



**NIORT AGGLO**  
**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
**Déplacement (PLUi-D)**  
**Projet d'Aménagement et de Développement**  
**Durables (PADD)**

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

## SOMMAIRE

<b>1 - Pourquoi élaborer un PLUi-D ? .....</b>	<b>5</b>
<b>2 - Qu'est-ce que le PADD ? .....</b>	<b>6</b>
<b>3 - Organisation du PADD .....</b>	<b>7</b>
<b>Axe 1 : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres....</b>	<b>8</b>
Objectif 1.1 : Construire un projet sur une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire .....	9
Objectif 1.2 : Entretien d'une offre économique diversifiée et équilibrée.....	12
Objectif 1.3 : Organiser l'équilibre commercial à l'appui du DAAC du SCoT .....	13
Objectif 1.4 : Offrir les services et les équipements nécessaires à l'équilibre et à l'attractivité territoriale .....	14
Objectif 1.5 : Développer le tourisme par la valorisation et la promotion des particularités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire .....	15
Objectif 1.6 : Conforter le patrimoine urbain, architectural et culturel comme élément de valorisation du territoire.....	16
<b>Axe 2 : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie .....</b>	<b>19</b>
Objectif 2.1 : Garantir un développement urbain équilibré et qualitatif.....	20
Objectif 2.2 : Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée.....	21
Objectif 2.3 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire .....	22
Objectif 2.4 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » des différents publics pour une offre plus inclusive .....	22
Objectif 2.5 : Favoriser et valoriser les projets innovants.....	23
Objectif 2.6 : Mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire avec les possibilités de développement ou avec les ressources du territoire .....	24
<b>Axe 3 : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous.....</b>	<b>26</b>
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.....	27
Objectif 3.2 : Repenser nos logiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour permettre aux habitants de diversifier leurs pratiques de déplacements ...	28
Objectif 3.3 : Aménager des infrastructures supports de mobilité multimodale et intermodale .....	29

Objectif 3.4 : Favoriser l'accès des collectivités voisines ou plus éloignées vers l'agglomération .....	30
<b>Axe 4 : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique .....</b>	<b>31</b>
Objectif 4.1 : Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole .....	32
Objectif 4.2 : Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié.....	33
Objectif 4.3 : Promouvoir un paysage bâti de qualité .....	34
Objectif 4.4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité .....	35
Objectif 4.5 : Proposer un cadre de vie favorable à la santé, à l'épanouissement des personnes et à la préservation des biens.....	36
Objectif 4.6 : Limiter les consommations énergétiques et développer une production d'énergies renouvelables respectueuses de la biodiversité et des paysages ..	37
Objectif 4.7 : Conforter et promouvoir une agriculture intégrée au territoire et en lien avec la population .....	39



# 1 - Pourquoi élaborer un PLUi-D ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme élaboré et appliqué à l'échelle d'un territoire, ici l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN ou aussi appelée « Niort Agglo »).

Le PLUi est un document à la fois stratégique, réglementaire et prospectif. Il exprime un projet qui correspond à une vision du territoire de Niort Agglo à horizon 10 ans, et traduit réglementairement ce projet. En ce sens, il s'agit également d'un outil de planification et de gestion des sols. Son élaboration doit permettre de dessiner le visage du territoire de demain.

Le 14 décembre 2015, Niort Agglo a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan de Déplacements Urbains (PLUi-D) et a défini les objectifs qu'il devra poursuivre.

La grande majorité des communes de Niort Agglo possède déjà un document d'urbanisme, que ce soit un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou une carte communale. 7 communes avaient un Plan d'Occupation des Sols (POS) avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Il est aujourd'hui indispensable de coordonner ces documents et de faire monter leur niveau d'exigence via un PLUi. Les documents d'urbanisme en cours, pour certains ayant subi de nombreuses modifications et/ou révisions, s'avèrent ne plus être en adéquation avec les règles en vigueur, ni adaptés à la mise en œuvre de projets nécessaires au développement et à la cohésion du territoire communautaire.

Niort Agglo entend accompagner le changement des pratiques des habitants du territoire en termes de mobilité et conforter son projet d'aménagement du territoire par une meilleure offre de mobilité, vectrice de bien-être et de qualité de vie. Pour aller plus loin, les questions de mobilité seront traitées dans le volet Déplacement du projet de PLUi-D.

Le PLUi-D doit intégrer les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Niort Agglo approuvés le 10 février 2020.

# 2 - Qu'est-ce que le PADD ?

## Le PADD : la clé de voûte du dossier du PLUi-D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clé de voûte du PLUi-D. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par Niort Agglo.

La réalisation du PADD intervient après un travail approfondi de diagnostic du territoire, lequel a permis de mettre en exergue les enjeux de développement et de préservation du territoire communautaire.

Les orientations et objectifs fixés dans le PADD sont par la suite traduits réglementairement au sein du règlement (écrit et graphique), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Déplacements.

Comme l'ensemble des documents qui composent le PLUi-D, le PADD est régi par le Code de l'Urbanisme.

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations du droit des sols. Néanmoins, le règlement et les OAP, qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Expression d'un projet politique, le PADD entend répondre aux besoins présents du territoire, sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Ce projet politique sera décliné par Niort Agglo dans son PLUi-D et également par l'ensemble des acteurs en fonction de leurs compétences (Etat, Région, Département, communes, entreprises, particuliers, professionnels de l'aménagement et de la construction...).

Les orientations et intentions de ce document n'engagent par l'EPCI « Niort Agglo » au-delà de ses compétences et de l'instance de décision que représente le Conseil d'agglomération. 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.

## Le contexte législatif et réglementaire à respecter

L'élaboration du PLUi-D s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis notamment dans les différentes lois, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 à la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités sur le site Légifrance par exemple.

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

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Niort Agglo approuvé le 11 avril 2022

Il prend enfin en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020.

# 3 - Organisation du PADD

Le PADD du PLUi-D de Niort Agglo est structuré en 4 grands objectifs :

-  **Axe 1 : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres**
-  **Axe 2 : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie**
-  **Axe 3 : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous**
-  **Axe 4 : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique**

## Axe 1 : Une Agglomération à taille humaine aux fonctions métropolitaines affirmées au sein d'une organisation respectueuse des équilibres

Le projet ambitionne de faire du territoire, à moyen terme :

- Une Agglomération inscrite dans l'Ouest de la France au sein d'un pôle métropolitain reconnu
- Une Agglomération attractive, innovante et responsable
- Une Agglomération à taille humaine, solidaire et équitable œuvrant pour la transition écologique et énergétique, au service de tous ses habitants

Niort Agglo est un membre actif du pôle métropolitain « Centre Atlantique » qui comprend 10 intercommunalités voisines et représente plus de 600 000 habitants. Ce pôle métropolitain repose sur l'idée que ces territoires aux organisations proches, peuvent offrir un modèle d'aménagement du territoire et des convergences sur des objectifs partagés à cette échelle.

La définition législative de « la Métropole » au sens de la loi de 2010, puis par modification en 2014 (loi MAPTAM) et 2017 (loi relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain), n'est pas spécifiquement adaptée à ce territoire Centre-Ouest qui comprend pourtant des dynamiques et des fonctions équivalentes à une métropole classique comme Bordeaux ou Nantes. Ainsi, le modèle usuel métropolitain qui consiste à concentrer et à densifier autour d'une offre de centralité unique n'est pas applicable sur cet espace composé de plusieurs villes moyennes qui interagissent entre elles.

Ainsi, l'organisation territoriale posée par le SCoT et déclinée dans le PLUi-D, doit concevoir un développement en archipel avec des complexités.

C'est pourquoi, nous parlons de territoire aux fonctions métropolitaines pour l'agglomération niortaise et plus largement à l'échelle du pôle métropolitain.

Le projet doit permettre de concilier les enjeux liés au rayonnement de l'agglomération et la « pratique » du territoire. Les institutions, équipements et autres structures doivent logiquement contribuer à dessiner l'agglomération de demain.

Ainsi, le PLUi-D de Niort Agglo a vocation à participer au développement du territoire et à contribuer à l'équilibrage des territoires (plus grande proximité entre emplois, habitat, artisanat, commerce et services, maîtrise de la demande de déplacements), à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'intégration sociale de ses habitants.

Pour cela, le rôle de Niort et du cœur d'agglomération sera confirmé.

Le cadre des relations avec les communes d'équilibre est contributeur de dynamiques pour le cœur d'agglomération et les communes de proximité, en renforçant l'attractivité de Niort Agglo dans son ensemble. Au-delà des enjeux d'équilibre, le partage du développement reste une préoccupation forte du projet de PADD.

Une harmonie doit être également maintenue entre cœur d'agglomération, communes d'équilibre et communes de proximité.

## **Objectif 1.1 : Construire un projet sur une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire**

Niort Agglo souhaite :

- Consolider l'offre d'artisanat, de commerces et de services de proximité au plus près des habitants
- Maintenir et renforcer la diversité des emplois
- Proposer des lieux d'habitat dans un cadre patrimonial de grande qualité
- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant l'habitat dans les centralités, notamment les entités principales

Pour cela, l'organisation du territoire s'appuiera sur une organisation respectant les équilibres et les modes de vie entre secteurs urbain et rural. Ainsi, l'organisation reposant sur le cœur d'agglomération, les communes d'équilibre et les communes de proximité reconnaît à chacun une place et un rôle à jouer.

### **- Replacer le cœur d'agglomération comme socle de l'attractivité de Niort Agglo, en :**

- Renforçant sa dynamique démographique
- Accompagnant le dynamisme de son tissu économique en adaptant ses infrastructures en conséquence
- Confortant et étoffant ses fonctions métropolitaines
- Maintenant la dynamique commerciale
- Confortant la présence, la qualité et l'accessibilité aux services, l'accès aux soins, aux loisirs, à la culture
- Maintenant un cadre de vie de qualité, notamment en protégeant et en valorisant le Marais poitevin

### **- Permettre le rayonnement et le rôle du centre-ville de Niort dans l'agglomération :**

- Promouvoir la mise en valeur du centre-ville, « vitrine » du territoire et conforter le centre-ville de Niort, « locomotive commerciale »

- Mettre en valeur la qualité patrimoniale et culturelle du centre-ville de Niort notamment par l'intégration du projet de PSMV
- Constituer un véritable pôle multimodal autour du Pôle Gare Niort-Atlantique par notamment :
  - une stratégie de maîtrise foncière des terrains à enjeux autour de la gare
  - une bonne accessibilité à la gare
  - des équipements nécessaires aux pratiques multimodales
  - des zones de circulation apaisée et des liaisons cyclables continues, depuis les quartiers environnants et les communes périphériques
  - l'accès des bus urbains et inter-urbains à la gare et une offre de transport en commun sur l'amplitude de fonctionnement de la gare afin de permettre aux usagers du train de laisser leur voiture sur les parcs relais pour ensuite prendre le train
- Assurer un développement cohérent et équilibré entre les pôles du site Noron et l'Acclameur

### **- Maintenir un équilibre entre cœur d'agglomération et communes d'équilibre, en :**

- Confortant la présence, la qualité et l'accessibilité aux services et équipements dans une logique de « proximité »
- Proposant un rééquilibrage de l'offre commerciale (en quantité et en type d'offre) avec le cœur d'agglomération, en assurant le renouvellement des zones actuelles en lien avec les besoins des bassins de vie

### **- Valoriser le rayonnement des communes d'équilibre, en :**

- Confortant ces bourgs dotés d'équipements à rayonnement intercommunal, d'artisanat, de commerce, de services de première nécessité, et en accompagnant leur développement (économique, résidentiel)

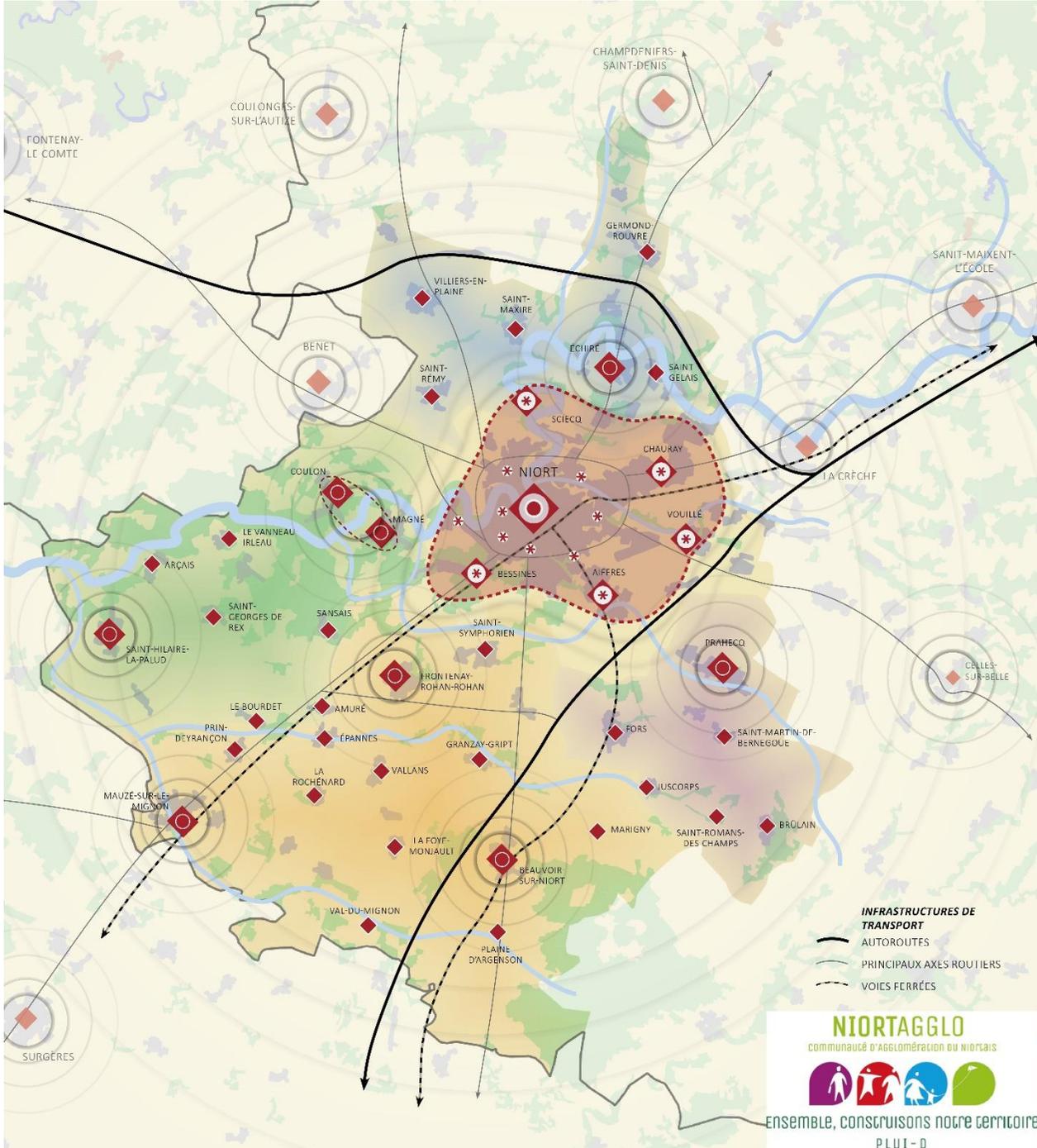
### **- Conforter les communes de proximité, maillon de base de l'organisation territoriale de Niort Agglo, en :**

- Veillant à conforter l'artisanat, le commerce, les services de première nécessité et à accompagner le développement local (économique, résidentiel)

Cette organisation territoriale et le rôle conféré à chaque niveau de l'organisation territoriale s'accompagneront d'une politique de déplacements, se traduisant d'un panel de solutions de mobilité notamment alternatives à l'automobile.

Il est impératif de penser l'organisation du territoire en offrant un vrai choix modal aux habitants en s'attachant tout particulièrement aux sujets d'accessibilité, de liaisons entre communes et quartiers ainsi qu'aux axes structurants. (Cf. Axe 3 du PADD).

# ORGANISATION TERRITORIALE



- CŒUR D'AGGLOMÉRATION
- NIORT, PÔLE URBAIN
- PÔLARITÉ DES QUARTIERS NIORTAIS
- COMMUNE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION
- COMMUNE D'ÉQUILIBRE
- BI-COMMUNE D'ÉQUILIBRE
- COMMUNE DE PROXIMITÉ

**INFLUENCES EXTERNES**

- PÔLE ATTRACTIF EXTÉRIEUR AU TERRITOIRE
- INFLUENCES DES PÔLES

**OCCUPATION DU SOL**

- ESPACES URBANISÉS
- ESPACES AGRICOLES
- ESPACES NATURELS
- COURS D'EAU

- INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**
- AUTOROUTES
  - PRINCIPAUX AXES ROUTIERS
  - VOIES FERRÉES

**NIORTAGGLO**  
 COMMUNAUCÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE  
 PLUI - 0

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

A travers son PADD, Niort Agglo souhaite affirmer un positionnement métropolitain à l'intérieur de son aire d'influence.

La volonté de développement économique doit se penser aussi à une échelle métropolitaine plus large, en complémentarité avec les agglomérations voisines, La Rochelle notamment, dans les domaines de l'action économique, ou des grands équipements.

Niort Agglo souhaite continuer à offrir des opportunités de développement aux entreprises du territoire et en attirer de nouvelles.

Cela doit se faire en mettant en avant une gestion économe du foncier afin d'inscrire le projet dans une volonté forte de contenir la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Avec plus de 72% de la superficie du territoire occupée par des activités agricoles, l'agriculture représente une part conséquente pour l'économie de Niort Agglo.

De plus, les formes et les modes de travail évoluent. Il s'agit aussi d'imaginer les nouvelles façons de travailler de demain et de s'adapter aux évolutions des méthodes de travail, comme cela a été le cas en période de crise sanitaire.

### **- Asseoir la position stratégique de Niort Agglo dans l'Ouest français, en :**

- Profitant de sa bonne accessibilité routière aux métropoles dynamiques de l'Ouest français
- Tirant partie de sa connexion LGV vers Paris

### **- Favoriser la création d'emplois grâce à un socle économique diversifié et renforcé, en :**

- Pérennisant le tissu économique de proximité et la mixité fonctionnelle des territoires :
  - S'appuyer sur les filières à fort développement et continuer le développement d'une économie de la connaissance en lien avec l'enseignement supérieur

- Favoriser au sein du tissu urbain le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat (activités de services, artisanales et tertiaires notamment)
- Affirmant la vocation des sites économiques majeurs autour d'un maillage de zones d'activités qui participent au développement multipolaire de l'agglomération
- Offrant une lisibilité foncière à moyen et long terme aux entreprises

### **- Réaliser un Schéma de Développement des Zones d'Activités Economiques 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 (soit environ 80 hectares pour le compte foncier Economie)  
Nota : ce chiffre comprend la consommation des ZAE, des activités hors ZAE ainsi que des activités touristiques (hôtellerie de plein air notamment)
- 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
- 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

**- Développer les formations en lien avec les besoins des entreprises du territoire, en :**

- Maintenant et renforçant l'apprentissage sur le territoire (développer des offres d'hébergements adaptées et notamment locatives pour les étudiants/apprentis)

**- Accompagner et préserver les filières économiques agricoles, en :**

- Permettant le développement de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire
- Accompagnant la diversification de l'agriculture et les projets d'installation agricole notamment dans les secteurs protégés exclus de l'urbanisation (périmètres de protection...)
- Pérennisant les exploitations existantes, en anticipant leurs évolutions et en facilitant leur transmission
- Maintenant les sièges d'exploitation existants en limitant l'implantation de nouveaux tiers à proximité
- Pérennisant les activités agricoles traditionnelles (polyculture, élevage) et en confortant l'agriculture des marais lorsque cela est possible
- Privilégiant la réutilisation du bâti existant avant l'édification d'un nouveau bâtiment agricole
- Privilégiant l'implantation de nouvelles constructions à proximité des bâtiments d'exploitation existants et en recherchant une bonne intégration architecturale et paysagère
- Evitant prioritairement la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole au sein des espaces agricoles protégés en mettant en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser »
- Favorisant le développement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et adaptées au climat afin de limiter les pollutions dans le milieu (sols et eaux) et de préserver la ressource en eau

**Objectif 1.3 : Organiser l'équilibre commercial à l'appui du DAAC du SCoT**

Niort Agglo dispose d'une offre commerciale développée, avec un niveau d'équipement satisfaisant. Néanmoins, l'équilibre entre les centralités et les périphéries commerciales est fragile.

**- Mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial exprimée dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT approuvé par Niort Agglo le 10 février 2020**

**- Soutenir le développement, le rayonnement et la pérennité de l'artisanat et du commerce des centralités (centre-ville, centre bourg) en :**

- Protégeant l'artisanat et le commerce de proximité
- Favorisant le maintien de l'artisanat et des commerces en centre-ville/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, en :**

- Optimisant la gestion du foncier des pôles commerciaux
- Requalifiant certains pôles commerciaux
- Améliorant la fonctionnalité (mobilité, stationnement...) et la qualité paysagère des pôles commerciaux
- Modernisant et accompagnant l'évolution de l'offre
- Accompagnant l'évolution des besoins en urbanisme commercial par une prise en compte des mutations des modes de consommer et de vente

**- Maintenir l'artisanat et le commerce de proximité en développant des services innovants et adaptés à la population, en :**

- Proposant des opérations de soutien à la réhabilitation / rénovation de locaux, pour éviter les rez-de-chaussée commerciaux vacants
- Permettant le développement de l'artisanat, des commerces et des services ambulants (travail sur les centralités)

**Objectif 1.4 : Offrir les services et les équipements nécessaires à l'équilibre et à l'attractivité territoriale**

Niort Agglo est un territoire composé d'une ville moyenne et son agglomération, mais aussi d'un territoire à dominante rurale. De ce fait, l'accès aux équipements et aux services s'avère variable à l'échelle du territoire.

Le projet recherche une répartition plus équilibrée, conçue sur la base de l'organisation territoriale détaillée dans l'objectif 1.1 de l'axe 1.

**- Renforcer l'accessibilité des équipements et services publics, en :**

- Modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT (soit environ 15 hectares pour le compte foncier Equipement public)
- Organisant et en répartissant les services et équipements au niveau du cœur d'agglomération et bien au-delà en fonction du rayonnement et du réseau existant
- S'appuyant sur les communes d'équilibre qui offrent des équipements à rayonnement supra-communal
- S'appuyant sur les communes de proximité qui ont une vocation de proximité et qui fonctionnent parfois en réseau

**- Développer les équipements en adéquation avec les évolutions démographiques et sociétales et en rapport avec l'organisation territoriale, en :**

- Prévoyant les différentes structures et équipements capables de répondre aux nouveaux besoins des populations
- Intégrant des scénarios réalistes d'influence du changement climatique sur les besoins de la population et le dimensionnement des infrastructures en conséquence

**- Organiser une offre santé de qualité sur tout le territoire, en :**

- Intégrant les orientations du Contrat Local de Santé (CLS)
- Favorisant la mise en œuvre d'un schéma d'accès aux soins : maison de santé pluridisciplinaire pour renforcer l'accès aux soins des populations en différents points du territoire, télémédecine...

- **Assurer le développement des réseaux numériques**, en :
  - Atteignant une couverture générale du territoire d'ici fin 2021 pour permettre la mise en œuvre du projet de territoire
  - Anticipant sur les nouveaux besoins numériques

### **Objectif 1.5 : Développer le tourisme par la valorisation et la promotion des particularités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire**

Niort Agglo dispose de nombreux atouts pour l'attractivité touristique. Outre le fleuron touristique (850 000 visiteurs par an) du Marais poitevin, Niort Agglo dispose d'un tourisme vert articulé autour de nombreux sites d'intérêt patrimoniaux ou naturels (le Musée du Donjon, le Musée Bernard d'Agesci, le Château du Coudray-Salbart, le Château de Mursay, la Villa Pérochon, la Vallée de la Sèvre niortaise, le Séchoir à Port Boinot...). Niort Agglo est également candidate au label « Pays d'Art et d'Histoire ».

Niort Agglo est une destination de tourisme d'affaires. Le territoire peut s'appuyer sur sa situation géographique stratégique, sa desserte optimisée avec sa liaison TGV Paris directe (1,3 million de voyageurs à l'horizon 2022), un parc hôtelier entièrement réhabilité (1300 chambres), des sites touristiques et des événements attractifs, des espaces d'accueil dédiés (pouvant accueillir de 20 à 3500 personnes).

#### **- Accompagner la dynamique du Parc Naturel Régional du Marais poitevin dans le respect de ses composantes de haute valeur écologique et paysagère et ses fragilités**, en :

- Valorisant la Sèvre niortaise en tant qu'épine dorsale de la découverte du Marais, tant par sa navigabilité que par les itinéraires cyclables et autres activités connexes
- Participant à la co-construction de la stratégie touristique territoriale du Marais poitevin

#### **- Accompagner les communes dans leur politique de valorisation de leur territoire**

#### **- Développer le « tourisme vert », en :**

- S'appuyant sur les grands itinéraires de découverte existants :
  - Le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle
  - La Vélo Francette qui emprunte la vallée de la Sèvre niortaise et le Marais poitevin
  - Le sentier de Grande Randonnée 36 (GR 36)

- Les circuits trails
  - Encourageant le développement de l'hébergement touristique : séjours à la ferme, séjours et hébergements insolites, hébergements écoresponsables, offre de campings, aires d'accueils des camping-cars
  - Adaptant le principe d'implantation des nouvelles constructions au sein ou en continuité de l'espace urbanisé
- Développer les activités structurantes de loisirs, en :**
- S'appuyant sur les équipements et services structurants existants et en projets : L'Acclameur, le complexe sportif de la Venise Verte, les sites culturels, le tourisme fluvestre...

### **Objectif 1.6 : Conforter le patrimoine urbain, architectural et culturel comme élément de valorisation du territoire**

L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie passe par le renforcement et la mise en valeur des fondements de l'identité des villes et des bourgs : leur histoire, leur richesse patrimoniale.

Le label « Grand Site de France » reflète la diversité et la richesse patrimoniale du territoire. Niort Agglo est également engagée depuis 2016 en faveur d'une politique de valorisation et de médiation de la qualité patrimoniale et du cadre de vie du territoire. Elle est à ce titre candidate au label « Pays d'Art et d'Histoire ».

L'ensemble du territoire de Niort Agglo est ponctué d'éléments patrimoniaux variés : églises et autres bâtiments religieux, moulins et bâtisses agricoles, logis et châteaux. Certains d'entre eux sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques. D'autres sont recensés dans le cadre des AVAP d'Arçais et Niort (Coulon en projet) et du PSMV en cours d'élaboration sur la Ville de Niort. D'autres sont à identifier et à valoriser : paysages, patrimoine matériel et patrimoine immatériel en s'appuyant notamment sur les différents inventaires réalisés sur le territoire.

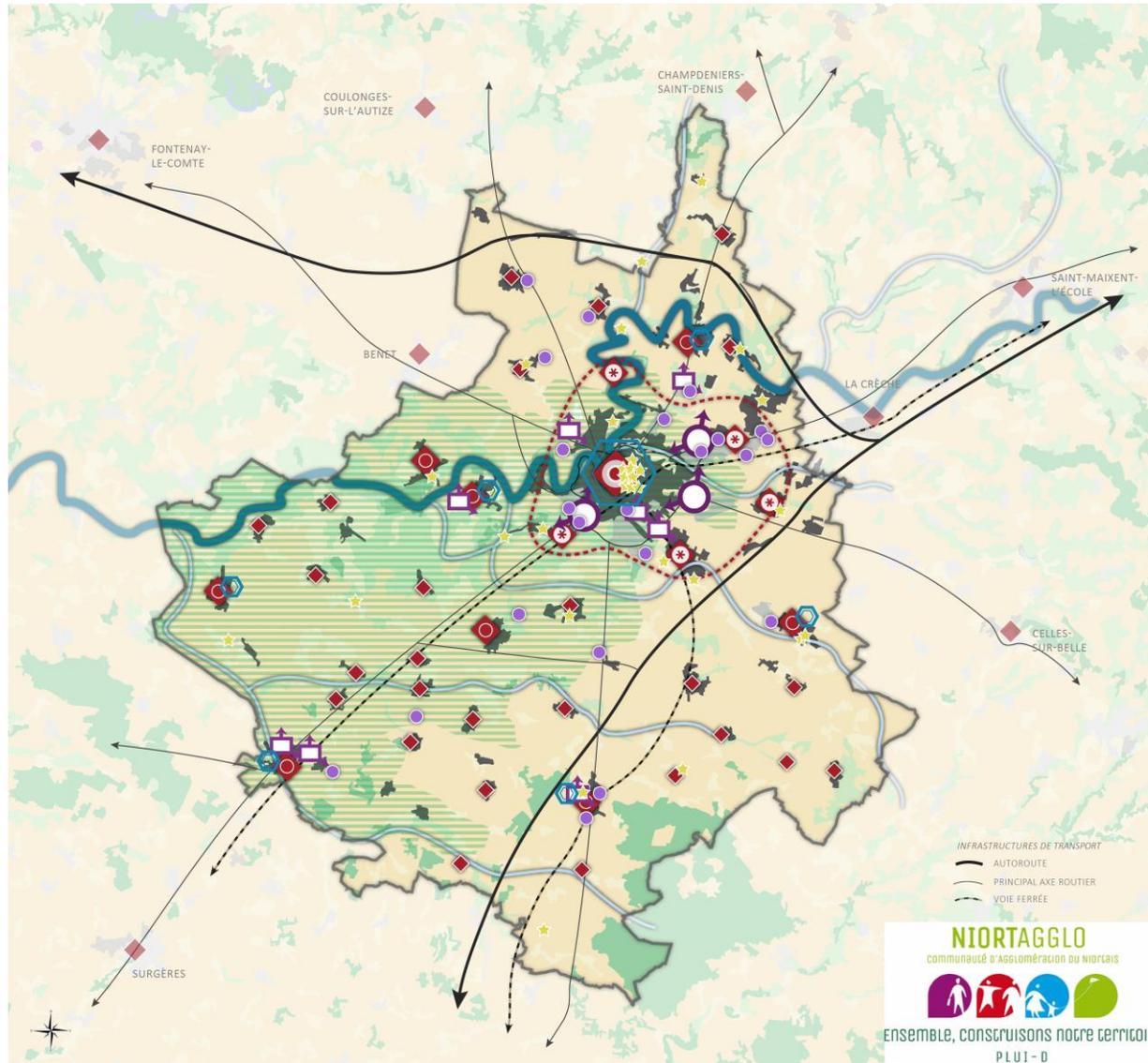
#### **- Faire du patrimoine bâti remarquable un vecteur de la qualité territoriale, en :**

- Protégeant et valorisant le patrimoine architectural et culturel ainsi que la structure historique des communes, vecteur d'identité territoriale
- Assurant une requalification du patrimoine remarquable urbain des centralités

#### **- Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les innovations, en :**

- Prévoyant un encadrement adapté des secteurs patrimoniaux, en favorisant le maintien et la mise en valeur du bâti ancien, mais aussi l'intégration dans le tissu ancien des futures opérations de renouvellement et de densification

- Permettant une architecture contemporaine de qualité dans un souci constant d'adaptation aux effets du changement climatique
  - Valorisant et protégeant les linéaires urbains, îlots et quartiers anciens, des cônes de vue, échappées visuelles et des perspectives structurantes
  - Soignant les entrées de ville et imposant un urbanisme qualitatif qui participe à valoriser l'image des villes et des bourgs
- **Affirmer le rayonnement culturel de Niort Agglo**, en :
- Permettant de développer l'offre d'équipements et d'événements emblématiques qui confortent le rayonnement de l'agglomération



## Axe 1 PLUi-D

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

CONSTRUIRE UN PROJET SUR UNE ORGANISATION TERRITORIALE RESPECTUEUSE DES ÉQUILIBRES, DES POPULATIONS ET DES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

- AFFIRMER LE RAYONNEMENT ET LE RÔLE CENTRAL DE NIORT DANS L'AGGLOMÉRATION
- VALORISER LE RAYONNEMENT « LOCAL » DES COMMUNES D'ÉQUILIBRE
- REPLACER LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION COMME SOCLE DE L'ATTRACTIVITÉ DE NIORT AGGLO
- CONFORTER LES COMMUNES DE PROXIMITÉ, MAILLON DE BASE DE L'ORGANISATION TERRITORIALE DE NIORT AGGLO

ENTRETIENIR UNE OFFRE ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉE ET ÉQUILIBRÉE

- ASSEoir LA POSITION STRATÉGIQUE DE NIORT AGGLO DANS L'OUEST FRANÇAIS EN TIRANT PARTIE DE SON ACCESSIBILITÉ
- DÉVELOPPER LES FORMATIONS EN LIEN AVEC LES BESOINS DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE
- RÉALISER UN SCHEMA DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- ACCOMPAGNER ET PRÉSERVER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES AGRICOLES

ORGANISER L'ÉQUILIBRE COMMERCIAL À L'APPUI DU DAAC DU SCOT

- SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ET LE RAYONNEMENT DES COMMERCES DES CENTRES-VILLES
- MAINTENIR LE COMMERCE DE PROXIMITÉ EN DÉVELOPANT DES SERVICES INNOVANTS ET ADAPTÉS À LA POPULATION
- CONTENIR LES ESPACES DE COMMERCES DE GRANDE DISTRIBUTION
- ACCOMPAGNER LES MUTATIONS EN COURS DES ENSEMBLES COMMERCIAUX

OFFRIR LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES À L'ÉQUILIBRE ET À L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

- ORGANISER UNE OFFRE SANTÉ DE QUALITÉ SUR TOUT LE TERRITOIRE
- ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES
- RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS
- DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS EN ADEQUATION AVEC LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIÉTALES

DÉVELOPPER LE TOURISME PAR LA VALORISATION ET LA PROMOTION DES PARTICULARITÉS ÉCOLOGIQUES, PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

- ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DU PNR DU MARAIS POITEVIN DANS LE RESPECT DE SES COMPOSANTES DE HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE ET SES FRAGILITÉS
- DÉVELOPPER LE « TOURISME VERT »/LES COURTS SÉJOURS ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS STRUCTURANTES DE LOISIRS

CONFORTER LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET CULTUREL COMME ÉLÉMENT DE VALORISATION DU TERRITOIRE

- FAIRE DU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE UN VECTEUR DE LA QUALITÉ TERRITORIALE
- PLACER LA QUALITÉ URBAINE AU CŒUR DU PROJET URBAIN
- AFFIRMER LE RAYONNEMENT CULTUREL DE NIORT AGGLO

**NIORTAGGLO**  
Communauté d'Agglomération du Niortais

ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE  
PLUi-D

## Axe 2 : Un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie

Niort Agglo souhaite traiter les problématiques liées à l'habitat et au logement dans une vision privilégiant un développement pérenne et harmonieux du territoire.

Les consommations foncières des 20 dernières années interrogent le modèle de développement à travers les formes d'habitat, la réalisation d'équipements publics, mais également la façon d'implanter des entreprises.

Il n'est pas question ici de poser la densité comme seule ligne de conduite du projet, mais bien de définir collectivement comment poursuivre un développement qui profite à l'ensemble des 40 communes, sans ignorer les spécificités écologiques, paysagères, économiques, culturelles et les besoins actuels de nos modes de vie.

La loi « Climat et Résilience » de 2021 pose un nouveau cadre de préservation du foncier et introduit la notion de lutte contre l'artificialisation des sols avec des objectifs à 2030 et 2050. Notre territoire est déjà engagé significativement dans cet objectif et le PLUi-D devra poursuivre les efforts en traduction concrète dans le document, et ce en compatibilité avec le SCoT de 2020.

Ainsi, le PADD vise à accompagner et encadrer ces différentes façons d'utiliser le foncier, qu'il faudra inventer, expérimenter et s'approprier pour en faire un bon usage et donner à chacun sa place dans un espace contraint et défini.

Si la terre est rare, c'est une raison de plus pour laquelle il nous faut une stratégie foncière.

Cet urbanisme du 21ème siècle est de la responsabilité des décideurs locaux dans le cadre des objectifs de réduction posés par le législateur. Il faudra dès lors s'en saisir et proposer un modèle qui contente les besoins des habitants tout en préservant l'avenir. »

Il est nécessaire de produire de nouveaux logements, ne serait-ce que pour maintenir le nombre d'habitants. A ces besoins se cumulent les besoins liés à l'accroissement de la population.

Le choix retenu en termes d'ambition démographique est de s'inscrire dans la continuité de celle portée par le SCoT de Niort Agglo, soit une évolution démographique de 0,6% par an.

Pour conforter cette tendance à l'échelle de Niort Agglo, 650 logements nouveaux en moyenne par an seront nécessaires (environ 390 logements par an pour répondre aux besoins de la population actuelle et environ 260 logements par an pour accueillir de nouveaux habitants).

Le PLUi-D de Niort Agglo rappelle qu'un logement nouveau n'est pas forcément un logement neuf.

En effet, la production de logements s'appuiera :

- D'abord, sur la densification (dents creuses, potentiel de plus de 5000 m<sup>2</sup>, les lots libres existants en lotissement, les divisions parcellaires)
- Puis, sur les extensions à l'urbanisation

La mobilisation du bâti existant (logements vacants, friches, changement de destination...) sera également prise en compte.

## **Objectif 2.1 : Garantir un développement urbain équilibré et qualitatif**

Le PLUi-D de Niort Agglo doit fixer un cadre à la politique du logement du territoire, en s'appuyant notamment sur le PLH. Il s'agit d'orienter cette programmation sous un angle géographique et territorialisé afin que chaque territoire contribue à une logique d'ensemble.

La production de logements doit être envisagée par son impact dans l'aménagement du territoire, notamment vis-à-vis des centres villes, centres-bourgs, mais également à l'échelle des quartiers. Au sein de ces espaces, la mixité sociale se double ainsi d'une mixité fonctionnelle, celle-ci devant contribuer à structurer les différentes polarités qui fondent la vie de proximité et la pratique du territoire.

En outre, depuis la loi SRU, les documents d'urbanisme doivent contribuer à « refaire la ville sur elle-même ». Cet enjeu, tout comme les extensions urbaines, ne doit toutefois pas se faire aux dépens des paysages du territoire.

Toujours dans l'objectif de refaire la ville sur elle-même, mais également pour contribuer à la réduction des besoins en foncier, le projet mise sur les potentiels constructibles et « mutables » au sein du tissu urbain existant. L'équation « densité / faisabilité / acceptabilité » doit être ainsi abordée au cas par cas, quartier par quartier, secteur par secteur.

La maîtrise de la consommation d'espace risque de générer, à terme, une tension sur le foncier. La collectivité devra se prémunir des effets de cette tension sur sa capacité à répondre à ses objectifs de construction de logements (dont logements sociaux), par la mise en place d'une stratégie foncière, voire d'une maîtrise foncière. Un travail partenarial avec les opérateurs et les habitants permettra de proposer de nouvelles formes urbaines et d'habitat, répondant à un urbanisme de qualité, quelle que soit la destination de l'habitat.

### **- Viser un urbanisme raisonné et économe en espace pour soutenir une croissance démographique de Niort Agglo de 0,6%, en :**

- Déclinant ce développement sur le territoire selon l'organisation territoriale du SCoT (en distinguant Niort et le cœur d'agglomération, les communes d'équilibre et les communes de proximité)
- Veillant à une répartition équilibrée, dans le temps et dans l'espace, de l'offre nouvelle de logements entre ces différents pôles
- Evitant la spécialisation des territoires :
  - Encourager une mixité fonctionnelle de proximité
  - Maintenir la fonction d'habitat dans les centres-bourgs ainsi qu'au centre-ville de Niort
- Mobilisant en priorité le potentiel foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et stabilisant ainsi cette enveloppe pour limiter la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières
- Modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT (soit environ 340 hectares pour le compte foncier Habitat)

La répartition de la production en logements au PLUi-D de Niort Agglo se fera en compatibilité avec les orientations du SCoT.

### **- Optimiser l'offre foncière pour s'inscrire dans la sobriété foncière, en :**

- Privilégiant le renouvellement urbain et en optimisant la densification des tissus bâtis
- Mobilisant autant que possible les friches urbaines présentes dans les enveloppes urbaines
- Luttant contre la vacance, notamment dans les centres-bourgs
- Instaurant des règles de densité et de gabarit en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants
- Préservant l'identité des quartiers et des bourgs en faisant de l'espace public un point d'ancrage de l'organisation territoriale
- Assurant une qualité des projets déployés, intégrés à la trame urbaine tout en prenant en compte la création ou le maintien d'ilots de fraîcheur
- Autorisant 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

- **Organiser les extensions qualitatives des entités principales (au sens du SCoT), en :**

- Atteignant un objectif qualitatif des extensions en recherchant et en priorisant les meilleurs espaces pour permettre le développement urbain en continuité des polarités, en tenant compte, dans les choix et les aménagements :
  - De l'accessibilité au centre, aux équipements et aux transports en commun
  - De l'insertion vis-à-vis des enveloppes urbaines existantes et de la qualité paysagère des entrées de ville
  - De la cohérence du maillage de liaisons douces
  - De la capacité et sécurité des réseaux de voirie existants
  - Des capacités d'approvisionnement en eau, des réseaux et de traitement des eaux usées du territoire en intégrant l'évolution démographique et économique des besoins et en prenant en compte le réchauffement climatique
  - De l'intégration dans l'environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels ou urbains
- Développant la végétalisation et en favorisant la perméabilisation dans toute opération d'aménagement

- **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)**

**Objectif 2.2 : Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée**

Les besoins des ménages actuels mais aussi des futurs habitants de Niort Agglo sont multiples.

Ils évoluent en fonction de différents facteurs :

- Evolutions sociétales : vieillissement de la population, séparations, décohabitation des plus jeunes...
- Evolution des modes de vie, des usages des logements, des attentes des ménages par rapport à un logement...

Il est donc essentiel d'être en capacité de proposer une offre d'habitat diversifiée et évolutive pour mieux répondre à ces besoins.

- **Attirer les jeunes actifs, les familles, en :**

- Proposant une offre d'habitat attractive, en matière de formes d'habitat, des prestations, de qualité de vie, de prix et de loyers... et compétitive
- Valorisant le cadre de vie proposé par Niort Agglo pour ces profils de ménages : équipements petite enfance et scolaire, équipements sportifs et culturels...

- **Offrir des parcours résidentiels diversifiés sur tout le territoire, pour les différents profils de ménages (jeunes, actifs, seniors...), en :**

- Proposant à l'échelle de Niort Agglo une offre de logements adaptée aux différentes étapes de la vie conformément aux orientations du PLH

### **Objectif 2.3 : Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire**

La recherche d'une meilleure mixité dans le profil des habitants accueillis, aux différentes échelles territoriales (agglomération, communes, quartiers, résidences) mais aussi dans les différents segments du parc de logements est une condition essentielle du maintien de l'attractivité résidentielle du territoire de Niort Agglo dans son ensemble et de la cohésion entre les différentes composantes.

#### **- Produire du logement social en adéquation avec les besoins de la population et du territoire, en :**

- Diversifiant les produits (typologies, formes urbaines ...)
- Rééquilibrant territorialement l'offre : développer l'offre en priorité sur les communes SRU qui ne respectent pas le seuil des 20% et celles proches de le devenir
- S'appuyant sur les dispositifs existants identifiés dans le PLH
- Améliorant la mixité sociale dans le parc locatif social et permettre ainsi d'accompagner et de créer les conditions d'une diversification des profils de ménages accueillis vers davantage de mixité dans les différents territoires de Niort Agglo

#### **- S'appuyer sur le parc privé, en :**

- Misant sur le marché locatif de logements à loyers maîtrisés (conventionnement APL)
- Développant de l'accession sociale, de la primo-accession dans le neuf et dans l'ancien

### **Objectif 2.4 : Mieux répondre aux besoins « spécifiques » des différents publics pour une offre plus inclusive**

Certains ménages ont besoin d'une offre de logement « adaptée », notamment les jeunes, les seniors, les personnes en situation de handicap, les ménages en parcours d'insertion ou de réinsertion...

L'objectif de Niort Agglo est d'apporter des réponses adaptées à ces différents profils de ménages, dans un souci de mixité et d'inclusion.

#### **- Accompagner les jeunes dans leurs parcours résidentiels, en :**

- Offrant aux jeunes actifs en début de parcours professionnels et résidentiels une offre adaptée à leurs besoins que ce soit dans le parc de logements de droit commun ou à travers des offres dédiées (de type Résidence Habitat Jeune, logement intergénérationnel, colocation solidaire...)

#### **- Proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap, en :**

- Adaptant les logements dans le parc social et privé, pour permettre autant que possible le maintien à domicile
- Développant des programmes de logements dédiés à proximité des services, commerces et équipements
- Produisant des logements accessibles et adaptés dans l'offre nouvelle afin de proposer à ceux qui le souhaitent de résider dans des programmes de droit commun et dans un environnement générationnel mixte

#### **- 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...**

#### **- Accompagner les ménages en parcours d'insertion / réinsertion en proposant des solutions d'hébergement ou de logements adaptés, en :**

- Privilégiant, lorsque la situation du ménage le permet, un accès au logement sans passer par l'étape de l'hébergement, en cohérence avec la stratégie nationale du « logement d'abord »

- Répartissant mieux l'offre dans les différents secteurs de Niort Agglo disposant d'une capacité d'accueil adaptée (dans les centralités, plus particulièrement dans le cœur d'agglomération et les communes d'équilibre, à proximité de l'offre de services et d'équipements de transports, CCAS...)
- Apportant une réponse coordonnée et globale qui ne concerne pas seulement l'accès au logement : accompagnement social, insertion et emploi, santé...

- **Apporter une réponse aux besoins des gens du voyage** conforme aux prescriptions du Schéma Départemental (aires d'accueil, grand passage, sédentarisation...)

- **Apporter une réponse aux autres publics spécifiques** : Sans Domicile Fixe (SDF), Mineurs Non Accompagnés (MNA), femmes isolées et/ou battues, personnes isolées en grande difficultés sociales...

## **Objectif 2.5 : Favoriser et valoriser les projets innovants**

Le développement de projets innovants est essentiel. Il permet de tester de nouveaux produits d'habitat ou des nouvelles modalités d'intervention qui pourront constituer les « solutions de demain » qui sont déjà des nécessités d'aujourd'hui.

- **Promouvoir un développement écologique et durable**, en :

- Encourageant le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, prenant en compte non seulement le bioclimatisme et la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique
- Encourageant la réhabilitation du parc ancien pour améliorer l'environnement, la santé, la performance énergétique
- Favorisant le recours aux énergies renouvelables
- Limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la retenue des eaux à la parcelle
- Développant la nature en Ville (mise en place d'un coefficient de biotope et promotion des îlots de fraîcheur et limitation des îlots de chaleur, protection et / ou développement des haies et de la présence du végétal)

- **Expérimenter des produits pour répondre à l'évolution des besoins, des usages et des modes de vie (logement modulable et évolutif, logement connecté, programme avec des lieux de vie et des équipements partagés...),** en :

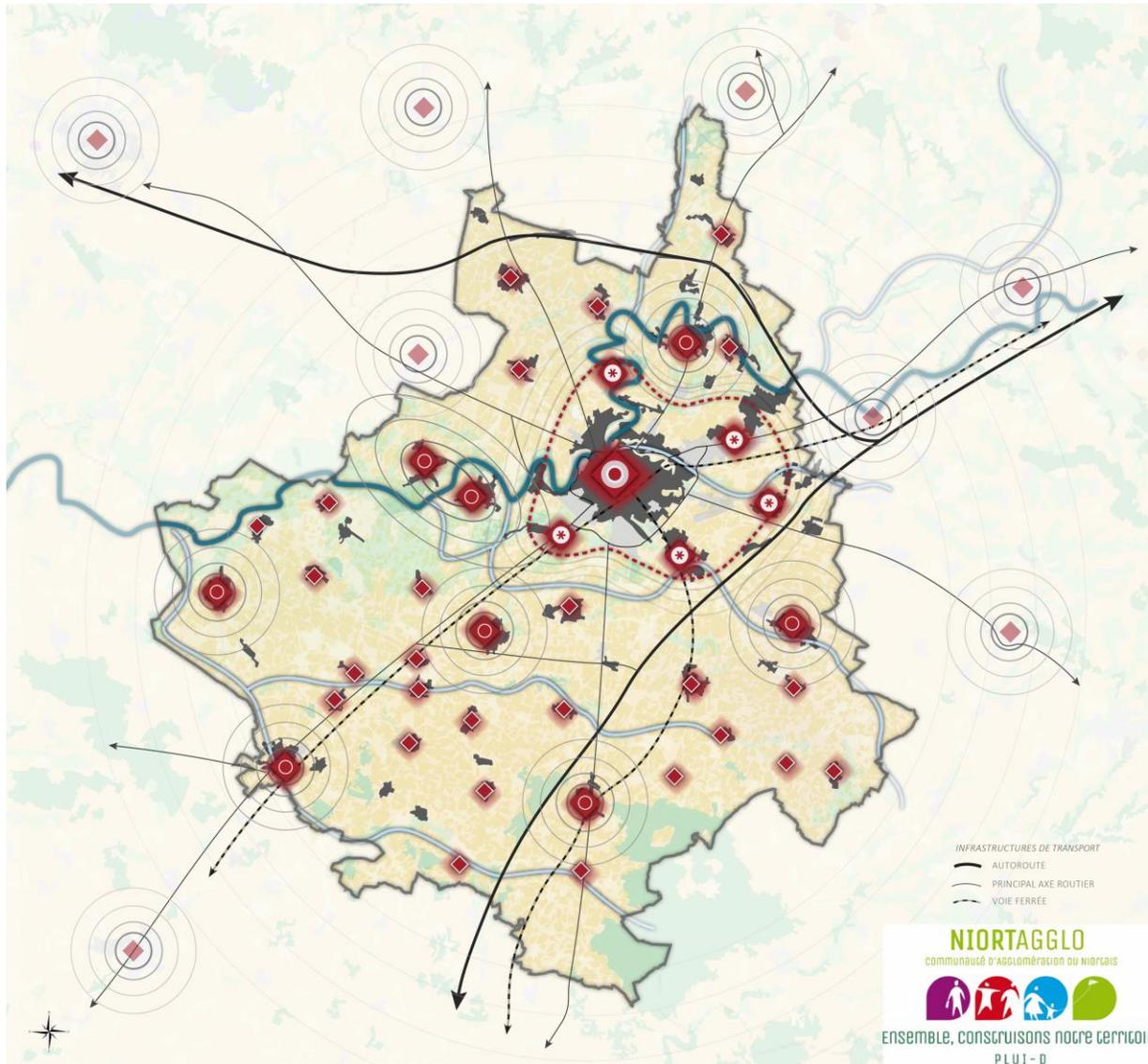
- Veillant à permettre la réalisation de ces opérations expérimentales et plus globalement rendre possible l'évolution du tissu bâti et la recomposition urbaine.

## **Objectif 2.6. : Mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire avec les possibilités de développement ou avec les ressources du territoire**

La question de la capacité d'accueil du territoire est un préalable à tout projet d'aménagement. Ainsi, le PLUi-D conditionne les sites de développement à une desserte suffisante et satisfaisante en équipements.

### **- Assurer une gestion durable des ressources, en :**

- Prenant en compte, dans les choix d'aménagement futurs, les capacités de desserte et d'absorption des flux
- Conditionnant les ouvertures à l'urbanisation aux capacités d'approvisionnement en eau potable, ainsi qu'aux stations d'épuration et aux réseaux d'assainissement des eaux usées ou en trouvant une gestion alternative des eaux usées (Assainissement Non Collectif)
- Préservant les lieux de captage et améliorant les dispositifs collectifs et non collectifs pour permettre à tous l'accès à une eau potable de qualité
- Encourageant la rétention des eaux pluviales pour un usage domestique (dans le respect des normes sanitaires) voire économique dans un objectif de maintien ou de réduction des besoins en eau potable et de limitation des inondations
- Favorisant un traitement local des déchets inertes (site de stockage, déchèteries, ramassage, locaux d'immeubles adaptés, conteneurs enterrés le cas échéant et emplacement de tri sélectif...), dans une démarche de développement durable



## Axe 2 PLUi-D

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

#### GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET QUALITATIF

VISER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE NIORT AGGLO DE 0.6% PAR UN URBANISME RAISONNÉ ET ÉCONOME EN ESPACE

FAVORISER LE RÉINVESTISSEMENT DE L'EXISTANT POUR GARANTIR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

**COEUR D'AGGLOMÉRATION**  
 \* 50% DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR NIORT  
 15% DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LES AUTRES COMMUNES

ORGANISER LES EXTENSIONS QUALITATIVES DE L'ENVELOPPE URBAINE DES CENTRALITÉS PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCOLOGIQUE ET DURABLE

**COMMUNES D'ÉQUILIBRE**  
 19.25 % DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

ENCADRER L'ÉVOLUTION DES VILLAGES, ÉCARTS ET SITES D'ACTIVITÉS ISOLÉS EN DÉFINISSANT DES MARGES D'ÉVOLUTION ADAPTÉES AUX BESOINS ET AU CONTEXTE

**COMMUNES DE PROXIMITÉ**  
 15.75 % DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

#### ASSURER LA FLUIDITÉ DES PARCOURS RÉSIDENTIELS GRÂCE À UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ATTIRER LES JEUNES ACTIFS, LES FAMILLES

OFFRIER DES PARCOURS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS SUR TOUT LE TERRITOIRE, POUR LES DIFFÉRENTS PROFILS DE MÉNAGES (JEUNES, ACTIFS, SENIORS...)

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE PETITS LOGEMENTS DE QUALITÉ, DONT DES LOGEMENTS ADAPTÉS POUR LES PERSONNES ÂGÉES

ORGANISER LA RÉPARTITION SOCIALE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS : PRODUIRE DU LOGEMENT SOCIAL EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ET DU TERRITOIRE

#### MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS « SPÉCIFIQUES » DES DIFFÉRENTS PUBLICS POUR UNE OFFRE PLUS INCLUSIVE

ACCOMPAGNER LES JEUNES DANS LEURS PARCOURS RÉSIDENTIELS

PROPOSER UNE DIVERSITÉ DE SOLUTIONS ADAPTÉES AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP

ACCOMPAGNER LES MÉNAGES EN PARCOURS D'INSERTION / RÉINSERTION EN PROPOSANT DES SOLUTIONS D'HÉBERGEMENT OU DE LOGEMENTS ADAPTÉS À CES MÉNAGES

#### FAVORISER ET VALORISER LES PROJETS INNOVANTS

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCOLOGIQUE ET DURABLE

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

### Axe 3 : Le déploiement d'une offre de mobilité pour tous

Niort Agglo entend accompagner le changement des pratiques des habitants du territoire en termes de mobilité et conforter son projet d'aménagement du territoire par une meilleure offre de mobilité, vectrice de bien-être et de qualité de vie.

En premier lieu, la préservation de l'environnement se pose comme un enjeu primordial, dans toutes ses composantes : qualité de l'air, préservation des énergies fossiles, stratégie bas carbone et économies d'énergie, limitation des émissions de polluants et de bruit.... Pour cela, la diversification des modes et des pratiques de déplacements est à proposer, en promouvant non seulement les modes classiques (transports collectifs, vélo, marche...), mais également le covoiturage, l'autopartage, l'électromobilité, le fret ferroviaire ou de nouvelles formes d'organisation (organisation territoriale, plans de mobilité, mutualisation du stationnement...).

L'accès à la mobilité, dans sa dimension sociale, forme un deuxième enjeu. Tous les modes de déplacements sont concernés. La voiture est un mode performant dans le sens où il n'existe parfois pas de solution alternative. Elle permet aussi de réaliser une chaîne de déplacements de manière relativement aisée. Cependant, elle n'est pas accessible à tous pour des questions d'âge, de handicap, de revenus ... . C'est pourquoi l'offre de mobilité doit être plurielle, de façon à proposer des solutions adaptées aux différents contextes personnels et territoriaux. De façon complémentaire, la sécurité routière forme un objectif national de premier ordre, justifiant diverses interventions dans le domaine des infrastructures, de la réglementation et de la sensibilisation.

Troisième enjeu transversal, la ruralité d'une partie du territoire nécessite un regard particulier. La concentration des emplois, des commerces et des services au sein du cœur d'agglomération génère une dépendance des territoires excentrés vis-à-vis de cette unité. Les distances de déplacements s'allongent, nécessitant le plus souvent l'usage d'un mode motorisé et la dispersion de l'habitat, même si elle est relative, limite toute massification possible des flux et renforce la dépendance aux modes motorisés individuels.

Enfin, l'interface mobilité - économie ne doit pas être sous-estimée et constitue le quatrième enjeu. Les années récentes sont marquées par les effets conjugués de rentrées fiscales réduites, de baisse des dotations de l'Etat, de la pandémie de la Covid-19, impactant les politiques de mobilité. En parallèle, de nouvelles formes de mobilité ont émergé, nécessitant moins l'appel aux fonds publics, comme c'est le cas pour les « mobilités partagées », dont le covoiturage est la forme la plus répandue. Cet enjeu s'exprime également à travers les besoins de l'entreprise, du commerce à l'industrie, que la collectivité doit satisfaire. Il s'agit non seulement des infrastructures routières et cyclables, mais également des services de transports collectifs routiers ou ferroviaires, permettant aux établissements précités de disposer d'une aire de chalandise et d'un bassin de main d'œuvre suffisante pour assurer leur viabilité, sans oublier le transport de marchandises et les livraisons locales.

Au-delà de ces 4 enjeux, toute politique de mobilité doit également s'appuyer sur un champ des possibles élargi grâce aux innovations technologiques et numériques. Toutefois, il ne s'agit pas d'occulter l'absence de maîtrise ou d'équipements pour certaines catégories de personnes.

### **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**

Niort Agglo a engagé de nombreuses réformes et réponses à ces besoins nouveaux pour les populations et la diversité des déplacements (gratuité des transports en commun, offre de vélo en libre-service, accompagnement et soutien au covoiturage...). Les enjeux pour les 10 prochaines années sont nombreux puisque ce secteur est en constante évolution et que nos espaces urbains sont anciens et qu'il faut engager de profondes adaptations pour redéfinir la place de chaque usage.

L'objectif de Niort Agglo est d'accompagner cette tendance.

#### **- Améliorer et adapter le réseau de transports collectifs, en :**

- Proposant une offre en transports collectifs adaptée aux besoins des différents publics et à l'organisation territoriale
- Adaptant l'offre aux motifs de déplacements (fréquences et amplitudes horaires et journalières)

#### **- Faciliter les nouvelles mobilités, connectées et partagées, en :**

- Accompagnant le développement de la mobilité connectée pour simplifier l'usage et faciliter l'intermodalité
- Renforçant la mobilité partagée : développement du parc de vélos en libre-service, accompagnement dans l'autopartage résidentiel, incitation au covoiturage...
- Régulant l'utilisation des engins de déplacements personnels et le partage de l'espace public

#### **- Faire connaître les offres alternatives à la voiture, notamment auprès des personnes captives et isolées, des établissements scolaires, et des entreprises en :**

- Diffusant les informations en milieu rural via les communes, associations et en utilisant tout type de supports

- Identifiant les déficits de mobilité et en proposant des solutions adaptées pour les publics issus de quartiers prioritaires, et plus généralement des publics captifs et isolés
- Proposant un accompagnement pour la réalisation des Plans de Mobilités Employeurs (télétravail, covoiturage, vélo) et des Plans de Mobilités Scolaires (modes actifs, covoiturage)

#### **- Envisager de nouvelles organisations pour limiter les déplacements, en accompagnant la population au changement de pratique, en :**

- Encourageant le télétravail et la visioconférence
- Facilitant le maintien ou l'implantation des commerces de proximité, et le principe des « circuits courts » en l'étendant aux services administratifs itinérants
- Accompagnant le développement des carburants alternatifs et des installations de recharge pour véhicules électriques

### **Objectif 3.2 : Repenser nos logiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour permettre aux habitants de diversifier leurs pratiques de déplacements**

Les interactions entre urbanisme et transports - déplacements ne sont plus à démontrer. Les principes de mixité des fonctions, de densité, de perméabilité, d'apaisement de la circulation, d'espaces publics attractifs ... ont lieu de s'appliquer partout, tout en considérant bien les particularités de chaque territoire, en particulier pour favoriser les modes alternatifs à la voiture.

#### **- Développer un urbanisme vecteur de courtes distances favorisant ainsi le recours aux modes actifs, en :**

- Limitant l'étalement urbain et en intensifiant l'urbanisation tout en conservant un équilibre des fonctions
- Favorisant la mixité fonctionnelle et en développant les centralités, avec des services et commerces aisément accessibles
- Réduisant les coupures urbaines et en prévoyant que les nouveaux quartiers soient perméables
- Privilégiant le développement urbain autour des arrêts de bus et des gares/haltes ferroviaires

#### **- Faciliter et sécuriser les accès à pied et à vélo aux pôles de proximité en :**

- Améliorant les cheminements, notamment en lien avec les centralités commerciales, les établissements scolaires et les arrêts de transport collectif
- Adoptant un schéma directeur des infrastructures cyclables
- Aménageant des itinéraires vélos continus et sécurisés
- Adaptant les chemins ruraux et accotements à la pratique des modes doux lorsque cela est nécessaire

#### **- Promouvoir la ville apaisée et des espaces publics de qualité et accessibles à tous en :**

- Développant le partage de l'espace public à travers l'extension et le développement d'aires piétonnes, de zones de rencontre et de zones 30
- Adaptant les plans de circulation
- Promouvant pour les déplacements quotidiens, de courtes et moyennes distances, un usage renforcé du vélo et de la marche à pied
- Améliorant les conditions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite : voirie, établissements recevant du public, transports collectifs...

#### **- Accompagner cette transformation par une adaptation du réseau de voirie et du stationnement en :**

- Hiérarchisant le réseau de voirie et en définissant les grands principes d'aménagement pour atteindre une fluidité et une efficacité du réseau
- Adaptant les emprises de stationnement par une offre réglementée et mutualisée
- Réglementant le nombre de places privatives en fonction de la densité et de la qualité de desserte en transports collectifs

#### **- Intégrer les mobilités douces dans l'aménagement des zones d'activités et commerciales pour assurer une desserte interne et une connexion avec les espaces urbains à proximité**

### **Objectif 3.3 : Aménager des infrastructures supports de mobilité multimodale et intermodale**

Le développement des mobilités multimodales, en particulier celles alternatives à la voiture solo, repose sur une nouvelle façon de concevoir les infrastructures routières. L'automobile, mode privilégié sur le territoire jusqu'alors, doit désormais laisser une place plus importante aux autres modes : transport collectif, covoiturage, vélo, marche, engins de déplacements personnels ..., et ce, sur l'ensemble du territoire.

En complément, le développement de l'intermodalité doit permettre aux actifs périurbains de se rabattre en heures de pointe sur des stations ou pôles d'échanges avec les cars / bus / vélos, des haltes ferroviaires et des aires de covoiturage. Enfin, le transport de marchandises doit lui aussi connaître sa révolution par une organisation plus vertueuse, tout en conservant son efficacité.

#### **- Favoriser les transports collectifs et le covoiturage, en :**

- Renforçant le transport en « libre accès »
- Offrant une meilleure régularité, des temps de parcours améliorés via des aménagements de voirie et de carrefours
- Facilitant les pratiques intermodales pour rejoindre le cœur d'agglomération et ses emplois via le rabattement vers des nœuds d'échanges en heures de pointe des actifs périurbains
- 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 et des centres bourgs des communes d'équilibre
- Proposant un point de covoiturage par commune à minima
- Proposant une offre coordonnée et dynamique de covoiturage à l'échelle de l'Agglomération
- 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 en :**

- Raccordant les pôles générateurs de déplacement (emplois, étude, équipements, commerces, services...) aux zones d'habitat

- Complétant ce dispositif par un maillage inter-quartiers pour le cœur d'agglomération et intra-communal pour les autres communes
- Maillant le territoire de stationnements vélos dont une partie sécurisés

#### **- Offrir des solutions de logistique urbaine plus vertueuses, en :**

- Organisant la chaîne de distribution et la gestion du dernier kilomètre sur le cœur d'agglomération
- Réglementant la circulation et les livraisons en ville comme sur les itinéraires de transit des poids lourds non adaptés (gabarits et structures de voirie, zones résidentielles, carrefours non sécurisés ...)
- Développant le fret ferroviaire via la plateforme Niort Terminal et les installations techniques embranchées

### **Objectif 3.4 : Favoriser l'accès des collectivités voisines ou plus éloignées vers l'agglomération**

En complément de l'objectif précédent, les réseaux routiers, ferroviaires et aériens nécessitent d'être adaptés et améliorés. Les échanges entre le territoire et l'extérieur doivent bénéficier de conditions satisfaisantes en termes de temps de parcours, de confort et de sécurité, qu'il s'agisse de grandes métropoles de proximité ou de communes périurbaines.

#### **- Adapter le réseau routier aux besoins, en :**

- Hiérarchisant et en optimisant les infrastructures existantes dans le cadre d'un Schéma Directeur à l'échelle du territoire
- Lançant des études pour évaluer l'opportunité et la faisabilité de nouvelles infrastructures
- Répartissant mieux les flux sur le réseau routier et en soulageant certaines artères trop marquées par la présence de la voiture
- Améliorant les conditions de sécurité routière, notamment pour les cyclistes, les piétons et les véhicules de transport collectif
- Veillant aux respects des conditions de sécurité et de bon fonctionnement des passages à niveau en lien avec les partenaires concernés

#### **- Améliorer l'offre de services en transport collectif et la qualité des infrastructures ferroviaires et aériennes en :**

- Incitant à la réalisation des travaux nécessaires à la fiabilité de la ligne Niort-Saintes-Bordeaux
- Echangeant avec la Région Nouvelle Aquitaine sur le niveau d'offre de service des lignes Poitiers - Niort - La Rochelle et Niort - Saintes - Bordeaux et leur coordination avec le réseau urbain
- Promouvant les transports régionaux et en accompagnant en complément les lignes de cars non conventionnées
- Etudiant avec Nouvelle Aquitaine Mobilités une offre de service complémentaire entre Niort et La Rochelle
- Prenant en compte les besoins de développement de l'aérodrome Niort - Marais poitevin, en partenariat avec la Région Nouvelle Aquitaine

## Axe 4 : Un environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique

Le territoire de Niort Agglo est caractérisé par une pluralité de paysages. Le paysage de Niort Agglo est marqué par l'importance de l'hydrographie. Les espaces ouverts et libres, boisés ou agricoles composent une autre part importante du territoire de Niort Agglo mais il ne faut pas oublier aussi la présence des milieux urbanisés (villes, les industries, les zones commerciales et les infrastructures) dont la valeur environnementale, paysagère et écologique doit être affirmée.

Les milieux naturels du territoire se caractérisent par l'importance du réseau hydrographique, des milieux humides (marais, tourbières, prairies humides, ripisylves...), des bocages (réseau de haies, prairies humides et naturelles, bosquets...) et des grandes plaines agricoles ouvertes. Les espaces forestiers sont plutôt épars et relictuels en dehors de la forêt de Chizé et des reliquats de la Sylve d'Argenson. Le taux de 68% d'espaces protégés et / ou inventoriés traduit cette richesse et le classement d'une grande partie du territoire en Parc Naturel Régional (soit 18 communes) atteste également de cette singularité.

Niort Agglo s'inscrit pleinement dans la transition énergétique et écologique à travers son PCAET et son SCoT. Le territoire est déterminé à préserver la richesse de l'environnement et à limiter les impacts des activités sur les ressources tout en veillant à permettre la diversification des sources de production énergétique locale.

Le territoire souhaite réduire sa vulnérabilité face au changement climatique et rendre ses habitants moins dépendants des ressources externes. Cela nécessite de mettre en place des actions de protection des ressources et d'amélioration des conditions de vie pour un environnement plus sain, moins impactant sur la santé. Cela nécessite aussi une anticipation dans le dimensionnement de la ressource en eau et des infrastructures.

L'enjeu principal du Projet de Niort Agglo est ainsi de préserver la richesse des paysages du territoire, qui constitue un cadre de vie remarquable, facteur

d'une attractivité résidentielle indéniable tout en permettant la transition environnementale et énergétique.

Enfin, le Projet de Niort Agglo vise à réaffirmer l'importance de l'activité agricole et à repositionner l'agriculture au cœur du développement économique local. A ce titre, Niort Agglo souhaite porter des objectifs assurant la pérennité de l'activité, répondre aux enjeux de diversification des exploitations, et inscrire ces objectifs dans une démarche de développement durable.

#### **Objectif 4.1 : Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole**

La place de l'agriculture dans la construction des paysages de Niort Agglo est essentielle. Souvent considéré jusqu'à maintenant comme un espace libre, voire une réserve foncière, l'espace agricole est tout autre. Non seulement, il renvoie l'image de marque de sa production mais il a également une valeur environnementale et touristique emblématique pour le territoire. Il s'agit d'y porter la plus grande attention car c'est à travers celui-ci qu'est perçue la très grande majorité des paysages de Niort Agglo.

Pour rappel, ce territoire et les paysages qui le constituent, sont construits par les éléments naturels géographiques et climatiques mais également et essentiellement à travers les pratiques agricoles qui y sont exercées. Selon les contraintes productives, ces paysages prennent des formes bien différentes. Mais cela tient aussi aux conditions et contraintes géographiques.

**- Favoriser les constructions en adéquation avec l'identité territoriale, patrimoniale et architecturale**

**- Préserver la variété des paysages agricoles (paysages emblématiques et éléments patrimoniaux identitaires du territoire), vectrice d'attractivité et support de continuités écologiques, en :**

- Maintenant la variété des pratiques agricoles
- Favorisant une agriculture locale
- Favorisant dans les secteurs les plus sensibles des aires d'alimentation de captage d'eau potable une agriculture contribuant à la préservation de la ressource en eau

**- Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transition, en :**

- Conservant une identité paysagère et architecturale locale garante de la préservation des caractéristiques patrimoniales de Niort Agglo
- Travaillant sur la qualité des entrées de ville et de bourgs et de territoire
- Créant des coupures vertes et des transitions paysagères et en constituant des espaces « tampons » en conciliant les activités entre elles

**- Proposer une nouvelle relation urbain / rural, soit un paysage médiateur entre les activités, les pratiques agricoles, les milieux et les lieux de vie, en :**

- Mettant en valeur les lieux de respiration oxygénant les villes et le territoire) et les structures paysagères végétales (haies, bosquets, forêt, vergers...).
- Redonnant sa place à l'arbre dans le paysage
- Sensibilisant tout à chacun à la construction de nos paysages, pour une meilleure reconnaissance sociétale
- Accompagnant l'ensemble des acteurs locaux dans la plantation de haies et d'ensembles boisés

#### **Objectif 4.2 : Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié**

Les paysages naturels de Niort Agglo sont intimement liés à la présence importante de l'eau qui est venue façonner le relief du territoire... Cette pluralité de paysages renvoie à une image de territoire rural, source d'une attractivité notamment résidentielle.

Les paysages de Niort Agglo sont donc des éléments identifiants à préserver de la pression urbaine, via des mesures de limitation de la consommation de ces espaces, et de protection des paysages remarquables.

Le développement urbain doit ainsi être abordé sur la base de ces paysages parfois ouverts (perception et impact des nouvelles extensions, des entrées de ville), parfois morcelés (intégration et préservation des haies, des zones humides...) et permettre in fine de définir une stratégie foncière à l'échelle de Niort Agglo limitant la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers.

- **Valoriser les espaces remarquables emblématiques** et particulièrement dans le Parc Naturel Régional du Marais poitevin, en :

- Identifiant et en faisant connaître les paysages emblématiques
- Identifiant les formes urbaines singulières
- Identifiant les sentiers à mettre en valeur d'un point de vue paysager, dans le respect des continuités écologiques des sites (cours d'eau, haies, alignements d'arbres...)...

- **Protéger, préserver et valoriser le Marais poitevin**, en mettant en œuvre la Charte du Parc Naturel Régional du Marais poitevin sur les 18 communes de ce périmètre

- **Replacer la Sèvre comme support de développement économique et touristique** : aménagement des berges (pontons pour la navigation et la pêche), accès et navigabilité dans le respect des continuités écologiques liées au cours d'eau et à sa ripisylve

- **Maintenir et valoriser la place des arbres** dans le territoire (les arbres et haies, la forêt), en :

- Préservant les espaces forestiers, ainsi que les massifs résiduels et les bosquets de qualité
- Protégeant les haies bocagères et bois du territoire par la mobilisation de différents outils réglementaires, en complément des protections déjà existantes
- Permettant la valorisation et l'entretien du bocage, des haies et des bois dans le cadre de la filière bois énergie (à titre expérimental)
- Mettant en œuvre des stratégies de plantation définies dans le PCAET

- **Maintenir et valoriser les paysages d'eau**, en :

- Préservant les zones humides et leur végétalisation associée
- Favorisant la reconquête physique et/ou visuelle des berges, de la ripisylve et des espaces de transition

### **Objectif 4.3 : Promouvoir un paysage bâti de qualité**

Niort Agglo n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation conduisant à une banalisation des espaces périphériques de Niort mais aussi des autres communes du territoire. On assiste ainsi à une standardisation du logement individuel, niant les spécificités architecturales du territoire, notamment sur le modèle d'espaces pavillonnaires plus ou moins intégrés à leur environnement.

Ce constat pose également la question de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols qui impacte le circuit de ruissellement et d'infiltration de l'eau. Ainsi, chaque usage du sol doit porter sa contribution en limitant ses conséquences et en favorisant à la fois l'infiltration tout en limitant les effets de ruissellement et les poches de stockage en cas d'épisodes pluvieux intenses.

Le projet est de préserver les caractéristiques architecturales, patrimoniales et identitaires du territoire.

#### **- Favoriser un urbanisme économe en espace, en**

- Limitant les extensions à l'urbanisation
- Privilégiant l'implantation des projets d'équipements structurants (enseignement, culture, santé, sports et loisirs...) dans les enveloppes urbaines
- Ouvrant la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'étendre dans les enveloppes urbaines existantes ou en renouvellement à condition de limiter les nuisances et les risques pour la santé auprès des populations

#### **- Limiter strictement l'habitat diffus, en :**

- Règlementant l'urbanisation des villages, des hameaux et de l'habitat isolé (au sens du SCoT) afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces
- Considérant le potentiel existant lié au phénomène de réhabilitation du bâti agricole ancien

#### **- Penser les espaces économiques et commerciaux de façon qualitative**

(intégration du végétal et limitation de l'artificialisation, favoriser la

biodiversité, maîtriser la consommation énergétique et proposer un urbanisme de qualité), en :

- Imposant une qualité urbaine, architecturale et patrimoniale des zones d'activités et commerciales et de leurs bâtiments ainsi que leur intégration dans le paysage environnant
  - Optimisant l'espace pour limiter la multiplication des voiries et impasses par une réflexion urbaine sur les secteurs d'extension économique
  - Intégrant les zones d'activités et commerciales dans la démarche de transition énergétique du territoire :
    - En se dirigeant vers une qualité énergétique et environnementale des bâtiments d'activités de grande taille
    - En favorisant une gestion intégrée de la production d'énergies renouvelables dans les zones d'activité
  - Assurant une gestion intégrée du stationnement au sein des zones économiques et commerciales
- Intégrer la gestion de l'eau au sein des projets d'aménagement, en :
- Mettant en place des systèmes autonomes et/ou partagés de gestion de l'eau et plus particulièrement dans les secteurs sensibles identifiés
  - Favorisant l'infiltration dans les opérations d'aménagement à travers la mise en place d'un coefficient de biotope notamment, et assurer ainsi un couvert végétal conséquent alimenté par des systèmes de récupération d'eau pour limiter et éviter une ponction sur le réseau général et supporter les périodes estivales intenses
  - Intégrant systématiquement dans les espaces et équipements publics (sauf démonstration de l'impossibilité sur critères techniques et de localisation) une solution autonome de récupération des eaux pluviales ou d'infiltration des eaux pluviales en lien avec les espaces végétalisés programmés
  - Prenant en compte dans les zones d'activités, artisanales et les implantations d'entreprises, au-delà du cadre de la loi sur l'eau, le coefficient de biotope pour intégrer le végétal et utiliser l'eau de toiture ou des surfaces imperméabilisées à des usages sur site (infiltration ou stockage pour restitution vers le végétal) et non simplement dans une finalité de stockage dans un bassin.

#### **Objectif 4.4 : Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité**

Niort Agglo est caractérisée par la présence du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, de nombreux périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels mettant en lumière la richesse de sa biodiversité.

Niort Agglo recense ainsi une biodiversité présente sur l'ensemble de son territoire avec des secteurs où la concentration est plus forte : Marais poitevin, Traversée bocagère, Vallée du Mignon, Forêt de Chizé...

Plusieurs secteurs prioritaires pour la restauration de la fonctionnalité écologique ont été identifiés dans le SCoT. Le projet entend participer à cette restauration.

- **Préserver et valoriser la biodiversité** en cohérence avec la Trame Verte et Bleue, en :

- Protégeant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue du territoire et les continuités avec les territoires voisins
- Mettant en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour tout projet d'aménagement pouvant impacter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la TVB (compensation à opérer localement afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée)
- Développant la biodiversité en ville et des centres-bourgs (mise en place d'un coefficient de biotope et promotion des îlots de fraîcheur et limitation des îlots de chaleur), pour éviter la sur-minéralisation

- **Protéger la richesse écologique du territoire**, en :

- Préservant les espaces boisés et les haies existantes et en développant de nouvelles plantations
- Préservant la fonctionnalité des zones humides, en ne développant pas l'urbanisation sur ces zones sensibles, et en les protégeant
- Préservant les formations boisées présentes sur les rives des cours d'eau

- Choissant des essences locales (de préférence non horticoles) pour les plantations et en proscrivant les espèces végétales exotiques envahissantes
- Préservant la ressource en eau avec une limitation de l'artificialisation des sols et une lutte contre la pollution des sols
- Participant au ralentissement dynamique de l'eau le plus en amont possible du bassin versant, afin de reconquérir le fonctionnement naturel des cours d'eau et des milieux aquatiques et de permettre l'étalement de l'eau en cas de crise
- Utilisant l'eau pour lutter contre le réchauffement climatique

- **Favoriser la mise en valeur des espaces naturels remarquables** tels que les Sites Natura 2000, en :

- Créant des parcours pédagogiques présentant les éléments remarquables, les démarches mises en œuvre pour la valorisation et protection de ces espaces, sans en altérer leurs qualités écologiques

#### **Objectif 4.5 : Proposer un cadre de vie favorable à la santé, à l'épanouissement des personnes et à la préservation des biens**

Le projet renferme à la fois une exigence de qualité de vie et un enjeu de santé publique pour ses habitants.

Niort Agglo est un territoire soumis à la présence de plusieurs risques et nuisances, dont il s'agit de maîtriser les effets pour protéger ses habitants. En effet, les caractéristiques naturelles et paysagères font de l'Agglomération un territoire avec des fragilités. La présence de plusieurs cours d'eau augmente les risques naturels liés à l'eau : inondations, remontées de nappes...

Le territoire est également soumis au risque de retrait / gonflement d'argiles et au risque d'effondrement de cavités.

Enfin, Niort Agglo compte des installations classées entraînant un risque technologique à proximité immédiate d'habitations.

##### **- Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques, en :**

- Limitant l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risques :
  - Prendre en compte les risques majeurs présents sur le territoire : tempête, inondation, remontée de nappe, incendie, retrait-gonflement des argiles, industrie, radons, risques émergents, transport de matières dangereuses...
  - Ne pas aggraver les risques pour les personnes et les biens
- Préservant les ressources et les espaces naturels du territoire
- Préservant les espaces qui servent à ralentir, réguler et stocker l'eau et en prévenant le risque d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe
- Améliorant la qualité de l'air par la diminution progressive de l'usage des véhicules motorisés et par la limitation des temps de saturation des axes les plus fréquentés
- Préparant le territoire aux conséquences du changement climatique, tant pour les sécheresses que pour les inondations et sur la réflexion sur la mise en place d'îlots de fraîcheur par des actions d'adaptation

- Améliorant la connaissance et l'information des populations actuelles et futures, et des opérateurs, sur la présence de risques et des dispositions à mettre en place

##### **- Diminuer les nuisances sonores, en :**

- Construisant les équipements sensibles dans les secteurs les moins affectés par la pollution et les nuisances sonores
- Permettant aux logements existants exposés aux nuisances sonores de bénéficier d'une meilleure performance acoustique
- Mettant en place des dispositifs limitant le bruit généré par les axes de transports routiers et ferrés

##### **- Eviter et réduire les différentes pollutions dans les aménagements en cours et à venir, en :**

- Luttant contre la pollution lumineuse « Trame noire », afin de permettre une réduction de la consommation d'énergie, favoriser le développement d'une biodiversité nocturne et d'améliorer le confort des habitants (l'objectif étant de développer de nouvelles pratiques plus que d'interdire totalement l'éclairage public)
- Réduisant les pollutions de l'air, des sols et de l'eau d'origine industrielles, urbaines, domestiques et agricoles

##### **- Agir pour un urbanisme favorable à la santé, en :**

- Intégrant la dimension « préventive » de la santé, c'est-à-dire l'action sur les facteurs de risques et de pathologies dans les projets de développement
- Permettant la réalisation des équipements et services indispensables au maintien d'une offre de soins de qualité en fonction d'une organisation issue du Contrat Local de Santé
- Répondant aux déterminants de santé et aux objectifs visés pour « un urbanisme favorable à la santé », par exemple en :
  - Favorisant les déplacements et modes de vie actifs
  - Favorisant l'accessibilité aux services et équipements
  - Construisant ou réhabilitant du bâti de qualité
  - Préservant la biodiversité et le paysage
  - Améliorant la qualité de l'air extérieur, la qualité et la gestion des eaux

- Réduisant les déchets en lien avec les partenaires institutionnels
- Encourageant une agriculture biologique dans les secteurs les plus favorables, dans les secteurs de captage notamment, à proximité des zones urbanisées, dans les franges agricoles les plus proches des habitations, et du cœur d'agglomération
- Prévoyant une zone « tampon » en frange urbaine

#### **Objectif 4.6 : Limiter les consommations énergétiques et développer une production d'énergies renouvelables respectueuses de la biodiversité et des paysages**

Par l'articulation du PCAET et du PLUi-D, Niort Agglo engage sa transition énergétique et marque sa volonté de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique. Le territoire vise la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre, de ses consommations énergétiques, principalement issues de ressources fossiles, et ambitionne un développement de la production énergétique à partir de sources durables.

« L'énergie la moins chère étant celle que l'on ne consomme pas », il s'agit dès aujourd'hui d'intégrer une approche spécifique, voire ambitieuse sur l'énergie, notamment dans les projets structurants de développement de l'urbanisation.

Niort Agglo s'est dotée d'une stratégie énergie / climat en réalisant un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé le 10 février 2020. Le PLUi-D entend permettre sa mise en œuvre.

Le territoire de Niort Agglo s'inscrit dans un ensemble plus large comprenant des écosystèmes divers de type marais, littoral, zone humide et bocage... Il comprend également des ensembles forestiers et des milieux riches en ripisylves sur la partie Sèvres amont.

Le PCAET élaboré en 2020 a permis de faire ressortir l'intérêt de ces milieux pour la biodiversité et la qualité du cadre de vie des habitants de ce territoire. Les principales prescriptions et recommandations du SCoT invitent à intégrer plus de végétal dans les projets urbains et à préserver et mettre en valeur les milieux de haute valeur écologique et paysagère.

La séquestration carbone est un objectif affirmé du PCAET avec le doublement pour la période 2015-2050 pour passer de 50 000 à 100 000 tonnes (loi Energie - Climat).

Les projets nouveaux, les réhabilitations, les reconversions de friches, l'usage des milieux agricoles et naturels doivent contribuer à maintenir ces équilibres et à faciliter les transitions, voire limiter les effets de césure entre les milieux ou de minéralisation des espaces dans les secteurs urbains.

Un travail partenarial est en cours avec le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, pour mesurer les capacités de captation du carbone par ces milieux et plus particulièrement pour le marais mouillé.

Ainsi, Niort Agglo met en œuvre plusieurs actions pour atteindre ces objectifs, par le soutien à la plantation de 125 000 arbres et 100 km de haies, mais également à travers le Projet Alimentaire Territorial ou l'objectif de 5 000 plantations de fruitiers pour 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire met en valeur ces entités paysagères naturelles et cette nouvelle approche qui invite à faire entrer le végétal au sein de tous les projets au regard de la qualité de vie des habitants, des bénéfices pour la biodiversité et de la séquestration carbone.

#### **- Mettre en œuvre les objectifs du PCAET à travers ses actions**

**- 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 afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés)

**- Intégrer des règles et des critères de performance énergétique dans les projets d'aménagement et de construction, afin de tendre vers les objectifs de réduction de gaz à effet de serre**

## **Objectif 4.7 : Conforter et promouvoir une agriculture intégrée au territoire et en lien avec la population**

L'agriculture joue un rôle à la fois multiple et important sur le territoire. Multiple car elle est aujourd'hui garante de l'entretien et du maintien des paysages. De fait, l'enjeu que représente le monde agricole trouve de nombreux échos dans le projet (économie, patrimoine, paysage, etc.).

Un PLUi-D n'a pas à « réglementer » l'activité agricole. Toutefois, cette dernière est aujourd'hui largement impactée par la pression urbaine. Le projet ambitionne de ne pas opposer deux mondes (urbain / rural). La volonté est de promouvoir une plus grande complémentarité des vocations et une plus grande imbrication des espaces, notamment afin de mieux prendre en compte les problématiques rencontrées par l'agriculture urbaine et périurbaine.

Enfin, le projet doit accompagner le retour à une agriculture de proximité. Cette dimension n'est en outre pas exclusive au monde agricole, même si elle y est étroitement liée.

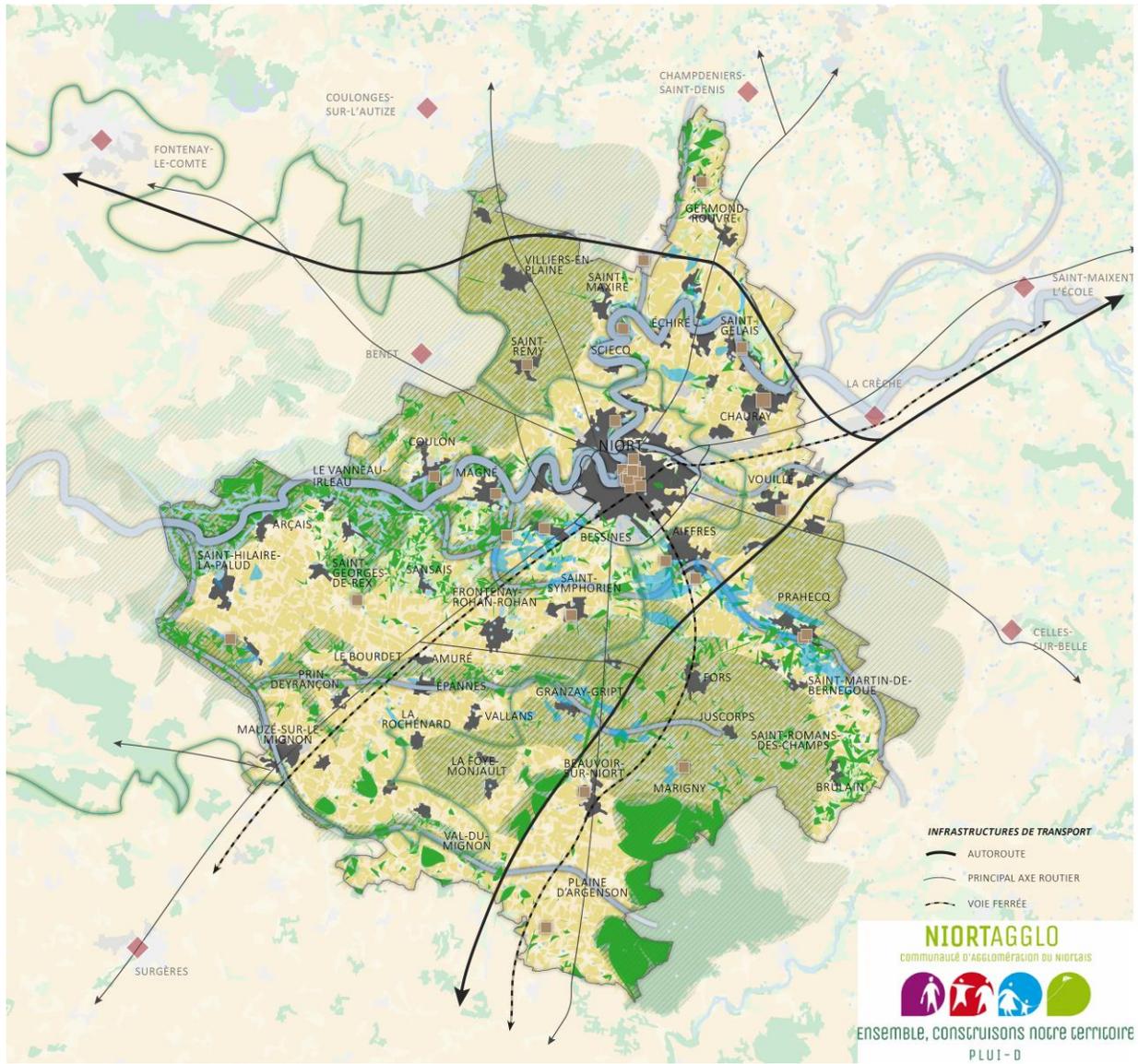
### **- Préserver le foncier agricole, en :**

- Réduisant les secteurs d'urbanisation en extension aux enveloppes urbaines
- Limitant les conflits d'usage entre agriculteurs et habitants en appliquant le principe de réciprocité des distances d'implantation

### **- Permettre le développement d'une agriculture de proximité, en :**

- Pérennisant et développant l'agriculture urbaine, périurbaine et les espaces de maraîchage
- Intégrant le potentiel représenté par les espaces verts artificialisés pour l'autoproduction (potager familial)

**- Favoriser la diversification des exploitations et l'implantation des activités liées à la filière agricole/agroalimentaire** (en lien avec les nouvelles activités de commercialisation, de mise en tourisme, de ferme pédagogique, de projets de transformation...)



### Axe 4 PLUi-D

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

VALORISER UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT RURAL ET AGRICOLE

- PRÉSERVER LA VARIÉTÉ DES PAYSAGES AGRICOLES (PLAINE, BOCAGE, MARAIS)
  - ESPACE VÉGÉTALISÉ, BOIS, HAIE, PLANTATION À DÉVELOPPER, PRÉSERVER
  - ESPACE NATUREL REMARQUABLE, SENSIBLE À VALORISER
- LUTTER CONTRE LA BANALISATION DES PAYSAGES
  - PRÉSERVER LA VARIÉTÉ DES PAYSAGES AGRICOLES (PLAINE, BOCAGE, MARAIS)

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR UN PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL DIVERSIFIÉ ET PROMOUVOIR UN PAYSAGE BÂTI QUALITATIF

- VALORISER LES ESPACES REMARQUABLES EMBLÉMATIQUES
- PROTÉGER, PRÉSERVER ET VALORISER LE MARAIS POITEVIN
- FAVORISER UN URBANISME ÉCONOME EN ESPACE
- PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES ET LEUR VÉGÉTALISATION ASSOCIÉE
- FAVORISER LA RECONQUÊTE DES BERGES ET DES ESPACES DE TRANSITION

FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ

- PRÉSERVER LES ESPACES BOISÉS ET LES HAIES EXISTANTES ET DÉVELOPPER DE NOUVELLES PLANTATIONS
- METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE, LUTTER CONTRE LES RUPTURES ET PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES DE PROXIMITÉ

PROPOSER UN CADRE DE VIE FAVORABLE À LA SANTÉ, À L'ÉPANOUISSEMENT DES PERSONNES ET À LA PRÉSERVATION DES BIENS

- LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES DU TERRITOIRE ET NOTAMMENT LE RISQUE INONDATION
- DIMINUER LES NUISANCES SONORES

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

CONFORTER ET PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE INTÉGRÉE AU TERRITOIRE ET EN LIEN AVEC LA POPULATION

- PRÉSERVER LE FONCIER AGRICOLE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS ET LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

OCCUPATION DU SOL

- ESPACE NATUREL
- ESPACE AGRICOLE
- ESPACE URBANISÉ
- PATRIMOINE BÂTI (MONUMENT HISTORIQUE)
- COURS D'EAU
- ESPACE NATUREL À ENJEUX