

NIORTAGGLO

communauté
d'AGGLOMÉRATION
DU NIORTAIS



ENSEMBLE,
CONSTRUISONS
NOTRE TERRITOIRE

PLUi-D

niort agglo

Agglomération du Niortais

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D)

**Réunions de concertation
du 7, 8, 15 décembre 2022 et 10 janvier 2023**

Communauté d'Agglomération du Niortais

140 rue des Equarts – CS 28770 – 79027 Niort Cedex – tél. 05 17 38 79 00

Courriel : agglo@agglo-niort.fr – www.niortagglo.fr

Un préalable, le périmètre de notre territoire

La Communauté d'Agglomération du Niortais...



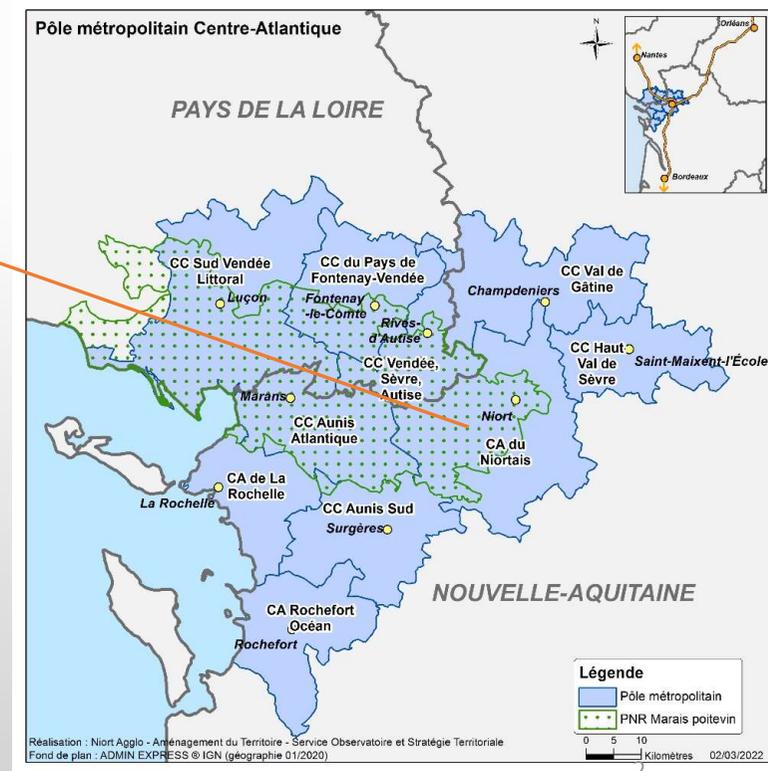
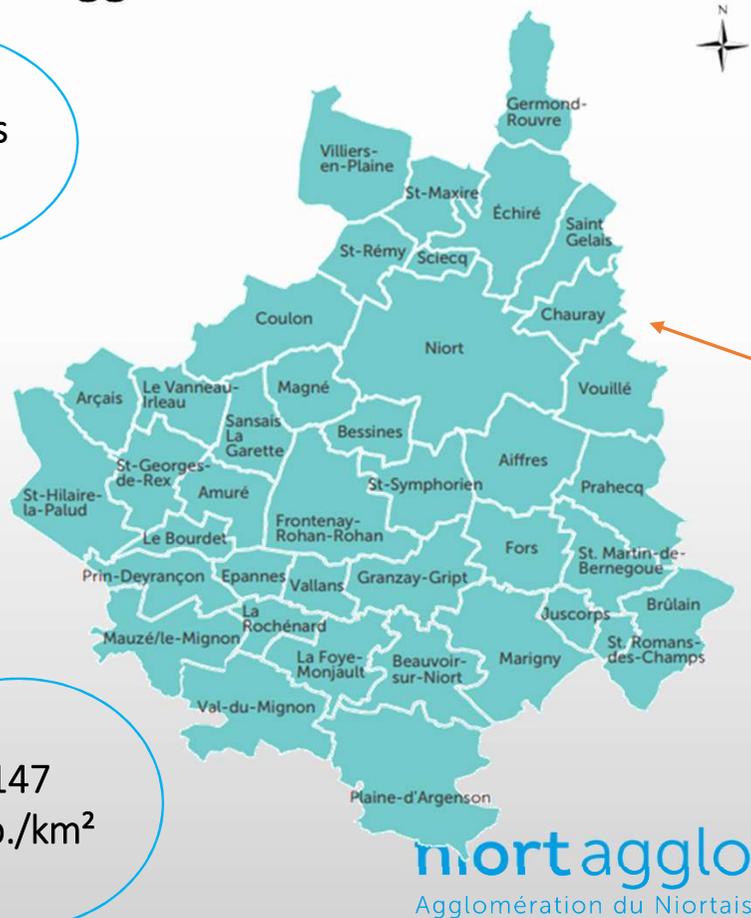
...au sein du Pôle Métropolitain Centre-Atlantique

40
communes
(fusion en
2014)

121 220
habitants

821 km²

147
hab./km²



Un PLUi : c'est quoi ?

Un PLU intercommunal, c'est :

- Un seul outil de planification pour plusieurs communes d'un territoire, à horizon 10 ans environ, au service des politiques publiques
- Un document qui respecte des règles nationales et locales
- Un document travaillé avec les communes du territoire (Maires et conseillers municipaux) en concertation avec les Partenaires Publics Associés et la population
- Un document qui évoluera au fil des années
- ... et bien sûr un document qui donne des droits à construire au sein d'un cadre contraint

Le PLUi : quel contenu ?

Rapport de présentation

Explication des choix de consommation d'espace, sur la base d'un diagnostic territorial

Programme d'Orientations et d'Actions (POA) « Déplacements »

Plan d'actions sur les mobilités avec des éléments de coût, calendrier...

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Orientations générales pour l'évolution du territoire à horizon 10 ans

Règlement

Règles écrites et documents graphiques fixant les droits à construction (zonage...)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités... des zones A Urbaniser

Annexes

Servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux ...

Rappel du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Niort Agglo a été approuvé le 10 février 2020 par le Conseil d'Agglomération.

Il a été conçu en parallèle et en complémentarité du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Niort Agglo.

Il est compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine.

Il a déjà été traduit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Niort Agglo.

Il a été élaboré pour être traduit dans le PLUi de Niort Agglo.

Organisation territoriale du SCoT

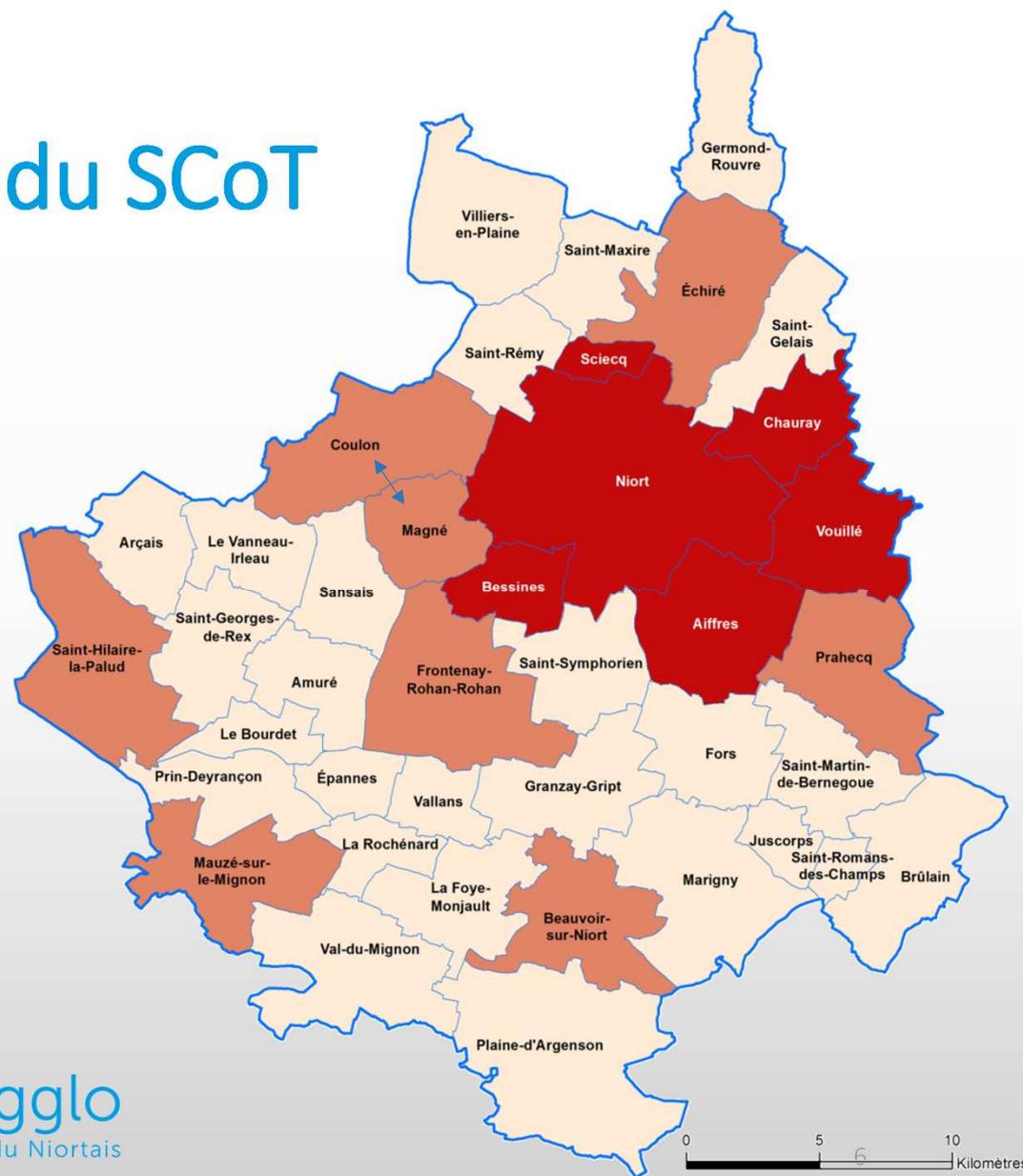
Niort et le cœur d'Agglo



Communes d'équilibre



Communes de proximité



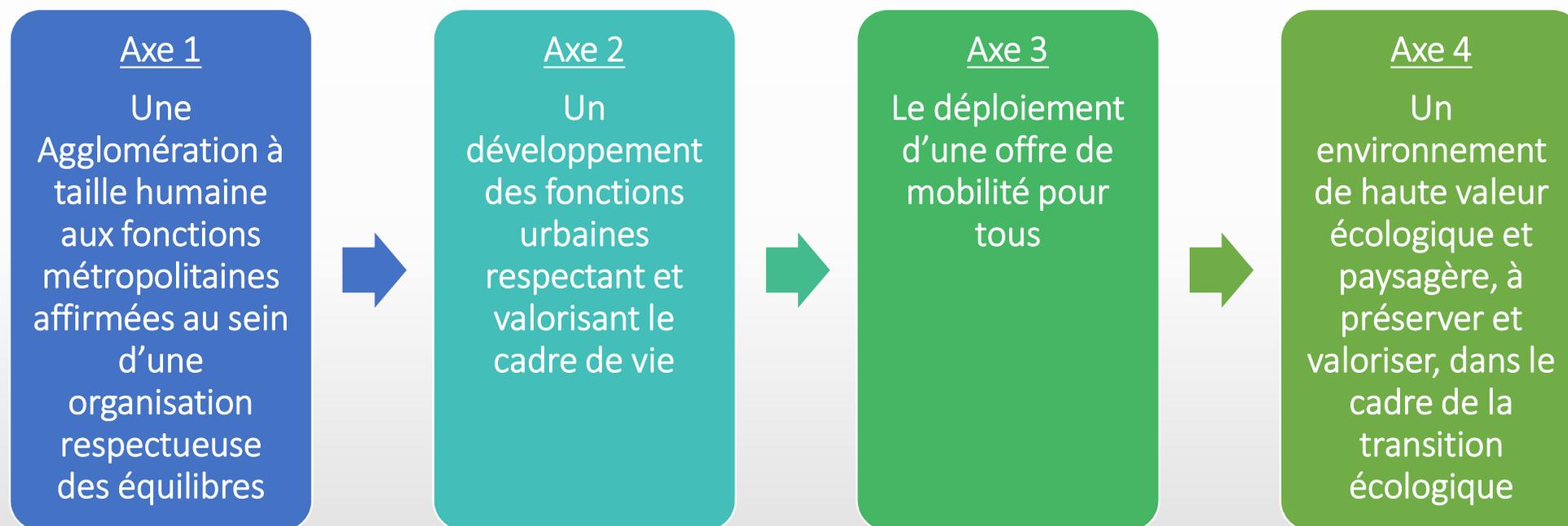
Orientations du SCoT

- 16 000 nouveaux habitants à 20 ans, soit une évolution annuelle moyenne de + 0,6%
- 13 000 logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants
- Au moins 30% de ces nouveaux logements dans les enveloppes urbaines
 - 10% au cours des 20 dernières années
 - De 30 à 40 % en fonction de l'organisation territoriale
- 65% de croissance démographique dans le cœur d'agglomération, au plus près des services et des équipements
- Réduction d'au moins 46,5% de la consommation foncière, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver la TVB

Orientations du SCoT

- Améliorer les conditions de déplacement
- Mettre en place des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre
- Promouvoir les îlots de fraîcheur et limiter les îlots de chaleur
- Protéger les bois et les haies, les zones humides, les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux
- Préserver et optimiser la ressource en eau

Le PADD du PLUi-D en 4 axes stratégiques



Quelle surface mobiliser pour de l'Habitat ?

Une évolution démographique annuelle moyenne de + 0,6%

Un minimum requis en densification (de 30% à 40% selon l'organisation territoriale)

Compte foncier Habitat SCoT sur 10 ans, en hectares		
Densification	Extension	Total
121,05	212,68	333,74

L'objectif est d'arriver à une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de près de 50%.

Quelle surface mobiliser pour de l'Habitat ?

Afin d'atteindre nos objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera en fonction de l'organisation territoriale :

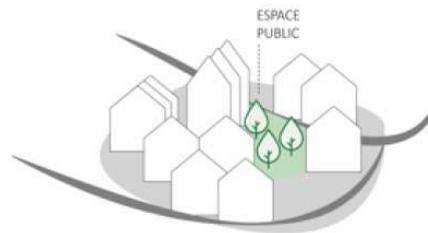
- En priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, dents creuses, divisions parcellaires...)
- En complément en extension urbaine des entités principales
- Exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- En ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé
- En conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité et à la réalisation d'ilots de fraîcheur par exemple

Où développer de l'Habitat ?



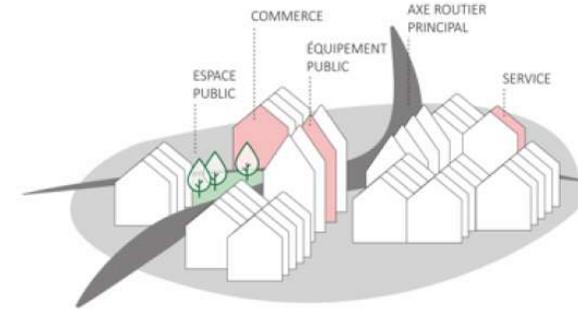
LES HAMEAUX ET L'HABITAT ISOLÉ

**Uniquement
développement et
aménagement des
constructions existantes**



LES VILLAGES
ENTRE 10 ET 30 HABITATIONS

**Possibilité de nouvelles
constructions à l'intérieur
de l'enveloppe urbaine**



LES ENTITÉS PRINCIPALES
30 HABITATIONS ET PLUS

**Possibilité mais pas
obligation d'extension de
l'urbanisation en dehors
de l'enveloppe urbaine**

Figure DOO 17 : Définition des entités principales, des villages, des hameaux et de l'habitat isolé du SCoT de Niort Agglo

Habitat / Logement social

« Produire du logement social en adéquation avec les besoins de la population et du territoire »

Toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des communes d'Aiffres, Chauray, Echiré et Vouillé comporteront des objectifs de production de logement social.

L'obligation d'imposer du logement social dans ces communes dans le règlement hors OAP est à l'étude (opportunité et rédaction réglementaire).

Les OAP des autres communes comporteront au cas par cas de tels objectifs.

Habitat / Logement social

« Produire du logement social en adéquation avec les besoins de la population et du territoire »

Nota : Niort Agglo a élaboré un nouveau PLH (2022-2027), actif depuis mai 2022 et travaillé en cohérence avec le cadre du PLUi-D.



Niort

Quelle surface mobiliser pour de l'Economie ?

Rappel SCoT : 160 hectares sur 20 ans (dont 20 hectares pour l'artisanat)

Soit la moitié pour le PLUi-D (environ 80 hectares)

Afin d'atteindre nos objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera en fonction de l'organisation territoriale.

- 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



Economie / Divers

Activités agricoles

Les activités agricoles sont prises en compte :

- Zonage élaboré au regard des activités en place et de leur devenir
- Règlement qui encadre le développement de l'activité : habitation, bâtiment...



Economie / Divers

Activités isolées

Les activités isolées sont étudiées dans le cadre des STECAL (secteur de taille et de capacités d'accueil limités).

Activités touristiques

Les activités touristiques sont étudiées au regard des besoins identifiés.



Quelle surface mobiliser pour des équipements publics ?

Rappel SCoT : 30 hectares sur 20 ans

Soit la moitié pour le PLUi-D (environ 15 hectares)

Le compte prévisionnel approche les 15 hectares.



Echiré



Niort

Inventaire / Friches

Friches

Le recensement des friches urbaines au sein de la collectivité a réellement débuté en mars 2020 et a été mis à jour à l'été 2022.

Trois communes n'ont pas de friche : Epannes, Saint-Rémy et Sciecq.

Nombre de friches	
Avant rencontre communale 2020	Après rencontre communale Août 2022
459 friches retenues dont 195 sur Niort (42%)	362 friches dont 157 sur Niort (43%)

Inventaire / Friches

- Surfaces hors Niort : 70 hectares
- Surface sur Niort : 20 hectares
- Répartition en août 2022 :
 - 13 friches agricoles
 - 81 friches d'activités
 - 263 friches d'habitat
 - 2 friches issues d'équipements publics
 - 3 délaissés d'infrastructures ou d'espaces publics

PLUi-D Foncier - Identification des friches - NIORT

Friche d'activités

Friche n° 790191_1109 - Nom : Bâtiment bleu et jaune rue des Ors

Adresse : 92 rue des Ors

Parcelle : IA0036; IA0037; IA0035

Echéance mobilisation :

Superficie : 4840 m²

Surface bâtie : 1664 m²

Occupation du lieu : Vacant

Parcelle densifiable : Non

Nombre de logements vacants : A CALCULER SIG

Usage envisagé

- habitat/densification : Non	- activité éco : Oui	- mobilité : Non
- assainissement : Non	- renaturation : Non	- agroalimentaire : Non
- pas intérêt : Non	- autre : Non	



FRICHE
(retenue, potentielle)
Friche d'activités

Réalisation : CA du Niortais - Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale (27/07/2022)

Source : CA du Niortais - Aménagement du Territoire - Service Urbanisme réglementaire et stratégie foncière



Inventaire / Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

« Autoriser les changements de destination des constructions existantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »

Bilan général en août 2022 :
422 bâtiments recensés pouvant faire l'objet d'un changement de destination

PLUID - Identification du bâti changement de destination

79003 : Aiffres - Rue de la Moie
Parcelle : 790003 ZE0893

Avis changement de destination : Oui

Type de bâti : Hangar de stockage agricole en pierre sèche avec une toiture en tôle.
Etat du bâti : Moyen
Accessibilité : Depuis la voirie
Réseau d'électricité : Oui
Réseau d'eau : A étudier par le porteur de projet
Périmètre de protection agricole : Non
Présence d'une habitation sur l'unité foncière : Oui
Servitude :
Destination initiale : Agricole



Réalisation : CA du Niortais - Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale (25/04/2022)
Source : CA du Niortais - Aménagement du Territoire - Service Planification

Avis changement destination
Oui
Autre bâti changement destination
Oui
Réseau électrique
Réseau aérien basse tension
Réseau aérien haute tension



Trame Verte et Bleue / Patrimoine naturel

« Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié »

- Haies, alignements d'arbres et arbres remarquables - L. 151-23 du CU

« Maintenir et valoriser la place des arbres dans le territoire »

- Espace Boisé Classé (EBC) – L. 113-2 du CU
- Forêts protégées - Code Forestier



Niort

Trame Verte et Bleue / Patrimoine naturel

- Préservation de la faune et de la flore



Energies renouvelables

« Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé »

- « Préciser les zones de non développement et de vigilance du grand éolien identifiées dans le SCoT » ainsi qu'encadrer plus généralement l'éolien



12/01/2023

Niort

Energies renouvelables

- « **Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé** »
- « Autoriser les centrales solaires ou photovoltaïques au sol sous conditions et en encourageant cette production en complément d'autres usages du sol »

Niort Vallon d'Arty



Prin-Deyrançon



Energies renouvelables

« **Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé** »

- « Apporter une grande vigilance à l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés »



Energies renouvelables

« Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé »

- Promouvoir l'intégration paysagère des ombrières



Performance énergétique

« Un projet sain qui limite son impact sur l'environnement et contribue à la performance énergétique du territoire »

- « Mettre en œuvre des stratégies de plantation définies dans le PCAET »
- « Mettre en place un coefficient de biotope »
- « Accompagner l'ensemble des acteurs locaux dans la plantation de haies et d'ensembles boisés »



Fors

Performance énergétique

« Un projet sain qui limite son impact sur l'environnement et contribue à la performance énergétique du territoire »

- Performance énergétique : Implantation de la parcelle, implantation du bâti, ouvertures, couleurs, isolation, plantations, énergies renouvelables

Déploiement des plateformes de rénovation énergétique en Deux-Sèvres



11 mars 2021



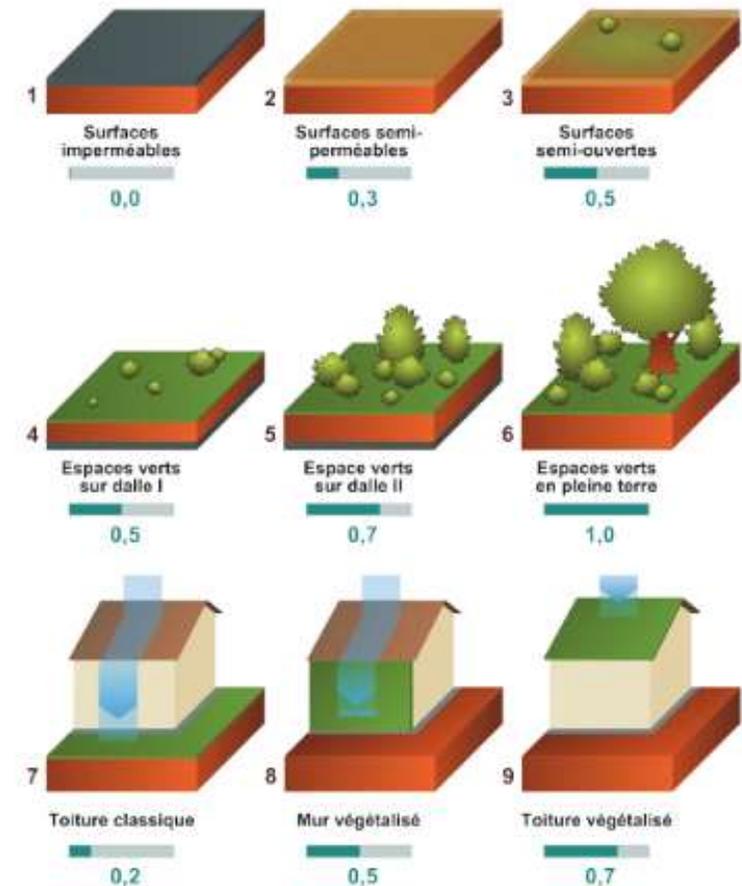
niort agglo
Agglomération du Niortais

Le coefficient de biotope

Le coefficient de biotope est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Champ d'application du coefficient de biotope /
Pour l'habitat et l'économie : dans les zones Urbaines et A Urbaniser, pour tout projet de construction nouvelle, sur les terrains indiqués au plan de zonage

Il ne s'applique donc pas aux travaux sur des constructions existantes ou accordés avant l'approbation du PLUi-D.



Coefficient de biotope

Type de surface	Définition	Facteur de pondération
Espaces verts en pleine terre avec noue	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces verts liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement ainsi que ceux liés à l'assainissement	1,3
Espaces verts en pleine terre avec arbres ou haies existants et conservés (surface du houppier)		
Espaces verts en pleine terre avec surfaces classées en EBC ou EPP		
Espaces verts en pleine terre		
Toiture végétalisée	Végétalisation des toitures	0,4
Surfaces semi-perméables	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable)	0,3
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, asphalte, dallage avec couche de mortier...)	0

Coefficient de biotope

Coefficient de biotope		Coefficient de biotope variable par unité foncière en zones UB, UC, UV et 1AUH		Coefficient de biotope variable par unité foncière en zones UX et 1AUX	
UA et secteurs	-	Entre 150 et 300 m ²	0,3	Moins de 1000 m ²	0,2
UB	Variable	Entre 301 et 450 m ²	0,35	1000 m ² et plus	0,3
UC	Variable	Entre 451 à 600 m ²	0,4		
UE et 1AUE	-	Entre 601 à 1000 m ²	0,5		
UF	-	Entre 1001 et 2000 m ²	0,6		
UV	Variable	Supérieure à 2001 m ²	0,7		
UX et 1AUX	Variable				
1AUH	Variable				

Coefficient de biotope

Projet situé sur une unité foncière de 400 m ²	Calcul de la surface éco-aménageable
<p>Emprise au sol de la construction : 150 m²</p> <p>Espaces libres : 250 m², dont :</p> <ul style="list-style-type: none">- 30 m² de linéaire de haie (20 mètres de long * 1,5 mètres de large)- 40 m² d'enrobé- 70 m² de pavés drainants- 110 m² d'espace de pleine terre 	<p>Surface imperméable de la construction</p> <ul style="list-style-type: none">- 150 X 0 = 0 <p>Linéaire de 50 m² de haie</p> <ul style="list-style-type: none">- 30 X 1,3 = 39 <p>Surface d'enrobé</p> <ul style="list-style-type: none">- 40 x 0 = 0 <p>Surface de pavés drainants</p> <ul style="list-style-type: none">- 70 X 0,3 = 21 <p>Espaces verts de pleine terre</p> <ul style="list-style-type: none">- 110 X 1 = 110

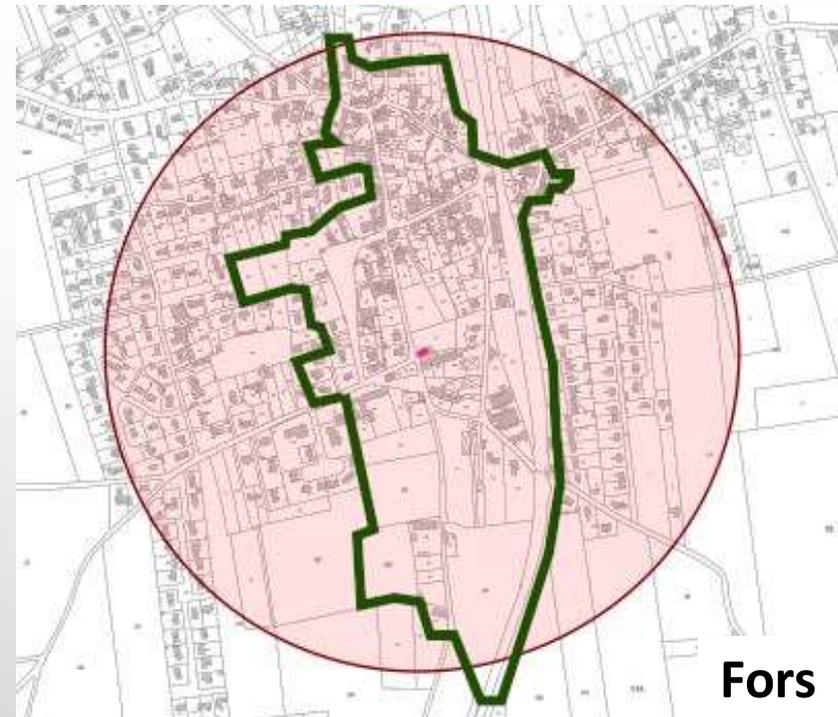
Total de la surface éco-aménageable : 0 + 39 + 0 + 21 + 110 = 170 m²

Calcul du CBS : 170 / 400 = 0,425

Patrimoine / Périmètres Délimités des Abords (PDA) des MH

Proposition de 22 PDA

- Proposition de 22 PDA dans 19 communes concernées sur les 22 possédant un MH
- L'objectif est de les inclure dans le PLUi-D et d'établir un règlement écrit spécifique aux secteurs patrimoniaux dans le PLUi-D pour en faciliter l'accès à la population.
- Un MH sans PDA conservera un périmètre de 500 m.

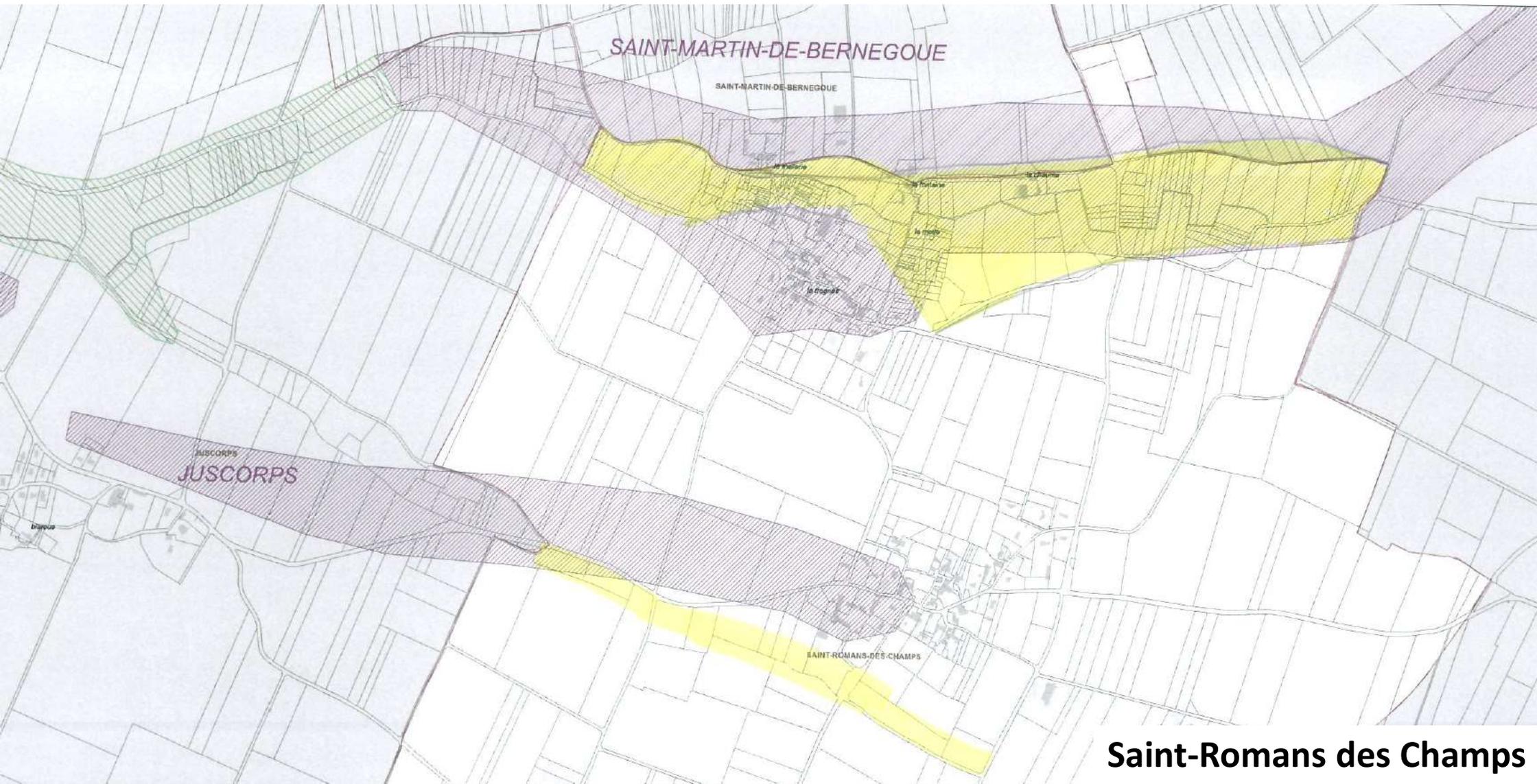


Risques / Zones inondables

- Différentes zones : PPRI, Atlas des Zones Inondables (1994, Hydraulique,, Hydrogéomorphologique), études complémentaires, atlas des zones inondables du Marais Poitevin en cours d'élaboration (projet de PPR en cours), zones inondables identifiées dans les documents d'urbanisme locaux...

L'élaboration du PLUi-D de Niort Agglo est aussi l'occasion de réajuster certaines zones, notamment celles de l'Atlas des Zones Inondables de 1994, en collaboration avec la DDT 79.

Ce réajustement a été élaboré sur les communes d'Aiffres, Brûlain, Marigny, Prin-Deyrançon, Bessines, Beauvoir sur Niort, Villiers en Plaine, Saint-Romans des Champs, Saint-Martin de Bernegoue, La Foye Monjault...



SAINT-MARTIN-DE-BERNEGOUE

SAINT-MARTIN-DE-BERNEGOUE

JUSCORPS

SAINT-ROMANS-DES-CHAMPS

Saint-Romans des Champs

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire.

Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

12/01/2023

OAP Complexe n°11 : Site de la Gare

Site et situation



Commune : Aiffres

Site : Site de la Gare
Surface : 5,6 ha
Densité minimale de l'opération : 0
Phasage de l'opération :

Le secteur s'étend sur 55 800 m². Secteur en extension, il est bordé par la rue de la Gare au nord-ouest et au sud-ouest. Il est également traversé par deux chemins carrossables (accès 1 et 2).

Il se trouve à proximité du centre-bourg et à proximité directe de la gare, aujourd'hui désaffectée, qui pourra être amenée à ré-ouvrir à l'avenir ③. À l'est se trouve également le château d'Aiffres.



Environnement urbain, naturel et paysager



Forme urbaine environnante :

Le site s'insère entre deux lotissements, à l'est et à l'ouest, composés d'habitations de plain-pied, majoritairement de type pavillonnaire et occasionnellement mitoyennes. Le site se trouvant à proximité du Château d'Aiffres, le corps de ferme du château borde la partie nord-est du site ①.

Accès :

Le secteur se trouve à proximité d'une ligne de bus à la demande. Les continuités piétonnes depuis le centre-bourg ne sont pas suffisamment adaptées et sécurisées le long de la voie. Les deux chemins carrossables identifiés desservent le site depuis la rue de la Gare. Une amorce de voirie dessert le site depuis le lotissement à l'est, par la rue du Poitou (accès 3, photo ④). Celle-ci a d'ores et déjà été aménagée avec les voies cyclables et piétonnes, ainsi qu'une noue (photo ⑤). Au sud-ouest, un accès agricole connecte également les abords de la gare au secteur de projet (accès 4).

Environnement :

Des haies bocagères traversent le site de toutes parts. Une haie arborée sépare le site de la zone naturelle ① et un fossé longe la partie sud-ouest. Le site s'étend sur plusieurs parcelles, constituées de prairies enherbées.

Un mur en pierre marque l'entrée du site et le longe sur 45m parallèlement à la rue de la Gare (photo ②). Une ligne à basse tension longe également le site (photos ② ③) et le traverse en partie sud-ouest. La voie ferrée marque la transition avec les zones naturelles et agricoles au sud-ouest.

Le site est légèrement

Aiffres

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Accompagner les projets par des OAP de trois types :

OAP Thématique	OAP Simple	OAP Complexe
- Où s'appliquent -		
Les principes généraux d'aménagement à privilégier au sein de l'ensemble des secteurs de projet	Les principes généraux d'aménagement à privilégier au sein de l'ensemble des secteurs de projet	
	Ainsi que des orientations particulières sous forme de texte	Ainsi que des orientations particulières sous forme de fiche

Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Déplacements

Le 14 décembre 2015, le Conseil d'Agglomération a décidé d'élaborer un PLUi « intégrant le PDU ».

Il prend donc la forme d'un PLUi-D ("D" pour déplacement).

L'objectif du Programme d'Orientations et d'Actions Déplacements est de décliner les orientations générales en matière de transports et déplacements de façon plus opérationnelle.



Sommaire

Thématique A.....

Privilégier et faciliter la pratique des modes actifs.....6

Action A-1 Organiser la politique cyclable de l'Agglomération par l'élaboration et le suivi de documents de planification7

Action A-2 Décliner les schémas cyclables opérationnellement par l'aménagement de nouvelles liaisons9

Action A-3 Faciliter et sécuriser le stationnement des vélos11

Action A-4 Développer la location de vélos et trottinettes.....13

Action A-5 Favoriser la marche du quotidien et l'accessibilité piétonne de manière générale et aux PMR* en particulier15

Thématique B.....

Développer les transports collectifs17

Action B-1 Proposer une offre de transports collectifs au regard de l'organisation territoriale18

Action B-2 Améliorer l'attractivité des transports collectifs21

Action B-3 Renforcer la place de l'offre ferroviaire dans l'offre de transports collectifs23

Action B-4 Renforcer l'offre de transport routier régional25



Thématique C.....

Agir en faveur du développement des mobilités partagées..... 27

Action C-1 Accompagner le développement du covoiturage 28

Action C-2 Accompagner les initiatives en matière d'autopartage... 30

Thématique D.....

Adapter les infrastructures routières et l'offre de stationnement..... 31

Action D-1 Organiser le réseau de voirie 32

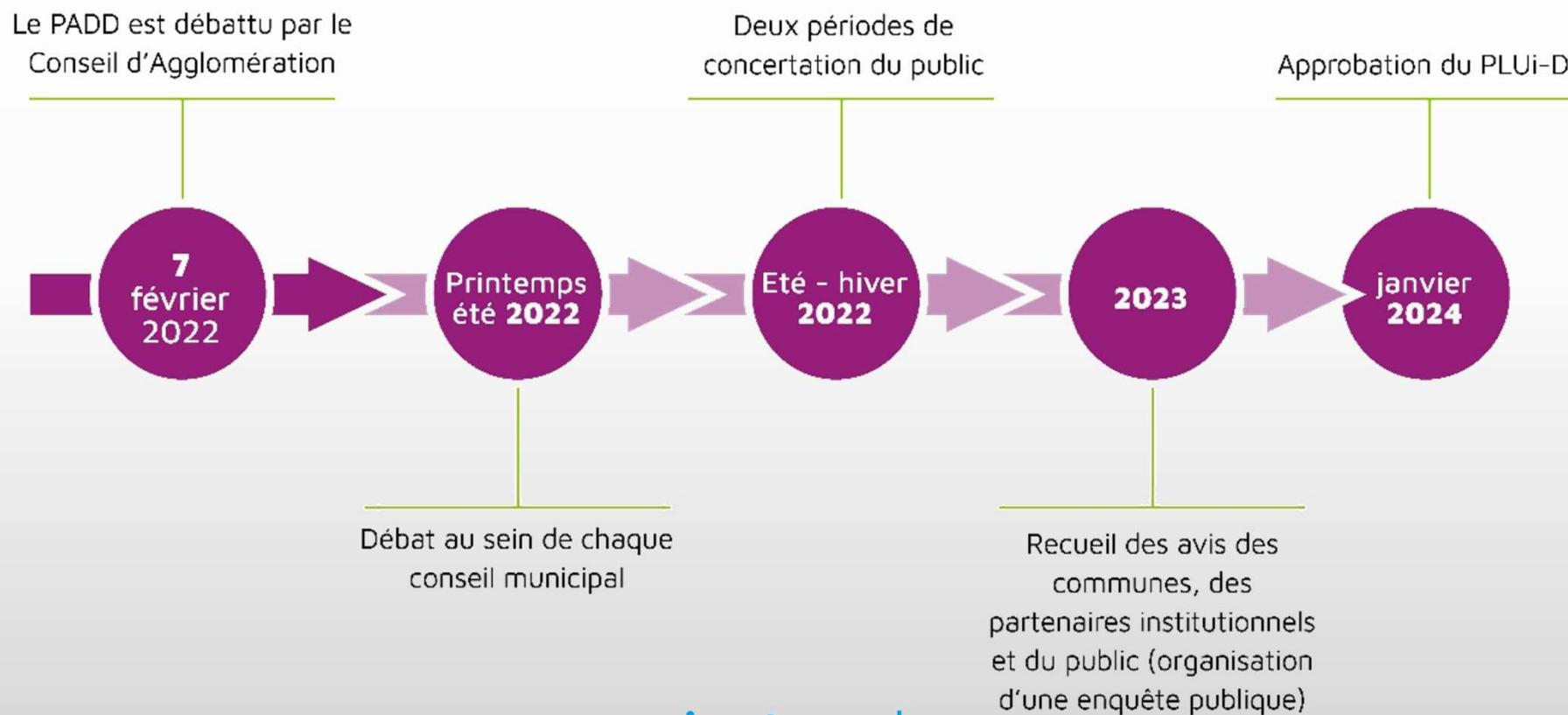
Action D-2 Renforcer les conditions de sécurité routière 35

Action D-3 Coordonner la politique de stationnement pour un usage raisonné de la voiture..... 37

Thématique E	
Favoriser le développement de la multimodalité et de l'intermodalité.....	39
Action E-1 Renforcer les pôles d'échanges et parcs relais.....	40
Action E-2 Articuler urbanisme et déplacements multimodaux	42
Action E-3 Favoriser les organisations du travail et des services à la population permettant de limiter les déplacements quotidiens	44

Thématique F	
Accompagner les nouvelles formes de logistique urbaine.....	46
Action F-1 Diversifier les modes de transport et de livraisons de marchandises	47
Thématique G.....	
Informer, sensibiliser, communiquer.....	49
Action G-1 Mener des actions ciblées pour tous les publics	50
Action G-2 Diversifier les modes de déplacements liés au travail	53
Action G-3 S'appuyer sur les nouvelles technologies pour faciliter les déplacements multimodaux.....	55

Un PLUi-D opposable début 2024



Consultation des documents

A partir du 16 janvier 2023 et pendant 1 mois, les documents (zonage, règlement) seront consultables :

- Sur le site de Niort Agglo : <https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-deplacements-pluid/index.html>
- En Mairie

Ces documents ne seront que des projets, non définitifs.

Merci de votre attention

