°2016\_433

Courrier reçu le

22 NOV. 2017

!!AJ service AOS

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier du 6 octobre 2016 concernant le projet d'agrandissement de vos locaux sur les parcelles cadastrées 368 et 369 sur la commune de Mauzé sur le Mignon.

Ces parcelles se situent au sein de l'emplacement réservé nos inscrit au PLU de la commune, au bénéfice de l'Etat, pour l'aménagement de la RN 11, projet déclaré d'utilité publique par décret du 13 août 2002. Ce décret, d'une durée de validité de 10 ans, est désormais caduc. Cependant, le contrat de plan EtatRégion 2015/2020 prévoit de reprendre les études d'aménagement de la RN 11 dans ce secteur.

Pour autant, votre projet d'agrandissement, tel qu'il figure au plan que vous m'avez adressé, n'est pas de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'aménagement routier précité.

En conséquence, je vous informe qu'un avis favorable sera émis par mon service, au titre de la maîtrise d'ouvrage routière, à toute demande ultérieure identique de certificat d'urbanisme, de permis d'aménagement ou de construire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Directeur Régional  
par délégation  
  
Philippe LINDAIS

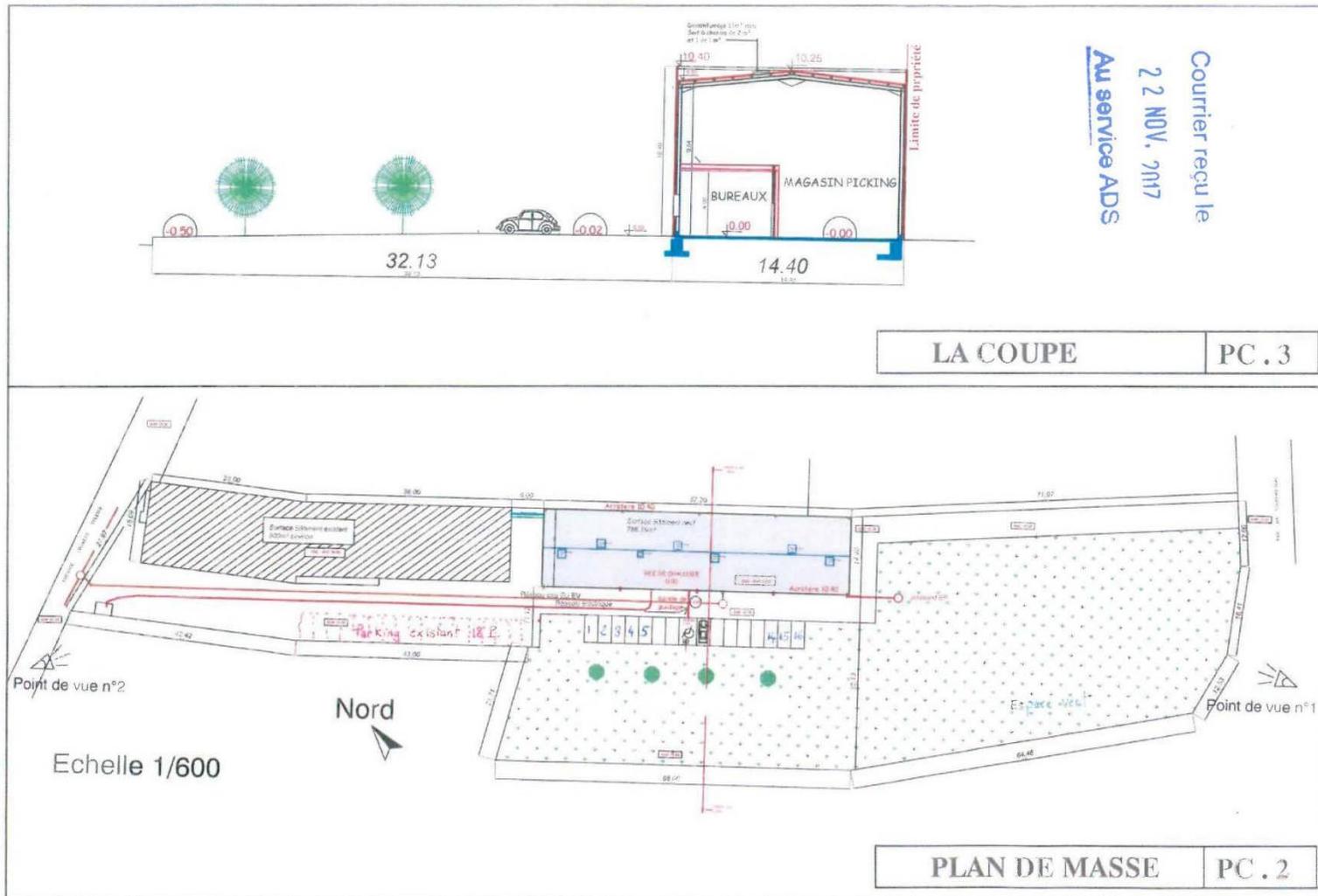
Monsieur Jean-François Duport  
Gérant SOPAGLACE  
U, impasse Charles Tellier  
BP 60 014  
79 210 MAUZE SUR LE MIGNON

WY.W.nouvele-iJQliraine.developpement-duriJbls.gouv.fr

Tél. : 33 (0) 5 49 55 63 63 - fax : 33 (0) 5 49 55 63 01  
Adresse postale : 15 rue Arthur Ranc - CS 60539 - 86020 Poitiers CEDEX

Copie à : DDT79, Préfecture 79, CD79, CAN, Commune de Mauzé sur le Mignon

# ANNEXES



Courrier reçu le  
22 NOV. 2017  
Au service ADS

Communes d'Agglomération de Niortais  
Service communautaire  
Poitiers, le 30 NOV. 2017 373

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Nouvelle-Aquitaine

Service Déplacements Infrastructures Transports  
Département Investissements Routes Nationales  
Site de Poitiers

Le directeur 24 NOV. 2017

à

Communauté d'agglomération du niortais  
Pôle attractivité, développement, cohésion et  
coopération du territoire  
140, rue des Equarts  
CS 28 770  
79 027 Niort Cedex

Nbs réf.: 2017 557  
Vos réf.: JMP/SI 07/AOSIJMP/12  
Affaire suivie par: Delphine Arbellot  
delphine.arbellot@developpement-durable.gouv.fr  
Tél.: 05 49 55 78 39  
Courriel: fon@dnps.dreal.na@developpement-durable.gouv.fr

A l'attention de Monsieur Jean-Marie Potiron

Objet : PLU de Mauzé sur le Mignon- Emplacement réservé n°s au bénéfice de l'Etat  
PJ: -Avis de la DREAL relatif à la demande de permis de construire de Sopaglace  
- Plan de proposition de modification de l'ERS

Par courrier du 27 octobre 2017, vous consultez la DREAL concernant l'emplacement réservé n°s inscrit au bénéfice de l'État au PLU de la commune de Mauzé sur le Mignon pour l'aménagement de la RN11.

Votre demande s'inscrit plus précisément dans le cadre de la demande de permis de construire déposée par la société Sopaglace pour l'agrandissement de l'entreprise sur la parcelle lui appartenant cadastrée AK 0369. Cette parcelle est en effet actuellement grevée par l'emplacement réservé n°s précité, incompatible aujourd'hui avec la délivrance dudit permis de construire.

La société Sopaglace avait présenté à la DREAL en octobre 2016 le projet d'extension de son entreprise. La DREAL avait alors formulé en novembre 2016 un accord de principe au projet présenté pour toute demande de permis de construire ultérieure identique.

La demande de permis de construire déposée par le pétitionnaire en octobre 2017 a fait l'objet d'un examen attentif par la DREAL, à l'issue duquel un avis favorable a été émis (Cf. Pièce jointe).

En conséquence, pour faire suite à votre demande, je vous informe que l'emplacement réservé n°s peut faire l'objet d'une levée partielle sur la parcelle AK 369. Vous trouverez ci-joint un plan de proposition de cette levée partielle.

Ma collaboratrice, Mme Delphine Arbellot, se tient à votre disposition pour tout complément d'information au 05 49 55 78 39.

Par déléation  
Le responsable du Service Déplacements  
Infrastructures Transports  
Gillet PAQUIER

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Adresse postale: 15, rue Arthur Ranc. CS 60539, 86020 Poitiers cedex  
Téléphone: 05 49 55 63 63

Copie à : Prefecture 79, DDT 79, DIRA, commune de Mauzé sur le Mignon

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180528-C53-05-2018-1-  
AU  
Date de télétransmission : 30/05/2018  
Date de réception préfecture : 30/05/2018



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Nouvelle-Aquitaine

Poitiers, le 24 NOV, 2017

Service Déplacements Infrastructures Transports  
Département Investissements Routes Nationales  
Site de Poitiers

Le directeur

à

Nos réf. :2017 552  
Vos réf. : PC 079 170 17 X0018  
Affaire suivie par : Delphine Arbelot  
delphine.arbelot@developpement-durable.gouv.fr  
Tél : 05 49 55 78 39  
Coordonnées : foncier.dirnp.sdit.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mauzé sur le Mignon  
Place de la mairie  
79 210 MAUZE SUR LE MIGNON

A l'attention de Mme Bernadette Groieau

Objet : Avis DREAL Nouvelle-Aquitaine PC 079 170 17 X0018

Pétitionnaire : SCI Duport père et fils

Lieu des travaux : commune de Mauzé sur le Mignon - parcelles AK 6, 7, 368, 369

Nature des travaux : construction d'un bâtiment artisanal

Par courrier du 12 octobre 2017, vous avez saisi la DREAL Nouvelle-Aquitaine pour avis dans le cadre de la demande de permis de construire citée en objet.

Le projet du pétitionnaire se situe dans l'emplacement réservé n°5 inscrit au PLU de la commune de Mauzé sur le Mignon, au bénéfice de l'État, pour l'aménagement de la RN 11, projet routier déclaré d'utilité publique par décret du 13 août 2002. Ce décret, d'une durée de validité de 10 ans, est désormais caduc. Cependant, le contrat de plan Etat/Région 2015/2020 signé le 4 mai 2015 prévoit la reprise des études d'aménagement dans ce secteur.

Par courrier du 6 octobre 2016, le pétitionnaire a présenté à la DREAL le projet d'extension de son entreprise. Le projet, tel que proposé par le pétitionnaire, n'était pas, de par son implantation, de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse le futur aménagement routier. L'agrandissement projeté s'effectuait dans le prolongement du bâtiment existant et à une distance d'environ 36 mètres de l'emprise routière de la RN11. La DREAL avait alors formulé un accord de principe au projet présenté pour toute demande de permis de construire ultérieure identique.

Or, je constate que la demande de permis de construire déposée en octobre 2017 ne correspondrait pas strictement au projet précédemment présenté. En effet, le bâtiment ne se situerait plus à 36 mètres mais à 32 mètres de l'emprise routière.

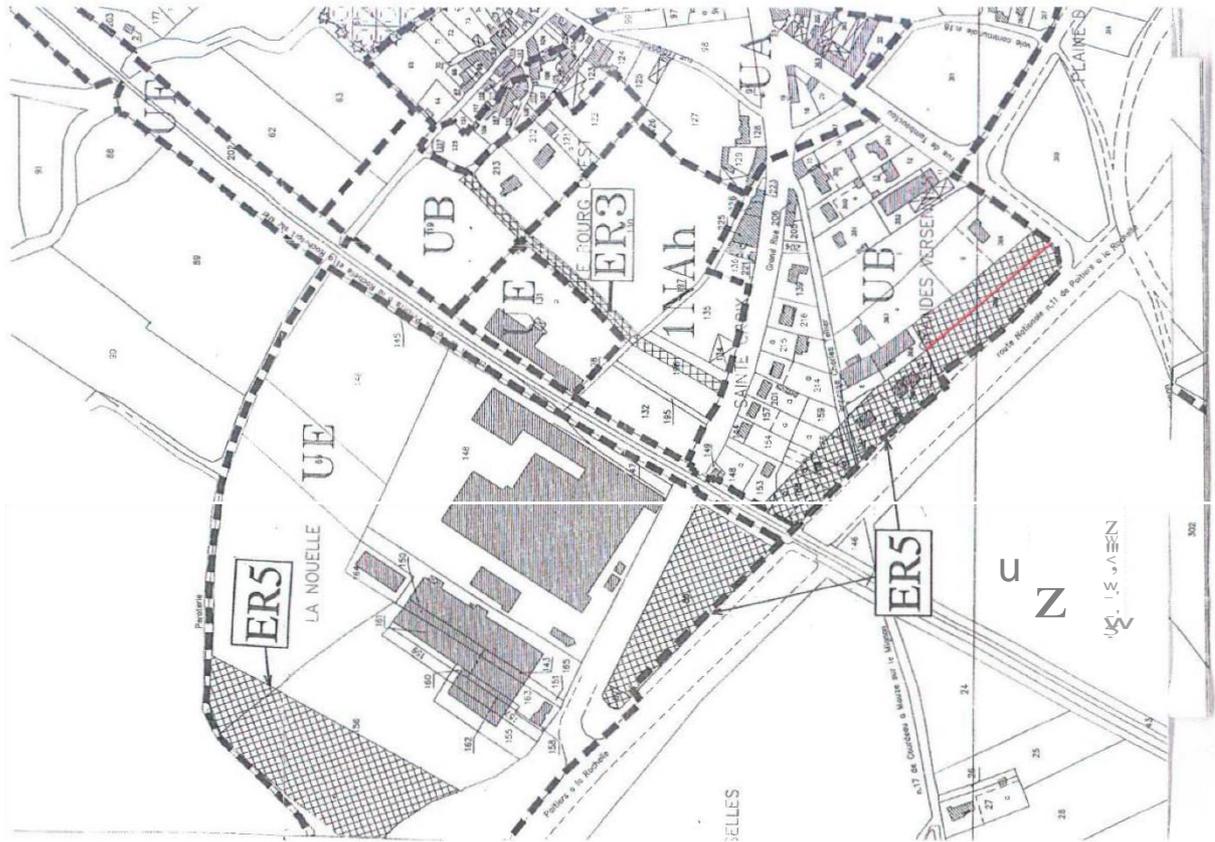
Copie à : Préfecture 79 - DIRA - DD179

Pour autant, cette nouvelle implantation n'obérant pas la faisabilité ultérieure de l'aménagement de la RN11, j'émet un avis favorable à la demande de permis de construire PC 079 170 17 X0018.

Je précise enfin que l'État, en tant que bénéficiaire de l'ER n°s, formulera une demande de levée partielle de cette servitude pour permettre la délivrance du permis de construire. La partie de parcelle AK 369 sur laquelle seront plantés les arbres sera néanmoins toujours grevée par cette servitude. La DREAL ne s'oppose pas pour autant à l'implantation de ces arbres. Aucun autre élément ne pourra en revanche être autorisé, que ce soit dans le cadre du présent permis, ou dans le cadre d'une éventuelle demande future.

J&I re n: : pmcements  
(, Infrastructures Traj;orts  
--- GIL-LEFI'AJIER -----

# ANNEXES





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 simplifiée n°2  
du plan local d'urbanisme de Mauzé-sur-le-Mignon (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2018ANA29

dossier PP-2017-5846

**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 8 mars 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.*

*Le délégataire 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.*

La communauté d'agglomération du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, approuvé le 11 janvier 2013.

La modification simplifiée vise à réduire un emplacement réservé, destiné à un projet routier. Cette réduction n'est pas de nature à compromettre le projet routier, selon le dossier transmis qui comprend notamment l'avis de la maîtrise d'ouvrage, et devrait permettre l'extension d'une entreprise voisine.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°2, qui lui a été transmis le 18 décembre 2017 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
son Président



Frédéric DUPIN



**aGRICULTURE S**  
**& TERRITOIRE S**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/005  
Pôle Gestion Espace  
Dossier suivi par Magali Prévost  
02 49 77 15 15  
181 magall.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du  
Niortais  
Manuella BATY  
140 rue des Equarts  
CS28770  
79027 NIORT

Vouillé, le 19 février 2018

**Objet : Avis sur le projet 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de  
Mauzé-sur-le-Mignon**

**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

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon. Reçu en date du 08/02/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

**➤ Modification de l'emplacement réservé ERS**

Le présent emplacement a pour objet l'aménagement de la liaison Niort-La Rochelle, or une partie de cet emplacement grève une entreprise souhaitant se développer. Au vu des deux projets, une modification de l'emplacement réservé est possible selon le service Déplacements Infrastructures Transports du Département Investissements Routes Nationales de la DREAL Nouvelle Aquitaine.

Dès lors, la Chambre d'agriculture n'a pas de remarque au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président  
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180528-C53-05-2018-1-  
AU  
Date de télétransmission : 30/05/2018  
Date de réception préfecture : 30/05/2018

23 MARS 2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU NIORTAIS  
Monsieur Jacques BILLY  
140 rue des Equarts  
CS 28770  
79027 NIORT Cedex

Niort, le 13 mars 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN  
Tél. OS 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87  
x.robin@cci79.com  
Réf : 2018000083

Objet: Modification simplifiée n° 2 du PLU de Mauzé sur le Mignon

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté et vous en remercions.

Cette modification voit le dénouement d'une situation déjà ancienne qui empêchait les souhaits d'extension de SOPAGLACE, entreprise pour laquelle nos services étaient intervenus auprès de la mairie de Mauzé sur le Mignon.

Le déblocage de la situation va permettre la construction du bâtiment souhaité par l'entreprise qui est dans une réelle dynamique économique.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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

Philippe DUTRUC  
Président

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180528-C53-05-2018-1-  
AU  
Date de télétransmission : 30/05/2018  
Date de réception préfecture : 30/05/2018

05 MARS 2018

**Direction des Routes et des Transports**

Agence Technique Territoriale du Niortais  
Affaire suivie par : Vincent OMER  
Poste : 05.49.77.19.80  
Réf. : 2018 - 036 - VO

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Monsieur Jacques BILLY  
Vice-Président chargé de l'Aménagement du  
Territoire  
140, rue des Equarts  
CS 28770  
79027 NIORT Cedex

Niort, le 05 MARS 2018

SECRETARIE DU D.G.S.  
COURRIER TERRITRIE LE

- 5 MARS 2018

D.FUSION

ORIGINAL : je.  
COPIE :

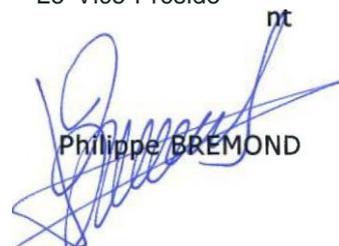
Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 6 février 2018, vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Mauzé sur le Mignon.

A la lecture des documents fournis, je n'ai aucune remarque 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

nt  
  
Philippe BREMOND



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  
dominiaue.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le

23 FEV. 2018

SECRETARIAT DU D.G.S.  
COURRIER ARRIVE LE

28 FEV. 7.018

crV.

f:J-

Q!lmwuuu ti'kgglvmérttion dnNiort!  
Sarv:CP. courTier

DIFFUSION

ORIGINAL : U.A. ....  
COPIE:

À.S

28 FEY. 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 6 février 2018, vous m'avez notifié le projet de modification no 2 du Plan local d'Urbanisme de Mauzé-sur-le-Mignon.

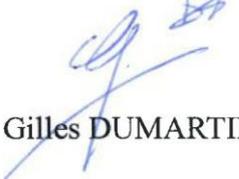
Ce projet de modification simplifiée consiste à réduire l'emprise de l'emplacement réservé n° 5 inscrit au bénéfice de l'État pour l'aménagement de la RN11, afin de permettre l'extension d'une entreprise.

La DREAL Nouvelle Aquitaine a donné son accord sur la levée partielle de cet emplacement réservé sur la parcelle concernée, cadastrée AK 0369, et validé la nouvelle emprise.

Aussi, je vous informe que ce projet n'appelle pas d'observation particulière de ma part et que la procédure de modification simplifiée est adaptée à l'évolution souhaitée.

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

Pour le Préfet,  
Pour le Directeur départemental,  
Le Chef du SPPH

  
Gilles DUMARTIN

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

13 MARS 2018

Coulon, le

09 MARS 2018

Une autre vie s'invente ici

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

SECRETARIAT DU D.G.S.  
COURRIER: 'RF' (IV) [LE

13 MARS 2018

/) ?

DIFFUSION

ORIGINAL:  
-OPIE:

E.V

**Objet: Modification simplifiée PLU Mauzé-sur-le-Mignon**

Dossier suivi par: S. Guihéneuf / C. Lanau

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier du 6 février 2018, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, et je vous en remercie.

La modification porte sur la réduction de l'emplacement réservé nos « Autoroute A810 Niort/La Rochelle ». Ces parcelles inscrites au PLU sont au bénéfice de l'Etat pour des aménagements routiers à l'étude dans le cadre du contrat de plan Etat/Région 2015-2020.

La société Sopaglace souhaitant réaliser des travaux d'extension, il est nécessaire de réduire l'emplacement réservé nos pour que le permis de construire soit conforme aux règles du **PLU**. A cet effet, plusieurs échanges ont été organisés entre la commune, la CAN et la DREAL.

La Commission en charge des avis réglementaires, réunie le 27 février pour examiner cette modification simplifiée émet par conséquent un **avis favorable** à cette proposition de modification. Toutefois, la Commission attire votre attention sur l'enjeu de préservation de la qualité paysagère des abords de ce secteur. Des recommandations pourront ainsi être formulées à l'occasion de la délivrance du permis de construire:

- Conservation des espaces boisés qui longent la voie, ✓
- Utilisation de matériaux et de couleurs permettant l'intégration du nouveau bâtiment, ✓
- Intégration de l'enseigne conforme aux dispositions en Parc naturel régional. ...

Le Parc se tient à disposition du pétitionnaire et de la CAN pour examiner le permis de construire, conseiller le pétitionnaire sur les enseignes, et veiller à la prise en compte de ces enjeux dans les différents volets du dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Guy PERRIER

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 15 15 20 • Fax: 05 49 35 04 41 • [correspondance@parc-marais-poitevin.fr](mailto:correspondance@parc-marais-poitevin.fr) • [www.parc-marais-poitevin.fr](http://www.parc-marais-poitevin.fr)

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180528-C53-05-2018-1-  
AU  
Date de télérmission : 30/05/2018  
Date de réception préfecture : 30/05/2018