

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C\_\_72\_12\_2025-DE



# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

-

## Évaluation 2020-2026

Analyse des résultats  
de l'application du SCoT

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais

# Table des matières

<b>I. Le SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020</b>	<b>3</b>
A. Chronologie d'élaboration du SCoT approuvé en 2020	3
B. L'ambition du SCoT de Niort Agglo	4
<b>II. Evaluation des SCoT, une obligation réglementaire</b>	<b>6</b>
A. L'évaluation des SCoT selon le Code de l'Urbanisme	6
B. Mise en œuvre envisagée du SCoT	7
C. Limites de l'évaluation à 6 ans	8
<b>III. Contexte réglementaire de Niort Agglo en matière de planification</b>	<b>9</b>
A. Évolutions législatives et nouveaux documents de planification depuis l'approbation du SCoT	9
B. Articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme et de planification	10
1. Zoom sur le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020, puis modifié le 18 novembre 2024	10
C. L'élaboration de documents stratégiques devant être compatibles avec le SCoT	12
1. Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) de Niort Agglo pour la période 2020-2026	12
2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027	15
3. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D) de Niort Agglo approuvé le 8 février 2024	18
<b>IV. Une analyse des effets du SCoT par thématique</b>	<b>20</b>
A. Une organisation territoriale confortée	20
B. Population de référence 2025 (2016-2022)	22
C. Environnement	23
1. La Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire	23
2. Connaissance et protection des éléments naturels	24
3. Énergie/Climat	25
D. Transports / Mobilités	27
1. L'Orientement d'Aménagement et de Programmation Déplacements	27
2. Le POA - un plan d'actions dédié aux mobilités dans le PLUi de Niort Agglo	27
3. Des actions engagées sur le long terme	28

E. La maîtrise de la consommation foncière et la limitation du rythme de l'artificialisation des sols	31
1. Un bilan de consommation d'espaces établi sur les dernières données disponibles	31
2. Synthèse du rapport local de suivi de l'artificialisation du 18 novembre 2024	32
3. Anticipation de l'application de la « loi Climat et Résilience »	33
F. Implantations commerciales	34
1. Le DAAC du SCoT	34
2. L'OAP Urbanisme commercial du PLUi-D	34
3. Une nouvelle stratégie commerciale à mettre en place	35
<b>V. Synthèse de l'évaluation du SCoT</b>	<b>37</b>

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C\_\_72\_12\_2025-DE



## I. Le SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020

### A. Chronologie d'élaboration du SCoT approuvé en 2020

En janvier 2014, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a intégré 16 nouvelles communes pour passer ainsi à 45 communes (ramenées à 40 communes aujourd'hui suite à plusieurs fusions en 2017 et 2019). Les élus communautaires ont voté la révision du SCoT le 16 mars 2015. Par ailleurs, la loi ALUR du 14 mars 2014 faisant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) la norme, la CAN a ainsi décidé de prescrire un PLUi Déplacement (PLUi-D) le 14 décembre 2015.

Afin de faire de ces deux documents de planification, des outils de mise en œuvre du projet de territoire de la CAN cohérents et complémentaires, la CAN s'est dotée fin 2016 d'une équipe technique spécialiste en la matière. Ainsi, en janvier 2017, les 40 communes de l'Agglomération (45 à cette date) ont débuté l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'un PLUi-D.

A l'époque, les principales raisons de cette révision étaient (extrait de la délibération du 16 mars 2016) :

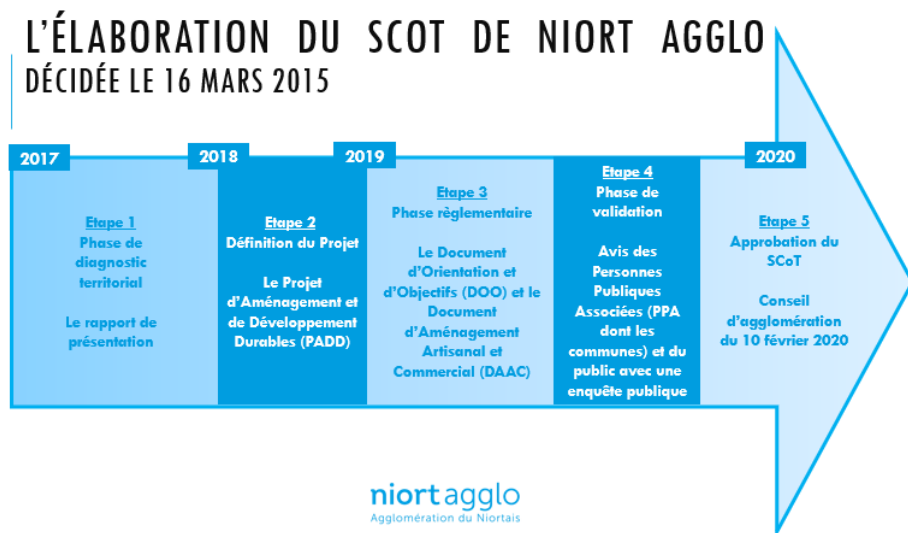
- De se conformer au Grenelle de l'environnement (12 juillet 2010), les SCoT deviennent obligatoires pour l'ensemble du territoire national. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, en l'absence de SCoT, les communes sont sous le régime de la constructibilité limitée et ne peuvent plus ouvrir de zones d'urbanisation future, sauf dérogation soumise à l'accord du Préfet.
- D'initier l'évaluation. Le SCoT devant être évalué tous les 6 ans, l'élaboration permet de mener cette évaluation en tirant profit des enseignements du SCoT établi en 2013.
- De maîtriser localement l'application des politiques nationales et régionales à l'échelle des 40 communes.
- De régler le commerce à l'appui d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) opposable.
- De prendre en compte le nouveau périmètre de l'EPCI. Le SCoT actuel a été réalisé sur un périmètre à 29 communes et non 45 (40 aujourd'hui). Il fallait donc harmoniser les règles sur l'ensemble du

territoire pour produire une politique d'aménagement du territoire plus cohérente et équilibrée.



Il s'agissait donc d'une opportunité pour affirmer les ambitions politiques et stratégiques du nouveau périmètre de l'agglomération et favoriser la cohésion territoriale.

Une élaboration sur 4 ans



Une prise de connaissance du territoire et de ses enjeux a été le point de départ de ces réflexions qui ont abouti le 10 février 2020 par l'élaboration du SCoT puis par l'approbation du PLUi-D le 8 février 2024.

**Le SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), appelé aussi « SCoT de Niort Agglo », a été approuvé au conseil d'agglomération du 10 février 2020 et est opposable depuis le 24 avril 2020.**

## B. L'ambition du SCoT de Niort Agglo

Envoyé en préfecture le 19/12/2025  
Reçu en préfecture le 19/12/2025  
Publié le  
ID : 079-200041317-20251215-C\_\_72\_12\_2025-DE



Le cadre général fixe que les choix d'aménagement précisés lors de l'élaboration du SCoT ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Les objectifs de développement engagés et déclinés à l'échelle des 40 communes de Niort Agglo visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

Ainsi, l'ambition est de proposer une agglomération toujours plus :

- Équilibrée autour de centralités existantes, points de rencontres, d'échanges, de services... accessibles au plus grand nombre,
- Bienveillante en favorisant un modèle de développement respectueux de l'homme, de son environnement et de sa santé,
- Attractive en offrant un cadre de vie apaisé (permettant à chacun de s'épanouir, de travailler) et des équipements qui permettent son rayonnement,
- Innovante en développant de nouvelles formes de mobilité, d'échanges, d'urbanisation, de modèles économiques, de coopérations,
- Connectée aux grandes métropoles qui nous entourent et à Paris.

Le défi est bien d'anticiper et d'accompagner pour éviter ou amoindrir :

- Les crises (écologiques, climatiques, pollutions, sanitaires...),
- Les fractures (numériques, accès aux services/aux soins, sociales-défiance vis-à-vis des institutions...),
- Les déprises (centre-bourg, mutations commerciales ou économiques...).

Cette ambition se traduit par le scénario suivant :

- 16 000 nouveaux habitants à l'horizon 20 ans, soit une évolution annuelle moyenne de + 0,6%,
- 13 000 logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants,

- 30% de ces nouveaux logements dans les enveloppes urbaines (situation à 10% dans les 20 dernières années),
- 65% de croissance démographique dans le cœur d'agglomération, au plus près des services et des équipements,
- Réduction de 45% de la consommation foncière, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver la Trame verte et bleue (TVB).

Le PADD a été débattu en Conseil d'agglomération le 4 mars 2019. L'objectif de ce document est de servir de cadre à l'élaboration des stratégies d'aménagement. Si le SCoT révisé s'inscrit dans la continuité du SCoT approuvé en 2013, sa stratégie est fondée sur le nouveau périmètre, ayant connu une forte extension, générateur de nouvelles priorités, opportunités...

Le PADD s'articule en 3 axes, répartis en 19 orientations :

- 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.

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.

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

- Un texte d'introduction et de présentation de l'objectif,
- Des prescriptions nécessaires à la mise en œuvre de l'objectif,
- Des recommandations et des mesures d'accompagnement pour accompagner les prescriptions.

Le scénario choisi pour les 20 prochaines années en quelques items :

- Adopter une organisation territoriale, composée de plusieurs strates, cadre de référence pour le déploiement des politiques publiques,

- Accueillir 16 000 nouveaux habitants à l'horizon 20 ans, soit une évolution annuelle moyenne de + 0,6%,
- Produire 13 000 logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants,
- Planter au moins 30% (30 à 40 % en fonction de l'organisation territoriale) de ces nouveaux logements dans les enveloppes urbaines contre 10% au cours des 20 dernières années,
- 65% de croissance démographique dans le cœur d'agglomération, au plus près des services et des équipements,
- Réduire d'au moins 46,5% de la consommation foncière, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver la Trame Verte et Bleue,
- Améliorer les conditions de déplacement,
- Protéger les bois et les haies, les zones humides, les paysages emblématiques et les éléments patrimoniaux,
- Promouvoir les îlots de fraîcheur et limiter les îlots de chaleur,
- Mettre en place des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre,
- Préserver et optimiser la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le



ID : 079-200041317-20251215-C\_\_72\_12\_2025-DE

## II. Evaluation des SCoT, une obligation réglementaire

### A. L'évaluation des SCoT selon le Code de l'Urbanisme

L'article L. 143-28 du Code de l'Urbanisme prévoyait une « évaluation à 6 ans » permettant de faire le bilan de la mise en œuvre au regard des perspectives et objectifs initiaux et de proposer des adaptations, si besoin, au moyen d'une procédure d'évolution du SCoT. Une délibération devait présenter cette analyse et le choix établi pour la suite, et ce, avant un délai de 6 ans sous peine de voir son SCoT devenir caduc ce qui implique une constructibilité limitée (voir paragraphe suivant).

Le SCoT de Niort Agglo ayant été approuvé le 10 février 2020, il aurait fallu donc de délibérer sur le maintien en vigueur du SCoT, sa modification voire sa mise en révision avant le 10 février 2026.

C'est pourquoi, durant l'année 2025, cette présente analyse des résultats du SCoT a été effectuée tel que l'article L.143-28 du code de l'urbanisme l'exigeait jusqu'au 28 novembre 2025, à savoir l'obligation de :

- Examiner l'opportunité d'élargir le périmètre, lorsque le périmètre de SCoT est identique à celui d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Réaliser une analyse des résultats de l'application du SCoT, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales.

Cependant, la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement (n° 2025-1129 du 26 novembre 2025) a été promulguée et a fait l'objet d'une publication au JORF du jeudi 27 novembre 2025. Elle est entrée en vigueur le 28 novembre 2025. Cette loi comporte un ensemble de modifications du code de l'urbanisme concernant notamment le bilan d'application des SCoT.

Ainsi, le code, notamment l'article L.143-28 indique désormais :

- L'analyse des résultats de l'application du SCoT doit se faire au plus tard dans les 10 ans et non 6 ans ;
- La loi ne prévoit plus de caducité du SCoT en l'absence d'analyse.

La procédure d'évaluation du SCoT, elle, n'a pas évolué. Encadrée par le Code de l'Urbanisme, l'exercice d'évaluation se veut transversal. Le législateur fixe les thématiques sectorielles sur lesquelles il souhaite que porte l'évaluation mais ne les limite pas. Il ne définit pas de formalisme particulier pour le rendu de cette évaluation. Sur le fond, l'évaluation du SCoT doit porter à minima sur :

- L'environnement,
- Les transports et les déplacements,
- La maîtrise de la consommation de l'espace,
- La réduction du rythme de l'artificialisation des sols,
- Les implantations commerciales.

Au-delà du cadre réglementaire, l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT permet aux élus locaux de réinterroger les ambitions initiales du document en faisant un état d'avancement de chaque prescription/recommandation inscrite dans le DOO du SCoT.

Si, de façon formelle, la CAN n'est plus contrainte de présenter ce bilan avant le 10 février 2026, il a été décidé de maintenir les délibérations issues de cette analyse, pour les raisons suivantes :

- Le bilan a été réalisé, présenté et validé par les instances de suivi (avant la promulgation de la loi de simplification de l'urbanisme) ;
- La présentation de ce bilan trouve toute sa pertinence en fin de mandat.

**Article L. 143-28 du Code de l'Urbanisme** (Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 203) Version en vigueur depuis le 28 novembre 2025

**Dix ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma,** notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

**Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes.** L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision.

**B. Mise en œuvre envisagée du SCoT**

Le résumé non technique du SCoT aborde les indicateurs de suivi et la mise en œuvre du SCoT de la façon suivante (extrait ci-dessous) :

« Une fois le SCoT approuvé et rendu exécutoire, Niort Agglo est le garant de la bonne mise en œuvre et de l'atteinte des objectifs et orientations du document. La véritable valeur du SCoT se traduit par sa déclinaison dans les documents d'urbanisme.

À ce titre, il est prévu que la CAN :

- Informe, traduire et communiquer sur son contenu auprès des communes
- Veille à la cohérence entre les objectifs inscrits dans le SCoT et leur bonne application sur le territoire, en portant une attention particulière à l'évolution des principaux paramètres ou indicateurs définis dans le document ; cette veille doit permettre de procéder, conformément au Code de l'Urbanisme, à l'analyse des résultats de l'application du plan, six ans, au plus tard, après la délibération portant approbation du SCoT et de conclure au maintien, ou à la révision partielle ou complète du document
- Approfondisse certaines de ses orientations »

Voici les réponses apportées :

Résumé non technique du SCoT	Réalisations 2020-2026
Informier, traduire et communiquer sur son contenu auprès des communes	De nombreuses réunions ont eu lieu avec les élus pour informer, traduire et communiquer sur le contenu du SCoT. Ainsi, plus de 400 réunions communales et intercommunales ont été réalisées entre 2020 à 2024, permettant d'appréhender le DOO du SCoT et ses effets sur le futur PLUi-D.
Veiller à la cohérence entre les objectifs inscrits dans le SCoT et leur	La CAN s'est concentrée sur la traduction du SCoT dans la révision

bonne application sur le territoire, en portant une attention particulière à l'évolution des principaux paramètres ou indicateurs définis dans le document ; cette veille doit permettre de procéder, conformément au Code de l'Urbanisme, à l'analyse des résultats de l'application du plan, six ans, au plus tard, après la délibération portant approbation du SCoT et de conclure au maintien, ou à la révision partielle ou complète du document	du PLH et dans l'élaboration du PLUi-D, document constituant un des principaux outils de mise en œuvre du SCoT. C'est aujourd'hui le PLUi-D approuvé qui conforte et met en œuvre la majeure partie des dispositions du SCoT.
Approfondir certaines de ses orientations	Le PLUi-D a permis d'approfondir certaines thématiques.

### C. Limites de l'évaluation à 6 ans

L'évaluation à 6 ans du SCoT a pour objectif de vérifier si les premiers effets attendus sont effectivement constatés. Si l'observation et l'analyse des 6 premières années ne permettent pas d'avoir tout le recul nécessaire pour appréhender les effets directement imputables au document de planification et ce, d'autant plus que les objectifs sont fixés à l'horizon 2040 ; ce sont donc les tendances et/ou les trajectoires qui sont interrogées en complément des éléments factuels réalisés ou engagés.

Au regard du changement de périmètre de l'EPCI et du contexte législatif national évolutif de ces 15 dernières années, le territoire a, très tôt, voulu se doter des documents de planification permettant d'y répondre. Ainsi, la révision du SCoT de Niort Agglo a été prescrite le 16 mars 2015. Cette même année, le 1<sup>er</sup> décembre 2015, Niort Agglo a pris la compétence « PLU, document en tenant lieu et carte communale » et a prescrit le 14 décembre 2015, l'élaboration de son PLUi-D. L'élaboration de ces documents a été le fruit de nombreux échanges des 40 communes, l'objectif premier étant de porter d'une seule voix un projet de développement du territoire commun.

Une prise de connaissance du territoire et de ses enjeux a été le point de départ de ces réflexions qui ont abouti le 10 février 2020 par l'élaboration du SCoT puis par l'approbation du PLUi-D le 8 février 2024.

Le SCoT et plus particulièrement les prescriptions et recommandations du DOO ont été la feuille de route à décliner dans le PLUi-D. De fait, l'évaluation en continu du SCoT n'a pas été effectuée régulièrement. Toutefois, sa traduction dans le PLUi-D, document constituant un des principaux outils de mise en œuvre, a permis de mesurer certains éléments et de créer de la donnée.

Ainsi, si cette évaluation à ce stade ne peut être réalisée de façon optimale, et ce, pour diverses raisons, l'analyse des tendances et trajectoires permet de se positionner au regard des objectifs :

- La temporalité de l'évaluation, 5 ans après l'approbation du SCoT (en 2025) ne permet pas une évaluation de l'impact ou de l'incidence des orientations du document,
- S'agissant de l'outil principal de mise en œuvre des orientations du SCoT, le PLUi-D de Niort Agglo est approuvé depuis le 8 février 2024. Cela ne permet pas d'avoir le recul nécessaire sur sa mise en œuvre et d'en évaluer ses effets d'application (et donc les effets du SCoT),
- Les données disponibles ne sont pas toujours comparables, actualisées, ou relatives à un même pas de temps, ce qui rend l'exercice sur 6 ans difficile,

L'évaluation reposera ainsi sur le suivi de la mise en œuvre de l'ensemble des prescriptions et recommandations du SCoT.

Il est également important de rappeler que le SCoT est un projet de développement territorial où de multiples acteurs du territoire (publics ou privés) interagissent. Niort Agglo et les communes seules, ne peuvent porter et actionner tous les leviers.

De même, il est parfois difficile d'appréhender le véritable rôle du SCoT dans l'évolution de l'aménagement du territoire : l'atteinte de tel ou tel objectif aurait-il eu lieu sans l'élaboration du SCoT ? Ainsi, certains phénomènes ne sont pas directement imputables au SCoT, du fait de facteurs exogènes au territoire (prix du marché, crise sanitaire par exemple...).

### III. Contexte réglementaire de Niort Agglo en matière de planification

#### A. Évolutions législatives et nouveaux documents de planification depuis l'approbation du SCoT

Le SCoT de Niort Agglo a pris en compte les objectifs de développement durable issus des lois Grenelle 1 et 2, adoptées respectivement en 2009 et 2010, ainsi que la loi ALUR datant de mars 2014 et la loi ELAN du 23 novembre 2018. Il définit notamment une trame verte et bleue (TVB) et fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière.

Il est à noter que l'approbation du SCoT est antérieure à une refonte importante de l'urbanisme au travers du socle législatif et réglementaire suivant :

- L'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,
- L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme,
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience,
- La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

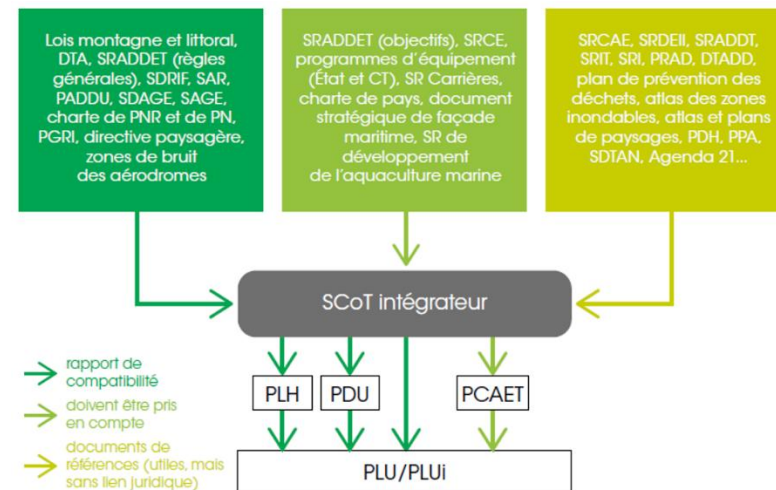
Les délais d'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme y sont précisés :

	Loi Climat et Résilience du 22 août 2021	Loi ZAN du 20 juillet 2023	Projet de loi TRACE
<b>SRADDET</b>	22 février 2024	22 novembre 2024	Août 2026
<b>SCoT</b>	22 août 2026	22 février 2027	Août 2028
<b>PLU, PLUi</b>	22 août 2027	22 février 2028	Août 2029

Par ailleurs, ces évolutions du Code de l'Urbanisme se poursuivent avec une proposition de loi TRACE en cours (mars 2025), visant le maintien de l'objectif Zéro Artificialisation Nette des sols en 2050, tout en adaptant sa mise en œuvre aux contraintes des collectivités locales.

Des évolutions du Code de l'Urbanisme sont intervenues depuis 2020, notamment en matière de SCoT. L'évolution majeure porterait alors sur la structure et le contenu thématique même du SCoT afin d'offrir plus de lisibilité au projet de territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) serait ainsi remplacé par le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) serait désormais structuré autour de 3 grands blocs thématiques (les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières, les principaux lieux de vie et leur rapprochement - offre de logements, mobilité, équipement, services et densification, la transition écologique et énergétique, y compris la valorisation des paysages et la gestion économe de l'espace). Un volet Logistique serait également ajouté au DAAC actuel, formant un DAACL.

De même, la hiérarchie des normes a évolué avec une volonté du législateur de simplifier les rapports de compatibilité et de prise en compte avec les documents supérieurs au SCoT (voir schéma ci-après).



Source : SCoT Bergeracois

On observe une instabilité législative des politiques nationales d'aménagement notamment sur la question de l'application du Zéro Artificialisation Nette, qui conduira potentiellement, à terme, à faire évoluer le SCoT.

→ Une évolution du SCoT est probablement à prévoir pour intégrer les évolutions de la législation en la matière dès que celle-ci sera stabilisée.

## B. Articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme et de planification

Conformément aux dispositions réglementaires, le SCoT de Niort Agglo est compatible avec les documents suivants :

- La Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,
- Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021,
- Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021,
- Le SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin,
- Le SAGE de la Boutonne,
- Le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021,
- Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021.

Le SCoT de Niort Agglo prend également en compte les orientations du :

- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Poitou-Charentes,
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Poitou-Charentes,
- Schéma Régional des Carrières (SRC) Nouvelle-Aquitaine,
- Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) Poitou-Charentes,
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) Poitou-Charentes, le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux des Deux-Sèvres (PPGDND) et le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP des Deux-Sèvres.

Cependant, ces documents ont également vocation à s'adapter dans le temps.

## 1. Zoom sur le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020, puis modifié le 18 novembre 2024

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, adopté le 16 décembre 2019 par les élus, a été approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de Région. Pour répondre à la loi Climat et Résilience de 2021, une modification n°1 du SRADDET a été réalisée, portant sur trois items : la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, le développement logistique, la prévention et de la gestion des déchets. Elle a fait l'objet de nombreux échanges avec les territoires de SCoT de la Région. Niort Agglo y a participé activement, particulièrement sur le premier item. Ainsi, la modification n°1 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été approuvée le 18 novembre 2024.

L'analyse de la compatibilité avec le SCoT Niort Agglo au moment de son approbation, a été conduite à partir des règles rédigées des documents du SRADDET arrêté (le SRADDET ayant été approuvé après).

Ainsi, le SRADDET approuvé, puis modifié, indique les éléments suivants en matière de gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols : (Cf. extrait de la délibération Avis SRADDET de la CAN du 24 juin 2024).

La modification n°1 du SRADDET ayant un impact direct sur les scénarii de développement du SCoT et du PLUi-D de la CAN, la CAN a suivi de près ces réflexions et sa rédaction sur le volet « gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols » : échanges en « Conférence des SCoT », tout au long de l'année 2022 et début 2023, puis en « Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols » en 2023 et 2024. La CAN a également été force de proposition dans les échanges avec l'InterSCoT Nouvelle-Aquitaine.

Pour comprendre l'objectif régional, *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des régions couvertes par un SRADDET, sur la période 2011-2021, est de l'ordre de 224 000 hectares, soit un objectif 2021-2031 de l'ordre de 112 000 hectares au plus. Toutefois, en réservant un forfait de 10 000 ha mutualisés entre les régions, leur plafond de consommation est réduit à environ 102 000 ha ce qui représente une réduction de 54,5% au moins de leur*

consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 (**objectif régional de - 54,5% au moins**).

Et pour réduire d'au moins 54,5 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale sur 2021-2031 et viser l'absence d'artificialisation nette des sols à 2050, l'objectif 31 du rapport d'objectifs du SRADDET (pp. 118-126) prévoit une trajectoire adaptée à chaque profil de territoire et par des modèles d'aménagement économes en foncier. Ainsi, 5 profils ont été définis. La CAN est considérée comme un « territoire en confortement ».

La règle 48 du fascicule de règles précise que *les territoires du profil « territoires en confortement » composé de secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en gain d'habitants et/ou d'emplois réduisent leur consommation d'espaces et luttent contre l'artificialisation des sols en planifiant et mettant en œuvre un modèle d'aménagement adapté, prenant en considération les différents besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) en s'appuyant sur les orientations d'aménagement suivantes :*

- *Conforter les territoires en croissance mesurée : répondre aux besoins des habitants et entreprises actuels et futurs en priorisant les gisements fonciers et immobiliers existants*
- *Consolider l'organisation territoriale à toutes échelles, pour renforcer les solidarités ville-campagne et garantir la proximité aux services*
- *Diversifier les formes urbaines et réinventer l'urbanisme pavillonnaire pour allier qualité de vie et transition écologique*

Ainsi, dans l'objectif de permettre un confortement de ces territoires, une trajectoire de sobriété foncière intermédiaires est fixée par le SRADDET et traduite par les objectifs chiffrés inscrits dans l'objectif 31. Et ce de manière progressive, pour préparer les territoires à l'objectif national de zéro artificialisation nette à 2050. Plus précisément à cela s'ajoute pour la CAN une bonification de - 1 point sur la première décennie, au regard des efforts passés :

Profil de territoire	Objectif avec/sans bonification des efforts passés	2021/2031 Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces	2031/2041 Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation	2041/2050 Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation
Territoires en confortement	Objectif de réduction	-52%	-30%	-30%
	Objectif de réduction avec bonification	-51%	-30%	-30%

Or, le SCoT prévoit une limitation de la consommation d'espaces sur la période 2020-2040, sans distinction entre les décennies. La répartition chiffrée des objectifs à partir de 2031 n'est donc aujourd'hui pas intégrée au SCoT.

Le SCoT sera revu ultérieurement pour tenir compte de cet élément.

#### © ZOOM SCoT

**Les documents de rang supérieur tels que le SRADDET ont évolué récemment ou, pour certains, sont en cours et le SCoT devra les prendre en compte. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'une évolution du SCoT semble nécessaire pour assurer la compatibilité et la prise en compte de ces feuilles de route mises à jour récemment, dans le SCoT.**

**→ Une évolution du SCoT est probablement à prévoir pour intégrer ces évolutions.**

## C. L'élaboration de documents stratégiques devant être compatibles avec le SCoT

Les documents stratégiques cités ci-après (PCAET, PLH, PLUi-D) ont tous eu le SCoT de Niort Agglo comme feuille de route. Le PCAET actuel et le SCoT ont d'ailleurs été rédigés de façon simultanée. L'évaluation du SCoT s'appuie sur la mise en œuvre de ces documents thématiques opérationnels.

### 1. Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) de Niort Agglo pour la période 2020-2026

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est une démarche de planification stratégique et opérationnelle, à l'échelle de Niort Agglo. C'est une démarche obligatoire issue de la loi de Transition énergétique pour la Croissance verte. Il s'adresse à tous les EPCI de plus de 20 000 habitants.

Le PCAET étant d'une durée de 6 ans, le PCAET de Niort Agglo, bien qu'ayant été adopté le 10 février 2020, prend en compte les données territoriales de 2018 à 2024.

#### Thématiques principales du PCAET :

- Un volet énergétique (maîtrise des consommations, récupération d'énergie, développement des énergies renouvelables, réseaux d'énergie).
- Un volet climatique (adaptation et vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques, séquestration carbone, limitation des gaz à effet de serre).
- Un volet qualité de l'air extérieur (enjeu de santé publique en rapport avec la pollution de l'air extérieur).

#### Diagnostic territorial :

Les émissions de gaz à effet de serre :

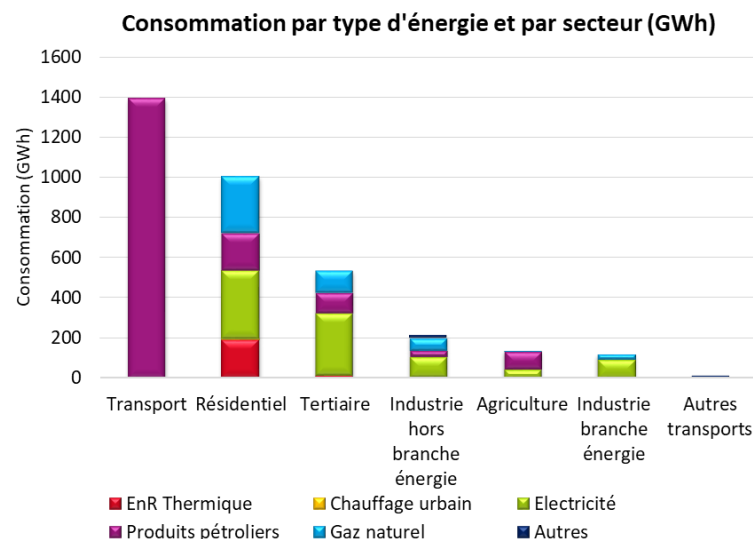
En 2015, selon les données de l'Agence régionale énergie climat (AREC), le territoire de Niort Agglo est responsable chaque année de l'émission de 887 000 t<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub> de gaz à effet de serre, soit environ 7,5 t. éq. CO<sub>2</sub> par habitant.

Sur ce global, la répartition est la suivante :

- Transports routiers : 41% des émissions de gaz à effet de serre ;
- Agriculture : 25% des émissions ;
- Résidentiel : 18% des émissions ;
- Tertiaire : 8% des émissions ;
- Divers (déchets, autres transports, industrie) : 8% des émissions.

#### La maîtrise énergétique

Tous secteurs confondus, la consommation énergétique du territoire est de 3423 MWh/an (source AREC 2015).



CONSOMMATION PAR TYPE D'ENERGIE ET PAR SECTEUR (SOURCE : AREC)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

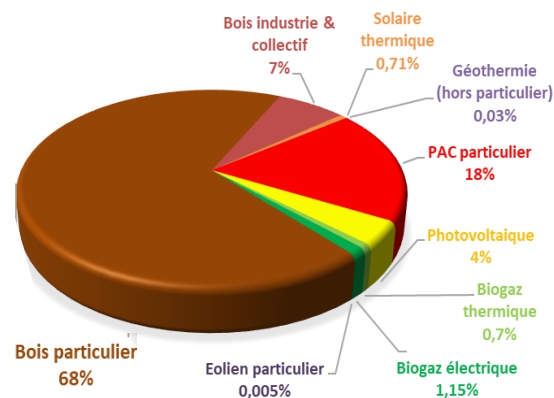
ID : 079-200041317-20251215-C\_\_72\_12\_2025-DE



### La production d'énergies renouvelables

La production d'énergies renouvelables est de 287 GWh/an (source AREC 2015) et largement dominée par le bois bûche notamment.

Production d'EnR sur la CAN



PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LA CAN (SOURCE : AREC)

Ainsi, le taux de couverture de la consommation énergétique par les énergies renouvelables sur le territoire ne représente que 8.4%.

Pour autant, un fort potentiel brut existe en éolien, en géothermie, en photovoltaïque et en méthanisation agricole, pour mieux diversifier le mix énergétique sur Niort Agglo.

### La qualité de l'air extérieur :

Les différentes activités du territoire émettent des substances dans l'air qui ont des effets sur la santé, le patrimoine, les cultures, les écosystèmes.

L'étude des émissions de polluants (NOx, PM10 et PM2.5, COVNM, SO2, NH3) par secteur a été réalisée pour les 8 secteurs suivants : transport routier, autres transports, résidentiel, tertiaire, agriculture, industrie – branche énergie, industrie hors branche énergie, déchets.

Des concentrations et émissions annuelles à surveiller dans l'agglomération :

- Les particules fines (PM10 et PM2.5, principalement liées au trafic routier, au chauffage au bois dans le secteur résidentiel et à une forte

contribution du secteur agricole, l'ammoniac NH3 étant précurseur de particules fines.

- Les oxydes d'azote NOx du fait du trafic routier avec des concentrations élevées à proximité des axes routiers à fort trafic.

### La séquestration du carbone

La séquestration carbone correspond au stockage de carbone par les sols et les végétaux.



BILAN CARBONE

En net, 40,8 ktéqCO2 sont stockées chaque année, soit 4,7% des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

### La vulnérabilité climatique

La vulnérabilité aux changements climatiques est la propension ou prédisposition d'un système (humain, urbain, naturel...) à subir des dommages liés aux dérèglements anthropiques du climat.

Le risque climatique est le corollaire de la vulnérabilité et peut se définir comme la probabilité d'occurrence de tendances ou d'événements climatiques (aléas) sur des espaces à enjeux. Il y a risque là où les enjeux (population, systèmes urbains, activités...) croisent les aléas.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20251215-C\_\_72\_12\_2025-DE



## Stratégie posée par les élus de Niort Agglo pour le compte du PCAET

Les élus de Niort Agglo se sont exprimés en faveur d'une stratégie claire :

- Viser la neutralité carbone en 2050 (ce qui signifie que les émissions de gaz à effet de serre équivalent la séquestration du carbone, soit 100 000 t<sub>éq</sub> CO<sub>2</sub>) ;
- Fixer une étape intermédiaire de -30% de GES en 2030, comparé aux émissions de GES de 2015.

### Programme d'actions du PCAET

Suite à concertation auprès des parties prenante du territoire, un programme d'actions a été élaboré. Celui-ci comporte 40 actions, réparties selon 4 axes stratégiques.

#### ◆ Axe 1 : VERS UNE AGGLOMERATION INTEGREE A SON ENVIRONNEMENT RESPONSABLE DE SES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET ENGAGEE DANS LA PRODUCTION DES ENR

- Action 1.1 : Préserver, maintenir et renforcer les milieux humides capteurs de carbone (prairies, tourbières, zones humides, ...)
- Action 1.2 : Planter un arbre par habitant d'ici 2030 (125 000 arbres) ;
- Action 1.3 : Aménager et adapter le bâti privé au changement climatique
- Sous-action : Lutter contre les îlots de chaleur
- Sous-action : soutenir et favoriser la végétalisation des façades privées et publiques
- Sous-action : Végétaliser, aménager les zones d'activités économiques
- Action 1.4 : Mise en place d'un animateur énergie/eau pour les acteurs socio-économiques du territoire
- Action 1.5 : Identifier les gros consommateurs de chaleur et proposer un accompagnement dédié pour la transition vers des énergies peu carbonées
- Action 1.6 : Guide d'achats durables des communes
- Action 1.7 : Renforcer le rôle prescripteur de Niort Agglo
- Action 1.8 : Disposer d'un référent EnR au sein de Niort Agglo

- Action 1.9 : S'entourer des compétences d'un AMO pour les projets de méthanisation de qualité
- Action 1.10 : Favoriser l'acceptabilité sociale des projets de qualité
- Action 1.11 : Etablir une cartographie des potentiels géothermiques
- Action 1.12 : Cartographier les potentiels photovoltaïque et thermique et fournir un accompagnement à l'installation
- Action 1.13 : Augmenter la production solaire
- Action 1.14 : Structurer et animer le réseau de professionnels du solaire pour accompagner particuliers et professionnels
- Action 1.15 : Favoriser l'autoconsommation collective sur le territoire
- Action 1.16 : Favoriser le réemploi des déchets
- Action 1.17 : Valorisation des déchets verts en agriculture
- Action 1.18 : Détournement de la fraction fermentescible des ordures ménagères vers la méthanisation
- Action 1.19 : Favoriser les économies d'eau
- Action 1.20 : Lutte contre l'ambrosie
- Action 1.21 : Développer le numérique responsable
- Action 1.22 : Produire des combustibles solides de récupération

#### ◆ Axe 2 : VERS LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ALTERNATIVE DE MOBILITES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

- Action 2.1 : Aménager un territoire accessible au vélo
- Action 2.2 : Développer des parkings relais ou aires multimodales en entrée de pôle urbain
- Action 2.3 : Développer les aires de co-voiturage
- Action 2.4 : Conversion de flottes de véhicules dans le cadre de la limitation du recours au diesel
- Action 2.5 : Renforcer la pratique du train en développant l'utilisation des gares et des haltes
- Action 2.6 : Favoriser les pratiques du transport collectif
- Action 2.7 : Développement du télétravail et des espaces de co-working dans les bourgs pour limiter les déplacements

◆ **Axe 3 : VERS UNE SOBRIETE ENERGETIQUE DE L'HABITAT ET DES BATIMENTS A FAIBLE DEPENDANCE EN ENERGIE CARBONNEE**

- Action 3.1 : Renforcer la plate-forme de la rénovation énergétique
- Action 3.2 : Sensibiliser sur les usages des bâtiments et équipements performants
- Action 3.3 : Création d'une aide à la rénovation pour les publics non éligibles ANAH
- Action 3.4 : Création d'un cluster territorial de rénovation exemplaire des bâtiments publics de Niort Agglo et ses communes
- Action 3.5 : Aide financière pour le remplacement des chauffages peu performants émetteurs de GES
- Action 3.6 : Accompagner les copropriétés à la rénovation énergétique

◆ **Axe 4 : VERS UNE AGRICULTURE PERENNE ET DE PROXIMITE**

- Action 4.1: Développer et soutenir la ressource bocagère par la plantation de 100 km de haies
- Action 4.2: Favoriser la pratique d'un élevage de qualité aux impacts limités
- Action 4.3 : Développer un circuit court alimentaire
- Action 4.4 : Encourager des nouvelles pratiques culturelles
- Action 4.5 : Séquestration par plantations productives

Gouvernance du PCAET

La gouvernance du PCAET est organisée autour de trois instances :

- Le Comité de Suivi du PCAET, composé des élus de Niort Agglo, de la Direction générale et du Cabinet. Il se réunit au moins une fois par an. Il a pour rôle de piloter la démarche PCAET, réaliser la revue de projet (point sur l'état d'avancement, sur la qualité), et prioriser les actions.
- Un Comité de Pilotage (COPIL), formalisé par axe stratégique du PCAET. Y siègent les élus concernés de la collectivité, ainsi que les décideurs chez les partenaires identifiés. Il se réunit à minima deux fois par an (réunion semestrielle). Chaque COPIL a pour rôle de valider les méthodologies de mise en œuvre et d'évaluation des actions correspondant à son axe stratégique, informer le Comité de suivi du PCAET en tant qu'instance décisionnelle de Niort Agglo.

- Des Comités techniques (COTECH) composés des techniciens concernés (en interne à la collectivité et en externe auprès des partenaires). Chaque COTECH a pour rôle de préparer les COPIL de son axe stratégique, coordonner le suivi et l'évaluation des actions et organiser les séances de travail et l'avancement des actions.

Suivi du PCAET

Le suivi des actions du PCAET est assuré par Niort Agglo. L'évaluation est réalisée par la collectivité qui dispose d'un tableau d'évaluation regroupant l'intégralité des actions, selon les indicateurs définis dans chacune d'entre elles.

A noter que l'évaluation du PCAET en vue de sa révision est en cours en 2025.

🕒 **ZOOM SCoT**

**Approuvés lors du même conseil d'agglomération (le 10 février 2020), le PCAET et le SCoT de Niort Agglo ont été réalisés simultanément, assurant une cohérence d'ensemble de la politique climat-air-énergie. Une évaluation du PCAET est en cours et les résultats ne sont pas encore connus à l'heure du bilan du SCoT. L'objectif est d'adopter un nouveau PCAET, toujours en adéquation avec les orientations du SCoT.**

**2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022-2027**

Le projet de nouveau PLH pour la période 2022-2027 doit contribuer au développement de l'attractivité du territoire en reposant sur un modèle de développement équilibré et durable de l'organisation territoriale telle que définie dans les documents stratégiques communautaires : SCoT, PCAET, ...

A ce titre, les cinq orientations du PLH fixées à l'horizon 2027 sont les suivantes :

- Améliorer la qualité des projets en confortant l'identité urbaine, architecturale et paysagère des communes,

- Confirmer le réinvestissement, la mobilisation du parc de logements anciens privés et communaux pour mieux maîtriser les consommations foncières,
- Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat, l'organisation du marché de l'immobilier, et la diversifier au sein de l'organisation territoriale en général, du cœur d'agglomération en particulier, ainsi que dans les quartiers de Niort,
- Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés,
- Développer les fonctions de pilotage, de gouvernance et d'animation et du partenariat dans la programmation territoriale des opérations d'aménagement, d'habitat social et la participation à la genèse des opérations.

Articulé autour de ces principaux axes d'intervention, le programme d'actions du nouveau PLH est décliné en 21 fiches distinctes, concrétisant ainsi le volet opérationnel et programmatique de la politique de l'habitat pour les six prochaines années.

#### ORIENTATION 1 : AMELIORER LA QUALITE DES PROJETS DE CONSTRUCTION EN CONFORTANT L'IDENTITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES COMMUNES

- Action 1 : La stratégie foncière, comme un prérequis à la mise en place d'un urbanisme de projet
- Action 2 : Accompagner les communes dans leur stratégie d'aménagement en engageant des études de faisabilité opérationnelles
- Action 3 : Renforcer les outils d'aménagement pour assurer la réalisation du projet habitat et urbain
- Action 4 : Engager la diversification des formes d'habitat en intégrant les spécificités des segments de marché immobilier

#### ORIENTATION 2 : CONFIRMER LE REINVESTISSEMENT DU PARC PRIVE ET COMMUNAL EXISTANT

- Action 5 : Poursuivre la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs en cours

- Action 6 : Définir les modalités et objectifs du futur dispositif communautaire après 2022, en articulation avec les autres dispositifs
- Action 7 : Développer le Prêt à taux 0 % de la CAN pour la primo-accession à la propriété dans le parc ancien
- Action 8 : Définir le devenir opérationnel du parc locatif communal : point sur la stratégie communale (ventes, réhabilitation)

#### ORIENTATION 3 : REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN S'APPUYANT SUR LA STRATEGIE HABITAT ET L'ORGANISATION DU MARCHE IMMOBILIER

- Action 9 : Adapter les modalités de financement du logement social et engager le dialogue avec les opérateurs en amont de la conception des projets
- Action 10 : Développer l'accession sociale à la propriété avec adaptation des modalités de financement de la primo-accession
- Action 11 : Stratégie programmatique dans les quartiers de Niort - Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) du « Clou Bouchet »
- Action 12 : Stratégie programmatique dans les quartiers de Niort - Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV) de « Ribray-Gavacherie »

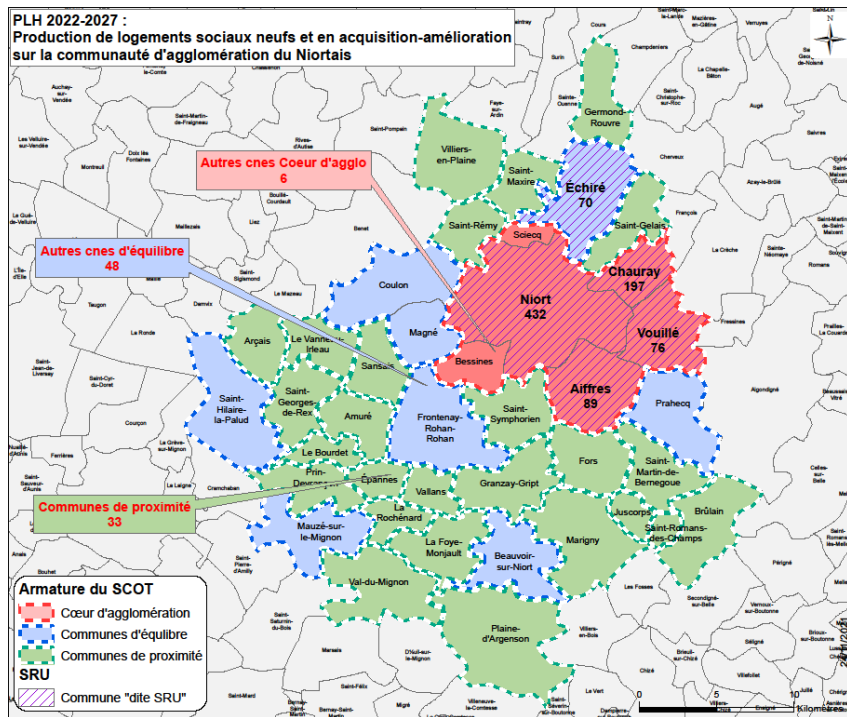
#### ORIENTATION 4 : APPORTER DES REPONSES SPECIFIQUES AU PLUS PRES DES BESOINS ET EN ACCORD AVEC LES EQUILIBRES SOCIAUX RECHERCHES

- Action 13 : Conforter, voire renforcer, l'offre de logements et d'hébergement destinés aux personnes en situation de grande vulnérabilité et d'exclusion sociale
- Action 14 : Favoriser le développement de moyens en insertion et en accompagnement social, dans le parc existant (ou à créer), et via le développement d'une offre en PLA-I Adapté
- Action 15 : Expérimenter de nouveaux produits seniors et intergénérationnels
- Action 16 : Soutenir l'accueil des alternants, apprentis et jeunes actifs
- Action 17 : Développer une offre adaptée de logements étudiants à l'appui des conclusions de l'étude de marché immobilier et du développement de l'enseignement supérieur
- Action 18 : Concrétiser les réflexions sur l'amélioration de la prise en charge des Gens du Voyage

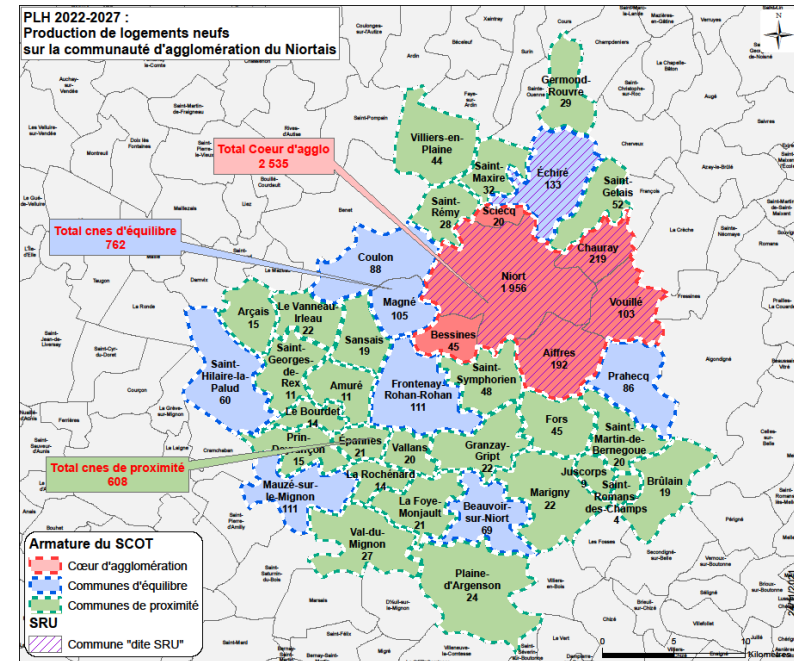
## ORIENTATION 5 : DEVELOPPER LES FONCTIONS DE PILOTAGE ET D'ANIMATION DU PARTENARIAT

- Action 19 : Accroître le rôle de l'Agglomération du Niortais en mettant en place une Commission du Logement Social et en s'interrogeant sur l'opportunité de la prise de la compétence « Délégation des aides à la pierre »
- Action 20 : Développer un partenariat avec les communes sur l'avancement et le contenu des projets communaux
- Action 21 : Evaluer annuellement la politique de l'habitat en lien avec les observatoires et en appui du Séminaire Habitat, et contribuer à l'animation et à l'organisation des instances partenariales

Afin d'atteindre ces objectifs, le PLH prévoit une production de 3 905 logements neufs d'ici 2027 (soit une moyenne annuelle de 650 de nouveaux logements), répartis selon les communes dans la carte ci-dessous :



Afin notamment d'atteindre les objectifs de l'article 55 de la loi SRU pour cinq communes concernées, le PLH prévoit, parmi les 3 905 logements neufs, une production de 951 nouveaux logements sociaux d'ici 2027 (soit une moyenne annuelle de 158 de logements neufs), répartis selon les communes dans la carte ci-dessous :



Le PLH a aussi pour objectif d'accompagner la sédentarisation des gens du voyage, avec l'évocation de la mise en place d'une MOUS (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale) partenariale, qui permettrait à la Communauté d'Agglomération d'identifier les besoins de sédentarisation et de travailler sur les solutions les plus appropriées et d'accompagner les familles dans leur processus de sédentarisation : recherche d'un terrain ou d'un logement ordinaire, mobilisation des financements (PLA-I « adapté », dispositifs de l'agglomération), etc.

A noter que l'évaluation à mi-parcours du PLH est en cours en 2025.

**Le PLH 2022-2027 a été construit pour répondre aux enjeux identifiés dans le SCoT de Niort Agglo, reprenant son organisation territoriale et les déclinaisons d'objectifs dans ses 21 actions. Il permet la mise en œuvre du SCoT par des actions concrètes d'accompagnement technique et/ou financier des communes et des porteurs de projet. Une évaluation du PLH est en cours et les résultats ne sont pas encore connus à l'heure du bilan du SCoT.**

### 3. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D) de Niort Agglo approuvé le 8 février 2024

Le PLUi-D de Niort Agglo a été approuvé le 8 février 2024 et est opposable depuis le 22 février 2024. Il a été construit avec la même gouvernance que celle du SCoT et des orientations du SCoT.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) traduit un projet global d'urbanisme et d'aménagement en un document qui régleme l'occupation des sols pour les 10 ans à venir de façon cohérente sur le territoire des 40 communes. Il décline les orientations du SCoT à la parcelle, s'imposant ainsi à tous les acteurs du territoire, particuliers, entreprises, administrations, ... pour toutes les demandes de travaux ou d'autorisations de lotir.

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 (SCoT) et les spécificités du territoire. Il 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 la 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.

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

Ainsi, le PLUi-D est composé du :

- **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.
- **Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Déplacement** : 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.
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Elles traduisent le PADD par des principes d'aménagement identifiés par secteurs ou par thématique : OAP Habitat, Economie, Equipement

public, Trame Verte et Bleue, Urbanisme commercial, Déplacement. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

- **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).

#### © ZOOM SCoT

**Le SCoT de Niort Agglo a été construit pour être traduit de façon opérationnelle et réglementaire, dans le PLUi-D « à la parcelle ». Ainsi, le PLUi-D est non seulement compatible avec le SCoT, mais il participe pleinement de sa mise en œuvre, tant par ses règles que dans son équilibre territorial et ses projections. Les prescriptions et recommandations du DOO du SCoT sont en très grande partie devenues opérationnelles dans le PLUi-D.**

## IV. Une analyse des effets du SCoT par thématique

Cette analyse repose sur un état d'avancement des prescriptions et recommandations du DOO du SCoT réalisé en 2025 pour nourrir l'évaluation du SCoT. On y retrouve en grande majorité le déploiement du SCoT dans les différentes politiques publiques de la CAN, portées par des documents de planification tels que le PLUi-D, le PCAET, le PLH...ainsi que des actions isolées.

### A. Une organisation territoriale confortée

Le territoire se structure autour d'une organisation territoriale qui témoigne du poids de l'histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur les «microbassins» fonctionnels autour desquels s'organise la vie quotidienne des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services et aux loisirs. Il s'agit ici de faire mieux coïncider l'offre de services, d'équipements et d'emplois avec le développement de l'offre en logements. Ce qui devrait améliorer les enjeux autour de la mobilité. C'est donc dessiner l'organisation territoriale future et schématiser les cadres des politiques publiques en déclinaison du projet de SCoT.

#### **Cœur d'agglomération**

Son rôle structurant à l'échelle de la région voue à l'agglomération à développer des fonctions métropolitaines et à renforcer l'organisation des flux de déplacements par train vers Paris mais aussi les grandes métropoles de l'Ouest de la France. Il est aussi le support de coopérations privilégiées qui ont vocation à s'intensifier dans le cadre du pôle métropolitain Centre-Atlantique.

#### **Niort**

Représentant près de la moitié de la population de Niort Agglo, Niort est considérée comme le cœur de l'organisation territoriale du SCoT. Seule commune du territoire à disposer d'une gamme large et diversifiée d'équipements de services dans tous les domaines, elle dessert un bassin de vie et d'emploi étendu duquel dépendent, à des degrés divers, la majeure partie des communes du SCoT, voire au-delà.

#### **Communes du cœur d'agglomération**

Le poids démographique, l'offre de logement diversifiée, le nombre d'emplois et d'établissements économiques ainsi que l'offre de services et d'équipements (en commerces, services aux particuliers...) confèrent un rôle majeur à ces communes au sein de l'agglomération. Elles participent dans leur fonction au rayonnement métropolitain.

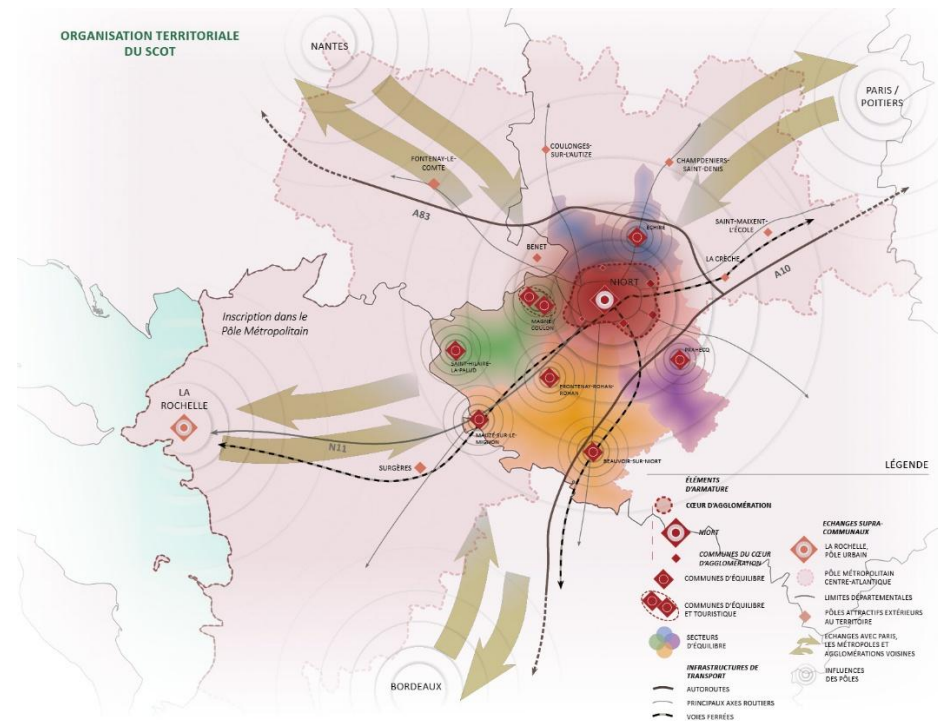
#### **Communes d'équilibre**

Elles offrent ou ont vocation à offrir une gamme intermédiaire de services entre ceux du cœur d'agglomération et des communes de proximité, notamment en termes de transport (leur niveau de desserte a vocation à se développer), de commerces, de développement touristique et d'équipements. Cet objectif vise notamment à définir les bases d'une nouvelle gestion des flux en répartissant mieux l'offre en services et réduisant ainsi les obligations de déplacements vers l'agglomération pour satisfaire à des besoins de proximité. Pour asseoir leur rôle polarisant et véritablement complémentaire à l'échelle de l'agglomération, les communes d'équilibre doivent se développer plus intensément que les autres communes de proximité et diversifier leurs fonctions urbaines.

#### **Communes de proximité**

Ce sont des communes qui bénéficient des équipements et services d'une ou plusieurs communes d'équilibre, pouvant également disposer d'une offre de services variable.

Organisation territoriale		
Cœur d'agglomération	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



### 📍 ZOOM SCot

Le SCot a mis en évidence une organisation territoriale, support du développement équilibré du territoire de Niort Agglo. Les différentes politiques publiques se basent désormais sur elle pour déployer leurs effets à l'image de la territorialisation du PLH ou encore le déploiement des transports collectifs sur le territoire. L'observatoire du territoire est également construit sur cette base (Portrait de territoire actualisé chaque année).

Le bilan est positif.

## B. Population de référence 2025 (2016-2022)

Le terme « populations de référence » se substitue à l'ancien terme « populations légales » utilisé jusqu'aux populations 2021. Ce changement s'appuie sur une recommandation de l'autorité de la statistique publique.

Ici, la comparaison est faite sur une période de 6 ans comme le préconise l'INSEE en raison de la crise sanitaire de 2020. (Cf. Limites de l'évaluation)

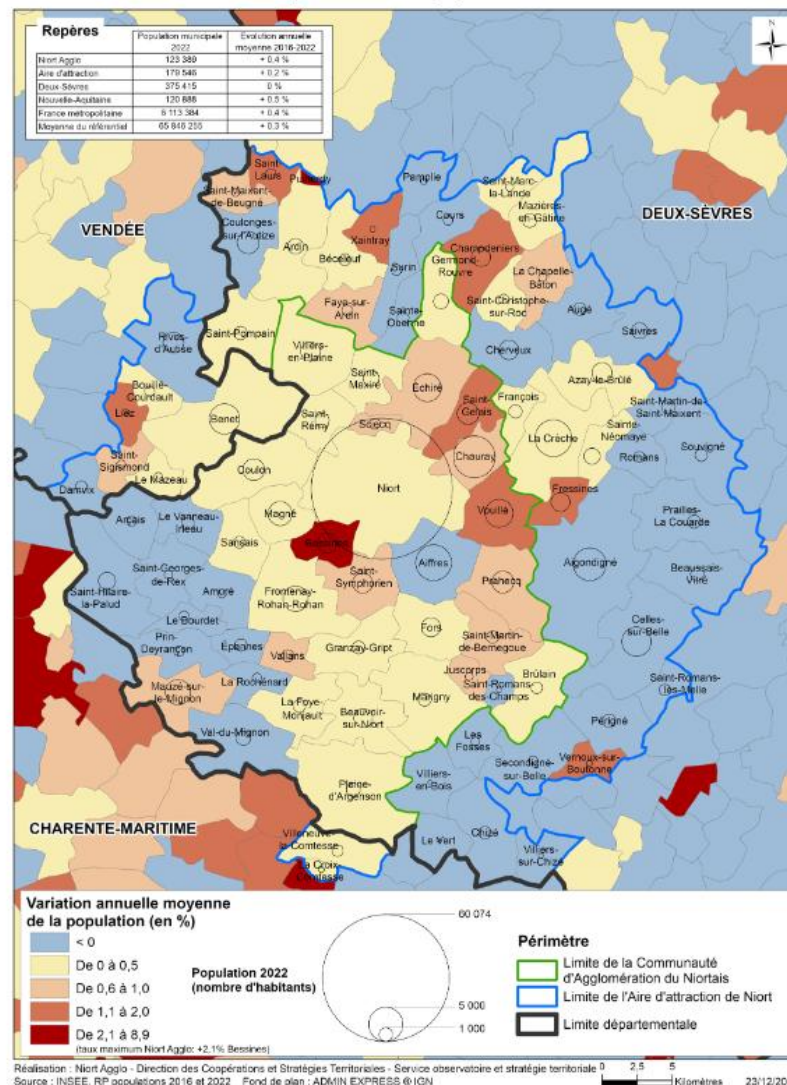
Niort Agglo compte une population de 123 389 habitants allant de 167 à 60 074 habitants pour Niort. Selon l'INSEE, Niort Agglo a gagné 2 583 habitants en 6 ans progressant à un rythme annuel moyen de +0,4%.

Cette croissance est équivalente à celle de la France métropolitaine sur la même période (+0,4%) et supérieure à celle du département des Deux-Sèvres (0%). Cependant, elle est inférieure à celle de la Nouvelle-Aquitaine (+0,5%). La croissance démographique de Niort Agglo diminue légèrement puisqu'elle était de +0,5% sur le cycle précédent.

Le cœur d'agglomération (Niort, Chauray, Aiffres, Bessines, Vouillé et Sciecq) confirme sa croissance démographique à un rythme de +0,4% par an en moyenne en 6 ans. Le rythme d'évolution diminue puisqu'il était de +0,6% sur le cycle de recensement précédent.

Niort poursuit sa croissance démographique : +0,3% en moyenne annuelle soit +1 069 habitants supplémentaires sur la période de 6 ans. On observe un léger ralentissement de la croissance démographique puisque celle-ci était de +0,4% sur le cycle précédent.

Evolution et répartition de la population entre 2016 et 2022



La progression démographique de Niort Agglo est portée uniquement par son solde migratoire (+0,4%). L'aire d'attraction de Niort a un solde migratoire positif (+0,3%) et un solde naturel négatif (-0,1%). Dynamique d'évolution entre deux cycles : le solde naturel a diminué sur Niort Agglo par rapport au cycle de recensement précédent où il était de +0,2%. Le solde migratoire a légèrement augmenté (+0,3% précédemment).

### © ZOOM SCoT

**D'après les derniers chiffres INSEE disponibles (2025), l'évolution annuelle moyenne constatée est de +0,4% en 2016 et 2022. Le SCoT prévoyant l'accueil de 16 000 nouveaux habitants sur la période 2020-2040 prend comme référence, une évolution annuelle moyenne de +0,6%. Ainsi, l'évolution de la population constatée ces dernières années, s'inscrit dans la projection du SCoT à 20 ans.**

**Le bilan est positif.**

**→ Le suivi de la dynamique démographique, et de ses composantes, est à poursuivre, via l'observatoire du territoire.**

## C. Environnement

### 1. La Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire

Le SCoT de Niort Agglo a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. En vue de son intégration dans le PLUi-D, elle a été complétée par un inventaire naturaliste sur la période 2020-2022 (inventaire des bois et des haies).

La TVB a ainsi été traduite à la parcelle au sein du PLUi-D pour une protection optimale, et ce, par plusieurs outils :

- La préservation règlementaire du patrimoine naturel,
- Sa prise en compte dans les différentes OAP sectorielles Habitat, Économie, Équipement public (dont une OAP spécifique Trame Verte et Bleue),

- La mise en place d'une zone Ap et d'une zone N sur les secteurs les plus sensibles.

La séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour tout projet d'aménagement pouvant impacter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la TVB est utilisée en zone Ap et N, notamment en :

- Réduisant les possibilités de constructions sur ces zones,
- Réduisant et/ou compensant les impacts ainsi : « La création de ces constructions et installations est autorisée qu'à condition que les impacts soient réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, que des mesures de compensation soient apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation...). Il en est de même pour l'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes. ».

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont protégés par un règlement adapté qui concerne :

- 23 414 hectares de zone Naturelle,
- 27 069 hectares de zone Agricole protégée.

Le règlement concerne également :

- La mise en place d'un coefficient de biotope qui s'applique dans les zones Urbaines et A Urbaniser,
- L'accompagnement de l'ensemble des acteurs locaux dans la plantation de haies et d'ensembles boisés,
- L'aménagement d'espaces communs végétalisés,
- La gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP),
- La préservation de la faune et de la flore.

Une OAP TVB est mise en place afin de prendre en compte la TVB et les paysages dans les aménagements (cf. ci-après). 48 OAP TVB particulières sont ainsi réalisées.

## 2. Connaissance et protection des éléments naturels

### *L'inventaire des zones humides*

Les zones humides ont été répertoriées sur l'ensemble du territoire, entre 2016 et 2019. Elles sont ainsi reprises en grande partie dans la TVB du SCoT et en intégralité dans la TVB du PLUi-D.

Ainsi, dans le PLUi-D, trois types de zones humides sont identifiés et protégés au règlement :

- Les zones humides qui ont fait l'objet d'un recensement communal,
- Les zones humides recensées dans le cadre de la ZAC de Magné,
- La zone humide du Marais Poitevin (identifiée par le Forum des Marais Atlantiques en 1999 et intégrée au SAGE de la Sèvre Niortaise).

La disposition particulière « Préserver les zones humides et leur végétalisation associée » est établie dans le règlement écrit afin de répondre aux objectifs spécifiques du PADD. Le principe est l'inconstructibilité.

Partout, les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres des berges ou des murs de quais des rivières et cours d'eau. De même, les berges, la ripisylve et les espaces de transition classés corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité sont protégés et classés en zone Agricole protégée ou Naturelle.

### *L'inventaire des bois et des haies*

L'inventaire des haies bocagères et des bois a été réalisé en 2020 sur l'ensemble des communes de Niort Agglo et a fait l'objet de nombreux allers-retours avec chaque commune avant son approbation dans le PLUi-D. La méthodologie y est précisée. Les protections réglementaires ont été appréhendées avec les partenaires du territoire (PNR, Inspecteur des Sites, CRPF) afin de choisir les outils réglementaires adéquats pour chaque élément identifié, à savoir :

- Une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- En Espace Boisé Classé (EBC). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à

compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

- Une classification en zone Naturelle forestière (Nf). Elle est associée aux boisements de plus de 1 hectare pouvant faire l'objet d'une exploitation forestière conformément au Code Forestier, excepté des boisements situés dans le Site Classé du Marais poitevin qui eux seront gérés par les EBC au titre de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Enfin, les arbres têtards sont protégés sur 22 communes par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2013 ainsi que sur les 40 communes du territoire.

### *Les orientations du Parc Naturel Régional du Marais poitevin*

Les orientations de la Charte du PNR Marais poitevin ont été imbriquées dans celles du SCoT, mais également du PLUi-D. L'avis favorable du PNR du 11 octobre 2019 sur le projet de SCoT traduit cette compatibilité.

En complément, le PLUi-D a également intégré ces orientations à travers les différents documents du PLUi-D (règlement, OAP notamment). La charte y a d'ailleurs été annexée. L'avis favorable du PNR du 4 juillet 2023 sur le projet de PLUi-D traduit cette compatibilité.

Des partenariats ont été créés sur des thématiques précises, telles que la méthodologie de l'inventaire des bois et des haies ainsi que la protection adéquate. Il en a été de même pour la caractérisation des villages (méthodologie des enveloppes urbaines) où l'avis du PNR et de l'inspecteur des sites a été déterminant dans la préservation de certains villages.

### *Une OAP Trame Verte et Bleue définie*

Une OAP Trame Verte et Bleue a été mise en place dans le PLUi-D, afin de prendre en compte la TVB et les paysages dans les aménagements futurs.

Sont réglementés de manière générale :

- La nature dans les projets : faune et flore (protection et développement),

- L'intégration des supports de biodiversité aux bâtiments,
- L'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines,
- La trame noire liée à l'éclairage nocturne,
- La perméabilité des clôtures ainsi que la conservation et restauration des murs et murets en pierre sèche, favorisant la biodiversité,
- Le calendrier d'intervention pour les travaux,
- Les plantes exotiques envahissantes.

L'OAP présente également des orientations spécifiques à chaque secteur particulier où sont présentés :

- La description des enjeux écologiques identifiés sur le terrain,
- Les mesures à mettre en œuvre pour prendre en compte les enjeux identifiés.

48 OAP TVB particulières sont ainsi réalisées.

***Cet outil a déjà montré ses effets. Certains porteurs de projets ont réalisé une étude approfondie permettant de mieux appréhender le secteur et la phase de travaux d'aménagements futurs, et parfois d'écarter la construction de certains secteurs à enjeux (présence de zones humides avérée notamment).***

#### *La gestion des risques*

Une disposition particulière est établie dans le règlement écrit du PLUi-D. Il s'agit de « réduire la vulnérabilité du territoire aux risques ».

- Concernant les règles parasismiques prévues par le Code de la Construction, elles s'imposent aux bâtiments sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.
- Concernant le risque de radon, lors de la construction d'un bâtiment neuf ou de la rénovation d'un bâtiment, les travaux devront concourir à limiter l'exposition des populations au risque radon. L'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires...) doit être évitée, dans la mesure du possible, dans les zones situées à proximité d'ouvrages THT et HT (lignes aériennes, câbles souterrains, postes de transformation ou jeux de barres, ...),

exposées à un champ magnétique de plus de 1µT (valeur appliquée en bordure de zone de prudence).

- Concernant le risque sécheresse, il conviendra de s'appuyer sur les études de sol, pour le cas échéant disposer de tout dispositif adapté (longrines, micropieux, ...) et ainsi se prémunir de la fissuration « préjudiciable ».
- Concernant le risque inondation, le PLUi-D prend en compte la réglementation des trois PPRi en vigueur sur le territoire ainsi que les autres plans (atlas des zones inondables départemental de 1994, l'atlas des zones inondables du Marais Poitevin...).

Des réglementations spécifiques aux zones U, 1AU, A et N sont édictées hors PPRi. Des protections face aux risques naturels ou technologiques sont également édictées.

En parallèle, le PCATE prend également en compte les risques, notamment dans l'action 1.3 du PCAET : Aménager et adapter le bâti privé au changement climatique.

### 3. Énergie/Climat

Tout comme le PCAET, le projet de PLUi-D agit pour un urbanisme favorable à la santé, en :

- Protégeant 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,
- Réduisant les risques émergents comme les ondes ou les perturbateurs endocriniens,
- Veillant à la réduction des inégalités énergétiques, environnementales et sanitaires,
- Favorisant le sentiment de sécurité, la convivialité, la qualité de vie.

Le règlement du PLUi-D établit un projet sain qui limite son impact sur l'environnement et contribue à la performance énergétique du territoire par différentes mesures, notamment liées à :

- Implantation de la parcelle,
- Implantation du bâti,
- Ouvertures,
- Couleurs,
- Isolation,
- Plantation,
- Énergies renouvelables.

Les OAP Habitat sont conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes, notamment :

- 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 » et réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques,
- 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 ».

Les OAP Économie et Équipement public sont 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 »,
- 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,
- 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,

- Étudier systématiquement les possibilités de recours aux énergies renouvelables dans la construction et la rénovation de bâtiments ou équipements,
- 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...).

Concernant les énergies renouvelables, une disposition particulière est établie dans le règlement écrit. Il s'agit de « promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé » :

- « Préciser les zones de non-développement et de vigilance du grand éolien identifiées dans le SCoT »,
  - Le grand éolien (éolien dont la hauteur du mât est supérieure à 50 mètres),
  - Éolien dont la hauteur du mât est comprise entre 12 et 50 mètres,
  - Éolien dont la hauteur du mât est inférieure à 12 mètres,
- « Autoriser les centrales solaires ou photovoltaïques au sol sous conditions et en encourageant cette production en complément d'autres usages du sol »,
- « Apporter une grande vigilance à l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés »,
- Intégration paysagère des ombrières.

L'éolien est justifié particulièrement dans le Rapport de présentation : « 1.6.5. Méthodologie de la prise en compte de l'éolien ».

De nombreuses actions du PCAET accompagnent également ces orientations telles que l'action 1.3 du PCAET : Aménager et adapter le bâti privé au changement climatique ou encore l'action 1.13 : Augmenter la production solaire. Ainsi, l'objectif de 30 GWh photovoltaïque fixé par le PCAET en 2030 a été atteint dès 2024. D'autres projets significatifs vont prochainement être inaugurés (par exemple en 2026 sur deux anciennes décharges, propriété de la CAN).

## © ZOOM SCoT

Le SCoT a mis en évidence une trame verte et bleue et une richesse écologique et paysagère à protéger. Des inventaires ont permis d'enrichir la connaissance pour protéger de façon intelligente. Des outils de protection et de valorisation ont été mis en place dans le PLUi-D (règlement, OAP Trame Verte et Bleue, OAP Habitat...) et des actions sont également en cours dans le PCAET.

Le bilan est positif.

→ Un suivi de la réglementation est réalisé au fil des projets instruits. Un suivi de la révision du PCAET sera nécessaire pour assurer la compatibilité et la cohérence avec le SCoT en vigueur.

## D. Transports / Mobilités

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.

A ce titre, le PLUi-D possède une pièce constitutive dédiée : le Programme d'Orientations et d'Actions et des éléments thématiques réglementaires précisés dans les autres pièces du PLUi-D, telles que le règlement, les OAP Habitat, Économie et Équipement ou encore plus précisément l'OAP Déplacements.

### 1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Déplacements

Le PLUi-D intègre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques. Parmi ces dernières figurent l'OAP Déplacements.

Selon l'article L. 151-47 du Code de l'Urbanisme : « Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des Transports. Il comprend : 1° Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des Transports ; [...] »

Néanmoins, 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. Leur portée n'est pas réglementaire au sens strict du terme, mais elles doivent être respectées dans un rapport de compatibilité.

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.

### 2. Le POA - un plan d'actions dédié aux mobilités dans le PLUi de Niort Agglo

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

- Les actions à mettre en œuvre pour répondre aux orientations du PADD,
- Des éléments de programmation (court, moyen et long terme),
- L'indication du maître d'ouvrage et des partenaires à associer,
- Les coûts d'investissement et si possible de fonctionnement,
- 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 périmètre couvert par le POA doit porter sur l'ensemble du territoire, du cœur d'agglomération aux communes de proximité, en passant par celles d'équilibre. Le POA doit toutefois prendre en considération ces différences entre territoires et proposer des actions adaptées à chacun d'entre eux. Il aura également pour vocation majeure de raccorder les pôles générateurs de déplacement aux zones d'habitat, grâce à l'approche complémentaire des transports collectifs, du vélo et du covoiturage formant un « bouquet » de mobilités, avec une offre adaptée à chaque typologie de commune.

Établi à partir des orientations du PADD du PLUi-D, sept thématiques y sont abordées, déclinées en 21 actions :

- Privilégier et faciliter la pratique des modes actifs,
- Développer les transports collectifs,
- Agir en faveur du développement des mobilités partagées,
- Adapter les infrastructures routières et l'offre de stationnement,
- Favoriser le développement de la multimodalité et de l'intermodalité,
- Accompagner les nouvelles formes de logistique urbaine,
- Informers, sensibiliser, communiquer, évaluer.

Ce plan d'actions abordant l'ensemble des mobilités touche une multiplicité d'acteurs du territoire pour lesquels la CAN ne peut contraindre leurs actions. Il permet néanmoins de mettre en exergue l'ambition politique du territoire et de la porter plus solidement auprès des partenaires compétents.

### 3. Des actions engagées sur le long terme

On peut noter que de nombreuses actions ont déjà été engagées / réalisées depuis février 2024 sur les thématiques du POA.

#### Thématique A - Privilégier et faciliter la pratique des modes actifs

Un schéma directeur des infrastructures cyclables du quotidien délibéré le 27 mars 2023 se décline aujourd'hui dans une première programmation opérationnelle soutenue par l'État sur la période 2024-2029. Ainsi :

- Plusieurs itinéraires inscrits au schéma ont déjà été réalisés sur les communes de Plaine d'Argenson, d'Échiré, de Sciecq et de Niort pour un linéaire d'aménagements cyclables de près de 8 km,
- Des travaux de création d'un site propre sont en cours sur 2 km entre Bessines et Niort,
- Des études de maîtrise d'œuvre sont actuellement en cours entre Vouillé/Niort et Sciecq/Niort pour un total 5km environ. En complément, au sein de la commune de Vouillé, près de 2,2 km d'aménagement sont à l'étude.
- Enfin, une étude pré-opérationnelle est en cours sur 10 itinéraires pour 45 km d'aménagements nouveaux permettant 83 km de continuités cyclables.

Niort Agglo poursuit le développement des services vélos :

- Niort Agglo a déployé 46 abris vélos sécurisés de deux places sur des points d'arrêt de transports collectifs et sur les haltes ferroviaires,
- Dans le cadre du projet de PEM Gare Niort Atlantique, deux abris vélos sécurisés ont été installés pour un total de 100 places,
- Niort Agglo a également développé des services vélos : 1550 vélos en location longue durée / 3 vélos cargos et 10 longtails en location découverte 2 mois gratuits / 300 vélos libre-service sur 40 stations.

Concernant les trottinettes, leur mise en location a fait l'objet d'une expérimentation en 2020 sur le territoire. Il n'y a pas de volonté de développer ce service. Néanmoins, une campagne sur les bonnes pratiques de circulation en trottinette est réalisée.

En matière de sécurisation des voies, un plan de jalonnement de l'ensemble des itinéraires cyclables est prévu dans le cadre du schéma directeur cyclable.

Enfin, en matière d'accessibilité piétonne, 100% des véhicules sont aujourd'hui accessibles et près de 60% des arrêts de bus urbains sont aménagés et accessibles. La CAN poursuit ses engagements.

### *B-Développer les transports collectifs*

Dans le cadre de la DSP 2024-2029, l'offre de mobilité a été définie selon l'organisation territoriale définie dans le SCoT (cœur d'agglomération, communes d'équilibre et communes de proximité).

Ainsi, le programme propose :

- Le renforcement de l'offre urbaine avec des nouvelles liaisons permettant de limiter les correspondances, des lignes plus directes pour une plus grande attractivité et une amplitude étendue, une offre flexible au départ de la gare le dimanche.
- Pour les communes d'équilibre : toutes les lignes péri-urbaines proposent à minima 4 allers / 5 retours du lundi au vendredi toute l'année et 2 allers/retours le samedi.
- Pour les communes de proximité : mise en place d'un transport flexible vers les communes d'équilibre (2 allers/retours quotidiens du lundi au samedi), vers Niort (3 allers/retours quotidiens du lundi au samedi), vers les 3 gares principales de Niort, Mauzé-sur-le-Mignon et Beauvoir-sur-Niort (premier et dernier train les plus utilisés).
- Pour toutes les communes : un Flex'Actifs à destination de toutes les entreprises du territoire pour répondre principalement aux besoins des horaires atypiques des industries, de la santé, de l'hôtellerie/restauration et des communes non desservies par des lignes régulières.
- La mise en place d'une offre covoiturage du quotidien depuis janvier 2024 avec indemnisation de 2€ pour tous les trajets compris entre 5 et 40km et gratuité totale pour les passagers. Au-delà des 40 km, contribution du passager de 0,10€ par km.

Des améliorations en matière de service et d'efficacité sont également à noter :

- Les lignes urbaines et péri-urbaines ont été redressées afin d'être plus directes et ainsi améliorer le temps de parcours de 5 à 15 mn.

- Les lignes urbaines 2 à 5 ont vu leur amplitude s'améliorer notamment le soir avec une fin de service au-delà de 20h.

Par ailleurs, le ferroviaire n'étant pas de compétence CAN, une volonté forte hors CAN a toutefois été affirmée par le Pôle Métropolitain. En effet, le Pôle Métropolitain a construit un livre blanc à destination de la Région Nouvelle Aquitaine pour valider une orientation commune portée par les 10 collectivités membres dont Niort Agglo. Parmi les orientations figurent le maintien des différentes haltes existantes sur le territoire et l'étude d'une nouvelle halte sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan sur la ligne Niort-La Rochelle.

### *C-Agir en faveur du développement des mobilités partagées*

5 aires multimodales ont été créées sur des axes structurants positionnées en entrée de ville regroupant les fonctions de parc-relais en connexion avec le réseau de bus urbain, d'aires de covoiturage, d'abris vélos sécurisés, de station vélos libre-service et de borne de recharge pour véhicules électriques.

2 autres aires proposant le même niveau de service sont actuellement à l'étude.

Concernant l'autopartage, celui-ci n'est pas développé pour l'instant sur le territoire mais pourrait l'être à moyen/long terme. Il a d'ailleurs été mis en option dans le contrat de DSP 2024-2029.

### *D- Adapter les infrastructures routières et l'offre de stationnement*

La CAN n'est pas compétente en matière de voirie mais peut néanmoins accompagner les projets communaux s'il y en a. Aucun relevé d'action n'a été réalisé à ce jour sur cette thématique.

### *E- Développer les transports collectifs*

Le projet de PEM Gare est livré depuis juin 2025, conformément aux objectifs initiaux. Son fonctionnement Est/Ouest offre aujourd'hui de meilleurs accès aux voyageurs, il est plus lisible et totalement inclusif aux PMR. En 2027/28, la SNCF complètera le projet par une mise en accessibilité du souterrain pour

permettre la circulation confortable et adaptée pour tous sur l'ensemble du site.

#### *F - Accompagner les nouvelles formes de logistique urbaine*

La plateforme multimodale et multisites Niort Terminal est aujourd'hui mise en vente car elle n'a plus d'exploitant. Le site est toujours maintenu dans son état de fonctionnement pour son activité ferroviaire. L'objectif est de le vendre à une entreprise organisatrice de transports multimodaux rail route.

#### *G - Informer, sensibiliser, communiquer, évaluer*

De nombreuses campagnes d'information et de sensibilisation sont organisées depuis plus de 10 ans en matière de mobilité telles que la semaine de la mobilité en septembre, une opération CM2 pour la découverte de tous les modes de déplacements ainsi que des campagnes régulières sur les différents services proposés par Niort Agglo et son réseau.

Plus spécifiquement, des événements sont organisés régulièrement pour la promotion de la pratique du vélo :

- Mai à vélo,
- Campagne de sensibilisation sur la sécurité et l'éclairage des cyclistes en octobre,
- Depuis septembre 2024, mise en place du Savoir Rouler A Vélo dans l'ensemble des écoles volontaires de Niort Agglo,
- Diffusion des bonnes pratiques à vélo.

De même, afin de sensibiliser les entreprises du territoire, une rencontre mobilité employeurs a été créée et se réunit 1 à 2 fois par an pour partager les nouveautés, échanger sur les besoins des entreprises. N'ayant pas de vision sur la réalisation des plans de mobilité entreprises et / ou administration, un recensement est envisagé à court terme afin de faire un bilan à mi-DSP en 2026.

#### © ZOOM SCoT

**De nombreuses prescriptions du SCoT en matière de déplacement ont été mises en place ou programmées dans le PLUi-D. Un schéma cyclable du quotidien a été adopté et de premiers tracés sont aujourd'hui mis en œuvre. D'autres sont en réflexion.**

**La nouvelle DSP Transports 2024-2029 y répond également en développant les différents services en fonction de l'organisation territoriale, en proposant des trajets collectifs toujours plus compétitifs tout en étant accessible à tous (gratuité maintenue) et la location de vélos.**

**La sécurité est également prise en compte en multipliant les abris vélos, les campagnes de sensibilisation dès le plus jeune âge. La signalétique piéton/vélo est en réflexion mais n'est aujourd'hui pas développée.**

**Le bilan est globalement positif.**

**→ Un suivi régulier du POA est à formaliser avec une analyse à produire avant 2029.**

## E. La maîtrise de la consommation foncière et la limitation du rythme de l'artificialisation des sols

### 1. Un bilan de consommation d'espaces établi sur les dernières données disponibles

En compatibilité avec le SCoT et pour répondre aux exigences du Code de l'Urbanisme, le PLUi-D a établi un bilan de la consommation d'espaces et une analyse de la densification. On y retrouve :

- Une analyse de la consommation d'espaces (2 méthodes),
- Une analyse des capacités de densification sur la base des enveloppes urbaines définies par le SCoT,
- Un recensement des friches,
- Un recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Une synthèse.

Concernant l'analyse de la consommation d'espaces, la consommation des dix dernières années est évaluée à :

- 45,8 hectares par an, basée sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle de l'Institut Géographique National (IGN) sur la période 2013-2022,
- 54,6 hectares par an, basée sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle de l'Institut Géographique National (IGN) sur la période 2011-2020,
- 49,6 hectares par an, basée sur l'indicateur SPARTE sur la période 2011-2020.

Concernant les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le projet du PLUi-D prend comme base de référence l'indicateur le plus contraignant à savoir le chiffre de 45,8 hectares par an, basé sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle de l'Institut Géographique National (IGN) sur la période la plus récente 2013-2022.

Par ailleurs, une analyse des capacités de densification a été réalisée, en adéquation avec la prescription 107 du SCoT : « Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification

des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches urbaines et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination. »

Un diagnostic de densification a été élaboré en 2018 qu'il convenait de mettre à jour et de mieux justifier. Ceci a permis, après traitement, d'avoir une estimation ajustée du réel potentiel de renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire. La méthode de travail a été élaborée dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

Le travail a porté notamment sur :

- Les « dents creuses », qui correspondent aux parcelles non bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles sont a priori urbanisables immédiatement : elles sont déjà desservies par les réseaux, accessibles depuis la voirie, et non construites.
- Les parcelles « divisibles », qui sont des parcelles faiblement bâties qu'il serait théoriquement possible de densifier en construisant un ou plusieurs logements supplémentaires en sus du (ou des) logement(s) déjà présent(s).

La méthode consiste à repérer d'abord les possibilités de « dents creuses » et de parcelles « divisibles » en étudiant les servitudes et les contraintes, les éléments sur la photo aérienne et par la suite, en allant sur le terrain pour vérifier cela par rapport au contexte : route, pente...

Après analyse, le potentiel foncier identifié est supprimé dans certains cas, comme par exemple un espace vert, un espace de stationnement, ou autre espace ouvert au public cadastré ; un aléa (Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), rouge foncé) ; une servitude d'inconstructibilité ou un Emplacement Réservé (ER) ; un périmètre d'inconstructibilité d'une Installation Classée Protection de l'Environnement (ICPE)...

→ Le PLUi-D s'inscrit dans l'objectif d'optimisation des potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au profit d'une réduction forte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'une

préservation des sites et des paysages. Au total, 119,41 hectares en densification sont pris en compte.

D'autres recensements tels que les friches ou les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont également été réalisés pour compléter la donnée.

C'est ainsi que le projet de PLUi-D prévoit de modérer la consommation foncière totale (en densification et en extension) à 393,5 hectares, soit 39,30 hectares par an sur 10 ans.

- Cette consommation se répartit ainsi sans fongibilité entre thèmes :
  - 297,87 hectares pour l'habitat
  - 82,9 hectares pour l'économie
  - 12,73 hectares pour les équipements publics
  
- Cette consommation représente un peu moins de 50% de l'enveloppe totale du SCoT : 45,22% précisément : 393,5 hectares du compte foncier total du PLUi-D pour 10 ans / 870 hectares du compte foncier total du SCoT pour 20 ans. Il faut noter que le SCoT de Niort Agglo a affirmé et traduit l'ambition de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 43,5 hectares par an (toutes destinations confondues) sur la durée d'application du SCoT (20 ans). Ce rythme d'artificialisation correspond à une réduction de près de 50% du rythme d'artificialisation que le territoire a connu ces 20 dernières années.
  
- 30 hectares sont en outre valorisés par les friches (dont les logements vacants) et les changements de destination :
  - 360 friches
  - 42 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (soit 10% des 416 bâtiments recensés au PLUi-D)
  
- Près de 50% du développement pourra être réalisé dans les enveloppes urbaines, en densification ou sur des terrains déjà consommés (47,38% précisément).

## 2. Synthèse du rapport local de suivi de l'artificialisation du 18 novembre 2024

Un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols a été délibéré le 18 novembre 2024. La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Déplacement (PLUi-D) lors du conseil d'agglomération du 8 février 2024, opposable depuis le 22 février 2024. Ce premier rapport reprend donc le bilan de la consommation d'espaces établi pour le PLUi-D avec les dernières données disponibles sur le territoire en matière de consommation d'espaces. En voici les conclusions :

*Un PLUi-D compatible avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés au SCoT et dans le PADD du PLUi-D*

Le PADD du PLUi-D précise l'orientation suivante : « Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en utilisant environ 50% du compte foncier du SCoT ».

Cet objectif de modération de la consommation de l'espace est largement atteint dans la traduction réglementaire du PLUi-D avec 45,22% d'utilisation du compte foncier fixé au SCoT.

*Un PLUi-D qui s'inscrit dans le cadre national de limitation de la consommation de l'espace et dans le cadre du Code de l'Urbanisme*

Concernant les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le projet prend comme base de référence l'indicateur le plus contraignant à savoir le chiffre de 45,8 hectares par an, basé sur l'Occupation du Sol à Grande Échelle de l'Institut Géographique National (IGN) sur la période la plus récente 2013-2022.

Le PLUi-D modère donc la consommation de l'espace :

- Consommation des 10 dernières années : 45,8 hectares par an,
- Consommation prévue dans le PLUi-D pour les 10 prochaines années : 39,30 hectares par an.

Les extensions prévues au PLUi-D s'élèvent à 222,83 hectares.

*Un PLUi-D qui optimise les potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au profit d'une réduction forte de la consommation des espaces agricoles et naturels et d'une préservation des sites et des paysages*

Pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT et inscrits dans le PADD du PLUi-D, Niort Agglo a, dans un premier temps, fait le choix de densifier tous les potentiels fonciers mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante :

- Près de 50% des logements prévus au PLUi-D seront réalisés en densification de l'enveloppe urbaine existante.
- 61,27% du développement économique se fera en densification de l'enveloppe urbaine existante.

*Un PLUi-D qui encadre qualitativement les secteurs de développement des communes par des OAP*

La grande majorité des sites de projet (en extension et en densification) a fait l'objet d'OAP pour intégrer les nouvelles opérations à l'environnement bâti, paysager et environnemental existant ; par exemple près de 88,5% de la production de logements est prévue dans les OAP.

### 3. Anticipation de l'application de la « loi Climat et Résilience »

Afin d'anticiper l'application de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", un travail de distinction entre la consommation en densification et en extension a été mené.

IGN OSGE Surface en hectare	Estimation de la consommation d'espace		Objectifs de modération de la consommation d'espace	
	Période : 2013 - 2022		Période : 2023 - 2032	
	Surface	%	Surface	%
Densification	55	12	170,67	43
Extension	403	88	222,83	57
Total	458	100	393,5	100

Au final, la consommation en extension, soit la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), est réduite de 44,70%. Ce résultat est

à mettre en parallèle avec la future territorialisation des objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine.

La modification n°1 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvée après notre SCoT et notre PLUi-D, prévoit un objectif de -51% que le SCoT doit prendre en compte (cf. partie SRADDET du présent document).

#### 📍 ZOOM SCoT

**Le bilan de la consommation d'espaces a récemment été fait de façon détaillée, dans le but de répondre aux objectifs du SCoT, en tenant compte en premier lieu du foncier mobilisable en densification (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de chaque commune) avant de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Comme prévu dans le SCoT, le foncier a également été réparti selon sa nature (habitat, économie, équipement).**

**La loi Climat et Résilience a également fait son apparition et l'on peut d'ores et déjà observer que le SCoT, ainsi que le PLUi-D actuellement en vigueur vont dans le sens de cette loi.**

**Le bilan est positif.**

**➔ Le suivi régulier de la consommation d'espaces / artificialisation est à poursuivre en fonction et dans la limite des données disponibles, permettant ainsi d'assurer à terme, la prise en compte des objectifs du SRADDET dans notre SCoT pour les années 2030-2040.**

## F. Implantations commerciales

### 1. Le DAAC du SCoT

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 DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux à travers des centralités commerciales et les polarités commerciales périphériques concernées.

Les orientations du DAAC cherchent à :

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

Le DAAC identifie les secteurs d'implantation préférentiels de ces équipements au sein de types de pôles commerciaux :

- Les centralités commerciales : le centre-ville de Niort, les centres-bourgs du cœur d'agglomération et des pôles d'équilibre, les centres de quartier de la ville de Niort,
- Les secteurs d'implantation périphériques ou polarités commerciales : les polarités majeures (Espace Mendès-France Niort-Chauray, la Mude et Terre de Sport), les polarités d'entrées de ville (route d'Aiffres et route de Nantes à Niort) et les centralités intermédiaires (zones d'activités à vocation commerciales des communes d'équilibre ou du cœur d'agglomération).

Les orientations du DAAC s'imposent aux documents d'urbanisme locaux et doivent être traduites au sein du PLUi-D de Niort Agglo. Elles servent également dans l'instruction des Demandes d'Autorisations Commerciales pour les équipements commerciaux d'importance.

### 2. L'OAP Urbanisme commercial du PLUi-D

L'OAP Urbanisme commercial définit des objectifs et des orientations sur le volet commercial du PLUi-D et ce, à différentes échelles.

Les projets commerciaux encadrés par les objectifs et les orientations définis par l'OAP Urbanisme commercial sont ceux relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ».

Toutefois, les projets tels que l'hôtellerie, la restauration, les activités liées à l'automobile avec activité de réparation et le commerce de gros ne sont pas concernés.

L'OAP Urbanisme commercial comprend :


- Des objectifs d'aménagement stratégiques et transversaux qui s'appliquent à l'ensemble du territoire : il s'agit du cadre général d'intervention dans lequel doivent s'inscrire tous les projets commerciaux,
- Des objectifs d'aménagement territorialisés qui s'appliquent à chaque typologie de pôles commerciaux tels que définis dans le DAAC de Niort Agglo :

Des aménagements entre le DAAC et l'OAP ont été réalisés pour une meilleure compréhension. Des prescriptions du DAAC ont parfois été durcies dans l'OAP Urbanisme commercial, dans le respect du PADD du PLUi-D.

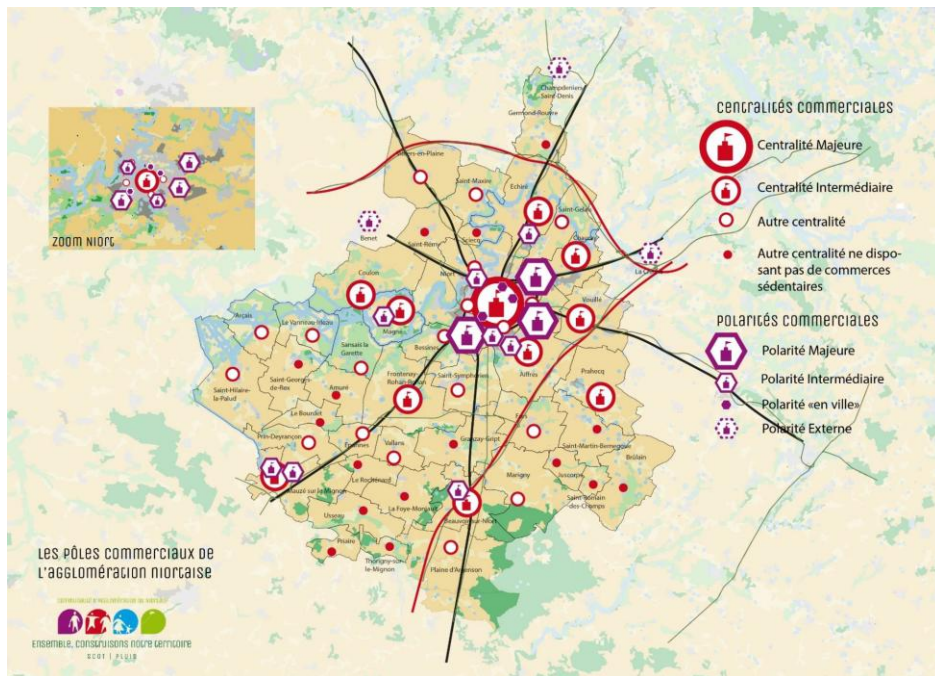
Ainsi, l'OAP Urbanisme commercial identifie :

- Les centralités commerciales :
  - Les 4 centralités majeures du centre-ville de Niort,
  - Les centralités de bourg du cœur d'agglomération et des communes d'équilibre,
  - Les centralités de quartier de Niort.
- Une nouvelle centralité au Nord de l'avenue de Paris à Niort
- Les polarités commerciales :
  - Les polarités majeures,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 079-200041317-20251215-C__72_12_2025-DE



- Les polarités d'entrées de ville,
- Les centralités intermédiaires,
- Les grandes surfaces isolées au sein du tissu urbain de Niort.



L'OAP Urbanisme commercial définit des seuils de surface de vente minimum sur certains secteurs :

- Ces seuils valent pour :
  - Les nouvelles constructions,
  - Les extensions des constructions existantes,
  - Les changements de destination,
  - Les cas de découpage ou de fusion.
- Ces seuils ne valent pas pour les cellules reprises, par exemple en cas de changement de propriétaire ou de locataire ou en cas de vacance d'activité avant la reprise.
- Ces seuils sont appréciés dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

Des tableaux des orientations d'aménagement territorialisées récapitulent ces règles en synthèse de l'OAP Urbanisme commercial. La typologie, la localisation ainsi que les règles édictées y sont indiquées, émettant des distinctions au sein des pôles commerciaux et dans les secteurs hors pôle commercial.

Le règlement du PLUi-D définit quant à lui sur certaines centralités des linéaires commerciaux (Beauvoir-sur-Niort, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon et Niort).

A noter que le rapport de présentation du PLUi-D (cf. Justifications du PLUi-D) met en exergue la compatibilité du PLUi-D avec les dispositions du DAAC du DOO du SCoT, expliquant ainsi sa traduction réglementaire.

### 3. Une nouvelle stratégie commerciale à mettre en place

Le cabinet Lestoux et Associés, spécialisé en politique commerciale, accompagne le territoire depuis 2025 à la fois sur des sujets ponctuels (conseils sur des situations particulières) mais aussi sur une réflexion plus globale de la stratégie commerciale du territoire. Des ateliers et échanges avec les acteurs ont été organisés, permettant de mettre en avant les enjeux spécifiques du territoire en la matière et d'anticiper les futures évolutions.

C'est ainsi que les questions d'observatoire de cette politique et de gouvernance politique spécifique ont été pointées. Ces deux thématiques doivent être développées et/ou précisées pour disposer d'une feuille de route actualisée et objectivée traduisant les orientations politiques au regard des transformations en cours et à venir.

Cette démarche et réflexion, engagée en 2025, devra se poursuivre en 2026 avant d'envisager des évolutions du DAAC du SCoT puis de l'OAP Urbanisme commercial du PLUi-D pour traduire les nouvelles ambitions le cas échéant, si la vision politique traduite actuellement dans les documents d'urbanisme n'est plus celle qui est souhaitée.

L'urbanisme commercial a toujours été, pour le territoire, un enjeu fort dans son développement, nécessitant d'être encadré par les documents d'urbanisme. C'est le cas grâce au SCoT (2020) et au PLUi-D (2024). L'évolution des modes de consommation a conduit les élus à engager une démarche proactive dès 2025, qui se poursuivra en 2026, pour se doter, si nécessaire d'une feuille de route actualisée.

Le bilan est globalement positif.

→ Il est possible qu'une adaptation du DAAC soit nécessaire courant 2026 sur la base notamment de l'observatoire du commerce actualisé objectivant ces éventuelles évolutions.

## V. Synthèse de l'évaluation du SCoT

Nonobstant la période relativement courte - *6 années d'application* - pour évaluer et objectiver les effets de déclinaison et de mise en œuvre du document, l'analyse des trajectoires suivies depuis 2020 et leur mise en perspective avec les objectifs fixés par le SCoT, met en exergue le rôle significatif et dynamique du schéma, servant de cadre de référence pour la politique intercommunale.

Ainsi, les principales avancées pouvant être mises en évidence portent notamment sur :

- La déclinaison dans les documents d'urbanisme des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels du SCoT,
- La préservation de la Trame Verte et Bleue grâce à sa traduction dans le PLUi-D ainsi que la protection et la valorisation du patrimoine naturel et historique ,
- La tenue globale des objectifs de modération de la consommation foncière fixés par le SCoT,
- La mise en place, dans le PLUi-D, d'un POA (Programme d'Orientations et d'Actions) Déplacement organisant l'offre de mobilité,
- Un encadrement de développement des énergies renouvelables,
- Une maîtrise du développement commercial.

Malgré quelques décalages observés, les indicateurs de résultats du SCoT suivent la trajectoire des objectifs de celui-ci en matière de croissance démographique, logement...

La CAN structure ses stratégies de politiques sectorielles, notamment au travers de l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme intercommunal Déplacement, son Programme Local de l'Habitat et son Plan Climat Air Énergie Territorial. Ces documents ont été élaborés en compatibilité avec le SCoT, participant à sa mise en œuvre. Les propres dispositifs de suivi et d'évaluation de ces documents permettront d'affiner et de compléter la prochaine évaluation du SCoT.

Le projet de territoire, porté par le SCoT, est toujours d'actualité et continue de servir de cadre de référence pour l'orientation des politiques générales de la

CAN, à savoir : le développement économique, l'organisation territoriale, la stratégie commerciale, la préservation de l'environnement et de la Trame Verte et Bleue, le développement des énergies renouvelables sous conditions, le développement des mobilités alternatives, ...

Globalement, il ressort de l'évaluation que :

- Le SCoT a constitué un document stratégique fédérateur lors de son élaboration, dans un contexte administratif de fusion de 2 intercommunalités et d'une commune permettant l'émergence de la Communauté d'Agglomération du Niortais.
- Le SCoT se positionne comme un document de référence avec lequel le PLUi-D se met en compatibilité et permet actuellement la mise en œuvre de nombreuses prescriptions du DOO.
- Le SCoT affiche un objectif ambitieux en matière de développement démographique et d'accueil de population qui est partiellement atteint ; l'attractivité du territoire et les politiques publiques mises en place devrait permettre de conforter cet objectif.
- Le SCoT a permis de mettre en exergue une organisation territoriale reprise par l'ensemble des politiques publiques d'aménagement (habitat, économie, mobilités), attachant une importance au développement équilibré du territoire.
- Le SCoT a permis de renforcer la prise en compte de l'environnement dans les documents de planification, et constitue le socle d'une ère nouvelle, symbolisant les efforts à mettre en place et à poursuivre dans la limitation de la consommation d'espaces.

Cette analyse rétrospective permet de mettre en évidence les effets positifs du SCoT sur la stratégie de développement du territoire. Néanmoins, les documents de rang supérieur tels que le SRADDET ont évolué récemment ou pour certains, sont en cours et le SCoT devra les prendre en compte.

Enfin, on ne manquera pas de souligner l'instabilité législative des politiques nationales d'aménagement notamment sur la question de l'application du Zéro Artificialisation Nette, qui pourrait conduire à terme, à faire évoluer le SCoT à ce sujet.