

ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DÉPLACEMENTS (PLUi-D)  
DE NIORT AGGLO

Présentation des grandes orientations du PLUi-D  
à la population  
28 et 29 juin 2022

# Sommaire



- I. Le territoire et son développement futur
- II. La compétence PLU et l'élaboration d'un document intercommunal
- III. Le PADD, des orientations politiques à horizon 10 ans
- IV. Les étapes à venir

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLUi-D

Les prochaines  
étapes

# Un préalable, le périmètre de notre territoire

La Communauté d'Agglomération du Niortais...



...au sein du Pôle Métropolitain Centre-Atlantique

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLUi-D

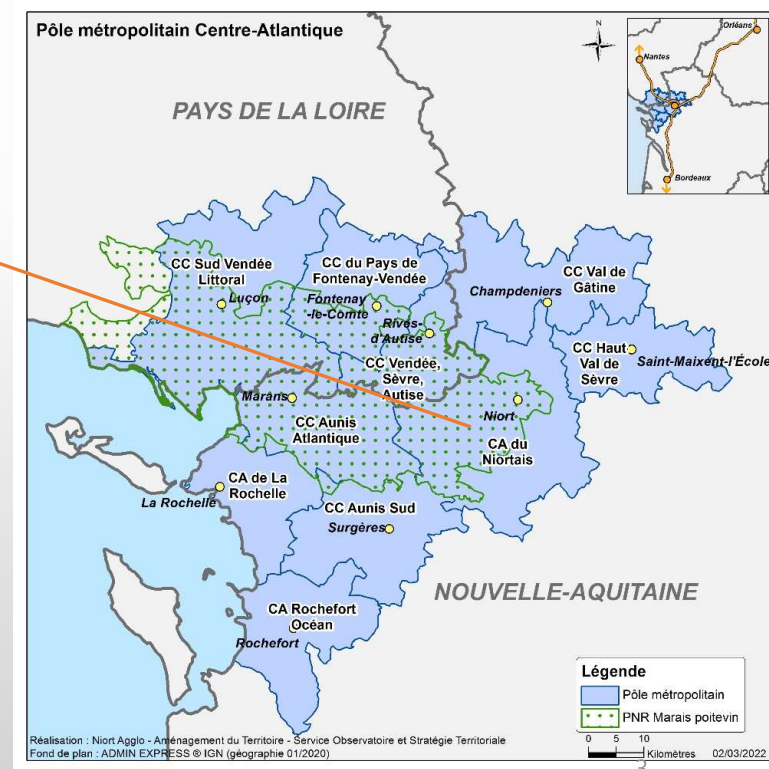
Les prochaines  
étapes

40  
communes  
(fusion en  
2014)

121 220  
habitants

821 km<sup>2</sup>

147  
hab./km<sup>2</sup>



# L'organisation territoriale de Niort Agglo

Niort et le cœur d'Agglo



Communes d'équilibre



Communes de proximité



# Le scénario choisi pour les 20 prochaines années

issu du Schéma de Cohérence Territoriale du 10 février 2020 (SCoT)

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLUi-D

Les prochaines  
étapes

16 000 nouveaux habitants à l'horizon 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 Trame Verte et Bleue

# Le scénario choisi pour les 20 prochaines années

issu du Schéma de Cohérence Territoriale du 10 février 2020 (SCoT)

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLUi-D

Les prochaines  
étapes

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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal : Rappel du contexte réglementaire

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLUi-D

Les prochaines  
étapes

## Loi SRU (2000)

Remplacement  
des POS en PLU

## Loi Grenelle II (2010)

Le PLUi devient  
la norme

## Loi ALUR (2014)

Transfert  
automatique de la  
compétence PLU  
aux EPCI en 2017  
sauf minorité de  
blocage

## Loi de simplification de la vie des entreprises (2014)

Caducité des POS  
au 31/12/2019

## Loi « Engagement et proximité » (2019)

Caducité des POS  
au 31/12/2020

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais

# Un PLUi : c'est quoi ?

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLUi-D

Les prochaines  
étapes

Un Plan Local d'Urbanisme 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-D de Niort Agglo : quel contenu ?

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLUi-D

Les prochaines  
étapes

## 1 Rapport de présentation

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

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

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

## 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

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

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

## 5 Règlement

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

## 6 Annexes

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

# Qu'est-ce que le PADD ?

Territoire  
SCoT

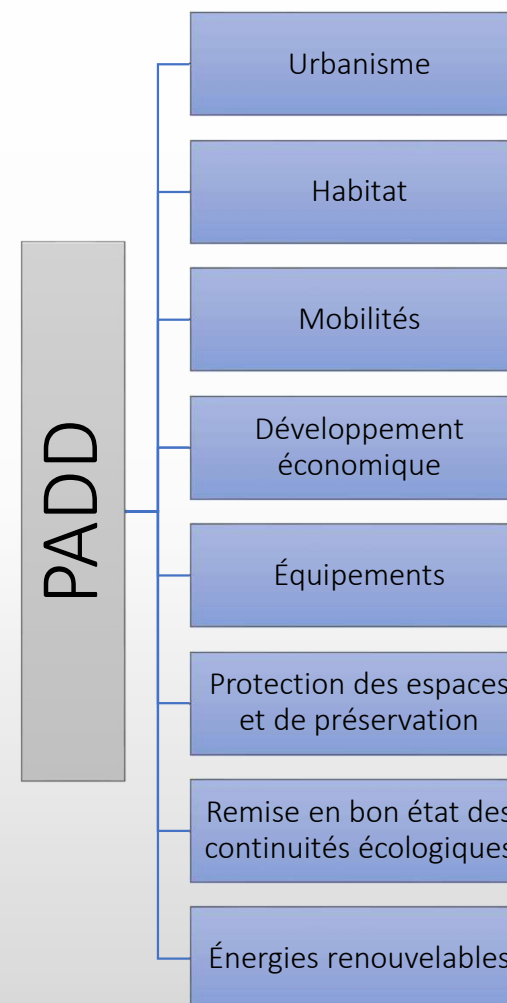
Compétence  
PLU

PADD  
PLU-i-D

Les prochaines  
étapes

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement.

Le PADD pose ainsi un cadre pour le projet politique qui sera traduit en zonage et en règlement pour organiser l'usage des sols et accompagner les projets.



# Qu'est-ce que le PADD ?

Territoire  
SCoT

Si le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations du droit des sols, le règlement et les OAP, opposables, sont la traduction des orientations définies dans le PADD.

Compétence  
PLU

La mise en œuvre des orientations et intentions de ce document n'engagent par Niort Agglo au-delà de ses compétences.

PADD  
PLUi-D

Le PLUi-D de Niort Agglo, et à travers lui son PADD, est soumis au respect du Code de l'Urbanisme mais également des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portée supérieure, notamment :

Les prochaines  
étapes

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET)

# Le PADD de Niort Agglo en 4 axes stratégiques



Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLU-i-D

Les prochaines  
étapes

## Axe 1

Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres

- Objectif 1.1 : Construire un projet sur une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire
  - Maintenir un équilibre entre cœur d'agglomération et communes d'équilibre
  - Valoriser le rayonnement des communes d'équilibre
  - Conforter les communes de proximité, maillon de base de l'organisation territoriale de Niort Agglo

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLU-i-D

Les prochaines  
étapes

## Axe 1

# Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres

### - Objectif 1.2 : Entretenir une offre économique diversifiée et équilibrée

- Réaliser un Schéma de Développement des ZAE s'articulant autour de différents volets constitutifs d'une stratégie foncière économique et d'accompagnement à l'implantation et au développement, en :
  - Reprenant et réhabilitant en priorité les friches et locaux vacants et en privilégiant la densification
  - Renouvelant et améliorant les zones d'activités existantes
  - Modérant la consommation de l'espace et luttant contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT
  - Ouvrant la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'étendre dans les enveloppes urbaines existantes à condition de limiter les nuisances et les risques pour la santé auprès des populations et en cohérence avec le développement des infrastructures nécessaires
  - Encadrant et limitant l'accueil d'activités en extension des entités principales ou dans des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

## Axe 1

Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres

### - Objectif 1.2 : Entretenir une offre économique diversifiée et équilibrée

- Réaliser un Schéma de Développement des Zones d'Activités Economiques (ZAE) s'articulant autour de différents volets constitutifs d'une stratégie foncière économique et d'accompagnement à l'implantation et au développement, en :
  - Augmentant la capacité et la qualité d'accueil tout en renforçant le maillage territorial de l'offre
  - Renforçant l'attractivité, la compétitivité et la lisibilité des zones, afin d'en adapter l'image et le fonctionnement général
  - Développant la qualité des ZAE : architecturale, environnementale, énergétique, paysage, biodiversité, îlots de fraîcheur...
  - Rendant accessible les ZAE par plusieurs modes de transport et en travaillant sur la mutualisation des accès et du stationnement

## Axe 1

# Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres

- Objectif 1.3 : Organiser l'équilibre commercial à l'appui du DAAC\* du SCoT
  - Soutenir le développement, le rayonnement et la pérennité de l'artisanat et du commerce des centralités (centre-ville, centre bourg)
  - Contenir les espaces de commerces de grande distribution, en :
    - Ne créant pas de nouveaux espaces commerciaux dédiés
    - Privilégiant les centralités pour les nouvelles implantations commerciales
  - Accompagner les mutations en cours
  - Maintenir l'artisanat et le commerce de proximité en développant des services innovants et adaptés à la population

\* *Document d'Aménagement Artisanal et Commercial*



## Axe 1

# Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres

- Objectif 1.4 : Offrir les services et les équipements nécessaires à l'équilibre et à l'attractivité territoriale
  - Renforcer l'accessibilité des équipements et services publics
  - Développer les équipements en adéquation avec les évolutions démographiques et sociétales et en rapport avec l'organisation territoriale
- Objectif 1.5 : Développer le tourisme par la valorisation et la promotion des particularités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire
  - Développer le « tourisme vert », en s'appuyant sur les grands itinéraires de découverte existants ou encourageant le développement de l'hébergement touristique
- Objectif 1.6 : Conforter le patrimoine urbain, architectural et culturel comme élément de valorisation du territoire

## Axe 2

# Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie

- Objectif 2.1 : Garantir un développement urbain équilibré et qualitatif
  - Viser un urbanisme raisonné et économe en espace pour soutenir une croissance démographique de Niort Agglo de 0,6%
  - Optimiser l'offre foncière pour s'inscrire dans la sobriété foncière, donc en :
    - Modérant la consommation de l'espace et luttant contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT
  - Organiser les enveloppes urbaines, et :
    - Organiser les extensions qualitatives des entités principales (au sens du SCoT)
    - Permettre l'évolution des villages (au sens du SCoT) uniquement par une densification adaptée répondant à différents critères : taille du groupement bâti, morphologie urbaine, capacité d'accueil, sensibilité environnementale...
    - Permettre uniquement le développement et l'aménagement des constructions existantes dans les hameaux et l'habitat isolé (au sens du SCoT)

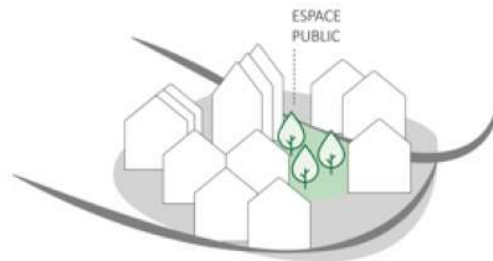
## Axe 2

Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie



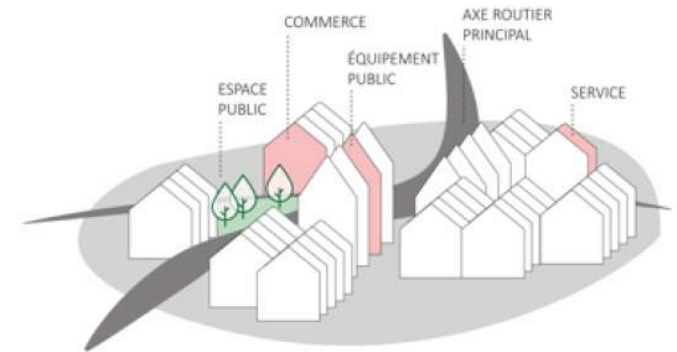
LES HAMEAUX ET L'HABITAT ISOLÉ

**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

## Axe 2

### Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie

- Objectif 2.2 : Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée
  - Offrir des parcours résidentiels diversifiés sur tout le territoire, pour les différents profils de ménages (jeunes, actifs, seniors...)
- Objectif 2.3 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire
  - Produire du logement social en adéquation avec les besoins de la population et du territoire
  - S'appuyer sur le parc privé

## Axe 2

### Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie

- Objectif 2.4 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » des différents publics pour une offre plus inclusive
  - Favoriser le développement de solutions alternatives et innovantes pour répondre à la diversité des attentes : offre d’habitat « groupé » en locatif, habitat partagé, habitat intergénérationnel, logements modulables...
- Objectif 2.5 : Favoriser et valoriser les projets innovants
  - Promouvoir un développement écologique et durable, par exemple en développant la nature en Ville :
    - Mise en place d’un coefficient de biotope
    - Promotion des ilots de fraîcheur
    - Limitation des ilots de chaleur
    - Protection et/ou développement des haies et de la présence du végétal

## Axe 2

### Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie

- Objectif 2.6 : Mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire avec les possibilités de développement ou avec les ressources du territoire
  - Assurer une gestion durable des ressources, par exemple en conditionnant les ouvertures à l'urbanisation :
    - Aux capacités d'approvisionnement en eau potable
    - Aux stations d'épuration
    - Aux réseaux d'assainissement des eaux usées
    - Ou en trouvant une gestion alternative des eaux usées (Assainissement Non Collectif)

## Axe 3

### Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous

- Objectif 3.1 : Accompagner les différents modes de vie des habitants et les changements de comportement par une offre de services en lien avec l'organisation territoriale
  - Améliorer et adapter le réseau de transports collectifs, par exemple en proposant une offre en transports collectifs adaptée aux besoins des différents publics et à l'organisation territoriale et en adaptant l'offre aux motifs de déplacements (fréquences et amplitudes horaires et journalières)
- Objectif 3.2 : Repenser nos logiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour permettre aux habitants de diversifier leurs pratiques de déplacements
  - Développer un urbanisme vecteur de courtes distances favorisant ainsi le recours aux modes actifs, par exemple en limitant l'étalement urbain et intensifiant l'urbanisation tout en conservant un équilibre des fonctions...

## Axe 3

### Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous

- Objectif 3.3 : Aménager des infrastructures supports de mobilité multimodale et intermodale
  - Favoriser les transports collectifs et le covoiturage, par exemple en densifiant l'urbanisation autour :
    - Des pôles d'échanges (pôle Brèche et PEM gare Niort Atlantique)
    - Des pôles d'entrée de ville, P+R inclus
    - Des haltes ferroviaires
    - Des centres bourgs des communes d'équilibre
    - Ou menant une réflexion sur le développement de nouvelles haltes ferroviaires (Frontenay Rohan Rohan, Aiffres, Echiré - Saint-Gelais)
  - Proposer des axes cyclables hiérarchisés, structurants et performants et une offre de stationnement vélos cohérente
- Objectif 3.4 : Favoriser l'accès des collectivités voisines ou plus éloignées vers l'agglomération
  - Adapter le réseau routier aux besoins, par exemple en veillant aux respects des conditions de sécurité et de bon fonctionnement des passages à niveau avec les partenaires concernés



## Axe 4

Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLU-D

Les prochaines  
étapes

- Objectif 4.1 : Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole
  - Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transition, par exemple en travaillant sur la qualité des entrées de ville et de bourgs et de territoire
- Objectif 4.2 : Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié
  - Maintenir et valoriser la place des arbres dans le territoire (les arbres et haies, la forêt), par exemple en protégeant les haies bocagères et bois du territoire par la mobilisation de différents outils réglementaires, en complément des protections déjà existantes
- Objectif 4.3 : Promouvoir un paysage bâti de qualité
  - Favoriser un urbanisme économe en espace, par exemple en limitant les extensions à l'urbanisation

## Axe 4

Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique

Territoire  
SCoT

Compétence  
PLU

PADD  
PLU-D

Les prochaines  
étapes

- Objectif 4.4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité
  - Préserver et valoriser la biodiversité en cohérence avec la TVB, par exemple en protégeant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la TVB du territoire et les continuités avec les territoires voisins
- Objectif 4.5 : Proposer un cadre de vie favorable à la santé, à l'épanouissement des personnes et à la préservation des biens
  - Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques, en limitant l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risques, par exemple en prenant en compte les risques majeurs présents sur le territoire, par exemple :
    - Tempête, inondation, remontée de nappe, incendie, retrait-gonflement des argiles, industrie, radons, risques émergents, transport de matières dangereuses
  - Agir pour un urbanisme favorable à la santé

## Axe 4

Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique

Territoire  
SCoT

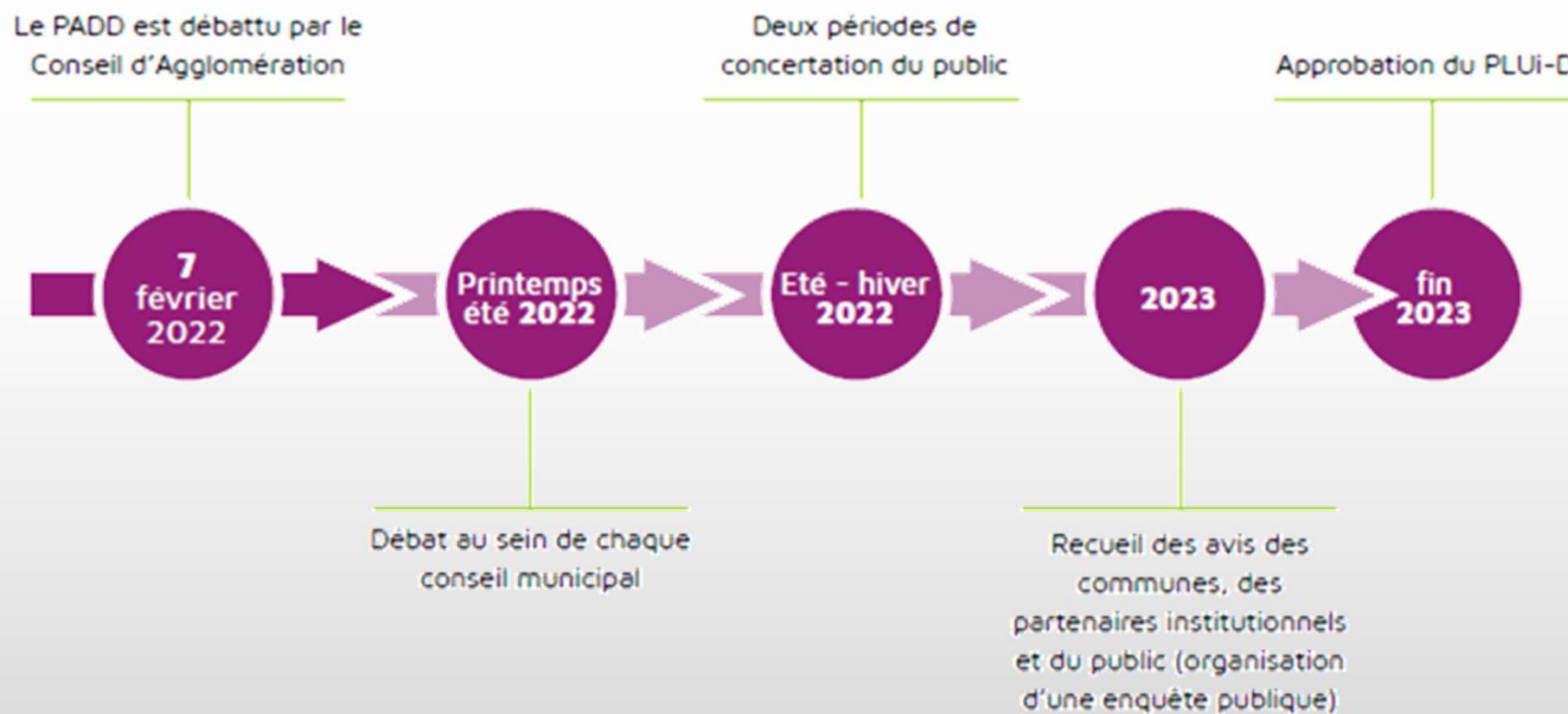
Compétence  
PLU

PADD  
PLU-i-D

Les prochaines  
étapes

- Objectif 4.6 : Limiter les consommations énergétiques et développer une production d'énergies renouvelables respectueuses de la biodiversité et des paysages
  - Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé permettant ainsi de préserver la qualité des paysages, de protéger le patrimoine, la santé et le cadre de vie des habitants, en :
    - Précisant les zones de non développement et de vigilance du grand éolien identifiées dans le SCoT, notamment en imposant une distance minimale d'implantation des éoliennes par rapport aux constructions à usage d'habitation, supérieure à la réglementation nationale
    - Autorisant les centrales solaires ou photovoltaïques au sol sous conditions et en encourageant cette production en complément d'autres usages du sol (une grande vigilance sera apportée sur l'agrivoltaïsme)
- Objectif 4.7 : Conforter et promouvoir une agriculture intégrée au territoire et en lien avec la population
  - Permettre le développement d'une agriculture de proximité

# Le calendrier prévisionnel du PLUi-D



# ECHANGES / QUESTIONS

Merci de votre attention

