

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE COULON (79510)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIF A LA

MODIFICATION N° 10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE REALISEE

du Lundi 22 JANVIER au Vendredi 23 FEVRIER 2018 INCLUS

RAPPORT REDIGE PAR LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Madame MARIE-ANTOINETTE GARCIA

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

Sommaire

1^{ère} partie : Le rapport

	<i>Pages</i>
1. Introduction.....	3
1.1 Présentation de la commune de Coulon.....	3
1.2 Objet de l'enquête.....	3
1.3 Textes régissant l'enquête.....	4
1.4 Contenu du dossier d'enquête	4
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	5
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	5
2.2 Modalités d'organisation de l'enquête.....	5
2.3 Modalités de concertation et information	6
2.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et des registres.....	8
3. Examen des observations et éléments de réponses apportés.....	8
3.1 Au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) (avis favorable).....	8
3.2 Remarques des autres PPA.....	9-10
3.3 Analyse des observations du public, éléments de réponse du pétitionnaire et avis du commissaire enquêteur.....	10-14
4. Conclusion sur la procédure.....	15
5. Liste des pièces jointes.....	15

2^{ème} partie : Conclusions et avis motivé (document n°2)

-Conclusions et AVIS MOTIVE	6
--	----------

1ère partie : Le rapport

1. Introduction:

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coulon.

1.1. Présentation de la commune de Coulon

La commune de COULON est située aux portes de la ville de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. C'est la capitale de la Venise Verte, haut lieu touristique du marais poitevin où coule la Sèvre Niortaise. Elle est classée grand site de France.

D'une superficie de 2979 ha, sa population est de 2250 habitants (source INSEE 2014). Le territoire de la commune de COULON est concerné par trois sites Natura 2000 : la plaine de Niort nord-ouest, (directive oiseaux) le marais poitevin (directive oiseaux) et le marais poitevin (directive habitat).

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2008. Il a été révisé le 9 juillet 2009 (révisions simplifiées n° 1-2-3) et modifié le 16 septembre 2010 (modifications n° 1-2-3), le 19 mai 2011 (modifications n° 4-5), le 26 avril 2012 (modification n° 6) , le 20 septembre 2012 (modification n° 7), le 9 juillet 2015 (modification n° 8) et le 27 juin 2016 (modification simplifiée n° 9).

1.2. Objet de l'enquête

La commune de Coulon souhaitant notamment modifier la constructibilité au sein des zones naturelles et agricoles et recentrer l'urbanisation sur le bourg , l'enquête relative à la modification n° 10 du PLU qui a été menée portait sur les points suivants :

- évolution du Règlement du PLU en vigueur concernant la modification de l'article 2 des zones A et N et des articles 6 et 7 de la zone N ainsi que l'article 9 des zones AUh et UP (emprise au sol)
- évolution du zonage relatif à la correction d'erreurs matérielles et des modifications de zonage concernant principalement des changements de zones 1 AUh en zone 2 AUh et inversement
- évolution des emplacements réservés
- évolution des Orientations d'Aménagement de programmation (OAP)

C'est par délibération du 13 novembre 2015 que le conseil municipal de Coulon a décidé d'engager la procédure de modification n° 10 du PLU et sollicité la

Accusé de réception en préfecture
079 2000437 20180404 03304 2018-4-
AU
Date de téltransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

du Niortais (CAN) pour en assurer la mise en œuvre en cohérence avec la délégation de compétence

Par délibération en date du 25 janvier 2016, le Conseil d'agglomération, ayant la compétence « PLU » depuis le 1er décembre 2015, a autorisé la poursuite de la procédure de modification n° 10 du PLU de Coulon, laquelle a été complétée par délibération du 25 Septembre 2017

Par arrêté du 14 décembre 2017, le Président de la CAN a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique sur une durée de 33 jours consécutifs. Soit du 22 janvier au 23 février 2018 inclus.

1.3 Textes régissant l'enquête -cadre juridique- :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants ainsi que les articles R 123-1 et suivants
- Le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique
- L'arrêté du Président de la CAN du 14 décembre 2017 portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 10 du PLU de Coulon
- L'ordonnance du 24 Juillet 2017 du tribunal administratif de Poitiers désignant Mme GARCIA Marie-Antoinette, commissaire-enquêteur.

1.4 Contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier relatif à l'enquête relative à la modification N° 10 du PLU de Coulon était constitué des pièces suivantes :

Le rapport de présentation

Le règlement (ancienne et nouvelle rédaction présentées en vis à vis)

Les planches de zonage modifiées présentées en vis à vis des planches de zonage applicables à ce jour

Les Orientations d'Aménagement modifiées présentées à la suite des OA applicables à ce jour

La liste des emplacements réservés modifiés

Les délibérations du conseil municipal de Coulon et du Conseil de Communauté donnant un avis favorable à la procédure de modification n° 10 du plan d'urbanisme

L'arrêté d'ouverture d'enquête du 14/12/2017 de M. le Président de la CAN

l'avis d'enquête sur les panneaux d'annonces légales et d'information.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

La copie des deux journaux locaux avec les parutions de l'avis d'enquête.
L'ordonnance du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

2.1. Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision E17000128/86 du 24/07/2017, le tribunal administratif de Poitiers a désigné Madame Marie-Antoinette GARCIA demeurant 79210 Mauzé sur le Mignon en qualité de commissaire- enquêteur .

2.2.Modalités d'organisation de l'enquête :

A/ Démarches préliminaires à l'enquête

La présentation du dossier ainsi que les modalités de déroulement de l'enquête ont été définies lors d'une réunion de travail que j'ai sollicité, associant M. GIRET Adjoint municipal - service urbanisme de la mairie de Coulon et Mme BATY, Service aménagement durable de la CAN . Cette réunion s'est tenue en mairie de Coulon le 15 novembre 2017.

B / Dates de l'enquête et permanences du C.E

L'enquête s'est déroulée du 22 janvier au 23 février 2018 inclus, soit **33 jours**.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a pu être consulté :

- sur le site internet de la CAN (www.niortaglo.fr)
- en mairie de Coulon aux heures d'ouverture des bureaux
- dans les locaux du siège de la CAN aux jours et heures d'ouverture
- sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CAN

Les dossiers d'enquête installés respectivement à la CAN et en mairie de Coulon étaient accompagnés d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par mes soins sur lesquels les appréciations et suggestions du public pouvaient y être consignées. De plus, le public pouvait m'adresser ses observations par courrier postal (en mentionnant sur l'enveloppe « Enquête publique/modification n° 10 du PLU de Coulon » à la CAN, à la mairie de Coulon et par courrier électronique à l'adresse : can.geoportailurbanisme@agglomniort.fr

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

En accord avec la mairie de Coulon et la CAN, le nombre de mes permanences a été fixé à trois et elles se sont déroulées pendant les heures d'ouverture au public.

- Lundi 22 janvier : première permanence au siège de la CAN de 9H à 12H. Ouverture dès 8H30 des deux registres d'enquête, l'un déposé au siège de la CAN, l'autre déposé en mairie de Coulon cotation et paraphe des pages des deux registres et paraphe des pièces des dossiers d'enquête; Aucune observation n' a été portée au registre , le public ne s'étant pas déplacé lors de cette permanence.

- Vendredi 2 février : deuxième permanence en mairie de Coulon de 9H à 12H. Aucune observation n'a été portée au registre. J'ai toutefois eu la visite d'un agriculteur de Coulon qui m'a fait part de ses problèmes liés à un projet de construction de bâtiments d'élevage. Cette requête n'entraîne pas dans le champ de la présente enquête, pour autant le requérant s'est engagé à me remettre un fond de dossier lors de la prochaine permanence.

- Vendredi 23 février : troisième permanence en mairie de 14H à 17H et clôture de l'enquête. Lors de cette dernière permanence, j'ai reçu l'agriculteur qui s'était déplacé lors de la précédente permanence, lequel après m'avoir fait part de ses doléances , est intervenu vigoureusement en séance auprès de M. GIRET Adjoint chargé de l'urbanisme à la mairie de Coulon. La discussion n'ayant pas abouti à un début de solution, l'intervenant a porté ses observations sur le registre .

Par ailleurs 1 courrier ainsi que 3 mails ont été adressés au C.E pendant le délai de l'enquête, L'un de ces 3 mails a été retiré à la demande du requérant. In fine seulement 2 mails ont été annexés au registre et ont fait l'objet d'une réponse. 1 autre mail, adressé hors délai n'a pas été pris en compte conformément à l'article L 123-1 du code de l'environnement. Enfin, j'ai reçu le 23/2 deux habitants de Glandes venus vérifier si les modifications du règlement impacteraient le zonage de leur propriété et du voisinage. Ils n'ont pas souhaité s'exprimer sur le registre.

2.3.Modalités d'information et de concertation :

Les modalités suivantes ont été mises en œuvre :

Les délibérations :

Par délibération du 13 novembre 2015, le conseil municipal de Coulon a décidé d'engager la procédure de modification n° 10 du PLU et sollicité la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) pour en assurer la mise en œuvre en cohérence avec la délégation de compétence : (le 20 novembre 2015, les statuts de la CAN ayant intégré la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme », document d'urbanisme, effective au 1er décembre 2015)

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

Par délibération en date du 25 janvier 2016, le Conseil d'agglomération a autorisé la poursuite de la procédure de modification n° 10 du PLU de Coulon, laquelle a été complétée par délibération du 25 Septembre 2017

Par arrêté du 14 décembre 2017, le Président de la CAN a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique sur une durée de 33 jours consécutifs. Soit du 22 janvier au 23 février 2018 inclus.

Affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête

Il a été fait 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage du siège de la CAN et de la la mairie de COULON, ainsi qu'en divers points d'affichage municipaux, comme en attestent les certificats d'affichage du Président de la CAN et de Monsieur le Maire de COULON.

L'affichage réglementaire de format A2, établi en caractère noir sur fond jaune, avec le titre «AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE» en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, visible et lisible de la ou des voies publiques a été réalisé par le porteur du projet. Le maintien de l'affichage réglementaire pendant la durée de l'enquête a été constaté lors de chaque permanence .

-Publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la CAN (www.niortagflo.fr)

-Publication de l'avis d'enquête dans la presse

L'objet, le but et les modalités de l'enquête publique ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse locale : l'avis d'enquête est paru avant l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux, la Nouvelle République et le courrier de l'Ouest : le 4 Janvier 2018 (une erreur de publication dans la presse sur la date de la deuxième permanence du CE est à noter - indiqué jeudi 1er février au lieu de vendredi 2 février- Cette erreur n'a pas eu de conséquence sur la participation du public qui s'est déplacé principalement le 23 février, dernier jour d'enquête).

Un rappel de l'avis d'enquête a été effectué dans les 8 premiers jours de l'ouverture de celle-ci, soit le 27 janvier 2018, dans le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République.

Enfin, les modalités de consultation du dossier et des registres sont indiquées au paragraphe 2.2. B.

Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA), pour information et avis sur le projet :
Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, ont été destinataires du projet de modification n° 10 du PLU de Coulon envoyé le 18/7/2017 et d'un complément de dossier le 20/10/2017 les PPA suivantes :

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

- M. le préfet des Deux-Sèvres
- M. le président du Conseil Départemental
- M. le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine,
- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,(CDPENAF)
- la CCI des Deux-Sèvres,
- la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres,
- la Direction Départementale des Territoires (DDT),
- l' Institut National de l'Origine et de la Qualité, (INAO)
- M. le Président du Parc Naturel Régional du marais poitevin,
- la commune de Saint -Rémy

Tous ont accusé de réception de l'envoi .

Toutes ces mesures permettent de conclure à une information satisfaisante du public , des services de l'Etat et autres personnes publiques associées.

2.4. Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres d'enquête:

Après la clôture de l'enquête, j'ai tout d'abord établi le procès-verbal recensant l'ensemble des observations que j'ai communiqué par mail au président de la CAN, le 28 février afin qu'il apporte les éléments de réponse dans le délai réglementaire de quinze jours. J'ai ensuite clôturé les 2 registres et remis les deux dossiers au pétitionnaire. Enfin, j'ai reçu le mémoire en réponse de la CAN le 6 mars. Ce document est annexé au présent rapport d'enquête publique.

Le 19 MARS, j'ai remis au Président de la CAN le dossier accompagné du rapport et des conclusions motivées ainsi qu'à Madame le Préfet des Deux-Sèvres et transmis à Monsieur la président du tribunal administratif de Poitiers lesdits documents.

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS ET ELEMENTS DE REPONSE APPORTES

3.1. Au titre des PPA , celles qui ont donné un avis favorable sont:

Accusé de réception en préfecture 0794104191720180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018

- le Président du Conseil départemental, pour la suppression de l'emplacement réservé ER 11
- la CDPENAF
- la CCI des Deux-Sèvres
- la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres
- l'INAO
- la mairie de Saint-Rémy

3.2. les remarques des autres PPA consultées :

1/ la MRAe demande que le dossier soit complété de divers éléments tels que : (le règlement graphique du PLU en vigueur, la localisation des zones Natura 2000, la localisation des parcelles concernées par les incidences potentielles engendrées par les évolutions réglementaires en zone Ne, un plan global pour identifier par rapport au centre-bourg la localisation des zones classées ou déclassées 1 Au et 2 AU).

Réponse du maitre d'ouvrage

Ces éléments ont été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Ces éléments seront donc intégrés au dossier final

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Tous les éléments complémentaires demandés par la MRAe sont bien en possession du maitre d'ouvrage et seront intégrés au dossier final. Avis conforme

2/ Le PNR émet globalement un avis favorable aux modifications du PLU en attirant l'attention sur l'emplacement réservé 18 et sa cohérence avec les projets en cours

Réponse du maitre d'ouvrage : l'ER 18 est justement modifié à la demande de la commune de Coulon, pour prendre en compte les projets en cours sur ce secteur

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : La superficie de 5455 m² prévue à l' ER 18 permettra de réaliser les équipements destinés à l'activité touristique mais Il offre aussi la possibilité de réaliser une résidence seniors. Ce lieu situé à proximité du centre-bourg et du chemin de halage est tout-à-fait adapté à la réalisation de ces aménagements. Avis conforme

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

3/ la DDT (pour le préfet) demande que la nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone A soit complétée par des règles visant à encadrer les annexes

Réponse du maître d'ouvrage : Cet élément a été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Cet élément sera donc intégré au dossier final..

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les éléments complémentaires demandés par la DDT seront intégrés au dossier final. Avis conforme

4/ S'agissant des OAP des zones ouvertes à l'urbanisation, la DDT demande de préciser que ces espaces devront respecter une densité minimum de 18 logements à l'Ha conformément aux prescriptions du SCCOT de la CAN.

Réponse du maître d'ouvrage : le SCoT de la CAN actuellement en vigueur indique pour la commune de Coulon une densité moyenne de 18 logements à l'hectare. Cette phrase «densité moyenne de 18 logements à l'hectare » sera intégrée au dossier final

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les éléments complémentaires demandés par la DDT seront intégrés au dossier final. Avis conforme

5/ Enfin, la DDT demande de compléter l'évolution réglementaire de la zone N en précisant que seront autorisées « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à la voirie et/ou aux réseaux d'assainissement ».

Réponse du maître d'ouvrage : cet élément a été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Cet élément sera donc intégré au dossier final..

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR Ces éléments complémentaires seront intégrés au dossier final. Avis conforme

3.3. Analyse des observations du public

A/ Nombre d'observations recueillies . A l'issue de l'enquête, on relève :

. aucune observation sur le registre déposé au siège de la CAN à Niort

. 1 observation écrite sur le registre déposé en mairie de Coulon lors de la dernière permanence du commissaire-enquêteur.

En outre, un courrier et trois mails ont également été reçus en mairie et sur le portail de la CAN (dont l'un d'entre eux a été retiré à la demande du requérant) - ce qui porte à 4 le nombre effectif total de remarques portées et annexées aux registres. Un troisième mail ayant été reçu hors délais n'a donc pas été pris en compte.

B/ Sur le registre de Coulon

Observation portée le 23 février 2018 : Mr Jean-Paul PARIS, 47-49 route du grand coin à Coulon, signale que les parcelles 960 et 961 classées en zone A dans le secteur de Maison Madame sont occupées par sa maison d'habitation, sa stabulation et son stockage de la paille.

Premier point soulevé :

N'ayant pas la possibilité de procéder sur ces parcelles à l'agrandissement nécessaire de ses bâtiments d'élevage (réglementairement trop proches de la voie communale et du bief de Glandes), il demande expressément que soit étudiée la possibilité de reclasser en zone A une partie des parcelles 959, 1121, 1404 et 1109 et entièrement la parcelle 1120 jusqu'à la limite de la zone inondable en pointillé bleu tel qu'indiqué sur le plan joint en hachuré rouge.

A ce jour, plusieurs hypothèses de constructions de nouveaux bâtiments ont été étudiées avec la mairie et les services de l'Etat, mais n'ont pas pu aboutir compte tenu de la réglementation et/ou du surcoût auquel il lui serait impossible de faire face. La seule possibilité viable pour lui résidant dans l'extension limitée à la zone hachurée en rouge.

Conscient que cette requête ne soit pas directement liée à l'enquête publique de modification du PLU, il sollicite un examen attentif de cette situation qui dure depuis plusieurs années et qui devient insoutenable.

2ème point soulevé : Dans le cadre de son projet de camping à la ferme, sur son exploitation agricole, il demande que la parcelle AO16 dont il est propriétaire, secteur « les marais gonds », soit reclassée en zone NI .

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme mentionné par le requérant, ces remarques ne sont pas liées à la modification n°10 en cours du PLU de Coulon. Aussi, elles feront l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du PLUiD de la CAN.

Il convient toutefois de préciser qu'un éventuel changement de zonage ne peut garantir la réalisation de ce projet et que d'autres servitudes ou contraintes tel que le site classé, le caractère inondable du secteur...peuvent être des obstacles à sa réalisation.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Premier point : Bien que la demande de PARIS ne soit pas directement liée à l'enquête, il s'avère néanmoins nécessaire de solutionner son problème, à savoir comme le propose le maître d'ouvrage lors de l'élaboration du PLUI de la CAN.

En effet, pour que son exploitation soit viable et aux normes, M. PARIS âgé de 53 ans ne peut s'affranchir de faire des travaux d'aménagement, de mise aux normes et agrandir ses bâtiments agricoles, en très mauvais état, abritant le bétail dans de très mauvaises conditions. (constat visuel du commissaire-enquêteur) et générant des nuisances environnementales (problème d'écoulement de eaux, des rejets animaliers, de stockage ...)

Or, actuellement il n'est pas possible réglementairement de les agrandir puisqu'ils sont situés à 10 mètres axe de la route .

L'hypothèse de reclasser en zone A une partie des parcelles 959, 1121, 1404 et 1109 et entièrement la parcelle 1120 (classée en A avant le PLU et occupée partiellement par un bâtiment agricole) allant jusqu'à la limite de la zone inondable (en pointillé) tel qu'indiqué sur le plan joint en hachuré rouge mériterait d'être explorée sous tous les angles.,

Cette modification de zonage en A impactant une faible surface de la zone N actuelle n'apparaît pas a priori de nature à aggraver les contraintes et diverses servitudes pouvant être des obstacles à la réalisation du projet de M. PARIS.

Des solutions techniques (élévation des sols, drainage, etc...) pourraient être imposées lors de l'instruction du certificat d'urbanisme. Enfin, l'extension envisagée serait située à proximité des bâtiments d'élevage actuels, ce qui faciliterait le projet du point de vue financier (branchements électriques, eau, ...)

La proposition développée ci-dessus, si elle s'avérait incompatible avec la réglementation en vigueur, ne devra pas obérer d'autres alternatives d'extension des bâtiments d'élevage de M.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

PARIS qui devront, le cas échéant, être examinées lors de l'élaboration prochaine du PLUi de la CAN qui vaut révision générale du PLU de Coulon.

Deuxième point : Le classement de la parcelle AO 16 secteur « marais les gonds » sera examinée lors de l'élaboration du PLUi de la CAN.

C/ Lettre adressée au commissaire enquêteur, reçue en mairie de Coulon le 22 février 2018

. Mr et Mme COQUARD Patrick, demeurant 137 village de Lessert à Coulon, concernés par les futures modifications du règlement de la zone Ne, espèrent avoir la possibilité d'agrandir leur maison à hauteur de 30 % au lieu de 20 % actuellement. Situés dans les écarts, ils déplorent ne pas bénéficier des mêmes droits à construire que ceux situés aux abords immédiat du bourg. Enfin, ils espèrent que les garages et piscines seront autorisés comme dans les zones Nv.

Réponse du maître d'ouvrage :

La possibilité d'extension à hauteur de 30% au lieu de 20% est prise en compte dans la présente modification tout comme la possibilité de réaliser un garage ou une piscine.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : AVIS CONFORME à la réponse du maître d'ouvrage

D/ Mails reçus les 23 et 16 février 2018

. Mr et Mme VINCENDEAU Jean-Philippe, 9, les chênes blancs 20240 GHISONACCIA. Propriétaires d'une maison au 133, village de Lessert, sur la commune de Coulon, ils souhaitent revenir prochainement. L'habitation étant dépourvue de dépendances, ils souhaitent d'une part, construire un local pour entreposer le matériel d'entretien du jardin, le véhicule de la famille et divers autres objets et d'autre part, agrémenter leur terrain d'une piscine. Ils demandent donc une révision du PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les modifications apportées au règlement de la zone Ne sont à prendre en considération dès l'approbation et permettent notamment les extensions et la création d'une piscine. Toutefois, nous constatons que la partie libre de votre parcelle se situe essentiellement en zone N où les

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

projets ne sont pas réalisables aujourd'hui. Cette demande sera examinée dans le cadre de l'élaboration du PLUiD de la CAN qui vaut révision générale du PLU de Coulon.

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Les projets de construction et d'aménagement ne sont pas réglementairement réalisables en zone N , aujourd'hui. Le maître d'ouvrage indique que cette requête sera examinée lors de l'élaboration du PLUi d la CAN qui vaut révision générale du PLU de Coulon. Avis conforme

.Mr François ASSELIN déplore à Coulon l'absence quasi totale de commerces et de services au profit des communes voisines. Il indique que le PLU, même modifié, n'apporte rien à ce sujet : pas de création de zone artisanale ou commerciale, seulement un projet de développement touristique fluvial, très saisonnier, pour la rendre attractive. Il ne comprend pas les termes suivants : « l'absence de règles d'implantation des équipements et constructions liés à l'activité touristique fluviale »
Par ailleurs, s'agissant du projet de construction d'une station d'épuration, il fait remarquer que l'emplacement retenu semble être en zone A, que le déversement des eaux se ferait dans le bief de Glandes, (est-ce écologique) et que le site situé aux vents dominants pourrait apporter des nuisances olfactives aux habitations voisines.

Réponse du maître d'ouvrage :

La question des commerces et services ne fait pas l'objet de la modification en cours. Elle sera examinée dans le cadre du PLUiD.

- Concernant les termes relatifs à l'absence de règles d'implantation des équipements et constructions liés à l'activité touristique fluviale, les équipements visés ici concernent essentiellement des embarcadères ou pontons. Leur implantation, de par leur nature, doit être adaptée au contexte naturel des rivières et des berges, ce qui explique l'absence de règles.
- La modification du règlement de la zone A autorise désormais ce type d'équipements.
- L'éventuelle réalisation d'une station d'épuration sur l'emplacement retenu sur le PLU, fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau concernant les incidences sur l'environnement (dossier qui sera soumis à enquête publique).

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : Les réponses sont apportées point par point aux remarques de M. ASSELIN ; AVIS CONFORME A LA REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

4. CONCLUSION

J'ai pu vérifier lors des permanences, que les registres d'enquête ainsi que les pièces constitutives du dossier déposées en mairie de Coulon et au siège de la CAN étaient consultables par le public en toute liberté et commodité. On peut cependant déplorer un faible intérêt du public qui s'est peu mobilisé lors de l'enquête.

Réalisé par les services techniques de la CAN, le dossier de bonne qualité présentait le projet envisagé d'une manière claire et concise. La composition de ce dossier tout comme son contenu était conforme aux textes en vigueur. Les pièces complémentaires demandées par la DDT et la MRAe seront ajoutées au dossier final.

Fait à MAUZE le 19 mars 2018

Le Commissaire enquêteur :

M.A. GARCIA



PIECES JOINTES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

- 1/ Arrêté du président de la CAN prescrivant l'enquête
- 2/ Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur
- 3/ AVIS d'enquête
- 4/ Certificat d'affichage du Président de la CAN et du maire
- 5/ Publications dans la presse
- 6/ Mémoire en réponse de la CAN

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
--

20 DEC. 2017



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

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

La présente modification porte sur :

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

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°10 du PLU de Coulon relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire-enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de modification n°10 du PLU de Coulon, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Marie-Antoinette GARCIA, commissaire-enquêteur titulaire.

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

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

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

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

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

- Par courrier postal adressé :
 - à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON
- Par courrier électronique à l'adresse : can.geoportailurbanisme@agglo-niort.fr

Article 5 : Permanences d'accueil du public

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
22 janvier 2018	De 9h à 12h	Siège de la CAN - Niort
2 février 2018	De 9h à 12h	Mairie de Coulon
23 février 2018	De 14h à 17h	Mairie de Coulon

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

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

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

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

Article 7 : Publicité

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

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

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

20 DEC. 2017

Article 8 : Informations complémentaires

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

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

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

Article 9 : Exécution

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

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

Fait à Niort, le 14 décembre 2017

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



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

Jacques BILLY

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

24/07/2017

N° E17000128 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

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

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

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

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

DECIDE

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

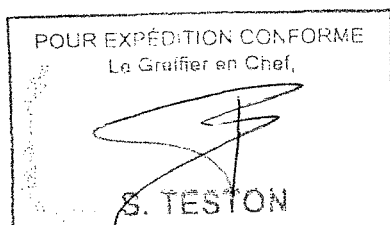
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

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

Fait à Poitiers, le 24/07/2017

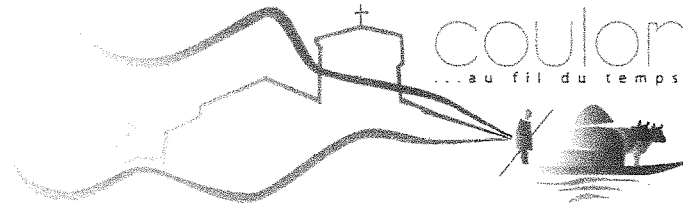
P/Le président absent,
Le conseiller désigné,

signé



Baptiste HENRY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



Certificat d'affichage



L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification N°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coulon a été affiché du 2 janvier au 26 février 2018 en la forme habituelle dans le tableau d'affichage de la mairie.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 2 janvier au 26 février 2018 en la forme habituelle dans le tableau d'affichage de la mairie.

Fait à Coulon, le 28 février 2018

Le Maire,




Michel SIMON

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coulon a été affiché du 2 janvier au 26 février 2018 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 2 janvier au 26 février 2018 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 26 février 2018

Le Directeur Général
Adjoint
Erick VEYRIE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

immobilier

LOCATION MEUBLÉ VENTE TERRAIN

Meuble
Bonneuil-Matours (86210), studio meublé, plain-pied, bord rivière arboré (coûts péchés), 10 km Futuroscope, location semaine ou mois, DPE en cours. 06.49.95.31.31

LOCATION MAISON VENTE MAISON

Meuble
Sembelangey, vendis terrains pour loyers, grande surface de 4 hectares, proximité eau et électricité, 5 euros le m². Tél. 06.08.07.91.28

Meuble
Airsvallet, maison 6 pièces, 128 m² habitables, sous-location entre février et juillet, classe énergétique C. Particulier. 06.77.14.06.82 ou sandra.spelta@posteo.net

Meuble
Saint-Pardoux, maison F4, cuisine, armoire cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, garage, coiffeur, jardin, chauffage fuel. Libre courant mars. 05.49.63.41.64

Meuble
Peritzailler à particulier, La Riche (37), à 10 du péage, 15 des Hôpites, très belle maison (type S), entièrement rénovée, 227 m² sur deux niveaux, Salon/séjour 63 m², cheminée, cuisine, buanderie, arrière-cuisine, salle d'eau avec WC, suite parentale, salle d'eau et grand dressing, 3 chambres avec placard, salle de bain et WC, Double garage et atelier (64 m²), dépendances, deux terrasses (150 m²), Pompe à chaleur air/eau (Mitsubishi 2016) avec plancher chauffant sur deux niveaux, Menuiseries bois, au et PVC, volets électriques, portail automatique, visiophone, alarme, Terrain clos de 2.896 m², piscinable, arboré, environnement très calme, verdoyant. Aucun travaux à prévoir. DPE C (122), GES A (H). Prestations de qualité. 06.61.74.51.12. Agence 5stevens.

DEMANDE LOCATION MAISON

Niort, particulier recherche location pavillon plain-pied T4 sur sous-sol, loyer +90 euros charges comprises, propriétaire non spéculateur. 05.49.28.10.91 ou 06.09.72.12.12

les **avocats** juridiques et immobilières

SCP AVODES

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

COMMUNE DE PARTHENAY (79300) - 18, rue Garibaldi
D'une MAISON A USAGE D'HABITATION comprenant: - Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, salon. - A l'étage: trois chambres, salle de bains. - Cave sous partie. - Terrain.
L'ensemble cadastré section AD n° 363 pour une contenance de 05 à 72 ca. Ledit immeuble étant occupé par la propriétaire actuelle.

LUNDI CINQ FÉVRIER DEUX MILLE DIX HUIT À DIX HEURES
Au palais de justice de NIORT 2, rue du Palais

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

VINGT SIX MILLE EUROS (26 000 €)

Pour tous renseignements, s'adresser à la SCP AVODES, société d'avocats (srl, 05.49.85.01.25) 9, rue de Barante - 79300 BRESSUIRE, domiciliée au cabinet des conditions de la vente, ou au greffe du Tribunal de grande instance de NIORT.
Une visite est prévue le **marti 16 Janvier 2018 à 14 h 30**.
Renseignements auprès de la SELARL ATILANTHUS huissiers de justice à NIORT. Tél. 05.49.28.38.00.

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

LUNDI 5 FÉVRIER 2018 à 10 h

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

COMMUNE DE PRAHECQ (79230)
1, rte de Niort

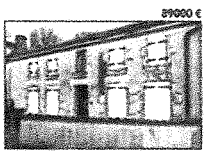
4 lots (lots 1/2/5/6) sur 6 lots d'un immeuble ancien édifié sur deux étages dont un lot libre au rez-de-chaussée, à usage commercial avec salle de bar et restaurant et trois appartements, deux T3 dont un loué et un T2 loué.

Un seul lot mis à prix: **30 000,00 €**

Une visite aura lieu le **lundi 15 Janvier 2018 à 14 h**

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

Signé: SCP FORT BLOUIN MASSON BOSSANT.



Villégiatur 45
La Vasseau-bréau, 9 pièces, 170 m² habitables, 4 chambres, construction traditionnelle dont pierres apparentes, terrain 600 m², accès direct rivière, DPE D. Particulier. 06.37.50.97.51 06.52.07.28.44

X Saint-Matien-L'école, totalement rénové avec Niort-Poitiers, maison de maître rénovée 370 m², 1,3 hectare, 5 chambres, cuisine équipée, terrain clos, piscine, DPE C, 06.07.52.25.28

DIVERS VENTES

84000 €
Saint-Hilaire de Riez plages, nouveau domaine sécurisé avec piscine ouverte. Votre résidence 3 chambres livrée clés en mains à partir de 84 000 €. Services annexes: 02.51.54.59.22. RCS 489333963

VIAGER 79
Dépt 79, particulier recherche maison en viager libre, étudiez nos propositions sérieuses. 06.85.11.85.90

Z.A. Moyers-sur-Cher, loue dans bâtiment industriel, chambre froide positive 220 m², 900 m², VUL et PL, parking fermé. 07.70.58.99.75

139000 €
Saint-Hilaire de Riez à 300 m de la plage et commerces dans un domaine ouvert à l'année. Ensemble néo installé il y a 5 ans avec aménagement extérieur. Surface 34 000 € - Vendu 131 900 € Possibilité location. Renseignements: 02.51.54.59.22. RCS 489333963

IMMOBILIER COMMERCIAL

139000 €
Saint-Hilaire de Riez à 300 m de la plage et commerces dans un domaine ouvert à l'année. Ensemble néo installé il y a 5 ans avec aménagement extérieur. Surface 34 000 € - Vendu 131 900 € Possibilité location. Renseignements: 02.51.54.59.22. RCS 489333963

139000 €
Saint-Hilaire de Riez à 300 m de la plage et commerces dans un domaine ouvert à l'année. Ensemble néo installé il y a 5 ans avec aménagement extérieur. Surface 34 000 € - Vendu 131 900 € Possibilité location. Renseignements: 02.51.54.59.22. RCS 489333963

légalles et officielles

ANNONCES LÉGALES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

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

Conformément à l'article n° 4 du 4 décembre 2017, affiché en mairie de La Petite Boissière et publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, si je suis autorisé, pendant 31 jours consécutifs, du mardi 2 janvier 2018 à 9h00 au jeudi 1er février 2018 à 17h30, sur le territoire de la commune de La Petite Boissière à une enquête publique relative à:
- La Déclaration d'Intérêt Général pour les travaux de restauration de l'Ouin, situé à la Portefaouère sur la commune de La Petite Boissière à exécuter par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais;
- La demande d'autorisation prévue par les articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

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

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur, à l'Agglomération du Bocage Bressuirais - Pôle Environnement et Développement Durable - 27 bd du Colonel Aubry - BP 90184 - 79004 Bressuire Cedex ou par voie électronique, en indiquant précisément l'objet de l'enquête à savoir: - Travaux de remise en état de l'Ouin - La Petite Boissière -, à l'adresse e-mail suivante: enquêtespubliques@agglo29.fr

Le dossier de l'enquête sera également téléchargeable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (quatre jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante: <http://www.agglo29.fr/>

Bernard PIPET, Commandant de police honoraire demeurant à Sacondray, désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de POITIERS, commissaire-enquêteur pour conduire cette consultation, recevra les observations du public en mairie de La Petite Boissière aux jours et heures suivants:
- Mardi 2 Janvier 2018, de 9h00 à 12h00 en mairie de La Petite Boissière
- Jeudi 18 Janvier 2018, de 14h30 à 17h30 en mairie de La Petite Boissière
- Jeudi 1er février 2018, de 14h30 à 17h30 en mairie de La Petite Boissière

A l'issue de l'enquête, les copies des rapports et des conclusions du commissaire-enquêteur seront tenues à la disposition du public dans la mairie de La Petite Boissière et à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ou toute personne physique intéressée pourra en obtenir communication. Elles seront également consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais à l'adresse suivante: <http://www.agglo29.fr/>

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

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées: E-mail: boffine-communication@nr.fr - Tél: 02 47 80 62 10 NRD communication - 26, rue Alfred-de-Musset 81228 - 37012 Tours Cedex 1

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



ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°10 DU PLU DE COULON

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

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

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

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

Toutes informations relatives au projet de modification n°10 du PLU de Coulon ou à la présente enquête publique peuvent être demandées:
- Au Maire de la commune de Coulon
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 5 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Coulon pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la CAN et de la commune de Coulon.

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

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

PRÉFECTURE DE LA VENDÉE - PRÉFECTURE DES DEUX-SEVRES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

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

Par arrêté interdépartemental n°17-DRECTA/1-808 du 11 décembre 2017 pris en application de la législation en vigueur, les installations classées pour la protection de l'environnement, la demande formulée par la SAS BioPommeria en vue d'obtenir l'autorisation unique relative à la construction d'une unité de méthanisation en zone industrielle de « Champs de la Croix » à Sévermont (sur le territoire de la commune déléguée de La Pommerais-sur-Sevère), la construction de deux silos de stockage de digestat soumis à permis de construire à Brétignolles et à Gennefont (Deux-Sèvres) et le plan d'épandage associé sur des communes des départements de la Vendée, des Deux-Sèvres et du Maine-et-Loire, est soumise à enquête publique dans la commune de Sévermont. Cette enquête est ouverte du mardi 31 janvier 2018 à 14h00 au mardi 2 février 2018 à 12h00 inclus.

Le public peut prendre connaissance du dossier, contenant notamment une étude d'impact et l'avis des autorités environnementales, et formuler ses observations sur les registres ouverts à cet effet en mairie annexes de:

- Mairie de Sévermont (85), siège de l'enquête, et en mairies de Brétignolles et de Gennefont (79), aux heures habituelles d'ouverture des mairies, au public. Le dossier en version numérique est également consultable gratuitement, en cas de lieu, sur un poste informatique mis à la disposition du public pendant ces mêmes horaires et pendant toute la durée de l'enquête.

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

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

Les observations du public peuvent également être adressées:
- par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête; en mairie annexes de La Pommerais-sur-Sevère - 19 rue des commerçants - La Pommerais-sur-Sevère - 85700 SEVERMONT
- par courriel (avec demande d'AP) à l'adresse suivante: methaneco.bio.pommeria@orange.fr

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

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

Le maître d'ouvrage du projet est le société SAS BioPommeria - Fonctech Bio-gaz - ZAC Les champs de Lescasse - CS 90021 - 47310 Prazacq - (tél: 05.53.77.97.44).

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

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4

JUDICIAIRE ET LEGALE

4/1/2018

mobile 000 010

VOYAGES

Le tour CAMPING-CAR dans l'état...

littérature de collection

2 vélos 1930 à 1985, américain, anglais, français...

affaires

1992 essence, 0 km, 106 000 km...



Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez, et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest...

Avis administratifs
Préfecture de la VENDÉE
Préfecture des DEUX-SÈVRES
SAS BIOPOMERIE

Préfecture des DEUX-SÈVRES
ENQUÊTE PUBLIQUE
Par arrêté préfectoral du 14 décembre 2017...

Adjudications immobilières

SCP MONTAIGNE AVOCATS
Avocats à NIORT - MELLE - BESSURE
VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
Lundi 5 février 2018 à 10 h 00

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 17DRCTA/J 1468 du 11 décembre 2017...

Modification n° 10 du PLU de Coulon

Par arrêté en date du 14 décembre 2017, le président de la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique...

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Commune de PARTHENAY (79300)
18, rue Garibaldi
D'UNE MAISON À USAGE D'HABITATION

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté n° A-2017-147 du 4 décembre 2017...

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 17DRCTA/J 1468 du 11 décembre 2017...

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Commune de PARTHENAY (79300)
18, rue Garibaldi
D'UNE MAISON À USAGE D'HABITATION

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté n° A-2017-147 du 4 décembre 2017...

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 17DRCTA/J 1468 du 11 décembre 2017...

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de PARTHENAY (79300)
18, rue Garibaldi
D'UNE MAISON À USAGE D'HABITATION

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'arrêté n° A-2017-147 du 4 décembre 2017...

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral n° 17DRCTA/J 1468 du 11 décembre 2017...

LA CENTRALE DES MARCHÉS.COM
AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!

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

AVIS DE MODIFICATIONS
Aux termes d'une décision en date du 27 décembre 2017...

légales et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRJ, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Mussat
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

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

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

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

Vie de sociétés

TGS FRANCE AVOCATS
142 Boulevard Ampère 79180 CHAURAY

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

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à CHAURAY (79) du 24/01/2018, il a été constitué une société à responsabilité limitée impermanente, dénommée "BEBOIS", dont le siège social est situé 11 rue de la Cure 79370 MOUGON THORIGNE, ayant pour objet social : la menuiserie générale, à savoir, la fabrication, le montage de menuiseries extérieures et intérieures en bois ou en composite, la fabrication et la jointe de chappes en bois et existences en bois, d'une durée de 25 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS, au capital de 1 000 euros dont le gérant est M. Benoît OUVRIARD demeurant 11 rue de la Cure 79370 MOUGON THORIGNE et qui sera immatriculée au RCS de NIORT (79).

Pour avis, La Gérance

Adjudications Immobilières

SCP MONTAGNE AVOCATS
NIORT - BELLE - BRESSURE
Cabinet principal : 13, rue Générale Lagauche à NIORT
Tél : 02 49 00 19 76

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

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

Le LUNDI 12 MARS 2018 A 10 HEURES

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

A MAISON SUR LE MONCHON (79) - 52 Grand Rue :

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

Visite par ministère d'avoués : 26/02/18 à 14h30

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

Signé : SCP MONTAGNE AVOCATS

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Services publics

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°10 DU PLU DE COULON

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

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

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

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

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues :

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

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

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

Par courrier postal adressé :

- à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 26770, 79027 Niort Cedex
- à la Mairie de Coulon : 14, Place de l'Eglise, 79510 COULON

Par courrier électronique à l'adresse : can.groupe@niortais.fr

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

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

- Au Maire de la commune de Coulon
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue de délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Coulon ainsi qu'au siège de la CAN pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur les sites internet de la CAN et de la commune de Coulon.

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

www.pro-marchespublics.fr

En permanence, consultez les appels d'offre en cours. Et mettez-vous en quête aussi !

Pro MARCHÉS PUBLICS
Entreprises, artisans, PME, PMI

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

www.pro-marchespublics.fr

Consultation gratuite des marchés publics et privés nationaux et internationaux

Aidez-nous gratuitement avec vos critères de choix

Membre du groupe franceamarches.com
Le plus grand site de jobs de France

Centre Presse

TV Magazine
Vous pouvez trouver, avec votre TV Magazine, les encarts suivants :
AF AMENAGEMENT - BIOCOOP
SH PARTHENAY - ATOUT MENAGE

Publications d'annonces
Officielles & Légales
Toutes presses habilitées

Gagnez du temps !

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



Indre et Loire

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

Loir et Cher

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

Indre

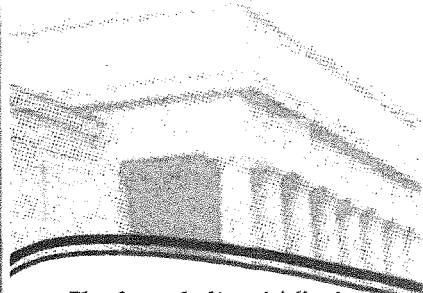
aof.chateauroux@nr-communication.fr
Tél : 02 47 60 62 79

Vienne

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

Deux-Sèvres

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



Plateforme de dématérialisation des marchés publics :

www.pro-marchespublics.com



Assistance juridique marchés publics

0 825 802 147

Service 0 18 € / min
prix appel

officielles@
nr-communication.fr

Plateforme d'annonces légales
www.nr-legales.com

Accuse de réception en préfecture
079-200643347-20180409-C33-04-2018-4-AU
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE COULON (79510)

Réponse du 6 MARS 2018 au PV de l'enquête publique
de la modification n°10 du PLU de Coulon

- Communauté d'Agglomération du Niortais -

ENQUETE PUBLIQUE REALISEE

du Lundi 22 JANVIER au Vendredi 23 FEVRIER 2018 INCLUS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180409-C33-04-2018-4-
AU
1
Date de télétransmission : 12/04/2018
Date de réception préfecture : 12/04/2018

i - OBSERVATIONS des PPA ET ELEMENTS DE REPONSE APPORTES

Au titre des PPA , celles qui ont donné un avis favorable sont :

- le Président du Conseil départemental, pour la suppression se l'emplacement réservé ER 11
- la CDPENAF
- la CCI des Deux-Sèvres
- la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres
- l'INAO
- la mairie de Saint-Rémy

les remarques des autres PPA consultées :

- la MRAe demande que le dossier soit complété de divers éléments tels que :

(le règlement graphique du PLU en vigueur, la localisation des zones Natura 2000, la localisation des parcelles concernées par les incidences potentielles engendrées par les évolutions réglementaires en zone Ne, un plan global pour identifier par rapport au centre-bourg la localisation des zones classées ou déclassées 1 Auh et 2 AU).

Réponse du maître d'ouvrage : Ces éléments ont été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Ces éléments seront donc intégrés au dossier final.

- le PNR émet globalement un avis favorable aux modifications du PLU en attirant l'attention sur l'emplacement réservé 18 et sa cohérence avec les projets en cours.

Réponse du maître d'ouvrage : il est justement modifié à la demande de la commune de Coulon, pour prendre en compte les projets en cours sur ce secteur.

- la DDT (pour le préfet) demande que la nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone A soit complétée par des règles visant à encadrer les annexes.

Réponse du maître d'ouvrage : Cet élément a été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Cet élément sera donc intégré au dossier final.

S'agissant des OAP des zones ouvertes à l'urbanisation, il demande de préciser que ces espaces devront respecter une densité minimum de 18 logements à l'Ha conformément aux prescriptions du SCOT de la CAN.

Réponse du maître d'ouvrage : Le SCOT de la CAN actuellement en vigueur indique pour la commune de Coulon une densité moyenne de 18 logements à l'hectare. Cette phrase «densité moyenne de 18 logements à l'hectare » sera intégrée au dossier final.

Enfin, il conviendra de compléter l'évolution réglementaire de la zone N en précisant que seront autorisées « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à la voirie et/ou aux réseaux d'assainissement ».

Réponse du maître d'ouvrage : cet élément a été pris en compte avant la mise à l'enquête publique du dossier. Cet élément sera donc intégré au dossier final.

Réponse du maître d'ouvrage aux remarques du point 3.2. Réponses de la CAN au fil de l'eau.

II - Observations du public :

A l'issue de l'enquête, on relève :

- aucune observation sur le registre déposé au siège de la CAN
- 1 **observation** écrite sur le registre déposé en mairie de Coulon lors de la dernière permanence du commissaire-enquêteur.

En outre, un courrier et deux mails ont été également reçus en mairie et sur le portail de la CAN - ce qui porte à 4 le nombre total de remarques portées et annexées aux registres. Un troisième mail a été reçu hors délais et n'a donc pas été pris en compte.

Sur le registre déposé en mairie de Coulon

Observation de Mr Jean-Paul PARIS, 47-49 route du grand coin à Coulon, signale que les parcelles 960 et 961 classées en zone A dans le secteur de Maison Madame sont occupées par sa maison d'habitation, la stabulation et le stockage de la paille.

N'ayant pas la possibilité de procéder sur ces parcelles à l'agrandissement nécessaire de ses bâtiments d'élevage (réglementairement trop proches de la voie communale et du bief de Glandes), il demande expressément que soit étudiée la possibilité de reclasser en zone A une partie des parcelles 959, 1121, 1404 et 1109 et entièrement la parcelle 1120 jusqu'à la limite de la zone inondable en pointillé bleu tel qu'indiqué sur le plan joint en hachuré rouge.

A ce jour, plusieurs hypothèses de constructions de nouveaux bâtiments ont été étudiées avec la mairie et les services de l'Etat, mais n'ont pas pu aboutir compte tenu de la réglementation et/ou du surcoût auquel il lui serait impossible de faire face. La seule possibilité viable pour lui résidant dans l'extension limitée à la zone hachurée en rouge.

Conscient que cette requête ne soit pas directement liée à l'enquête publique de modification du PLU, il sollicite un examen attentif de cette situation qui dure depuis plusieurs années et qui devient insoutenable.

Par ailleurs, dans le cadre de son projet de camping à la ferme, sur son exploitation agricole, il demande que la parcelle AO16 dont il est propriétaire, secteur « les marais gonds », soit reclassée en zone NI .

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme mentionné par le requérant, ces remarques ne sont pas liées à la modification n°10 en cours du PLU de Coulon. Aussi, elles feront l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du PLUId de la CAN.

Il convient toutefois de préciser qu'un éventuel changement de zonage ne peut garantir la réalisation de ce projet et que d'autres servitudes ou contraintes tel que le site classé, le caractère inondable du secteur...peuvent être des obstacles à sa réalisation.

Lettre adressée au commissaire enquêteur, reçue en mairie de Coulon le 22 février 2018

. Mr et Mme COQUARD Patrick, demeurant 137 village de Lessert à Coulon, concernés par les futures modifications du règlement de la zone Ne, espèrent avoir la possibilité d'agrandir leur maison à hauteur de 30 % au lieu de 20 % actuellement. Situés dans les écarts, ils déplorent ne pas bénéficier des mêmes droits à construire que ceux situés aux abords immédiat du bourg. Enfin, ils espèrent que les garages et piscines seront autorisés comme dans les zones Nv.

Réponse du maître d'ouvrage :

La possibilité d'extension à hauteur de 30% au lieu de 20% est prise en compte dans la présente modification tout comme la possibilité de réaliser un garage ou une piscine.

Mails reçus les 23 et 16 février 2018

Mr et Mme VINCENDEAU Jean-Philippe, 9, les chênes blancs 20240 GHISONACCIA. Propriétaires d'une maison au 133, village de Lessert, sur la commune de Coulon, ils souhaitent revenir prochainement. L'habitation étant dépourvue de dépendances, ils souhaitent d'une part, construire un local pour entreposer le matériel d'entretien du jardin,

Accusé de réception en préfecture ⁴ 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018

le véhicule de la famille et divers autres objets et d'autre part, agrémenter leur terrain d'une piscine. Ils demandent donc une révision du PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les modifications apportées au règlement de la zone Ne sont à prendre en considération dès l'approbation et permettent notamment les extensions et la création d'une piscine. Toutefois, nous constatons que la partie libre de votre parcelle se situe essentiellement en zone N où les projets ne sont pas réalisables aujourd'hui. Cette demande sera examinée dans le cadre de l'élaboration du PLUiD de la CAN qui vaut révision générale du PLU de Coulon.

Mr François ASSELIN déplore à Coulon l'absence quasi totale de commerces et de services au profit des communes voisines. Il indique que le PLU, même modifié, n'apporte rien à ce sujet : pas de création de zone artisanale ou commerciale, seulement un projet de développement touristique fluvial, très saisonnier, pour la rendre attractive. Il ne comprend pas les termes suivants : « l'absence de règles d'implantation des équipements et constructions liés à l'activité touristique fluviale »

Par ailleurs, s'agissant du projet de construction d'une station d'épuration, il fait remarquer que l'emplacement retenu semble être en zone A, que le déversement des eaux se ferait dans le bief de Glandes, (est-ce écologique) et que le site situé aux vents dominants pourrait apporter des nuisances olfactives aux habitations voisines.

Réponse du maître d'ouvrage :

- La question des commerces et services ne fait pas l'objet de la modification en cours. Elle sera examinée dans le cadre du PLUiD.
- Concernant les termes relatifs à l'absence de règles d'implantation des équipements et constructions liés à l'activité touristique fluviale, les équipements visés ici concernent essentiellement des embarcadères ou pontons. Leur implantation, de par leur nature, doit être adaptée au contexte naturel des rivières et des berges, ce qui explique l'absence de règles.
- La modification du règlement de la zone A autorise désormais ce type d'équipements.
- L'éventuelle réalisation d'une station d'épuration sur l'emplacement retenu sur le PLU, fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau concernant les incidences sur l'environnement (dossier qui sera soumis à enquête publique).

NB : Mail de M. Antoine ASSELIN arrivé hors délais, n' a pas été pris en compte (L 123-1 du code de l'environnement)

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180409-C33-04-2018-4- AU 5 Date de télétransmission : 12/04/2018 Date de réception préfecture : 12/04/2018
