

Votants : 77  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 décembre 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**Séance du lundi 14 décembre 2020**

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°11 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE COULON ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

**Titulaires présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES

**Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Anne-Sophie GUICHET à Sonia LUSSIEZ, Thibault HEBRARD à Jeanine BARBOTIN, Christine HYPEAU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Marcel MOINARD à Jérôme BALOGE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florent SIMMONET, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Méлина TACHE à Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA à Stéphanie ANTIGNY

**Titulaire absente suppléée :**

Noëlle ROUSSEAU par Dimitri SAUVAGE

**Titulaires absents excusés :**

Claude BOISSON, Alain CANTEAU, Lucy MOREAU, Corinne RIVET-BONNEAU, Jérémy ROBINEAU

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Claire RICHECOEUR

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 14 DECEMBRE 2020

#### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°11 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COULON ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon 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°11-5), le 26 avril 2012 (modification n°6), le 20 septembre 2012 (modification n°7), le 9 juillet 2015 (modification n°8), le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9) et le 9 avril 2018 (modification n°10) ;

Vu la demande de la commune de Coulon en octobre 2020 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente modification simplifiée a notamment pour objectif d'adapter le règlement de la zone U.

Ces éléments n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme; de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°11 du PLU de Coulon est prévue **du lundi 1er mars au jeudi 1er avril 2021 inclus** et se déroulera à la mairie de Coulon et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Le Conseil d'Agglomération :

- Engage une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.
- Définit les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°11 du PLU de Coulon dans les conditions suivantes :
  - o Le projet de modification simplifiée n°11 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Coulon et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du lundi 1er mars au jeudi 1er avril 2021 inclus**.
  - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Coulon (Lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h15 à 12h45 et de 13h30 à 17h15, le jeudi de 9h15 à 12h45 et le samedi de 9h15 à 12h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
  - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
  - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Coulon et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

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

Pour : 77  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2021/052  
Pôle Gestion Espace  
Dossier suivi par Magali Prévost  
☎ 05 49 77 15 15  
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du  
Niortais  
Mme BATY Manuella/M. DUFAU Franck  
140 rue des Equarts  
CS28770  
79027 NIORT

Vouillé, le 14 janvier 2021

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°11 du PLU de Coulon**

**Siège Social**

Chemin des Runhes  
79230 VOUILLÉ

**Adresse postale**

Maison de l'Agriculture - CS 80004  
79231 PRAHECO 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 Thouars**

4 boulevard Alfred de Vigny  
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

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°11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coulon. Reçu en date du 22/12/2020 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

La modification consiste :

- à déroger à la règle de l'emprise au sol en cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, à ce titre, l'article 9 du règlement de la zone U est amendé ;
- à rendre plus souples les règles de stationnement, ainsi l'article 12 du règlement de la zone U est revu ;
- à créer un emplacement réservé destiné à l'accueil d'un équipement d'intérêt collectif.

Dès lors, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

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

Le Président  
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

  
Jean-Marc RENAUDEAU

Entreprise certifiée  
pour ses activités de  
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 182 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Coulon

	DATE 19/01/2021		
ORIGINAL			
COPIES			

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

Niort, le 11 janvier 2021

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU  
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72  
[n.bernaudeau@cci79.com](mailto:n.bernaudeau@cci79.com) / [j.vinconneau@cci79.com](mailto:j.vinconneau@cci79.com)  
Réf : 2020000157

Objet : Modification simplifiée n°11 du PLU de Coulon

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 23/12/20 le dossier concernant le projet de modification simplifiée n°11 du PLU de la commune de Coulon et nous vous en remercions.

La modification portant notamment sur le règlement de la zone U et la création d'emplacements réservés, n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.

Philippe DUTRUC  
Président



DATE 26/01/21			
ORIGINAL	re		
COPIES			



**DIRECTION DES ROUTES**

**Agence Technique Territoriale du Niortais**

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2021-006-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Chargé de l'Aménagement du Territoire

Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le 20 JAN. 2021

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 11 de la commune de Coulon

Monsieur,

Par courrier en date du 18 décembre 2020, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 11 de la commune de Coulon. Cette procédure porte sur des modifications du règlement sur les articles 9 et 12 en zone U ainsi que la création d'un emplacement réservé. Cette emprise borde la route départementale 123 à l'entrée de la commune.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarque à formuler. Néanmoins, le Département sera attentif au futur projet d'équipement collectif et particulièrement sur les accès à la route départementale 123.

En effet, la voirie présente une courbe qui limite la visibilité, elle obère ainsi les capacités d'anticipation des usagers qui souhaiteront sortir de cette parcelle. Le pétitionnaire du futur permis de construire ou certificat d'urbanisme devra prendre attache avec mes services afin de trouver une solution pertinente en matière de sécurité routière.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président

  
Philippe BREMOND

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat

Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 18 JAN, 2021

DATE 22/01/2021			
ORIGINAL	nc		
COPIES			

Monsieur le vice-président,

Par courrier du 16 décembre 2020, vous m'avez notifié, pour avis, le dossier de modification simplifiée n° 11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coulon.

Le projet a pour objet de faire évoluer les dispositions réglementaires de la zone U (urbaine) du PLU, et de créer un emplacement réservé en zone Up, destiné à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif.

Sur la forme, la procédure adoptée est bien conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, il conviendra de compléter le dossier en :

- précisant l'équipement projeté ainsi que le nom du bénéficiaire,
- rajoutant la liste des emplacements réservés, avant et après modification.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

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

*Bien à vous.*

Monsieur Jacques Billy  
vice-président de la communauté  
d'agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts - CS 28770  
79027 NIORT CEDEX

  
Emmanuel AUBRY



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification simplifiée n°11 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coulon (79) portée par la communauté d'agglomération de Niort**

N° MRAe 2021DKNA34

dossier KPP-2020-10459

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération de Niort, reçue le 16 décembre 2020, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°11 du plan local d'urbanisme de la commune de Coulon ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 22 décembre 2020 ;

**Considérant** que la commune de Coulon, 2 263 habitants sur un territoire de 2 979 hectares, est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 juillet 2008 ; que la communauté d'agglomération du Niortais, devenue compétente en matière d'urbanisme, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°11 du PLU de Coulon ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Coulon est concerné par trois sites Natura 2000, deux au titre de la Directive « Oiseaux, le site *Plaine de Niort Nord-Ouest* et le site *Marais Poitevin*, et un au titre de la Directive « Habitat » *Marais Poitevin* ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°11 a pour objet de :

- modifier l'article 9 du règlement de la zone urbaine concernant le secteur Up (secteur urbain correspondant aux extensions récentes autour du bourg et de certains villages) ;
- modifier l'article 12 du règlement de la zone urbaine relatif aux règles de stationnement ;
- créer un emplacement réservé d'une surface d'environ 8 000 m<sup>2</sup> en zone Up destiné à un équipement d'intérêt collectif sur les parcelles (AK 27, 28 et 29) ;

**Considérant** que l'article 9 du règlement modifié supprime la limite maximum de 50 % d'imperméabilisation des sols pour les emprises foncières des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État sur l'ensemble des secteurs Up ; que cette modification permet d'élever la densité urbaine de la zone pour ces projets ;

**Considérant** que l'article 12 du règlement écrit de la zone urbaine modifié réduit le nombre de places de stationnement imposées pour les constructions à usage d'habitation, partout sur le territoire communal et particulièrement en zone Ua ; que cette modification n'appelle pas d'observation ;

**Considérant** que le projet de modification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés crée un emplacement réservé entre la route départementale 123 et la Sèvre-Niortaise pour l'implantation d'un équipement public en zone urbaine au sein du secteur Up ; que l'article U4 du PLU en vigueur énonce que les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales ; que l'analyse de l'incidence potentielle sur le site retenu, contenue dans le dossier, mérite d'être poursuivie pour conforter les questions de l'insertion paysagère et de la prise en compte du risque inondation pour le projet envisagé ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°11 du PLU de la commune de Coulon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## **Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n° 11 du plan local d'urbanisme de Coulon présenté par la communauté d'agglomération de Niort (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision.

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°11 de Coulon est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux,

<i>Voies et délais de recours</i>
-----------------------------------

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

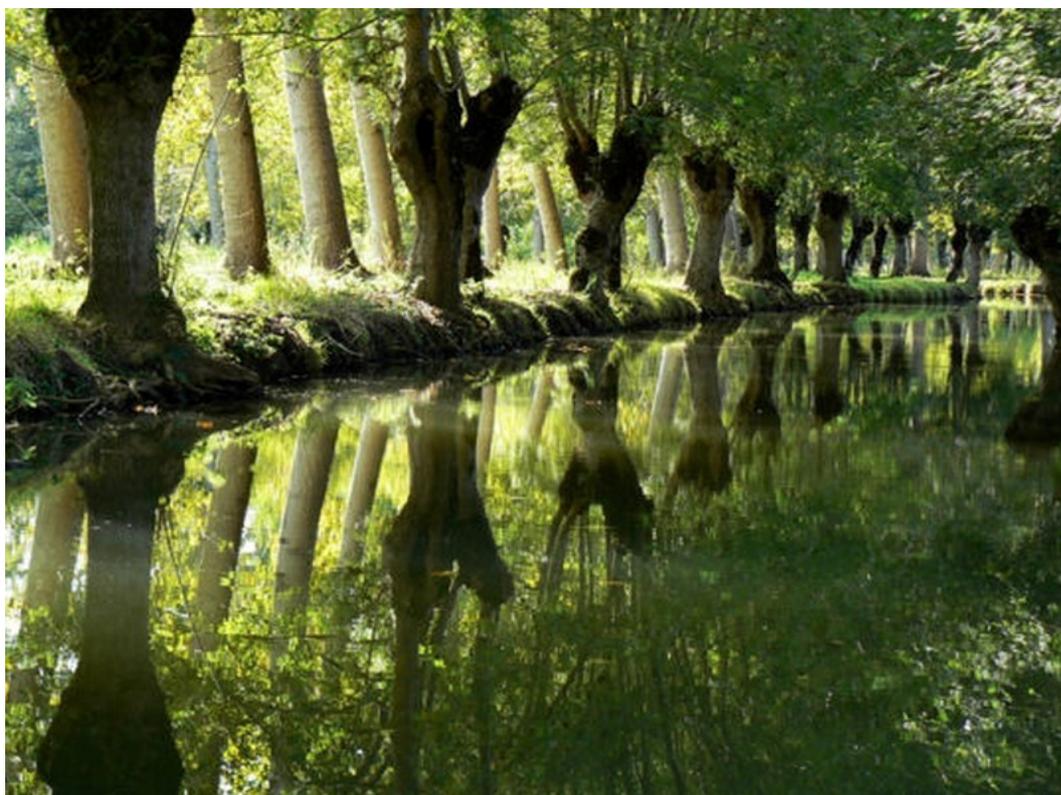
**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°11 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COULON

PLU 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), le 27 juin 2016 (modification simplifiée n°9) et le 9 avril 2018 (modification n°10)



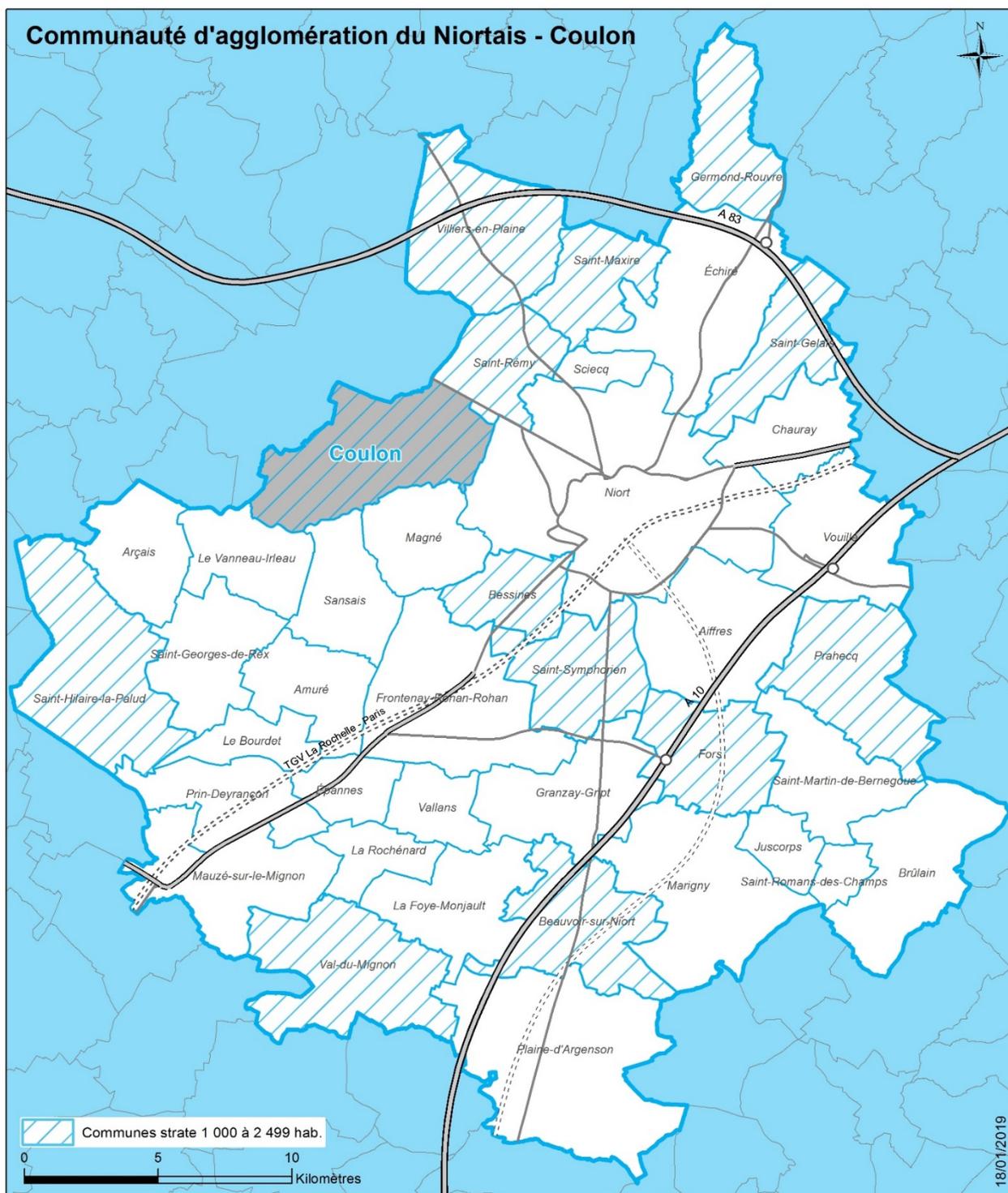
---

## Rapport de présentation

## Table des matières

1. Présentation de la commune de Coulon .....	3
2. Contenu de la Modification simplifiée .....	6
A. Modification du règlement.....	6
a) Modification de l'article 9 du règlement de la zone U.....	6
b) Modification de l'article 12 du règlement de la zone U.....	6
B. Modification des Emplacements Réservés.....	7
3. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée .....	11
4. Justification de la Modification simplifiée .....	12
5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement .....	13
6. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020.....	15

# 1. Présentation de la commune de Coulon



Coulon est une commune du Centre-Ouest de la France située dans le département des Deux-Sèvres, en région Nouvelle-Aquitaine. La commune est un haut lieu touristique du Marais poitevin, la capitale de la « Venise verte », c'est-à-dire sa partie orientale également connue sous le nom de « marais mouillé », par opposition au « marais desséché ».

Voici les dernières analyses sociodémographiques communales.

#### Population : une croissance démographique reposant uniquement sur le solde migratoire.

- 2 263 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : **+0,2%**.
- **Solde naturel négatif: -0,2%**
- **Solde migratoire positif : +0,4%**.

*Au 1<sup>er</sup> janvier 2020 seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.*

#### Age des habitants : une structure par âge plus âgée que celle de la strate et une tendance au vieillissement de la population sur la commune.

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (23,1%) et 60 à 74 ans (19,9%).
- Une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans (+14,6%) moins forte que sur la strate (+16,2%) et une diminution du nombre de personnes de moins de 30 ans (-4,9%), inversement à la strate pour laquelle cette tranche d'âge croît (+0,5%).
- L'indice de jeunesse de la commune est de 0,7 soit inférieur à ceux de Niort Agglo (0,9) et de la strate (1).
- Taille des ménages : 2,2 personnes par ménage.

#### Ménages : une croissance du nombre de ménages et notamment des ménages de familles monoparentales.

- **996 ménages ; +0,7% de ménages** en moyenne annuelle soit +33 ménages en 5 ans.
- 35% de ménages de couples sans enfant.
- **+36,7% de ménages de familles monoparentales (contre +17,1% pour la strate et +13,3% Pour Niort Agglo).**

#### Actifs : une croissance du nombre d'actifs sur la commune. Un taux d'activité inférieur à celui de la strate.

- **1 070 actifs** soit un taux d'activité de 76,5%. Ce taux est inférieur à celui de la strate (79%) et équivalent à celui de Niort Agglo (76,5%).
- 76,8% : Le taux d'activité des femmes
- **Croissance du nombre d'actifs : +0,5%** en moyenne annuelle sur 5 ans et +0,6% pour la strate.
- La catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprise progresse le plus fortement sur la commune : +21,7% en moyenne annuelle soit +60 personnes en 5 ans.

#### Emplois : une croissance du nombre d'emplois à Coulon ; un secteur tertiaire très présent sur la commune et un secteur agricole en hausse.

- **425 emplois.**
- **+0,1%** : taux annuel moyen ; +0,1% pour Niort Agglo et +0,9% pour la strate.
- La commune fournit 43 emplois pour 100 actifs occupés.
- 45,8% des emplois pour le secteur Tertiaire (commerce, transports, hébergement et restauration) soit 220 emplois.
- 38,6% des emplois dans le secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- Le secteur agricole : +18,4% d'emplois en moyenne annuelle (+37 emplois en 5 ans).
- 46% des emplois de la commune sont pourvus par des habitants de Coulon et 7% par des niortais.
- 22% des actifs de Coulon travaillent sur la commune ; 47% des actifs de Coulon travaillent à Niort, 4% à Chauray.

**Etablissements économiques : le secteur Commerce, transports, hébergement et restauration, secteur d'activité principal sur la commune.**

- 134 établissements économiques à Coulon au 1er janvier 2018.
- 38,1% des établissements de la commune relèvent du secteur Commerce, transports, hébergement et restauration.
- Plus forte représentation du secteur agricole à Coulon que sur la strate : respectivement 12,7% contre 8,1%.

**Revenus disponibles : des revenus médians supérieurs à ceux de Niort Agglo et une disparité des revenus moins importante sur la commune que sur Niort Agglo.**

- 22 788€ : revenu médian contre 21 648€ sur Niort Agglo.
- Le rapport interdécile de Coulon est inférieur à celui de Niort Agglo.

**Logements : un parc de logements en progression essentiellement constitué de résidences principales.**

- **1 287 logements** : +66 logements en 5 ans.
- **+1,1%** en moyenne annuelle et +1,4% pour la strate.
- 77,5% de résidences principales et 88,5% pour la strate.
- 73% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 93,5% de maisons et 6,2% d'appartements.
- 56,6% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 61,1% pour la strate

## 2. Contenu de la Modification simplifiée

### A. Modification du règlement

#### a) Modification de l'article 9 du règlement de la zone U

Cette modification permet de déroger à la règle de l'emprise au sol dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'objectif est de favoriser ce type de logements sur le territoire communal.

L'article 9 du règlement de la zone U est ainsi rédigé :

- *En secteur Up*  
*Elle ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière pour limiter l'imperméabilisation des sols et prendre en compte les caractéristiques de l'organisation du tissu urbain déjà constitué aux abords. Le bâti à vocation d'activités compatibles avec l'habitat est exclu de cette règle d'emprise au sol.*

La nouvelle rédaction sera la suivante :

- *En secteur Up*  
*Elle ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière pour limiter l'imperméabilisation des sols et prendre en compte les caractéristiques de l'organisation du tissu urbain déjà constitué aux abords. Le bâti à vocation d'activités compatibles avec l'habitat est exclu de cette règle d'emprise au sol.*  
*Il pourra être dérogé à la réglementation dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*

#### b) Modification de l'article 12 du règlement de la zone U

Cette modification permet de mieux gérer les règles de stationnement pour les constructions à usage d'habitation en assouplissant le nombre de places imposé, partout sur le territoire communal et particulièrement en zone Ua.

L'article 12 du règlement de la zone U est ainsi rédigé :

- *En vertu de l'article R. 111-4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.*  
*Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques à l'exception des logements sociaux.*  
*Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce, il est demandé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface utile ou de vente.*  
*Pour les locations à usage de tourisme, il est exigé une place de stationnement par chambre d'accueil (hôtel, gîte, meublé).*

La nouvelle rédaction sera la suivante :

- *En vertu de l'article R. 111-4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.*  
*Pour les constructions à usage d'habitation, le stationnement sera adapté au projet, avec un minimum d'une place par logement, hormis en zone Ua où le stationnement n'est pas réglementé.*  
*Le stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat sera adapté au projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.*  
*Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce, il est demandé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface utile ou de vente.*  
*Pour les locations à usage de tourisme, il est exigé une place de stationnement par chambre d'accueil (hôtel, gîte, meublé).*

## B. Modification des Emplacements Réservés

La Modification simplifiée a pour objectif de créer un Emplacement Réservé en zone Up qui est destiné à un équipement d'intérêt collectif, à destination de la commune. La surface est d'environ 8 275 m<sup>2</sup>.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- AK 0027
- AK 0028 et 0029 dans l'alignement Sud de la parcelle AK 0027



Cet Emplacement Réservé se trouvait dans le PLU d'origine élaboré en 2008 :

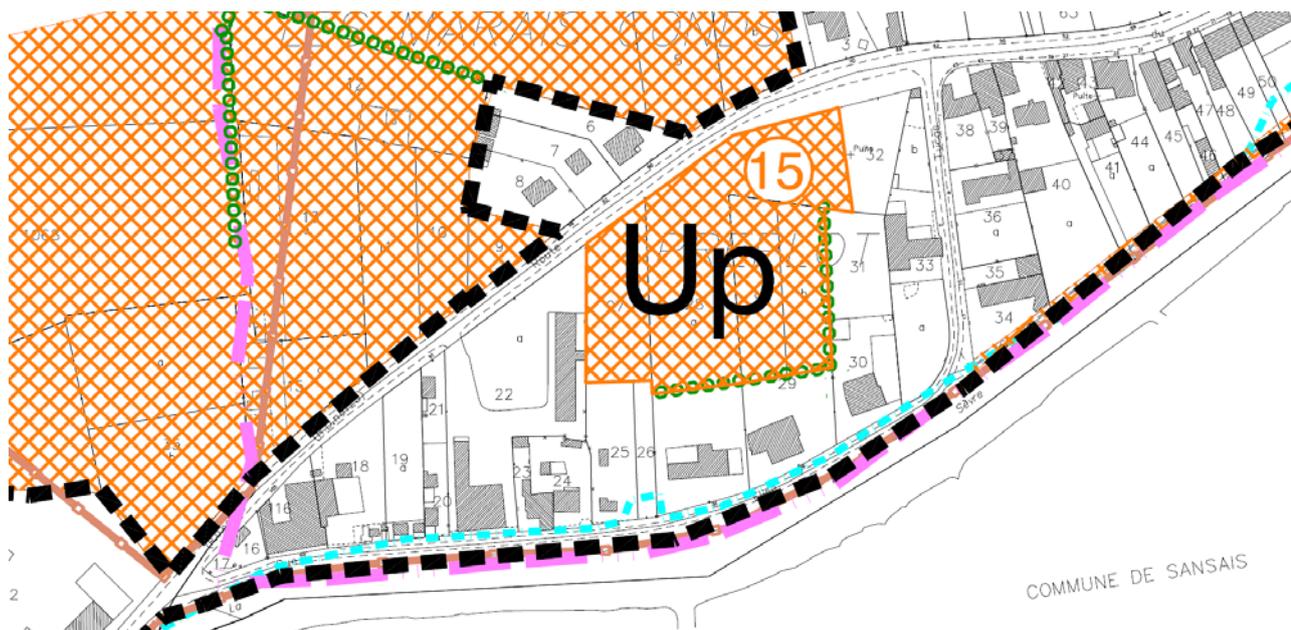
- Emplacement réservé n°15
- Vocation : Développement de la Maison Familiale Rurale
- Surface : 6830 m<sup>2</sup>
- Bénéficiaire : Commune de Coulon

Cet Emplacement Réservé a été supprimé, trop tôt, dans le cadre d'une Modification du PLU.

Il convient de le recréer en le réajustant (la surface a été recalculée).

L'objet concerne la création d'un équipement d'intérêt collectif qui n'est pas encore pleinement arrêté.

Il pourra s'agir toujours du développement de la Maison Familiale Rurale ou de la création d'une résidence sénior ou du déplacement du centre social et culturel.



15	2 et 3	Développement de la Maison Familiale et Rurale	6 830 m2	Commune
----	--------	------------------------------------------------	----------	---------

## Tableau des Emplacements réservés avant Modification simplifiée

Numéro, justification et bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
002 ER : Plan vélo du Marais Poitevin (Conseil Départemental)	37 213,14
020 ER : Elargissement de ruelles (Commune)	1 060,74
008 ER : Rectification de la RD 123 (Conseil Départemental)	988,30
010 ER : Sécurité piétons et cyclistes (Conseil Départemental)	1 403,32
028 ER : Aménagement de tourisme en bord de Sèvre (Commune)	29 893,97
026 ER : Projet de valorisation respectueuse du marais (Commune)	190 106,05
018 ER : Aménagement d'une résidence seniors et implantation d'équipements liés à l'activité touristique (Commune)	5 457,90
023 ER : Elargissement de ruelles (Commune)	661,18
019 ER : Création d'un stationnement au cœur du bourg (Commune)	1 080,83
003 ER : Desserte de quartier avec cheminement piéton spécifique (Commune)	2 813,44
033 ER : Maîtrise foncière pour cheminements piétons (Commune)	2 261,12
006 ER : Elargissement de la voie des Champs de l'Acacia. (Commune)	590,20
014 ER : Cheminement piéton (Commune)	186,18
037 ER : Station d'épuration (CAN)	82 780,31
035 ER : Desserte d'îlot de lotissement (Commune)	1 058,35
032 ER : Entretien et sécurité piétonne (Commune)	232,44
025 ER : Elargissement de ruelles (Commune)	9 205,04
029 ER : Maîtrise foncière du chemin du Grand Coin pour son entretien (Commune)	2 995,21
013 ER : Réseau d'assainissement (Commune)	1 140,16
021 ER : Elargissement de ruelles (Commune)	339,62
012 ER : Ateliers municipaux (Commune)	6 148,55
009 ER : Rectification de la RD 123 (Conseil Départemental)	834,46
031 ER : Localisation d'un site pour la création d'un lotissement communal (Commune)	21 148,06
027 ER : Maîtrise foncière d'un cheminement piéton (Commune)	11 641,94
005 ER : Elargissement de la voie entre la rue André Cramois et le chemin Bas (Commune)	1 376,43
007 ER : Rectification de la RD 123 (Conseil Départemental)	1 159,60
036 ER : Cheminement piéton (Commune)	1 244,79
034 ER : Élargissement de ruelles (Commune)	615,26
030 ER : Maîtrise foncière pour créer un site de régulation des eaux de ruissellement (Commune)	10 434,01

## Tableau des Emplacements réservés après Modification simplifiée

Numéro, justification et bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
002 ER : Plan vélo du Marais Poitevin (Conseil Départemental)	37 213,14
020 ER : Elargissement de ruelles (Commune)	1 060,74
008 ER : Rectification de la RD 123 (Conseil Départemental)	988,30
010 ER : Sécurité piétons et cyclistes (Conseil Départemental)	1 403,32
028 ER : Aménagement de tourisme en bord de Sèvre (Commune)	29 893,97
026 ER : Projet de valorisation respectueuse du marais (Commune)	190 106,05
018 ER : Aménagement d'une résidence seniors et implantation d'équipements liés à l'activité touristique (Commune)	5 457,90
023 ER : Elargissement de ruelles (Commune)	661,18
019 ER : Création d'un stationnement au cœur du bourg (Commune)	1 080,83
003 ER : Desserte de quartier avec cheminement piéton spécifique (Commune)	2 813,44
033 ER : Maîtrise foncière pour cheminements piétons (Commune)	2 261,12
006 ER : Elargissement de la voie des Champs de l'Acacia. (Commune)	590,20
014 ER : Cheminement piéton (Commune)	186,18
037 ER : Station d'épuration (CAN)	82 780,31
035 ER : Desserte d'îlot de lotissement (Commune)	1 058,35
032 ER : Entretien et sécurité piétonne (Commune)	232,44
025 ER : Elargissement de ruelles (Commune)	9 205,04
029 ER : Maîtrise foncière du chemin du Grand Coin pour son entretien (Commune)	2 995,21
013 ER : Réseau d'assainissement (Commune)	1 140,16
021 ER : Elargissement de ruelles (Commune)	339,62
012 ER : Ateliers municipaux (Commune)	6 148,55
009 ER : Rectification de la RD 123 (Conseil Départemental)	834,46
031 ER : Localisation d'un site pour la création d'un lotissement communal (Commune)	21 148,06
027 ER : Maîtrise foncière d'un cheminement piéton (Commune)	11 641,94
005 ER : Elargissement de la voie entre la rue André Cramois et le chemin Bas (Commune)	1 376,43
007 ER : Rectification de la RD 123 (Conseil Départemental)	1 159,60
036 ER : Cheminement piéton (Commune)	1 244,79
034 ER : Élargissement de ruelles (Commune)	615,26
030 ER : Maîtrise foncière pour créer un site de régulation des eaux de ruissellement (Commune)	10 434,01
015 ER : Equipement d'intérêt collectif (Commune)	8 275

### 3. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée

Les zones du Plan Local d'urbanisme ne sont pas modifiées.

## 4. Justification de la Modification simplifiée

### Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### 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.*

La procédure de Modification simplifiée est justifiée au regard de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dans le sens où les éléments modifiés :

1. Ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
2. Ne diminuent pas ces possibilités de construire
3. Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Seul le point « 1 » est à préciser dans le sens où le projet de Modification simplifiée permet de déroger à la règle de l'emprise au sol.

On estime que cette dérogation ne majorera de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, car cette dérogation est limitée aux seuls logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. La production de ce type de logements est minime au regard des capacités d'ouverture à l'urbanisation et au regard des prévisions du Programme Local de l'Habitat de Niort Agglo.

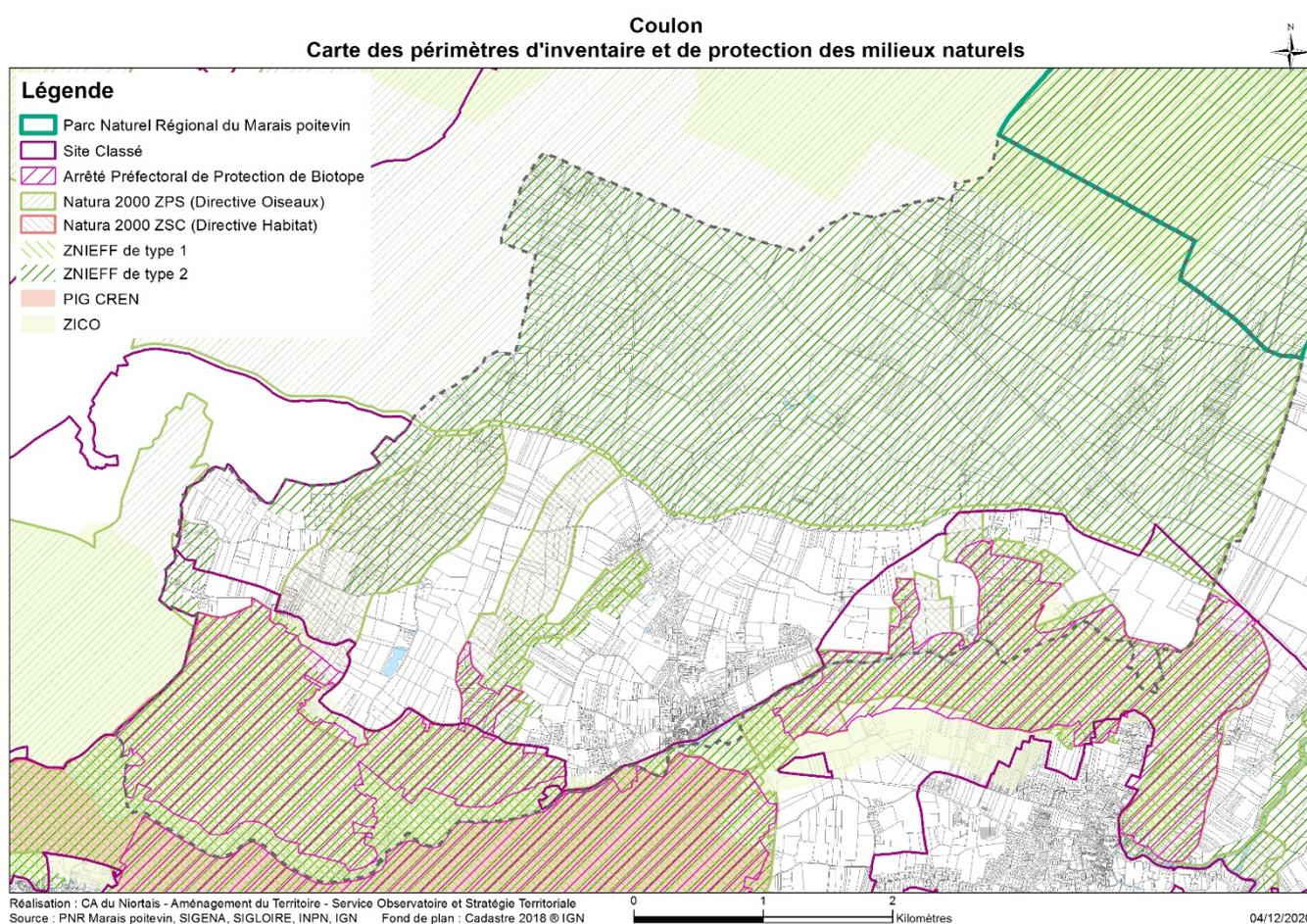
## 5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement

La commune de Coulon est concernée par les protections suivantes :

- FR5410100 - Marais poitevin / Site de la directive "Oiseaux"
- FR5400446 - Marais Poitevin / Site de la directive "Habitats, faune, flore"
- ZNIEFF 540008028 « La Venise Verte »
- ZNIEFF 540120114 « Marais poitevin »
- ZICO Marais « Poitevin et Baie de l'Aiguillon »
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Marais mouillé de la Venise Verte »
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards

La commune de Coulon est également concernée par :

- Le Site Classé du Marais Mouillé poitevin
- Le Parc Naturel Régional du Marais poitevin
- Le Périmètre d'intervention foncière du Conservatoire des Espaces Naturels





La modification concernant l'Emplacement Réservé sur le long de la Route Départementale 123 impacte légèrement la ZICO. Toutefois, la destination de cet Emplacement Réservé est déjà autorisée dans le règlement du PLU en vigueur.

L'incidence de la Modification simplifiée est neutre. L'incidence de la possibilité de construction a déjà été étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2008. Le projet de Modification simplifiée ne fait que limiter les possibilités de construction existantes sur les parcelles concernées.

La modification concernant la dérogation limitée aux règles d'emprise au sol ne concerne que les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Cette dérogation n'implique pas que les parcelles concernées par ce type de projet public soient de fait artificialisées. Au contraire, l'article 13 de la zone U indique bien que :

- « Les plantations existantes seront conservées au maximum.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.
- Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement et jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 10 % de la surface aménagée en 1, 2 ou 3 masses ; les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface. »

Enfin, la modification concernant le nombre de places de stationnement est sans impact sur l'environnement.

Le projet de Modification simplifiée n'a donc pas d'incidence sur l'environnement.

## 6. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 10 février 2020 en conseil d'Agglomération.

Coulon fait partie du bi-pôle d'équilibre avec Magné au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo.

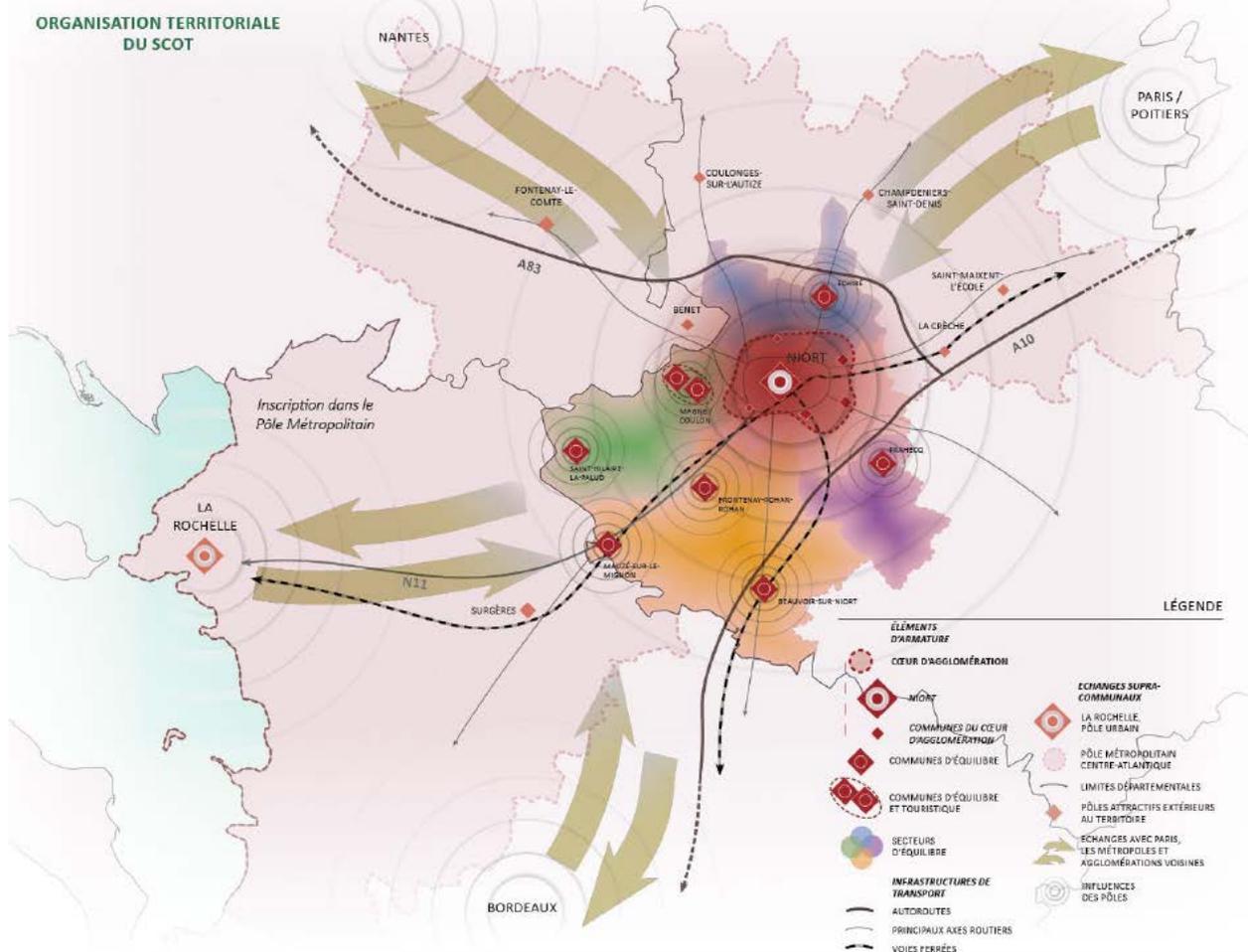


Figure DOO 2 : L'organisation territoriale du SCoT de Niort Agglo

Organisation territoriale	
Cœur d'agglomération	Niort
	Communes du cœur d'agglomération
Communes d'équilibre	Beauvoir-sur-Niort, Échiré, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon, Prahecq, Saint-Hilaire-la-Palud, Coulon / Magné
Communes de proximité	Amuré, Arçais, Le Bourdet, Brûlain, Plaine-d'Argenson, Épannes, Fors, La Foye-Monjault, Germond-Rouvre, Granzay-Gript, Juscorps, Marigny, Prindeyrançon, La Rochénard, Saint-Gelais, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Martin-de-Bernegoue, Saint-Maxire, Saint-Rémy, Saint-Romans-des-Champs, Saint-Symphorien, Sansais, Val-du-Mignon, Vallans, Le Vanneau-Irleau, Villiers-en-Plaine

Figure DOO 1 : Répartition des communes de Niort Agglo en fonction de l'organisation territoriale

Cette Modification simplifiée est tout à fait compatible avec les orientations du SCoT, permettant notamment une densité plus importante pour les logements aidés (point 1).