



NIORT AGGLO
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Déplacement (PLUi-D)
Bilan de la concertation

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	

Sommaire

I.	Avant-propos	4
II.	La concertation dans l'élaboration du PLUi-D	5
III.	Les modalités de concertation du PLUi-D.....	7
IV.	Les outils mis en œuvre	8
1.	Un logo pour le PLUi-D.....	8
2.	Le site Internet de Niort Agglo : un outil évolutif au service de la population	9
3.	Information du public par le biais d'articles publiés sur le site internet de Niort Agglo... ..	10
4.	... et sur le magazine de la CAN	12
5.	Informations dans la presse locale	15
6.	Informations dans les bulletins communaux et sites Internet communaux	16
7.	Organisation d'ateliers à la population.....	22
8.	Présentation du diagnostic agricole au monde agricole	23
9.	Organisation de réunions publiques aux étapes-clés	23
10.	Organisation de réunions à destination des partenaires.....	28
11.	Formulation des observations et propositions	29
12.	Mise à disposition des plans de zonage et du règlement écrit	31

V. Conclusion.....33

I. Avant-propos

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a prescrit, par délibération en date du 14 décembre 2015, la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements. Cette délibération définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la population que l'intercommunalité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-D.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure grâce à plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi-D. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

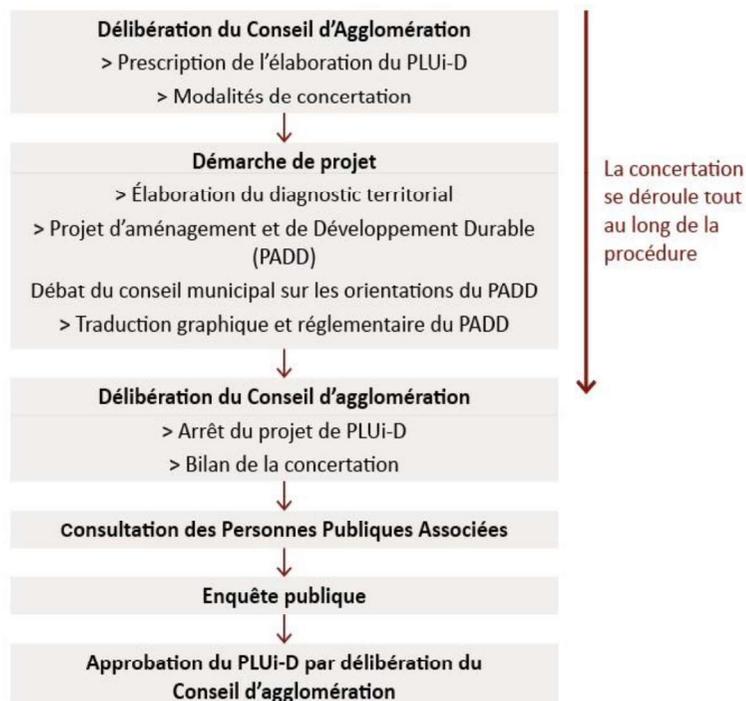
Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

- Dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,
- Dans un second temps, les modalités de concertation définies par le PLUi-D sont présentées,
- La troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure.

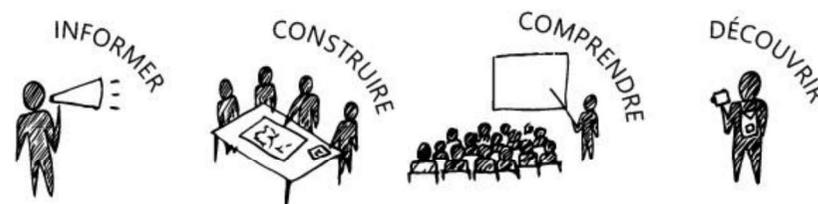
Enfin, la conclusion synthétise le bilan de concertation.

II. La concertation dans l'élaboration du PLUi-D

L'article L. 153-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le plan d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de collaboration intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ». La procédure d'élaboration du PLUi-D est la suivante :



Tout au long du processus d'élaboration du PLUi-D, la concertation prend des formes variées : réunions publiques, articles publiés sur le site internet... Ces outils de concertation ont différents objectifs visant à enrichir le projet de PLUi-D.



Deux étapes clés du processus restent à distinguer en termes de concertation :

- Un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi-D. Celui-ci doit être réalisé et délibéré par le conseil d'agglomération
- Le projet de PLUi-D arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées

L'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme précise que « l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation [...] ».

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme précise que « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

« 1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration ou la révision [...] du plan local d'urbanisme :
[...] »

L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme précise que « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

L'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme ajoute qu'à l'issue de la concertation, la commune ou l'autorité compétente en arrête le bilan.

III. Les modalités de concertation du PLUi-D

Dans sa délibération du 14 décembre 2015, le conseil d'agglomération a défini les modalités de concertation avec la population qu'elle souhaitait mettre en place tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-D.

Elles prennent la forme suivante :

- Aux grandes étapes clefs de l'élaboration du PLUi-D, le public (habitants, associations locales, et autres personnes concernées) sera informé par le biais d'articles publiés sur le site Internet de la CAN et sur le magazine de la CAN
- Aux grandes étapes clefs de l'élaboration du PLUi-D, le public (habitants, associations locales, et autres personnes concernées) sera informé à l'occasion de 6 réunions publiques.
- Pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-D, le public (habitants, associations locales, et autres personnes concernées) pourra accéder aux informations relatives au projet au format numérique, en consultation libre sur le web via le site Internet de la CAN : <http://www.agglo-duniortais.fr/>
- Pendant toute la durée d'élaboration du projet, le public (habitants, associations locales et autres personnes concernées) pourra formuler des observations et propositions :

- Par courrier postal adressé par voie postale, à l'attention de M. le Président – Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex)
- Par courrier numérique par voie électronique à l'attention de M. le Président complété de l'objet « PLUi-D » : agglo@agglo-niort.fr

Ces coordonnées seront communiquées sur le site internet de la CAN ainsi que sur les articles qui seront publiés sur le magazine de la CAN.

IV. Les outils mis en œuvre

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques et observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

Une particularité du territoire : la révision du SCoT et l'élaboration du PLUi-D de Niort Agglo étant 2 démarches réalisées concomitamment sur un même périmètre, les premiers éléments de concertation ont été mutualisés, en particulier lors de la réalisation du diagnostic de territoire (commun aux deux démarches). Les démarches ont ensuite chacune trouver une concertation adaptée.

Toutes les informations parues sur le site web sont automatiquement reportées sur les réseaux sociaux (Facebook, Twitter), sur une lettre d'actualité numérique Niort Agglo et Ville de Niort et dans la presse locale.

1. Un logo pour le PLUi-D

Une charte graphique a été choisie pour représenter les démarches de SCoT et de PLUi-D. Cet outil de visualisation permet à chacun d'identifier plus facilement ce qui relève des démarches SCoT et PLUi-D.

Un premier logo a été réalisé pour la démarche globale SCoT-PLUi-D :



Une fois le SCoT approuvé (en février 2020), ce logo a été adapté pour le PLUi-D :



2. Le site Internet de Niort Agglo : un outil évolutif au service de la population

Dès la prescription du PLUi-D, une information sur le site internet de Niort Agglo a été publiée.

Dès lors, une page dédiée dans l'onglet URBANISME, a été créée, d'abord par le biais d'une page mutualisée SCoT- PLUi-D puis de deux pages dédiées dont une sur le PLUi-D.

Cette page a été alimentée au fur et à mesure de la démarche, enrichie par des documents de présentation, des éléments de calendrier, des modalités de concertation, des documents de travail mis à disposition...

URBANISME



Engagée dans une démarche de planification urbaine intercommunale, Niort Agglo a approuvé le 10 février 2020, son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définissant les orientations politiques en matière d'aménagement de notre territoire à horizon 2040. Elle dispose également de la compétence PLU, plan local d'urbanisme, à l'échelle du territoire des 40 communes depuis le 1er décembre 2015.

Cette compétence de l'Agglomération prévue par la loi ALUR du 24 mars 2014 inclut l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) voué à se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur dans les 40 communes (PLU, POS, cartes communales) ainsi que les documents de planification relatifs à la préservation du patrimoine (PSMV, AVAP).

Le droit de préemption urbain est également transféré à Niort Agglo.

Le 14 décembre 2019, l'Agglomération a décidé d'intégrer le Plan de déplacement urbain (PDU) dans le PLUi, qui prend donc la forme d'un PLUi-D ('D' pour déplacement).

Le PLUi-D organisera le développement futur du territoire, dans le respect des principes du développement durable. Il garantira une gestion économe de l'espace tout en répondant aux besoins de développement local, ainsi qu'un équilibre entre consommation foncière et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PLUi-D, aujourd'hui en cours d'élaboration, s'imposera à tous les acteurs du territoire, particuliers, entreprises, administrations, ... pour toutes demandes de travaux ou autorisations de lotir.



Autorisation d'urbanisme en ligne



Documents d'urbanisme en vigueur



Autorisations d'urbanisme



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements PLUi-D



Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) du territoire de Niort Agglo



Schéma de cohérence territoriale - SCoT

Engagée dans une démarche de planification urbaine intercommunale, Niort Agglo dispose de la compétence PLU, plan local d'urbanisme, à l'échelle du territoire des 40 communes depuis le 1er décembre 2015.

Cette compétence de l'Agglomération prévue par la loi ALUR du 24 mars 2014 inclut l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) voué à se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur dans les 40 communes (PLU, cartes communales).

Le droit de préemption urbain est également transféré à Niort Agglo, tout comme le suivi du Règlement Local de Publicité (RLP) de Niort, des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Arçais, Coulon et Niort ou encore du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Niort.

- [L'ÉLABORATION DU PLUi-D : UN PLU À L'ÉCHELLE DE NIORT AGGLO](#) >
- [2020. OÙ EN SOMMES-NOUS ?](#) >
- [LES PROCHAINES ÉTAPES](#) >
- [ET APRÈS ?](#) >
- [COMMENT CONTRIBUER ?](#) >
- [DOCUMENTS EN LIGNE](#) >

La population peut également consulter librement les livrables concernant le document d'urbanisme. Cela permet :

- D'informer la population de la démarche d'élaboration du PLUi-D
- D'informer la population de l'avancée du PLUi-D ainsi que les prochaines étapes
- D'informer la population sur la contribution qu'elle peut apporter et de quelle manière
- De mettre à disposition du public les documents relatifs au PLUi-D (Délibération, projet de PADD, documents présentés lors des réunions publiques...

3. Information du public par le biais d'articles publiés sur le site internet de Niort Agglo...

Aux différents étapes d'avancement du PLUi-D, des articles ont été publiés sur le site internet afin d'informer le public, permettant ainsi :

- De faire comprendre le PLUi-D aux habitants ainsi que les pièces constitutives du document,
- D'informer le public de l'avancée du document d'urbanisme
- D'informer la population sur les réunions publiques (exemples ci-après)



ARTICLE DU 08/09/2017

niort agglo
Agglomération du Niortais

• L'Agglo • Habiter, étudier • Sortir, visiter • Investir, entreprendre • Grands projets

Niort Agglo > Détails de l'actualité

Ecouter

CONCERTATION AUTOUR DU PLUI-D : NIORT AGGLO ORGANISE DES RÉUNIONS PUBLIQUES

21/06/2022

La Communauté d'agglomération du Niortais a débattu le 7 février dernier des grandes orientations du Plan local d'urbanisme intercommunal - Déplacement qui régira l'aménagement du territoire dans les 10 ans à venir. Les habitants sont invités à participer à la réflexion en réunions publiques organisées à Epennes et Vouillé, les 28 et 29 juin.

REUNIONS PUBLIQUES
28-29 JUIN 2022
8 20H

La Communauté d'agglomération du Niortais a débattu le 7 février dernier des grandes orientations du Plan local d'urbanisme intercommunal - Déplacement qui régira l'aménagement du territoire dans les 10 ans à venir. Les habitants sont invités à participer à la réflexion en réunions publiques organisées à Epennes et Vouillé, les 28 et 29 juin.

Qu'est-ce qu'un PLUI-D ?

- Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est le document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement dans toutes les communes du territoire de l'agglomération du Niortais.
- Il fixe les règles générales d'utilisation du sol et s'imposera à tous particuliers, entreprises, administrations, etc. dans les demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir ou encore les déclarations préalables, etc.

Sur notre territoire, il s'accompagne d'un volet Déplacement (PLUI-D) qui définit la politique de Niort Agglo en termes de mobilité.

- Le PLUI-D doit permettre l'émergence d'un projet prenant en compte les spécificités du territoire, en lien avec les politiques d'aménagement nationales, départementales, régionales et territoriales. Il dote le territoire d'une vision prospective à 10 ans en matière de logements, développement économique, agriculture, mobilité, équipements, environnement, etc.

Sur notre territoire, il s'accompagne d'un volet Déplacement (PLUI-D) qui définit la politique de Niort Agglo en termes de mobilité.

Comment participer à la réflexion ?

Ces sujets concernent directement tous les habitants du territoire. Pour leur permettre de participer à la réflexion, deux réunions publiques sont organisées dans les communes de l'Agglo, ouvertes à tous les citoyens.

- Mardi 28 juin à 20h, salle Marcel Breloy à Epennes
- Mercredi 29 juin à 20h, salle polyvalente à Vouillé

+ d'infos

Page d'accueil Toutes les news

ARTICLE DU 21/06/2022

niort agglo
Agglomération du Niortais

• L'Agglo • Habiter, étudier • Sortir, visiter • Investir, entreprendre • Grands projets

Niort Agglo > Détails de l'actualité

Ecouter

PLUI-D DE NIORTAGGLO, LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE À HORIZON DE 10 ANS

30/11/2022

Des réunions de présentation du PLUI-D dans sa globalité, seront organisées fin 2022, dans les communes de l'Agglo, ouvertes à tous les citoyens.

REUNIONS PUBLIQUES
LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE A HORIZON DE 10 ANS

7 DECEMBRE A 20H MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON
8 DECEMBRE A 20H ECHIRÉ
15 DECEMBRE A 20H NIORT
10 JANVIER A 20H BEAUVOIR

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est le document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement dans toutes les communes du territoire de l'agglomération du Niortais.

Le PLUI fixe les règles générales d'utilisation du sol et s'imposera à tous les particuliers, entreprises ou administrations dans les demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir ou encore les déclarations préalables. Sur notre territoire, il s'accompagne d'un volet Déplacement (PLUI-D) qui définit la politique de Niort Agglo en termes de mobilités.

LES GRANDS OBJECTIFS

- Organiser le développement du territoire (habitat, économie et équipement public)
- Réduire de près de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Mobiliser en priorité le potentiel dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants...)
- Améliorer les conditions de déplacement
- Promouvoir les îlots de fraîcheur et limiter les îlots de chaleur
- Protéger les bois et les haies, les zones humides, les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux
- Préserver et optimiser la ressource en eau
- Mettre en place des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre

DE QUOI EST CONSTITUÉ UN PLUI-D ?

- Un rapport de présentation : diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, explication des choix retenus et des orientations du projet.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : C'est le projet porté par les élus qui définit les orientations générales des différentes politiques : aménagement, équipements, mobilité, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.
- Déplacement / le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) : Plan d'actions de mise en œuvre de la politique des transports et déplacements. Il précise et détaille les orientations et objectifs inscrits dans le PADD.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Elles traduisent le PADD par des principes d'aménagement identifiés par secteurs : habitat, transports, zones économiques, etc. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.
- Le zonage et le règlement : Le zonage délimite l'utilisation des sols et le règlement prescrit des règles à respecter dans ces zones (nature du projet, implantation)

+ d'infos

Page d'accueil Toutes les news

ARTICLE DU 30/11/2022

4. ... et sur le magazine de la CAN

L'information à la population est également passée par la parution d'articles dans le magazine de la CAN (entre 2 et 4 numéros par an) qui permet de suivre l'actualité de l'agglomération.

Ces derniers ont permis :

- D'informer du lancement de la procédure
- D'informer de l'avancement du PLUi-D
- D'informer de la tenue des réunions publiques

Territoires de vie n°21 / Septembre-Octobre-Novembre 2017

Les éléments présents dans cet article ont été repris sous forme d'une lettre du SCoT-PLUi-D éditée à l'été 2017 et mise à disposition dans les mairies et lors des réunions publiques de 2017.



JACQUES BILLY,
VICE-PRÉSIDENT
DE L'AGGLO EN CHARGE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

45
COMMUNES

821 KM²
119 870 HABITANTS
(POPULATION LÉGALE 2014)

L'AGGLO LANCE SON SCOT ET SON PLUi-D

Territoire de vie : Pourquoi était-il nécessaire de repenser le SCoT de la CAN ?

Jacques Billy : En janvier 2014, la CAN a fusionné avec la Communauté de communes Plaine de Courance et intégré la commune de Germond-Rouvre. Fixer les objectifs de développement pour ce nouveau territoire au travers d'un Projet de territoire a été le premier travail des élus. L'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui formalise le cadre pour l'aménagement du territoire dans les 20 ans à venir est la deuxième étape logique de ce travail prospectif.

Territoire de vie : Mais la CAN va aussi mener de front la révision des documents d'urbanisme ?

Jacques Billy : Les deux sont liés puisque le PLUi est en quelque sorte l'outil principal de mise en œuvre du SCoT. Et l'histoire du territoire fait qu'il y a une grande disparité de documents d'urbanisme des communes (voir carte). Nous avons saisi cette opportunité de mettre en cohérence les projets de développement locaux à l'échelle intercommunale, en menant, dans une même démarche la réflexion sur le SCoT et celle sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui régit l'occupation des sols. Ce qui ressortira de ces réflexions aura un impact sur la vie du territoire. C'est la raison pour laquelle nous souhaitons convier la population à participer, lors de réunions et d'ateliers dans les mois qui viennent.

CARTE DES DIFFÉRENTS DOCUMENTS D'URBANISME AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2017

- PLU
- PLU « Grenelle »
- ▨ PLU en révision
- Carte Communale
- POS
- Règlement National d'Urbanisme
- Périmètre actuel de SCOT



territoire
DE VIE

Compétences

01

LE SCOT, IL FIXE LE CADRE POUR LES 20 PROCHAINES ANNEES

Le Schéma de cohérence territoriale est le document d'urbanisme qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire de l'agglomération niortaise.

Ce document essentiel envisage l'aménagement du territoire à l'échelle de la CAN, et détermine un cadre commun à toutes les communes qui en sont membres. Il articule ainsi l'ensemble des politiques publiques liées à l'aménagement du territoire notamment sur les questions d'organisation de l'espace, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique ou encore d'environnement...

Le SCOT définit un projet de territoire qui :

- fixe les équilibres à préserver, notamment entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles;
- détermine des objectifs en matière d'offre de logements, de mixité sociale, de déplacements, d'offre commerciale, de préservation de la biodiversité ou encore de transition énergétique.

Dès son approbation, il s'impose aux documents d'urbanisme locaux tels que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), le PLH, le Plan de déplacements urbains (PDU) ou encore le Plan climat air énergie territorial (PCAET).

Le SCOT se décline en actions opposables à travers le PLUI-D, qui est son outil d'application principal.

LE PLUI-D, IL REGLEMENTE L'OCCUPATION DES SOLS POUR LES 10 ANS A VENIR

Document d'urbanisme réglementaire planifiant l'aménagement du territoire intercommunal, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) définit et réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des communes membres.

Le PLUI, c'est :

- L'expression du projet de territoire de l'Agglo en matière de logements, de développement économique, d'agriculture, de transports en commun, d'offre en équipements, de préservation du cadre de vie, de respect de l'environnement et de protections de paysages, etc. Autant de thématiques stratégiques qui façonneront l'avenir du territoire, son visage, son identité, son fonctionnement, abordées de façon transversale, prospective, opérationnelle et transparente.

- Le document d'urbanisme de référence qui remplacera les documents d'urbanisme communaux. Dès son approbation, il s'im-

posera à tous, particuliers, entreprises, administrations, etc. dans l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols, tels que les permis de construire, d'aménager ou de démolir...

« D » pour « Déplacement »

L'élaboration du PLUI est aussi l'occasion pour l'Agglo de préciser sa politique de déplacement. Elle définit et programme des investissements et des actions pour sa mise en œuvre à travers l'élaboration d'un Plan de déplacements urbains (PDU). Cette démarche sera pleinement intégrée à l'élaboration du PLUI et calquée sur son calendrier. Le PLUI devient alors le PLUI-D.

territoire
DE VIE

Compétences

02

LA DÉMARCHE PAR ÉTAPE



03

VOTRE AVIS NOUS INTERESSE !

DES RÉFLEXIONS MENÉES ACTUELLEMENT ET DES DÉCISIONS QUI EN DÉCOULERONT DÉPEND L'AVENIR DE NOTRE TERRITOIRE. LE SCOT ET LE PLUI-D POSENT LES FONDATIONS DE NOTRE FUTUR CADRE DE VIE...

VOUS AVEZ DONC VOTRE MOT À DIRE !

PHASE DIAGNOSTIC 2 REUNIONS D'INFORMATION

Deux premières réunions publiques sont organisées pour vous présenter le « diagnostic territorial » qui constitue la base des travaux : un état des lieux et une analyse des richesses, des faiblesses, des opportunités, de la diversité de la communauté d'agglomération. Pour vous informer, répondre à vos questions, écouter vos suggestions, nous vous attendons :

- Mercredi 13 septembre, 18h30, salle des fêtes, La Foye-Monjault
- Vendredi 15 septembre, 18h30, salle des fêtes de Chauray.

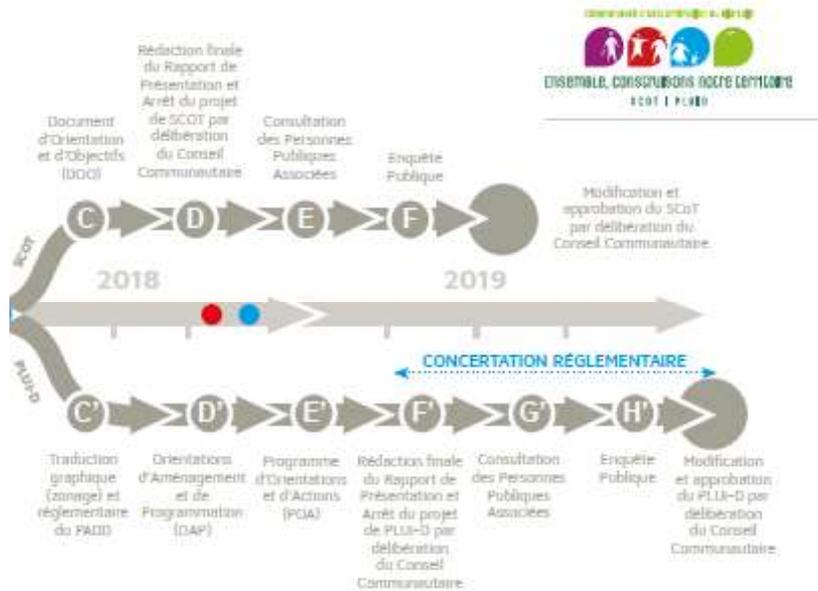
PHASE PADD 3 ATELIERS THEMATIQUES

Des ateliers participatifs destinés aux habitants de la CAN seront organisés les 22, 23 et 24 novembre 2017 à partir de 18h30 (durée approximative de 2h).

Consultez dès la rentrée, le site internet niortagglo.fr pour connaître les thèmes, les lieux et modalités d'inscription.

territoire
DE VIE

Compétences



EXTRAIT DE TERRITOIRES DE VIE DE SEPT-OCT-NOV 2017

Économie

L'agriculture sur le territoire

À la demande de Niort Agglo, la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres a réalisé, de juin à décembre 2016, un diagnostic agricole à l'échelle du territoire, en questionnant tous les exploitants, commune par commune.



Cette étude qui vient d'être rendue publique fournit des données essentielles qui vont pouvoir être intégrées dans le futur Plan local d'urbanisme intercommunal - déplacements (PLU-D) et qui vont servir à alimenter la réflexion sur le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), actuellement en révision. Malgré l'importance du secteur tertiaire, l'Agglomération du Niortais reste un territoire à dominante agricole, occupé à 72 % de sa superficie par des cultures ou des prairies (59 199 ha). Plus de 800 agriculteurs

travaillent dans les 447 exploitations qui ont leur siège sur l'Agglo. Leur âge moyen est de 48 ans et plus de 20 % d'entre eux sont des femmes. Ces 447 exploitations regroupent environ 600 ateliers de production : 50% sont réservés à la production de céréales ou d'oléagineux (blé, maïs, orge, colza, tournesol...), 46 % à l'élevage, les deux activités étant

souvent complémentaires. La filière bovins viande est la plus représentée, loin devant les vaches laitières. Seulement 5% des ateliers relèvent de la filière caprine (les élevages étant concentrés surtout au sud-est, en limite du Pays Mellois), 4% de la filière avicole et 3% de la filière équine, en lien généralement avec des activités de loisirs. Quant au maraichage, il ne concerne que 3% des productions. Quelques agriculteurs se sont tournés vers des cultures atypiques : les truffes, l'angélique, les plantes tinctoriales ou médicinales, le tabac, le cresson... Les circuits courts se développent. Des labels, notamment les Appellations d'origine protégée (AOP) pour le beurre, sont signe de qualité. Le bio reste peu représenté, malgré une augmentation des demandes de conversion.

EXTRAIT DE TERRITOIRES DE VIE DE JUILLET-AOÛT- SEPT 2018



Le Conseil de Communauté a débattu le 7 février dernier des grandes orientations politiques du Plan local d'urbanisme intercommunal - Déplacement qui régira l'aménagement du territoire dans les 10 ans à venir. À présent, la parole vous est donnée.

Quelle utilisation des sols dans les années à venir ? Pour limiter l'étalement urbain, quel développement des zones économiques ? Où prévoir la construction de nouveaux logements ? Quelles terres conserver pour l'activité agricole ? Comment envisager les déplacements ou encore favoriser le développement urbain en préservant un environnement de qualité ? Ce sont quelques questions, parmi bien d'autres, aux-

quelles le Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Déplacement (PLUi-D) doit répondre. Ce document est donc à la fois réglementaire, prospectif et stratégique : il traduit une vision du territoire à horizon 10 ans. Il s'imposera à tous - particuliers, entreprises, administrations, etc. - dans les demandes de permis de construire, d'aménager, de démouir ou encore les déclarations préalables, etc.

Le PLUi-D prend en compte les spécificités du territoire, en lien avec les politiques d'aménagement nationales, départementales, régionales et territoriales, notamment le Plan climat-air-énergie territorial et le Programme Local de l'Habitat.

4 axes de développement ont été définis

- une **Agglomération à taille humaine**, une organisation respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire : une offre économique diversifiée, des services et les équipements, un tourisme valorisant les particularités du territoire, écologiques, architecturales et culturelles.
- un **développement des fonctions urbaines** respectant et valorisant le cadre de vie : fluidité des parcours résidentiels, mixité sociale et générationnelle, société inclusive, projets innovants, mise en adéquation de la capacité d'accueil avec les possibilités de développement.
- le **déploiement d'une offre de mobilité pour tous** : services adaptés aux différents modes de vie et aux changements de comportement, diversifier des pratiques de déplacements, infrastructures nécessaires à l'évolution de la mobilité.
- un **environnement de haute valeur écologique et paysagère**, à préserver et valoriser, dans le cadre de la transition écologique : biodiversité, santé et épanouissement des personnes, sobriété énergétique et énergies renouvelables, une agriculture intégrée au territoire.



Des réunions publiques

Ces sujets vous concernent directement : pour participer à la réflexion et donner votre avis, des réunions de concertation sont organisées jusqu'à la fin de l'année.

- Les premières ont lieu :**
- Mardi 28 juin à 20h, salle Marcel Brelay à Epannes.
 - Mercredi 29 juin à 20h, salle polyvalente à Vouillé.
- Et tout au long de la procédure, vous pouvez formuler vos observations par courrier numérique à agglo@agglo-niort.fr à l'attention de Monsieur le Président, complété de l'objet PLUi-D.

JUN 2022 // N°103

16 niortagglo Magazine

5. Informations dans la presse locale

Comme évoqué en préambule de cette partie, les informations ont été autant que possible, relayées dans la presse locale.

Le public est consulté dès ce soir, pour dessiner le futur paysage de la CAN.

A chacun de dire comment il voit l'agglo

Un nouveau cadre de vie pour les 20 ans qui viennent, avec des règles d'urbanisme et de déplacements communes aux 45 communes de l'agglo pour les 10 ans à venir : tels sont les objectifs du Scot (schéma de cohérence territoriale), du plan local d'urbanisme et de déplacements, et de leur préalable, le plan d'aménagement et de développement durable. Ce PADD devra être validé au printemps prochain en vue de la rédaction d'un plan d'urbanisme fin 2019. Celui-ci dès lors se substituera aux POS, cartes communales et autres PLU des communes.

Le public sera encore sollicité l'an prochain quand il s'agira de mettre en œuvre le PADD, puis de lister les réglementations d'urbanismes par bassins de vie.

Le public distingue les atouts et les faiblesses. C'est ainsi qu'aux charmes du Marais de la plaine et même (un peu) de bocage, au dynamisme économique, à un emploi plus présumé qu'ailleurs, on observe une activité industrielle en perte de vitesse, des inégalités en termes de fiscalité ou de progression démographique, ou encore un secteur pauvre en unités de transformation. Il y a donc des choses à corriger, à prévoir et à faire pour que la CAN de 2040 soit plus attractive et homogène que celle de 2020. Et dans cette grande réflexion prospective, le public a son mot à dire : « C'est maintenant aux administrés de prolonger le travail lancé, aux élus de recueillir leur avis », résume Jacques Billy, vice-président de la CAN en charge de l'urbanisme. Deux réunions ont donc lieu, ce soir et vendredi à cet effet.

Le public sera encore sollicité l'an prochain quand il s'agira de mettre en œuvre le PADD, puis de lister les réglementations d'urbanismes par bassins de vie.

Ph.M.
nr.niort@agglo-niort.fr

Reunions publiques sur la démarche et les enjeux du Plui-D, mercredi 13 septembre à 18 h 30, à la salle des fêtes de La Foye-Monjaud ; puis vendredi 15 septembre à 18 h 30, à la salle des mariages de Chauray.

Le public est consulté dès ce soir, pour dessiner le futur paysage de la CAN.

Le public distingue les atouts et les faiblesses. C'est ainsi qu'aux charmes du Marais de la plaine et même (un peu) de bocage, au dynamisme économique, à un emploi plus présumé qu'ailleurs, on observe une activité industrielle en perte de vitesse, des inégalités en termes de fiscalité ou de progression démographique, ou encore un secteur pauvre en unités de transformation. Il y a donc des choses à corriger, à prévoir et à faire pour que la CAN de 2040 soit plus attractive et homogène que celle de 2020. Et dans cette grande réflexion prospective, le public a son mot à dire : « C'est maintenant aux administrés de prolonger le travail lancé, aux élus de recueillir leur avis », résume Jacques Billy, vice-président de la CAN en charge de l'urbanisme. Deux réunions ont donc lieu, ce soir et vendredi à cet effet.

Le public sera encore sollicité l'an prochain quand il s'agira de mettre en œuvre le PADD, puis de lister les réglementations d'urbanismes par bassins de vie.

Ph.M.
nr.niort@agglo-niort.fr

Reunions publiques sur la démarche et les enjeux du Plui-D, mercredi 13 septembre à 18 h 30, à la salle des fêtes de La Foye-Monjaud ; puis vendredi 15 septembre à 18 h 30, à la salle des mariages de Chauray.

EXTRAIT DE LA NOUVELLE REPUBLIQUE DU 13/09/2017

EXTRAIT DE NIORT AGGLO MAGAZINE DE JUILLET 2022



EXTRAIT DU COURRIER DE L'OUEST DU 10/11/2017

6. Informations dans les bulletins communaux et sites Internet communaux

Au même titre que les informations sur le site web et le magazine de la CAN, les communes étaient invitées à transmettre des informations sur l'avancement du PLUi-D au fur et à mesure, dans leurs bulletins municipaux et/ou sites internet communaux.

Pour exemple, cette information a été transmise aux communes pour la fin d'année 2022 :

PLUi-D DE NIORT AGGLO / LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE À HORIZON 10 ANS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement dans toutes les communes du territoire de l'agglomération de Niortais.

Le PLUi fixe les règles générales d'utilisation du sol et s'imposera à tous les particuliers, entreprises ou administrations dans les demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir ou encore les déclarations préalables. Sur notre territoire, il s'accompagne d'un volet Déplacement (PLUi-D) qui définit la politique de Niort Agglo en termes de mobilités.

LES GRANDS OBJECTIFS

- ⊙ Organiser le développement du territoire (habitat, économie et équipement public)
- ⊙ Réduire de près de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- ⊙ Mobiliser en priorité le potentiel dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants...)
- ⊙ Améliorer les conditions de déplacement
- ⊙ Promouvoir les îlots de fraîcheur et limiter les îlots de chaleur
- ⊙ Protéger les bois et les haies, les zones humides, les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux
- ⊙ Préserver et optimiser la ressource en eau
- ⊙ Mettre en place des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre

De quoi est constitué un PLUi-D ?

- ⊙ **Un rapport de présentation** : diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, explication des choix retenus et des orientations du projet.
- ⊙ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : C'est le projet porté par les élus qui définit les orientations générales des différentes politiques : aménagement, équipements, mobilité, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.
- ⊙ **Déplacement / le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** : Plan d'actions de mise en œuvre de la politique des transports et déplacements. Il précise et détaille les orientations et objectifs inscrits dans le PADD.
- ⊙ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Elles traduisent le PADD par des principes d'aménagement identifiés par secteurs : habitat, transports, zones économiques, etc. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

- ⊙ **Le zonage et le règlement** : Le zonage délimite l'utilisation des sols et le règlement prescrit des règles à respecter dans ces zones (nature du projet, implantation)

Calendrier prévisionnel du PLUi-D

- ⊙ Présentation du projet de PLUi-D en décembre 2022
- ⊙ Arrêt du PLUi-D en mars 2023
- ⊙ Recueil des avis des communes et partenaires au printemps 2023
- ⊙ Recueil des avis du public via une enquête publique à la rentrée 2023
- ⊙ Approbation et exécution du PLUi-D en janvier-février 2024

Ces sujets vous concernent directement

Des réunions de présentation du PLUi-D dans sa globalité, seront organisées fin 2022, dans les communes de l'Agglo, ouvertes à tous les citoyens :

- ⊙ **Le mercredi 7 décembre 2022 à 20h30** à la salle des fêtes de Mauzé-sur-le-Mignon
- ⊙ **Le jeudi 8 décembre 2022 à 18h30** à la salle de la Baratte à Echiré
- ⊙ **Le jeudi 15 décembre 2022 à 20h00** à l'Hôtel de ville à Niort (salon d'honneur)
- ⊙ **Le mardi 10 janvier 2023 à 20h00** à la salle des fêtes de Beauvoir-sur-Niort

Zoom sur... Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLUID (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de Déplacement)

mmunales - imprimée sur papier aux normes PEFC - N°22 - Décembre 2017

La commune de Granzay-Gript est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) depuis fin 2014. La commune est entrée dans la CAN le 1^{er} janvier 2015. Aujourd'hui la CAN refond tous les documents d'urbanisme existants sur les 45 communes en un seul, le SCOT-PLUID. Chaque commune avait son document spécifique ou presque. Les bureaux d'études ont remis à plat bons nombres de documents en faisant un diagnostic de l'existant. La phase diagnostic du SCOT et PLUID est aujourd'hui

CARTE DES DIFFERENTS DOCUMENTS D'URBANISME AU 1er SEPTEMBRE 2017



achevée et a été rendue publique par deux réunions le 13 et 15 septembre derniers. Nous mettons à votre disposition en mairie, aux heures d'ouverture, le document de présentation du diagnostic territorial : chacun pourra le consulter et porter ses observations sur un registre jusqu'à fin octobre 2018. Vous êtes libres d'y insérer vos questions, vos remarques, vos propositions. Votre avis nous intéresse. Les habitants peuvent également formuler leurs observations tout au long de la procédure :

- par courrier postal, à l'attention de M. le Président Communauté d'agglomération du Niortais 140, rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex
- par courrier numérique, à l'attention de M. le Président complété de l'objet SCOT/PLUID à agglo@agglo-niort.fr

Le nouveau SCOT-PLUID de la CAN est lancé. Pour suivre l'évolution si vous le souhaitez, vous pouvez consulter le site de la CAN : www.niortagglo.fr

Pourquoi élaborer un nouveau SCOT et un PLUID ?

- Pour avoir une vision prospective de la CAN à 15-20 ans et s'engager en tant que territoire en mouvement.
- Pour actualiser une partie des documents actuels et les mettre en conformité avec les évolutions réglementaires.
- Pour harmoniser les documents d'urbanisme et avoir un socle commun partagé.

- PLU « Grenelle »
- PLU
- POS
- Carte Communale
- Règlement National d'Urbanisme
- Périmètre actuel de SCOT

ARTICLE DANS LA NOUVELLE DE GRANZAY-GRIPT EN DECEMBRE 2017

SUIVEZ LA DÉMARCHE DU SCOT (schéma de cohérence et d'organisation territoriale) ET DU PLUID (plan local d'urbanisme intercommunal et de déplacements) : ELLE VOUS CONCERNE...

> Petit rappel sur la création de la CAN

Fruit de la fusion de la Communauté d'Agglomération de Niort avec la Communauté de Communes de la Plaine de Courance, et de l'extension à la commune de Germond-Rouvre, la CAN (Communauté d'Agglomération du Niortais) a été créée le 1^{er} janvier 2014. L'un de ses premiers chantiers a été de se fédérer autour d'un projet de territoire. Il est alors apparu évident que la révision du SCOT (opposable alors sur 29 communes) devait s'étendre au nouveau périmètre de la CAN, soit 45 communes. Prescription le 16 mars 2015.

> Élaboration de documents qui encadrent le développement urbain

Cette même année 2015, les élus communaux ont saisi l'opportunité de révéler et faire vivre un projet communautaire au moyen d'un document réglementaire élaboré à l'échelle de 45 communes : le PLUID. Nous avons également décidé de réviser le plan de déplacements urbain à travers un nouvel outil : le PLUID.

Six mois durant, les bureaux d'études retenus pour accompagner les élus et les services ont "mouliné" les études

existantes et apporté des compléments dans de nombreux domaines.

Différentes formes de concertation ont été mises en place : un questionnaire auprès des communes, une sortie "terrain" sur le territoire de la CAN, six ateliers thématiques auxquels ont participé les élus, ainsi que plusieurs comités de pilotage pour encadrer la démarche globale.

Cette phase s'est achevée fin septembre 2017 avec une présentation succincte du diagnostic à la population, par le biais de deux réunions publiques qui se sont tenues à La Foye-Monjault et à Chauvay.

Vous pouvez consulter ce diagnostic et les enjeux de demain sur le site internet de la CAN : <http://www.niortagglo.fr>

> La nouvelle étape : rédaction des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT et du PLUID

Cette seconde phase de travail a débuté en novembre 2017 avec six ateliers thématiques réunissant les élus des communes, les représentants des Chambres de commerce et d'industrie, Chambre d'agriculture, Chambre des métiers, ADIL et autres partenaires associés. Trois réunions publiques ont été organisées sur le territoire les 27, 28 et 29 novembre, respectivement à Frontenay-Rohan-Rohan, Prissé-La-Charrière et Niort, conviant les citoyens à participer à la réflexion sur les évolutions possibles de notre territoire.

> Ces différentes étapes s'inscrivent dans une démarche participative

Il ne s'agit pas d'une juxtaposition de PLU communaux, mais bien d'un projet de territoire privilégiant l'intérêt collectif.

La présentation du PADD sera faite lors de réunions publiques dont la programmation est prévue pour avril 2018. Ce seront des lieux d'expression où chacun pourra formuler ses observations et remarques.

À suivre donc...



ARTICLE DANS OBJECTIF AIFFRES EN JANVIER 2018

vivre à **niort**
LE SITE D'INFORMATION DE LA VILLE

Anomalies sur la voie publique | Prise de rendez-vous en ligne | Mes démarches

ACTUALITÉS | CADRE DE VIE | SERVICES PUBLICS | MAIRIE

Votre recherche

Écouter

Niort | Travaux | Agglo

La ville en images | Je participe | Lettres d'Info

Médecine | Plan | Annuaire des services | Ressources scolaires | Médiathèque | Cinéma | Photos | Pharmacies de garde | Qualité de l'air | Météo

RÉUNIONS PUBLIQUES

28-29 JUIN 2022 à 20H

21/06/2022

Concertation autour du PLUI-D : Niort Agglo organise des réunions publiques

La Communauté d'agglomération du Niortais a débattu le 7 février dernier des grandes orientations du Plan local d'urbanisme intercommunal - Déplacement qui régit l'aménagement du territoire dans les 10 ans à venir. Les habitants sont invités à participer à la réflexion en réunions publiques organisées à Epennes et Vouillé, les 28 et 29 juin.

Qu'est-ce qu'un PLUI-D ?

- Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLI) est le document qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement dans toutes les communes du territoire de l'agglomération du Niortais.
- Il fixe les règles générales d'utilisation du sol et s'imposera à tous particuliers, entreprises, administrations, etc. dans les demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir ou encore les déclarations préalables, etc.

Sur notre territoire, il s'accompagne d'un volet Déplacement (PLUI-D) qui définit la politique de Niort Agglo en termes de mobilité.

ARTICLE SUR LE SITE INTERNET VIVRE A NIORT EN JUIN 2022

ÉCHIRÉ VISION COMMUNE

DOSSIER ÉDITION SPÉCIALE SUR LE SITE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Déplacements (PLUI-D)

Quel urbanisme, demain à Échiré ?

La Communauté d'Agglomération du Niortais [CAN] procède à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Déplacements (PLUI-D).

L'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal d'Échiré va disparaître pour être remplacé par ce PLUI-D. C'est dans le cadre fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale [SCoT, approuvé 10/02/2020] que le PLUI-D se construit depuis septembre 2020 avec un objectif de mise en vigueur pour janvier 2024 et ce pour 10 ans.

Le PLUI-D : Nous sommes tous concernés

1.1 / La protection des espaces naturels et agricoles

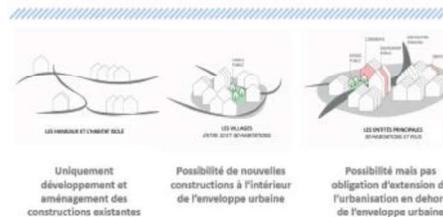
Cette élaboration du nouveau PLU se déroule dans un cadre très contraint, décidé par le législateur notamment sur la limitation stricte de l'extension urbaine, en privilégiant la densification

de l'urbanisation des terrains inclus dans les périmètres déjà urbanisés pour préserver les terres naturelles et agricoles.

Les constructions au sein des enveloppes urbaines sont priorisées :
Les villages : Ternanteuil / Le Peu ; Moulin Neuf / Bois Berthier ; Androlet ; Chalusson ; Mursay
Le bourg

La surface des terrains ouverts à la construction va être limitée de manière à protéger les espaces naturels et agricoles. Ce nouveau zonage va prioriser les projets en cours ou ceux qui devraient voir le jour prochainement.

L'objectif national est de tendre vers une Zéro Artificialisation Nette [ZAN], c'est-à-dire l'interdiction de créer des nouveaux m² minéralisés sans compensation.



Source : SCOT 2020 - Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Niortais

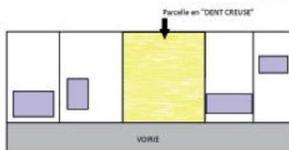
1.2 / L'évaluation du potentiel foncier

En collaboration avec la commune d'Echiré, la CAN a réalisé une étude sur le potentiel foncier dans le bourg et les villages. Il est important de noter qu'il s'agit là d'un potentiel de densification qui a permis d'obtenir une surface permettant d'accueillir des projets de construction sur dix ans, à l'initiative évidemment de leurs propriétaires.

Différents types de situation ont été recensés :

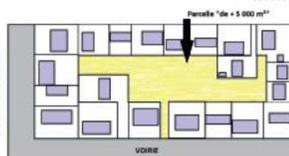
Les dents creuses

parcelles non bâties, à priori urbanisables immédiatement: déjà desservies par les réseaux et accessibles depuis la voirie.



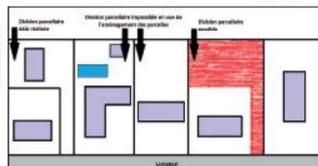
Les parcelles de + 5 000 m²

mêmes critères que les dents creuses, mais parcelles d'une surface plus importante.



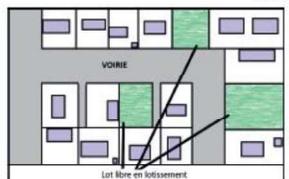
Les parcelles divisibles

parcelles faiblement bâties qu'il serait théoriquement possible de densifier en construisant un ou plusieurs logements supplémentaires en plus du/des logement(s) déjà présent(s) (Bimby - Build in my Backyard).



Les lots libres en lotissement

parcelles prêtes à être construites immédiatement.



1.3 / Les conséquences sur les droits à l'urbanisation

Le rythme des surfaces ouvertes à la construction dans ce PLU-D va être restreint par rapport aux plans (POS ou PLU) antérieurs (limitation du nombre de mètres carrés constructibles). C'est pourquoi chaque mètre carré ouvert à l'urbanisation doit avoir une réelle perspective de réalisation dans le délai de 10 ans. L'évolution de la commune sera pénalisée par la carence de projets sur des terrains constructibles.

C'est dans ce cadre que sont contactés, depuis le début de l'année 2022, et rencontrés les propriétaires de terrains non bâtis sur le territoire communal pour discuter du devenir de leurs parcelles.



Les terrains constructibles conservés non bâtis pourront se voir pénaliser par une fiscalité augmentée.



L'habitat : Lot de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU, 2000)



LOGEMENTS SOCIAUX RÉALISÉS ET EN PROJET



Logements sociaux réalisés

Logements sociaux en projet

Les chiffres dans les bulles indiquent le nombre de logements sociaux

La Loi SRU impose aux communes de plus de 3 500 habitants de disposer d'un taux minimum de logements sociaux (20% de son parc de logements sur le territoire). A défaut, des pénalités sont appelées par l'Etat.

La commune d'Echiré prépare cette échéance depuis de nombreuses années.

NIORTAGGLO

COMMUNAUTÉ
D'INTERCOMMUNALITÉ
DU NIORTAIS

ENSEMBLE,
CONSTRUISONS
NOTRE TERRITOIRE
P.L.U.I.-D

PLUI-D

Qu'est-ce que le PLUI ?

- Organiser le développement du territoire (habitat, économie et équipement public)
- Réduire de près de 50% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Mobiliser en priorité le potentiel dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants...)
- Améliorer les conditions de déplacement
- Promouvoir les îlots de fraîcheur et limiter les îlots de chaleur
- Protéger les bois et les haies, les zones humides, les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux
- Préserver et optimiser la ressource en eau
- Mettre en place des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre

Des plans et documents consultables

Le PLUI est un document très important pour la commune comme pour l'ensemble des propriétaires de terrains. C'est pourquoi, dès le 1er mars 2022, les élus ont tenu à mettre à votre disposition le projet de zonage. Les plans tout comme le support de présentation utilisé lors des réunions publiques et le projet de règlement, sont toujours consultables en mairie pendant les horaires d'ouverture (ou sur rendez-vous). A partir du 16 janvier 2023 et pendant 1 mois, les documents seront consultables sur le site internet de Niort Agglo (rubrique habiter-étudier/urbanisme).

Le savez-vous ?

Niort-Agglo, c'est :

- 40 communes
- 121 220 habitants
- 821 km²
- 147 habitants / km²



PLUI, objectif 1^{er} janvier 2024

De quoi est-il constitué ?

- Un rapport de présentation : diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, explication des choix retenus et des orientations du projet.
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Orientations générales des différentes politiques : aménagement, équipements, mobilité, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en matière de déplacement : Plan d'actions de mise en œuvre de la politique des transports et déplacements.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Elles traduisent le PADD par des principes d'aménagement identifiés par secteur : habitat, transports, zones économiques, etc. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.
- Le zonage et le règlement : Le zonage délimite l'utilisation des sols et le règlement prescrit des règles à respecter dans ces zones (nature du projet, implantation).

Quelle surface mobiliser pour l'habitat ?

L'objectif du SCOT est d'arriver à une réduction de la consommation foncière de près de 50%. Le compte foncier pour les 10 prochaines années est donc très contraint : 121,05 hectares en densification et 212,68 hectares en extension pour toute l'Agglo. La part pour la commune est seulement de 0,82 hectares en densification et 1,91 hectares en extension.



7. Organisation d'ateliers à la population

3 ateliers destinés à la population ont été organisés fin novembre 2017, pour aborder les enjeux du territoire, en prenant le diagnostic de territoire comme point de départ à la discussion et aux échanges.

Les ateliers se sont déroulés le :

- Le 27 novembre 2017 à Frontenay-Rohan-Rohan
- Le 28 novembre 2017 à Plaine d'Argenson (Prissé-la-Charrière)
- Le 29 novembre 2017 à Niort

Ces ateliers ont permis d'aborder les thématiques prégnantes intégrées désormais au PADD du PLUI-D, formant ainsi le socle politique du PLUI-D.



ARTICLE DANS LE BULLETIN DE SAINT-MARTIN DE-BERNEGOU EN JANVIER 2023

ATELIER DU 29/11/2017

8. Présentation du diagnostic agricole au monde agricole

Un diagnostic agricole a été réalisé en 2016, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture. Il a été réalisé avec les agriculteurs (chaque commune avait un référent et des réunions communales ont été organisées).

Une présentation générale a ensuite été organisée à destination de l'ensemble des agriculteurs du territoire. Ces réunions ont eu lieu :

- **Le 13 avril 2018** aux Ruralies à Prahecq
- **Le 28 mai 2018** à Saint-Gelais
- **Le 11 juin 2018** à Epannes

9. Organisation de réunions publiques aux étapes-clés

8 réunions publiques ont été organisées aux étapes-clés du projet de PLUi-D.

Concernant l'information au public, le site de Niort Agglo a publié des annonces précisant l'ensemble des dates et des lieux de réunions publiques dans les semaines précédant les réunions. De plus, des affiches ont été affichées au siège de la CAN et dans les mairies des communes de l'Agglomération et des articles ont été publiés sur le magazine de Niort Agglo et sur les bulletins communaux lorsque l'information coïncidait avec la sortie de ces revues.

Les réunions publiques du 13 et 15 septembre 2017 ont eu pour objet la présentation du diagnostic de territoire réalisé pour le SCoT et le PLUi-D.

Une quarantaine de personnes étaient présentes chaque soir. Les questions ont porté sur les statistiques présentées, sur la prise en compte de l'agriculture, sur les déplacements...



AFFICHE CONCERNANT 2 REUNIONS PUBLIQUES



REUNIONS PUBLIQUES DE SEPTEMBRE 2017

Les réunions publiques du 28 et 29 juin 2022 ont eu pour objet la présentation des grandes orientations du PLUi-D à la population.

Elles consistaient à :

- Rappeler le contexte réglementaire du PLUi-D
- Présenter le PADD
- Informer des prochaines étapes
- Echanger avec la population afin de répondre à leurs questions

Une quarantaine de personnes étaient présentes chaque soir. Les questions ont tourné autour de l'enjeu du maintien de la biodiversité, de la limitation de la consommation d'espaces, de la constructibilité de terrains de particuliers...



PLUI-D - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉPLACEMENTS

AFFICHE CONCERNANT 2 REUNIONS PUBLIQUES



REUNIONS PUBLIQUES DE JUIN 2022

Enfin, les réunions publiques du 7, 8, 15 décembre 2022 et du 10 janvier 2023 ont eu pour objet de présenter l'ensemble du PLUi-D, en passant par :

- Le rappel des objectifs du SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020
- Les études et inventaires menés (bois et haies, patrimoine bâti, étude de densification, friches, changement de destination, diagnostic agricole...) qui ont permis la construction d'un zonage adapté
- La déclinaison du compte foncier Habitat, Equipement et Economie
- Les outils de préservation de l'environnement notamment dans le règlement écrit
- Le projet de POA Déplacements

Entre 30 et 45 personnes étaient présentes chaque soir. Les échanges étaient très larges, abordant de nombreux thèmes, entre autres :

- Définition de l'enveloppe urbaine
- Les possibilités de construire dans les hameaux
- Réduction de la consommation foncière : inflexion de la courbe ou réduction
- Définition : zonage, règlement
- Recensement des friches
- Avis de l'ABF - Evolution des matériaux
- Evolution du document
- Refaire la ville sur la ville
- Risque de l'argile
- Itinéraires cyclables : compétence ?
- Vélo, car / bus, covoiturage

- Dernier kilomètre : contacts avec opérateurs ?
- Développement commercial + DAAC
- Coefficient de biotope : bâti existant, bloque les projets, police de l'urbanisme, réaction des aménageurs, infiltration des eaux....
- Coefficient de biotope : est-ce contraire à la densification ? Eolien, quid des projets en cours...
- Energies renouvelables sur les toitures
- Difficulté pour des lotissements mais plutôt bien
- Zones inondables
- Habitat léger
- ZAC de Magné





 NIORTAGGLO

 communauté intercommunale du niortais

 ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

 PLUI-D



RÉUNIONS PUBLIQUES

 LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE À HORIZON 10 ANS



Déc. 2022

Janv. 2023

MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON

 7 DÉCEMBRE À 20H30 **SALLE DES FÊTES**

ECHIRÉ

 8 DÉCEMBRE À 19H30 **SALLE DE LA BARAITE**

NIORT

 15 DÉCEMBRE À 20H **HOTEL DE VILLE**

BEAUVOIR-SUR-NIORT

 10 JANVIER À 20H **SALLE DES FÊTES**

PLUI-D - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉPLACEMENTS

AFFICHE CONCERNANT 4 REUNIONS PUBLIQUES

REUNIONS PUBLIQUES DE DECEMBRE 2022-JANVIER 2023

Par ailleurs, quelques communes ont décidé de mettre les documents de travail à disposition du public dès le début des travaux.

D'autres ont réalisé des réunions publiques pour leurs habitants :

- Aiffres (1 réunion publique en décembre 2022)
- Saint-Hilaire-la-Palud (réunion publique en 2022)
- Val-du-Mignon (5 réunions publiques en janvier 2023)
-

10. Organisation de réunions à destination des partenaires

Au-delà des nombreuses réunions de travail qu'il y a eu avec les élus du territoire, les partenaires, le Conseil de Développement de Niort Agglo ont, eux, été conviés à différents temps d'échanges afin d'évoquer le développement futur du territoire de Niort Agglo, à travers :

- Des ateliers thématiques (agriculture, mobilités, environnement, habitat...)
- Des sorties terrain (trame verte et bleue)
- Des réunions thématiques (mobilités)
- Des réunions de présentation et d'échanges
- Des réunions bilatérales avec certains partenaires (Etat, MRAe, Chambre d'Agriculture, PNR, ABF, Inspecteur des sites...)

Tous ces temps d'échanges ont enrichi la définition des enjeux du territoire et permis de prendre en compte les attentes des partenaires locaux.



REUNIONS PARTENAIRES/ELUS EN 2017

11. Formulation des observations et propositions

Au même titre que les documents présentés ci-dessus, une adresse postale et une adresse mail ont été mises à disposition des habitants et aux acteurs du territoire afin d'y collecter leur remarques, avis ou demandes. A chaque grande étape de l'élaboration du PLUi-D, l'intercommunalité prenait en compte d'éventuelles remarques recueillies.

Une mention pour informer les habitants de ces adresses a été inscrite dans le magazine de l'intercommunalité ainsi que sur le site web.

2020. OÙ EN SOMMES-NOUS ?

LES PROCHAINES ÉTAPES

ET APRÈS ?

COMMENT CONTRIBUER ?

Depuis 2017 et tout au long de la procédure de PLUi-D, les habitants peuvent faire part de leurs remarques et questions sur des registres d'observations disponibles dans les mairies, ainsi qu'au siège de Niort Agglo, 140 rue des Equarts à Niort. Ceux-ci demeureront en libre accès, aux horaires d'ouvertures habituels.

Les habitants peuvent également formuler leurs observations tout au long de la procédure :

- à par courrier postal, à l'attention de M. le Président
Niort Agglo
140, rue des Equarts - CS 28770
79027 Niort Cedex
- à par courrier numérique, à l'attention de M. le Président
complété de l'objet PLUi-D
à agglo@agglo-niort.fr

Cette page dédiée au PLUi-D est mise à jour régulièrement. Vous pourrez y retrouver l'état d'avancement du PLUi-D ainsi que les éventuels temps d'échanges organisés.

DOCUMENTS EN LIGNE

EXTRAIT DU SITE INTERNET DE NIORT AGGLO / L'ONGLET URBANISME

1) Par courrier postal

Environ 230 demandes ont été formulées par courrier postal entre 2016 et 2023 :

- Quelques courriers ont porté sur le thème de l'éolien.
- Quelques courriers ont porté sur la préservation d'un patrimoine : une haie et un château d'eau.
- Les autres courriers ont porté sur des demandes de constructibilité ou de demandes de modifications de zonage de parcelles privées.

Nous avons, autant que possible, répondu chacun par un courrier signé du Vice-Président en chargé de l'aménagement du territoire, que leur demande avait bien été prise en compte et qu'elle serait examinée dans le cadre du PLUi-D. Les dispositions réglementaires s'imposant au PLUi-D et notamment la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers leur ont également été rappelées. Enfin, chacun était invité à suivre l'état d'avancement du PLUi-D sur le site Internet de Niort Agglo.

Par ailleurs, pour prendre en compte au mieux ces demandes, celles-ci ont toutes été matérialisées dans un plan par commune en tant que document de travail à l'élaboration du zonage. Les communes ont ainsi visualisé les différentes demandes, tout en travaillant sur un zonage privilégiant l'intérêt général du développement de la commune.

En parallèle, certaines personnes ont contacté régulièrement les services de la CAN pour en savoir davantage. Ces derniers les ont renseigné autant que possible au regard de l'avancement du PLUi-D.

2) Par courrier électronique

Une quinzaine de demandes ont été formulées par mail. Elles ont toutes portées sur des demandes de constructibilité, excepté une qui portait sur la préservation d'une haie.

3) Par les registres d'observations

Dans les 40 mairies du territoire, des registres d'observations ont été mis à disposition des habitants. Ces registres ont permis à la population de s'exprimer sur le SCoT et le PLUi-D. Cet outil a très peu été utilisé. Ces observations ont généralement été doublées d'un courrier postal.



**SCoT & PLUi-D DE LA
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU NIORTAIS**

REGISTRE D'OBSERVATIONS

Dans le cadre de l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan de Déplacements Urbains (PLUi-D), la Communauté d'Agglomération du Niortais met à la disposition des habitants plusieurs outils pour s'exprimer. Un registre d'observation est à votre disposition dans chaque mairie du territoire, vous êtes libres d'y inscrire vos questions, vos remarques, vos propositions. Votre avis nous intéresse !

COMMUNE DE :

.....

.....

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS



ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

SCoT | PLUi-D

PAGE DE GARDE DES REGISTRES D'OBSERVATIONS

12. Mise à disposition des plans de zonage et du règlement écrit

A la suite des réunions publiques de décembre 2022 – janvier 2023, les projets de plans de zonage et le projet de règlement écrit ont été mis à la disposition du 16 janvier au 15 février 2023 :

- En format numérique sur le site Internet de Niort Agglo
- En format papier dans chaque mairie (le plan de la mairie)

Cette information a été relayée lors des 4 réunions publiques de décembre 2022 – janvier 2023, ainsi que sur le site internet de Niort Agglo et le site internet de communes.

PLUI-D DE NIORT AGGLO

16/01/2023

Les projets de plans de zonage et le projet de règlement écrit sont mis à disposition du public du 16 janvier au 15 février 2023 sur le site internet de Niort Agglo et en mairie.

CARTES DU PLUI-D DANS LES 40 COMMUNES (DOCUMENTS DE TRAVAIL DISPONIBLES DU 16/01/23 AU 15/02/23)

- Règlement du PLUI-D
- Allixes
- Arçais
- Argols
- Beauvoir-sur-Niort
- Bessines

BREVE DU SITE INTERNET DE NIORT AGGLO DATANT DU 16/01/2023

Bilan

Les communes ont transmis une trentaine de retours par courrier ou mail, avec 90 % de demandes de modifications de zonage (passage de zone A, N en zone Urbaine). 3 demandes ont fait état d'éléments de paysage à protéger. Des échanges téléphoniques permettant d'expliquer le choix du zonage sur certaines parcelles ont également été réalisés par la commune et/ou Niort Agglo.

Le projet de plan de zonage a pu être modifié dès à présent dans certains cas.

Les demandeurs sont cependant invités à vérifier le PLUi-D arrêté au moment de l'enquête publique et à réitérer leurs demandes si celui-ci ne leur convient toujours pas.



EXTRAIT DU SITE INTERNET DE SAINT-MARTIN-DE-BERNEGOUÉ DATANT DU 16/01/2023

Zones réglementées suite à déclaration d'influenza aviaire hautement pathogène (Deux-Sèvres)

L'infection par le virus H5N1 a été confirmée par l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire dans de nouveaux élevages des

19 janvier 2023

[En savoir plus](#)

NIORTAGGLO

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE

PLUI - D

Engagée dans une démarche de planification urbaine intercommunale, Niort Agglo construit actuellement un Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Déplacement (PLUI-D), document qui réglemente l'occupation des sols pour les 10 ans à venir de façon cohérente sur le territoire des 40 communes.

Un PLU intercommunal, c'est :

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

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

- Sur le site de Niort Agglo : <https://www.niortagglo.fr/habiteretudies/urbanisme/plan-local-duurbanisme-intercommunal-desplacements-gluid/index.html>
- En Mairie (plans de zonage)



Haut de page ↑

EXTRAIT DU SITE INTERNET DE GRANZAY-GRIPT EN JANVIER 2023

V. Conclusion

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant le PLUi-D ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi-D :

- Information par le biais d'articles publiés sur le site Internet de la CAN et sur le magazine de la CAN. Les articles sont parus lors des grandes étapes clefs.
- Organisation de 6 réunions publiques. Le public a été informé de la tenue des réunions par une diffusion sur le site Internet de la CAN et dans le magazine de l'intercommunalité.
- Information, en consultation libre, sur le site de la CAN
- Communication des coordonnées de l'adresse postale et de l'adresse mail pour formuler des observations et propositions sur le site internet, sur les articles et dans le magazine.

Pour construire un projet cohérent et le plus partagé, l'intercommunalité a également mutualisé le registre d'observation avec le SCoT. Niort Agglo a également fait de la communication en interne.

Ces mesures de concertation mises en œuvre ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et remarques des habitants et autres acteurs locaux. La concertation a permis aux habitants de comprendre l'intérêt du PLUi-D et ses enjeux pour le territoire, à horizon 10 ans.



ARRÊT DU PLUi-D Conseil d'agglomération du 27 mars 2023

Note de synthèse relative à la délibération d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements

Le cadre juridique territorial

Depuis le 1^{er} décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) dispose de la compétence PLU, à l'échelle de son territoire.

Le 14 décembre 2015, la CAN a décidé d'élaborer un **PLUi**. A compter de son approbation, le PLUi-D remplacera les différents documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Le 10 février 2020, la CAN a approuvé :

- Son **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) définissant les orientations politiques en matière d'aménagement de notre territoire à horizon 2040
- Son **Plan Climat Air Énergie Territorial** (PCAET) engageant notre territoire dans un cadre d'actions contributrices sur les thèmes suivants :
 - La maîtrise des consommations énergétiques
 - La production d'énergie à partir des ressources renouvelables et mobilisables localement
 - La réduction des gaz à effet de serre
 - La qualité de l'air

Le 11 avril 2022, la CAN a adopté son **Programme Local de l'Habitat** (PLH) qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat.

A noter que le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine est en cours de modification, conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

Le développement du territoire à horizon 10 ans

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document qui traduit un projet global d'urbanisme et d'aménagement applicable à toutes les communes du territoire de l'agglomération du Niortais.

Le PLUi-D est le document d'urbanisme à l'échelle de la CAN qui :

- Rappelle le fonctionnement et les enjeux en matière d'aménagement du territoire
- Construit un projet de développement respectueux de l'environnement
- Formalise ce projet dans des règles d'utilisation du sol

Le PLUi-D décline le projet de territoire partagé, en assurant la cohérence entre les politiques nationales, régionales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire.

Le PLUi-D dote le territoire d'une vision prospective à 10 ans en matière de logements, de développement économique, d'agriculture, de mobilité, d'offre en équipements, de préservation du cadre de vie, de respect de l'environnement et de protection des paysages...

Il concourt tout particulièrement :

- **A la cohérence du projet et préservation de l'environnement** : Le PLUi-D assure la qualité paysagère et environnementale sur l'ensemble du territoire de Niort Agglo et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.
- **Au développement de l'habitat** : Le PLUi-D accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.
- **A la déclinaison de la politique Climat - Energie** : Le PLUi-D est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.
- **Au développement économique** : Le PLUi-D assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire. Il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.
- **A la structuration de la politique « Déplacement »** : L'élaboration du PLUi est aussi l'occasion pour Niort Agglo de préciser sa politique de déplacement. Elle définit et programme des investissements et des actions pour sa mise en œuvre à travers l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU). Cette démarche est pleinement intégrée à l'élaboration du PLUi et calquée sur son calendrier. Le PLUi devient alors le PLUi-D.

Dès son approbation, il s'imposera à tous, particuliers, entreprises, administrations... dans l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols, tels que les Permis de Construire, d'Aménager ou les Déclarations Préalables...

Les 5 documents-clés du PLUi-D

- ⊙ **Le rapport de présentation** : diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, explication des choix retenus et des orientations du projet.
- ⊙ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : C'est le projet porté par les élus qui définit les orientations générales des différentes politiques : aménagement, équipements, mobilité, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.
- ⊙ **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** : Plan d'actions de mise en œuvre de la politique des transports et déplacements. Il précise et détaille les orientations et objectifs inscrits dans le PADD.
- ⊙ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Elles traduisent le PADD par des principes d'aménagement identifiés par secteurs : habitat, transports, zones économiques, etc. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.
- ⊙ **Le règlement écrit et graphique** : Le zonage délimite l'utilisation des sols et le règlement prescrit des règles à respecter dans ces zones (nature du projet, implantation)

1. Un projet construit sur la base de nombreux diagnostics

Le rapport de présentation propose une analyse socio-démographique, un état des lieux en matière de développement économique, de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Quelques études complémentaires réalisées en partenariat ou en régie ont permis d'alimenter la connaissance du territoire et les prévisions à horizon 10 ans :

- Bilan de la consommation de l'espace et analyse des capacités de densification
- Inventaire des friches
- Inventaires de bois et des haies
- Inventaire du patrimoine vernaculaire
- Inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Diagnostic agricole en partenariat avec la Chambre d'Agriculture
- Inventaire des STECAL
- Méthodologie de la prise en compte de l'éolien
- Inventaire des capacités de stationnement

Le rapport de présentation fait également état d'un état initial de l'environnement, d'une évaluation environnementale, d'un rapport justifiant l'ensemble des choix régis dans le PLUi-D et d'un résumé non technique.

2. Les enjeux du territoire structurés en 4 axes stratégiques

Le PADD du PLUi-D de la CAN est structuré en quatre grands axes, déclinés eux-mêmes en 23 objectifs:

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

Parmi ces objectifs :

- ⊙ Organiser le développement du territoire (habitat, économie et équipement public)
- ⊙ Réduire de près de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- ⊙ Mobiliser en priorité le potentiel dans les enveloppes urbaines (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants...)
- ⊙ Améliorer les conditions de déplacement
- ⊙ Promouvoir les îlots de fraîcheur et limiter les îlots de chaleur
- ⊙ Protéger les bois et les haies, les zones humides, les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux
- ⊙ Préserver et optimiser la ressource en eau
- ⊙ Mettre en place des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du PLUi-D qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le projet proposé doit être compatible avec les OAP, ce qui implique de ne pas compromettre les OAP. Ce rapport juridique est plus souple que le rapport entre le projet et le règlement, qui est celui de la conformité.

Ainsi, les orientations et leurs illustrations présentées ci-après sont relativement évasives : elles n'ont pas pour objectif de tracer avec précision les implantations des constructions ou des aménagements. Il s'agit de décrire les qualités souhaitées de l'espace public ainsi que la vocation du site dans l'optique de lier du mieux possible le projet à son environnement. Les porteurs de projet disposent de marges de manœuvre pour traduire ces orientations. Par exemple, l'emplacement d'une continuité routière n'est qu'indicatif : le trait peut tout à fait être décalé tant que le principe de continuité est conservé.

Le projet doit donc être conforme en tout point avec les règlements graphiques et écrits et doit être compatible avec les OAP.

Trois types d'OAP sont possibles :

OAP Thématique	OAP Simple	OAP Complexe
- Où s'appliquent -		
Des orientations générales		
Ainsi que les orientations particulières des OAP thématiques	Ainsi que les orientations par secteur (OAP Simple et OAP Complexe)	
Sans schéma	Avec un schéma simple	Avec un schéma complexe

Les OAP Habitat

Le PLUi-D de la CAN contient 208 OAP Habitat.

Des orientations générales concernant l'ensemble des OAP Habitat sont à prendre en compte, sur les thèmes suivants :

- Généralités
- Optimiser l'offre foncière pour s'inscrire dans la sobriété foncière
- Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transition
- Intégrer le projet dans la trame urbaine en termes de traitement des espaces publics et de circulation
- Favoriser la mutualisation des espaces : stationnement, jardins partagés...
- Mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire avec les possibilités de développement ou avec les ressources du territoire
- Composition urbaine préférentielle : développer de nouvelles formes urbaines, architecturales innovantes
- Intégrer dans les projets d'aménagement des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serres

- Limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements

Des orientations particulières à chaque secteur sont également à prendre en compte. Chaque OAP contient à minima, la densité, la programmation et si elles sont concernées par l'OAP Trame Verte et Bleue.

L'OAP Economie

Le PLUi-D de la CAN contient 5 secteurs d'OAP Economie.

Des orientations générales concernant l'OAP Economie sont à prendre en compte dans les futurs projets, notamment les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions listées.

L'OAP Equipement

Le PLUi-D de la CAN contient 3 secteurs d'OAP Equipement.

Des orientations générales concernant l'OAP Economie sont à prendre en compte dans les futurs projets, notamment les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions listées.

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 impose de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme). Cela se traduit par la réalisation d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB).

La TVB est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire. Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables...
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme

L'OAP TVB est composée d'orientations générales, reprenant les thèmes suivants :

- Intégrer un maximum de végétation aux projets
- Étudier l'intégration des supports de biodiversité aux bâtiments
- Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines
- Prendre en compte la trame noire liée à l'éclairage nocturne
- Agir sur la perméabilité des clôtures
- Respecter un calendrier d'intervention pour les travaux
- Limiter le développement de nouvelles plantes exotiques envahissantes et maîtriser celles déjà présentes

Des orientations spécifiques sur certains secteurs à enjeux sont également définies.

L'OAP Urbanisme commercial

L'OAP Urbanisme commercial vient traduire au sein du PLUi-D de la CAN, les orientations définies par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) établi au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CAN.

Ce document stratégique détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable et identifie les localisations préférentielles d'accueil de ces équipements structurants dans l'objectif de préserver la dynamique commerciale des centres villes et centres-bourgs.

Les orientations cadres en matière d'aménagement commercial sont organisées en 3 parties :

- Rééquilibrer le développement commercial au profit des centralités du territoire
- Conforter la qualité et la polarisation de l'offre commerciale au profit des habitants
- Anticiper l'impact des nouveaux modes de vente et de consommation sur les besoins en aménagement

Des orientations d'aménagement territorialisées sont également recommandées :

- Sur les centralités commerciales
- Sur les secteurs d'implantation périphérique

L'OAP Déplacements

La particularité d'un PLUi-D est qu'il intègre déjà de facto un Programme d'Orientations et d'Actions, document stratégique et de programmation sur le volet Déplacements. Aussi, l'objet de l'OAP Déplacements porte sur la formulation de recommandations afin de mieux traduire certains enjeux de déplacements.

Le présent document propose 3 thématiques :

- Le schéma cyclable : ses grands principes et quelques recommandations techniques en termes de gabarits
- Des recommandations concernant la desserte des opérations urbaines à venir ou des interventions de type rénovations de voies et modification du plan de circulation
- Une approche relative au Pôle d'Echanges Multimodal de Niort, en proposant notamment un périmètre à l'intérieur duquel les normes de stationnement seraient moindres

4. Le Programmation d'Orientations et d'Actions (POA) Déplacements

Document d'urbanisme réglementaire planifiant l'aménagement du territoire intercommunal, le PLUi-D définit et réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des 40 communes membres de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Niort Agglo a souhaité **intégrer le volet déplacements - mobilité au PLUi** afin de favoriser une bonne interface entre cette problématique et l'ensemble des thématiques traitées par le PLUi.

Le POA s'apparente au **plan d'actions** des **Plans de Déplacements Urbains**. Il doit **comporter** à minima:

- 1 - Les actions à mettre en œuvre pour répondre aux orientations du PADD
- 2 - Des éléments de programmation (court, moyen et long terme)
- 3 - L'indication du maître d'ouvrage et des partenaires à associer
- 4 - Les coûts d'investissement et si possible de fonctionnement

5 - Les modalités de suivi et d'évaluation

Et, si possible, les coûts pour l'utilisateur (tarifs) et les modes de financement et de la couverture des coûts d'exploitation des mesures.

Le POA Déplacements du PLUi-D de Niort Agglo a réparti ses actions par mode de déplacements, en 7 thématiques :

- Thématique A : Privilégier et faciliter la pratique des modes actifs
- Thématique B : Développer les transports collectifs
- Thématique C : Agir en faveur du développement des mobilités partagées
- Thématique D : Adapter les infrastructures routières et l'offre de stationnement
- Thématique E : Favoriser le développement de la multimodalité et de l'intermodalité
- Thématique F : Accompagner les nouvelles formes de logistique urbaine
- Thématique G : Informer, sensibiliser, communiquer, évaluer

21 actions y sont déclinées en sous-actions qui sont détaillées autant que possible, à la fois dans leur objectif, leur calendrier d'exécution, leurs estimations financières, leurs maitrises d'ouvrage et les indicateurs de suivi s'y afférant.

5. Le règlement écrit et graphique

Le fil rouge d'un développement durable : la maîtrise de la consommation foncière

Le développement du territoire à horizon 10 ans s'est construit autour d'une orientation générale : la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour ce faire, le PLUi-D a décliné les objectifs déjà identifiés dans le SCoT et les a décliné à la parcelle, tant pour l'habitat que pour l'économie ou encore les équipements.

Définir les enveloppes urbaines de chaque commune fut un préalable à la réflexion. Les éléments suivants ont ensuite constitué le fil rouge des orientations politiques :

- Afin d'atteindre, ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fait :
 - 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 chiffres de la consommation foncière du PLUi-D de la CAN

Le règlement graphique du PLUi-D a été dessiné avec l'ensemble des communes, sur les principes cités ci-avant. Les chiffres suivants récapitulent la mobilisation du foncier par usage (Habitat, Economie, Equipement public) et au regard de l'organisation territoriale.

Organisation territoriale	Habitat			Economie			Equipement public			Total			% D
	D	E	Total	D	E	Total	D	E	Total	D	E	Total	
Niort	37,14	55,51	92,65	10,80	4,80	15,60	0,46	0,00	0,46	48,40	60,31	108,71	-
Reste du cœur d'agglomération	23,30	28,06	51,36	5,20	7,50	12,70	0,00	6,22	6,22	28,50	41,78	70,28	
Communes d'équilibre	25,23	50,01	75,24	5,20	11,00	16,20	0,00	5,16	5,16	30,43	66,17	96,60	
Communes de proximité	33,70	47,53	81,23	31,50	12,00	43,50	0,00	0,51	0,51	65,20	60,04	125,24	
Renaturation	0,00	0,00	0,00	-1,90	0,00	-1,90	0,00	0,00	0,00	-1,90	0,00	-1,90	
Total	119,38	181,11	300,49	50,80	35,30	86,10	0,46	11,89	12,35	170,64	228,30	398,94	

D = Densification

E = Extension

Clés de lecture du tableau ci-avant :

- Cette consommation représente un peu moins de 50% de l'enveloppe totale du SCoT (45,85% précisément).
- 30 hectares sont en outre valorisés par les friches (dont les logements vacants) et les changements de destination.
- Un peu moins de 50% du développement pourra être réalisé dans les enveloppes urbaines, en densification, ou sur des terrains déjà consommés (46,77% précisément).

La composition du règlement écrit et graphique

Le règlement se compose d'un document écrit et des documents graphiques qui lui sont associés. Les autorisations d'urbanisme doivent être instruites dans un rapport de conformité au règlement écrit et graphique.

Article R. 151-11 du Code de l'Urbanisme

« Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse. »

Les documents graphiques du règlement délimitent des zones Urbaines (U), des zones A Urbaniser (AU), des zones Agricoles (A) et des zones Naturelles (N).

Ils font également apparaître d'autres éléments encadrant et limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir des :

- Espaces Boisés Classés (EBC), bois, forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme
- Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme
- Quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme
- Eléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

- Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme
- Emplacements Réservés (ER) au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme

- Différentes trames :
 - Périmètre des zones inondables
 - Périmètre des zones humides : inventaires communaux, zones humides recensées dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Magné et inventaire du Forum des Marais Atlantiques
 - Périmètre des secteurs patrimoniaux :
 - Projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques (MH)
 - Certains cœurs de bourgs historiques témoignant d'une qualité architecturale, urbaine et paysagère à protéger

Le règlement écrit est notamment constitué :

- De dispositions générales communes à toutes les zones :
 - o Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements
 - o Dispositions relatives à la démolition/reconstruction des bâtiments non-conformes
 - o Un projet qui s'intègre de façon saine et durable à son environnement
 - o Un projet sain qui limite son impact sur l'environnement et contribue à la performance énergétique du territoire
 - o Un projet accessible et fonctionnel permettant de limiter les conflits d'usage liés à la voirie
 - o Un projet desservi de façon sécurisée et durable par les réseaux
- De dispositions applicables par zone
- De dispositions particulières pour répondre aux objectifs spécifiques du PADD
- D'annexes

6. Les annexes

Les annexes regroupent :

- Les servitudes d'utilité publique,
- Le plan d'exposition au bruit des aéroports
- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) en vigueur
- Les annexes sanitaires
- Le règlement local de police (RLP) de Niort
- La charte du Parc Naturel Régional du Marais poitevin
- Les projets de Périmètres Délimités des Abords

7. Les pièces administratives

Ce dossier regroupe l'ensemble des pièces administratives de la procédure d'élaboration du PLUi-D, à savoir les délibérations prises. Les avis des Personnes publiques associées et consultées ainsi que les documents liés à l'enquête publique seront ajoutés au moment de l'approbation du PLUi-D.

Calendrier prévisionnel du PLUi-D

- **CA du 27 mars 2023** : Bilan de la concertation et arrêt du PLUi-D
- **Printemps 2023** : Recueil des avis des communes et partenaires
- **Rentrée 2023** : Recueil des avis du public via une enquête publique
- **Début 2024** : Approbation et exécution du PLUi-D

Portée réglementaire du PLUi-D

Dès son approbation, le PLUi-D s'imposera à tous – particuliers, entreprises, administrations, etc. – et servira de référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol tels que les permis de construire, d'aménager ou de démolir.

Il remplacera ainsi tous les documents d'urbanisme communaux (PLU, Cartes communales) présents sur le territoire de la CAN.