



ENSEMBLE,
CONSTRUISONS
NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

REUNION PUBLIQUE

NIORT AGGLO ELABORE SON SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE

Présentation du Projet d'aménagement et de
développement durables (PADD) et du Document
d'orientations et d'objectifs (DOO)



QU'EST CE QU'UN SCOT ?

C'est un document d'urbanisme supra-communal qui a pour objectif de **fixer les grandes orientations** d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années.

Il articule ainsi l'ensemble des politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire notamment sur les questions d'organisation de l'espace, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique ou encore d'environnement...

Le SCoT **s'impose aux documents d'urbanisme locaux** tels que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le Programme local de l'habitat (PLH) ou encore le Plan de déplacements urbains (PDU) dans un **rapport de compatibilité**. Ces derniers doivent intégrer « l'esprit » des règles contenues dans le SCoT.

Quelles
ambitions pour
le territoire d'ici
20 ans ?



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORCAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

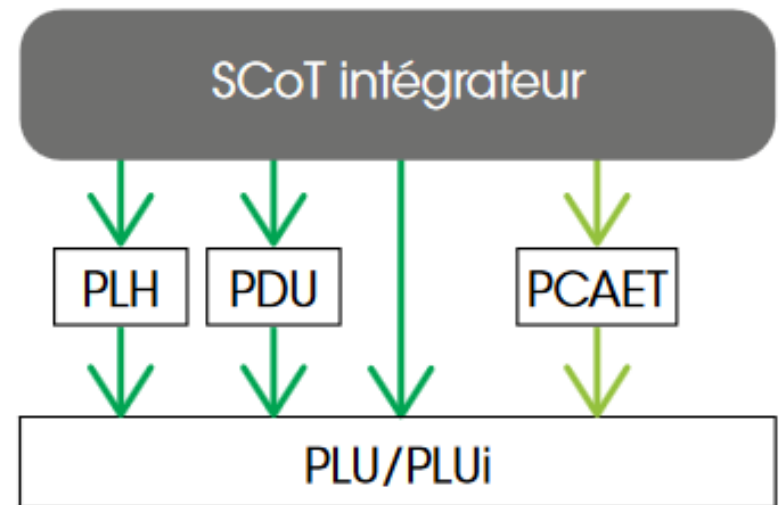
SCOT | PLUID

QUELS LIENS ENTRE CES DIFFÉRENTS DOCUMENTS ?

L'ensemble de ces documents doit **respecter le cadre législatif existant**, et si besoin en assurer la traduction locale (prévention des risques par exemples).

Entre chacun de ces documents existent des **rapports de compatibilité ou de conformité** qui assurent la cohérence de la politique d'urbanisme dans le temps et dans l'espace.

L'**élaboration en parallèle** des différents documents, et d'un diagnostic commun, permet de faciliter cette imbrication réglementaire. Le Plan climat air énergie territoire (PCAET) étant aussi en cours d'élaboration, il est aussi intégré à la démarche globale.



→ rapport de compatibilité
→ doivent être pris en compte

QUEL EST LE CONTENU DU SCOT ?

Diagnostic

Rapport de présentation

Analyse socio-économique (logements, démographie, déplacements, équipements, etc.)
État initial de l'environnement

Projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dimension politique et stratégique
«Que veut-on faire ?»

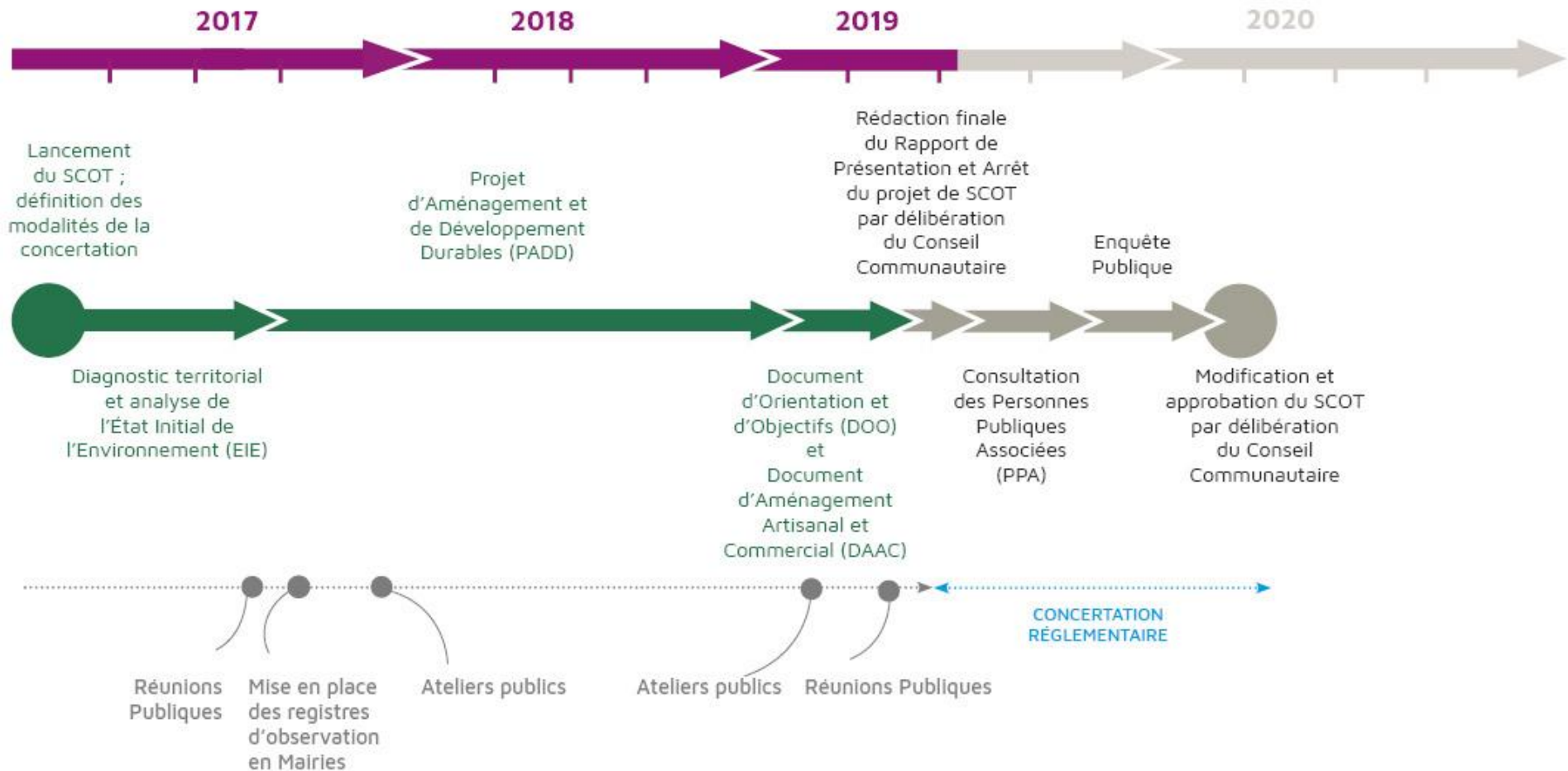
Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Dimension opérationnelle et prescriptive
«Comment faire ?»

Possibilité d'inclure un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) déterminant les conditions d'implantation des commerces susceptibles d'avoir un impact significatif

! Le DOO est le seul document
● opposable du SCoT.

QUEL EST LE CALENDRIER FIXÉ ?



QUELLE CONCERTATION ?

> Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, plusieurs outils de concertation et de travail avec la population sont proposés :

- Des **réunions publiques** à la fin des phases Diagnostic, PADD et DOO
- Des **ateliers participatifs** lors de la phase PADD (27, 28 et 29 Novembre 2017)
- Des **registres d'observation** dans toutes les mairies du territoire
- Des **articles et parutions** sur les sites internet, les bulletins municipaux, la presse locale, etc.

communauté d'agglomération du Niortais

RÉUNION PUBLIQUE

ENSEMBLE, CONSTRUONS NOTRE TERRITOIRE
SCOT | PLUID

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS ÉLABORE SON SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) ET SON PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DÉPLACEMENTS (PLUI-D) !
PHASE 1 : PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

VOTRE AVIS NOUS INTERESSE !

LA FOYE-MONJAULT
LE 13 SEPTEMBRE
À 18H30
SALLE DES FÊTES

CHAURAY
LE 15 SEPTEMBRE
À 18H30
SALLE DES MARIAGES

Cittànova WDA sce

MOBILITÉS . PAYSAGES . ENVIRONNEMENT . ECONOMIE . HABITAT . EQUIPEMENTS . SANTÉ . CULTURE . PATRIMOINE . AGRICULTURE . NUMÉRIQUE

RÉFLÉCHISSONS ENSEMBLE À L'AMÉNAGEMENT FUTUR DE NOTRE TERRITOIRE
Niort Agglo élabore son schéma de cohérence territoriale (SCOT)

RÉUNIONS PUBLIQUES

SAINT-MAXIRE
le 20 mai à 20h30
salle des fêtes

NIORT
le 21 mai à 19h
siège de Niort Agglo, salle 2-3
(140 rue des Equarts)

PRAHECQ
le 22 mai, à 18h
salle de la voûte (rue du château)

EPANNES
le 22 mai, à 20h15
salle Marcel Brelay (390 Grande Rue)

communauté d'agglomération du Niortais

ENSEMBLE, CONSTRUONS NOTRE TERRITOIRE
SCOT | PLUID

niort agglo
Agglomération du Niortais

+ D'INFOS sur
niortagglo.fr

communauté d'agglomération du Niortais

ENSEMBLE, CONSTRUONS NOTRE TERRITOIRE
SCOT | PLUID

L'AMBITION DU SCOT DE NIORT AGGLO

Conforter les ambitions du territoire 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

L'AMBITION DU SCOT DE NIORT AGGLO

Le défi est bien d'anticiper et d'accompagner pour éviter ou amoindrir :

- **les 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...)

UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET AMBITIEUX

16 000 nouveaux habitants à l'horizon 20 ans, soit une évolution annuelle moyenne de + 0,6%

L'évolution de la population entre 1999 et 2016 est de + 13 680 (+ 0,7%).

L'évolution de la population entre 2011 et 2016 est de + 3 325 (+ 0,5%).

Le scénario à + 16 000 permet d'afficher l'ambition du territoire à accueillir de nouveaux habitants tout en restant réaliste.

13 000 logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants

L'évolution des logements entre 1999 et 2015 est de + 11 532, (+ 1,3%).

Le scénario à + 13 000 permet d'accueillir les 16 000 nouveaux habitants en prenant en compte les besoins en logements pour accueillir de nouvelles populations et ceux pour couvrir les variations du parc des résidences principales : desserrement, logements vacants et des résidences secondaires, démolitions, transformations d'usage et divisions de logements....

UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET AMBITIEUX

Objectifs de réduction a minima de 30% de la consommation foncière, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver la Trame verte et bleue (TVB)

La consommation sur les 20 dernières années est de 1 620 hectares (par extrapolation de la période 2002-2014), soit un objectif de réduction de près de 500 hectares.

Au moins 50% de croissance démographique dans le cœur d'agglomération, au plus près des services et des équipements

L'évolution de la population sur la période 1999-2014 est de 12 547 habitants supplémentaires, soit 44 % dans le « cœur d'agglomération » et 56 % « hors cœur d'agglomération ».

30% de logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine

Entre 2002 et 2014, seulement 10% de la consommation foncière s'est faite dans l'enveloppe urbaine.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORCAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

UN PROJET S'ARTICULANT AUTOUR D'UN DÉFI ET DE DEUX GRANDS PILIERS

Le Projet
du SCOT

Le défi

Niort Agglo CAP 2040 : Un territoire attractif, durable et équilibré

Pilier 1 - Niort Agglo : un territoire de référence du Grand Ouest

Les 2 piliers

Pilier 2 - Niort Agglo : un développement pérenne et soutenable

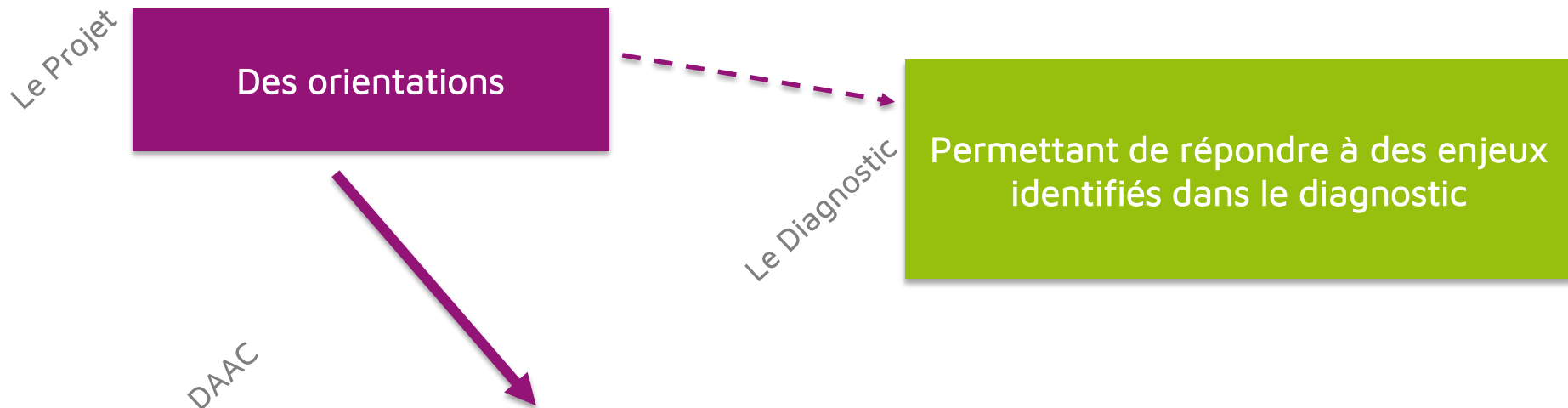
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE DÉFI : NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET ÉQUILIBRÉ



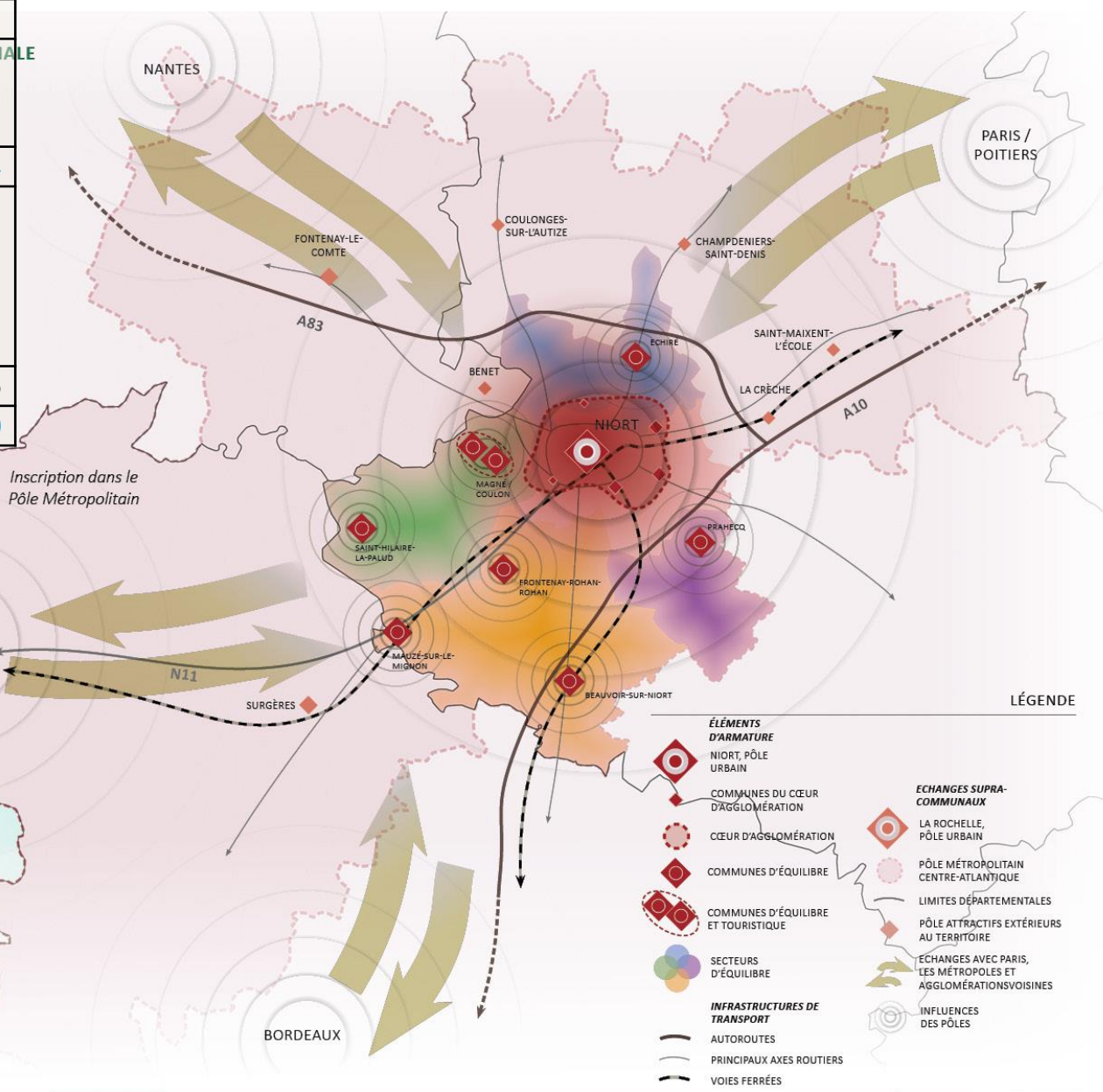
- Se traduisant en :**
- **prescriptions** : constituent des orientations juridiquement opposables. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité au futur PLUi-D.
 - **recommandations** : correspondent à des intentions générales, des grands principes, parfois illustrées de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont souhaitées.

Nombre de communes

Cœur d'agglomération		6
Niort		1
Communes du cœur d'agglomération	Aiffres, Bessines, Chauray, Sciecq, Vouillé	5
Hors cœur d'agglomération		34
Pôles d'équilibre	Beauvoir-sur-Niort, Échiré, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon, Prahecq, Saint-Hilaire-la-Palud + Coulon / Magné	8
Communes des secteurs d'équilibre		26
Niort Agglo		40

L'organisation territoriale c'est dessiner l'organisation territoriale future et schématiser les cadres des politiques publiques en déclinaison du Projet Politique.

- Elle se compose :
- d'un cœur d'agglomération
 - de communes d'équilibres
 - de communes de proximité



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 MÉTROPOLIS ET AGGLOMÉRATIONS VOISINES
- INFLUENCES DES PÔLES

LÉGENDE

LE DÉFI : NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET ÉQUILIBRÉ

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

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Pour favoriser la nature en ville, le PLUi-D devra intégrer un **coefficient de Biotope**.

Définition du coefficient de Biotope

Il s'agit de fixer une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés... Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLUi-D pourra ainsi prévoir un coefficient différent pour chacune d'entre elles qui permet de prendre en compte cette différence d'efficacité.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUi-D

LE DÉFI : NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET ÉQUILIBRÉ

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

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D devra reprendre et préciser à son échelle les **composantes de la Trame verte et bleue (TVB) identifiées à l'échelle du SCoT**. Les fonctionnalités écologiques de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique.

Les haies bocagères et bois identifiés comme remarquables de par leur intérêt **devront faire l'objet d'une protection dans le PLUi-D**.

Dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser) le **PLUi-D intégrera dans ses règles des critères de performance énergétique et de réduction des gaz à effet de serre**.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCoT | PLUi-D

LE DÉFI : NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET ÉQUILIBRÉ

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

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D autorisera les centrales photovoltaïques au sol sur les délaissés, les anciennes carrières, les décharges ou les sols pollués, hors terres agricoles et hors périmètre de site reconnu pour sa valeur environnementale. Les projets photovoltaïques au sol devront être envisagés après étude des possibilités de revalorisation du site.

Le PLUi-D précisera les zones de non développement du grand éolien (éolienne dont la hauteur du mât est supérieure à 50 mètres). Il se basera notamment sur les cartes « Eolien, zonages réglementaires » et « Eolien, zones de vigilances environnementales et paysagères du PNR du Marais Poitevin », carte qui délimite des zones d'exclusion et de vigilance.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE DÉFI : NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET ÉQUILIBRÉ

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

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D devra adopter des dispositions spécifiques aux zones humides permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités..

Le PLUi-D développera une politique d'aménagement et de déplacements en faveur des modes doux et des transports en commun qui contribuera à limiter la pollution de l'air et les nuisances sonores.

Le PLUi-D protégera les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux identitaires du territoire.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE DÉFI : NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET ÉQUILIBRÉ

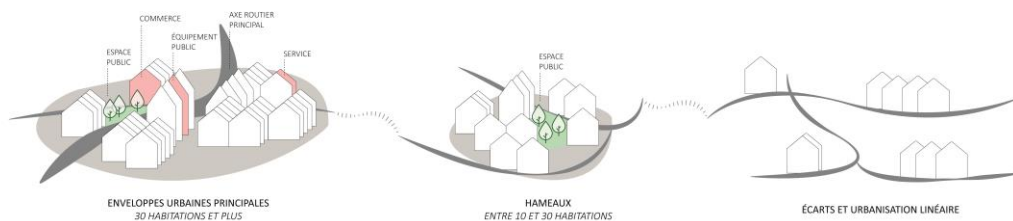
Orientation C : Promouvoir une urbanisation respectueuse du patrimoine et des paysages

Rappel des objectifs du PADD

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 les patrimoines architectural et culturel

Quelles traductions règlementaires ?

Le PLUi-D **limitera**, notamment dans son plan de zonage et son règlement, les **possibilités d'évolution des hameaux et de l'habitat isolé**.



Le PLUi-D **protègera les éléments des patrimoines** : paysages, patrimoine matériel et patrimoine immatériel **en s'appuyant notamment sur le diagnostic patrimonial réalisé dans le cadre du Projet de Pays d'Art et d'Histoire du Niortais (PAH) – Séchoir 3.0 et des inventaires réalisés sur le territoire (petit patrimoine notamment)**.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE DÉFI : NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET ÉQUILIBRÉ

Orientation D : Accompagner le territoire dans la révolution numérique

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions règlementaires ?

Le PLUi-D favorisera l'aménagement numérique et comportera au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de desserte en Très haut débit (THD).

Le PLUi-D prescrira des exigences en termes de desserte en communications numériques dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Recommandation

Niort Agglo recommande la mise en place d'une charte relative aux antennes relais de téléphonie mobile entre Niort Agglo et les opérateurs ; afin de construire un cadre contractuel et évolutif pour le développement de la téléphonie mobile sur le territoire de Niort Agglo.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

Orientation A : Accompagner et organiser le développement démographique du Niortais

Rappel des objectifs du PADD

16 000 nouveaux habitants sur l'ensemble de l'agglomération à l'horizon 20 ans

Conforter le cœur d'agglomération en y accueillant au moins 50 % de la croissance démographique

Permettre aux Communes d'équilibre, par leur développement démographique, de rayonner sur leurs secteurs

Quelles traductions règlementaires ?

Population supplémentaire à accueillir à l'horizon du SCoT (2040)	16 000
Besoin en logements pour maintenir le seuil démographique de 2015 <ul style="list-style-type: none">- renouvellement du parc de logements (37 logements par an)- variation de la taille des ménages (passage de 2,1 à 2,08)- variation des logements vacants (30 logements par an / objectif PLH)- variation des résidences secondaires (25 logements par an)	5 220
Besoin en logements pour accueillir ces habitants supplémentaires	7692
Besoin en logements supplémentaires à l'horizon du SCoT (2040)	12 912 (646 par an)

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCoT | PLUID

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

Orientation A : Accompagner et organiser le développement démographique du Niortais

Rappel des objectifs du PADD

16 000 nouveaux habitants sur l'ensemble de l'agglomération à l'horizon 20 ans

Conforter le cœur d'agglomération en y accueillant au moins 50 % de la croissance démographique

L'organisation territoriale tient compte de l'objectif de limiter l'étalement urbain en programmant la majorité de la croissance démographique dans la partie la plus urbaine, au plus proche de l'offre de mobilité, des secteurs à la plus haute densité, des équipements, des services, des réseaux déjà en place... tout en permettant le développement de l'ensemble du territoire.

Permettre aux Communes d'équilibre, par leur développement démographique, de rayonner sur leurs secteurs

Quelles traductions règlementaires ?

La territorialisation de l'objectif démographique sera adossée à une production de logements nécessaire et sera déclinée en fonction de l'organisation territoriale, tout en respectant les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.

Le scénario démographique établi dans le PADD induit des besoins d'environ **650 nouveaux logements en moyenne par an**, répartis comme suit :

Organisation territoriale	Croissance résidentielle 2020-2040	
	Part de la croissance totale	Nombre de nouveaux logements
Cœur d'agglomération	65 %	8 450
Niort	50 %	6 500
Communes du cœur d'agglomération	15 %	1 950
Hors cœur d'agglomération	35 %	4 550
Communes d'équilibre	19,25 %	2 502,5
Communes de proximité	15,75 %	2 047,5
Niort Agglo	100 %	13 000

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

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

Rappel des objectifs du PADD

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 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

Quelles traductions réglementaires ?

La gare Niort Atlantique sera restructurée dans le cadre d'un projet urbain ambitieux qui concentrera des logements et des activités économiques tertiaires (activités nécessitant notamment de tisser des liens étroits avec les métropoles de Bordeaux et de Paris ainsi que l'agglomération de La Rochelle).

Le PLUi-D devra créer des **liaisons structurantes et lisibles pour les mobilités actives (piétons et vélos) entre les pôles générateurs de trafic.**

Niort Agglo **établira et mettra en œuvre un Schéma directeur des infrastructures en entrée d'agglomération.** Celui-ci intégrera des aires de covoiturage en direction des principales métropoles et pôles urbains et d'activités (Bordeaux, Saintes, Nantes, La Roche sur Yon, Fontenay-le-Comte, La Rochelle, Poitiers, Thouars, Bressuire, Parthenay, Melle...).

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

Orientation C : Accompagner le dynamisme économique par l'affirmation d'une offre de type métropolitain (emplois, services, santé, enseignement...)

Rappel des objectifs du PADD

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, aéroport, hôtellerie / restauration...)
8. Faciliter la création de structures de santé coordonnées avec l'organisation territoriale

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D prendra en compte et prévoira les espaces nécessaires au développement de l'économie tertiaire du territoire, source de création des emplois métropolitains supérieurs en cœur d'agglomération.

Le PLUi-D devra permettre le développement des grands équipements essentiels au développement du tourisme d'affaires et de congrès : Acclameur, Parc des expositions, Gare Niort Atlantique, l'aéroport Niort Marais Poitevin par exemple.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUI-D

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

Orientation E : Organiser et qualifier les zones d'activité économique

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions règlementaires ?

Le PLUi-D donnera la priorité à la consommation du foncier disponible dans les ZAE. Il limitera l'ouverture de nouvelles zones dédiées aux activités économiques. **Le besoin foncier global pour l'économie est estimé à 140 hectares (soit en moyenne 7 ha par an) pour la période du SCoT, soit 20 ans.** Ce besoin tient compte des possibilités de la densification et de l'extension des zones existantes.

Afin d'organiser un meilleur accueil des **activités artisanales**, les nouvelles implantations se feront de manière privilégiées dans les zones artisanales existantes et/ou dans le tissu mixte, dans l'objectif de lutter contre le mitage. Exceptionnellement cependant, le PLUi-D pourra prévoir un espace de surface limité en extension d'un bourg pour l'accueil d'activité artisanale. Ce besoin **ne dépassera pas les 20 hectares à l'échelle de Niort Agglo.**

Compte foncier économie	Compte foncier sur 20 ans	Compte foncier sur 20 ans, par an
Densification et extension ZAE	140	7
Nouvelles zones artisanales	20	1
Sous-total	160	8

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCoT | PLUi-D

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

Orientation E : Développer le rayonnement de l'agglomération à l'échelle du grand Ouest et à l'échelle régionale

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D accompagnera le développement du projet « Séchoir 3.0 » au titre d'une politique culturelle en réseau et organisée avec d'autres sites emblématiques du territoire.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

Orientation F : Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions règlementaires ?

Le PLUi-D devra prendre en compte les critères de réflexion suivants pour les **projets d'aménagement touristique** (équipement ou hébergement) :

- la **qualité architecturale des formes urbaines** et l'inscription au sein de l'histoire et de l'identité maraichine
- la **performance énergétique du bâtiment et la qualité des matériaux utilisés** (en privilégiant si possible l'utilisation locale)
- la **qualité de traitement des espaces publics**
- la prise en compte du **paysage, de la biodiversité et de la TVB, de la gestion des eaux pluviales, du tri des déchets**
- la **connexion par les modes doux**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

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

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D devra croiser l'inscription de nouvelles zones à urbaniser avec les espaces à enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic agricole et éviter ainsi le morcellement parcellaire.

Le PLUi-D préconisera un éloignement significatif entre tout bâtiment d'exploitation agricole et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat. Cet éloignement pourra être différencié selon le type d'activité : culture, élevage, stockage de produits, silos...

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 1 : NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE RÉFÉRENCE DU GRAND OUEST

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

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions règlementaires ?

La PLUi-D programmera, à travers les OAP, la requalification, notamment paysagère, des différentes entrées de ville et de bourg ainsi que des nouveaux aménagements à l'intérieur des enveloppes urbaines.

En s'appuyant sur le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le PLUi-D maîtrisera, à travers son zonage, le développement de nouvelles surfaces commerciales aux entrées du cœur d'agglomération et des centres-bourgs.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUi-D

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

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

Rappel des objectifs du PADD

1. Faciliter et sécuriser la mobilité vers les communes d'équilibre
2. Encourager les usages partagés des voiries et le traitement du stationnement dans les centres
3. Affirmer le rôle de proximité des centre-bourgs par des services innovants et adaptés

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D accompagnera le développement des centres-bourgs en matière d'équipement et de services, en complémentarité de leur commune d'équilibre.

Il conviendra de configurer et organiser l'aménagement des centres-bourgs et centres-villes pour tous les publics, dans un objectif de fluidité des circulations et des accès aux équipements et services publics, mais aussi pour les lieux de vie (commerces, lieux d'animations, lieux de nature et de loisirs).

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUi-D

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

Orientation B : Améliorer les conditions de déplacements

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions règlementaires ?

Le PLUi-D programmera, à travers les OAP et adossé au Schéma cyclable communautaire :

- le développement en centre-ville ou centre-bourg de liaisons cyclables et stationnements vélos, et des espaces piétons, ainsi que les parcs à vélos sécurisés auprès des équipements attractifs et des arrêts principaux de transports collectifs pour y favoriser le rabattement via ce mode
- le développement de liaisons cyclables interurbaines et inter-quartiers continues et sécurisées

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

Orientation C : Favoriser le développement démographique dans les centres

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans l'**objectif de réduction de consommation d'espaces a minima de 30 %** (PADD). Cette consommation ne pourra pas excéder 890 hectares (toute destination confondue) l'échelle du SCoT, soit 44,5 hectares en moyenne annuelle. Ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera :

- en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants)
- en complément en extension urbaine
- en limitant significativement l'extension des zones d'activités économiques et en priorisant le développement au sein des zones existantes
- en interdisant la création de nouvelles zones commerciales
- en ne permettant pas l'extension des hameaux
- en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité et à la réalisation d'îlots de fraîcheur (parc, espaces verts, jardins...)

Le PLUi-D respectera le compte foncier global attribué aux différentes composantes de l'organisation territoriale, sans fongibilité des postes habitat, équipements et économie.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCoT | PLUi-D

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

Orientation C : Favoriser le développement démographique dans les centres

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Compte foncier global

		Compte foncier sur 20 ans	Compte foncier sur 20 ans, par an
Habitat	Dans les enveloppes urbaines	210	10,5
	En Extension	490	24,5
	Sous-total	700	35
Economie	Densification et extension ZAE	140	7
	Nouvelles zones artisanales	20	1
	Sous-total	160	8
Equipement		30	1,5
Niort Agglo		890	44,5

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

Orientation C : Favoriser le développement démographique dans les centres

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D inscrira un **objectif de densité moyenne brute de 20 logements à l'hectare à l'échelle de Niort Agglo.**

Organisation territoriale	Densité brute moyenne (en logts / ha)
Niort	25
Communes du cœur d'agglomération	18
Cœur d'agglomération	23
Communes d'équilibre	16
Communes de proximité	12
Hors cœur d'agglomération	14
Niort Agglo	20

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

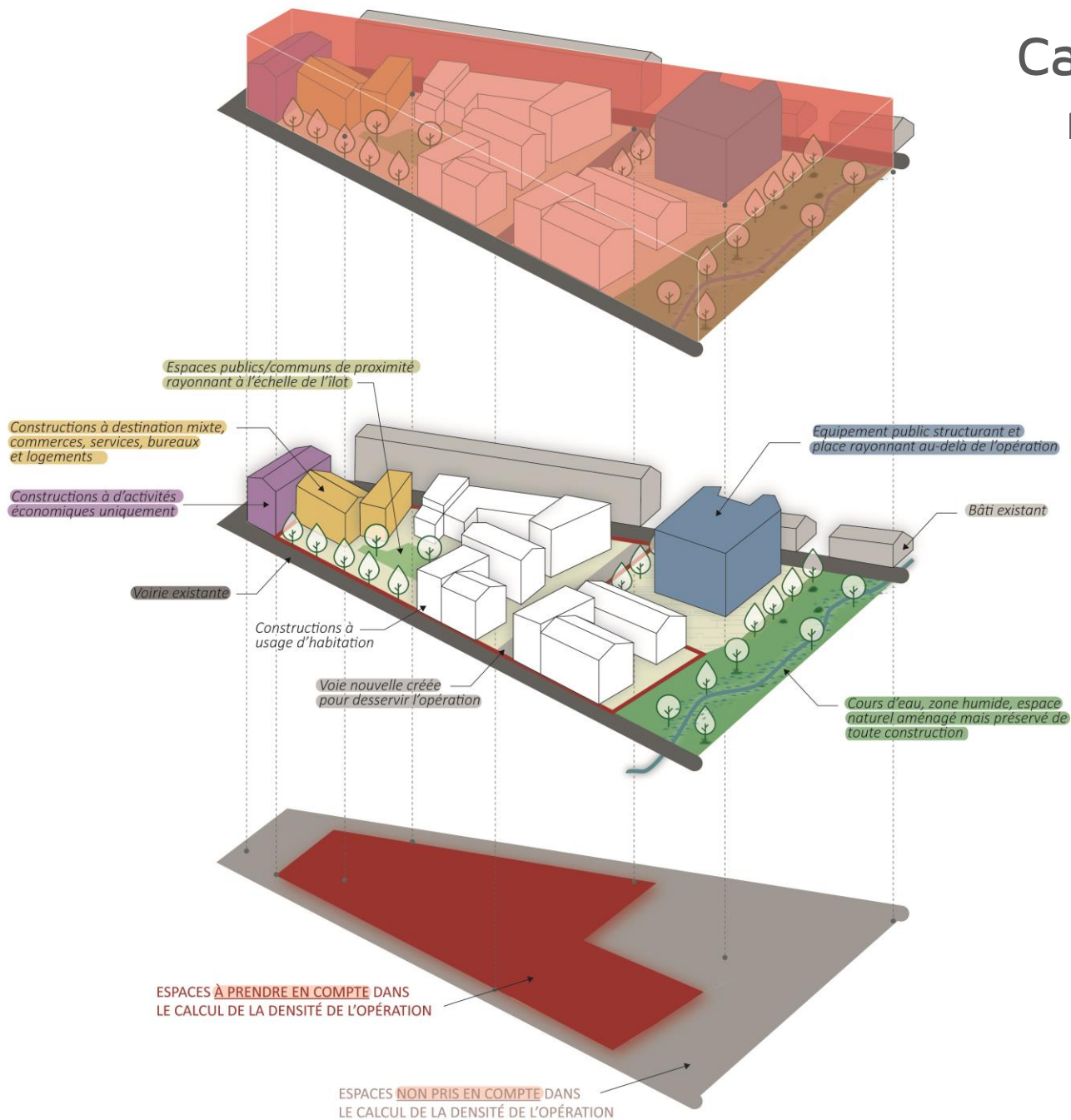


ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

ESPACE CONCERNÉ PAR
L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Calcul de la densité moyenne brute



LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

Orientation C : Favoriser le développement démographique dans les centres

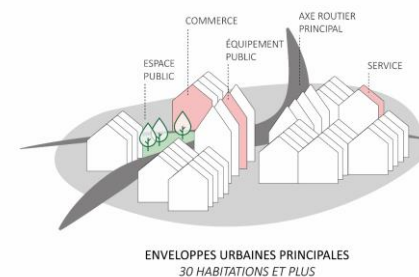
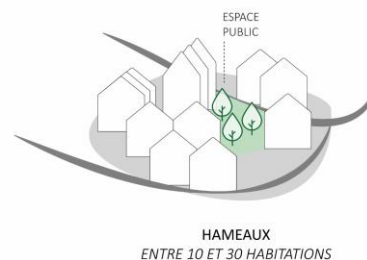
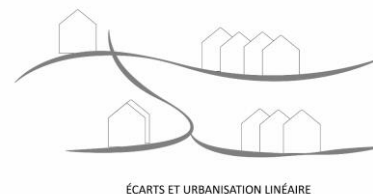
Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Au minimum 30 % des logements nécessaires à l'accueil de la population seront réalisés **dans les enveloppes urbaines**.

Les hameaux ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes. Les contours stricts de ces zones devront être délimités dans le PLUi-D.



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

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

Rappel des objectifs du PADD

1. Soutenir et développer la réhabilitation du parc ancien (public et privé) favorable à l'environnement et à la santé
2. Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée
3. Assurer une solidarité envers toutes les catégories de personnes et de ménages

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D, au travers de ses OAP et de son règlement, **facilitera la mise en œuvre des opérations de réhabilitation du parc, notamment en s'appuyant sur l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat, volet Renouvellement urbain (OPAH-RU).**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

Orientation E : Préserver les paysages et les ressources naturelles du territoire

Rappel des objectifs du PADD

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...)
4. Préserver le foncier au service d'une agriculture pérenne et durable

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D **identifiera** au sein des centres-bourgs et centres-villes, **les linéaires urbains, îlots et quartiers anciens présentant un potentiel patrimonial intéressant et caractéristique du territoire**. Les « séries homogènes » de bâtiments ou ensemble(s) urbain(s) cohérents présentant un intérêt patrimonial particulier devront être identifiés afin d'assurer leur protection et leur valorisation : traitement spécifique dans les autorisations d'urbanisme en fonction de l'intérêt patrimonial identifié (conservation et restauration, réhabilitation ou requalification).

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

Orientation F : Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce

Rappel des objectifs du PADD

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

DAAC

Quelles traductions règlementaires ?

Le PLUi-D maîtrise le développement commercial de manière à privilégier les centres-villes / bourgs comme localisation préférentielle pour les commerces. Il veillera ainsi à traduire la stratégie de développement commercial du territoire en s'appuyant sur l'armature urbaine et commerciale définie par le SCoT.

Afin de préserver le rôle de proximité des centralités et face à l'abondance de l'offre existante, la **création de nouvelles grandes surfaces alimentaires (plus de 300 m² de surface de vente) devra se faire de façon préférentielle dans les centralités définies au sein du DAAC**. La création de nouvelles surfaces de vente dédiées à l'alimentaire, par extension ou création, dans les polarités majeures et intermédiaires, est interdite. Les transferts de locaux sont possibles sous réserve qu'ils n'amènent pas à la création de nouvelles surfaces de vente alimentaire.

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCoT | PLUi-D

LE PILIER 2 : NIORT AGGLO : UN DÉVELOPPEMENT PÉRENNE ET SOUTENABLE

Orientation G : Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité

Rappel des objectifs du PADD

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

Quelles traductions réglementaires ?

Le PLUi-D privilégiera en zone humide / zone captage grenelle, des modes et types de productions en corrélation avec les enjeux eau / environnement.

Le PLUi-D favorisera le maintien et le développement du maraichage ainsi que celui de productions innovantes notamment en zone péri-urbaine.

Recommandation :

Niort Agglo pourra s'inscrire dans une démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT).

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID

MERCI DE VOTRE ATTENTION

PLACE AUX QUESTIONS...

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE NANTES



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID