



Votants : 74  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 15 septembre 2017  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 26 septembre 2017

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 septembre 2017

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

#### **Titulaires présents :**

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

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

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

#### **Titulaires absents suppléés :**

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

#### **Titulaires absents :**

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

#### **Titulaires absents excusés :**

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

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170925-c27-09-2017-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2017  
Date de réception préfecture : 28/09/2017

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 SEPTEMBRE 2017

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

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

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

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

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

- 1- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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

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

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

079-200041317-20170925-c27-09-2017-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2017  
Date de réception préfecture : 28/09/2017

conseil d'agglomération du 25 janvier 2016 puisque la CAN doit « justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones », en vertu de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme.

Les modifications de zonages concernent principalement des changements de zones 1AUh en zone 2AU et inversement. L'objectif est de réduire, voire supprimer les possibilités d'urbanisation dans les secteurs « excentrés » pour favoriser un développement urbain à proximité du centre bourg.

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

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

- Le Secteur « Ebaupin »

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

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

- Le secteur « le Payré »

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

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

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

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

	1AUh	2AU	UP
Total	-21141 m <sup>2</sup>	16475 m <sup>2</sup>	4666 m <sup>2</sup>

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional du Marais poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

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

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20170925-c27-09-2017-DE  
Date de télétransmission : 28/09/2017  
Date de réception préfecture : 28/09/2017

- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 74  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**