

# niort agglo

Agglomération du Niortais



## NIORT AGGLO

### Le Schéma de Cohérence Territoriale

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



*J. Billy*  
*[Signature]*

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS



ENSEMBLE,  
CONSTRUISONS  
NOTRE TERRITOIRE

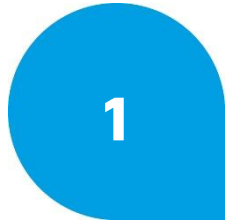
Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190711-C20-07-2019-3-  
CC  
Date de télétransmission : 11/07/2019  
Date de réception préfecture : 11/07/2019

## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
Pourquoi élaborer un SCoT ?.....	4
Qu'est-ce qu'un PADD ?.....	5
Ambitions et organisation du PADD.....	7
LE DEFI - NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET EQUILIBRE.....	9
ORIENTATION A : Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale.....	11
ORIENTATION B : Penser le territoire dans la transition environnementale, énergétique et climatique.....	14
ORIENTATION C : Promouvoir une urbanisation respectueuse du patrimoine et des paysages.....	15
ORIENTATION D : Accompagner le territoire dans la révolution numérique.....	16
PILIER 1 – NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE REFERENCE DU GRAND OUEST.....	19
ORIENTATION A : Accompagner et organiser le développement démographique du Niortais.....	22
ORIENTATION B : Faciliter les déplacements interurbains vers Paris, Bordeaux et Nantes.....	23
ORIENTATION C : Accompagner le dynamisme économique par l'affirmation d'une offre de type métropolitain (emplois / services / santé / enseignement).....	24
ORIENTATION E : Développer le rayonnement de l'agglomération à l'échelle du Grand Ouest et à l'échelle régionale.....	26
ORIENTATION F : Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire.....	27
ORIENTATION G : Conforter la place de l'agriculture et accompagner ses mutations.....	28
ORIENTATION H : Requalifier les entrées d'agglomération et les accès au cœur d'agglomération.....	29
PILIER 2 – NIORT AGGLO : UN DEVELOPPEMENT PERENNE ET SOUTENABLE.....	32
ORIENTATION A : Améliorer les conditions d'accès aux communes d'équilibre et maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs.....	35
ORIENTATION B : Améliorer les conditions de déplacements.....	36
ORIENTATION C : Favoriser le développement démographique dans les centres.....	37
ORIENTATION D : Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins.....	38
ORIENTATION E : Préserver les paysages et les ressources naturelles du territoire.....	39
ORIENTATION F : Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce.....	40
ORIENTATION G : Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité.....	41

# Préambule





## Pourquoi élaborer un SCoT ?

Dans le domaine de l'aménagement du territoire, les documents d'urbanisme sont des documents publics, plans, schémas, programmes et cartes qui cadrent l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle d'un territoire. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Niort Agglo est un document d'urbanisme élaboré et appliqué à l'échelle de l'EPCI.

Le SCoT est **l'outil de conception et de mise en œuvre de la planification stratégique intercommunale**, à l'échelle d'un large bassin de vie, dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le SCoT est destiné à servir de **cadre de référence** pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, ... dont il assure la cohérence.

Le SCoT doit respecter les **principes du développement durable** : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Aujourd'hui, seule une partie des communes de Niort Agglo est concernée par un SCoT et il s'avère indispensable d'élaborer un **document commun à l'ensemble du territoire**

.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190711-C20-07-2019-3-  
CC  
Date de télétransmission : 11/07/2019  
Date de réception préfecture : 11/07/2019

## 2

### Qu'est-ce qu'un PADD ?

#### Le PADD : la pièce maitresse du SCoT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), **pièce maitresse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), définit les orientations d'aménagement retenues par les 40 communes de Niort Agglo.** Son objectif est de répondre aux enjeux du développement durable, et donc de répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle des 40 communes de Niort Agglo doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable. **Le contenu du PADD est défini par l'article L.141-4 du code de l'urbanisme.**

La réalisation du PADD intervient après un travail approfondi de diagnostic du territoire, lequel a permis de mettre en exergue les enjeux de développement et de préservation du territoire communautaire. **La traduction de ces enjeux en orientations et objectifs correspond à l'élaboration du PADD.**

Les orientations et objectifs fixés dans le PADD sont par la suite traduits réglementairement au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

#### Le contexte législatif et réglementaire à respecter

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis notamment dans :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- La loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 ;
- La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009 ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;
- La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 ;
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » du 6 Août 2015 ;
- La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 ;
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190711-C20-07-2019-3-  
CC  
Date de télétransmission : 11/07/2019  
Date de réception préfecture : 11/07/2019

## Ce que dit le code de l'urbanisme sur le PADD

Livre 1<sup>er</sup>, Titre IV, Chapitre 1<sup>er</sup> : Contenu du Schéma de Cohérence Territoriale

Section 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Article L.141-4 :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.*

*Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. »*

Le SCoT doit également être **conforme avec les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme.**

Ces obligations du SCoT se retrouvent pour partie dans son PADD puisque celui-ci définit les orientations et le projet de territoire dans le respect du cadre législatif et réglementaire du SCoT.

Le SCoT, et à travers lui son PADD, est également soumis au **respect des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portée supérieure** (L.131-1 et 2 du code de l'urbanisme) :

- Le SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021) ;
- Le SAGE « Sèvre Niortaise et Marais poitevin » ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes (SRCE) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine ;
- La charte du PNR du Marais Poitevin ;
- Les Plans de gestion des risques d'inondations (PGRI).



## Ambitions et organisation du PADD

Dès 2016, Niort Agglo s'est dotée d'un projet de territoire « Horizon 2030 » en réponse aux enjeux et priorités partagés collectivement pour tracer la route de l'action publique.

Ce projet de territoire s'organise selon 3 axes déclinés en stratégies et programmes d'actions :

### Axe 1 : Amplifier les dynamiques économiques de l'agglomération

- Promouvoir une filière d'excellence « assurance / finance / banque / gestion & prévention des risques »
- Développer et promouvoir des filières économiques innovantes
- Augmenter la valeur ajoutée territoriale des autres filières et conforter leurs perspectives de développement
- Valoriser les singularités territoriales par l'enseignement supérieur, les formations initiales et continues tout au long de la vie et le mode d'entreprendre

### Axe 2 : Renforcer l'équilibre territorial

- Valoriser un capital « qualité de vie » et inscrire le territoire dans l'efficacité énergétique
- Assurer une solidarité sociale et territoriale
- Une organisation territoriale équilibrée

### Axe 3 : Développer des coopérations territoriales ambitieuses et à différentes échelles

Après le premier cycle de 5 ans (2014 – 2019) consacré dans un premier temps à asseoir le nouveau périmètre communautaire et à prioriser les actions puis à amorcer leurs mises en œuvre, à engager la modernisation de nombreux équipements publics, à structurer des filières économiques, à nouer des partenariats forts au sein du bloc communal ou avec les EPCI limitrophes..., l'élaboration du SCoT et du PLUi-D sont l'opportunité de se projeter en 2030 / 2040 pour dessiner notre futur territoire en proposant un « modèle métropolitain » résilient et bienveillant en appui sur un cœur d'agglo et une ville moyenne dynamique.

Le SCoT, doit traduire toute notre **ambition et notre volonté** pour demain en nous appuyant sur :

- Nos composantes internes : formes urbaines, paysage...
- Nos fonctions : employeur, producteur...
- Nos valeurs : proximité, solidarité, réciprocité...
- Nos relations et connexions : bloc communal, coopérations départementale et régionale, Pôle métropolitain Centre Atlantique, Paris...

Il doit également répondre à un devoir de faisabilité par :

- Nos programmes pluriannuels de déploiement des politiques publiques
- Nos capacités à évaluer pour ajuster, réorienter, s'adapter, anticiper...

La première étape est l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui devra définir les orientations d'aménagement retenues par les **40 communes** de Niort Agglo. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du SCoT ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un **développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.**

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190711-C20-07-2019-3-  
CC  
Date de télétransmission : 11/07/2019  
Date de réception préfecture : 11/07/2019

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle des 40 communes de Niort Agglo doivent permettre **un développement durable et équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.**

Les valeurs fortes de mutualisme, de coopérations, de solidarité et d'entraide doivent guider nos choix pour demain et marquer nos ambitions pour le territoire.

Depuis 2016, de nombreux projets ont déjà été mis en place afin de répondre aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux : mise en place du transport en libre-accès, création d'une offre vélo, création d'un parcours mobilité, mise en place d'un contrat local de santé, développement de l'enseignement supérieur, structuration des filières économiques... Ils ont tracé les voies du développement de l'Agglomération.

Dans ce sillage, nous devons conforter nos ambitions pour une agglomération toujours plus :

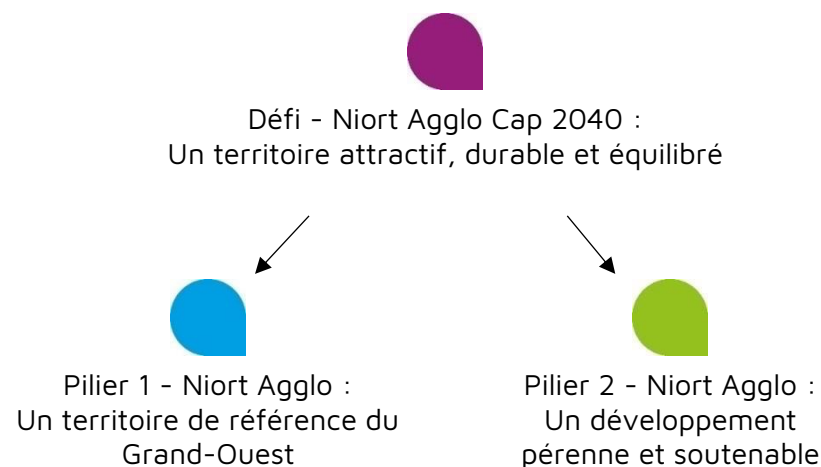
- **équilibrée** autour de centralités existantes, points de rencontres, d'échanges, de services... accessibles au plus grand nombre ;
- **bienveillante** en favorisant un modèle de développement respectueux de l'homme, de son environnement et de sa santé ;
- **attractive** en offrant un cadre de vie apaisé (permettant à chacun de s'épanouir, de travailler) et des équipements qui permettent son rayonnement ;
- **innovante** en développant de nouvelles formes de mobilité, d'échanges, d'urbanisation, de modèles économiques, de coopération ;
- **connectée** aux grandes métropoles qui nous entourent et à Paris.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Niort Agglo est exprimé à partir d'un **ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques** à aborder dans un SCoT.

Ces orientations se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter-à-Connaissance de l'Etat.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire, en ayant pour fil conducteur : **mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.**

Elles soutiennent **un défi principal décliné en deux piliers.**





# LE DEFI - Niort Agglo Cap 2040 : Un territoire attractif, durable et équilibré



## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- >> Maintien de la Trame Verte et Bleue de Niort Agglo
- >> Limitation du changement climatique et anticipation des évolutions
- >> Mieux prendre en compte la question de l'eau
- >> Préservation des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances et réduction de leur vulnérabilité
- >> Diversification des modes de déplacements et développement des véhicules énergétiquement sobres
- >> Maintien et préservation de la qualité des paysages et pour cela, encadrer le développement futur
- >> Diminution des consommations énergétiques et développement des énergies renouvelables pour améliorer l'autonomie énergétique du territoire
- >> Limitation de la production en déchets et développement de la valorisation
- >> Développement d'un mix énergétique d'origine renouvelable

**Niort Agglo se doit de relever un défi majeur : anticiper et accompagner les transitions pour amoindrir les effets des différentes crises (écologiques, climatiques, pollutions, sanitaires..), les fractures (numériques, accès aux services ou aux soins, sociales-défiance vis-à-vis des institutions..), les déprises (centre-bourg, mutations commerciales ou économiques..).**

**L'aménagement du territoire doit donc être pensé dans la transition environnementale et énergétique, assis sur une organisation territoriale. Pour atténuer et s'adapter aux effets du changement climatique, les choix doivent être pensés de manière durable. L'accès au numérique et plus particulièrement du Très Haut Débit (THD) partout et pour tous, doit être un vecteur du développement du territoire. Enfin, l'urbanisation se doit d'être innovante tout en étant respectueuse du patrimoine environnemental et paysager du territoire.**



## ORIENTATION A : Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale

Le territoire se structure autour d'une organisation territoriale qui témoigne du poids de l'Histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur les « microbassins » fonctionnels autour desquels s'organise la vie quotidienne des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services et aux loisirs.

Il s'agit ici de faire mieux coïncider offre de services, d'équipements et d'emplois avec développement de l'offre en logements. Ce qui devrait améliorer les enjeux autour de la mobilité.

C'est donc dessiner l'organisation territoriale future et schématiser les cadres des politiques publiques en déclinaison du projet de SCoT.

## **Cœur d'agglomération**

Son rôle structurant à l'échelle de la région voue l'agglomération à développer des fonctions métropolitaines et à renforcer l'organisation des flux de déplacements par train vers Paris mais aussi les grandes métropoles de l'Ouest de la France. Il est aussi le support de coopérations privilégiées qui ont vocation à s'intensifier dans le cadre du pôle métropolitain Centre-Atlantique.

### **Niort, pôle urbain**

Représentant près de la moitié de la population de la CAN, Niort est considéré comme le cœur de l'organisation territoriale du SCoT. Seule commune du territoire à disposer d'une gamme large et diversifiée d'équipements de services dans tous les domaines, elle dessert un bassin de vie et d'emploi étendu duquel dépendent, à des degrés divers, la majeure partie des communes du SCoT, voire au-delà.

### **Communes du cœur d'agglomération**

Le poids démographique, l'offre de logement diversifiée, le nombre d'emplois et d'établissements économiques ainsi que l'offre de services et d'équipements (en commerces, services aux particuliers, etc.) confèrent un rôle majeur à ces communes au sein de l'agglomération. Elles participent dans leur fonction au rayonnement métropolitain.

### **Secteurs d'équilibre**

En-dehors du cœur d'agglomération, le territoire s'organise en secteurs d'équilibre de vie autour de pôles locaux. Ces quatre secteurs (La Sèvre Amont, Les Plaines Guirandaises, Entre Plaines et Marais et Le Marais Poitevin) constituent des espaces cohérents, tous polarisés par le cœur d'agglomération mais chacun caractérisé par des dynamiques et des paysages qui leur sont propres.

## **Communes d'équilibre**

Elles offrent ou ont vocation à offrir une gamme intermédiaire de services entre ceux du cœur d'agglomération et des communes de proximité, notamment en termes de transport (leur niveau de desserte a vocation à se développer), de commerces, de développement touristique et d'équipements. Cet objectif vise notamment à définir les bases d'une nouvelle gestion des flux en répartissant mieux l'offre en services et réduisant ainsi les obligations de déplacements vers l'agglomération pour satisfaire à des besoins de proximité.

Pour asseoir leur rôle structurant et véritablement complémentaire à l'agglomération, les communes d'équilibre doivent se développer plus intensément que les autres communes de proximité et diversifier leurs fonctions urbaines.

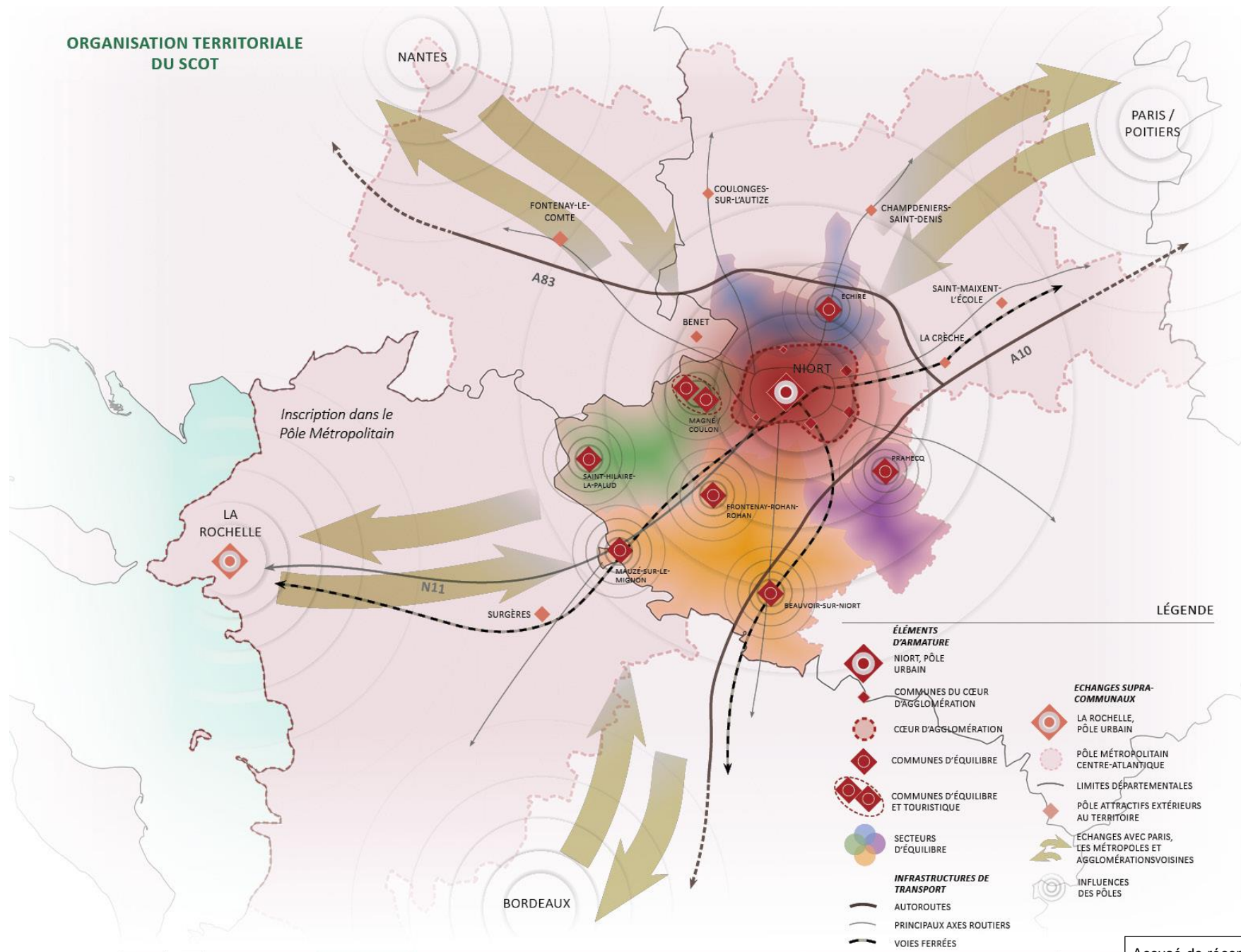
### **Communes de proximité**

Ce sont des communes qui bénéficient des équipements et services d'une ou plusieurs communes d'équilibre, pouvant également disposer d'une offre de services variable.

### **Pôles attractifs extérieurs au territoire**

Situés à l'extérieur du SCoT, ils génèrent une forte attractivité commerciale, en services et équipements et dans une moindre mesure en matière d'emplois sur les communes du territoire les plus proches.

**ORGANISATION TERRITORIALE  
DU SCOT**



*Inscription dans le  
Pôle Métropolitain*

**LÉGENDE**

- ÉLÉMENTS D'ARMATURE**
- NIORT, PÔLE URBAIN
- COMMUNES DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION
- CŒUR D'AGGLOMÉRATION
- COMMUNES D'ÉQUILIBRE
- COMMUNES D'ÉQUILIBRE ET TOURISTIQUE
- SECTEURS D'ÉQUILIBRE
- INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**
- AUTOROUTES
- PRINCIPAUX AXES ROUTIERS
- VOIES FERRÉES
- ECHANGES SUPRA-COMMUNAUX**
- LA ROCHELLE, PÔLE URBAIN
- PÔLE MÉTROPOLITAIN CENTRE-ATLANTIQUE
- LIMITES DÉPARTEMENTALES
- PÔLE ATTRACTIFS EXTÉRIEURS AU TERRITOIRE
- ECHANGES AVEC PARIS, LES MÉTROPOLITAINES ET AGGLOMÉRATIONS VOISINES
- INFLUENCES DES PÔLES



## ORIENTATION B : Penser le territoire dans la transition environnementale, énergétique et climatique

La transition environnementale, énergétique et climatique est un enjeu transversal majeur, qui touche aussi bien l'économie, la cohésion sociale, les déplacements, la qualité de vie, la santé, la préservation des ressources ou l'organisation urbaine.

La prise en compte des enjeux climatiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre nécessitent la mise en œuvre de politiques publiques ambitieuses qui auront des retombées positives en termes d'emplois et de qualité de vie à court et moyen termes.

Face à la prégnance des enjeux environnementaux et leurs impacts, le SCoT souhaite faire de l'adaptation au changement climatique et de la diminution de la vulnérabilité du territoire l'un des axes forts du projet de développement durable du territoire. Il s'agit à la fois d'œuvrer pour atténuer les crises à venir en même temps que de mieux résister à leurs impacts. Ainsi, le projet se doit d'être véritablement engagé face à ces menaces, en réponse aux attentes des populations.

Le SCoT, tout en s'inscrivant dans le processus conduisant vers une diminution des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2040, vise à diminuer la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs, à garantir un usage raisonné de la ressource en eau et à offrir une haute qualité de vie à ses habitants.

1. Développer la végétalisation et favoriser la perméabilisation dans toute opération d'aménagement
2. Préserver et valoriser la biodiversité en cohérence avec la Trame Verte et Bleue
3. Préserver les bois, les haies existantes et développer les plantations
4. Valoriser les espaces remarquables emblématiques et particulièrement dans le PNR du Marais Poitevin
5. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre
6. Développer la production d'énergies renouvelables respectueuses de la biodiversité et des paysages
7. Préserver les zones humides
8. Préserver et optimiser la ressource en eau
9. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
10. Promouvoir la réduction et la valorisation des déchets





## ORIENTATION C : Promouvoir une urbanisation respectueuse du patrimoine et des paysages

Le PADD ambitionne de protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, de remettre en bon état les continuités écologiques et de lutter contre l'étalement urbain.

Son rôle est essentiel pour préserver de l'urbanisation des espaces naturels reconnus pour leurs richesses, mais ne faisant pas l'objet de protection stricte sur certains sites ponctuels. Enfin, il doit permettre d'insuffler l'idée d'un urbanisme améliorant le capital santé des individus.

1. Réinventer une urbanisation favorable à la biodiversité, notamment en promouvant la nature en ville
2. Préférer le renouvellement urbain, la réutilisation des friches et la remise sur le marché des logements vacants pour limiter la consommation foncière
3. Identifier les espaces agricoles et naturels à enjeux pour adapter l'urbanisation
4. Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transitions
5. Modérer la consommation d'espace par de nouvelles formes urbaines
6. Limiter strictement l'habitat diffus en réglementant l'urbanisation des hameaux afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces
7. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel

## ORIENTATION D : Accompagner le territoire dans la révolution numérique

La révolution numérique interroge nos pratiques et nécessite une adaptation des activités et un accompagnement des transformations en cours : télétravail, e-administration, e-santé, e-commerce, e-learning, etc.

L'accès au haut débit est un facteur d'attractivité comme un facilitateur pour l'économie et la vie quotidienne des habitants.

1. Faire du numérique un vecteur d'attractivité et de différenciation du territoire
2. Développer le Très Haut Débit pour tous : un enjeu majeur
3. Intégrer l'évolution des technologies numériques dans l'aménagement du territoire au profit de tous
4. Accompagner la numérisation de l'économie en anticipant sur les nouveaux besoins en aménagement, notamment ceux liés au commerce électronique





**A - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ AU SEIN D'UNE ORGANISATION TERRITORIALE**

**ÉLÉMENTS D'ORGANISATION**

- NIORT
- CŒUR D'AGGLOMÉRATION
- COMMUNE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION
- COMMUNE D'ÉQUILIBRE
- COMMUNE DE PROXIMITÉ

**INFLUENCES EXTERNES**

- PÔLE ATTRACTIF EXTERIEUR AU TERRITOIRE
- INFLUENCE DES COMMUNES D'ÉQUILIBRE OU DES PÔLES ATTRACTIFS EXTERIEURS

**INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**

- AUTOROUTE
- PRINCIPAL AXE ROUTIER
- VOIE FERRÉE

**B - PENSER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE, ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE**

**ESPACES VÉGÉTAL, BOIS, HAIES, PLANTATIONS, ESPACES NATURELS**

- ESPACE VÉGÉTALISÉ, BOIS, HAIE, PLANTATION À DÉVELOPPER, PRÉSERVER
- PÉRIMÈTRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN
- ESPACE NATUREL REMARQUABLE, SENSIBLE À VALORISER
- ZONE HUMIDE

**RESSOURCE EN EAU**

- COURS D'EAU

**C - PROMOUVOIR UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES**

**PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ARCHITECTURAL ET CULTUREL**

- ESPACE NATUREL À ENJEUX
- TERRE CULTIVÉE
- PATRIMOINE BÂTI (MONUMENT HISTORIQUE)

**PRÉFÉRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET L'HABITAT DIFFUS**

- ENVELOPPE URBAINE

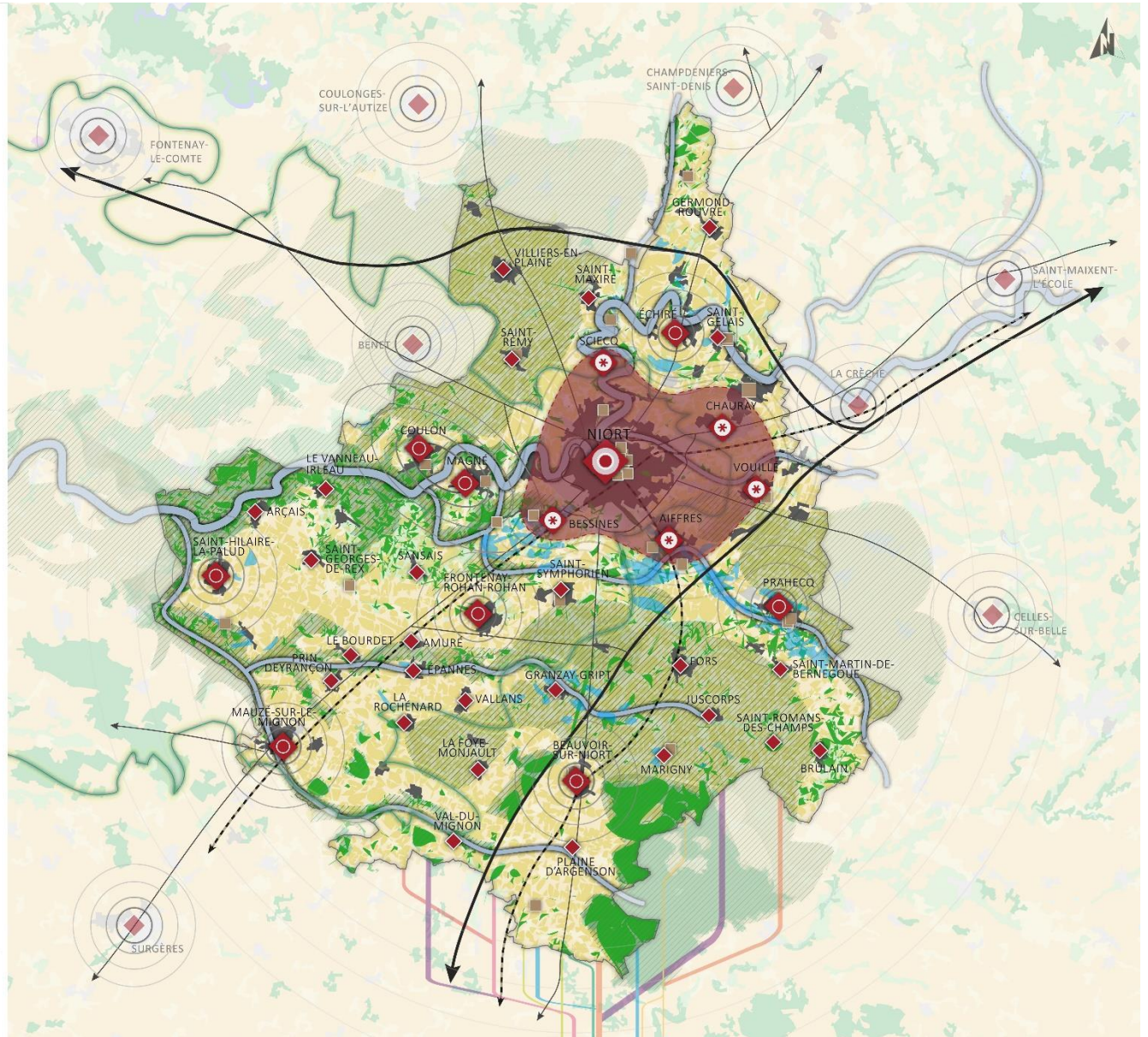
**D - ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE DANS LA RÉVOLUTION NUMÉRIQUE**

**FAIRE DU NUMÉRIQUE UN VECTEUR D'ATTRACTIVITÉ ET DIFFÉRENCIATION DU TERRITOIRE**

- DÉVELOPPER LE TRÈS HAUT DÉBIT, ÉVOLUTION DES TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES, NUMÉRISATION DE L'ÉCONOMIE

**OCCUPATION DU SOL (MÉTHODE CLC - 2012)**

- ESPACE NATUREL
- ESPACE AGRICOLE
- ESPACE URBANISÉ



*Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne constitue pas un document opposable aux tiers.*

*Les cartes contenues dans le présent PADD ont une valeur informative : elles sont destinées à faciliter la lecture et la spatialisation d'une partie des objectifs et orientations qui y sont définies.*

*A ce titre, elles ne sont pas exhaustives. Ces cartes sont accompagnées d'une légende présentant sous une forme synthétique les orientations générales du PADD correspondant à chaque figuré de la carte. La légende reprend l'organisation par objectif de la partie textuelle. Certains figurés peuvent correspondre à plusieurs orientations.*

*Elles entendent faciliter la compréhension des enjeux du territoire et ne constituent ni des axes, ni des objectifs ou des orientations du projet intercommunal. »*

# Pilier 1 – Niort Agglo : un territoire de référence du grand Ouest



## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- >> Des liaisons ferroviaires de qualité avec l'Ouest, le Sud et Paris mais manquante avec Nantes et le Sud-Est
- >> Des liaisons routières de mauvaise qualité avec le Sud-Est
- >> Une forte croissance attendue du trafic voyageur en gare de Niort
- >> Potentiel de développement d'un pôle métropolitain avec La Rochelle
- >> Des zones d'activités concentrées autour des communes centres et le long des axes routiers
- >> Un territoire attractif pour l'activité logistique, notamment au travers du projet Niort Terminal
- >> Un tourisme d'agrément lié au Marais dynamique, ayant un effet d'entraînement périodique sur les activités de commerces, restauration et hébergements
- >> Un manque de diversité de l'hébergement touristique (notamment moyen et haut de gamme)
- >> De nombreux labels donnant de la visibilité au territoire
- >> Un centre historique, Niort, marqué par un patrimoine riche, mis en valeur par le passage de la Sèvre
- >> Le Marais poitevin, un patrimoine reconnu et fortement attractif
- >> Une activité industrielle en perte de vitesse malgré la présence de fleurons industriels sur le territoire
- >> Une activité artisanale dont le dynamisme semble stagner

- >> Des zones d'activités et économiques très concentrées dans la moitié Nord du territoire, un déséquilibre en défaveur du Sud
- >> Une activité commerciale bien portante, impulsant une dynamique d'emplois, une qualité d'offre auprès des habitants et la réalisation de projets d'aménagements
- >> Un secteur du numérique porteur sur le territoire avec une densité numérique trois fois supérieure à des agglomérations de même taille et de nombreuses entreprises qui en profitent
- >> Des risques de conflits d'usages entre les activités économiques et l'habitat à cause des nuisances
- >> Difficultés à faire profiter les secteurs de l'artisanat et de l'industrie de la transition numérique
- >> Manque de diversité dans les cultures agricoles et une majorité de petites exploitations
- >> De nombreuses exploitations agricoles dont la pérennité n'est pas assurée
- >> Une diminution des emplois agricoles à l'échelle
- >> Une qualité hétérogène en entrée de commune, ne laissant pas toujours paraître le potentiel et cadre de vie proposé sur le territoire

En accueillant près de 13 000 nouveaux habitants au cours des 20 dernières années, l'agglomération a démontré son dynamisme, dans une période de faible évolution démographique pour les agglomérations moyennes. Cet accroissement s'explique pour partie par un secteur économique dynamique, une bonne couverture en infrastructures et un cadre de vie privilégié.


Depuis plusieurs années, le territoire affirme son ambition de devenir un territoire de référence du grand Ouest aux fonctions métropolitaines affirmées.

L'agglomération a construit dans ce sens avec 9 intercommunalités entre Niort et La Rochelle ; un nouveau territoire de 517 000 habitants : le Pôle métropolitain Centre-Atlantique. Ce territoire de coopération ambitieux entre Métropole Nantaise et Bordelaise est un atout pour cette ambition.

Niort Agglo se doit de conforter ce dynamisme démographique tout en préservant un patrimoine environnemental fragile et remarquable.

Ainsi, le SCoT promeut un développement basé sur une organisation efficace, adapté à ses paysages, ses milieux et ses ambitions d'attractivité et de qualité du cadre de vie.





## ORIENTATION A : Accompagner et organiser le développement démographique du Niortais

Le scénario démographique retenu dans le SCoT propose d'accueillir 16 000 habitants supplémentaires entre 2020 et 2040, ce qui, compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, appelle la production d'environ 13 000 logements sur la même période.

Cette croissance urbaine doit s'inscrire dans une organisation territoriale polarisée et en réseau. La démarche ne concerne pas seulement la production à venir d'habitat ; elle vaut également pour le commerce, les activités économiques, les équipements et l'aménagement numérique du territoire et les transports.

1. 16 000 nouveaux habitants sur l'ensemble de l'agglomération à l'horizon 20 ans
2. Conforter le cœur d'agglomération en y accueillant au moins 50 % de la croissance démographique
3. Permettre aux Communes d'équilibre, par leur développement démographique, de rayonner sur leurs secteurs

## ORIENTATION B : Faciliter les déplacements interurbains vers Paris, Bordeaux et Nantes

Ce territoire « centre Ouest Atlantique » se doit être accessible et relié aux grandes métropoles de proximité (Paris, Bordeaux, Nantes), mais également au réseau des villes moyennes dont la complémentarité et les synergies favorisent le dynamisme économique et démographique du Niortais. Cette accessibilité, s'est renforcée avec la montée en puissance la ligne LGV vers Paris.

L'enjeu pour demain est d'améliorer les liaisons ferrées vers les agglomérations voisines (Bordeaux, Nantes...) et de maintenir un niveau de service performant vers la métropole parisienne.

1. Renforcer l'accessibilité ferroviaire aux agglomérations voisines et vers la métropole de Bordeaux, nouvelle capitale régionale et renforcer le lien avec Paris
2. Transformer la gare de Niort Atlantique en un véritable pôle d'échanges multimodal ; porte d'accès du territoire
3. Organiser la chaîne logistique pour la réduction des flux routiers





## ORIENTATION C : Accompagner le dynamisme économique par l'affirmation d'une offre de type métropolitain (emplois / services / santé / enseignement)

Niort et son cœur d'agglomération représentent une offre de ville moyenne spécifique. Leur économie, leurs services, le pôle universitaire... les rapprochent plus des petites métropoles françaises que des villes moyennes à la population comparable.

Le SCoT souhaite mettre en place les outils permettant au territoire de conforter et développer cette offre de type métropolitain et ainsi améliorer son attractivité au service des habitants et des entreprises du territoire.

Il s'agira pour ce faire de réunir les conditions d'un écosystème favorable à la création et à l'épanouissement de l'activité pour continuer à accueillir actifs et emplois.

1. Soutenir l'enseignement supérieur et la recherche au profit de l'emploi en lien avec les filières stratégiques du territoire
2. Accompagner le développement des emplois métropolitains supérieurs
3. Diversifier les filières économiques afin de développer l'emploi sur l'ensemble du territoire
4. Conforter Niort Agglo comme un acteur majeur de la « French Tech »
5. Développer les services aux entreprises comme aux populations
6. Valoriser et conforter l'offre culturelle et sportive
7. Compléter l'offre d'équipements pour le tourisme d'affaires et de congrès (Parc des expositions, aérodrome, hôtellerie/restauration...)
8. Faciliter la création de structures de santé coordonnées avec l'organisation territoriale



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190711-C20-07-2019-3-  
CC  
Date de télétransmission : 11/07/2019  
Date de réception préfecture : 11/07/2019

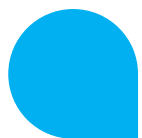




## ORIENTATION D : Organiser et qualifier les zones d'activité économique

Le développement économique du territoire des dernières décennies s'est principalement réalisé au travers du développement des Zones d'Activités Economiques (ZAE). Celui-ci s'est opéré en phases successives, au gré des besoins. Aujourd'hui, le modèle de développement doit être revu. Le SCoT affirme à cet égard un objectif primordial de qualification des ZAE, en travaillant sur leurs limites, leurs espaces publics et leur rayonnement.

1. Viser une optimisation du foncier dédié aux activités économiques
2. Renforcer l'attractivité, la compétitivité et la lisibilité des zones, afin d'en adapter l'image et le fonctionnement général
3. Développer la qualité environnementale et l'intégration paysagère des ZAE
4. Rendre accessible les ZAE par plusieurs modes de transport
5. Faire des ZAE des espaces de faible consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable



## ORIENTATION E : Développer le rayonnement de l'agglomération à l'échelle du Grand Ouest et à l'échelle régionale

Profitant de son positionnement entre Nantes et Bordeaux, au carrefour d'axes routiers d'importance nationale, Niort Agglo entend en tirer parti pour consolider son propre rayonnement à l'échelle régionale et du grand Ouest.

Pour ce faire, l'agglomération a développé un système d'alliances territoriales lui permettant, sur différentes fonctions métropolitaines, de coopérer avec les intercommunalités voisines afin de renforcer les synergies entre acteurs locaux et gagner en visibilité.

Le développement de services à proximité des grands équipements actuels et futurs du territoire, le rayonnement culturel et touristique mais aussi la concrétisation des grands projets du territoire sont des actions essentielles pour assoir le rayonnement du territoire.

1. Développer les grands équipements à vocation régionale voire nationale
2. Renforcer la relation et la complémentarité de l'offre culturelle et touristique
3. Accompagner des grands projets contribuant à une stratégie de rayonnement



## ORIENTATION F : Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire

Le tourisme est un vecteur de croissance fondé sur l'histoire, le patrimoine et les qualités paysagères et écologiques des milieux. Il est contributeur de la création de richesse, d'emplois non délocalisables et d'attractivité.

À ce titre, il apparaît comme un potentiel économique à développer au bénéfice de tous, habitants et visiteurs, et dans le respect de la pluralité de l'offre (nature, culture et patrimoine, loisirs).

L'eau, la qualité des paysages, la diversité des patrimoines ; les labels (Grand Site de France, Pays d'art et histoire) sont autant d'atouts que Niort Agglo doit affirmer en mettant en place une politique et une offre touristique au service de tous.

1. Protéger, préserver et valoriser le Marais poitevin, « poumon vert » du territoire
2. Permettre le développement du tourisme sous différentes formes
3. Promouvoir une offre « Sèvre » (Amont - Aval) par la mise en cohérence et le soutien aux projets
4. Conforter l'offre touristique culturelle et patrimoniale
5. Développer et valoriser les labels patrimoniaux »



## ORIENTATION G : Conforter la place de l'agriculture et accompagner ses mutations

L'agriculture a longtemps façonné et façonne encore les paysages du territoire. Des paysages emblématiques comme ceux du Marais poitevin ou de la Sèvre niortaise sont structurés par le pâturage, les peupleraies, les prairies fauchées et les réseaux de haies... mais le territoire est aussi marqué par l'importance de ses plaines agricoles ou se mêlent cultures céréalières et élevage.

Pour autant, des phénomènes de déprise agricole sont enregistrés depuis plusieurs années, pénalisant l'économie locale et menaçant le maintien de certains paysages emblématiques.

Le SCoT entend à cet effet, proposer un cadre propice au développement l'agriculture et aux mutations agricoles en lien avec les besoins des populations, l'économie locale et la préservation du cadre de vie.

1. Valoriser l'ensemble des productions du territoire
2. Garantir les conditions de fonctionnement de l'activité agricole par la préservation du foncier agricole
3. Pérenniser les exploitations existantes, anticiper leurs évolutions et faciliter leur transmission
4. Permettre la diversification et l'adaptation des exploitations



## ORIENTATION H : Requalifier les entrées d'agglomération et les accès au cœur d'agglomération

Le diagnostic a fait apparaître une nécessité d'agir sur des marqueurs significatifs de l'image du territoire.

Les entrées de villes historiques sont dans la très grande majorité des cas peu lisibles et exigent une requalification urbaine.

L'urbanisation s'étant développée, les entrées d'agglomérations se sont aussi éloignées de la ville centre et nécessitent, au même titre, une attention particulière.

Afin d'accorder les « premiers paysages urbains » à la qualité de vie locale, le SCoT définit un panel d'actions visant la rénovation urbaine qualitative de ces entrées de ville historiques, mais également le traitement des accès au cœur d'agglomération et aux centres bourgs.

1. Sécuriser et soigner l'intégration paysagère des aménagements
2. Stopper le développement de nouvelles surfaces commerciales aux entrées du cœur d'agglomération et des centres-bourgs
3. Sécuriser les entrées de bourg et d'agglomération en limitant la vitesse automobile et en jalonnant mieux les itinéraires poids lourds
4. Contribuer à l'encadrement de la publicité



**A - ACCOMPAGNER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DU NIORTAIS**

- UN OBJECTIF DE 16 000 NOUVEAUX HABITANTS À L'HORIZON 2040
- UN CŒUR D'AGGLOMÉRATION CONFORTÉ PAR L'ACCUEIL D'AU MOINS 50% DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE
- UN RAYONNEMENT DÉMOGRAPHIQUE DES COMMUNES D'ÉQUILIBRE

**B - FACILITER LES DÉPLACEMENTS INTERURBAINS VERS PARIS, BORDEAUX ET NANTES**

- RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ FERROVIAIRE AVEC PARIS, BORDEAUX ET NANTES, RÉDUIRE LES FLUX ROUTIERS
- PROJET DE PÔLE MULTIMODAL DE LA GARE NIORT ATLANTIQUE

**C - ACCOMPAGNER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE PAR L'AFFIRMATION D'UNE OFFRE DE TYPE MÉTROPOLITAIN**

- ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES EMPLOIS, SOUTENIR L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET LA RECHERCHE, DIVERSIFIER LES FILIÈRES, DÉVELOPPER LES SERVICES AUX ENTREPRISES
- VALORISER ET CONFORTER L'OFFRE CULTURELLE ET SPORTIVE, COMPLÉTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS POUR LE TOURISME D'AFFAIRE

**D - ORGANISER ET QUALIFIER LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**

- ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : OPTIMISER LE FONCIER, RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET LA COMPÉTITIVITÉ, DÉVELOPPER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE, DÉVELOPPER L'ACCESSIBILITÉ ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

**E - ORGANISER LE RAYONNEMENT DE L'AGGLOMÉRATION À L'ÉCHELLE DU GRAND OUEST ET À L'ÉCHELLE RÉGIONALE**

- DÉVELOPPER LE RAYONNEMENT DE L'AGGLOMÉRATION AU SEIN DU PÔLE MÉTROPOLITAIN CENTRE ATLANTIQUE : ÉQUIPEMENTS À VOCATION RÉGIONALE, COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE CULTURELLE ET SPORTIVE

**F - AFFIRMER UNE VÉRITABLE POLITIQUE TOURISTIQUE AU SERVICE DU TERRITOIRE**

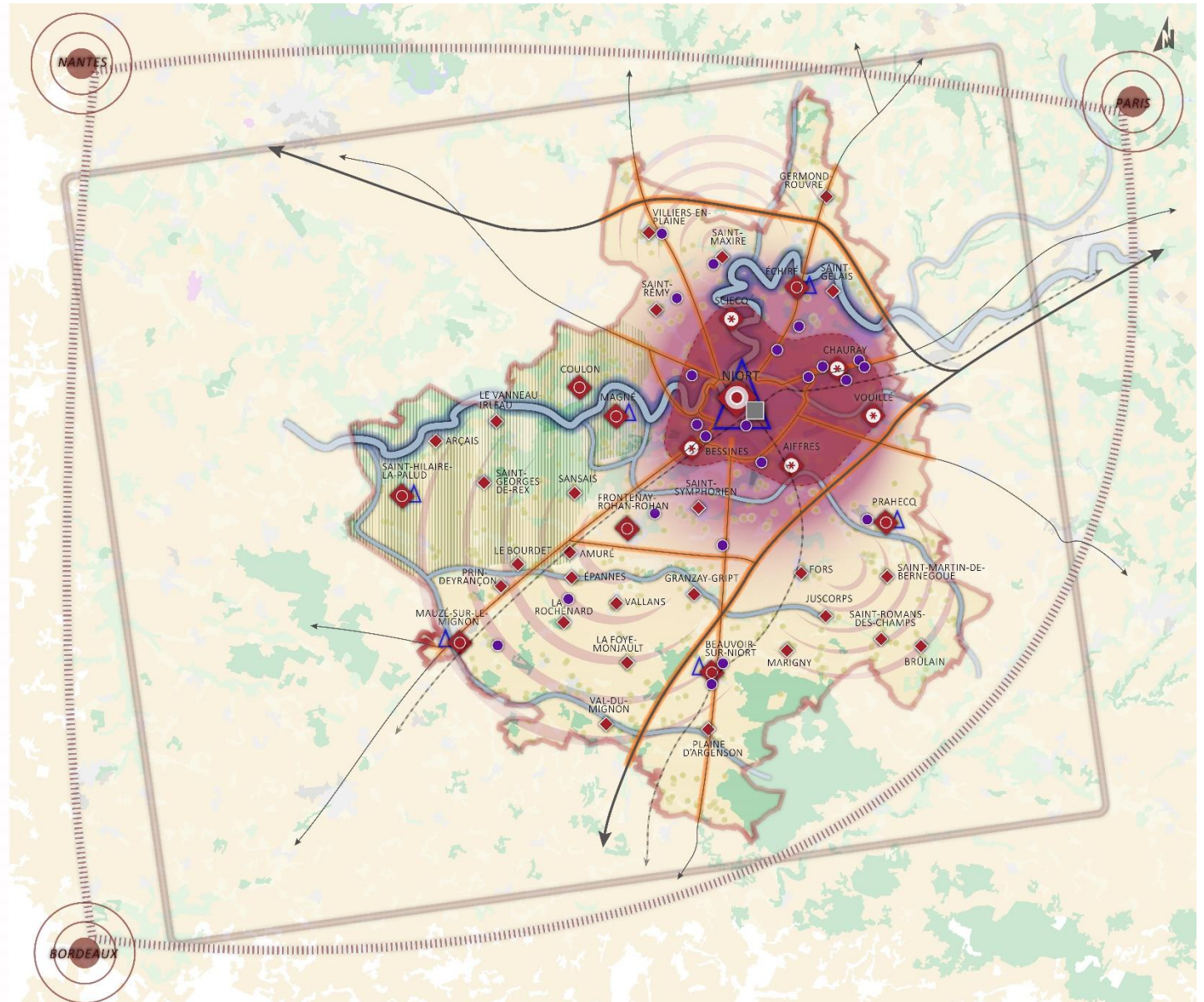
- PROTÉGER, PRÉSERVER ET VALORISER LE MARAIS POITEVIN
- PROMOUVOIR UNE OFFRE TOURISTIQUE « STÈVRE » AMONT - AVAL

**G - CONFORTER LA PLACE DE L'AGRICULTURE ET ACCOMPAGNER SES MUTATIONS**

- ESPACE AGRICOLE : VALORISER LES PRODUCTIONS, PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE
- PÉRÉNISER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES, FACILITER LEUR ÉVOLUTION, DIVERSIFICATION ET TRANSMISSION

**H - REQUALIFIER LES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION ET LES ACCÈS AU CŒUR D'AGGLOMÉRATION**

- SÉCURISER, SOIGNER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE, ENCADRER LA PUBLICITÉ DES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION
- STOPPER LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES SURFACES COMMERCIALES ET SÉCURISER LES ENTRÉES DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION ET DES CENTRES-BOURGS



*Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne constitue pas un document opposable aux tiers.*

*Les cartes contenues dans le présent PADD ont une valeur informative : elles sont destinées à faciliter la lecture et la spatialisation d'une partie des objectifs et orientations qui y sont définies.*

*A ce titre, elles ne sont pas exhaustives. Ces cartes sont accompagnées d'une légende présentant sous une forme synthétique les orientations générales du PADD correspondant à chaque figuré de la carte. La légende reprend l'organisation par objectif de la partie textuelle. Certains figurés peuvent correspondre à plusieurs orientations.*

*Elles entendent faciliter la compréhension des enjeux du territoire et ne constituent ni des axes, ni des objectifs ou des orientations du projet intercommunal. »*

## Pilier 2 – Niort agglo : un développement pérenne et soutenable





## LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

>> Des paysages et des milieux diversifiés, à l'origine d'une riche biodiversité

>> Des sols en général favorables à l'agriculture

>> Le Marais poitevin, un paysage emblématique, assurant de multiples fonctions (écologiques, paysagères, touristiques, hydrauliques...)

>> Un patrimoine historique très riche qui anime et enrichit le paysage

>> Un réseau hydrographique formant de grandes continuités écologiques

>> Des plaines agricoles intéressantes d'un point de vue écologique notamment pour l'avifaune

>> Un territoire « connecté » grâce à une Trame Verte et Bleue dense et riche

>> Des constructions diffuses qui peuvent générer des nuisances pour la faune et la flore locale.

>> Un patrimoine riche et diversifié en lien avec les activités passées du territoire, l'héritage chrétien, la gestion de l'eau sur le territoire

>> Une pression foncière qui peut entraîner une urbanisation en extension et un mitage des paysages et des milieux

>> Des soldes migratoires importants, potentiels sources de mixité sociale des populations

>> Un tissu mixte, en capacité d'évolutions et d'adaptation aux différents publics

>> Des opportunités de réalisations urbaines au sein du tissu déjà urbanisé

>> Des secteurs à requalifier, y compris au sein de l'espace central, le plus dense.

>> Des équipements supérieurs très centralisés dans le cœur d'agglomération

>> Une pression foncière et touristique notamment autour de Niort et dans le marais et au contraire un abandon de certaines maisons en centre-bourg

>> Une attractivité de la ville centre moindre au profit des communes périurbaines

>> Croissance de la demande en produits biologiques

>> Développement d'initiatives en faveur du développement de circuit-court avec notamment des labels pour les produits « locaux »

>> TER concurrentiel à la voiture en termes de temps de parcours et de coût

>> De rares origines - destinations de périphérie à périphérie (4%), configuration favorable aux transports collectifs

>> Nouveau réseau de TCU, gratuité, centrale de mobilité

>> 51% des déplacements font moins de 3 km et sont donc réalisables à vélo, surtout à Niort et dans sa première couronne

Le territoire est organisé autour du cœur d'agglomération de Niort concentrant les grands équipements, les services, les emplois et plus de 60 % de la population. De manière complémentaire, il est maillé par une pluralité de centres-bourgs offrant également des services, des équipements et un cadre de vie propice à l'épanouissement des populations.

Cet équilibre territorial permet aux habitants de choisir leur cadre de vie, tout en accédant à différentes offres de services urbains.

Le SCoT entend ainsi accompagner ces dynamiques et reconnaître les centres-bourgs dans leurs fonctions quotidiennes et l'offre de proximité auprès des habitants.

Pour cela, le projet portera une attention particulière aux formes de développement impactantes pour l'environnement et le paysage. Il conviendra ainsi, de proposer une véritable stratégie spatiale, quantitative et qualitative du développement reposant sur les principes d'équilibre et de solidarité.

Le projet de SCoT s'inscrit ainsi sur l'objectif prioritaire de remobilisation des emprises foncières des espaces urbains pour envisager les extensions autrement.

La volonté de privilégier le renouvellement urbain couplée à celle de programmer des extensions urbaines maîtrisées appellent toutes deux la mise en œuvre d'une stratégie foncière anticipatrice et cohérentes avec les objectifs de mobilité, d'offre de services et de niveau d'équipements et de proximité avec les pôles d'emplois.

En corollaire, le SCoT de Niort Agglo promeut de nouvelles pratiques de mobilité à toutes les échelles. À l'échelle du bourg ou du quartier avec la volonté de promouvoir les courtes distances, à l'échelle du bassin de proximité en mobilisant des réponses adaptées selon la situation urbaine, à l'échelle de l'agglomération enfin en les articulant autour de pôles multimodaux.





## ORIENTATION A : Améliorer les conditions d'accès aux communes d'équilibre et maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs

Le territoire s'organise en bassins de vie autour de communes d'équilibre qui constituent des espaces cohérents, tous polarisés par le cœur d'agglomération mais chacun caractérisé par des dynamiques et des paysages qui leur sont propres.

Le projet est d'améliorer la mobilité vers les communes d'équilibre et vers les centres. Les mobilités à l'intérieur de ces communes et de ces centres seront également améliorées.

Le rôle de proximité des centre-bourgs sera enfin affirmé.

Faciliter et sécuriser la mobilité vers les communes d'équilibre

1. Encourager les usages partagés des voiries et le traitement du stationnement dans les centres
2. Affirmer le rôle de proximité des centre-bourgs par des services innovants et adaptés





## ORIENTATION B : Améliorer les conditions de déplacements

Niort Agglo a depuis 5 ans engagé une transformation de l'offre de mobilité (gratuité des bus et nouveaux réseaux, vélos en libre-service...). Ce mouvement plus large s'appuyant sur une nouvelle demande de la population doit se poursuivre à travers des nouvelles offres de mobilité durable, de l'intermodalité...

Le projet est d'adosser cette offre sur le projet d'organisation territoriale.

L'enjeu n'est pas de proposer une offre identique en tout point du territoire mais bien d'adapter cette offre en fonction des publics, des besoins de fréquence et des usages.

Veiller à la fluidité des déplacements et à l'adaptation des infrastructures

1. Garantir une offre de mobilité adaptée
2. Promouvoir les mobilités durables et l'intermodalité
3. Assurer des liaisons « piétons – vélos » par des itinéraires continus, rapides, confortables et sûrs
4. Proposer des réponses aux déplacements contraints (espace de travail partagé, gestion des temps dans la ville...)



## ORIENTATION C : Favoriser le développement démographique dans les centres

L'accueil de 16 000 nouveaux habitants d'ici 2040 doit se faire dans des conditions différentes que la période précédente.

En effet, celui-ci s'est majoritairement réalisé via des opérations en extension urbaine, avec une consommation foncière moyenne de 75 hectares par an entre 2002 et 2014. Cherchant à conforter le dynamisme démographique du territoire tout en défendant un équilibre environnemental fragile, le SCoT promeut un développement construit sur l'organisation territoriale.

Il devra également prendre en compte des objectifs de maîtrise des consommations énergétiques, d'adaptation des formes urbaines et d'équilibre entre espaces urbanisés et espaces végétalisés.

1. Maîtriser la consommation d'espace dans un objectif de réduction de 30% à minima
2. Inciter à la production de nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines
3. Définir de façon précise la typologie des différents lieux de vie (enveloppes urbaines, villages, hameaux...)
4. Adapter les densités aux enjeux du territoire et promouvoir des formes urbaines permettant la performance énergétique
5. Préserver et valoriser les espaces végétalisés dans le tissu urbain (parcs, jardins et fonds de jardins...), supports de biodiversité



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190711-C20-07-2019-3-  
CC  
Date de télétransmission : 11/07/2019  
Date de réception préfecture : 11/07/2019

## ORIENTATION D : Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins

A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques : on appelle cela le "parc résidentiel des ménages". Le SCoT doit répondre à ces besoins.

L'offre de logements sociaux sur le territoire est quantitativement satisfaisante et les objectifs de la loi SRU sont en cours de réalisation. Le projet devra mieux s'articuler avec le projet d'organisation territoriale pour proposer une offre plus équilibrée.

A ce titre, le constat d'un parc très homogène, concentrant de grands logements et en très large majorité sous la forme d'habitat pavillonnaire, nécessite de réfléchir à une diversification de son parc de logements, tant en termes d'occupation, que de type de logements, et ce afin d'aspirer à une diversification des ménages.

Le développement résidentiel induit pour la collectivité d'y associer une réflexion sur les besoins en matière d'équipements et services, d'infrastructures ou encore sur les capacités et la desserte des réseaux.

Soutenir et développer la réhabilitation du parc ancien (public et privé) favorable à l'environnement et à la santé

1. Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée
2. Assurer une solidarité envers toutes les catégories de personnes et de ménages



## ORIENTATION E : Préserver les paysages et les ressources naturelles du territoire

Le territoire se distingue par des sites emblématiques et diversifiés. Si les paysages du PNR du Marais Poitevin font l'objet d'une renommée nationale, d'autres espaces ruraux organisés en mosaïque paysagère structurent l'identité du territoire. L'agriculture façonne ainsi le territoire entre bocage, prairies humides, réseaux de haies, peupleraies et plaines ouvertes céréalières. Ces attributs sont aussi des supports de continuités écologiques locales, essentiels pour permettre la liaison avec des milieux à fort enjeu écologique (zones humides, milieux calcicoles...).

Le SCoT souhaite à cet égard afficher une ambition haute en matière de protection et de valorisation de l'ensemble de ces ressources paysagères et naturelles.

1. Protéger les paysages du territoire, vecteurs d'attractivité et supports de continuités écologiques
2. Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles
3. Développer les outils de compréhension des paysages (sentiers d'interprétations, sensibilisation, etc.)
4. Préserver le foncier au service d'une agriculture pérenne et durable



## ORIENTATION F : Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce

L'offre commerciale depuis les trente dernières années s'est considérablement développée, jusqu'à atteindre un niveau d'équipement satisfaisant. Le projet n'est pas de poursuivre sur cette croissance mais de travailler sur l'existant, la pertinence des localisations et la qualité de l'offre commerciale eu égard aux nouveaux besoins. Les centres-bourgs et le centre-ville sont les localisations préférentielles attendues pour les nouveaux commerces afin de contribuer à renforcer et pérenniser la qualité de vie et l'animation des lieux de centralité. Ces espaces sont proportionnés aux besoins générés par le scénario préférentiel de développement démographique et d'organisation territoriale retenu.

Le projet est attentif à l'évolution des modes de consommation et de vente qui ont un impact important sur les besoins en matière d'urbanisme commercial.

En conséquence, Niort Agglo a décidé de se doter d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), outil essentiel pour organiser l'urbanisme commercial.

1. Privilégier les centres pour les nouvelles implantations commerciales
2. Optimiser la gestion du foncier sur les zones d'activités à vocation commerciale
3. Améliorer la fonctionnalité et la qualité paysagère des pôles commerciaux
4. Accompagner l'évolution des besoins en urbanisme commercial par une prise en compte des mutations des modes de consommer et de vente





## ORIENTATION G : Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité

L'agriculture est une activité historique et d'avenir pour le territoire. Elle allie la préservation du cadre de vie et le maintien de la vitalité de l'espace rural.

Le SCoT vise à réaffirmer l'importance de cette activité en accompagnant les mutations agricoles et en créant les conditions d'une agriculture en lien avec les besoins des populations et l'économie locale.

A ce titre, le SCoT souhaite porter des objectifs assurant la pérennité de l'activité, répondre aux enjeux de diversification des exploitations, et inscrire ces objectifs dans une démarche de développement durable.

1. Valoriser les productions locales en soutenant notamment la production et la transformation
2. Accompagner les transitions agricoles



## A - AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCÈS AUX COMMUNES D'ÉQUILIBRE ET MAINTENIR LA MIXITÉ DES FONCTIONS DANS LES CENTRES-BOURGS



AFFIRMER LE RÔLE DE PROXIMITÉ DES CENTRES-BOURGS, ENCOURAGER LES USAGES PARTAGÉS DES VOIRIES, LE TRAITEMENT DU STATIONNEMENT

## B - AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS

VEILLER À LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS ET À L'ADAPTATION DES INFRASTRUCTURES, PROPOSER DES RÉPONSES AUX DÉPLACEMENTS CONTRAINTS



PROMOUVOIR LES MOBILITÉS DURABLES ET L'INTERMODALITÉ, ASSURER DES LIAISONS «PIÉTONS - VÉLOS»

AUTOROUTE

PRINCIPAL AXE ROUTIER

VOIE FERRÉE

TRANSPORTS EN COMMUN

## C - FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DANS LES CENTRES



MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES DANS UN OBJECTIF DE RÉDUCTION DE 30% A MINIMA

ENVELOPPE URBAINE : INCITER À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, DÉFINIR LA TYPOLOGIE DES LIEUX DE VIE, ADAPTER LES DENSITÉS, PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES VÉGÉTALISÉS

## D - DÉVELOPPER UNE POLITIQUE D'HABITAT EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS



DÉVELOPPER LA RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN

ASSURER LA FLUIDITÉ DES PARCOURS RÉSIDENTIELS, UNE OFFRE DIVERSIFIÉE, UNE SOLIDARITÉ ENVERS TOUTES LES CATEGORIES DE MÉNAGES

## E - PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES RESSOURCES NATURELLES

PROTÉGER LES PAYSAGES, PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES



ESPACE AGRICOLE : VALORISER LES PRODUCTIONS, PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE



ESPACE NATUREL ET FORESTIER

## F - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET RAISONNÉ DU COMMERCE



PRIVILÉGIER LES CENTRES POUR LES NOUVELLES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

OPTIMISER LA GESTION DU FONCIER DES ZONES D'ACTIVITÉS À VOCATION COMMERCIALE, AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES PÔLES COMMERCIAUX



PÔLARITÉ COMMERCIALE MAJEURE

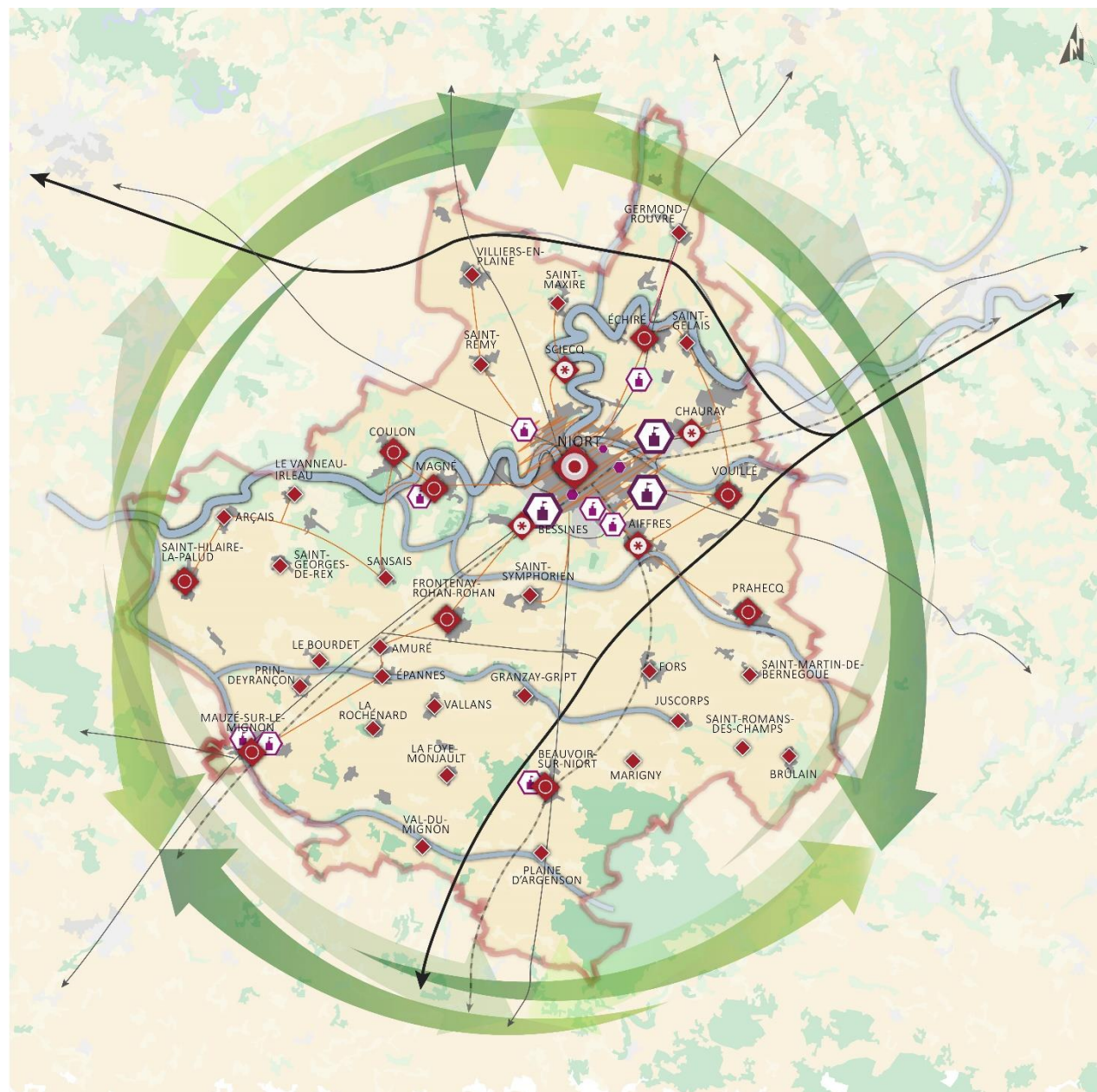
PÔLARITÉ INTERMÉDIAIRE

PÔLARITÉ «EN VILLE»

## G - IMPLUSER ET STRUCTURER L'AGRICULTURE DURABLE DE PROXIMITÉ



VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES, SOUTENIR LA PRODUCTION ET LA TRANSFORMATION ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS AGRICOLES



*Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne constitue pas un document opposable aux tiers.*

*Les cartes contenues dans le présent PADD ont une valeur informative : elles sont destinées à faciliter la lecture et la spatialisation d'une partie des objectifs et orientations qui y sont définies.*

*A ce titre, elles ne sont pas exhaustives. Ces cartes sont accompagnées d'une légende présentant sous une forme synthétique les orientations générales du PADD correspondant à chaque figuré de la carte. La légende reprend l'organisation par objectif de la partie textuelle. Certains figurés peuvent correspondre à plusieurs orientations.*

*Elles entendent faciliter la compréhension des enjeux du territoire et ne constituent ni des axes, ni des objectifs ou des orientations du projet intercommunal. »*

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DU NIORTAIS



ENSEMBLE,  
CONSTRUISONS  
NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID | PCAET

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20190711-C20-07-2019-3-  
CC  
Date de télétransmission : 11/07/2019  
Date de réception préfecture : 11/07/2019