



NIORT AGGLO
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Déplacement (PLUi-D)
Diagnostic - Préambule

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	8 février 2024

Sommaire

A - QU'EST-CE QU'UN PLUI-D ?	3
B - LE CONTENU DU PLUI-D ?	4
1. Le rapport de présentation	4
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	4
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	4
4. Le Règlement écrit et le Plan de Zonage.....	4
5. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)	5
6. Les Annexes	5
C - AIDE A LA LECTURE	6
D – UNE REFLEXION RECENTE A 40 COMMUNES, DE PREMIERES INITIATIVES.....	9
1. Des périmètres et compétences qui ont évolué	9
2. Une hétérogénéité des documents d'urbanisme	11
3. Un socle commun : le projet de territoire	12
E - ARTICULATION DU PLUI-D AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION.....	14
1. Compatibilité et prise en compte des documents cadres dans le PLUi-D	14
2. Compatibilité du PLUi-D avec les documents de rang supérieur	14
F - GLOSSAIRE	24

A - QU'EST-CE QU'UN PLUI-D ?

Document d'urbanisme règlementaire planifiant l'aménagement du territoire intercommunal, le PLUi-D définit, règlemente l'occupation des sols sur les 40 communes membres de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN, appelée aussi « Niort Agglo ») et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique comme privée.

Au-delà, la réflexion sur le PLUi doit permettre de développer une stratégie commune à horizon 10 ans et ainsi donner une nouvelle envergure à Niort Agglo. Il est l'expression du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération en matière de logements, de développement économique, d'agriculture, de mobilités, d'offre en équipements, de préservation du cadre de vie, de respect de l'environnement et de protection des paysages, etc. Toutes les thématiques stratégiques pour l'avenir du territoire sont abordées dans ce document à la fois transversal, prospectif, opérationnel et transparent. De fait, la réflexion agira sur le fonctionnement de l'agglomération mais aussi sur son visage et son identité.

Dès son approbation, le PLUi-D s'impose à tous – particuliers, entreprises, administrations, etc. – et sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol tels que les permis de construire, d'aménager ou de démolir. Ils remplacent ainsi les documents d'urbanisme communaux (POS, PLU, Cartes communales).

Document stratégique, l'élaboration du PLUi-D, constitue une occasion unique de mettre en cohérence les projets de développement locaux à l'échelle intercommunale dans un souci de réponse aux besoins des habitants et au service d'un territoire volontaire, authentique et ouvert.

L'élaboration du PLUi-D est un processus complexe, au long cours, qui s'enrichit, chemin faisant, au fur et à mesure des étapes franchies.

Chacune d'entre elles alimente la suivante pour aboutir, à terme, à l'approbation des documents avant leur entrée en vigueur.

Le PLUi-D poursuit les objectifs suivants (Délibération de prescription du PLUi-D, le 14 décembre 2015, CAN) :

- La cohérence avec les Plans ou schémas de portée supérieure au PLUi-D, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte,
- La prise en compte des travaux menés pour l'élaboration du PLH dont la révision à mi-parcours s'appuiera sur les orientations du PLUi-D,
- La mise en œuvre des orientations du PLH adopté récemment,
- L'intégration d'un volet déplacements afin de mieux articuler le développement de l'urbanisation avec l'offre en mobilité,
- Une meilleure prise en compte des objectifs d'aménagement et de développement durables des lois Grenelle tant dans sa lutte contre le changement climatique que dans sa valorisation du patrimoine naturel, architectural...
- La prise en compte des enjeux de "la réduction de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature". Un travail de coordination avec le PCAET également en cours d'élaboration, est réalisé dans le cadre du PLUi-D, avec des diagnostics qui se co-alimentent et des ateliers mutualisés entre les deux démarches.
- La déclinaison du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) à l'échelle, l'harmonisation des pratiques réglementaires et leur adaptation aux évolutions législatives.

B - LE CONTENU DU PLUI-D ?

1. Le rapport de présentation

Il permet de comprendre l'ensemble de la démarche de construction du projet : il présente le diagnostic du territoire, explique les choix retenus pour établir le projet et fixer les différentes règles mais aussi évalue l'impact de ces choix sur l'environnement.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce maîtresse du PLUi-D, il formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement de Niort Agglo pour les 10 prochaines années, en s'appuyant sur le projet de territoire déjà défini. Prônant un urbanisme ambitieux et respectueux de l'environnement, il traduit le choix des élus dans un document qui se veut fédérateur.

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement futur de certains secteurs ou de décliner des principes spécifiques à certaines thématiques sur l'ensemble du territoire intercommunal. De fait, elles représentent l'un des instruments réglementaires de la mise en œuvre du projet communal. Avec les OAP, obligatoires depuis le Grenelle de l'Environnement, le PLUi n'est donc plus un simple document de réglementation de l'usage des sols mais s'inscrit dans une véritable logique de projets.

4. Le Règlement écrit et le Plan de Zonage

Le règlement traduit de façon concrète les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il précise, à travers une série d'articles complémentaires, les règles d'aménagement et constructibilité applicables sur chaque zone et qui s'imposent afin d'organiser et d'encadrer le développement du territoire.

Le plan de zonage divise le territoire communal en zones et secteurs dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes. Ce découpage a été construit en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain qui seront identifiées dans le diagnostic : morphologie et formes du bâti, nature des constructions, centralités répertoriées, présence d'équipements, de services, de commerces ou d'activités économiques, sites de projet, espaces verts, etc. De la même manière, la construction du plan de zonage vise à répondre aux orientations et aux objectifs du projet politique décrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Chaque zone (urbaine, agricole, naturelle) correspond à une entité particulière que ce soit dans la morphologie de ses constructions, la nature des fonctions qu'elle accueille (habitat, commerces, équipements, activités économiques, espaces verts, etc.) ou encore dans le développement qui est attendu/prévu.

Le PLUi-D prévoit également des prescriptions graphiques qui traduisent des règles spécifiques en application du Code de l'Urbanisme : les différents espaces naturels et paysagers, les emplacements réservés, les linéaires commerciaux, le patrimoine bâti protégé, les cœurs d'îlots à préserver, etc. Elles sont toutes aussi inscrites sur le plan de zonage.

5. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le Programme d'Orientations et d'Actions comprend toute mesure ou élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique des transports et des déplacements définis par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilités. Il décrit les actions qui permettront de répondre aux principes et aux objectifs figurant dans le PADD et leur calendrier prévisionnel, leur caractère partenarial avec l'identification des acteurs chargés de leur mise en œuvre, leurs modalités de financement, leur lien éventuel avec les actions ou les objectifs supra-communautaires.

6. Les Annexes

Elles regroupent l'ensemble des documents réglementaires qui s'imposent au PLUi-D et aux autorisations de construire.

C - AIDE A LA LECTURE

Le présent diagnostic est rédigé selon un plan transversal, afin de faire ressortir les logiques d'influence entre les différents champs qu'il peut recouvrir : économie, démographie, habitat, environnement, énergie, déplacements, etc. Le PLUi-D de Niort Agglo comprend également un État Initial de l'Environnement (EIE). Certaines parties du diagnostic font donc directement référence à ces problématiques.

Pour plus de clarté :



Les pages faisant référence à l'État Initial de l'Environnement sont indiquées par le logo ci-contre.



Les pages faisant référence au diagnostic du Plan de Déplacement sont indiquées par le logo ci-contre.

L'élaboration d'un unique document à l'échelle de la Communauté d'Agglomération est l'opportunité d'avoir une vision partagée du devenir du territoire, et de mettre en œuvre un nombre important de politiques communautaires.

D – UNE REFLEXION RECENTE A 40 COMMUNES, DE PREMIERES INITIATIVES

1. Des périmètres et compétences qui ont évolué

Le contexte d'évolution des périmètres des différentes strates territoriales et des compétences est à prendre en compte. À l'échelle supra-communale, la Région Nouvelle-Aquitaine a été créée en janvier 2016.

**Composition de la
Communauté
d'Agglomération du
Niortais depuis janvier**

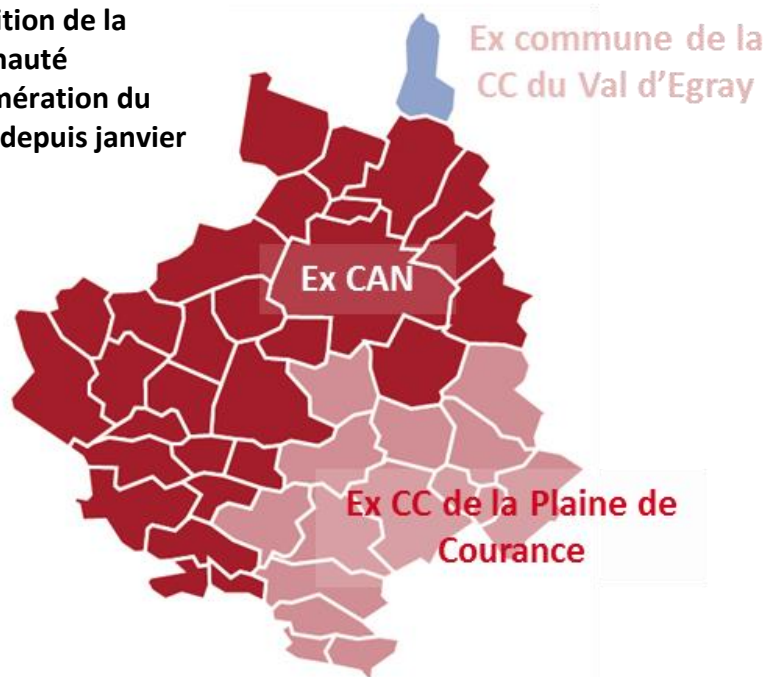


Figure 1 : L'évolution du périmètre de Niort Agglo depuis 2014

En janvier 2014, la Communauté d'Agglomération a intégré 16 nouvelles communes pour passer ainsi à 45 communes.

Cette fusion implique l'harmonisation des compétences mais aussi la prise en compte de la loi NOTRe du 7 août 2015, renforçant le rôle des EPCI.

Les compétences obligatoires de Niort Agglo sont aujourd'hui :

- Le développement économique,
- L'aménagement de l'espace,
- L'équilibre social de l'habitat,
- La politique de la Ville et cohésion sociale,
- Les gens du voyage,
- Les déchets ménagers,
- Les transports.

L'Agglomération a, par ailleurs, choisi des compétences optionnelles qui sont les suivantes :

- L'assainissement,
- Le développement durable,
- Les équipements sportifs et culturels.

Des compétences facultatives ont également été choisies :

- Les voiries,
- L'enseignement supérieur,
- Le tourisme,
- Le patrimoine,
- La culture et le sport,
- Les énergies renouvelables,
- Le soutien au Clic,
- Le soutien à l'insertion des jeunes et adultes,
- Le Très Haut Débit,
- Le Contrat Local de Santé.



Figure 2 : Les 40 communes de la CA du Niortais en 2020

Dernière évolution des périmètres, au 1^{er} janvier 2018, la CA du Niortais est passée de 45 à 40 communes suite à la création de 2 communes nouvelles :

- la commune nouvelle de Plaine d'Argenson a été créée par la fusion des communes de Belleville, de Boisserolles, de Prissé-la-Charrière et de Saint-Etienne-la-Cigogne ;
- la commune nouvelle de Val-du-Mignon a été créée suite à la fusion des communes de Prieaire, de Thorigny-sur-le-Mignon et d'Usseau.

2. Une hétérogénéité des documents d'urbanisme

En ce qui concerne la planification territoriale, la couverture par des documents d'urbanisme des communes de Niort Agglo s'avère très hétéroclite.

Seules neuf communes possèdent un Plan Local d'Urbanisme (PLU) « Grenelle » ; il s'agit des communes d'Échiré, Niort, Aiffres, Prahecq, Granzay-Gript, Marigny, Mauzé-sur-le-Mignon, Épannes et Saint-Hilaire-la-Palud.

Quinze autres communes possèdent un PLU : Arçais, Beauvoir-sur-Niort, Bessines, Chauray, Coulon, Frontenay-Rohan-Rohan, Magné, Saint-Gelais, Saint-Maxire, Saint-Rémy, Saint-Symphorien, Sansais, Sciecq, Villiers-en-Plaine et Vouillé.

Les communes de Belleville (après fusion Plaine-d'Argenson), Brûlain, Prissé-la-Charrière (après fusion Plaine-d'Argenson), La Foye-Monjault, Germond-Rouvre, Juscorps, La Rochénard, Usseau (après fusion Val-du-Mignon), et Vallans, soit neuf communes, sont concernées par une carte communale.

Sept communes étaient couvertes par un Plan d'Occupation des Sols (POS). Ces POS sont devenus caducs au 1^{er} janvier 2021. Elles sont depuis, soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il s'agit des communes d'Amuré, Le Bourdet, Fors, Prin-Deyrançon, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Martin-de-Bernegoue et du Vanneau-Irleau.

Enfin, 5 communes sont soumises au RNU ; il s'agit des communes de Boisserolles (après fusion Plaine-d'Argenson), Prieaire (après fusion Val-du-Mignon), Saint-Etienne-la-Cigogne (après fusion Plaine-d'Argenson), Saint-Romans-des-Champs et Thorigny-sur-le-Mignon (après fusion Val-

du-Mignon). Dans ces communes, les autorisations d'urbanisme ne sont acceptées que dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) et doivent obtenir un avis conforme du préfet.



LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LA CAN

Par ailleurs, la collectivité a mis en place à la fin du premier semestre 2017, des sessions de formation et d'information dans le domaine de l'urbanisme par le biais d'une convention d'objectifs Niort Agglo et CAUE. Ces sessions de formations, à destination des élus de la CAN, sont composées d'ateliers participatifs autour des enjeux de l'urbanisme et d'analyses de cas de développement urbain, de présentation de quelques grands repères historiques sur la construction des villes et villages et des principales lois régissant l'urbanisme. Des rappels sur les documents de planification ont également été réalisés sur leur contenu, leurs objectifs, la hiérarchie entre eux et les enjeux spécifiques du PLU intercommunal. Des ateliers participatifs sur les interactions entre le développement des communes et le PLUi/SCoT ont également été mis en place.

3. Un socle commun : le projet de territoire

Afin d'asseoir sa position stratégique et son attractivité à l'échelle régionale et nationale, ainsi que d'accroître sa visibilité, Niort Agglo a élaboré un Projet de Territoire, démarche concertée associant tous les élus pour définir les grands enjeux et les projets à conduire d'ici 2030.

Basé sur une volonté de coopération forte avec les territoires voisins, ce projet vise donc la valorisation du territoire et la mise en cohérence de la vision du développement à long terme entre tous les acteurs du territoire. Il définit des orientations stratégiques autour de 3 axes de développement :

- Axe 1 : Amplifier les dynamiques économiques de l'agglomération ;
- Axe 2 : Renforcer l'équilibre territorial ;
- Axe 3 : Développer des coopérations territoriales ambitieuses à différentes échelles.

Dans ce Projet de Territoire, la collectivité a affirmé sa volonté de mettre au premier plan la thématique « économie ». En effet, Niort Agglo souhaite développer et promouvoir des filières économiques innovantes par le biais du numérique, de l'aéronautique ou encore de la logistique, qui sont des leviers de diversification et de développement possibles. L'Agglomération prévoit également de promouvoir les filières d'excellence, telles que les assurances, la finance, les banques, la gestion et la prévention des risques, d'augmenter la valeur ajoutée territoriale des autres filières et de conforter leurs perspectives de développement, ainsi que valoriser les singularités territoriales, par l'enseignement supérieur, les formations initiales et continues tout au long de la vie et le mode d'entreprendre. (Source : Projet de Territoire de Niort Agglo)

Le Projet de Territoire permet également d'inscrire Niort Agglo au sein de l'espace métropolitain et, plus largement, à l'échelle de la Région.



Projet de territoire

Communauté d'Agglomération du Niortais



■ ZN Commercial, artisanale, commerciale, services
 ■ Réserve ZN
 ■ Espace urbanisé (habitat, services...)
 ■ Espace non urbanisé
 ■ Aériennes
 ■ Eau
 ■ Vals forêts

■ Installations de Sécurité Prévention (CSP, CAS, VSA...)
 ■ Crèche-distributeur
 ■ Agricole
 ■ Territoire à Prévoir

1

UNE FILIÈRE D'EXCELLENCE

INDUSTRIE ET PRÉVENTION DES RISQUES

voir au niveau national cette filière de l'envergure nationale (le développement, de l'enseignement supérieur, des métiers (services, productions, commerces...))

attractif et spécifique économiquement, avec des mutuelles d'assurances qui le paysage économique territorial avec les mutuelles en associant leur image et du territoire. Accompagner par un environnement (humaines, de services, d'infrastructures et d'image du) leur développement.

er les évolutions du secteur ans ses besoins de formation (sation de formations adaptées au bassin d'emploi).

er au sein de cette filière (comme la « silver economy » à venir) promouvoir et recueillir des ratifications dans Finance – Banque – Gestion et Prévention des Risques.

2

ASSURER UNE SOLIDARITÉ SOCIALE ET TERRITORIALE

Définir et mettre en œuvre la politique du logement.
Mettre en œuvre le Programme Local de l'Habitat, fixer les objectifs à atteindre, et mobiliser les moyens, pour permettre à chacun de se loger sur le territoire dans les meilleures conditions. Cette politique territoriale répond ainsi aux objectifs d'attractivité, d'équilibre territorial et de cohésion sociale.

Mettre en œuvre les orientations stratégiques de la politique de la ville.
Mettre en œuvre un programme d'actions pour réduire les écarts entre les trois quartiers classés en géographie prioritaire et le reste de l'agglomération. L'ambition est de renforcer la mixité sociale et de favoriser l'accès à l'emploi.

Mettre en cohérence les différentes initiatives dans le domaine de la santé.
Élaborer un Contrat Local de Santé.

Investir le champ de la formation et de l'insertion.
S'engager aux côtés des partenaires institutionnels pour investir le champ de la formation et développer l'emploi en fonction des besoins du bassin.

Approfondir le Pacte financier de l'agglomération
Travailler sur les ressources des communes de l'agglomération mais aussi l'investissement et la fiscalité dans un objectif de développement territorial.

Affirmer le rôle des pôles secondaires en lien avec le pôle urbain principal
Veiller au maillage et aux synergies des équipements communautaires et définir la place des pôles secondaires et des bassins de vie de l'agglomération dans le cadre du futur SCOT.

Traduire les orientations d'aménagement et de développement au travers d'outils adaptés tels que le PLUD



POLITIQUE DES ZONES TERRITORIALES AMBITIEUSES À DES ÉCHELLES

zones territoriales et intercommunales
 énter son action dans une logique de coopération (ident à trois objectifs) : la complémentarité et les recherches (la mise en synergie des forces spécifiques, une visibilité régional ou national. Cela se traduit par un renforcement (notion par logique de projet) sur des thématiques dont le fait de conforter le rôle de l'agglomération (notamment) dans le cadre de partenariats avec l'ensemble des collectivités de (notamment) autour d'axes et de projets majeurs (notamment) à son territoire, tel qu'axe Gâtine-Aulais, Celles-sur-Prébois.)

projet Nouvelle-Aquitaine
 le créant des régions, la fusion du Poitou-Charentes (notamment) avec celle qui le recouvrement de la Métropole (notamment) pour plus de visibilité.
 faire émerger en plus de coopération Niort-Martinique en capacité de passer



Niort Agglo dans la Nouvelle-Aquitaine

■ Ligne nouvelle
 ■ Ligne à grande vitesse
 ■ Ligne existante
 ■ Réseau ferroviaire international
 ■ Principaux axes routiers
 ■ Aéroport
 ■ Arrêt de train
 ■ Port
 ■ Niort terminal

LE PROJET DE TERRITOIRE DE NIORT AGGLO

E - ARTICULATION DU PLUI-D AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

1. Compatibilité et prise en compte des documents cadres dans le PLUi-D

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CA du Niortais doit être compatible avec :

- Le SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020 par le conseil communautaire ;
- Le Programme Local de l'Habitat 2016-2021 adopté le 16 novembre 2015 en conseil communautaire ;
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), approuvé le 10 février 2020 en conseil communautaire
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi de la CAN doit prendre en compte :

- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Le PLUi de la CAN tient lieu de Plan de Mobilités. Le Plan de Mobilités doit être compatible avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional.

Le Schéma Régional d'Aménagement Durable, de Développement et d'Equilibre Territorial de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020.

2. Compatibilité du PLUi-D avec les documents de rang supérieur

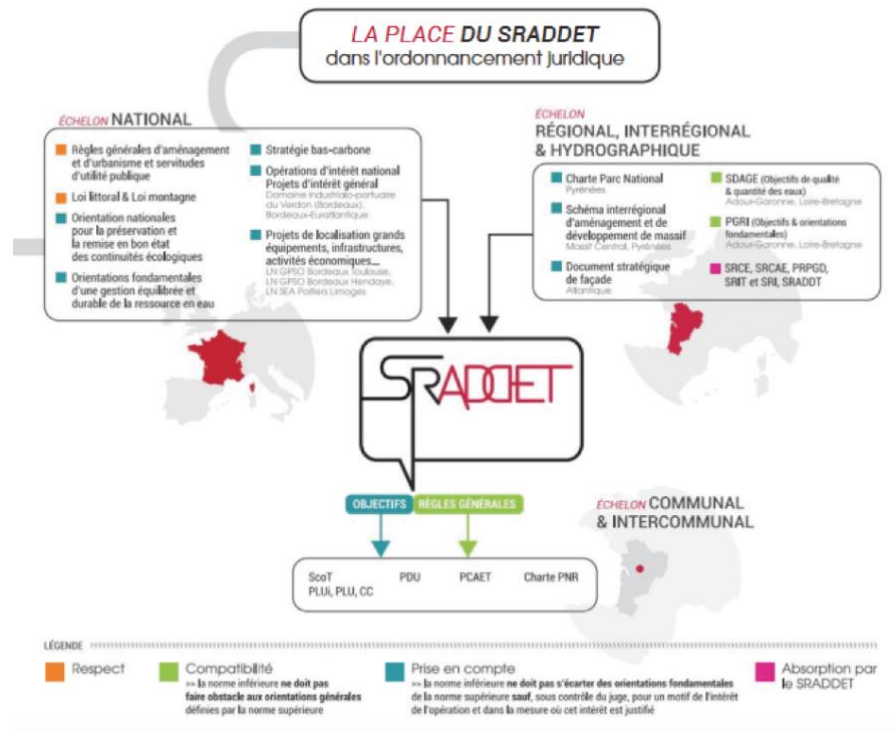
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), version approuvée le 27 mars 2020.

Le SRADDET est le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires que, conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, chaque région doit élaborer pour réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie. La Nouvelle-Aquitaine a approuvé son projet le 16 décembre 2019.

Niort Agglo a souhaité élaborer son projet de SCoT en étant compatible avec les règles générales du SRADDET et en prenant en compte ses objectifs. Ainsi, la mise en compatibilité du PLUi-D avec le SCoT devrait permettre de s'inscrire en compatibilité avec le SRADDET.

Le Plan de Mobilité de la CA du Niortais devra être compatible avec les orientations du chapitre.

Les évolutions législatives et réglementaires récentes ont des incidences sur le schéma et nécessitent d'engager l'évolution du SRADDET, par voie de modification, sur un nombre limité de sujets. Par délibération du 13 décembre 2021 du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, une modification est engagée.



LA PLACE DU SRADDET DANS L'ORDONNANCE JURIDIQUE (SOURCE : CONSEIL REGIONAL NOUVELLE-AQUITAINE)

1) Le SCoT de Niort Agglo

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le **10 février 2020 en Conseil d'Agglomération**. Il permet d'harmoniser les règles d'urbanisme pour 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.

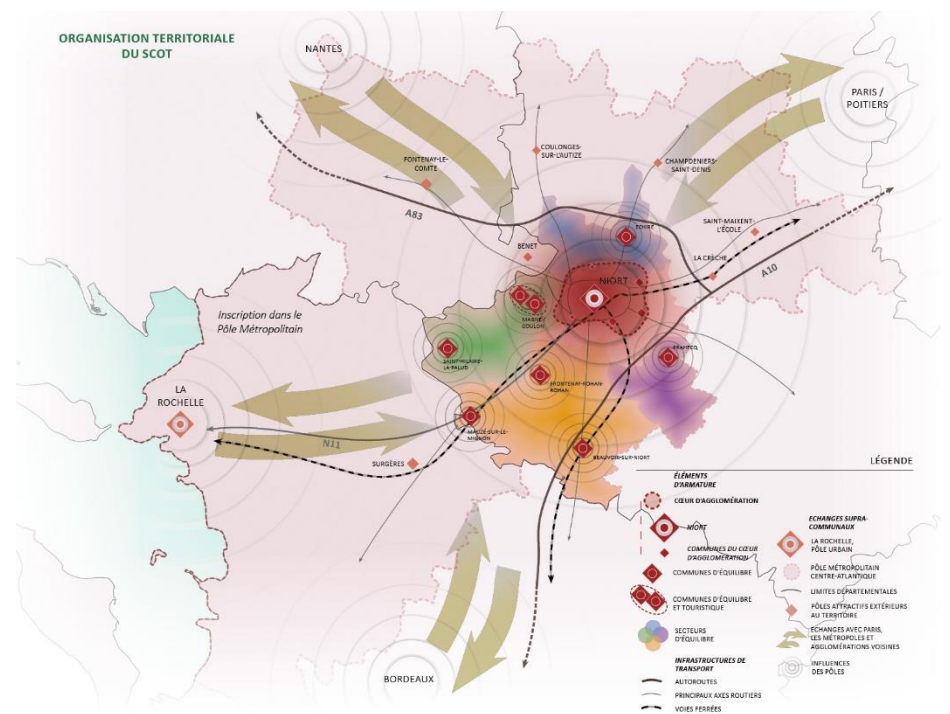
Pour un équilibre entre un espace urbain maîtrisé et un espace rural préservé, Niort Agglo s'est fixé un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 45% à horizon 2040. Ainsi, le

développement du territoire s'effectuera prioritairement dans les zones déjà urbanisées.

Un territoire attractif, durable et équilibré

La priorité de ce nouveau schéma est le renforcement du cœur d'agglomération et des cœurs de bourgs, là où sont les équipements, les services et l'emploi. L'étalement urbain sera maîtrisé pour préserver la qualité de vie, la mixité sociale, les espaces naturels, agricoles et les paysages.

L'organisation territoriale repose sur trois principes : attractivité, équilibre et préservation du cadre de vie dans le respect du développement durable.



L'ORGANISATION TERRITORIALE DU SCOT DE NIORT AGGLO

Le SCoT de Niort Agglo a un rôle intégrateur. Conformément à l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme, il est compatible avec :

- Les règles du SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 ;
- La Charte du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, qui couvre 18 des 40 communes de la CAN, approuvée pour la période 2014-2029 ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux : le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux : le SAGE de la Sèvre niortaise et du Marais Poitevin et le SAGE de la Boutonne ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion du risque d'inondation ainsi qu'avec leurs orientations fondamentales et leurs dispositions : le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021 et le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

Le SCoT prend également en compte les objectifs du SRADDET de Nouvelle Aquitaine, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, le Schéma Régional des Carrières et le Schéma départemental de gestion de la ressource forestière.

2) Le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027

Le projet de nouveau PLH pour la période 2022-2027 doit contribuer au développement de l'attractivité du territoire en reposant sur un modèle de développement équilibré et durable de l'organisation territoriale telle que définie dans les documents stratégiques communautaires : SCoT, PCAET, ...

A ce titre, les cinq orientations du PLH fixées à l'horizon 2027 sont les suivantes :

- Améliorer la qualité des projets en confortant l'identité urbaine, architecturale et paysagère des communes,
- Confirmer le réinvestissement, la mobilisation du parc de logements anciens privés et communaux pour mieux maîtriser les consommations foncières,
- Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat, l'organisation du marché de l'immobilier, et la diversifier au sein de l'organisation territoriale en général, du Cœur d'Agglomération en particulier, ainsi que dans les quartiers de Niort,
- Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés,
- Développer les fonctions de pilotage, de gouvernance et d'animation et du partenariat dans la programmation territoriale des opérations d'aménagement, d'habitat social et la participation à la genèse des opérations.

Articulé autour de ces principaux axes d'intervention, le programme d'actions du nouveau PLH est décliné en 21 fiches distinctes, concrétisant ainsi le volet opérationnel et programmatique de la politique de l'habitat pour les six prochaines années.

ORIENTATION 1 : AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS DE CONSTRUCTION EN CONFORTANT L'IDENTITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES COMMUNES

Action 1 : La stratégie foncière, comme un prérequis à la mise en place d'un urbanisme de projet

Action 2 : Accompagner les communes dans leur stratégie d'aménagement en engageant des études de faisabilité opérationnelles

Action 3 : Renforcer les outils d'aménagement pour assurer la réalisation du projet habitat et urbain

Action 4 : Engager la diversification des formes d'habitat en intégrant les spécificités des segments de marché immobilier

ORIENTATION 2 : CONFIRMER LE REINVESTISSEMENT DU PARC PRIVE ET COMMUNAL EXISTANT

Action 5 : Poursuivre la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs en cours

Action 6 : Définir les modalités et objectifs du futur dispositif communautaire après 2022, en articulation avec les autres dispositifs

Action 7 : Développer le Prêt à taux 0 % de la CAN pour la primo-accession à la propriété dans le parc ancien

Action 8 : Définir le devenir opérationnel du parc locatif communal : point sur la stratégie communale (ventes, réhabilitation)

ORIENTATION 3 : REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN S'APPUYANT SUR LA STRATEGIE HABITAT ET L'ORGANISATION DU MARCHE IMMOBILIER

Action 9 : Adapter les modalités de financement du logement social et engager le dialogue avec les opérateurs en amont de la conception des projets

Action 10 : Développer l'accession sociale à la propriété avec adaptation des modalités de financement de la primo-accession

Action 11 : Stratégie programmatique dans les quartiers de Niort - Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) du « Clou Bouchet »

Action 12 : Stratégie programmatique dans les quartiers de Niort - Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) de « Ribray-Gavacherie »

ORIENTATION 4 : APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES DES BESOINS ET EN ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

Action 13 : Conforter, voire renforcer, l'offre de logements et d'hébergement destinés aux personnes en situation de grande vulnérabilité et d'exclusion sociale

Action 14 : Favoriser le développement de moyens en insertion et en accompagnement social, dans le parc existant (ou à créer), et via le développement d'une offre en PLA-I Adapté

Action 15 : Expérimenter de nouveaux produits séniors et intergénérationnels

Action 16 : Soutenir l'accueil des alternants, apprentis et jeunes actifs

Action 17 : Développer une offre adaptée de logements étudiants à l'appui des conclusions de l'étude de marché immobilier et du développement de l'enseignement supérieur

Action 18 : Concrétiser les réflexions sur l'amélioration de la prise en charge des Gens du Voyage

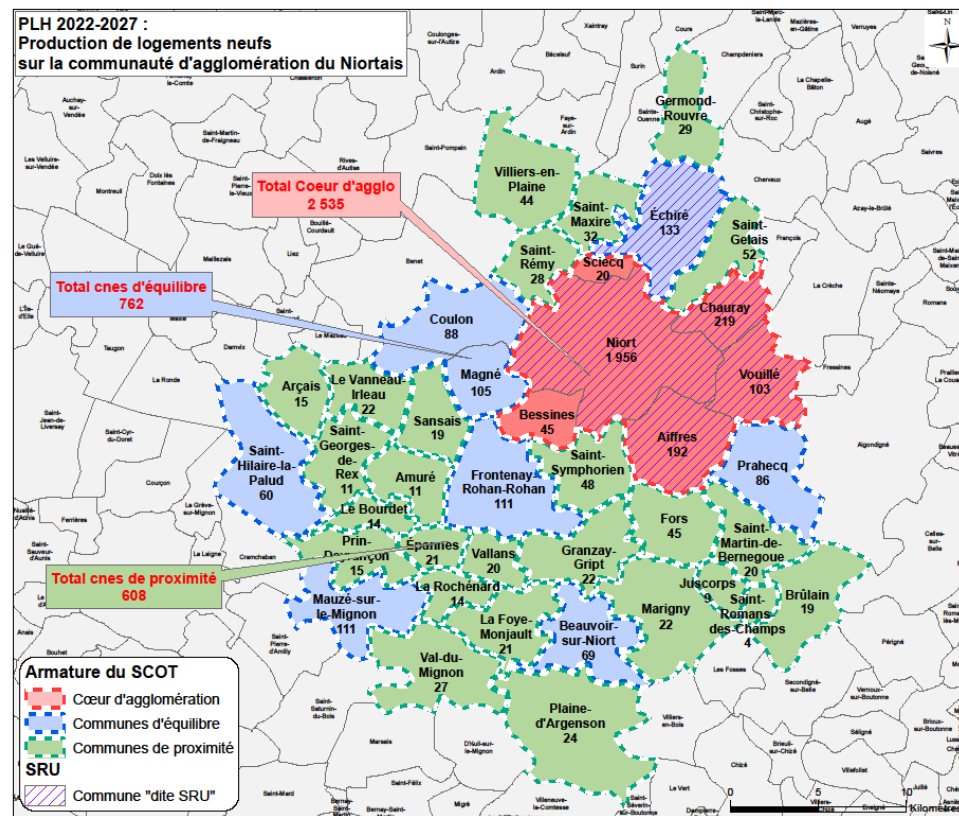
ORIENTATION 5 : DEVELOPPER LES FONCTIONS DE PILOTAGE ET D'ANIMATION DU PARTENARIAT

Action 19 : Accroître le rôle de l'Agglomération du Niortais en mettant en place une Commission du Logement Social et en s'interrogeant sur l'opportunité de la prise de la compétence « Délégation des aides à la pierre »

Action 20 : Développer un partenariat avec les communes sur l'avancement et le contenu des projets communaux

Action 21 : Evaluer annuellement la politique de l'habitat en lien avec les observatoires et en appui du Séminaire Habitat, et contribuer à l'animation et à l'organisation des instances partenariales

Afin d'atteindre ces objectifs, le PLH prévoit une production de 3 905 logements neufs d'ici 2027 (soit une moyenne annuelle de 650 de nouveaux logements), répartis selon les communes dans la carte ci-dessous :



Afin notamment d'atteindre les objectifs de l'article 55 de la loi SRU pour cinq les communes concernées, le PLH prévoit, parmi les 3 905 logements neufs, une production de 951 nouveaux logements sociaux d'ici 2027 (soit une moyenne annuelle de 158 de logements neufs),

Le PLH a aussi pour objectif d'accompagner la sédentarisation des gens du voyage, avec l'évocation de la mise en place d'une MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) partenariale, qui permettrait à la Communauté d'Agglomération d'identifier les besoins de sédentarisation et de travailler sur les solutions les plus appropriées et d'accompagner les familles dans leur processus de sédentarisation : recherche d'un terrain ou d'un logement ordinaire, mobilisation des financements (PLA-I « adapté », dispositifs de l'agglomération), etc.

3) Le PCAET de Niort Agglo

Périmètre et réglementation du PCAET :

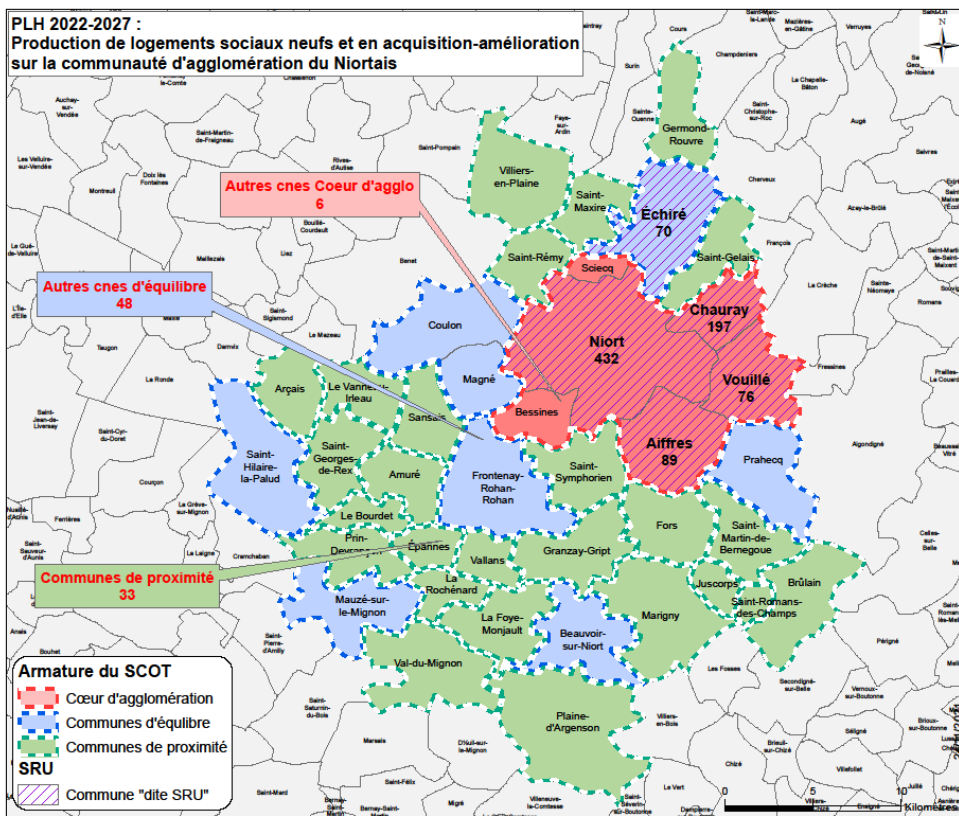
Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est une démarche de planification stratégique et opérationnelle, à l'échelle d'un territoire (selon un périmètre géographique) concernant tous les secteurs d'activité, sous l'impulsion et la coordination d'une collectivité porteuse, ici Niort Agglo.

Le PCAET est une démarche obligatoire issue de la loi de Transition énergétique pour la Croissance verte. Il s'adresse à tous les Etablissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants.

La temporalité d'un PCAET étant d'une durée de 6 ans, le PCAET de Niort Agglo, bien qu'ayant été adopté le 10 février 2020, prend en compte les données territoriales de 2018 à 2024.

Thématiques principales du PCAET :

- Un volet énergétique (maîtrise des consommations, récupération d'énergie, développement des énergies renouvelables, réseaux d'énergie).



répartis selon les communes dans la carte ci-dessous :

PLH 2022-2027 : PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX NEUFS ET EN ACQUISITION-AMÉLIORATION SUR LA CAN

- Un volet climatique (adaptation et vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques, séquestration carbone, limitation des gaz à effet de serre).
- Un volet qualité de l'air extérieur (enjeu de santé publique en rapport avec la pollution de l'air extérieur).

Diagnostic territorial :

Les émissions de gaz à effet de serre :

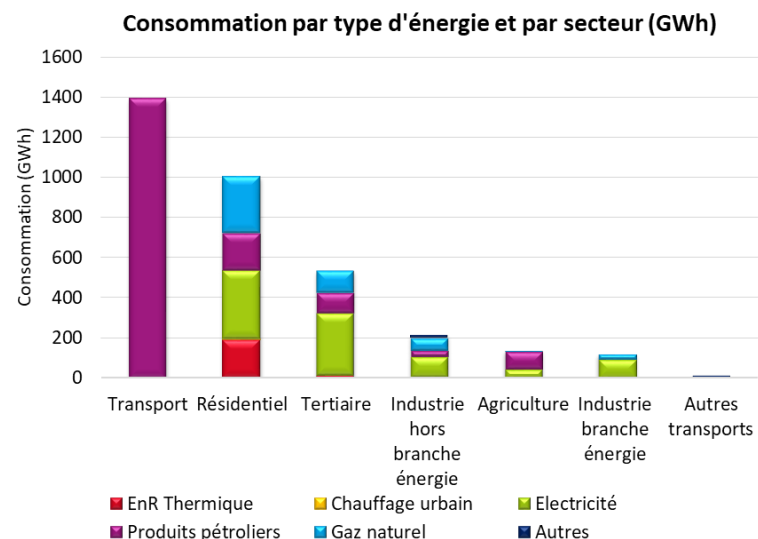
En 2015, selon les données de l'Agence régionale énergie climat (AREC), le territoire de Niort Agglo est responsable chaque année de l'émission de 887 000 téqCO2 de gaz à effet de serre, soit environ 7,5 t. éq. CO2 par habitant.

Sur ce global, la répartition est la suivante :

- Transports routiers : 41% des émissions de gaz à effet de serre ;
- Agriculture : 25% des émissions ;
- Résidentiel : 18% des émissions ;
- Tertiaire : 8% des émissions ;
- Divers (déchets, autres transports, industrie) : 8% des émissions.

La maîtrise énergétique :

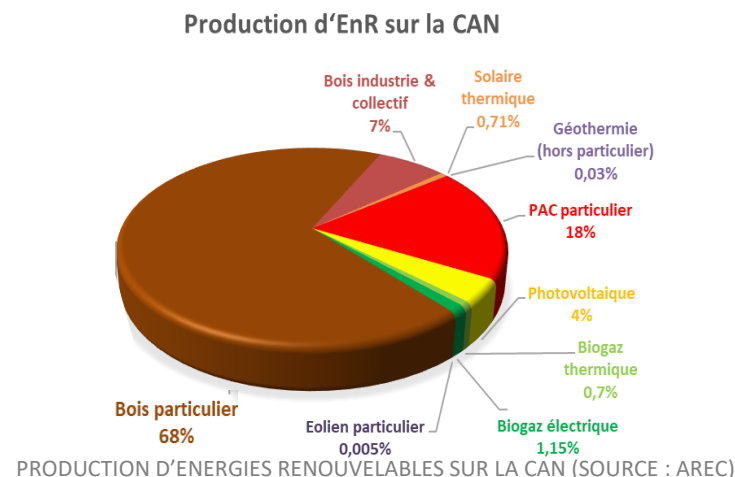
Tous secteurs confondus, la consommation énergétique du territoire est de 3423 MWh/an (source AREC 2015).



CONSOMMATION PAR TYPE D'ENERGIE ET PAR SECTEUR (SOURCE : AREC)

La production d'énergies renouvelables :

La production d'énergies renouvelables est de 287 GWh/an (source AREC 2015) et largement dominée par le bois bûche notamment.



Ainsi, le taux de couverture de la consommation énergétique par les énergies renouvelables sur le territoire ne représente que 8.4%.

Pour autant, un fort potentiel brut existe en éolien, en géothermie, en photovoltaïque et en méthanisation agricole, pour mieux diversifier le mix énergétique sur Niort Agglo.

La qualité de l'air extérieur :

Les différentes activités du territoire émettent des substances dans l'air qui ont des effets sur la santé, le patrimoine, les cultures, les écosystèmes.

L'étude des émissions de polluants (NOx, PM10 et PM2.5, COVNM, SO2, NH3) par secteur a été réalisée pour les 8 secteurs suivants : transport routier, autres transports, résidentiel, tertiaire, agriculture, industrie – branche énergie, industrie hors branche énergie, déchets.

Des concentrations et émissions annuelles à surveiller dans l'agglomération :

- les particules fines (PM10 et PM2.5, principalement liées au trafic routier, au chauffage au bois dans le secteur résidentiel et à une forte contribution du secteur agricole, l'ammoniac NH3 étant précurseur de particules fines.
- les oxydes d'azote NOx du fait du trafic routier avec des concentrations élevées à proximité des axes routiers à fort trafic.

La séquestration du carbone :

La séquestration carbone correspond au stockage de carbone par les sols et les végétaux.



BILAN CARBONE

En net, 40,8 ktéqCO₂ sont stockées chaque année, soit 4,7% des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

La vulnérabilité climatique :

La vulnérabilité aux changements climatiques est la propension ou prédisposition d'un système (humain, urbain, naturel...) à subir des dommages liés aux dérèglements anthropiques du climat.

Le risque climatique est le corollaire de la vulnérabilité et peut se définir comme la probabilité d'occurrence de tendances ou d'événements climatiques (aléas) sur des espaces à enjeux. Il y a risque là où les enjeux (population, systèmes urbains, activités...) croisent les aléas.

Stratégie posée par les élus de Niort Agglo pour le compte du PCAET :

Les élus de Niort Agglo se sont exprimés en faveur d'une stratégie claire :

- ☞ Viser la neutralité carbone en 2050 (ce qui signifie que les émissions de gaz à effet de serre équivalent la séquestration du carbone, soit 100 000 téq CO₂) ;
- ☞ Avec une étape intermédiaire de -30% de GES en 2030, comparé aux émissions de GES de 2015.

Programme d'actions du PCAET :

Suite à concertation auprès des parties prenante du territoire, un programme d'actions a été élaboré. Celui-ci comporte 40 actions, réparties selon 4 axes stratégiques.

◆ Axe 1 : VERS UNE AGGLOMERATION INTEGREE A SON ENVIRONNEMENT RESPONSABLE DE SES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET ENGAGEE DANS LA PRODUCTION DES ENR

- Action 1.1 : Préserver, maintenir et renforcer les milieux humides capteurs de carbone (prairies, tourbières, zones humides, ...);
- Action 1.2 : Planter un arbre par habitant d'ici 2030 (125 000 arbres);
- Action 1.3 : Aménager et adapter le bâti privé au changement climatique;
- Sous-action : Lutter contre les îlots de chaleur;
- Sous-action : soutenir et favoriser la végétalisation des façades privées et publiques;
- Sous-action : Végétaliser, aménager les zones d'activités économiques;
- Action 1.4 : Mise en place d'un animateur énergie/eau pour les acteurs socio-économiques du territoire;
- Action 1.5 : Identifier les gros consommateurs de chaleur et proposer un accompagnement dédié pour la transition vers des énergies peu carbonées;
- Action 1.6 : Guide d'achats durables des communes;
- Action 1.7 : Renforcer le rôle prescripteur de Niort Agglo;
- Action 1.8 : Disposer d'un référent EnR au sein de Niort Agglo;
- Action 1.9 : S'entourer des compétences d'un AMO pour les projets de méthanisation de qualité;
- Action 1.10 : Favoriser l'acceptabilité sociale des projets de qualité;
- Action 1.11 : Etablir une cartographie des potentiels géothermiques;

- Action 1.12 : Cartographier les potentiels photovoltaïque et thermique et fournir un accompagnement à l'installation;
- Action 1.13 : Augmenter la production solaire;
- Action 1.14 : Structurer et animer le réseau de professionnels du solaire pour accompagner particuliers et professionnels;
- Action 1.15 : Favoriser l'autoconsommation collective sur le territoire;
- Action 1.16 : Favoriser le réemploi des déchets;
- Action 1.17 : Valorisation des déchets verts en agriculture;
- Action 1.18 : Détournement de la fraction fermentescible des ordures ménagères vers la méthanisation;
- Action 1.19 : Favoriser les économies d'eau;
- Action 1.20 : Lutte contre l'ambrosie;
- Action 1.21 : Développer le numérique responsable;
- Action 1.22 : Produire des combustibles solides de récupération.

◆ Axe 2 : VERS LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ALTERNATIVE DE MOBILITES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

- Action 2.1 : Aménager un territoire accessible au vélo;
- Action 2.2 : Développer des parkings relais ou aires multimodales en entrée de pôle urbain;
- Action 2.3: Développer les aires de co-voiturage;
- Action 2.4: Conversion de flottes de véhicules dans le cadre de la limitation du recours au diesel;
- Action 2.5: Renforcer la pratique du train en développant l'utilisation des gares et des haltes;
- Action 2.6: Favoriser les pratiques du transport collectif;
- Action 2.7: Développement du télétravail et des espaces de co-working dans les bourgs pour limiter les déplacements.

◆ Axe 3 : VERS UNE SOBRIETE ENERGETIQUE DE L'HABITAT ET DES BATIMENTS A FAIBLE DEPENDANCE EN ENERGIE CARBONEE

- Action 3.1: Renforcer la plate-forme de la rénovation énergétique;

- Action 3.2 : Sensibiliser sur les usages des bâtiments et équipements performants ;
- Action 3.3 : Création d'une aide à la rénovation pour les publics non éligibles ANAH ;
- Action 3.4 : Création d'un cluster territorial de rénovation exemplaire des bâtiments publics de Niort Agglo et ses communes ;
- Action 3.5 : Aide financière pour le remplacement des chauffages peu performants émetteurs de GES ;
- Action 3.6 : Accompagner les copropriétés à la rénovation énergétique.

◆ **Axe 4 : VERS UNE AGRICULTURE PERENNE ET DE PROXIMITE**

- Action 4.1: Développer et soutenir la ressource bocagère par la plantation de 100 km de haies ;
- Action 4.2: Favoriser la pratique d'un élevage de qualité aux impacts limités ;
- Action 4.3 : Développer un circuit court alimentaire ;
- Action 4.4 : Encourager des nouvelles pratiques culturelles ;
- Action 4.5 : Séquestration par plantations productives.

Gouvernance du PCAET :

La gouvernance du PCAET est organisée autour de trois instances :

- Le Comité de Suivi du PCAET, composé des élus de Niort Agglo, de la Direction générale et du Cabinet. Il se réunit au moins une fois par an. Il a pour rôle de piloter la démarche PCAET, réaliser la revue de projet (point sur l'état d'avancement, sur la qualité), et prioriser les actions.
- Un Comité de Pilotage (COFIL), formalisé par axe stratégique du PCAET. Y siègent les élus concernés de la collectivité, ainsi que les décideurs chez les partenaires identifiés. Il se réunit à minima deux fois par an (réunion semestrielle). Chaque COFIL a pour rôle de valider les méthodologies de mise en œuvre et

d'évaluation des actions correspondant à son axe stratégique, informer le Comité de suivi du PCAET en tant qu'instance décisionnelle de Niort Agglo.

- Des Comités techniques (COTECH) restreints aux techniciens concernés (en interne à la collectivité et en externe auprès des partenaires). Chaque COTECH a pour rôle de préparer les COFIL de son axe stratégique, coordonner le suivi et l'évaluation des actions et organiser les séances de travail et l'avancement des actions.

Suivi du PCAET :

Le suivi des actions du PCAET est assuré par Niort Agglo. L'évaluation est réalisée par la collectivité qui dispose d'un tableau d'évaluation regroupant l'intégralité des actions, selon les indicateurs définis dans chacune d'entre elles.

F - GLOSSAIRE

ABF : architecte des bâtiments de France
AEP : adduction d'eau potable
AOC : appellation d'origine contrôlée
AOP : appellation d'origine protégée
APPB : arrêté préfectoral de protection de biotopes
AVAP : aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
BE : bureau d'études
CA : chambre d'agriculture
CAUE : conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
CC : carte communale
CC : communauté de communes
CCI : chambre de commerce et d'industrie
CD : conseil départemental
CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CDSPP : commission départementale des sites, perspectives et paysages
CE : code de l'environnement
CEN : Conservatoire des espaces naturels
CEREMA : centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
CLC : Corine Land Cover
CMA : chambre des métiers et de l'artisanat
CRPF : centre régional de la propriété forestière
CU : code de l'urbanisme
DAAC : document d'aménagement artisanal et commercial
DDT : direction départementale des territoires
DGFIP : direction générale des finances publiques
DOO : document d'orientation et d'objectifs
DPU : droit de préemption urbain
DREAL : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DUP : déclaration d'utilité publique
EBC : espace boisé classé
ENS : espace naturel sensible
EPCI : établissement public de coopération intercommunale
EPF : établissement public foncier
ETP : équivalent temps plein
GES : gaz à effet de serre
HLM : habitation à loyer modéré
IGN : institut national de l'information géographique et forestière
INPN : inventaire national du patrimoine naturel
INSEE : institut national de la statistique et des études économiques
Loi ALUR : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Loi ENE ou Loi Grenelle : loi engagement national pour l'environnement
Loi ENL : loi engagement national pour le logement
Loi ELAN : loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
Loi LEMA : loi sur l'eau et les milieux aquatiques
Loi SRU : loi solidarité et renouvellement urbains
Loi UH : loi urbanisme et habitat
MAJIC : mise à jour des informations cadastrales
OAP : orientation d'aménagement et de programmation
QPV : quartiers prioritaires de la ville
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PCAET : plan climat air énergie territorial
PDIPR : plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées
PDU : plan de déplacement urbain
PEB : plan d'exposition aux bruits
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
PLUI : plan local d'urbanisme intercommunal
PNR : parc naturel régional
POA : programme d'orientations et d'actions
PPA : personnes publiques associées

PPR : plan de prévention des risques
PPRN : plan de prévention des risques naturels
PPRT : plan de prévention des risques technologiques
PRU : projet de rénovation urbaine
RGA : recensement général agricole
RGP : registre parcellaire graphique
RNU : règlement national d'urbanisme
SAFER : société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SAU : surface agricole utile
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDTAN : schéma directeur territorial d'aménagement numérique
SEM : société d'économie mixte
SIVOM : syndicat intercommunal à vocations multiples
SNCF : société nationale des chemins de fer
SPANC : service public d'assainissement non collectif
SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCAE : schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
SRCE : schéma régional de cohérence écologique
SRIT : schéma régional des infrastructures et des transports
TER : transport express régional
TVB : trame verte et bleue
ZA : zone d'activités
ZAC : zone d'aménagement concerté
ZAE : zone d'activité économique
ZCS : zone Spéciale de Conservation
ZI : Zone industrielle
ZICO : zone importante pour la conservation des oiseaux
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
ZPS : zone de protection spéciale