



NIORT AGGLO

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

communauté
d'AGGLOMÉRATION
DU NIORTAIS



ENSEMBLE,
CONSTRUISONS
NOTRE TERRITOIRE

SCOT | PLUID | PCAET



107/2019
J Billy
Dy

TABLE DES MATIÈRES

Préambule3

Le Défi - Niort Agglo Cap 2040 : Un territoire attractif, durable et équilibré6

ORIENTATION A : Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale 7

ORIENTATION B : Penser le territoire dans la transition environnementale, énergétique et climatique10

ORIENTATION C : Promouvoir une urbanisation respectueuse du patrimoine et des paysages 30

ORIENTATION D : Accompagner le territoire dans la révolution numérique.....33

Pilier 1 - Niort Agglo : Un territoire de référence du Grand-Ouest35

ORIENTATION A : Accompagner et organiser le développement démographique du Niortais36

ORIENTATION B : Faciliter les déplacements interurbains vers Paris, Bordeaux et Nantes39

ORIENTATION C : Accompagner le dynamisme économique par l'affirmation d'une offre de type métropolitain (emplois / services / santé / enseignement)42

ORIENTATION D : Organiser et qualifier les zones d'activité économique45

ORIENTATION E : Développer le rayonnement de l'agglomération à l'échelle du Grand Ouest et à l'échelle régionale 50

ORIENTATION F : Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire
51

ORIENTATION G : Conforter la place de l'agriculture et accompagner ses mutations
54

ORIENTATION H : Requalifier les entrées d'agglomération et les accès au cœur d'agglomération.....57

Pilier 2 - Niort Agglo : Un développement pérenne et soutenable 59

ORIENTATION A : Améliorer les conditions d'accès aux communes d'équilibre et maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs 60

ORIENTATION B : Améliorer les conditions de déplacements 62

ORIENTATION C : Favoriser le développement démographique dans les centres 67

ORIENTATION D : Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins 80

ORIENTATION E : Préserver les paysages et les ressources naturelles du territoire
83

ORIENTATION F : Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce
85

ORIENTATION G : Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité..... 108

Préambule



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour ambition de maintenir l'attractivité de Niort Agglo tout en ménageant un cadre de vie de qualité.

Le DOO traduit les ambitions politiques du PADD en prescriptions, recommandations et mesures d'accompagnement qui devront être déclinées, selon un principe de compatibilité, par Niort Agglo dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le DOO est un document opposable pour mettre en œuvre les objectifs et la stratégie du PADD.

PRÉCISIONS SUR LA NOTION DE COMPATIBILITE

L'appréciation de la compatibilité des documents avec le SCoT s'effectuera sur les orientations et objectifs inscrits au DOO.

La notion de compatibilité s'apparente à la non contrariété entre deux documents d'urbanisme, la norme inférieure ne pouvant remettre en cause les orientations définies par la norme qui lui est supérieure.

MODE D'EMPLOI DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Puisqu'il en est la traduction concrète, le DOO du SCoT de Niort Agglo est construit sur le même plan que le PADD.

Ainsi, le défi et les deux piliers du projet de territoire sont déclinés dans le DOO dans les mêmes termes et ordre :

- Défi - Niort Agglo Cap 2040 : Un territoire attractif, durable et équilibré
- Pilier 1 - Niort Agglo : Un territoire de référence du Grand-Ouest
- Pilier 2 - Niort Agglo : Un développement pérenne et soutenable

Le DOO définit les modalités d'aménagement et de développement durables, de la façon suivante ; chaque thème fait l'objet de trois parties complémentaires :

- Un texte d'introduction et de présentation de la thématique, de l'objet avec un rappel des objectifs du PADD
- Des prescriptions nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du PADD

Les prescriptions constituent des orientations juridiquement opposables. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques.

- Des recommandations pour accompagner les prescriptions, préciser certaines conditions de leur mise en œuvre, complétées par d'éventuelles mesures d'accompagnements et les outils proposés

Les recommandations et mesures d'accompagnement correspondent à des intentions générales, des grands principes, parfois illustrées de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont souhaitées et proposées à titre incitatif.

Le cas échéant, prescriptions ou recommandations et mesures d'accompagnement peuvent être accompagnées de textes libres et d'illustrations permettant une meilleure compréhension.

Le DOO comprend un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) dont les prescriptions et recommandations sont indiquées par le logo :





Le Défi - Niort Agglo Cap 2040 : Un territoire attractif, durable et équilibré



ORIENTATION A : Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale

Une organisation territoriale peut être définie comme *"un ensemble de villes hiérarchisées et de leurs aires d'influence qui assurent dans un territoire donné les fonctions qui nécessitent un minimum de population desservie"* (Merlin P, Choay F., 1988, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement).

C'est une réflexion inscrite au cœur du SRADDET qui encourage les collectivités à « *proposer l'organisation et la hiérarchisation de l'armature territoriale* ».

La définition et l'inscription d'une organisation territoriale dans le SCoT de Niort Agglo permet de distinguer les secteurs où le développement de l'habitat, des services et des activités est privilégié afin de renforcer ces centralités.

La constitution de l'organisation territoire du SCoT de Niort Agglo repose une analyse croisée de plusieurs indicateurs :

- les dynamiques démographiques
- les flux domicile / travail et l'offre de transports en commun
- les infrastructures routières et ferroviaires
- les services marchands, les zones d'emplois et les ZAE
- les services non marchands et les équipements communautaires
- le patrimoine naturel et les éléments majeurs de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- le tissu agricole

Niort Agglo s'inscrit au sein d'un large espace Centre-Ouest en connexion avec deux métropoles régionales et Paris.

Niort Agglo s'organise autour d'un cœur d'agglomération, dont la Ville de Niort et les communes d'équilibre forment un maillage dynamique et solidaire.

Organisation territoriale	
Niort	
Communes du cœur d'agglomération	Aiffres, Bessines, Chauray, Sciecq, Vouillé
Communes d'équilibre	Beauvoir-sur-Niort, Échiré, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon, Prahecq, Saint-Hilaire-la-Palud + Coulon / Magné
Communes de proximité	Amuré, Arçais, Le Bourdet, Brûlain, Plaine-d'Argenson, Épannes, Fors, La Foye-Monjault, Germond-Rouvre, Granzay-Gript, Juscorps, Marigny, Prin-Deyrançon, La Rochénard, Saint-Gelais, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Martin-de-Bernegoue, Saint-Maxire, Saint-Rémy, Saint-Romans-des-Champs, Saint-Symphorien, Sansais, Val-du-Mignon, Vallans, Le Vanneau-Irleau, Villiers-en-Plaine

Figure DOO 1 : Répartition des communes de Niort Agglo en fonction de l'organisation territoriale

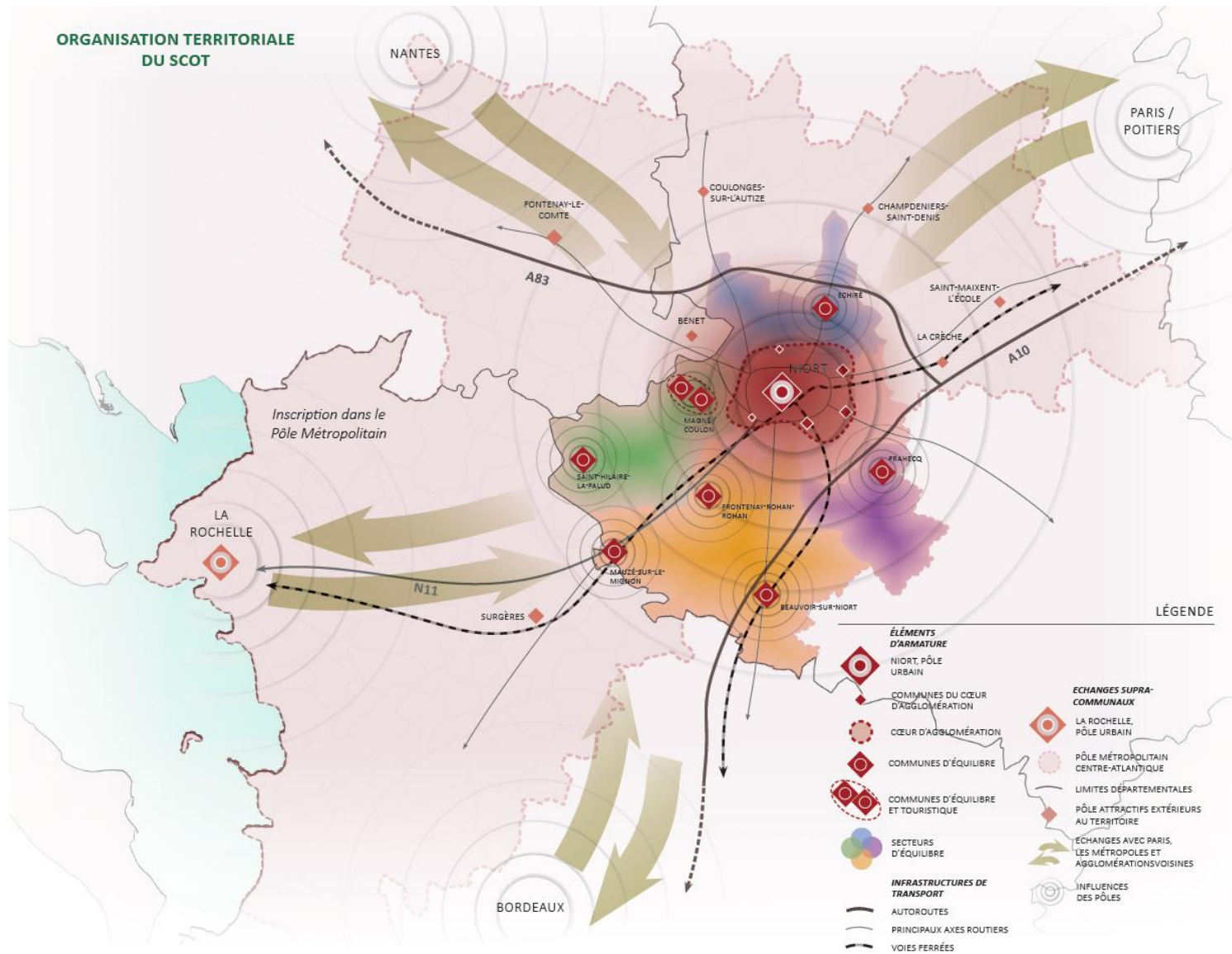


Figure DOO 2 : L'organisation territoriale du SCoT de Niort Agglo

L'organisation territoriale assurera l'équilibre entre le cœur d'agglomération, les communes de proximité et les communes d'équilibre ainsi que l'attractivité de Niort Agglo.

La politique à mettre en place, en termes d'équipements et de services structurants, de développement économique et d'habitat, impliquera des efforts différenciés en fonction de chacun des secteurs d'équilibre composant le territoire.

La déclinaison et l'adaptation de l'organisation territoriale aux spécificités locales doit permettre d'optimiser la répartition spatiale en termes d'urbanisme, d'économie, d'équipements, de services, de commerces...

PRESCRIPTION 1 :

Les documents d'urbanisme affineront l'organisation territoriale et définiront des objectifs d'urbanisation prioritaire afin de permettre :

- une optimisation de l'offre de services, d'équipements (notamment les équipements de santé, les équipements sportifs, les équipements culturels et récréatifs) et de commerces
- une meilleure utilisation des réseaux de transports en commun et le développement d'une offre de mobilité adaptée aux différents usages et modes de vie
- une diversification des types de constructions de logements

PRESCRIPTION 2 :

Les projets d'équipements structurants (enseignement, culture, santé, sports et loisirs...) viseront une gestion économe de l'espace, de l'énergie et le respect des principes suivants (sauf justification, comme incompatibilité entre site et vocation) :

- privilégier l'implantation dans les enveloppes urbaines des communes d'équilibre et du cœur d'agglomération
- rechercher une meilleure accessibilité aux services et aux équipements pour tous les publics
- promouvoir un aménagement du territoire visant l'optimisation du foncier, la mutualisation des espaces extérieurs (dont l'offre de stationnement), la qualité architecturale, l'intégration paysagère et l'offre énergétique durable des bâtiments (bâtiments à faible consommation et / ou producteurs d'énergie renouvelable) et la présence du végétal

Pour des projets d'équipements de proximité et quelle que soit leur nature, il s'agira de privilégier une localisation dans les cœurs de bourg - centre-ville, le principe d'extension urbaine devant se justifier.



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

Rappel des objectifs du PADD

1. Développer la végétalisation et favoriser la perméabilisation dans toute opération d'aménagement
2. Préserver et valoriser la biodiversité en cohérence avec la Trame Verte et Bleue
3. Préserver les bois, les haies existantes et développer les plantations
4. Valoriser les espaces remarquables emblématiques et particulièrement dans le PNR du Marais Poitevin
5. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre
6. Développer la production d'énergies renouvelables respectueuses de la biodiversité et des paysages
7. Préserver les zones humides
8. Préserver et optimiser la ressource en eau
9. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
10. Promouvoir la réduction et la valorisation des déchets

Niort Agglo, territoire de transition « géographique (entre marais et plaine), géologique et climatique » se caractérise par la diversité et la richesse écologique des paysages et des milieux. Les hommes ont largement contribué au façonnage des paysages et des espaces naturels caractéristiques de Niort Agglo, dont le Marais Poitevin est l'exemple emblématique.

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.

Le SCoT de Niort Agglo s'attachera à préserver ces écosystèmes et paysages emblématiques et à poursuivre les démarches de protection, de gestion et plus encore de valorisation des milieux naturels.

Un travail partenarial avec les acteurs du territoire, Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, associations compétentes et acteurs de l'eau, soutiendra la démarche au-delà des objectifs réglementaires pour apporter les correctifs et évolutions utiles aux différents documents de planification.

Le SCoT de Niort Agglo encourage dans un premier temps la mise en place d'outils de protections plus ponctuels, adaptés au territoire et à ses caractéristiques. L'objectif reste bien la mise en valeur et la préservation. Les outils sont multiples et seront mobilisés selon les situations et les objectifs à atteindre.

PRESCRIPTION 3 :

Les documents d'urbanisme :

- promouvoir les îlots de fraîcheur
- limiteront les îlots de chaleur et réduiront leurs impacts auprès des populations.

PRESCRIPTION 4 :

Les documents d'urbanisme intégreront un coefficient de biotope.

Définition du coefficient de Biotope

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

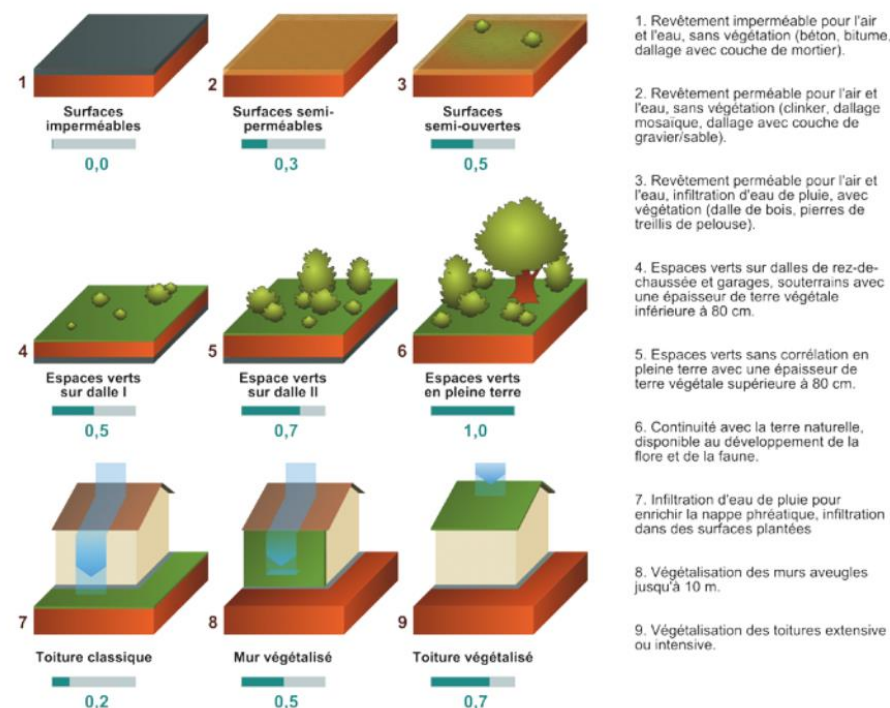


Figure D00 3 : Illustration du coefficient de biotope

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques terrestres et aquatiques. L'ensemble est nommé Trame Verte et Bleue (TVB).

La Trame Verte et Bleue du SCoT de Niort Agglo est composée de deux entités :

- **Les Réservoirs de biodiversité** : *« espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».*

Ils recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du Code de l'Environnement
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois

- **Les Corridors écologiques** : *« Voies de déplacement préférentiel des espèces. Ces connexions entre réservoirs de biodiversité offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. »*

On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...)
- les corridors « en pas japonais » (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, zones humides, mares, bosquets...)
- les corridors diffus (enveloppe de dispersion permise par un massif forestier de grande taille, des espaces agricoles ouverts...)

LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU SCOT DE NIORT AGGLO

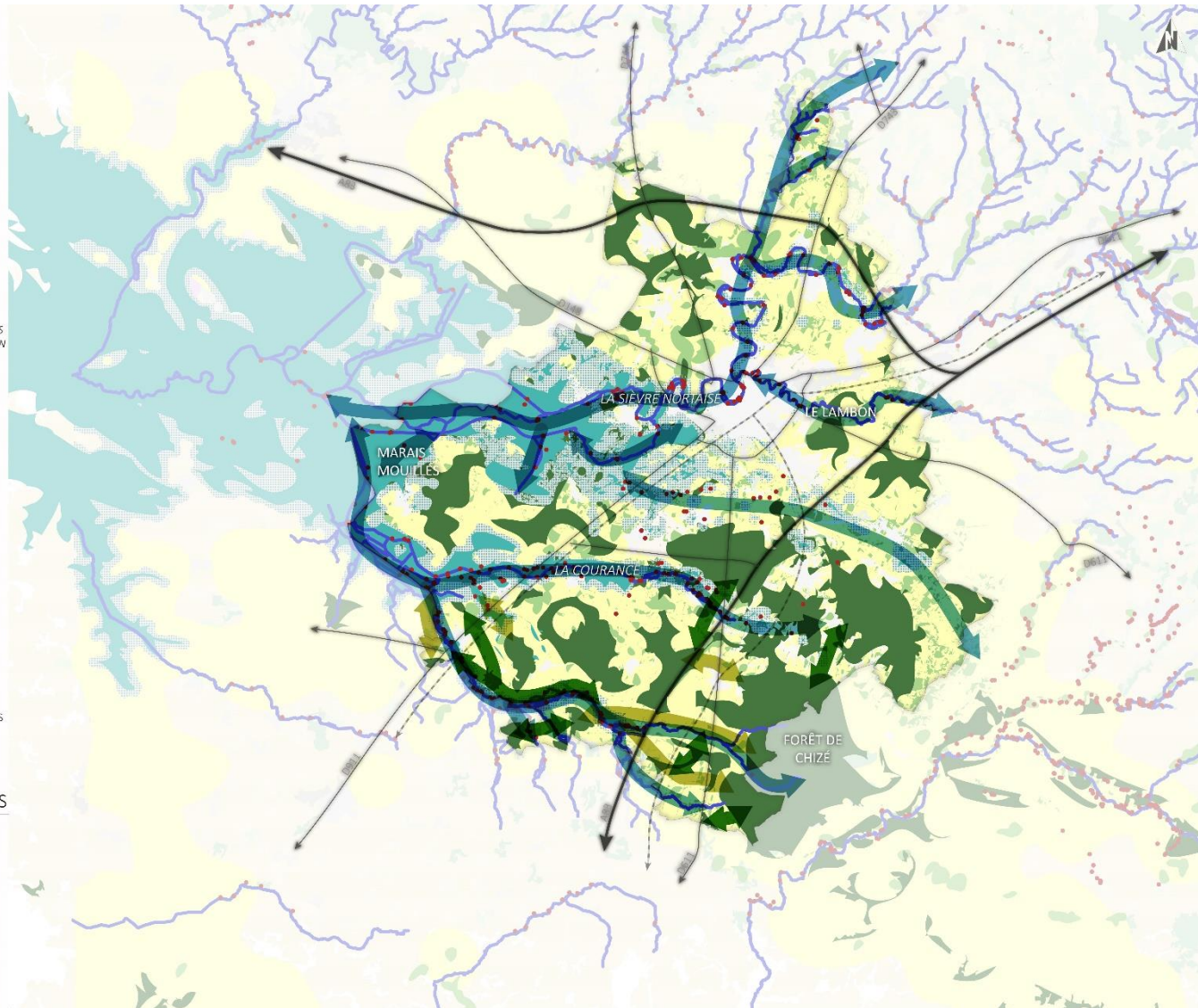
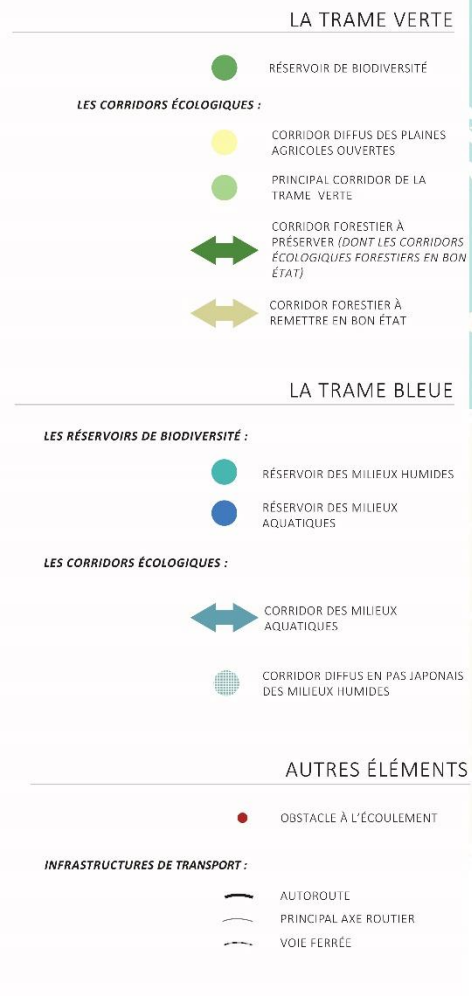


Figure DOO 4 : La Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT de Niort Agglo

PRESCRIPTION 5 :

Les documents d'urbanisme devront reprendre et préciser à leur échelle les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiées à l'échelle du SCoT. Les fonctionnalités écologiques de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique.

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques feront l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme par la mobilisation de différents outils réglementaires (zonage A ou N, Espace Boisé Classé (EBC), protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...) en complément des protections déjà existantes de type site classé.

Tout projet d'équipement, d'aménagement ou d'infrastructure devra être évité dans les zones classées "réservoirs de biodiversité". Si l'évitement n'est pas possible, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ou la réalisation du projet devra être justifiée par la collectivité. Elle devra démontrer que le projet d'urbanisation / aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir à travers une analyse démontrant soit l'absence d'incidence, soit l'existence d'incidences limitées compensées. Les mesures compensatoires devront être mises en œuvre à proximité immédiate du réservoir afin de restaurer la fonctionnalité dégradée.

Concernant les projets d'aménagement impactant les corridors écologiques, la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » sera la règle, conformément à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement. La compensation devra être opérée localement, afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée. Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, sa fonctionnalité sera garantie par la perméabilité du tissu urbain. Des dispositions seront

à prendre pour assurer la perméabilité des clôtures, la réduction des emprises au sol des constructions, le traitement perméable des espaces non bâtis...

Pour favoriser la nature dans les espaces urbanisés et les ceintures vertes, les projets de développement (habitat, économie...) garantiront la préservation et le renforcement de la TVB par la valorisation et le renforcement de tous les éléments de la biodiversité en zone urbaine dans les aménagements.

PRESCRIPTION 6 :

Les documents d'urbanisme prévoiront au sein des espaces agricoles classés en réservoirs de biodiversité, des zones Agricoles non constructibles lorsque la protection de la fonctionnalité écologique le nécessitera.

PRESCRIPTION 7 :

Les documents d'urbanisme protégeront les ripisylves et les forêts rivulaires et prévoiront une marge de recul de part et d'autre des cours d'eau ajustée à la largeur de la ripisylve.

PRESCRIPTION 8 :

Les haies bocagères et bois identifiés comme remarquables (intérêt paysager, écologique), sur la base d'un diagnostic réalisé à l'échelle de Niort Agglo, feront l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme par la mobilisation de différents outils réglementaires (Espace Boisé Classé (EBC), protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...) en complément des protections déjà existantes de type site classé.

PRESCRIPTION 9 :

Lors des opérations d'aménagement urbain, le linéaire de haies, quand il est détérioré, devra être renforcé, reconstitué ou compensé. Il ne s'agira pas ici, de s'inscrire dans un processus uniquement comptable de sujets, mais bien d'apporter une réponse par rapport aux effets attendus sur la biodiversité, la préservation des milieux et des continuités écologiques et la qualité paysagère.

PRESCRIPTION 10 :

Conformément à la réglementation, les orientations du SCoT seront compatibles avec celles de la Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin sur le territoire classé PNR. Elles visent à :

- soutenir une agriculture durable (orientation 1 de la charte PNR)
- développer un tourisme durable, rayonnant dans l'espace et dans le temps (orientation 2 de la charte PNR)
- favoriser l'émergence, le développement d'activités économiques fondées sur la valorisation du patrimoine et des ressources naturelles (orientation 3 de la charte PNR)
- participer collectivement, en collaboration avec l'Etablissement Public du Marais Poitevin et les acteurs du territoire, à la gestion de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide (orientation 4 de la charte PNR)
- préserver et restaurer le fonctionnement écologique du Marais (orientation 5 de la charte PNR)
- préserver et mettre en valeur les paysages identitaires de la ruralité maraîchine (orientation 6 de la charte PNR)
- forger une culture du Marais poitevin engagée vers le développement durable (orientation 7 de la charte PNR)

PRESCRIPTION 11 :

Les documents d'urbanisme devront localiser et préserver dans un objectif de respect et de valorisation de la singularité des lieux :

- les paysages remarquables et emblématiques identifiés dans la Charte du Parc
- les spécificités particulières aux unités paysagères identifiées par la Charte du Parc

L'impact de projets d'urbanisation sur ces composantes emblématiques devra être mesuré, maîtrisé et réduit le cas échéant.

PRESCRIPTION 12 :

La fragmentation de la continuité aquatique est particulièrement marquée sur le réseau hydrographique.

Le SCoT recommande dans la mesure du possible, la suppression des obstacles à la libre circulation des poissons amphihalins notamment.

Dans le cas d'aménagements ou de travaux reconnus d'intérêt général et impactant le milieu, des mesures compensatoires pourront être proposées si les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre ne suffisent pas à supprimer toutes les incidences négatives sur les continuités écologiques.

Ces mesures compensatoires devront être mises en œuvre à proximité du milieu, ou sur le même bassin versant, afin de ne pas compromettre la fonctionnalité du réseau écologique aquatique.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 1 :

Il conviendra de maintenir, voire restaurer, les continuités écologiques au sein des systèmes ouverts et banalisés (grandes plaines céréalières, absences de haies, de bosquets ou de continuités et espaces urbanisés / artificialisés avec forte présence du minéral et rupture des liens avec les espaces agricoles et naturels...).

La restauration sera concertée avec les usagers de ces milieux.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 2 :

L'un des objectifs du SCoT est de soutenir et favoriser le maintien d'une agriculture viable qui répond aux différentes caractéristiques du marais et notamment les activités d'élevage indispensables au maintien des prairies humides et de leur richesse environnementale.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 3 :

Dans le cadre des obligations qui s'imposent aux gestionnaires des carrières (actuelles et anciennes), un travail partenarial avec la commune d'implantation, Niort Agglo, la Chambre de commerce et d'industrie ainsi que les services de l'Etat sera initié pour envisager la reconversion prenant en compte les enjeux écologiques, paysagers et de production énergétique.

Dans le cadre de sa mise en œuvre, le SCoT fixe comme objectifs de limiter et compenser les impacts environnementaux de la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

L'essor des énergies renouvelables nécessite l'implantation d'infrastructures de production sur les cours d'eau, les espaces agricoles, sur les toitures des bâtiments et le long des voies de circulation.

Pour chaque filière d'énergies renouvelables, une exploitation non maîtrisée présente en effet des impacts négatifs et des inconvénients sur la biodiversité, sur l'économie locale, sur le voisinage (bruits, odeurs), etc.

Il s'agit dès lors de préserver la biodiversité, les usages et les paysages par une intégration harmonieuse des systèmes de production énergétique.

PRESCRIPTION 13 :

Des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre seront intégrées dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser) pour :

- engager significativement le territoire au sein d'une trajectoire "bas carbone" dont l'objectif est de - 30 % à horizon 2030 conformément au PCAET (pour rappel en 2015, la charge carbone par habitant est de 7,5 tonnes eq. CO₂) ;
- limiter significativement les consommations énergétiques des projets nouveaux et des programmes de réhabilitation du bâti existant au-delà de la RT en vigueur ;

- développer les sources d'énergies renouvelables et de récupération d'énergie en recherchant systématiquement à réduire, ou atteindre le 0 charge « carbone ».

Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes :

- inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation), accompagné du développement des modes de chauffage économe en énergie et à faible ou absence de charge « carbone » ;
- se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant ;
- densifier les projets autour des pôles intermodaux (parking relais, aires de co-voiturage, gares et haltes ferroviaires...) ;
- assurer le traitement intégré des eaux pluviales ;
- limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple en mettant en place un coefficient de biotope ;
- intégrer la TVB dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...) ;
- réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques ainsi que limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements ("trame noire") permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 4 :

Niort Agglo précisera sa stratégie globale d'adaptation au changement climatique en s'appuyant sur le PCAET et des études qui :

- évaluent la vulnérabilité de son territoire aux évolutions climatiques ;
- proposent des dispositions dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme (végétalisation...), de la construction (bio climatisme...), sur la prise en compte des risques ou la délimitation des zones vulnérables et la gestion de l'eau, du développement économique dans le respect de la biodiversité et des paysages.

Le SCoT incite à :

- « décarboner » le « mix énergétique » afin de réduire les consommations et la production de Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- étudier systématiquement les possibilités de recours aux énergies renouvelables dans la construction et la rénovation de bâtiments ou équipements ;
- promouvoir la valorisation énergétique des sous-produits agricoles (méthanisation, biomasse...) ;
- promouvoir et privilégier les ressources produites localement et l'utilisation des matériaux recyclés (biosourcés).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 5 :

Les opérations d'aménagements veilleront à promouvoir et favoriser les ressources produites à proximité géographique (rayon d'environ 150 km) et l'utilisation de matériaux recyclés (matériaux issus de la déconstruction). L'orientation "bas carbone" doit inscrire l'ensemble des réflexions et choix d'aménagement pour limiter et réduire les impacts. Il conviendra de justifier l'équilibre des choix dans un compromis pragmatique développement/stratégie "bas carbone".

PRESCRIPTION 14 :

Les zones humides ont été inventoriées dans le cadre des inventaires communaux. Les documents d'urbanisme devront adopter des dispositions spécifiques aux zones humides permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées dans le cadre des inventaires communaux. Si une dégradation ou destruction des fonctionnalités écologiques du secteur ou de la zone est inévitable, une compensation écologique doit être exigée systématiquement, en application du principe « Éviter, Réduire, Compenser », selon les modalités définies par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne (disposition 8B-1) et en application de la loi sur l'Eau.

En réponse à l'enjeu majeur qu'est la lutte contre le changement climatique, une des priorités du projet du PCAET sera de traduire l'ambition « - 30% de GES en 2030 ». **Ainsi, les potentiels bruts d'énergies renouvelables** sur le territoire font ressortir plusieurs axes forts (biomasse, géothermie, solaire et éolien). Les choix opérés visent à réduire la charge carbone de façon significative sur le territoire et répondre aux objectifs généraux de la Loi TECV et de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE). Les principales actions pour augmenter la part d'énergie renouvelable (ENR) du territoire visent principalement deux champs :

- la maîtrise des consommations énergétiques
- l'augmentation de la production d'ENR pour compenser les besoins nouveaux en énergie électrique en substitution des énergies fossiles

L'objectif doit aussi être en cohérence avec les grandes orientations du SCoT et les enjeux majeurs du territoire tels que le respect des équilibres, la préservation et l'amélioration du cadre de vie pour les populations, le soutien au développement économique et à l'agriculture à travers un accompagnement aux mutations, l'adaptation du territoire aux effets des différentes transitions (commerce, écologie, numérique, sociétale etc.). Le diagnostic a ainsi fait ressortir les trames significatives de la haute valeur écologique et paysagère du territoire. Le projet de développement proposé intègre ainsi des prescriptions pour contribuer aux objectifs de transition écologique dans le respect des populations et du cadre de vie.

Les implantations éoliennes induisent de forts impacts sur la perception et l'identité paysagère de l'espace géographique de Niort Agglo.

D'une part, historiquement le territoire n'a pas fait l'objet d'implantations pour diverses raisons (faisabilité technique et financière, acceptation par les populations, impacts sur la biodiversité et enjeux autour du PNR du Marais Poitevin sur la forte sensibilité écologique et paysagère, choix politiques).

D'autre part, à l'échelle Régionale élargie (Deux-Sèvres et départements voisins de Vendée, Charente, Charente-Maritime, Vienne), les implantations ont été massives ces dernières années jusqu'à impacter certains paysages emblématiques et à finalement représenter un volume de production très important (50% de la production régionale dans les Deux-Sèvres et plus de 80% pour l'ex Poitou-Charentes). Au regard des équilibres et des spécificités du territoire de Niort Agglo, de l'importance des parcs éoliens en toute proximité et de l'orientation vers d'autres énergies renouvelables tels que la méthanisation, la géothermie, l'aérothermie, le solaire et la biomasse, tout projet d'implantation doit être mesuré et envisagé dans un cadre plus global, concerté avec les partenaires majeurs que sont le PNR Marais Poitevin, le Département et les populations.

Il est donc souhaitable d'encadrer et de maîtriser le développement éolien, et ce à travers la définition de secteurs au sein desquels, l'implantation de nouveaux projets de grand éolien ne pourra se faire.

Les secteurs concernés par les périmètres et zonages suivants sont ainsi évalués incompatibles avec l'implantation de projets « grand éolien » :

- le Site classé
- les zones concernées par les arrêtés préfectoraux de biotope (hors arbres têtards)
- les zones Natura 2000 ZPS et ZSC
- les zones de « Vigilance Exclusion » et « Vigilance Majeure » identifiées par le PNR du Marais Poitevin
- les périmètres de protection des Monuments historiques (certains de ces périmètres seront adaptés au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme)
- une bande de 500 mètres de part et d'autre de la Sèvre

Les secteurs concernés par les périmètres et zonages suivants sont ainsi à expertiser pour l'implantation potentielle de projets « grand éolien » :

- les zones ZICO
- les zones « A confirmer pour les oiseaux » identifiées par le PNR du Marais Poitevin

PRESCRIPTION 15 :

Les documents d'urbanisme autoriseront les centrales solaires ou photovoltaïques au sol sur les anciennes carrières, les friches, les décharges ou les sols pollués, hors terres agricoles et hors périmètre de site reconnu pour sa valeur environnementale. Les projets photovoltaïques au sol devront être envisagés après étude des possibilités de revalorisation du site.

De même, la production solaire ou photovoltaïque sera encouragée sur les bâtiments, ombrières des parkings... en complément d'autres usages du sol.

PRESCRIPTION 16 :

Les documents d'urbanisme préciseront les zones de non développement et de vigilance du grand éolien (éolienne dont la hauteur du mât est supérieure ou égal à 50 mètres) conformément à la carte « Zone de non développement et de vigilance du grand éolien ».

Ils préciseront également une réglementation visant à autoriser, sous conditions, dans ces zones, l'éolien dont la hauteur du mât est comprise entre 12 et 50 mètres.

Etude de zonage du Grand Eolien

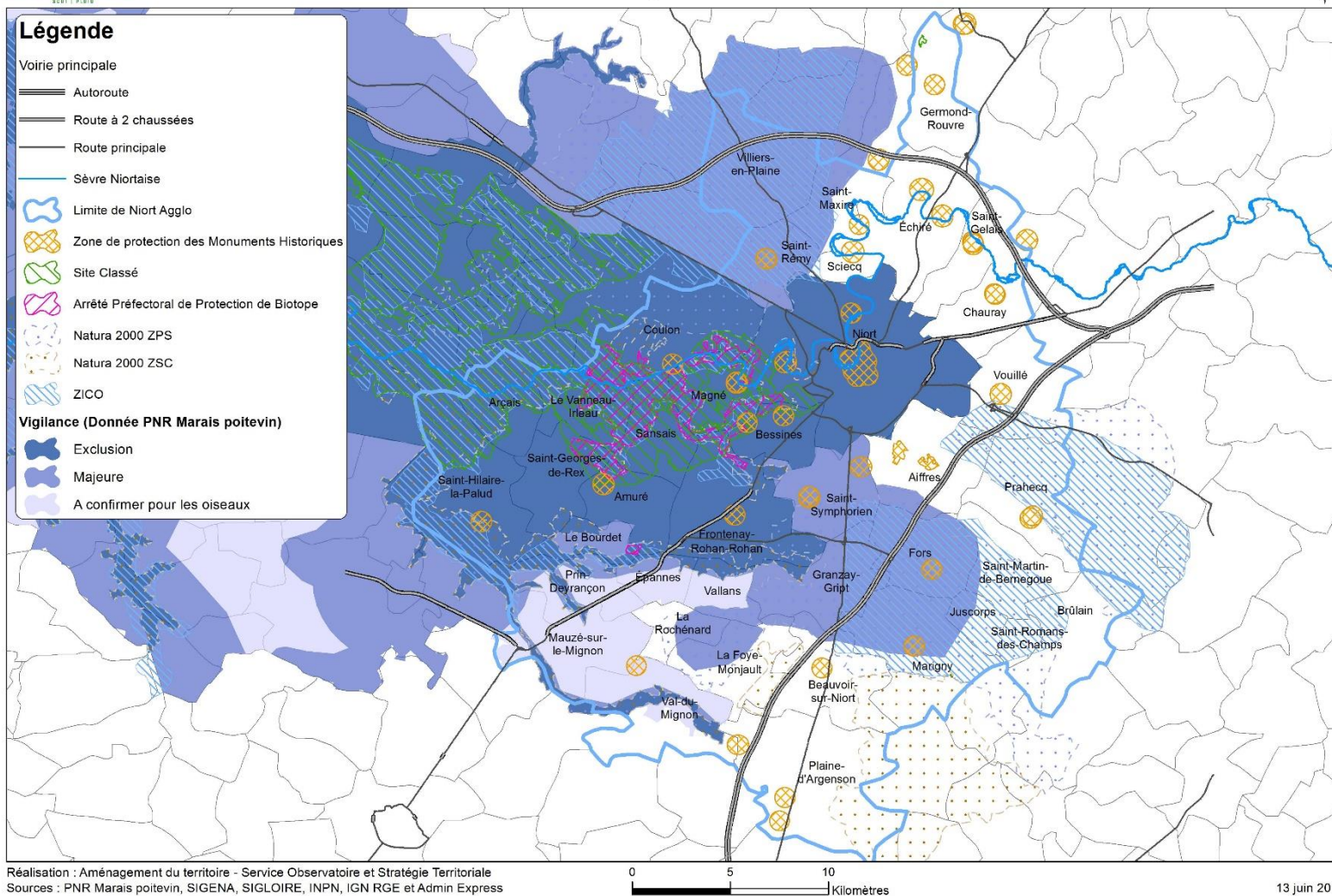
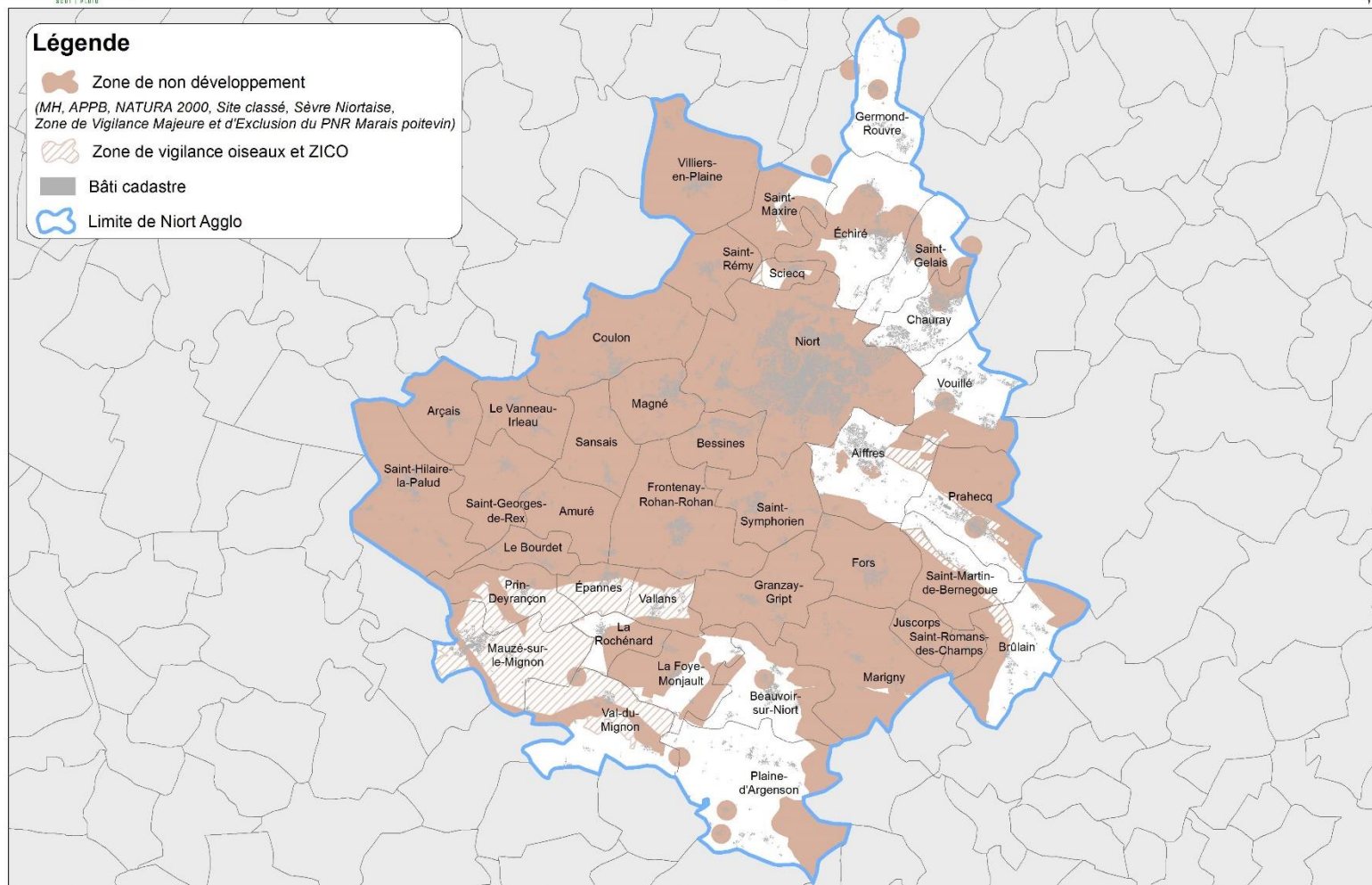


Figure DOO 5 : Etude de zonage du Grand Eolien

Zone de non développement et de vigilance du Grand Eolien



Réalisation : Aménagement du territoire - Service Observatoire et Stratégie Territoriale
 Sources : PNR Marais poitevin, SIGENA, SIGLOIRE, INPN, Cadastre, IGN RGE et Admin Express

0 5 10
 Kilomètres

13 juin 2019

Figure DOO 6 : Zone de non développement et de vigilance du Grand Eolien

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 6 :

Les zones humides pourront faire l'objet, dans les projets et stratégies de développement local, d'actions permettant de :

- développer des projets de valorisation, de restauration des zones humides présentant un intérêt environnemental notable ;
- mobiliser les politiques de gestion de l'espace pour la valorisation des fonctionnalités des sites ;
- restaurer les zones humides, notamment sur les secteurs de forte pression foncière ou certains secteurs en déprise agricole ;
- maintenir les activités et de rechercher l'adéquation entre les différents usages et les conditions favorables à la biodiversité notamment en s'appuyant sur une politique agricole adaptée.

Niort Agglo fait de l'application de la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement un principe important de son aménagement.

Elle devra dépasser la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...).

PRESCRIPTION 17 :

Les documents d'urbanisme prévoient la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour la réalisation de projets, conformément à l'article R. 212-13 du Code de l'Environnement, pour garantir la qualité des eaux. Les mesures compensatoires ne devront être utilisées qu'en cas d'impacts résiduels, c'est-à-dire lorsque les mesures d'évitement et de réduction ne suffisent pas à atteindre un bilan écologique neutre.

Le SCoT de Niort Agglo vise à garantir la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.

Niort Agglo veillera à l'amélioration du réseau d'assainissement, en adaptant le réseau existant ou en créant de nouveaux ouvrages, et à ce que le taux de raccordement à ce réseau soit optimum.

En outre, il est essentiel de réduire l'apport des eaux de ruissellement, souvent chargées de sédiments. La collecte, le tamponnement et la bonne gestion des eaux pluviales (infiltration, évaporation naturelle...) sont à privilégier.

La réduction des apports ponctuels de polluants dans les milieux naturels est également recherchée.

PRESCRIPTION 18 :

Lors de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme, une attention particulière sera portée pour :

- réaliser ou réviser les schémas d'assainissement collectifs et d'eaux pluviales ;
- prévoir des espaces d'extension potentielle des stations d'épuration (emplacements réservés) afin de ne pas compromettre le développement futur de l'urbanisation ;
- promouvoir les techniques de gestion des eaux pluviales alternatives au rejet direct, dans le cadre d'OAP : les documents d'urbanisme imposeront l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf si cela est techniquement impossible (rétention avant rejet à débit limité).

PRESCRIPTION 19 :

Les ouvertures à l'urbanisation seront déterminées en cohérence avec la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs...) et d'adduction en eau potable. Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation sera adapté en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée.

PRESCRIPTION 20 :

Niort Agglo devra informer les syndicats en charge de l'approvisionnement en eau potable des objectifs de croissance de population qu'elle se fixe. Celui-ci devra confirmer la faisabilité du projet, compte tenu des besoins des autres communes du territoire et de la disponibilité en eau.

PRESCRIPTION 21 :

Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer, pour tout projet d'extension de l'urbanisation de la capacité des milieux récepteurs à supporter les rejets liés au développement futur, au regard de l'état du milieu et du respect de l'objectif d'atteinte du bon état pour les masses d'eau.

PRESCRIPTION 22 :

Les collectivités devront limiter l'implantation ou l'extension d'activités potentiellement génératrices de pollution à proximité du réseau hydrographique, des captages d'eau potable, des zones inondables et au-dessus des nappes les plus vulnérables aux pollutions de surface.

PRESCRIPTION 23 :

Les porteurs de projet devront par ailleurs proposer des mesures particulières de traitement des eaux pluviales lorsque celles-ci génèrent des pollutions qui affectent les milieux naturels (eau, sol) et devront préciser les zones où des mesures sont à prendre pour limiter l'imperméabilisation des sols.

La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées ou en favorisant la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées.

PRESCRIPTION 24 :

Les documents d'urbanisme limiteront l'imperméabilisation intégrale des nouveaux secteurs urbanisés (chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, dalles en pierre poreuse, végétalisation de l'espace public) et intégreront une gestion optimisée des ruissellements pluviaux afin de ne pas aggraver les risques à l'aval et pour que les impacts sur les populations et les milieux puissent être évités, réduits ou compensés.

PRESCRIPTION 25 :

Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, bandes enherbées, talus, ouvrages existants... jouent un rôle favorable sur la qualité et la quantité de l'eau. Ces milieux sont à préserver à travers leur entretien ou à restaurer s'ils ne sont plus fonctionnels.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 7 :

Dans les zones humides et de marais, le SCoT favorisera le maintien et le développement d'activités éco-responsables, comme l'éco-tourisme et l'élevage, qui contribuent à l'entretien et la valorisation de ces milieux.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 8 :

Les communes ou les structures de gestion auxquelles elles adhèrent, devront poursuivre les efforts conduits pour rechercher les fuites et optimiser le rendement de leur réseau d'adduction en eau potable.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 9 :

Les collectivités et les structures de gestion mettront en œuvre des actions de sensibilisation aux économies d'eau auprès de tous les acteurs socio-économiques (habitants, entreprises, agriculteurs...).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 10 :

Les politiques publiques sur l'eau devront concourir à renforcer la lutte contre les pollutions diffuses et ponctuelles en :

- encourageant les propriétaires à mettre en œuvre les travaux nécessaires à la remise en état des installations d'assainissement non collectif (SPANC) ;
- communiquant auprès des entreprises et des agriculteurs sur les risques de pollutions. A ce titre, des programmes d'actions peuvent être mis en œuvre pour valoriser les pratiques respectueuses de l'environnement avec la profession agricole, systématiser la gestion différenciée des espaces verts publics, sensibiliser à la non-utilisation des produits phytosanitaires auprès des particuliers.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 11 :

Le SCoT incite à la réalisation d'étude de préféabilité de système d'arrosage par eaux de pluie pour tout projet d'aménagement (dont les espaces communs végétalisés sont supérieurs à 500 m²).

Niort Agglo est soumise à des risques naturels (inondations, gonflement des argiles), technologiques (entreprises, réseaux) et à des risques liés aux infrastructures. Ces risques sont pour une part couverts par des Plans de Prévention du Risque Inondations (PPRI) et des Plans de Prévention des Risques Technologiques ou Industriels (PPRT, PPR). D'autres risques, n'ayant pas fait l'objet de plan (ruissellement), doivent être pris en compte à l'échelle des projets locaux.

Afin de réduire sur l'ensemble du territoire les risques pour la vie et la santé des populations, les choix de développement urbain devront respecter les contraintes identifiées dans les différents schémas.

Pour limiter les risques sur la santé des habitants, le SCoT fait le choix d'un développement qui prenne en compte l'ensemble de ces risques.

Le principe de précaution doit prévaloir pour les risques naturels, avec la préservation des espaces utiles à l'eau (zones humides, périmètres de protection de captage et zones inondables) et la maîtrise du ruissellement des eaux.

PRESCRIPTION 26 :

Les documents d'urbanisme prévoient, en plus de se conformer aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques (PPR) de leur territoire, de limiter au mieux l'exposition des populations et activités aux risques.

PRESCRIPTION 27 :

Les documents d'urbanisme, par un inventaire cartographié, identifieront les sols pollués et les friches afin de réduire l'exposition des biens et des personnes.

PRESCRIPTION 28 :

Les documents d'urbanisme veilleront à prendre en compte les risques industriels et technologiques de son territoire et à en limiter les effets sur la population :

- l'urbanisation sera développée en dehors des zones de dangers éventuellement associées aux canalisations de transport de matières dangereuses ;
- les établissements sensibles accueillant du public (crèches, écoles...) ne seront pas implantés à proximité immédiate des axes de transports de matières dangereuses (routiers, ferroviaires et canalisations), ligne à haute tension, antenne relais téléphonie ;
- les activités susceptibles de générer des risques technologiques ou industriels (ICPE, SEVESO) ou pouvant présenter des nuisances sonores, visuelles ou olfactives (zones de stockage des déchets ou de matériaux inertes, unité de méthanisation...) prendront en compte, pour le limiter, l'impact potentiel sur les zones résidentielles.

PRESCRIPTION 29 :

Niort Agglo, dans le cadre de sa compétence GEMAPI, pourra créer des aménagements participant au ralentissement dynamique de l'eau le plus en amont possible du bassin versant, reconquérir le fonctionnement naturel des cours d'eau et des milieux aquatiques et permettre l'étalement de l'eau en cas de crise : création de bassins de rétention, de zones d'expansion de crue, de reconnexion des marais et des cours d'eau, de mares « tampon » dans le but de stocker l'eau de ruissellement après ressuyage sur des espaces enherbés...

Préserver la santé publique passe par une meilleure qualité de l'air. Le SCoT de Niort Agglo intègre des objectifs transversaux en ce sens.

PRESCRIPTION 30 :

Les documents d'urbanisme veilleront à prendre en considération les risques en matière d'exposition au radon (notamment pour les établissements accueillant des enfants) ainsi que les risques émergents qui pourraient être problématiques dans les 10 ans à venir (perturbateurs endocriniens, ondes électromagnétiques, espèces invasives générant des risques pour la santé humaine comme le moustique tigre ou l'ambrosie...).

PRESCRIPTION 31 :

En plus du transport en libre accès, une politique d'aménagement et de déplacements en faveur des modes doux et d'autres transports en commun sera développée pour contribuer à limiter la pollution de l'air et les nuisances sonores.

PRESCRIPTION 32 :

Lors du choix des extensions urbaines, les secteurs soumis à des nuisances sonores importantes seront évités autant que possible. Une attention sera apportée à l'application des prescriptions d'isolation acoustique.

PRESCRIPTION 33 :

Les activités polluantes ou bruyantes seront éloignées des axes à forte fréquentation d'usagers piétons et cyclistes et des zones d'habitation et de loisirs.

PRESCRIPTION 34 :

L'usage de technologies visant à réduire le bruit sera encouragé (réduction à la source du bruit des modes de transport et des activités, conception de matériaux permettant de mieux limiter la propagation du bruit).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 12 :

Des évaluations d'impacts sur la santé dans les études préalables aux opérations d'aménagement (renouvellement urbain ou extension) pourront être réalisées.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 13 :

Une attention particulière sera portée à la réhabilitation des friches potentiellement impactantes pour la qualité environnementale et la santé. Tout projet de réhabilitation veillera à redonner une vocation (logement, économie, renaturation, équipements publics...) au site et à l'inscrire dans un projet global et conforme aux objectifs de redynamisation et de trajectoire « bas carbone ».

Le traitement et la collecte des déchets est un enjeu fort pour le territoire. Les prescriptions, recommandations et mesures d'accompagnement du SCoT veilleront à permettre tous les aménagements utiles à la réalisation des objectifs du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) et ce au travers d'organisations et de coopérations extraterritoriales. L'ensemble des choix opérés pour la réduction des déchets à la source seront mis en avant et recherchés, leurs incidences foncières prisent en compte.

PRESCRIPTION 35 :

La gestion des déchets sera optimisée, notamment par des dispositifs facilitant le tri à la source (locaux ou espaces communs adaptés, accessibles aux camions-bennes par exemple) que ce soit pour les zones d'habitat ou pour les zones d'activités ou artisanales.

PRESCRIPTION 36 :

Dans les zones commerciales, les documents d'urbanisme veilleront à favoriser la valorisation des déchets :

- en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source ;
- en incitant au tri pour les usagers (clients et personnels du bâtiment commercial) ;
- en intégrant un point de reprise des déchets d'emballage en sortie de caisse pour les établissements de vente au détail de plus de 2 500 m² proposant en libre-service des produits alimentaires et de grande consommation (conformément à l'article 199 de la loi portant Engagement National pour l'Environnement).

PRESCRIPTION 37 :

Les documents d'urbanisme localiseront les emplacements nécessaires aux installations de stockage et de valorisation des matériaux et déchets. Conformément à la réglementation en vigueur, ces nouveaux sites de stockage de déchets ménagers et assimilés pourront être implantés en tenant compte des critères suivants :

- hors TVB (sauf carrières et friches) et hors sites patrimoniaux et / ou paysagers remarquables ;
- sans porter atteinte aux activités agricoles ;
- à proximité des sites de développement urbain ou de renouvellement, tout en préservant les populations des nuisances occasionnées (confort de vie et intégration paysagère) ;
- bénéficiant d'une bonne accessibilité routière, voire ferrée.

L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 14 :

Niort Agglo devra chercher à limiter l'augmentation du volume d'ordures ménagères par une amélioration des pratiques de tri et de compostage en :

- renforçant l'incitation au compostage individuel et collectif ;
- incitant au renforcement des capacités de stockage et surtout de recyclage des déchets d'activités, en procédant à une extension des plateformes existantes de tri-recyclage des déchets du BTP afin de couvrir les besoins futurs du territoire, ou en prévoyant la création de nouvelles plateformes, en cas d'impossibilité d'extension des plateformes existantes.

Il conviendra de rechercher les mutualisations avec nos partenaires et voisins (autres EPCI) pour envisager une filière la plus autonome possible.



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

Rappel des objectifs du PADD

1. Réinventer une urbanisation favorable à la biodiversité, notamment en promouvant la nature en ville
2. Préférer le renouvellement urbain, la réutilisation des friches et la remise sur le marché des logements vacants pour limiter la consommation foncière
3. Identifier les espaces agricoles et naturels à enjeux pour adapter l'urbanisation
4. Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transitions
5. Modérer la consommation d'espace par de nouvelles formes urbaines
6. Limiter strictement l'habitat diffus en réglementant l'urbanisation des hameaux afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces
7. Préserver et mettre en valeur les patrimoines architectural et culturel

Si la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'impose, elle ne peut s'envisager sans mutation des modes d'urbanisation au profit de la qualité.

Cette urbanisation doit respecter l'intégrité des espaces naturels et agricoles mais aussi des paysages emblématiques et des éléments patrimoniaux identitaires du territoire.

L'urbanisation ne doit pas se faire au détriment de ces espaces, moteur de l'attractivité actuelle et future de Niort Agglo mais doit au contraire contribuer à leur valorisation.



PRESCRIPTION 38 :

Un développement qualitatif, favorisant la protection et le développement de la biodiversité (plantations, espaces verts...), sera mis en œuvre par les documents d'urbanisme tant à l'échelle des parcelles privées que des espaces publics en lien avec la consommation limitée de l'espace tout en répondant aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).

PRESCRIPTION 39 :

La préservation des espaces agricoles et naturels sera assurée en tenant compte :

- pour le foncier agricole : de la localisation des sièges d'exploitation en activité et des projets d'extension, de délocalisation des entreprises actuellement dans les bourgs, des terres exploitées à proximité immédiate des sièges d'exploitation et des chemins d'accès ;
- pour les espaces naturels : des zonages réglementaires, de protection et d'inventaire (réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides...).

PRESCRIPTION 40 :

Les documents d'urbanisme protégeront les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux identitaires du territoire :

- en identifiant les panoramas majeurs et les sites d'intérêt paysager naturels et agricoles non bâtis les plus visibles, afin de maintenir le caractère ouvert des paysages et en préservant les paysages singuliers du marais mouillé poitevin au caractère plus intimistes marqués par un labyrinthe de voies d'eau et de prairies encadrées d'arbres densément plantés ;
- en limitant le développement dispersé des bâtiments d'exploitation ou de stockage dans les espaces agricoles ;
- en luttant contre la banalisation des paysages en proscrivant notamment le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'urbanisation linéaire le long des infrastructures routières.

PRESCRIPTION 41 :

Les opérations d'urbanisation seront intégrées dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels (cours d'eau, patrimoine végétal, chemins...) ou urbains dans lesquelles elles s'insèrent.

PRESCRIPTION 42 :

En limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions doit être prévue. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur. Les modalités précises de création de la zone tampon et de sa gestion pourront être précisées dans le cadre d'OAP spécifiques.

PRESCRIPTION 43 :

Les documents d'urbanisme promouvoir, notamment dans leur règlement et leurs OAP, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, construction à l'alignement des voies publiques ou privées, stationnement...).

PRESCRIPTION 44 :

Les documents d'urbanisme limiteront, notamment dans leur plan de zonage et leur règlement, les possibilités d'extension des villages (cf. orientation C du Plier 2).

Le territoire du SCoT de Niort Agglo possède un grand nombre d'éléments de patrimoine bâti considérés comme remarquables et les bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques qui les ponctuent bénéficient de mesures de protection spécifiques.

À côté de ce "grand" patrimoine toute une série d'éléments de patrimoine "usuel", vernaculaire ou de proximité rythme ville, bourgs, village et campagne. Ce petit patrimoine bâti peut être très divers et avoir un intérêt architectural, de mémoire, historique, sentimental...

PRESCRIPTION 45 :

Les documents d'urbanisme protégeront et contribueront à valoriser les éléments des patrimoines : paysages, patrimoine matériel et patrimoine immatériel en s'appuyant notamment sur le diagnostic patrimonial réalisé dans le cadre du Projet de Pays d'Art et d'Histoire du Niortais (PAH) – Séchoir 3.0 et des inventaires réalisés sur le territoire (petit patrimoine notamment).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 15 :

Une nouvelle approche de l'urbanisme est à promouvoir en travaillant avec l'ensemble des partenaires pour développer des actions de sensibilisation, de rédaction de guides pratiques...

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 16 :

Le renouvellement du parc de logements et la résorption de la vacance sera encouragée. Ce travail s'inscrira dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) et s'appuiera sur un principe d'équilibre et d'accompagnement des communes au changement progressif de modèle. La mobilisation des fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, se fera en "intelligence de projet" dans le cadre d'une collaboration commune / EPCI et porteur de projet. Le PLH en cours est basé sur une hypothèse de résorption de la vacance de 30 logements par an. Cet objectif a été pris en compte sur la période prospective à 20 ans. Toutefois, chaque PLH étant constitué pour une période de 6 ans, ce chiffre moyen sur 20 ans, pourra être revu voire intensifié en fonction de chaque période de référence.



ORIENTATION D : Accompagner le territoire dans la révolution numérique

Rappel des objectifs du PADD

1. Faire du numérique un vecteur d'attractivité et de différenciation du territoire
2. Développer le Très Haut Débit pour tous : un enjeu majeur
3. Intégrer l'évolution des technologies numériques dans l'aménagement du territoire au profit de tous
4. Accompagner la numérisation de l'économie en anticipant sur les nouveaux besoins en aménagement, notamment ceux liés au commerce électronique (DAAC)

L'accès aux Technologies de l'information et de la communication (TIC) est une priorité forte de Niort Agglo qui s'est engagée dans le déploiement de cette nouvelle filière.

Cet accès généralisé aux THD favorise de nouveaux comportements culturels et sociétaux. Le SCoT se doit de les anticiper et de les accompagner par son organisation territoriale.

PRESCRIPTION 46 :

Les documents d'urbanisme favoriseront l'aménagement numérique et comporteront au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de desserte en Très Haut Débit (THD).

PRESCRIPTION 47 :

Les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme permettront d'éviter les blocages éventuels en matière d'urbanisme pour le déploiement des réseaux Très haut débit et mobile (par exemple, identification des contraintes urbanistiques, possibilité de prévoir des locaux techniques sur le domaine public et éventuellement des réserves foncières pour les positionner...).

PRESCRIPTION 48 :

Les documents d'urbanisme pourront prescrire des exigences en termes de desserte en communications numériques dans les nouvelles opérations d'aménagement.

PRESCRIPTION 49 :

Le développement des pôles commerciaux sera lié au développement de services de logistique urbaine (entrepôts mutualisés, conciergerie...) en lien avec l'achat en ligne.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 17 :

Le développement de l'accès au numérique sera un des supports de refonte des politiques publiques. Il se traduira par une relation différente à l'usager, minimisant parfois les déplacements, mais nécessitant en contrepartie un accompagnement à l'usage de ces technologies pour éviter les effets d'exclusion numérique. Il s'agira ici de proposer un territoire inclusif et performant sur la transition des modèles et l'amélioration des conditions de vie quelle que soit sa localisation sur le territoire et sa relation au numérique.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 18 :

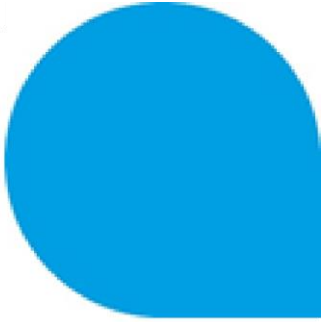
Niort Agglo mettra en place des expérimentations de développement de services à distance (e-santé, culture et accès au savoir, e-learning...).

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 19 :

Niort Agglo accompagnera le développement des e-services pour faciliter les démarches des populations et l'accès aux informations.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 20 :

Soucieux de garantir un équilibre entre les nécessités techniques, les obligations légales et réglementaires imposant aux opérateurs de développer la couverture du territoire national, l'exigence de transparence et d'information sur les effets et l'impact éventuels liés à l'exposition aux ondes, l'aspiration légitime à un environnement protégé et sain et un fort engouement des populations pour les technologies sans fil, Niort Agglo recommande la mise en place d'une charte relative aux antennes relais de téléphonie mobile entre Niort Agglo et les opérateurs. Le but est de construire un cadre contractuel et évolutif pour le développement de la téléphonie mobile sur le territoire de Niort Agglo.



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



ORIENTATION A : Accompagner et organiser le développement démographique du Niortais

Rappel des objectifs du PADD

1. 16 000 nouveaux habitants sur l'ensemble de l'agglomération à l'horizon 20 ans
2. Conforter le cœur d'agglomération en y accueillant au moins 50 % de la croissance démographique
3. Permettre aux communes d'équilibre, par leur développement démographique, de rayonner

En accueillant près de 13 000 nouveaux habitants au cours des 20 dernières années, l'agglomération a démontré son dynamisme, dans une période d'évolution démographique contrastée pour les agglomérations moyennes.

À travers la mise en œuvre de son projet de territoire, Niort Agglo entend conforter cette tendance démographique : le SCoT fixe à 20 ans un objectif de croissance de population de + 16 000 habitants.

L'affirmation de cet objectif démographique à l'échelle de Niort Agglo est différenciée en fonction de l'organisation territoriale.

À ce titre, la majorité de cette croissance démographique devra être accueillie par le cœur d'agglomération qui joue un rôle majeur auprès de l'ensemble de la population de Niort Agglo mais aussi des territoires voisins.

Le renforcement des communes d'équilibre doit leur permettre d'atteindre une taille suffisante pour développer de véritables bouquets d'équipements et de services ainsi que des fonctions et des services plus rares. Un objectif d'accueil de 19 % de nouveaux habitants est envisagé.

Enfin, pour l'ensemble des communes, il est nécessaire d'assurer le renouvellement démographique et une mixité sociale et générationnelle. Ainsi, 16 % de la croissance démographique est allouée aux communes de proximité.

Organisation territoriale	Croissance démographique 2020 - 2040	
	Part de la croissance totale	Nombre de nouveaux habitants
	65 %	10 400
Niort	50 %	7 965
Communes du cœur d'agglomération	15 %	2 435
	35 %	5 600
Communes d'équilibre	19,25 %	3 080
Communes de proximité	15,75 %	2 520
Niort Agglo	100 %	16 000

Figure D00 7 : Tableau de répartition de la croissance démographique 2020-2040 en fonction de l'organisation territoriale

PRESCRIPTION 50 :

L'objectif à inscrire à l'échelle des documents d'urbanisme sera déterminé en lien avec l'objectif démographique fixé à 20 ans dans le SCoT. Cet objectif démographique sera territorialisé en respectant a minima la répartition inscrite dans le SCoT.

Cette répartition de l'objectif démographique permet d'affirmer l'organisation territoriale que le SCoT de Niort Agglo souhaite accompagner.

Si cet objectif démographique est tenu, il faudra produire, d'ici 20 ans, 650 nouveaux logements par an en moyenne selon les rythmes fixés par les documents d'urbanisme et le PLH.

La production de ces logements devra se faire prioritairement dans les enveloppes urbaines (au minimum pour 30% de la production) (comblement de dents creuses, friches, réhabilitation, réduction de la vacance) et en extension urbaine, en contact direct avec l'urbanisation existante.

Les hypothèses de calcul

Le desserrement des ménages : c'est la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, aux familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental, au vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.

L'hypothèse du taux de desserrement des ménages pour Niort Agglo à horizon 2040 est évaluée à 2,08. À titre comparatif, les prévisions INSEE pour 2030 sont de 2.1 à l'échelle de la France. Pour rappel, la taille moyenne des ménages en 2015 sur Niort agglo était déjà de 2,1.

Le renouvellement du parc existant représente la consommation de logements enregistrée chaque année, par le fait de démolitions volontaires ou accidentelles de parc ancien, de leur regroupement éventuel, de leur transformation d'usage ou de leur obsolescence naturelle. Il est évalué à 37 logements par an, sur le territoire du SCoT pour la période du SCoT ; soit un nombre en léger recul par rapport à la période 2010-2015

Le SCoT fixe un objectif chiffré de réduction de moitié de la vacance produite (90 logements par an), au vu de diagnostic montrant une vacance contenue sur ce territoire mais qui progresse sur la période la plus récente 2010-2015

Enfin, le SCoT de Niort Agglo fixe un objectif chiffré de 20 logements par an pour les résidences secondaires, le développement de celles-ci étant moins important sur la dernière période intercensitaire

PRESCRIPTION 51 :

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

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

- dans le cœur d'agglomération : environ 425 logements en moyenne par an dont environ 325 pour la ville de Niort et environ 100 pour les communes du cœur d'agglomération ;
- en dehors du cœur d'agglomération : environ 225 logements en moyenne par an dont environ 125 pour les communes d'équilibre et environ 100 pour les communes de proximité.

Organisation territoriale	Croissance résidentielle 2020-2040	
	Part de la croissance totale	Nombre de nouveaux logements
	65 %	8 450
Niort	50 %	6 500
Communes du cœur d'agglomération	15 %	1 950
	35 %	4 550
Communes d'équilibre	19,25 %	2 502
Communes des secteurs d'équilibre	15,75 %	2 048
Niort Agglo	100 %	13 000

Figure D00 8 : Tableau de répartition de la croissance résidentielle 2020-2040 en fonction de l'organisation territoriale



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

Rappel des objectifs du PADD

1. Renforcer l'accessibilité ferroviaire aux agglomérations voisines et vers la métropole de Bordeaux, nouvelle capitale régionale et renforcer le lien avec Paris
2. Transformer la « Gare Niort Atlantique » en un véritable pôle d'échanges multimodal ; porte d'accès du territoire
3. Organiser la chaîne logistique pour la réduction des flux routiers

L'amélioration de la desserte ferrée du territoire doit permettre de faciliter les relations et / ou les coopérations déjà engagées avec La Rochelle, Poitiers mais aussi avec les métropoles du Grand Ouest : Bordeaux et Nantes.

Par ailleurs, le projet d'aménagement prendra en compte le renforcement du pôle « Gare Niort Atlantique », permettant le maintien d'une bonne desserte SNCF vers Paris, Poitiers, La Rochelle et Bordeaux.

Le développement et l'amélioration des transports collectifs (voie ferrée, transport urbains et interurbains) assureront une meilleure mobilité des habitants du territoire.

La volonté exprimée dans le Projet d'aménagement et de développement durables est d'optimiser les accès et les dessertes

principales du cœur d'agglomération par un Schéma directeur des infrastructures routières.

Enfin, il est nécessaire d'accompagner le développement des nouveaux modes de consommation qui se traduisent notamment par une multiplication de la livraison de colis. Une bonne gestion de ces flux, source de pollutions et nuisances, par le développement d'une véritable chaîne de logistique urbaine durable est indispensable.

PRESCRIPTION 52 :

La « Gare Niort Atlantique » sera restructurée dans le cadre d'un projet urbain ambitieux en lien avec l'hypercentre et facilement connecté avec Paris (Poitiers), la métropole de Bordeaux ainsi que l'agglomération de La Rochelle par :

- une stratégie de maîtrise foncière des terrains à enjeux autour de la gare
- une bonne accessibilité (tous modes) à la gare
- des équipements nécessaires aux pratiques multimodales : stationnements véhicules et vélos, dessertes autobus et cars, dépose minute, accès taxis...
- 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 (P+R) pour ensuite prendre le train

PRESCRIPTION 53 :

Des liaisons structurantes et lisibles pour les mobilités actives (piétons et vélos) devront être créées entre les pôles générateurs de trafic et les pôles majeurs d'habitat.

PRESCRIPTION 54 :

Niort Agglo établira et participera à la mise en œuvre d'un Schéma directeur des infrastructures routières en entrée d'agglomération. Celui-ci intégrera par exemple des aires de covoiturage sur les axes des principales métropoles et pôles urbains et d'activités (Bordeaux, Saintes, Nantes, La Roche sur Yon, Fontenay-le-Comte, La Rochelle, Poitiers, Thouars, Bressuire, Parthenay, Melle...).

Il intégrera les mobilités actives (vélo, marche à pied...) au sein des réflexions sur la multi modalités.

PRESCRIPTION 55 :

Au sein du cœur d'agglomération, les documents d'urbanisme favoriseront l'implantation d'établissements de logistique urbaine adaptés à l'acheminement figurent des marchandises sur les derniers kilomètres du cœur d'agglomération, voire d'un centre de distribution urbaine, en privilégiant les friches urbaines pour ces implantations.

PRESCRIPTION 56 :

Une chaîne logistique durable sera développée par l'identification des zones logistiques et de distribution des marchandises, et par la garantie de leur bon fonctionnement) : développement de la plateforme de fret multimodal de Romagné - Saint-Florent (« Niort Terminal »), en lien avec les lignes de Bordeaux, La Rochelle et Paris et valorisation des Installations techniques embranchées présentes sur la ZAE de Prahecq (en complément d'AtlanSèvre à La Crèche).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 21 :

Une stratégie pour la circulation des marchandises et leur acheminement en milieux urbains pour réaliser ces "derniers kilomètres" pourra être définie, notamment par des modes de déplacements non polluants (faible charge « carbone » et amélioration de la qualité de l'air).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 22 :

Les emprises ferroviaires situées à proximité des zones économiques ou celles pouvant accueillir des fonctions logistiques seront préservées et renforcées pour leur développement.

ENJEUX ET PRINCIPES DE L'ORGANISATION DES MOBILITÉS DU SCOT DE NIORT AGGLO

-  CŒUR D'AGGLOMÉRATION :
 - > ESPACE DE DENSITÉ DONI LA PRÉSENCE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS NÉCESSITE UNE OFFRE DE MOBILITÉ ADAPTÉE
 - > ORGANISER LA MULTIMODALITÉ
-  COMMUNE DU COEUR D'AGGLOMÉRATION
-  NIORT
-  COMMUNE D'ÉQUILIBRE : ASSURER DES LIAISONS VERS LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION ET FAIRE LE LIEN AVEC LES AUTRES COMMUNES
-  PÔLE ATTRACTIF EXTRÉRIEUR AU TERRITOIRE
-  COMMUNE DE PROXIMITÉ : ASSURER DES LIAISONS VERS LES COMMUNES D'ÉQUILIBRES
-  DÉVELOPPER UNE OFFRE DE MOBILITÉ ADAPTÉE ET DIFFÉRENCIÉE EN FONCTION DE LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE, DES DIFFÉRENTS PROFILS DES PERSONNES ET DES BESOINS (NOTAMMENT POUR LES COMMUNES D'ÉQUILIBRE) : TRANSPORTS COLLECTIFS, RÉSEAU CYCLABLE, COVOITURAGE, ETC.
-  ASSURER DES CONNEXIONS DE QUALITÉ AVEC LES TERRITOIRES VOISINS
-  RESTRUCTURER LA GARE NIORT ATLANTIQUE DANS LE CADRE D'UN PROJET URBAIN AMBITIEUX
-  MAINTENIR LES POINTS D'ARRÊT (HALTES) SUR LES LIGNES FERROVIAIRES DESSERVANT LA GARE NIORT ATLANTIQUE
-  DIVERSIFIER LES LIAISONS AVEC NANTES, BORDEAUX, RENNES, PARIS, LA ROCHELLE PAR LE CAR LONGUE DISTANCE
-  PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'AÉRODROME NIORT MARAIS POITEVIN
-  FAVORISER LE COVOITURAGE AUX ÉCHANGEURS AUTOROUTIERS
-  MENTR UNE RÉFLEXION SUR L'ÉTAT CAPACITAIRE DU RÉSEAU ET SUR SON DÉVELOPPEMENT
-  ENGAGER UNE RÉFLEXION SUR LA FAISABILITÉ D'UNE INFRASTRUCTURE DE DESERTE (SECTEUR NORD)
-  DÉVELOPPER UNE CHAÎNE LOGISTIQUE DURABLE : «NIORT TERMINAL», ZAE DE PRAHECQ
-  LIMITER LES NUISANCES LIÉES AU TRANSIT DES POIDS LOURDS
-  RD948 : AXE ROUTIER STRUCTURANT COMPLÉMENTAIRE D'INTÉRÊT RÉGIONAL, INTERSECTION RD911 (NIORT) – INTERSECTION D550 (MELLE)
-  RD743 : AXE ROUTIER D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE D'INTÉRÊT RÉGIONAL, INTERSECTION RN148 (PARTHENAY) – INTERSECTION RD648 (NIORT)

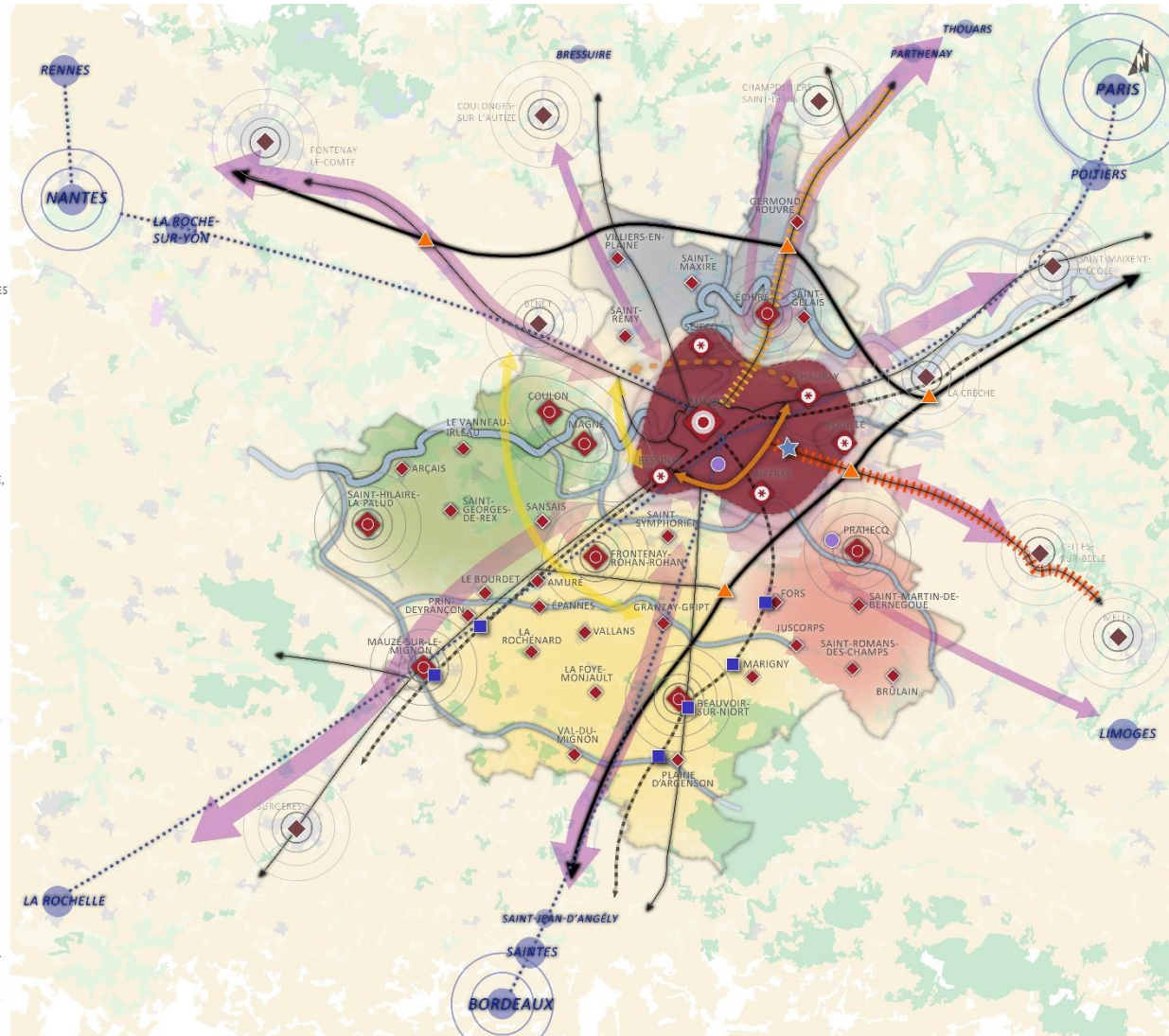



Figure DOO 9 : Enjeux et principes de l'organisation des mobilités du SCoT de Niort Agglo



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

Rappel des objectifs du PADD

1. Soutenir l'enseignement supérieur et la recherche au profit de l'emploi en lien avec les filières stratégiques du territoire
2. Accompagner le développement des emplois métropolitains supérieurs
3. Diversifier les filières économiques afin de développer l'emploi sur l'ensemble du territoire
4. Conforter Niort Agglo comme un acteur majeur de la « French Tech »
5. Développer les services aux entreprises comme aux populations
6. Valoriser et conforter l'offre culturelle et sportive
7. Compléter l'offre d'équipements pour le tourisme d'affaires et de congrès (Parc des expositions, aérodrome, hôtellerie / restauration...)
8. Faciliter la création de structures de santé coordonnées avec l'organisation territoriale

L'affirmation d'une offre de type métropolitaine doit permettre à Niort Agglo de conforter ses atouts et spécificités atypiques plus proche d'une métropole que d'une agglomération moyenne.

Cela passe par le développement de nouveaux services aux particuliers et aux entreprises (universitaires, culturels, santé...).

Le SCoT accompagne l'émergence d'un écosystème favorable à l'accueil et à l'épanouissement des populations et des entreprises.



PRESCRIPTION 57 :

L'implantation et le développement d'équipements et de services associés à l'enseignement supérieur (résidence, logements, bâtiments...) seront favorisés en déclinaison d'un schéma stratégique.



PRESCRIPTION 58 :

Il sera pris en compte et prévu les espaces nécessaires au développement de l'économie tertiaire du territoire, source de création des emplois métropolitains supérieurs en cœur d'agglomération.

 PRESCRIPTION 59 :

Les projets d'aménagement devront offrir des équipements nécessaires à une vie locale par le développement des loisirs de proximité et des équipements culturels et sportifs d'envergure intercommunale au sein d'un espace métropolitain.

 PRESCRIPTION 60 :

Le développement des grands équipements essentiels au développement du tourisme d'affaires et de congrès (Acclameur, Parc des expositions, « Gare Niort Atlantique », l'aérodrome Niort Marais Poitevin par exemple) devra être favorisé par les documents d'urbanisme.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 23 :

Niort Agglo veillera à prévoir les espaces nécessaires pour renforcer, densifier et diversifier les activités et les emplois présents.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 24 :

Le développement de l'écosystème numérique en cœur de ville autour de "Niort Tech" sera favorisé.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 25 :

Les projets d'aménagement (habitat, économie...) seront accompagnés par le développement des services (crèche, coworking, conciergerie, restauration...) aux entreprises comme aux populations.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 26 :

Les documents d'urbanisme intégreront les orientations du Contrat Local de Santé (CLS) et favoriseront 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).

ENJEUX ET PRINCIPES DE L'ORGANISATION DE L'OFFRE DE SANTÉ DU SCOT DE NIORT AGGLO

ORGANISATION TERRITORIALE DU SCOT

-  CŒUR D'AGGLOMÉRATION
-  NIORT AGGLO
-  COMMUNE D'ÉQUILIBRE

SANTÉ - DENSITÉS MÉDICALES

-  COMMUNE D'ÉQUILIBRE SANTÉ À RENFORCER EN PRIORITÉ
-  ESPACE EN SITUATION DE FRAGILITÉ AUJOURD'HUI, À 5 ANS ET À 10 ANS

STRUCTURE D'EXERCICE COORDONNÉ

-  STRUCTURE EXISTANTE
-  PROJET DE STRUCTURE D'EXERCICE COORDONNÉ
-  ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ AU RAYONNEMENT DÉPARTEMENTAL (CENTRE HOSPITALIER ET CLINIQUE)

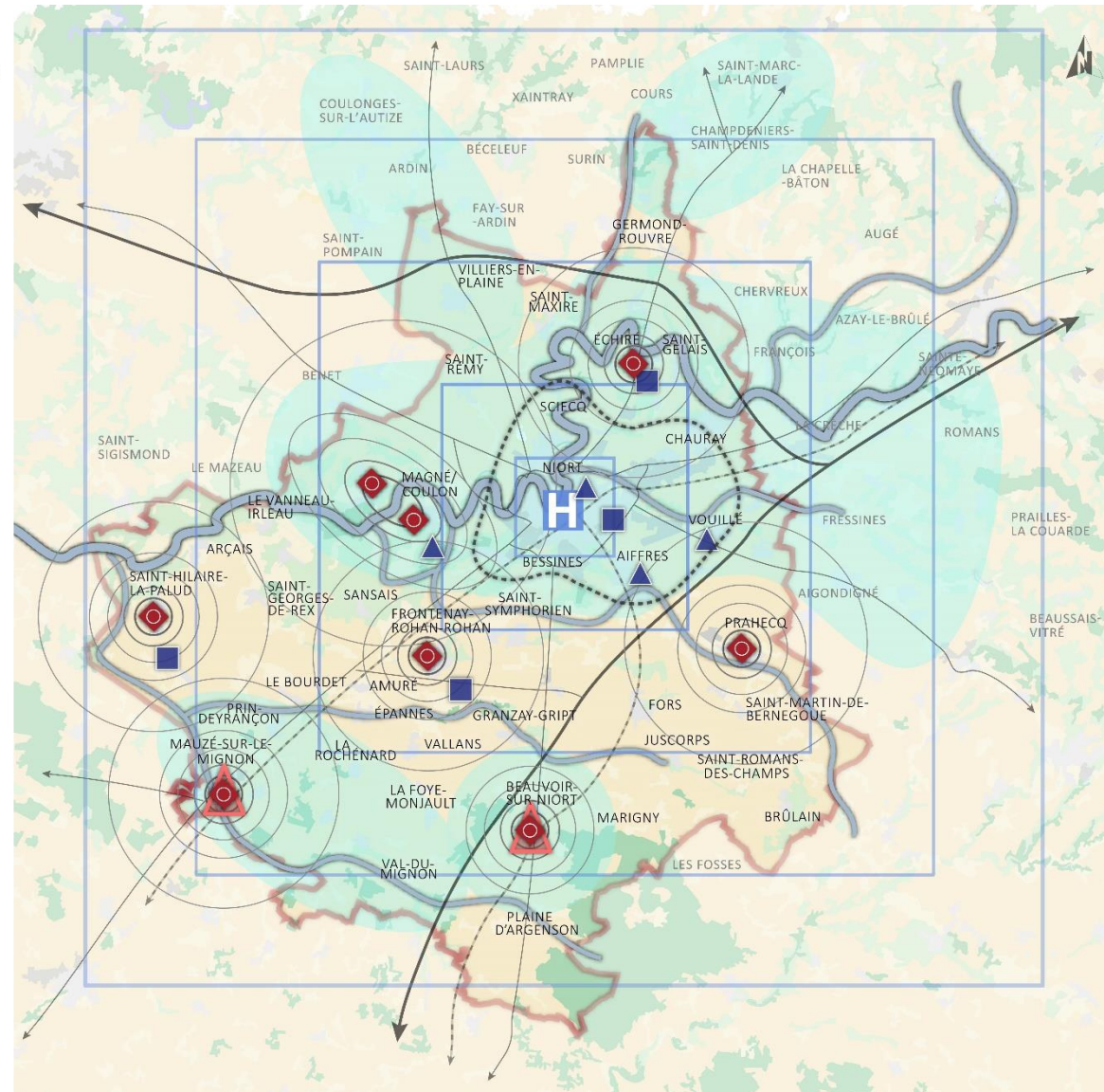


Figure DOO 10 : Enjeux et principes de l'organisation de l'offre de santé du SCot de Niort Agglo



ORIENTATION D : Organiser et qualifier les zones d'activité économique

Rappel des objectifs du PADD

1. Viser une optimisation du foncier dédié aux activités économiques
2. Renforcer l'attractivité, la compétitivité et la lisibilité des zones, afin d'en adapter l'image et le fonctionnement général
3. Développer la qualité environnementale et l'intégration paysagère des ZAE
4. Rendre accessible les ZAE par plusieurs modes de transport
5. Faire des ZAE des espaces de faible consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable

La priorité est donnée à la mobilisation du foncier disponible et au renforcement des zones équipées et aménagées existantes (les zones viabilisées). Une attention particulière sera portée sur la résorption des friches urbaines et industrielles ou les délaissés agricoles situés à proximité immédiate des zones existantes.

Niort Agglo s'engage à étudier toute implantation d'entreprises dans ces zones sous-occupées avant ouverture de nouvelles zones.

Le besoin foncier pour les 20 prochaines années est évalué à 7 ha par an en moyenne pour décliner les stratégies territoriales de développement soucieux de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.



PRESCRIPTION 61 :

Pour les activités économiques, les documents d'urbanisme utiliseront en priorité le foncier disponible dans le tissu urbain existant, en :

- reprenant en priorité les friches et locaux vacants dans les ZAE
- privilégiant la densification des ZAE (divisions parcellaires, cessions de surfaces privées disponibles)
- ouvrant la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'étendre dans les enveloppes urbaines existantes (dent creuse...) ou en renouvellement (friches, local vacant...), à condition de limiter les nuisances et les risques pour la santé auprès des populations



PRESCRIPTION 62 :

Les documents d'urbanisme donneront la priorité à l'utilisation du foncier disponible dans les ZAE, soit 45 hectares (donnée actualisée au mois de mai 2019). Ils limiteront l'ouverture de nouvelles zones dédiées aux activités économiques, le commerce étant exclu. Le besoin foncier global pour l'économie est estimé à 140 hectares (soit en moyenne 7 ha par an) pour la période du SCoT, soit 20 ans.

Ce besoin tient compte des possibilités de la densification et de l'extension des zones existantes.


PRESCRIPTION 63 :

Afin d'organiser un meilleur accueil des activités artisanales, les nouvelles implantations se feront de manière privilégiée dans les zones artisanales existantes et/ou dans le tissu mixte, dans l'objectif de lutter contre le mitage.

Exceptionnellement cependant, les documents d'urbanisme pourront prévoir un espace de surface limité en extension d'un bourg pour l'accueil d'activité artisanale. Ce besoin ne dépassera pas les 20 hectares à l'échelle de Niort Agglo pour la période du SCoT, soit 20 ans.

ENJEUX ET PRINCIPES DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU SCOT DE NIORT AGGLO

DÉVELOPPER LE RAYONNEMENT DE L'AGGLOMÉRATION, À L'ÉCHELLE DU GRAND OUEST ET DE LA RÉGION

 DÉVELOPPER LES GRANDS ÉQUIPEMENTS : ACCIAMFUR, PARC DES EXPOSITIONS, GARE NIORT ATLANTIQUE, COMPLEXE DE LA VENISE VERTE, NIORT TERMINAL...


ORGANISER ET QUALIFIER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES


PRIORISER LE FONCIER DISPONIBLE DANS LE TISSU URBAIN

 PRIVILÉGIER LA DENSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, RE-INVESTIR LES FRICHES ET LOCAUX VACANTS

 PERMETTRE AUX ENTREPRENEURS ET AUX ARTISANS DE S'INSTALLER OU DE S'ÉTENDRE DANS LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES OU EN RENOUVELLEMENT

DES IMPLANTATIONS NOUVELLES LIMITÉES ET ADAPTÉES AUX BESOINS

 OUVRIR DE FAÇON LIMITÉE DE NOUVELLES ZONES OU DES EXTENSIONS DE ZONES EXISTANTES, JUSQU'À 140 HA À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

 PRÉVOIR DES EXTENSIONS LIMITÉES AUX BOURGS, POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ARTISANALES, DANS UNE LIMITE DE 20 HA POUR L'AGGLOMÉRATION

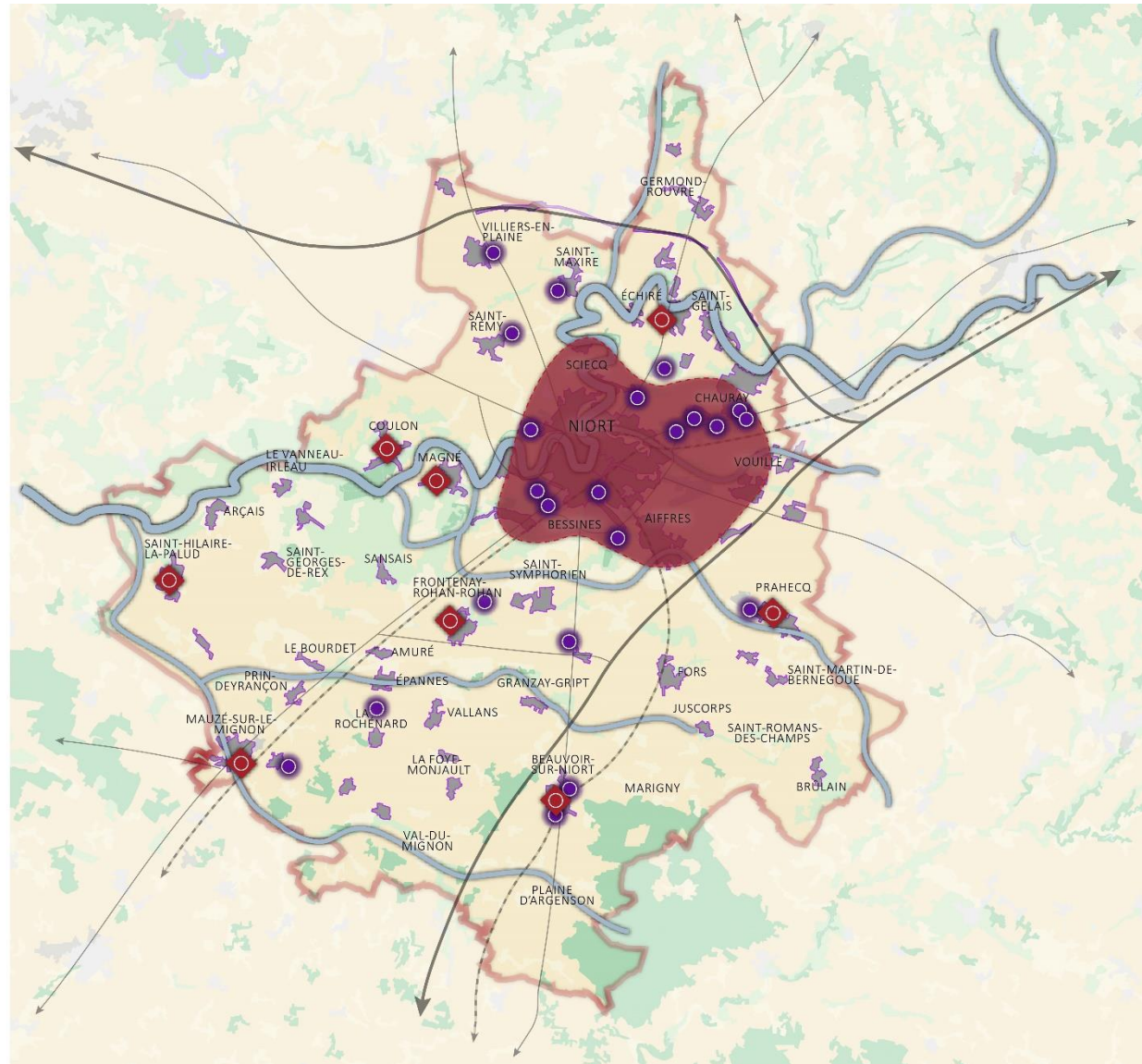


Figure DOO 11 : Enjeux et principes de l'attractivité économique du SCoT de Niort Agglo

PRESCRIPTION 64 :

Toute création ou extension de ZAE devra intégrer les objectifs suivants :

- une recherche d'optimisation foncière : positionnement du bâti, mutualisation des accès et du stationnement entre entreprises (et / ou poches de stationnement) à privilégier sur les arrières de projet
- une qualité architecturale et des principes constructifs des bâtiments ou locaux d'activité (matériaux utilisés, traitement des façades et des enseignes, critères d'économie d'énergie et d'énergie renouvelable...)
- une intégration paysagère dans le site (clôtures, espaces extérieurs...)
- un traitement plus qualitatif et paysager des eaux pluviales (bassin enherbé, noues...), favorisant la biodiversité et contribuant à la Trame Verte et Bleue (TVB)
- la prise en compte de la desserte en transport en commun des modes doux (liaisons piétonnes, cyclables, abri vélos...)
- la promotion des îlots de fraîcheur et la limitation des îlots de chaleur ainsi qu'à la réduction de leurs impacts auprès des populations

Niort Agglo ambitionne une meilleure intégration dans le paysage des zones d'activités économiques et leurs bâtiments.

Les activités économiques doivent également participer à la réduction des consommations d'énergie et, par conséquent, à la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

PRESCRIPTION 65 :

Une attention particulière sera portée à la qualité des constructions et des rénovations à usage d'activités ou de commerce : traitement qualitatif des façades (couleurs, enseignes, matériaux...) et des limites (clôtures...), aménagements paysagers des espaces extérieurs (notamment espaces de stockage des matériaux et des déchets).

PRESCRIPTION 66 :

Les documents d'urbanisme devront permettre la mutualisation de l'offre de stationnement, en particulier lorsque les activités présentent des occupations compatibles entre elles.

PRESCRIPTION 67 :

Les déplacements automobiles seront limités en aménageant les zones économiques de façon à développer et sécuriser les déplacements à pied, en vélo et en transports collectifs. Le covoiturage et l'autopartage seront favorisés.

 PRESCRIPTION 68 :

Les documents d'urbanisme définiront des niveaux de performance par zone, des objectifs de consommation énergétique en énergie primaire, ainsi que des objectifs ambitieux de limitation des émissions de gaz à effet de serre des nouvelles opérations d'aménagement, pour rechercher l'exemplarité énergétique sur les secteurs à urbaniser du territoire.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 27 :

L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone nouvelle d'activités économiques sera questionnée, en inscrivant des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation conditionnés au taux de remplissage des phases précédentes ou à l'émergence de projets aux besoins spécifiques n'entrant pas dans la première phase.

ORIENTATION E : Développer le rayonnement de l'agglomération à l'échelle du Grand Ouest et à l'échelle régionale

Rappel des objectifs du PADD

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

Il est essentiel pour Niort Agglo de pérenniser et développer les grands équipements dont le rayonnement dépasse les limites du territoire : santé (centre hospitalier), enseignement et recherche (université), culture, patrimoine bâti et naturel, équipement sportif d'envergure...

Le renforcement de ces équipements est principalement adossé au cœur d'agglomération à travers son offre commerciale, culturelle et tertiaire.

A l'échelle de Niort Agglo, une politique de valorisation et de médiation de la qualité patrimoniale et du cadre de vie du territoire a été mise en œuvre. À ce titre, Niort Agglo s'est engagée dans un processus de candidature au label « Pays d'Art et d'Histoire ».

Ce projet doit permettre de révéler, valoriser l'identité de Niort Agglo dans le Grand Ouest et de faire partager l'offre organisée et accessible aux habitants et visiteurs de notre territoire.

PRESCRIPTION 69 :

Les documents d'urbanisme inscriront les besoins fonciers et préciseront le cadre réglementaire pour le développement des grands équipements : Acclameur, Parc des expositions, « Gare Niort Atlantique », Complexe de la Venise Verte, développement de Niort Terminal...

PRESCRIPTION 70 :

Les documents d'urbanisme accompagneront le développement du projet « Séchoir 3.0 » au titre d'une politique culturelle en réseau et organisée avec d'autres sites emblématiques du territoire.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 28 :

Un parcours patrimonial, culturel et artistique sera créé, à l'échelle de Niort Agglo, en veillant à le lier à l'hébergement touristique, l'offre de loisirs et de restauration.



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

Rappel des objectifs du PADD

1. Protéger, préserver et valoriser le Marais poitevin, « poumon vert » du territoire
2. Permettre le développement du tourisme sous différentes formes
3. Promouvoir une offre « Sèvre » (Amont - Aval) par la mise en cohérence et le soutien aux projets
4. Conforter l'offre touristique culturelle et patrimoniale
5. Développer et valoriser les labels patrimoniaux

Niort Agglo est riche d'espaces naturels de grande qualité (marais, forêt de Chizé, Sylve d'Argenson, écosystème de l'ensemble de La Sèvre...) générateurs de flux au travers ses grands sites touristiques et culturels.

Les sites culturels sont répartis sur tout le territoire. Parmi les plus importants, le Musée du Donjon, le Musée Bernard d'Agesci, le Château du Coudray-Salbart, le château de Mursay, la Villa Pérochon présentent une attractivité indéniable.



PRESCRIPTION 71 :

Les documents d'urbanisme mettront en place des mesures spécifiques de protection adaptées sur le Marais (classement des haies, des bois, des espaces verts...) en lien avec la Charte PNR et en complément des protections déjà existantes.



PRESCRIPTION 72 :

Les nouvelles haies et les nouvelles plantations d'arbres (à l'appui des études existantes et complémentaires) devront être protégées. Dans le secteur du Parc naturel régional du Marais poitevin, les trames historiques et actuelles devront être identifiées en concertation avec le PNR, appuyées par un plan de gestion adapté.



PRESCRIPTION 73 :

Les critères de réflexion suivants devront être pris en compte pour les projets d'aménagement touristique (équipement ou hébergement) :

- la qualité architecturale des formes urbaines et l'inscription au sein de l'histoire
- la performance énergétique du bâtiment et la qualité des matériaux utilisés (en privilégiant si possible l'utilisation locale)
- la qualité de traitement des espaces publics
- la prise en compte du paysage, de la biodiversité et de la TVB, de la gestion des eaux pluviales, du tri des déchets et l'insertion au sein des paysages remarquables du territoire (Sèvre, marais, plaine, ensembles forestiers...)
- la connexion par les modes doux

PRESCRIPTION 74 :

Le développement d'une offre d'hébergement touristique attractive (hôtel - restauration, chambres d'hôte, gîtes ruraux) sera encouragé.

Des exceptions au principe d'implantation des nouvelles constructions au sein ou en continuité de l'espace urbanisé pourront être admises en raison de la nature de l'activité ou de la mise en valeur de sites ou patrimoines locaux (activités de tourisme ou de loisirs, restauration au sein de secteurs ruraux, réhabilitation de petits patrimoines...), sans porter atteinte aux sensibilités environnementales et paysagères.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 29 :

La connaissance du patrimoine culturel matériel et immatériel sur le territoire est un enjeu fort d'attractivité, d'animation et de diffusion du savoir. Il s'appuiera sur les entités majeures (Musée B. d'Agesci, Donjon, Séchoir 3.0...) en réseau et en organisation pour en permettre une meilleure accessibilité par le support numérique comme en situation directe sur le terrain.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 30 :

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) seront mis en valeur au sein des ensembles patrimoniaux urbains, par exemple :

- Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) (Coulon et Arçais)
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) (Niort)

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 31 :

L'accès aux sites touristiques sera amélioré par l'identification de ceux pouvant faire l'objet d'une desserte alternative à l'automobile et pour lesquels des produits tarifaires combinés intégrant le transport vers / depuis ces sites pourraient être développés.

La Sèvre, support d'activités fluvestres, constitue un véritable patrimoine et un levier de croissance économique au sein de l'Agglomération et du Pôle métropolitain.

L'aménagement de ses berges, complété par sa mise en navigabilité, doit permettre le développement des cheminements piétons et cyclistes ainsi que les connexions avec les boucles de cheminements doux existants ou à développer à proximité. Les véloroutes et voies vertes sont également des supports et vecteurs touristiques indéniables pour le territoire.

PRESCRIPTION 75 :

L'aménagement des berges de La Sèvre, des véloroutes et voies vertes sera permis sans porter atteinte aux sensibilités environnementales et paysagères ainsi qu'aux activités agricoles (exemples : règle de réciprocité avec les bâtiments d'élevage, convoyage des animaux par barque dans le marais...).

PRESCRIPTION 76 :

Les documents d'urbanisme définiront des OAP relatives à l'aménagement et la mise en valeur des sites touristiques et de leurs abords (rénovation, programme de travaux, aménagements paysagers, stationnements, mise en lumière...).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 32 :

Les documents d'urbanisme contribueront à replacer la Sèvre comme support de développement économique et touristique.



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

Rappel des objectifs du PADD

1. Valoriser l'ensemble des productions du territoire
2. Garantir les conditions de fonctionnement de l'activité agricole par la préservation du foncier agricole
3. Pérenniser les exploitations existantes, anticiper leurs évolutions et faciliter leur transmission
4. Permettre la diversification et l'adaptation des exploitations

La priorité du SCoT en faveur de l'agriculture reste la préservation du foncier agricole. En ce sens, le projet de territoire porté par le SCoT ambitionne de réduire significativement le rythme de consommation des espaces par l'urbanisation.

Au-delà, le SCoT vise à réaffirmer l'importance historique de l'activité et repositionner l'agriculture au cœur du développement économique de demain. 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, en accompagnant les transitions et mutations avec la profession et les attentes des populations relevant de la qualité environnementale, de l'alimentation saine et de proximité...



PRESCRIPTION 77 :

Le principe « éviter, réduire, compenser » à toute extension urbaine sera appliqué en mettant en place des mesures de compensations foncières lorsque les projets impactent fortement les exploitations agricoles.



PRESCRIPTION 78 :

Les documents d'urbanisme devront croiser l'inscription de nouvelles zones à urbaniser avec les espaces à enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic agricole et éviter ainsi le morcellement parcellaire.



PRESCRIPTION 79 :

L'implantation des nouvelles constructions, y compris accessoires à l'activité principale ou pour un logement de fonction nécessitant une présence permanente sur place, sera privilégiée à proximité des bâtiments d'exploitation existants et en recherchant une bonne intégration architecturale et paysagère. La réutilisation du bâti existant sera privilégiée avant l'édification d'un nouveau bâtiment.

PRESCRIPTION 80 :

Les documents d'urbanisme autoriseront 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.

PRESCRIPTION 81 :

Les exploitations et bâtiments agricoles seront mis en évidence afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.

Une attention particulière sera portée sur l'évolution des usages en cas de cessation de l'activité.

De même, les constructions à destination économique ou agrotouristique seront encadrées à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour un agriculteur et d'être dans le prolongement des bâtiments d'activité.

PRESCRIPTION 82 :

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

Les conflits d'usage entre les activités agricoles et la proximité de logements devront être anticipés. La bonne gestion de ces cohabitations au sein des espaces en transition est un enjeu fort pour la cohésion, l'équilibre des usages et la construction d'un urbanisme moderne et humain.

PRESCRIPTION 83 :

D'autres activités isolées dans l'espace rural (carrières et autres activités, sites de loisirs et d'hébergements touristiques, aire d'accueil des gens du voyage, sites de production d'énergie...) nécessiteront un classement en Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour le maintien et le développement limité de ces activités, sans porter atteinte aux entreprises agricoles.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 33 :

Une stratégie foncière en soutien à l'agriculture est à formaliser pour gérer dans l'intérêt de tous, les choix de consommation foncière pour l'urbanisation, ou de restitution de foncier pour l'usage agricole.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 34 :

Le SCoT et les autres documents stratégiques soutiendront la transformation de l'appareil productif agricole en mettant en valeur les ressources et l'identité du territoire par :

- la diversification des productions et activités agricoles (soutien au maintien de l'élevage, développement du maraichage, transformation...)
- la promotion d'une agriculture de proximité (produits locaux et circuits courts)
- la contribution des activités agricoles à la production d'énergie renouvelable
- la valorisation et l'entretien du bocage, des haies et des bois dans la cadre de la filière bois énergie (à titre expérimental)
- les projets d'accueil touristique ou pédagogique



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

Rappel des objectifs du PADD

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

Un soin devra être porté aux « entrées de ville », particulièrement celles situées aux abords des axes structurants, premiers moyens et vecteurs de l'image territoriale.

Eviter la banalisation et la standardisation des entrées de ville et entrées de bourgs est la première mesure permettant de préserver les paysages.

Le projet consiste également à harmoniser la gestion de la publicité sur l'ensemble du territoire et de réglementer en dehors des 17 communes du PNR (Niort a déjà un RLP) ; l'encadrement de la publicité sur les communes du PNR restera conforme à la Charte du Parc.



PRESCRIPTION 84 :

Les documents d'urbanisme programmeront, à travers les OAP, la requalification, notamment paysagère, des différentes entrées de ville et de bourg ainsi que des nouveaux aménagements à l'intérieur des enveloppes urbaines.



PRESCRIPTION 85 :

Les documents d'urbanisme veilleront à organiser et qualifier les usages des abords de l'urbanisation en entrée de ville, bourgs et villages en privilégiant notamment une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à l'espace public ainsi que la sécurité et la gestion des aménagements de chaussées et d'espaces publics simples.



PRESCRIPTION 86 :

En s'appuyant sur le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), Les documents d'urbanisme maîtriseront, à travers leur zonage, le développement de nouvelles surfaces commerciales aux entrées du cœur d'agglomération et des centres-bourgs.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 35 :

La lisibilité et la qualité des entrées / sorties de ville / communes participe à la dynamique de renouvellement et de redynamisation engagée à travers les programmes du PLH et de l'OPAH, mais aussi au sein de nombreuses politiques publiques (culture / patrimoine, mobilités, cohésion sociale et santé, aménagement du territoire...).

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 36 :

Niort Agglo proposera des Plans Guide pour accompagner les communes dans leurs aménagements (en lien avec les partenaires locaux).

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 37 :

La poursuite du développement des zones de circulation apaisées participera à l'amélioration des conditions de sécurité routière et à la valorisation des espaces publics. Le renforcement du contrôle du bon respect de la réglementation de la circulation poids lourds permettra également de réduire leur trafic dans les centre-bourgs, en particulier sur l'itinéraire Benêt / Frontenay Rohan Rohan et sur le barreau de Niort entre le rond-point de l'Ebaupin et Willy Brandt.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 38 :

Afin d'harmoniser la gestion de la publicité sur l'ensemble de son territoire, un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) pourra être mis en œuvre sur le territoire de Niort Agglo.



Pilier 2 - Niort Agglo : Un développement pérenne et soutenable

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

Rappel des objectifs du PADD

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

Avec le cœur d'agglomération et sa ville centre, les communes d'équilibre, en raison de leur poids démographique et des services et équipements en place ou projetés sont un élément essentiel de la politique d'aménagement du territoire. Ainsi, les conditions d'accès depuis le cœur d'agglomération et depuis les communes de proximité sont un élément fort pour assurer la cohésion territoriale.

Les communes d'équilibre mais aussi les autres centre-bourgs du territoire, avec qui elles composent les centralités, de Niort Agglo, doivent affirmer leur rôle dans l'organisation territoriale, en développant des services innovants et adaptés à leurs besoins et modes de vie en secteurs moins denses.

PRESCRIPTION 87 :

L'offre de mobilité adaptée et différenciée sera développée en fonction de la localisation géographique, des différents profils des personnes (actif, scolaire, personne dépendante, personnes ayant des problématiques de mobilité liées à l'avancée en âge ou à différentes formes de handicaps...) et des besoins : train, bus, transport à la demande, vélo, covoiturage, autopartage...

Il conviendra de définir un cadre de mobilité (adaptation de l'offre et offre différenciée) maillant principalement le cœur d'agglomération et les communes d'équilibre. La relation des communes de proximité vers les communes d'équilibre ou le cœur d'agglomération, sera étudiée pour identifier les réponses offrant le meilleur rapport efficacité / public touché / enjeu "bas carbone" / coût.

PRESCRIPTION 88 :

Le rapprochement entre les fonctions urbaines sera favorisé de façon à limiter la nécessité de recourir à l'automobile. Pour cela, outre les interventions possibles en termes de planification urbaine (densité, mixité des fonctions...), il programmera, à travers les OAP et son règlement, le développement des mobilités et liaisons douces de types pistes et voies cyclables ou piétonnes, au sein de toute nouvelle opération d'aménagement, en lien avec les infrastructures existantes ou à créer. Ces liaisons douces seront intégrées aux trames viaires ou bénéficieront de voies dédiées, selon les projets et leur situation. La pratique de ces deux modes pourra également être facilitée, sécurisée et encouragée via le principe de zones de circulation apaisée (aire piétonne, zone de rencontre, zone 30).

 PRESCRIPTION 89 :

La poursuite du développement de la mise en accessibilité de la voirie, des espaces publics, des transports et des établissements recevant du public sera poursuivie afin de répondre aux attentes des personnes en situation de handicap et aux personnes âgées.

 PRESCRIPTION 90 :

Le développement des centres-bourgs en matière d'équipements et de services, en complémentarité du réseau des communes d'équilibre, sera accompagné.

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

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 39 :

Les fréquences de passage et l'amplitude horaire des services de transport seront ajustées, en fonction des polarités desservies, tout en proposant une offre cohérente avec les enjeux de desserte scolaire, de liaison « domicile – travail » vers les pôles d'emplois majeurs et les accès aux gares et haltes ferroviaires.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 40 :

Niort Agglo favorisera le dynamisme commercial des centre-bourgs en encourageant les communes à mettre en place une politique volontariste de rotation des véhicules en stationnement, dans le cœur d'agglomération.



ORIENTATION B : Améliorer les conditions de déplacements

Rappel des objectifs du PADD

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

Les questions de mobilité seront traitées dans le volet Déplacement du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-D).

Les mobilités du quotidien constituent un enjeu majeur, en raison de leur impact environnemental et de leur rôle sur le bien-être global des populations.

La diversification de l'offre de mobilité doit permettre à chacun d'assouvir ses besoins en matière de déplacements. Parallèlement au mode automobile et à ses performances inhérentes, les transports collectifs et les modes doux sont économes et favorisent la mobilité active, avec des impacts positifs sur la santé. D'autres formes

d'organisation des déplacements (autopartage, covoiturage, transport solidaire ...) peuvent en outre renforcer le lien social entre populations. Le tissu économique tire profit de cette « accessibilité augmentée » par une meilleure circulation des biens et des personnes, développant de fait zones de chalandise et bassins de recrutements.

En lien avec le projet de Loi d'Orientations des Mobilités, centré sur les pratiques quotidiennes et l'organisation des transports, 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.



PRESCRIPTION 91 :

Les documents d'urbanisme inscriront des Emplacements Réservés ou des périmètres d'intérêt général nécessaires à la réalisation des projets de développement des infrastructures, en particulier sur des itinéraires de contournement ou de sites pour des parkings relais ou de co-voiturage.

Les réflexions seront poursuivies sur l'état capacitaire du réseau et son développement pour la rocade Sud ainsi que sur la faisabilité d'une infrastructure de desserte pour le secteur Nord.

Le SCoT reconnaît l'utilité des axes routiers vers Melle et Parthenay ; axes d'intérêt régional identifiés par le projet de SRADDET Nouvelle Aquitaine.

PRESCRIPTION 92 :

Les documents d'urbanisme accompagneront la poursuite de la résorption des points noirs de sécurité routière et entraves aux déplacements doux en identifiant au besoin les ensembles fonciers à maîtriser.

PRESCRIPTION 93 :

Lors de toute nouvelle opération d'aménagement, les documents d'urbanisme inciteront à la mutualisation des espaces dédiés au stationnement.

PRESCRIPTION 94 :

Les stratégies des différentes politiques publiques contribueront à réduire les temps de déplacements du quotidien en organisant l'offre de service et d'équipement depuis les communes d'équilibre vers les pôles générateurs de trafic.

PRESCRIPTION 95 :

Au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif sera favorisée.

PRESCRIPTION 96 :

Avant toute création de nouvelles zones d'habitat, il sera nécessaire de :

- s'assurer de la desserte en transports existante et / ou des possibilités futures de dessertes principalement pour le transport scolaire et les déplacements domicile - travail. Dans le cœur d'agglomération et les communes d'équilibre, la desserte routière ou ferroviaire devra permettre l'accès des habitants au cœur d'agglomération pour leurs déplacements domicile - travail dans de bonnes conditions
- prendre en compte l'éloignement de l'arrêt de bus le plus proche et / ou de s'assurer de l'opportunité et de la faisabilité d'en créer un nouveau accessible et sécurisé avant même d'ouvrir un secteur à l'urbanisation

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 41 :

En premier lieu, il sera nécessaire de chercher des réponses aux problèmes de fluidité par une plus forte multimodalité ou une meilleure gestion des carrefours ou l'instauration d'un plan de circulation à l'échelle du cœur d'agglomération.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 42 :

La réalisation de plans de mobilité entreprises et / ou administrations sera poursuivie pour une meilleure gestion des déplacements liés aux activités économiques.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 43 :

Le SCoT souhaite le maintien des points d'arrêt (haltes) sur les lignes ferrées desservant la « Gare Niort Atlantique », notamment le long des lignes Saintes / Niort et La Rochelle / Niort.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 44 :

La gestion des temps dans la ville guidera la réflexion pour gérer aux mieux les différents déplacements et réduire le trafic aux heures de pointe (exemple : horaires différenciés, télétravail, dialogue avec les entreprises et principaux employeurs...).

Les documents d'urbanisme devront assurer la cohérence du réseau de liaisons douces, maîtriser l'offre de stationnement automobile et développer une offre adaptée aux deux-roues, raccourcir les distances entre pôles générateurs de flux (services, équipements, commerces...) et habitat.

PRESCRIPTION 97 :

Les documents d'urbanisme s'assureront que les aménagements doux sont dimensionnés et adaptés au contexte du projet (environnement local, taille de l'opération...) et aux besoins de mobilité de la population attendue. Par exemple, un aménagement de type « zone 30 » ou "zone de rencontre" pour la circulation de tous les utilisateurs sans trottoirs ni pistes cyclables pourrait être privilégié dans une petite opération ; à contrario, dans une opération de grande taille ou adjacente à un site attractif pour les modes doux, il peut être imposé la création de mails plantés ou de cheminements cyclables et piétonniers détachés de la voie.

PRESCRIPTION 98 :

Les documents d'urbanisme programmeront, à travers les OAP et adossé au Schéma cyclable communautaire :

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

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 45 :

La communication et la sensibilisation à la pratique des modes de circulation douce (piétons - vélos) seront promues à l'échelle de Niort Agglo, en s'appuyant notamment sur le Schéma cyclable communautaire.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 46 :

La mise en place d'une offre d'autopartage sur les communes d'équilibre pourra compléter l'offre de mobilité (à proximité des espaces de télétravail, des services, des arrêts de bus).

Les principales aires de covoiturage / multimodales seront équipées de dispositifs d'information dynamique et reliées à l'offre de mobilité douce à travers le schéma cyclable communautaire.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 47 :

Le développement de liaisons douces sera accompagné de la mise en place d'une signalétique continue et cohérente sur le territoire, permettant d'assurer la continuité et la qualité des déplacements doux entre les communes. Un plan piéton pourra être mis en place selon les communes pour faciliter la compréhension des déplacements.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 48 :

La création d'une offre de tiers lieux pour développer le télétravail et le coworking, en priorité situés près des services de proximité et des offres de mobilité, sera favorisée notamment la « Gare Niort Atlantique », les haltes ferroviaires du territoire, les échangeurs autoroutiers...

Le développement des nouvelles formes de mobilités devra être accompagné. Ces différentes alternatives à la voiture individuelle, doivent être mises en avant et encouragées, notamment le covoiturage et les modes dits actifs.

PRESCRIPTION 99 :

Le développement de micro-mobilités (trottinettes électriques, hoverboards...) sera accompagné, tout en réfléchissant à leur sécurisation et à leur place dans l'espace public (espaces partagés).

PRESCRIPTION 100 :

Les documents d'urbanisme permettront la création de parkings relais et d'aires de covoiturage / multimodale ; répartis sur tout le territoire, pour une cohérence d'ensemble :

- les parkings relais seront aménagés de sorte à être facilement identifiables, en lien avec des navettes ou lignes de transport collectif et reliées à l'offre de mobilité douce à travers le schéma cyclable communautaire
- les aires de covoiturage / multimodale seront aménagées de sorte à être situés « au plus près » d'une gare ou d'une ligne de transport collectif et / ou situés sur les interconnexions des principaux axes routiers ou ferroviaires vecteurs de nombreux déplacements

PRESCRIPTION 101 :

La pratique de l'activité physique au quotidien est bénéfique pour la santé et contribue à prévenir la survenue de maladies chroniques. Une stratégie transversale pour la promotion des « mobilités actives » devra être mise en place (exemples d'actions : zones de circulation apaisée, vélo-écoles, Pédibus, aménagement des places et des espaces verts, « marchabilité » d'un territoire, vélos en libre-service, aménagement des cours d'école, cartes de temps de parcours à pied ou à vélo...).



ORIENTATION C : Favoriser le développement démographique dans les centres

Rappel des objectifs du PADD

1. Maitriser la consommation d'espace dans un objectif de réduction de 30 % à minima
2. Inciter à la production de nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines
3. Définir de façon précise la typologie des différents lieux de vie (enveloppes urbaines, villages, hameaux...)
4. Adapter les densités aux enjeux du territoire et promouvoir des formes urbaines permettant la performance énergétique
5. Préserver et valoriser les espaces végétalisés dans le tissu urbain (parcs, jardins et fonds de jardins...), supports de biodiversité

Le SCoT de Niort Agglo affirme et traduit l'ambition de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 44,5 hectares par an (toute destination confondue), soit près de 900 hectares sur la durée d'application du SCoT (20 ans). Ce rythme d'artificialisation correspond à une réduction de 45 % du rythme d'artificialisation que le territoire a connu ces dernières années.

Ceci ne se fait cependant pas aux dépens du développement du territoire ; au contraire cette prise de position forte permet un développement plus maîtrisé, plus cohérent et plus adapté aux enjeux identifiés par le territoire et notamment la mise en valeur de ses propres ressources, avec en premier lieu le cadre de vie et une adaptation aux nouveaux modes de vie et attentes des populations.

	Objectif démographique Horizon 20 ans	Compte foncier habitat sur 20 ans		Compte foncier économique sur 20 ans			Compte foncier équipements sur 20 ans	Compte foncier total sur 20 ans
		Dans l'enveloppe urbaine	En extension	ZAE et Commerciale (densification)	ZAE extension	Nouvelles zones artisanales		
Niort	7965	78	181				30	-
Communes du cœur d'agglomération	2435	33	77					
	10 400	111	258					
Communes d'équilibre	3 080	47	110					
Communes de proximité	2 520	51	119					
	5 600	98	229					
Niort Agglo (Totaux arrondis)	16 000	210	490	45	95	20	30	890

Figure DOO 12 : Compte foncier 2020-2040 du SCoT de Niort Agglo

L'objectif maximal d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui se traduit par un "compte foncier" attribuée au territoire du SCoT, puis aux communes dans le cadre des documents d'urbanisme selon les critères considérés précédemment, ne peut être compris comme un objectif à inscrire obligatoirement dans les documents d'urbanisme.

Il s'agit bien d'un maximum que les documents d'urbanisme et les politiques s'attacheront à ne pas atteindre.

Le compte foncier attribué correspond à une consommation d'espaces effective et / ou programmée et non une obligation.

Les terrains inscrits, en dehors de l'enveloppe urbaine principale, comme zone d'urbanisation future, sont considérés, dans les actuels et futurs documents locaux de prospective, comme consommant de l'espace, leur artificialisation étant programmée à l'échéance du document. Il s'agit donc de terrains qui intègrent le "compte foncier" autorisé même si ces terrains sont encore, lors de leur inscription au document d'urbanisme, de nature Agricole ou Naturelle.

Lors de l'élaboration du SCoT, un travail d'évaluation du foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines a été mené avec les 40 communes. Ce sont près de 270 hectares qui ont été recensés en « dent creuse », « possible division parcellaire » et « gisement foncier » (+ 5 000 m²). Ce chiffre constitue un gisement de référence pour le travail à engager dans les documents d'urbanisme. Il démontre les potentiels réels avant extension. Cette approche doit être mesurée par rapport aux effets de la rétention foncière par les propriétaires et aux difficultés à mener des projets d'ensemble avec de multiples propriétaires.

Les consommations foncières des activités agricoles ne seront pas comptabilisées dans le compte foncier du SCoT. Ainsi, les réserves de substitution sont considérées comme des équipements nécessaires à l'activité agricole.

PRESCRIPTION 102 :

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

Afin d'atteindre, ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera :

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

Les documents d'urbanisme respecteront le compte foncier global (cf. page précédente) attribué aux différentes composantes de l'organisation territoriale, sans fongibilité des postes habitat, équipements et économie et le précisera sur sa période de référence.

La prise en compte de la consommation foncière entre en considération à partir de l'approbation du SCoT.

PRESCRIPTION 103 :

L'objectif à inscrire à l'échelle des documents d'urbanisme sera déterminé en lien avec l'objectif démographique fixé à 20 ans ; en y adossant un ensemble de critères (tendance démographique, respect de l'organisation territoriale, présence de transports en commun, de services).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 49 :

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 permettra de proposer de nouvelles formes urbaines et d'habitat, répondant à un urbanisme de qualité, quelle que soit la destination de l'habitat.

Le principe d'urbanisation de Niort Agglo repose sur une notion clef : l'enveloppe urbaine.

Celle-ci correspond aux parcelles bâties agglomérées significatives d'un territoire.

Bien qu'il puisse exister des passerelles entre les deux, « l'enveloppe urbaine » ne correspond pas aux zones Urbaines (Zones U) classées dans les documents d'urbanisme actuels (existants ou en cours de rédaction) : elles représentent le tissu urbain aggloméré « réel » existant à l'instant T de l'élaboration du document d'urbanisme.

L'enveloppe urbaine brute est calculée à partir des bâtiments recensés au cadastre le plus récent, à l'exclusion :

- des bâtiments à usage autre que « logement » ou « mixte »
- des structures légères et des dépendances (abri de jardin, garages, serres...) sauf celles d'une surface (emprise au sol) de plus de 50 m²
- des bâtiments d'une surface (emprise au sol) inférieure à 20 m² (seuil de la Déclaration préalable)

Une bande tampon (« buffer ») de 25 mètres est ensuite projetée autour des bâtiments conservés (autrement appelés « bâtiments significatifs »), puis ces tampons sont fusionnés pour constituer les différentes enveloppes (deux bâtiments distants de plus de 50 mètres ne peuvent donc pas faire partie de la même enveloppe, sauf exception traitée au cas par cas).

- Les projets d'aménagement autorisés ou en cours (en lien avec l'habitat), même en l'absence de bâti sont comptabilisés comme des enveloppes. Il est possible que des enveloppes « non significatives » soient ainsi reliées à des enveloppes

significatives par le biais d'un lotissement en cours de viabilisation, par exemple.

- Les infrastructures et services urbains de plein air (terrains de sport, espaces verts, cimetières...) sont aussi ajoutés aux enveloppes.
- Les « trous » dans l'enveloppe sont supprimés s'ils ont une superficie inférieure à 1 ha (10 000 m²). Ils pourront être comptabilisés dans le potentiel de développement du territoire.

À ce titre, une commune peut comporter une seule enveloppe urbaine principale et plusieurs enveloppes urbaines complémentaires.

PRESCRIPTION 104 :

Les documents d'urbanisme définiront et cartographieront les enveloppes urbaines de chaque commune en se référant à la méthodologie décrite dans le SCoT.

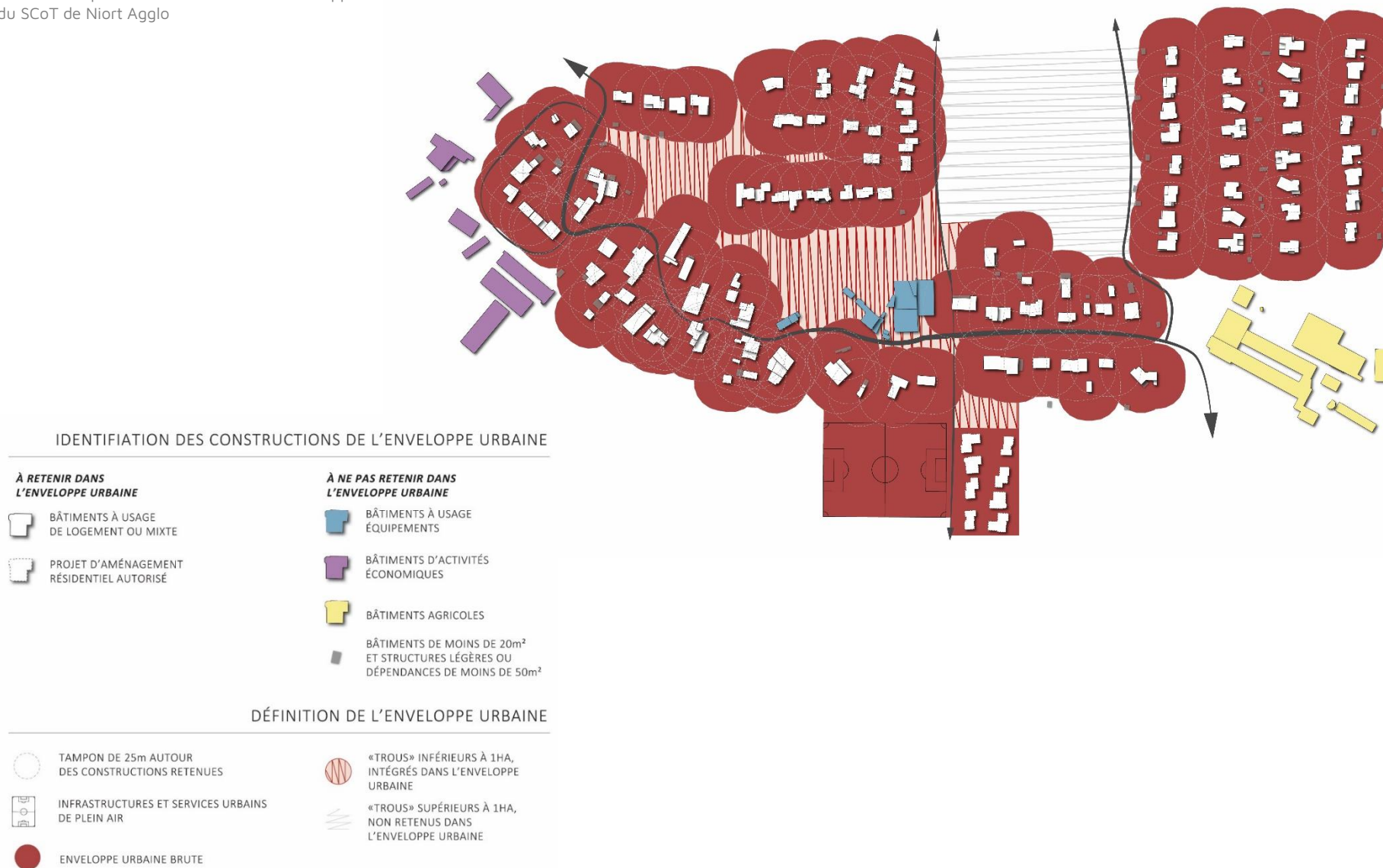
PRESCRIPTION 105 :

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

PRESCRIPTION 106 :

Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination.

Figure DOO 13 : Principe de l'identification des enveloppes urbaines du SCoT de Niort Agglo



PRESCRIPTION 107 :

Lorsque l'extension des enveloppes urbaines sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée, basée sur des critères, au regard de l'évolution des besoins.

Les critères seront notamment les suivants :

- une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée
- Niort Agglo aura démontré qu'elle met en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de ses potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précise les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine non mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier...)
- la prise en compte de la présence d'activités agricoles et la bonne adéquation entre projet urbain et pérennité de l'exploitation

PRESCRIPTION 108 :

Les documents d'urbanisme identifieront les friches et les inscriront dans une réflexion d'ensemble pour remobiliser ces ensembles fonciers au sein d'une stratégie d'usages dans les enveloppes urbaines.

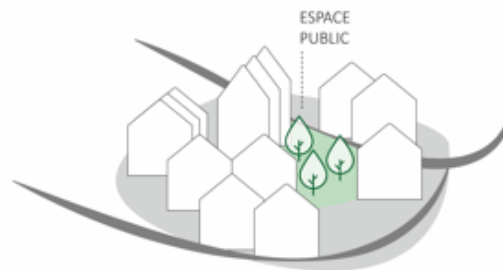
Chacune des communes est constituée de différents espaces de vies (centre-ville ou centre-bourg, d'un ou plusieurs villages, de hameaux...), ce qui implique un développement différencié à hauteur des fonctions de chacune des enveloppes bâties.

- Les entités principales
Elles désignent toute enveloppe urbaine composée d'au moins 30 habitations. Elles sont desservies par le réseau routier principal de la commune et accueillent la plupart du temps un ou plusieurs équipements, commerces ou services d'intérêt général.
- Les villages
Le village est un ensemble bâti dense, composé a minima d'une dizaine habitations. Il est structuré autour d'un noyau ancien, éventuellement composé d'espaces publics collectifs mais dépourvus d'équipements (commerces, services...).
- Les hameaux et l'habitat isolé
Ils regroupent l'ensemble des formes d'urbanisation situées en dehors des entités principales et des villages d'une commune.



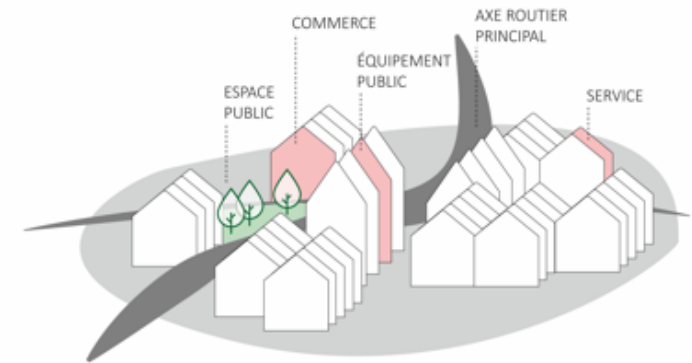
LES HAMEAUX ET L'HABITAT ISOLÉ

**Uniquement
développement et
aménagement des
constructions existantes**



LES VILLAGES
ENTRE 10 ET 30 HABITATIONS

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



LES ENTITÉS PRINCIPALES
30 HABITATIONS ET PLUS

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

Figure DOO 14 : Définition des entités principales, des villages et des hameaux et de l'habitat isolé SCoT de Niort Agglo

PRESCRIPTION 109 :

Les possibilités de construction sont ainsi réparties.

- Dans les entités principales : possibilité d'extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine
- Dans les villages : possibilité de nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée)

Les nouvelles constructions dans les villages seront autorisées à titre exceptionnel sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière, que le village soit desservi par l'assainissement collectif ou que les terrains soient en capacité d'accueillir un assainissement autonome et que les accès y soient sécurisés.

Les villages ne peuvent s'étendre au-delà des limites existantes. Les contours stricts de ces zones devront être délimités dans les documents d'urbanisme.

- Dans les hameaux et l'habitat isolé : uniquement développement et aménagement des constructions existantes

Les documents d'urbanisme classeront les hameaux et l'habitat isolé en zone Agricole ou Naturelle.

Les constructions neuves principales y seront interdites, à l'exception des constructions à vocation agricole et d'équipements collectifs. L'aménagement, la réfection et les extensions mesurées des habitations existantes seront encadrées.

D'autre part, d'autres activités isolées dans l'espace rural (carrières et autres activités, sites de loisirs et d'hébergements touristiques, aire d'accueil des gens du voyage, sites de production d'énergie...) nécessiteront un classement en STECAL pour le maintien et le développement limité de ces activités.

L'extension des activités économiques existantes hors ZAE (entreprises « isolées ») devra être raisonnable et limitée et conditionnée à une accessibilité routière adéquate. Une relocalisation des dites entreprises en ZAE pourra être proposée.

Il reviendra aux documents d'urbanisme de justifier les STECAL retenus et leur nécessité dans les conditions ci-dessus, ainsi que leur caractère exceptionnel.

Afin d'économiser les ressources foncières, le SCoT fixe des objectifs de densité brute moyenne applicable aux surfaces pour la production des logements dans les documents d'urbanisme.

Calcul de la densité

La densité d'une opération s'exprime par le nombre de logements rapporté à la surface totale de l'opération.

Les espaces pris en compte sont :

- les voiries
- les espaces publics et espaces verts de proximité
- ainsi que les réseaux et collecte des eaux pluviales et bassins internes au quartier

Les espaces exclus sont :

- les espaces réservés à des équipements ou espaces publics à rayonnement inter quartiers et / ou communal et / ou intercommunal (par exemple voiries inter quartiers, parcs urbains, grands espaces sportifs, culturels ou de loisirs)
- les espaces d'activités économiques sauf bâtiment mixte habitat / commerce / artisanat
- les espaces rendus réglementairement inconstructibles (par exemple : zones humides, loi Barnier, Espaces Boisés Classés)
- les espaces bâtis existants hors opération
- les bassins de rétention des eaux pluviales à vocation inter secteur (correspondant à au moins deux opérations de 5 000 m² de surface de plancher minimum chacune)

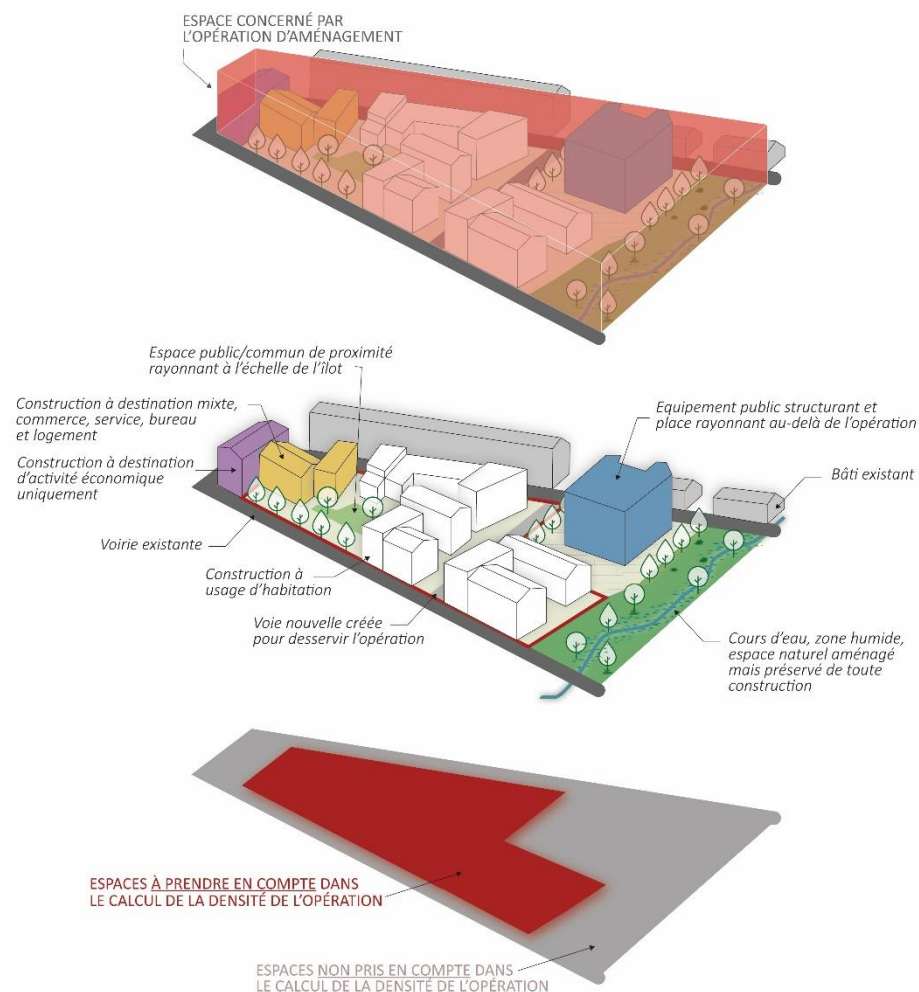


Figure DOO 15 : Principe de calcul de la densité du SCoT de Niort Agglo

Pour cela, afin de prendre en compte leur différence de potentiel, le SCoT distingue Niort, les communes du cœur d'agglomération, les communes d'équilibre et les communes de proximité.

Ces différences reposent à la fois sur les fonctions des espaces, l'objectif de développement projeté et le rôle conféré à chacun.

Le poids représenté aujourd'hui et dans 20 ans par le cœur d'agglomération, avec un objectif d'accueil de 65 % de la population nouvelle, l'engage dans un processus vertueux au regard de la présence des équipements et services majeurs du territoire (emplois, santé, culture, mobilité...).

À titre exceptionnel et si des dents creuses identifiées en enveloppe urbaine principale sont impactées pour tout ou partie par un ou plusieurs des espaces suivants et que la production de logements en enveloppe urbaine principale s'en trouve fortement limitée, les documents d'urbanisme pourront déroger à la règle de la densité moyenne. Cette dérogation devra être justifiée.

Si l'impossibilité technique est justifiée, la règle de densité moyenne à l'échelle de la parcelle pourra être adaptée tout en respectant les autres dispositions du DOO.

PRESCRIPTION 110 :

Les documents d'urbanisme inscriront un objectif de densité moyenne brute pondérée de 20 logements à l'hectare à l'échelle de Niort Agglo, qui se déclinera en fonction de l'organisation territoriale (Cf. tableau de densité en fonction de l'organisation territoriale).

Il s'agit d'une densité moyenne qui pourra, en fonction de la morphologie urbaine locale, être dépassée ou minorée. Cette densité moyenne signifie donc que ces densités pourront varier d'un secteur à l'autre sur une même commune.

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

Figure DOO 16 : Les densités moyennes du SCoT de Niort Agglo en fonction de l'organisation territoriale

PRESCRIPTION 111 :

Dans les zones Urbaines (hors secteur OAP), un projet (construction) sur une surface de plus de 2500 m² ne pourra pas présenter une densité inférieure à 12 logements à l'hectare, sauf impossibilité majeure démontrée (exemple : espaces rendus réglementairement inconstructibles : zones humides, loi Barnier, EBC, pente...). Ce calcul se fera par unité foncière.

PRESCRIPTION 112 :

Les documents d'urbanisme donneront une déclinaison plus précise des objectifs de densité. Il s'agit également de tenir compte des capacités de desserte en réseaux, des acquisitions foncières, de la localisation des extensions. La difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains (dureté foncière) est à considérer, en particulier en zone rurale où la pression urbaine est moindre.

PRESCRIPTION 113 :

Les documents d'urbanisme encourageront le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, il s'agira de prendre en compte, si nécessaire, dans toutes les opérations de logements neufs et de réhabilitation du parc de logements existants, les critères suivants :

- l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
- la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés (en privilégiant si possible l'utilisation locale)
- la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
- la qualité et le traitement des espaces publics et privés
- la prise en compte du paysage (intégration, entrées de ville ou de bourg et franges urbaines), de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 50 :

L'urbanisation dans le tissu existant constitue une démarche complexe qui suggère un accompagnement renforcé des communes, sur les plans techniques, opérationnels (outils d'aménagement), financiers... Cette démarche est également plus exigeante en matière de qualité des opérations : respect du patrimoine environnant, nécessité de densité... Une ingénierie de conseil, auprès des communes et / ou opérateurs, serait à proposer dès la phase de pré-instruction de leurs démarches ou procédures d'aménagement (études, Permis d'aménager, Permis de construire...).



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

Rappel des objectifs du PADD

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

L'offre nouvelle en logements doit être diversifiée pour permettre au plus grand nombre de vivre, d'occuper des emplois, d'en créer, et d'accueillir une population renouvelée. Il s'agit d'assurer un parcours résidentiel accessible à tous.

Le diagnostic a fait apparaître la présence d'un parc de logements ancien vieillissant, notamment dans les centres-bourgs. Par ailleurs, les nouvelles populations accueillies chaque année recherchent également un habitat très qualitatif proche des standards des métropoles qu'il conviendra de satisfaire.



PRESCRIPTION 114 :

Les documents d'urbanisme, au travers de leurs OAP et de leur règlement, faciliteront la mise en œuvre des opérations de réhabilitation du parc, notamment en s'appuyant sur l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat, volet Renouvellement urbain (OPAH-RU).



PRESCRIPTION 115 :

Le PLH organisera la production de logements locatifs aidés par l'Etat, prioritairement, sur les communes « loi SRU » (Niort, Aiffres, Chauray) et communes en capacité de le devenir (Vouillé, Echiré), le cœur d'agglomération et les communes d'équilibre.

Concernant les communes de proximité, le PLH encadrera la production en fonction de règles liées à l'offre de mobilité, de services, d'équipements. Il sera pris en compte l'organisation territoriale pour proposer une offre de logement social équilibrée.



RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 51 :

Des actions ayant pour objet la réhabilitation du parc de logements anciens, ainsi que la lutte contre les logements vacants, insalubres ou indécents seront développées.

A noter : Niort Agglo a mis en place le Permis de louer sur un secteur de Niort.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 52 :

Les documents d'urbanisme, à travers les objectifs et orientations du PLH, participeront au développement d'une offre en accession, prioritairement dans le parc ancien, afin de promouvoir une attractivité du patrimoine existant.

La diversification de l'offre ne consiste pas simplement à introduire des logements à vocation sociale. Elle doit prendre en compte plus particulièrement l'évolutivité des tailles des logements en fonction des besoins des familles et de leurs performances énergétiques, et surtout de l'accès facile aux équipements publics, aux transports en commun et aux commerces de proximité. Les formes d'habitat doivent être adaptées aux besoins et aux territoires dans lesquelles elles s'inscrivent.

Le parc ainsi développé répondra aux besoins d'accueil des actifs en lien avec le développement des filières économiques dont notamment le numérique, l'industrie...

PRESCRIPTION 116 :

En s'appuyant sur le PLH, les documents d'urbanisme accompagneront la production d'une offre de logements diversifiée, attractive et adaptée en proposant :

- des logements aidés pour les publics les plus fragiles
- des programmes de qualité pour créer des logements en accession à la propriété ou en location

La localisation de ces logements sera priorisée au sein des communes du cœur d'agglomération et des communes d'équilibre, à proximité des équipements et des services.

PRESCRIPTION 117 :

Le PLH déterminera des objectifs pour une production diversifiée de logements qui pourront préciser les caractéristiques de ces logements, notamment en termes de statut d'occupation et de taille. Ces objectifs seront ensuite déclinés dans les documents d'urbanisme.

PRESCRIPTION 118 :

En s'appuyant sur le PLH, Niort Agglo accompagnera la production d'une offre adaptée à toutes les catégories de personnes et de ménages :

- Jeunes (hébergement collectif, logement individuel)
- Séniors (hébergement collectif avec service ou non, maintien à domicile)
- Gens du voyage (sédentarisation, aire d'accueil, terrains familiaux, grand passage)

PRESCRIPTION 119 :

Les documents d'urbanisme contribueront à formuler une stratégie et des dispositions favorables à la mixité fonctionnelle, intergénérationnelle, à l'accessibilité des équipements et services, à la satisfaction de la demande en hébergements, et d'une manière générale à la réponse aux besoins du vieillissement de la population.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 53 :

Le développement de produits adaptés aux revenus et aux tranches d'âge des ménages sera encouragé afin de fluidifier leurs parcours de vie.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 54 :

Les principes d'habitat favorable à la santé seront recherchés. L'habitat doit être considéré comme un déterminant de la santé, pouvant être pathogénique ou salutogénique. L'attention sera alors portée sur des aménagements « sûrs » et « sains », qui :

- protègent la qualité de l'air extérieur et la qualité de l'air intérieur, la qualité de l'eau
- réduisant les nuisances sonores intérieures et extérieures par une isolation adaptée
- réduisent les risques émergents comme les ondes ou les perturbateurs endocriniens
- veillent à la réduction des inégalités énergétiques, environnementales et sanitaires
- favorisent le sentiment de sécurité, la convivialité, la qualité de vie



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

Rappel des objectifs du PADD

1. Protéger les paysages du territoire, vecteurs d'attractivité et supports de continuités écologiques
2. Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles
3. Développer les outils de compréhension des paysages (sentiers d'interprétations, sensibilisation...)
4. Préserver le foncier au service d'une agriculture pérenne et durable

Matière en perpétuelle évolution, les paysages remarquables connaissent une véritable mutation depuis deux décennies, en passant d'un caractère rural affirmé à un caractère tantôt de plus en plus urbain, et tantôt de plus en plus mité.

Ce cadre paysager est vecteur d'identité locale issu en partie de l'agriculture traditionnelle locale.

L'attractivité de Niort Agglo sera ainsi maintenue par une exigence de qualité dans toutes les interventions en matière de préservation du patrimoine paysager et naturel.



PRESCRIPTION 120 :

Les documents d'urbanisme favoriseront la préservation et la valorisation des paysages pour créer des coupures vertes et transitions paysagères. Pour cela, ils contribueront à :

- renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités et commerciales : revalorisation, aménagement des abords
- revaloriser le paysage des périphéries urbaines et notamment des zones pavillonnaires uniformes
- reconstituer des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages en favorisant le développement de vergers et jardins, d'espace de nature en proximité pour les usages récréatifs, la pratique sportive et les rencontres entre les habitants
- mettre en valeur les espaces publics des villes, villages et hameaux et en particulier les espaces valorisant le lien à l'eau (ports, quais, cales, venelles, villages-rue longeant les voies d'eau...)



PRESCRIPTION 121 :

Les documents d'urbanisme identifieront les éléments paysagers et historiques remarquables (points de vue, arbres isolés, patrimoine architectural classé, petit patrimoine...). Des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés et qualifiés seront précisés.

PRESCRIPTION 122 :

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

PRESCRIPTION 123 :

Les documents d'urbanisme identifieront 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...). Ils veilleront à poursuivre le maillage des sentiers et itinéraires cyclables à l'échelle du territoire et à ce qu'ils puissent, le cas échéant, se connecter à ceux des territoires voisins (ex : Vélopolitaine et vélo Francette).

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 55 :

Le SCoT propose la mise en œuvre d'un outil de gestion des paysages à une échelle intercommunale. Cette démarche pourra prendre la forme de charte ou d'un plan de paysage. L'objectif principal de ce type de démarche volontaire est, sur la base d'un diagnostic partagé, de déterminer des orientations générales concernant le paysage, une stratégie, un programme d'actions afin de faire connaître et de valoriser les grands paysages du territoire. Il s'appuiera sur le plan paysage du site classé et du Grand Site de France pour les 11 communes concernées.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 56 :

Les documents d'urbanisme pourront préciser les conditions permettant des constructions et aménagements respectueux des caractéristiques propres à chaque entité paysagère, qu'elles soient architecturales (implantation du bâti, gabarit, hauteur, matériaux, couleurs...), agricoles ou naturelles afin de préserver l'identité et la cohérence des unités paysagères bâties ou non bâties, sans pour autant interdire les évolutions architecturales ou technologiques.



ORIENTATION F : Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce

Rappel des objectifs du PADD

1. Privilégier les centres pour les nouvelles implantations commerciales
2. Optimiser la gestion du foncier sur les zones d'activités à vocation commerciale
3. Améliorer la fonctionnalité et la qualité paysagère des pôles commerciaux
4. Accompagner l'évolution des besoins en urbanisme commercial par une prise en compte des mutations des modes de consommer et de vente

Le SCoT de Niort Agglo fixe comme objectif prioritaire d'appuyer la reconstitution d'une offre commerciale diversifiée et maillée, adaptée aux besoins des consommateurs en centralités. Le SCoT traduit l'engagement de Niort Agglo à se saisir des opportunités faites par la loi ELAN en termes de développement et de revitalisation commerciale dans les centralités.

Afin de répondre aux objectifs de l'article L. 141-16 du Code de l'Urbanisme (objectif de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture), le SCoT prohibe tout nouveau développement commercial.

Afin de répondre aux objectifs de l'article L. 141-16 du Code de l'Urbanisme (limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, maintenir une cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises), la question des déplacements et des flux de personnes et de marchandises devra être intégrée à tout projet d'équipement commercial.



PRESCRIPTION 124 :



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

Le DAAC définit les localisations préférentielles des commerces, selon 2 catégories :

- Les **centralités commerciales**, qui correspondent aux centres-villes/bourgs et de quartier qui présentent une mixité de fonctions urbaines (habitat/services/emplois) dont une concentration notable de commerces.

Le DAAC distingue le cœur de ville, correspondant au centre-ville de Niort, les cœurs de bourg correspondant aux centres-bourgs des communes d'équilibre et des communes du cœur d'agglomération disposant d'un équipement commercial notable, et les cœurs de quartier, correspondant aux centralités des quartiers de Niort.

Le DAAC distingue également les centralités intermédiaires, correspondant à de petites zones commerciales organisées autour d'un hyper ou supermarché et situées en entrée de bourg des communes d'équilibre et de quelques communes du cœur d'agglomération, répondant aux besoins d'un secteur d'équilibre.

- Les **polarités commerciales périphériques**, ou secteurs d'implantation périphérique, qui correspondent aux zones d'activités dédiées au commerce.

Le DAAC distingue les polarités majeures, correspondant à l'Espace Mendès-France Niort-Chauray, la Mude et Terre de Sport et les polarités d'entrée de ville de Niort (route d'Aiffres et route de Nantes).

Les centralités commerciales et les polarités commerciales périphériques concernées par les dispositions du DAAC sont localisées sur les cartes ci-après.

Pôles commerciaux de Niort Agglo

Centralités commerciales

- Coeur de ville
- Coeur de quartier
- Coeur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

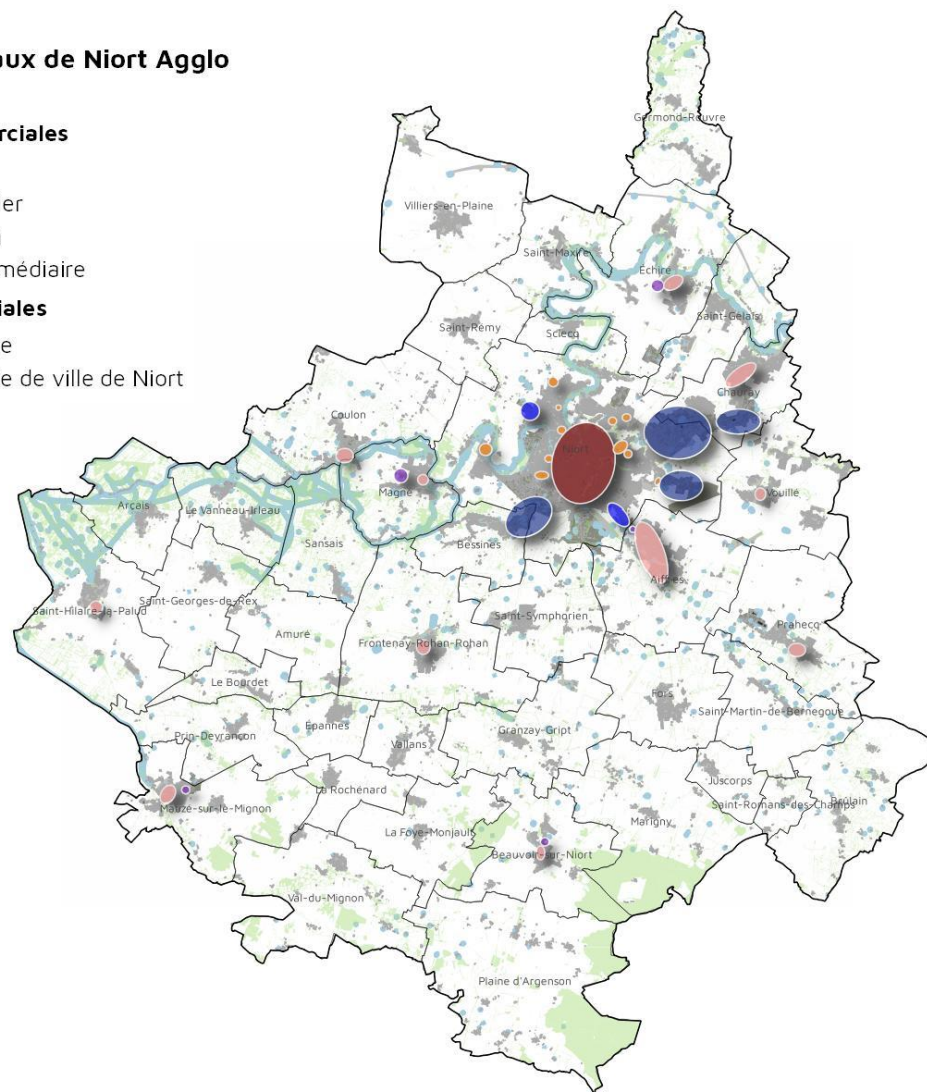


Figure DOO 17 : Les pôles commerciaux de Niort Agglo

Commune de Aiffres
Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

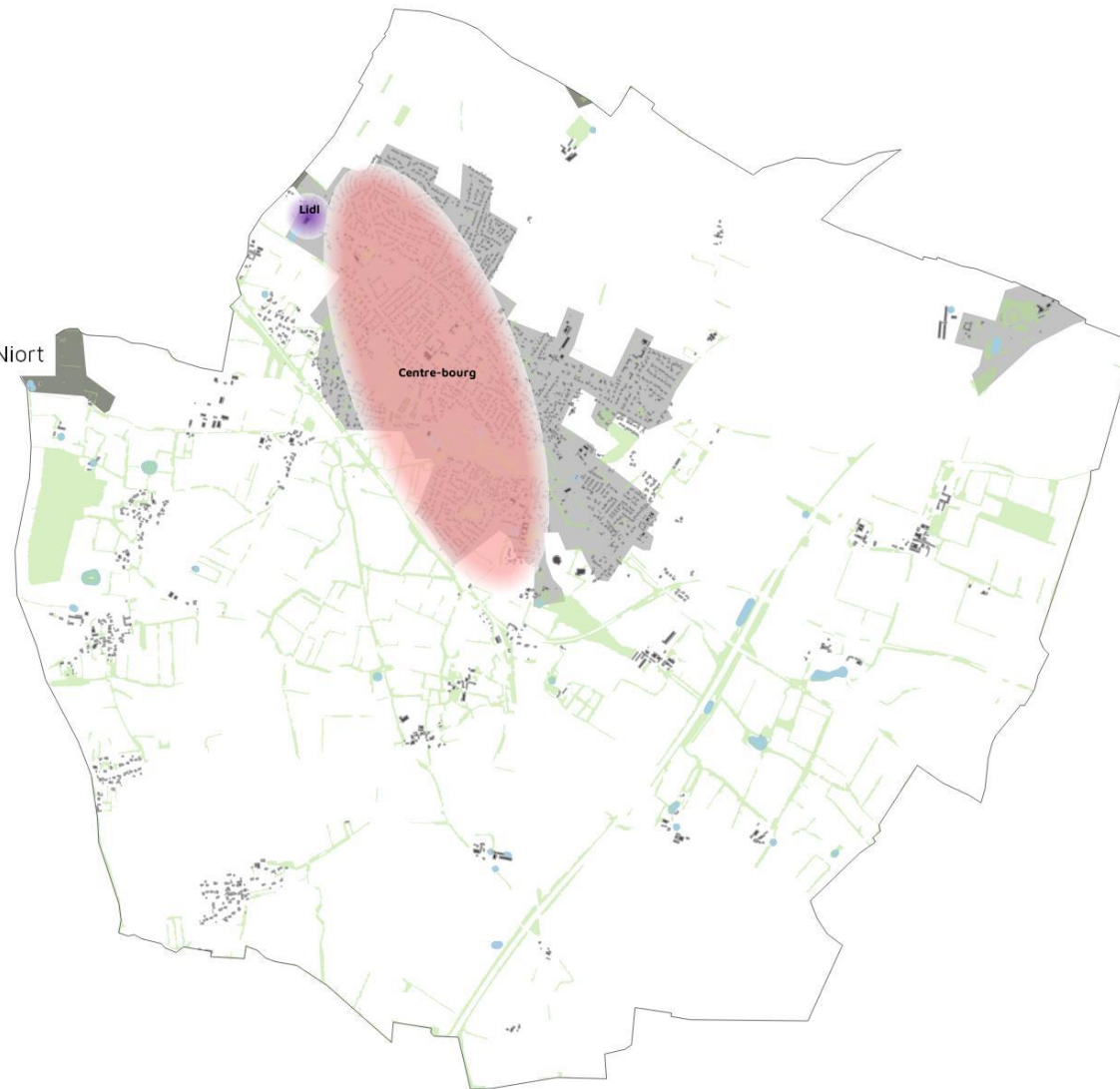


Figure DOO 18 : Les pôles commerciaux de la commune d'Aiffres

Commune de Beauvoir-sur-Niort Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

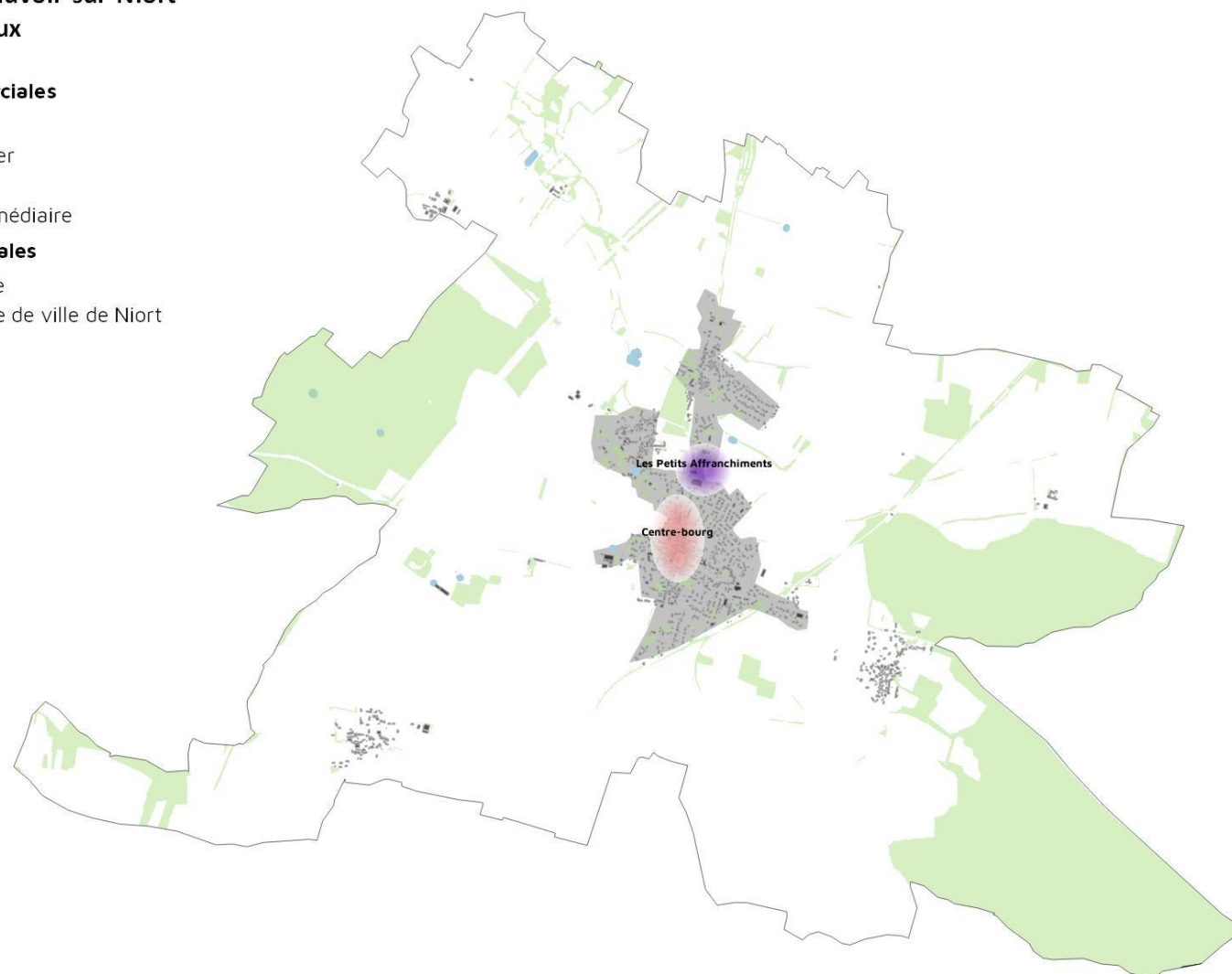


Figure DOO 19 : Les pôles commerciaux de la commune de Beauvoir-sur-Niort

Commune de Bessines
Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort



Figure DOO 20 : Les pôles commerciaux de la commune de Bessines

Commune de Chauray Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort



Figure DOO 21 : Les pôles commerciaux de la commune de Chauray

Commune de Coulon Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Coeur de ville
- Coeur de quartier
- Coeur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

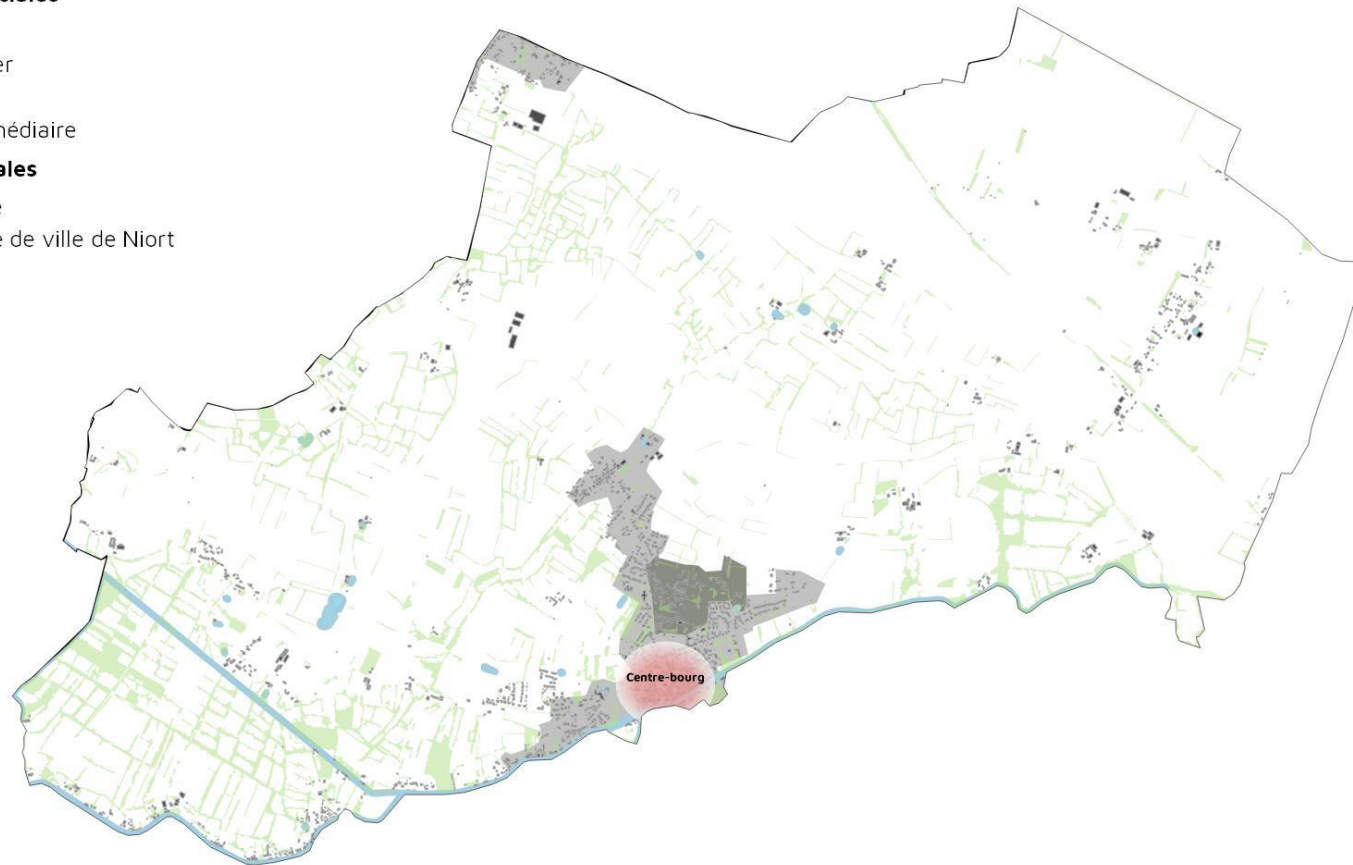


Figure DOO 22 : Les pôles commerciaux de la commune de Coulon

Commune de Échiré Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

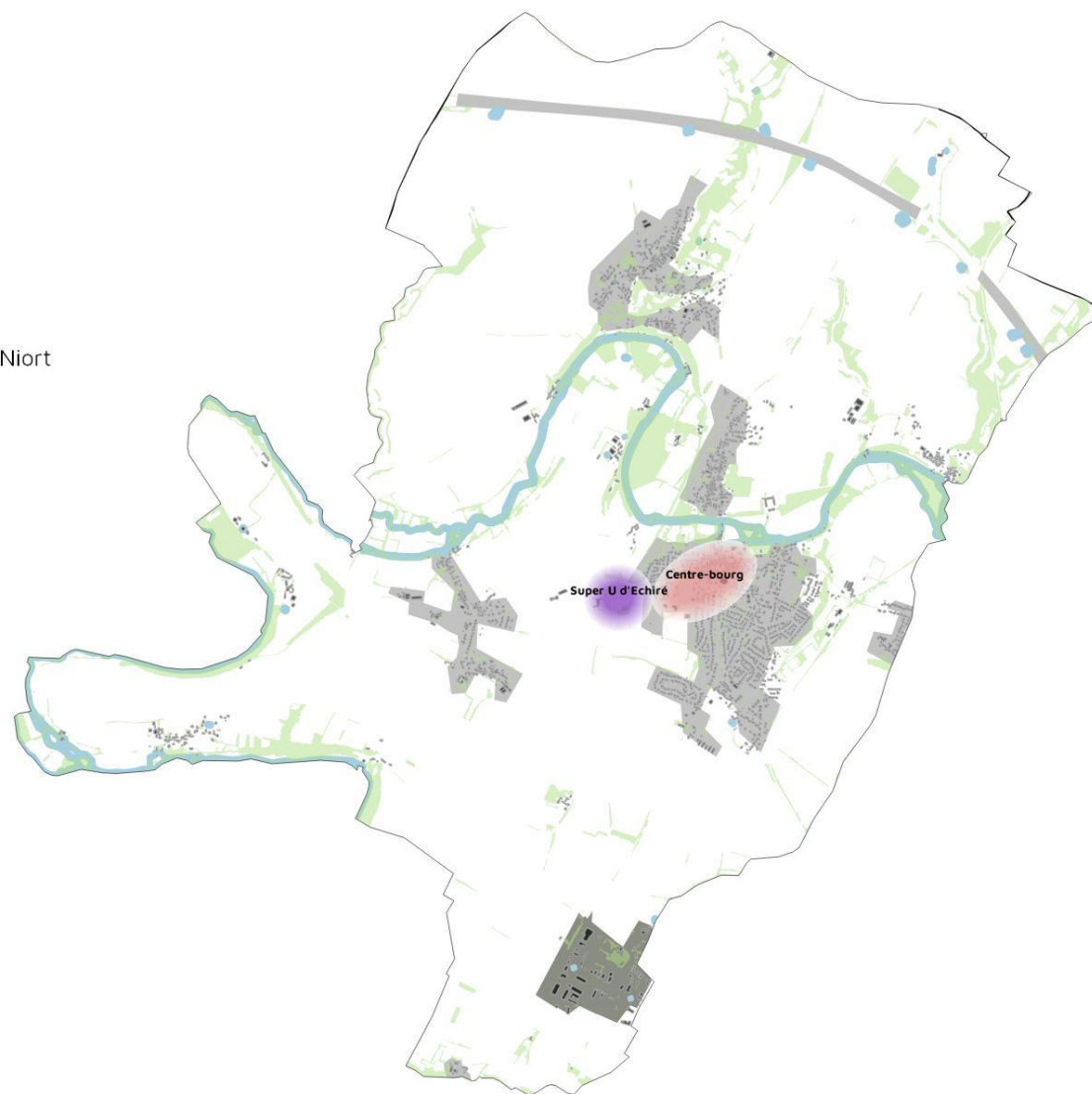


Figure DOO 23 : Les pôles commerciaux de la commune d'Échiré

Commune de Frontenay-Rohan-Rohan

Centralités commerciales

- Coeur de ville
- Coeur de quartier
- Coeur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

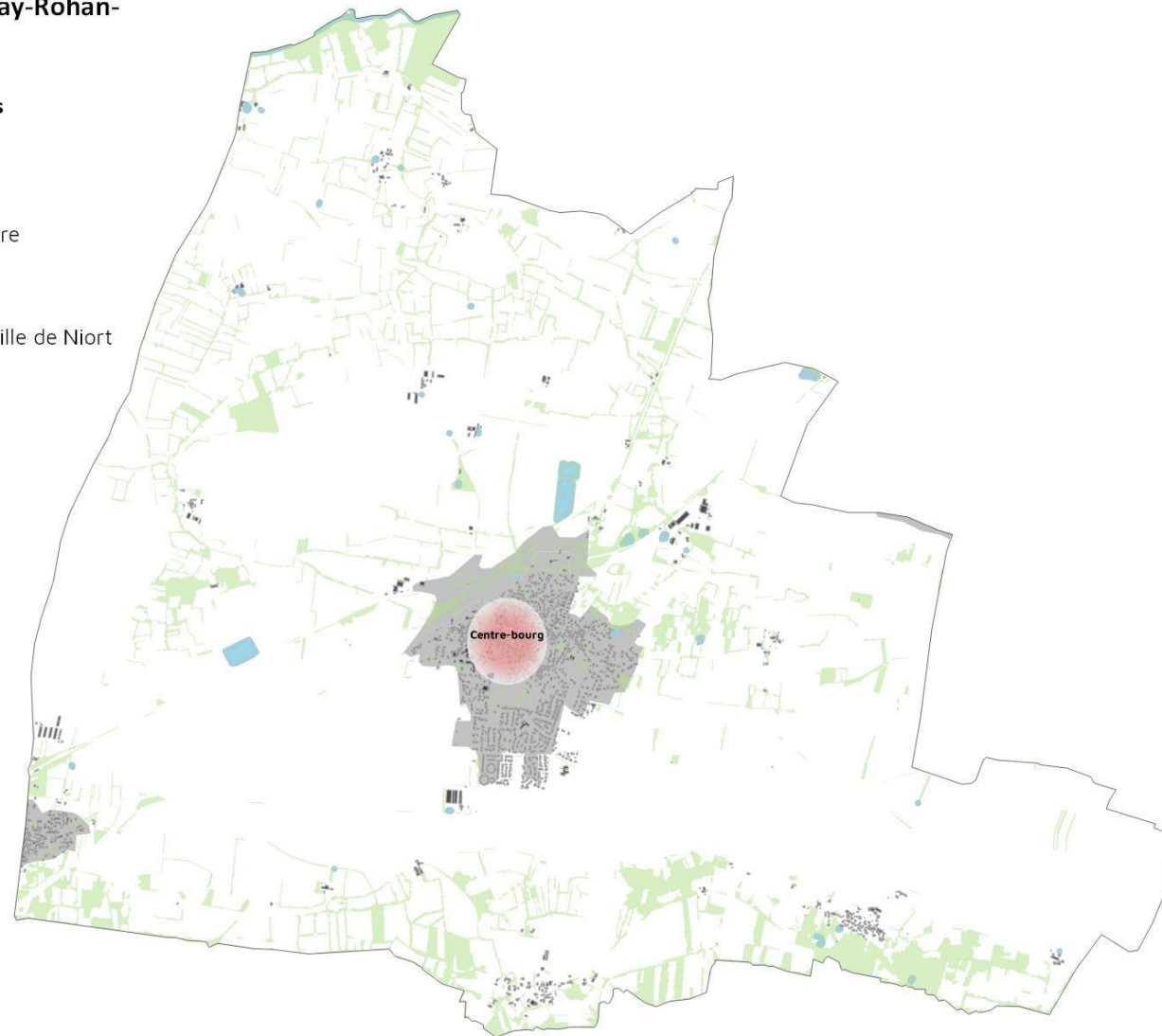


Figure DOO 24 : Les pôles commerciaux de la commune de Frontenay-Rohan-Rohan

Commune de Magné Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort



Figure DOO 25 : Les pôles commerciaux de la commune de Magné

Commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

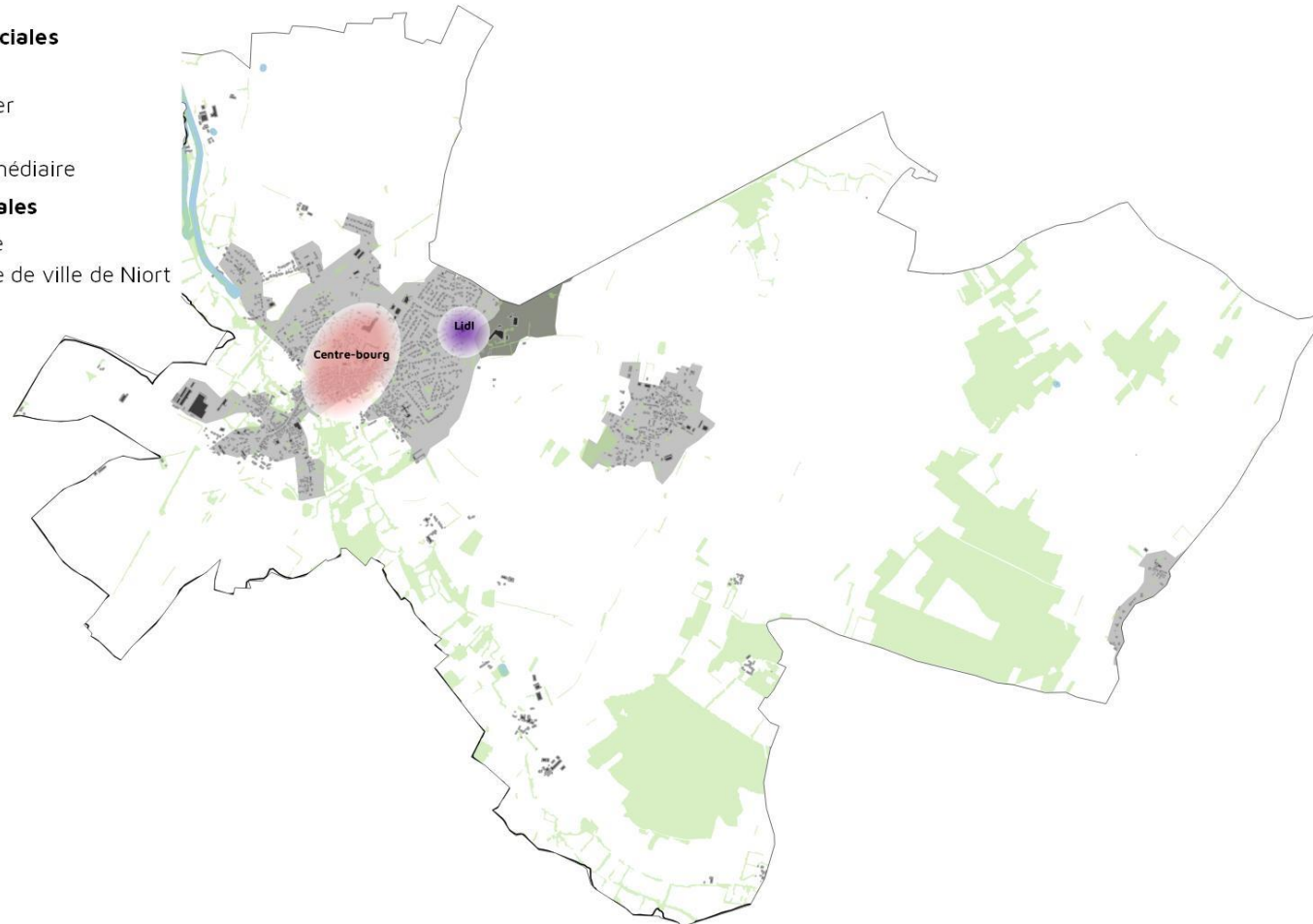


Figure DOO 26 : Les pôles commerciaux de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Commune de Prahecq
Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

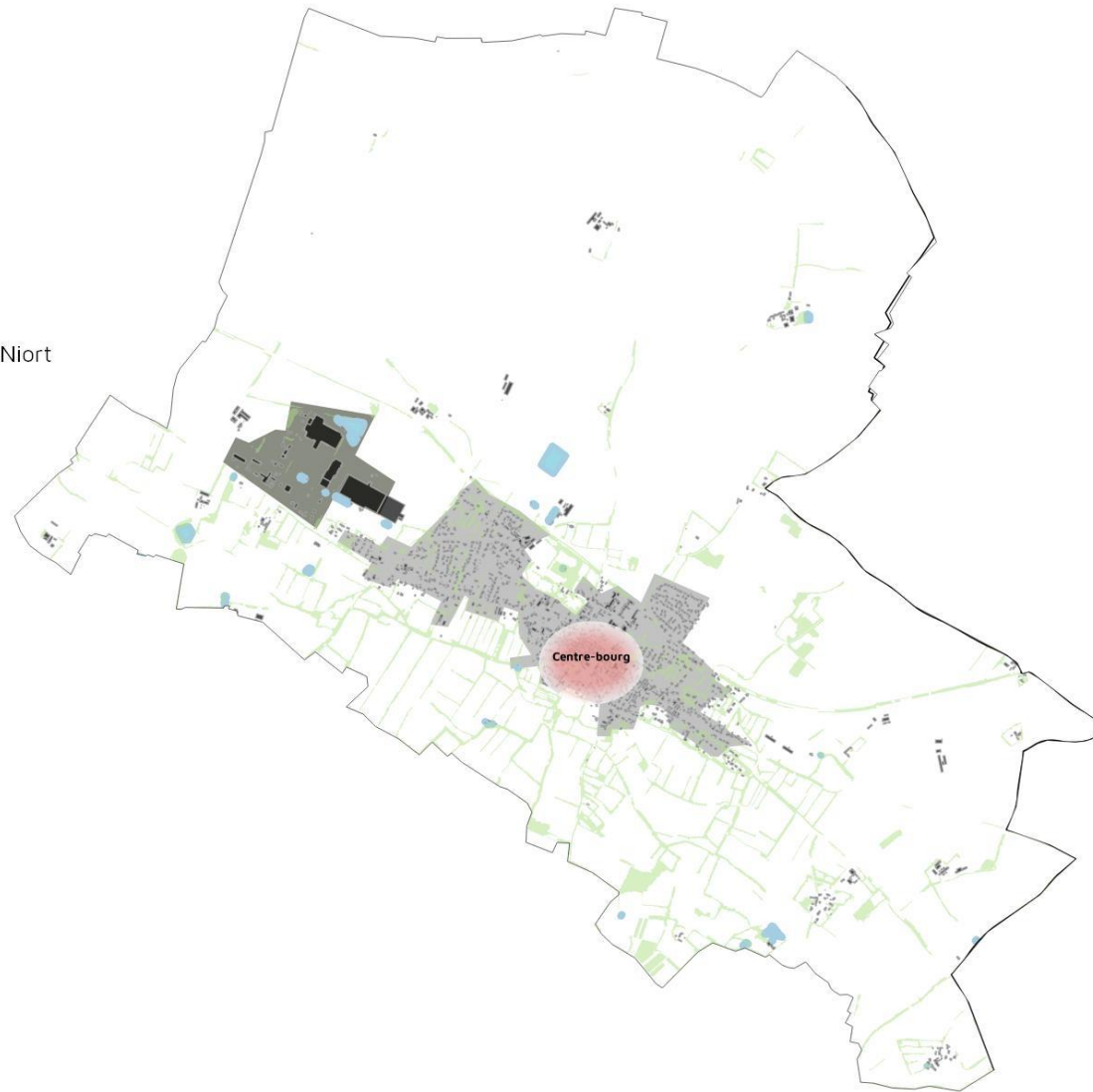


Figure DOO 27 : Les pôles commerciaux de la commune de Prahecq

Commune de Saint-Hilaire-la-Palud

Centralités commerciales

- Cœur de ville
- Cœur de quartier
- Cœur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

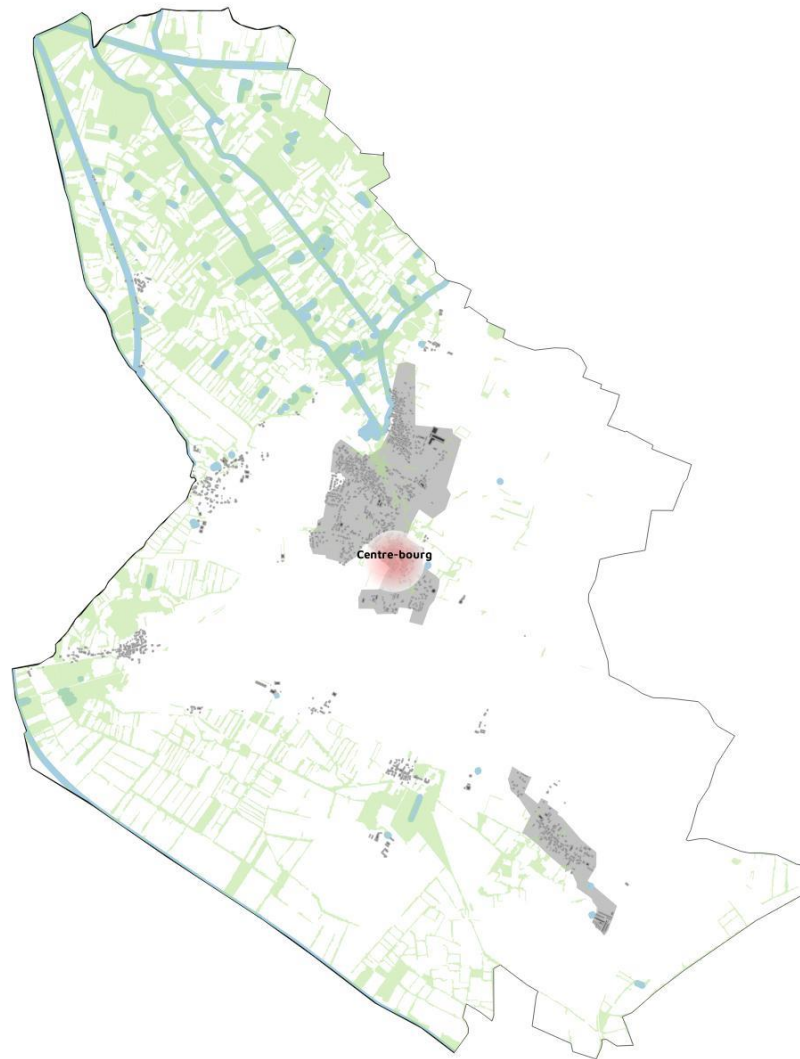


Figure DOO 28 : Les pôles commerciaux de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud

Commune de Vouillé Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Coeur de ville
- Coeur de quartier
- Coeur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

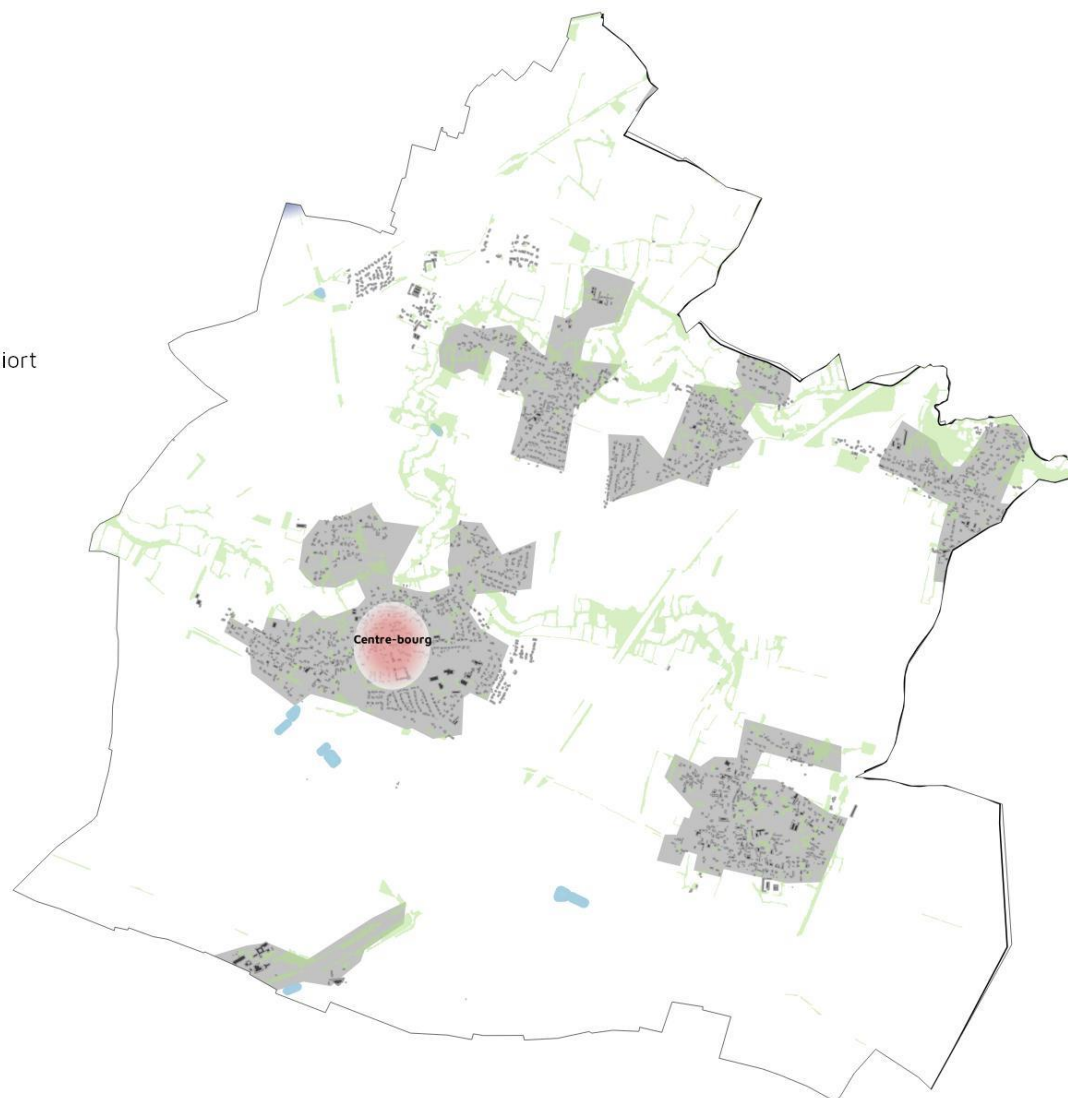


Figure DOO 29 : Les pôles commerciaux de la commune de Vouillé

Commune de Niort Pôles commerciaux

Centralités commerciales

- Coeur de ville
- Coeur de quartier
- Coeur de bourg
- Centralité intermédiaire

Polarités commerciales

- Polarité majeure
- Polarité d'entrée de ville de Niort

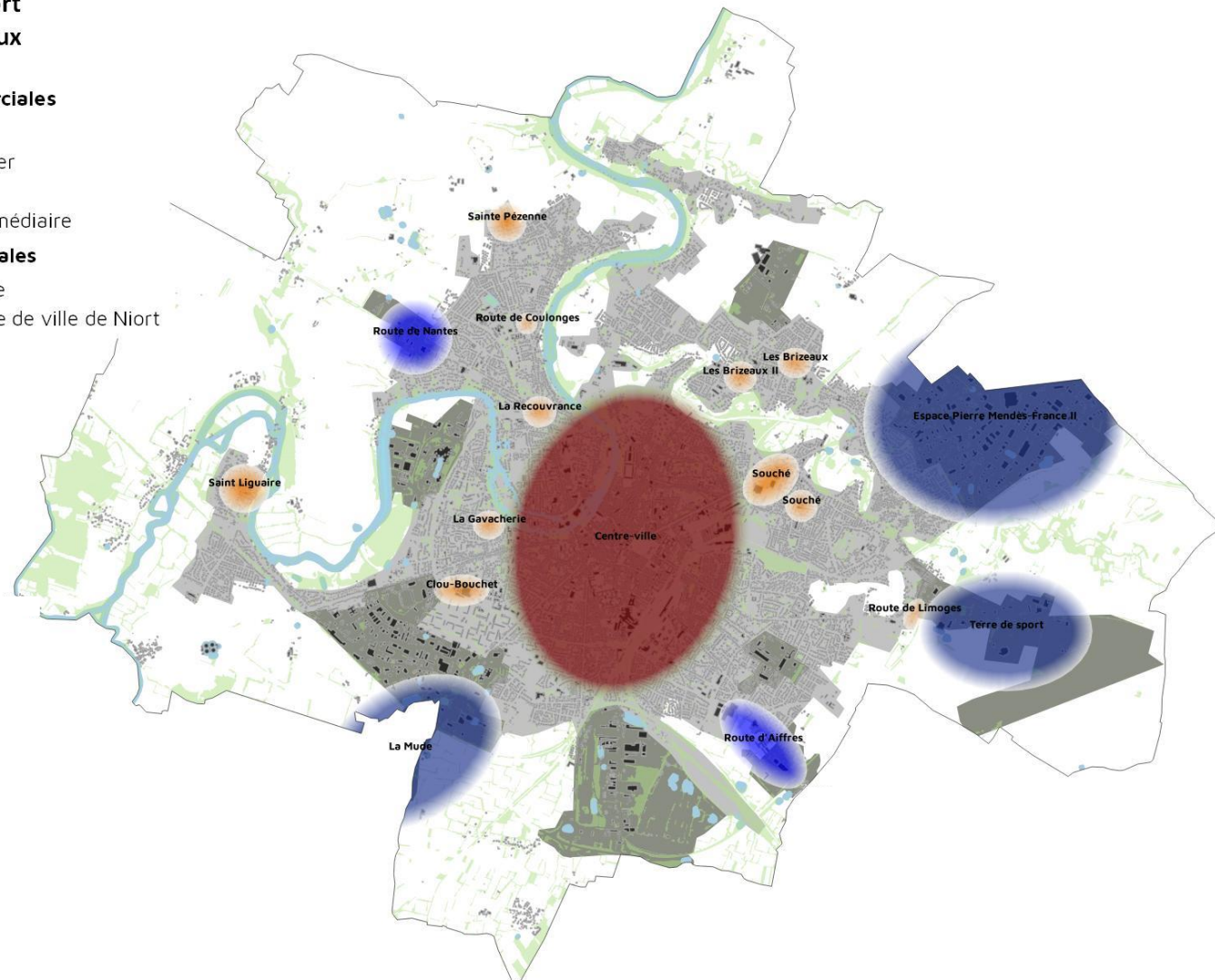


Figure DOO 30 : Les pôles commerciaux de la commune de Niort

PRESCRIPTION 126 :

DAAC

Les **centralités** sont les lieux d'accueil préférentiels du commerce, quel qu'en soit le type ou la surface de vente.

Les communes, concernées par des centralités commerciales, devront au travers de leurs documents d'urbanisme :

- définir précisément les contours de leur centralité commerciale, lieu d'accueil privilégié d'accueil du commerce, en cohérence avec les définitions du DAAC
- mettre en place les outils adaptés pour préserver la continuité et la diversité commerciale

Afin de conforter le rôle de proximité des centralités de quartier et de limiter l'effet de concurrence avec le cœur de ville, qui pourrait porter atteinte à l'animation de ces pôles, l'augmentation des surfaces de vente dans les **centralités de quartier** est limitée à 1200 m² par centralité sur une période de 6 ans à compter de l'approbation du DAAC, dont 400 m² maximum pour les surfaces de vente dédiées à l'alimentaire.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 57 :

DAAC

Pour le **cœur de ville**, centre-ville de Niort, les outils déployés pour garantir la diversité et la continuité commerciale pourront être adaptés afin de différencier le centre, "purement commercial", excluant ainsi les activités de services et d'artisanat pour favoriser le linéaire commercial, et les espaces de transition, permettant une souplesse dans la gestion des rez-de-chaussée commerciaux

DAAC

permettant les activités artisanales, notamment liées à l'artisanat d'art, libérales ou de services type banques.

Dans le premier périmètre, le changement de destination, notamment vers le logement ou le stationnement, n'est pas souhaitable.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 58 :

DAAC

Dans le cadre d'une réflexion transversale, les équipements publics, les activités de santé, la restauration et l'hôtellerie chercheront à se localiser de façon préférentielle au sein des centralités définies par le DAAC afin de contribuer à l'animation de ces espaces.

Les polarités commerciales ont vocation à accueillir avant tout les grandes surfaces commerciales qui ne trouveraient pas leur place dans les centralités.

PRESCRIPTION 127 :

DAAC

Les **polarités périphériques et les centralités intermédiaires** sont les lieux d'accueil préférentiels des commerces qui, pour des motifs techniques ou fonctionnels qui devront être démontrés, ne trouveraient pas leur place au sein des centralités.

Les polarités périphériques sont définies en nombre limité, en cohérence avec la stratégie de structuration et de polarisation de l'activité commerciale sur le territoire. Les PLU veilleront à en préciser précisément les contours, en cohérence avec les définitions du DAAC.

La création de nouvelles polarités commerciales ou l'extension de polarités existantes est interdite. Cependant, la création de nouvelles surfaces de vente est possible à l'intérieur de ces pôles dans le cadre des vocations affirmées au sein du DAAC.

Dans les **polarités périphériques et les centralités intermédiaires**, quel qu'en soit le type, la création ou la réorganisation de surfaces de vente ne doit préférentiellement pas amener à la création de locaux de moins de 300m² de surfaces de vente, qu'ils soient indépendants ou au sein d'une galerie commerciale.

Dans les **centralités intermédiaires**, l'augmentation des surfaces de vente est limitée à 1200m² par centralité sur une période de 6 ans à compter de l'approbation du DAAC, dont 400m² maximum pour les surfaces de vente dédiées à l'alimentaire.

Le commerce de proximité est un élément essentiel du cadre de vie, Niort Agglo souhaite qu'il continue à se développer dans les centres-bourgs des différentes communes du territoire.

PRESCRIPTION 128 :

DAAC

Pour les centres-bourgs des communes n'étant pas définies comme "pôles" par le SCoT, les documents d'urbanisme pourront définir les conditions d'accueil ou de maintien du commerce au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ces espaces accueilleront de façon privilégiée les commerces de proximité de moins de 300 m² de surface de vente.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 59 :

DAAC

Dans les centres-bourgs des communes, le maintien ou le développement commercial pourra passer par une réflexion conjointe avec la mutualisation de certains services, avec la mise en place, par exemple, de services de conciergerie ou de Maisons de services.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 60 :

DAAC

Les projets de plus de 300m² de surfaces de vente situées en-dehors des cœurs de bourg et du cœur de ville devront faire l'objet d'une saisine automatique de la CDAC.

Les grandes surfaces alimentaires sont bien présentes sur le territoire. Le cœur d'Agglomération en compte plusieurs et les communes d'équilibre sont également presque toutes dotées de ce type de commerce. Il est donc nécessaire d'encadrer leur évolution afin d'éviter de voir apparaître à court ou moyen terme des friches.

PRESCRIPTION 129 :

DAAC

Afin de préserver le rôle de proximité des centralités et face à l'abondance de l'offre existante, la création de nouvelles grandes surfaces alimentaires (plus de 300m² de surface de vente) devra se faire de façon préférentielle dans les centralités définies au sein du DAAC.

Les surfaces de vente dédiées à l'alimentaire dans les polarités périphériques majeures et d'entrée de ville de Niort sont plafonnées à l'existant à la date de l'approbation du DAAC. Elles peuvent néanmoins faire l'objet de réorganisation au sein de chaque polarité.

Dans les centralités intermédiaires, elles peuvent s'étendre dans la limite de 400m² de surfaces de vente, dans le respect des conditions décrites dans la prescription 127.

Les transferts de surfaces de vente alimentaires entre locaux sont possibles sous réserve qu'ils n'amènent pas à la création de surfaces de vente alimentaire ou à dominante alimentaire supplémentaires. Ces transferts ne pourront se faire qu'entre polarités périphériques identifiées par le DAAC ou au profit d'une centralité.

Niort Agglo souhaite que les polarités commerciales évoluent en application des principes de densification et non d'extension. Il est donc essentiel de travailler sur la réhabilitation ou la rénovation du bâti existant.

PRESCRIPTION 130 :

DAAC

Sur les **polarités commerciales périphériques et les centralités intermédiaires** les documents d'urbanisme devront :

- favoriser la mutualisation de certains équipements (stationnement, gestion des eaux de pluie...)
- privilégier prioritairement le renouvellement des espaces artificialisés par le traitement des friches commerciales
- permettre et encourager la mitoyenneté et la hauteur dans les constructions

La surface artificialisée par le stationnement devra être encadrée au sein des documents d'urbanisme. Cela pourra passer par des préconisations en termes de mutualisation, de végétalisation, de surfaces perméables ou encore de hauteur.

PRESCRIPTION 131 :

DAAC

Au sein des **polarités commerciales périphériques et des centralités intermédiaires**, le développement de surfaces de vente devra se faire prioritairement par réhabilitation ou rénovation de l'existant.

En cas d'impossibilité technique démontrée liée à la nature du projet, les créations de surfaces de vente devront être réalisées dans des dents creuses permettant de contribuer à la continuité commerciale au sein de la zone.

Niort Agglo ambitionne que les zones commerciales du territoire soient plus qualitatives. Cela passe notamment par une meilleure qualité environnementale, un développement de la mixité fonctionnelle, un travail sur les cheminements, une réflexion sur le stationnement...

PRESCRIPTION 132 :

DAAC

Pour garantir la qualité des **polarités commerciales périphériques et des centralités intermédiaires**, les documents d'urbanisme devront :

- optimiser l'implantation des nouveaux équipements commerciaux en tenant compte de la topographie
- préserver les vues existantes
- traiter qualitativement les limites de zones
- développer un aménagement qualitatif les zones de stationnement
- réaliser des choix de gabarits de bâtiments ainsi que des matériaux et des couleurs conférant à la zone commerciale une qualité et une certaine unité
- réfléchir à la signalétique au sein de la zone afin qu'elle ne défigure pas le paysage environnant

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 61 :

DAAC

Afin d'harmoniser les pratiques en matière de publicité et de maîtriser les affichages aux abords des sites stratégiques en matière de paysage (entrées de ville, axes structurants, sites patrimoniaux non-classés...), le territoire pourra se doter d'un Règlement Local de Publicité intercommunal.

PRESCRIPTION 133 :

DAAC

Pour garantir la qualité paysagère des **centralités commerciales**, le territoire, notamment au travers des documents d'urbanisme, devra :

- veiller à l'intégration harmonieuse des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et des locaux indépendants à la trame urbaine préexistante par la reprise des coloris et des textures environnantes
- penser les espaces publics de façon fonctionnelle et esthétique pour contribuer à la qualité et l'animation du pôle commercial

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 62 :

DAAC

Les opérations de rénovation ou de requalification de centre-bourg/centre-ville devront porter une attention particulière à la dimension commerciale, notamment par la question du traitement de l'espace public, des cheminements et des continuités commerciales.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 63 :

DAAC

Afin de limiter l'impact visuel des locaux commerciaux vacants et afin de préserver les continuités commerciales, les habillages (vitrophanies...) et usages temporaires (boutique éphémère...) de ces locaux sont encouragés

PRESCRIPTION 134 :

DAAC

Dans les **polarités commerciales périphériques et les centralités intermédiaires**, les aménagements devront :

- favoriser la perméabilité des sols et la végétation, notamment dans les espaces situés en transition d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- encourager la production d'énergie renouvelable sur site, en valorisant les espaces artificialisés (toits, stationnement...);
- accompagner la performance énergétique et environnementale des bâtiments
- limiter la pollution des sols et des eaux par un effort de gestion et de filtration des eaux pluviales et résiduelles sur site

PRESCRIPTION 135 :

DAAC

Dans le **cœur de ville**, les commerces devront être implantés en rez-de-chaussée de logements ou d'activités de bureau, sous réserve que l'activité commerciale ne génère pas de nuisances incompatibles avec ces fonctions urbaines.

Dans les **cœurs de quartier**, le logement ou le tertiaire pourront être autorisés au-dessus des commerces.

Dans les **polarités commerciales périphériques et les centralités intermédiaires**, l'activité logistique pourra être autorisée si elle vient conforter la vocation commerciale de la zone (commerce de gros...).

Toutes les **polarités et les centralités intermédiaires** pourront aussi accueillir d'autres formes de commerces non-concernées par le DAAC (restaurants, concessionnaires...)

PRESCRIPTION 136 :

DAAC

Pour tous les projets de plus de 300m² de surface de vente, le projet devra démontrer que les conditions de desserte existantes sont suffisantes et sécurisées. Les flux générés par le projet ne devront pas contribuer à la saturation des axes de desserte.

Dans les **polarités majeures**, l'accès par des modes alternatifs à la voiture, transport en commun ou réseau cyclable, est déterminante. Les nouveaux projets devront démontrer leur connexion à ces réseaux. Dans les **centralités intermédiaires et les polarités d'entrée de ville de Niort**, le cheminement piéton et cyclable continu et sécurisé devra être recherché afin d'encourager le développement des modes alternatifs à la voiture.

Dans tous les **pôles commerciaux** définis par le DAAC, centralités et polarités, la continuité et la sécurité des cheminements piétons entre les commerces devra être assurée. Les PLU devront développer les outils adéquats pour répondre à cet objectif.

PRESCRIPTION 137 :

DAAC

Les stationnements devront être mutualisés dès que possible. Ils devront prendre en compte le stationnement des cycles.

Ils devront contribuer à la performance environnementale du site et à son intégration paysagère, en cherchant une moindre

imperméabilisation des sols et en contribuant au verdissement de ces espaces.

Les documents d'urbanisme devront étudier la possibilité de mettre en place des parkings-relais en entrée de ville de Niort sur les lignes de bus structurantes en direction du centre-ville.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 64 :

DAAC

Dans tous les pôles commerciaux, une réflexion autour d'espaces de stationnement dédiés pourra être menée afin de faciliter l'accès aux commerces à certains publics (familles, covoiturage...).

Les stationnements en centralité pourront être limités en temps.

Les nouveaux modes de consommation doivent être pris en compte dans le SCoT de Niort Agglo. Il est nécessaire de prévoir les équipements permettant leur développement tout en veillant à préserver le cadre de vie du territoire.

PRESCRIPTION 138 :

DAAC

Les **pôles commerciaux** définis par le DAAC sont les espaces prioritaires de développement de la logistique urbaine. Les aménagements devront favoriser l'optimisation des flux logistiques. Les circulations et les voiries devront notamment être pensées en conséquence au sein des polarités.

Les projets de plus de 300 m² de surface de vente devront justifier de leur anticipation des flux logistiques en démontrant que l'impact des flux générés ne nuit pas à l'animation et la fonctionnalité de la zone.

PRESCRIPTION 139 :

DAAC

Les documents d'urbanisme privilégieront la localisation des commerces de type Drive au sein des pôles commerciaux identifiés dans le DAAC et conditionneront leur développement/implantation aux conditions de desserte adaptées.

Les Drive dédiés à l'alimentaire ou à dominante alimentaire devront être attenants à un magasin propre.

Les Drive non-alimentaires devront se localiser de façon préférentielle en centralités lorsque leur surface est inférieure à 300m². Ceux d'une surface supérieure à 300m² devront trouver

préférentiellement leur place au sein des pôles commerciaux identifiés par le DAAC.

Les documents d'urbanisme favoriseront l'implantation de Drive piétons dans les centres-bourgs.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 65 :

Le territoire et les acteurs locaux accompagneront la montée en compétences des commerçants sur le numérique.

La mise en place d'outils mutualisés de type « place du marché numérique » est encouragée.

PRESCRIPTION 140 :

Les documents d'urbanisme devront penser l'accueil des activités commerciales non-sédentaires par des aménagements d'espaces publics adaptés.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 66 :

Les commerces ambulants et les services itinérants devront être encouragés pour aller au plus près des populations non-mobiles

PRESCRIPTION 141 :

Les documents d'urbanisme devront permettre la diversification agricole via la mise en place d'espaces de vente directe à la ferme, sous réserve que cette activité reste secondaire.

Les centres-bourgs et centre-ville sont les lieux d'accueil préférentiels pour les points de vente mutualisés de producteurs.

RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 67 :

Afin de favoriser la vente directe et de mettre en valeur les productions locales, le territoire pourra s'engager auprès du monde agricole pour la labélisation de certaines productions locales de qualité.

PRESCRIPTION 142 :

Les documents d'urbanisme privilégieront la localisation des locaux artisanaux ou industriels incluant des espaces de vente type "showrooms" sur les axes principaux des zones d'activités artisanales et industrielles afin d'éviter l'engorgement des voiries secondaires.

PRESCRIPTION 143 :

Les activités d'artisanat d'art constituent un enjeu important pour Niort agglomération et notamment pour sa ville-centre. Ces activités devront préférentiellement trouver leur place au sein des centralités. Les documents d'urbanisme devront permettre l'installation de ces activités au sein des centralités.



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

Rappel des objectifs du PADD

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

Il est nécessaire d'appuyer le développement d'une production agricole locale : maraichage, lait et ses dérivés directs (beurre, fromage), viande, savoir-faire locaux...

Ce développement permettra de mettre en place de véritables filières allant de la production à la transformation.

Ces activités agroalimentaires auront toute leur place dans les secteurs voués aux activités du cœur d'agglomération, des communes d'équilibre, dans les zones d'activités artisanales existantes des bourgs et villages.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation ne doit pas contribuer à fortement réduire la Surface Agricole Utile. Comme développé précédemment, l'urbanisation nouvelle devra donc se développer prioritairement sur les friches réutilisables ou sur les délaissés recensés préalablement à toute inscription de nouvelles zones à urbaniser.

En sus de l'objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, le SCoT souhaite éviter la sanctuarisation des espaces agricoles.



RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 68 :

Les documents d'urbanisme privilégieront dans les zones de captage Grenelle et dans la zone humide du Marais poitevin, des modes et types de productions compatibles avec les enjeux de la protection de la ressource en eau et des milieux naturels.



RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 69 :

Les documents d'urbanisme favoriseront le maintien et le développement du maraichage ainsi que celui de productions innovantes notamment en zone péri-urbaine.

Le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts doit être favorisé dans les espaces agricoles périurbains, notamment en ce qui concerne :

- la protection du foncier agricole propice à cette agriculture
- l'autorisation de cultures sous serre
- la réhabilitation de friches agricoles et de bâtiments agricoles anciens
- l'aménagement des accès, notamment pour les modes actifs, et des espaces d'accueil du public
- l'autorisation d'installations pour la valorisation des biodéchets et du bois-énergie, en lien avec l'activité agricole

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 70 :

Niort Agglo s'inscrit dans une démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT) en partenariat avec la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvres.

 RECOMMANDATION ET MESURE D'ACCOMPAGNEMENT 71 :

Les intrants, et notamment les pesticides, qui sont allergisants et perturbateurs endocriniens, sont des facteurs de risques pour les populations. Ils peuvent aussi altérer la qualité de l'air et la qualité de l'eau. Afin de limiter ces effets, Niort Agglo soutiendra les initiatives de productions agricoles avec un usage très modéré voire nul de ces intrants.