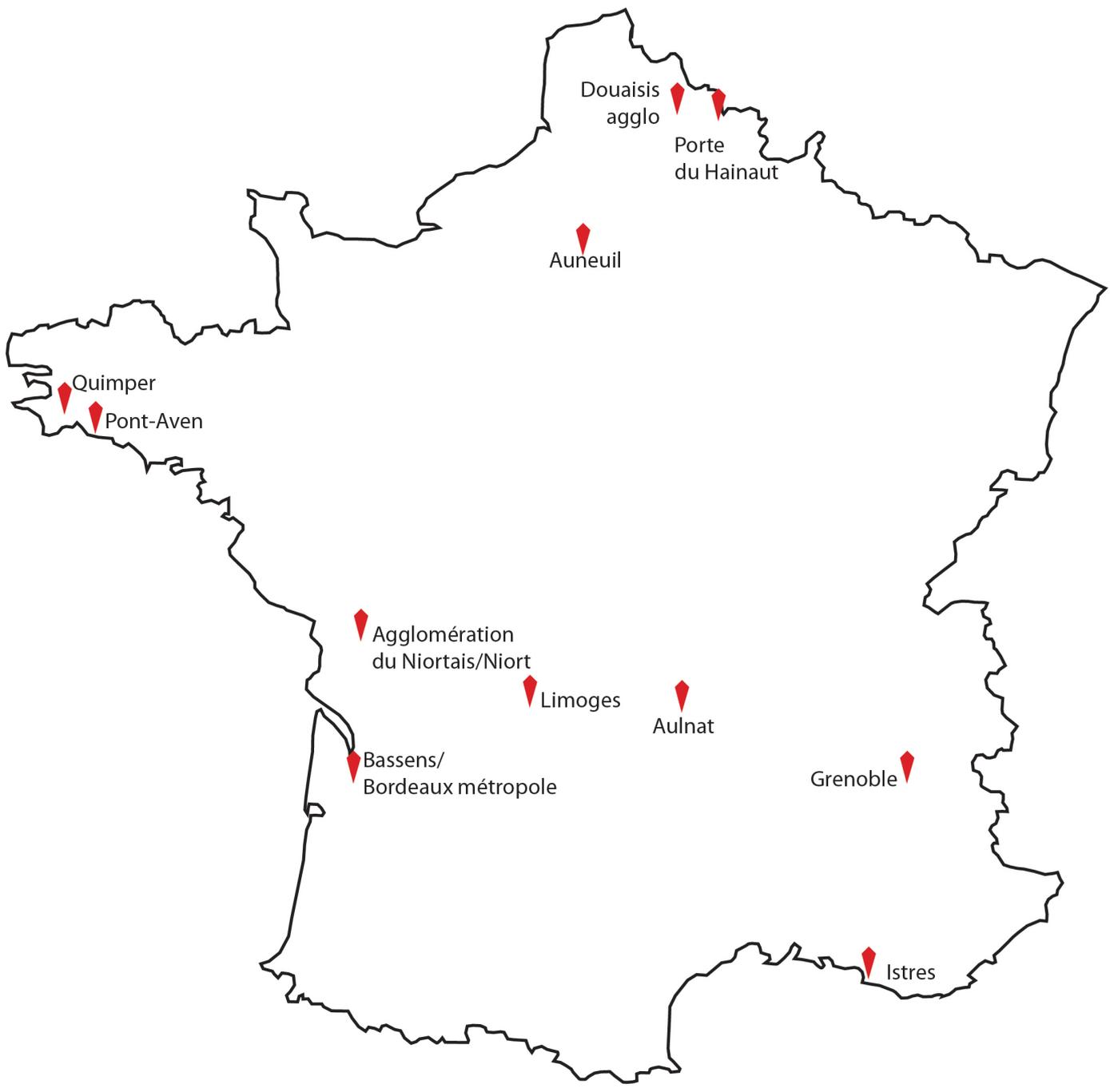


NIORT

ENTRE VILLE ET MARAIS

Dossier de site





Quimper

Pont-Aven

Douaisis
agglo

Porte
du Hainaut

Auneuil

Agglomération
du Niortais/Niort

Limoges

Aulnat

Bassens/
Bordeaux métropole

Grenoble

Istres

DES SITES, DES IDÉES, ET DES SUITES DANS LES IDÉES !

Europan en France présente de nouveau 11 sites à la 16^e session, à partir du thème Villes Vivantes, vitalités métaboliques et inclusives.

Depuis plus de 30 ans, European permet d'expérimenter de nouvelles façons de penser et faire la ville, et les thèmes croisent de façon récurrente de grands sujets au cœur de leur pertinence.

Il n'a en effet échappé à personne que le mot VIVANT est au centre des débats, ouvrages, recherches, et cela à l'aune de la disparition progressive de ce monde-là, peu à peu atteint par une civilisation humaine dominante d'épuisement des ressources et de l'altérité.

Et dès lors que nous nous positionnons dans cette thématique, l'horizon de la revitalisation est immense, et l'ouvrage à mener à l'échelle de ces perspectives.

On parle souvent du concours European, alors qu'il faudrait évoquer l'ensemble d'un processus original qui ne cesse de démontrer des capacités à s'adapter.

Les sites tout d'abord procèdent d'un repérage puis d'une analyse partagée avec les différents acteurs en partant du thème et en explorant ces thématiques in situ.

Les rencontres, les visites puis les films, et encore la rédaction du propos corrélant site/thème permettent aux candidats de les réinterroger.

Les propositions rendues participent à nouveau d'un long processus très riche qui aboutira d'une façon ou d'une autre à une expérimentation reconnue, celle des idées, des rencontres, des possibilités exprimées, des questionnements réexprimés. Les suites engagées poursuivront l'élaboration d'une pensée urbaine et architecturale vivante, en évolution et en transformation active.

Le thème Villes Vivantes révèle l'urgence de penser les modes de vies humains différemment, avec un héritage lourd de conséquences parfois mais aussi très riche : les perspectives de modes de production en renouvellement, en recyclage, en transformation associés à une pensée du vivant sont immenses.

Le processus European en fait un évènement en continu unique parce qu'il permet, tel un récit philharmonique, l'accès à la prise de parole puis à la commande, de jeunes générations de conceptrices et concepteurs architecturaux et urbains. European leur permet de nous dire parfois que nous nous trompons, qu'il existe d'autres façons de penser, de faire, et de se projeter dans l'avenir.

Ce thème Villes Vivantes, après une année si particulière de pandémie, leur est dédié.



LE THÈME : VILLES VIVANTES

DES PROJETS-PROCESSUS CRÉATIFS POUR RÉGÉNÉRER LES MILIEUX HABITÉS

Dans les conditions de l'Anthropocène, une nouvelle période bio-géologique où les activités humaines à l'échelle planétaire exercent un impact destructeur sur la vie sur terre, comment faire face au changement climatique et aux inégalités ? Comment imaginer d'autres possibilités pour habiter la planète Terre?

Le thème de la session European 16 se concentre sur les villes vivantes en tant que paradigme, dans lequel peuvent être envisagés de nouvelles synergies entre les dimensions environnementale, biologique, sociale, économique, culturelle et politique. Ce paradigme amène à penser l'espace en termes de co-évolution et d'interactions, à travailler des dynamiques de projet régénérateur, en alliant vitalités métaboliques et inclusives.

VITALITÉS MÉTABOLIQUES

Les vitalités métaboliques vont au-delà du couple binaire nature-culture, permettant ainsi aux projets European (entrelaçant architecture, urbanisme, paysage) d'identifier et de négocier avec un ensemble de transformations prenant en compte les éléments naturels, comme l'eau, les flux de matières, l'énergie...intervenant dans les cycles de vie. Ces mises en relation génèrent des milieux habités. Ces milieux sont des écosystèmes complexes générant des flux (entrées et sorties) et en évolution. La mise en place de tels processus cycliques amène les opérations de conception à minimiser l'empreinte environnementale et la consommation de ressources non renouvelables et à promouvoir de nouvelles formes de pratiques d'habiter.

Les vitalités métaboliques engagent des processus de conception à différentes échelles. La compétence du recyclage, l'amélioration des matières organiques ou énergétiques, l'adaptation au changement climatique, l'intégration de la nature et de la biodiversité, sont autant de dimensions que les sites d'European 16 devraient déclencher pour qu'ils puissent être transformables en écosystèmes, entre nature et culture. Les projets, pour être primés, devraient traduire, dans leurs propositions, cette dynamique métabolique

VITALITÉS INCLUSIVES

Les milieux urbains sont confrontés à des inégalités croissantes et à des conflits produits par l'invisibilité, par l'exclusion et la marginalisation, l'inaccessibilité au logement, au travail, à l'éducation et aux services publics. Pour lutter contre ces ruptures sociales, aujourd'hui les milieux habités doivent devenir des lieux d'application de nouvelles politiques et pratiques inclusives.

Les vitalités inclusives mettent au premier plan les modes de faire qui peuvent permettre d'établir une justice territoriale articulant le social avec l'écologique. Les questions d'accessibilité aux infrastructures publiques et à l'habitat devraient occuper une place prépondérante, favorisant la convivialité. Prendre soin des milieux vivants pourrait promouvoir l'inclusion en transformant les espaces ségrégués en lieux d'échange, de co-apprentissage et de biodiversité. Cela pourrait permettre de nouvelles narrations inclusives des milieux habités à travers les différentes échelles et l'intergénérationnel, mobilisant des formes de démocratie collaboratives.

Dans le choix des sites, dans les cadres programmatiques qui accompagnent leur évolution et dans les propositions des concurrents, European 16 mettra l'accent sur cette prise en considération de la dimension inclusive des milieux habités.

CONCLUSION

Pour faire face aux urgences sociétales et environnementales, sont en jeu de nouvelles dynamiques créatives et responsables de projet à même de renouer avec les rythmes et cycles de la nature vivante associant vitalités métaboliques et inclusives.

Les sites d'European 16 dans leurs objectifs de transformation devront donc prendre en compte ces deux dimensions. Comment le projet peut-il mettre en espace tout en les ménageant, ressources, biens communs, recyclages, hybridations, mises en partage et temporalités ? Telle est la question posée pour European 16.

EUROPAN EUROPE

*Voir aussi : les contributions au thème Villes Vivantes :
<http://www.euopanfrance.org/publications/single/38>

INFORMATIONS GÉNÉRALES

REPRÉSENTANT(S) DU SITE : Niort Agglo - Ville de Niort

ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) : Parc Régional du Marais Poitevin

REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE : Architecte, urbaniste ou paysagiste

COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE : Architecture, urbanisme, paysage, environnement et écologie, programmation, agronomie

COMMUNICATION : valorisation des projets après le concours : publication d'un catalogue des résultats et exposition nationale

JURY – 1ÈRE ÉVALUATION : avec la participation des représentants de site

JURY – SÉLECTION DES PRIX : sélection de trois projets par site. Avec la participation des représentants de site

Primes : les primes sont attribuées par le jury indépendamment des sites : lauréat (12.000€) / mentionné (6.000€) / mentions spéciales (pas de prime)

PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :

Rencontre des villes & des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris en début d'année 2022

- Rencontre in-situ des villes & des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2022
- Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

MISSION DONNÉE A LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :

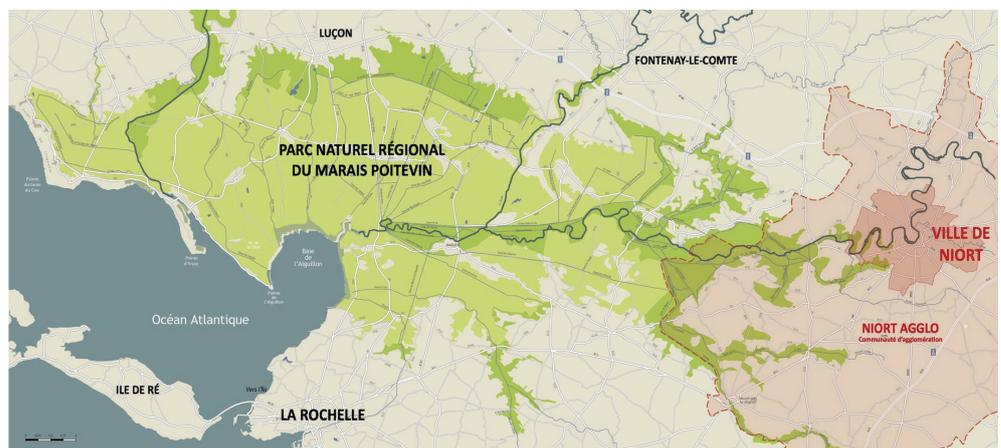
Missions de stratégie ou de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère / Études de faisabilité sur les sites et territoires de projet / Missions ponctuelles de conception et de maîtrise d'œuvre.

Favoriser une MOE opérationnelle et/ou architecturale avec des maîtres d'ouvrage associés.

LA VILE ET LE MARAIS
FR-NIORT-SS-Po1



**SITUATION DE NIORT DANS LE
PARC NATUREL RÉGIONAL DU
MARAIS POITEVIN**
FR-NIORT-C-Mo2



RELATION AU THÈME

UNE AGGLOMÉRATION INSCRITE DANS LE MILIEU VIVANT DU MARAIS POITEVIN

Un territoire singulier

Par sa situation géographique entre terre et océan, par son inscription dans un espace naturel particulièrement sensible au changement climatique, le site EUROPAN proposé à Niort s'inscrit naturellement dans le thème des villes vivantes : les interactions et la relation d'interdépendance entre le milieu naturel et les activités humaines s'expriment ici de manière très forte. L'agglomération niortaise est un territoire vivant à plus d'un titre. Son patrimoine naturel, culturel et urbain, est issu d'une longue histoire faite d'évolutions, d'adaptations et d'influences réciproques entre les hommes et leurs milieux.

Niort présente la particularité d'être la seule ville française de cette importance à être entièrement intégrée à un Parc Naturel Régional (PNR). La Sèvre niortaise qui sillonne la ville, ouverte à la navigation en barques, la relie directement au cœur du Marais Poitevin, deuxième plus vaste zone humide française. Le PNR du Marais Poitevin s'étend également sur 18 communes de l'agglomération dont 11 sont inscrites dans un territoire reconnu comme « Grand site de France », un label réservé à des sites naturels classés de grande notoriété et de très forte fréquentation.

La Ville et la Communauté d'agglomération tirent de l'appartenance à cet immense patrimoine naturel et culturel un double sentiment de fierté et de responsabilité qui s'exprime dans leurs politiques culturelles ou environnementales et leurs documents d'urbanisme. Les dynamiques actuelles de développement économique et d'aménagement urbain croisent en effet les fragilités d'un environnement aussi remarquable que fragile à valoriser, à préserver ou à réparer.

En entrant dans la démarche EUROPAN, la Ville et l'Agglomération souhaitent conforter leur projet de territoire associant plusieurs communes et mobiliser les regards d'équipes pluridisciplinaires à qui est donnée une grande liberté de propositions conceptuelles, stratégiques ou opérationnelles, à différentes échelles de projet. En réponse aux enjeux exposés dans ce dossier de site, les équipes EUROPAN sont invitées à proposer des processus de projet adaptés aux spécificités du territoire niortais et du site d'étude avec la possibilité d'élargir ou de réduire la focale.

Le mot du Maire

Niort Agglo et la Ville de Niort sont engagées dans des démarches affirmées et vertueuses de développement durable, pour penser l'aménagement dans le respect du cadre de vie et des paysages. Les schémas directeurs tels le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la feuille de route ODD Niort Durable 2030, intègrent donc ces orientations construites sur la base des 17 Objectifs de Développement Durable adoptés en septembre 2015 par l'ONU et cohérentes avec le contexte et les atouts dont nous disposons. Ensemble, les deux collectivités portent l'ambition de déployer leurs compétences respectives en s'appuyant sur une transition environnementale, sociale et économique adaptée aux enjeux mondiaux pour construire durablement le territoire de demain. Notre ambition est de porter un modèle innovant de Métropole de taille moyenne, attractive, solidaire et responsable pour animer le projet de notre territoire atypique ancré dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. Notre candidature au concours European 16 s'inscrit pleinement dans cette perspective en ouvrant la réflexion à des professionnels de l'aménagement pour qu'ils puissent nous apporter une vision différente et innovante. Nous cherchons ainsi à bénéficier des apports qui seront, sans nul doute, très riches, et à élargir notre approche de développement durable du territoire.

Le focus pour le concours porte sur un périmètre cohérent et fédérateur qui présente des difficultés majeures dans l'aménagement urbain du cœur d'agglomération. Il s'agit en effet, de rendre les infrastructures routières moins perceptibles dans les paysages, tout en conservant les flux de mobilité rendant accessible le territoire et ses services.

En pensant la Ville Vivante sur cette couronne du cœur d'agglomération, nous visons à atténuer les ruptures que sont les voies routières et à restaurer des continuités par la production d'infrastructures naturelles, à créer l'ambiance de quartier signe de convivialité et du bien vivre ensemble ainsi qu'à intégrer et accompagner l'activité essentielle au dynamisme du territoire.

Jérôme Baloge, Maire de Niort, Président de l'Agglomération du Niortais

VUE SUR LE MARAIS DEPUIS LA
COMMUNE DE MAGNÉ
FR-NIORT-SS_AP04
© Niort Agglo - Toutatis Drone



Un site à géométrie variable : des « entrées de ville » aux « entre-villes »

Le site d'étude proposé correspond à un « territoire intermédiaire » entre la ville de Niort et cinq communes du cœur d'agglomération qui partagent des mêmes enjeux de liaisons, de qualification des paysages, de développement de nouveaux usages ou de diversification de l'agriculture à l'interface de la ville et du marais. Il s'agit essentiellement d'espaces de transition (quartiers en lisière, commerces de périphérie, zones d'activité greffées au système de voies rapides, espaces ruraux, prairies, terrains cultivés, pâturés ou en friche).

Ces espaces de transition sont l'héritage d'une urbanisation peu maîtrisée au cours du 20^{ème} siècle ayant conduit à la banalisation des paysages. Ils sont traversés par un système de grandes avenues rectilignes aux façades souvent déqualifiées et supports de flux importants. Ces infrastructures routières ne doivent plus être de simples voiries dédiées à la circulation mais devenir des équipements supports de fonctions multiples (mobilités alternatives à la voiture, commerces mieux intégrés, biodiversité...)

La question posée n'est pas seulement celle de la qualité des « entrées de ville » : elle interroge plus globalement le paysage et les usages des « entre-villes », ainsi que la vocation de ces espaces intermédiaires, soumis à différentes pressions. Pour la Ville et l'Agglomération, ces espaces de transition se doivent d'être des marqueurs plus qualitatifs et faire l'objet d'un projet de valorisation et de gestion à part entière, en concertation avec le Parc Naturel Régional, les communes riveraines et les acteurs locaux (exploitants agricoles, entreprises, associations, habitants...)

Les attentes de la Ville et de l'Agglomération

Au-delà de la forte appartenance culturelle au Marais, l'agglomération niortaise présente une dimension rurale active par la présence d'une agriculture forte et également est reconnue comme un territoire à fort enjeu en matière de biodiversité. L'Agglomération et la ville de Niort sont engagées dans des démarches visant à mettre en cohérence « développement urbain » et « qualité environnementale et paysagère », autour de grands objectifs définis notamment dans le PCAET¹ et le SCoT² en partenariat avec le PNR. La Ville a quant à elle engagé des actions fortes de valorisation du centre-ville (place de la Brèche, friche industrielle de Port Boinot) associée à une politique affirmée d'intégration de la nature en ville qui se traduit dans un plan « Niort Canopée » en cours d'élaboration. Elle souhaite étendre cette stratégie de requalification aux limites du territoire communal, valoriser les entrées de ville et le paysage perçu depuis les grandes avenues en soignant le lien avec les communes qui composent le cœur d'agglomération.

Ces objectifs se déclinent dans des programmes opérationnels parmi lesquels la gratuité des transports en commun, la lutte contre les îlots de chaleur, la création d'une trame verte ou le soutien aux plantations d'arbres. Ils s'inscrivent dans la « démarche apprenante ODD³ et Territoires » portée par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire : la démarche « Niort Durable 2030 » marque un engagement sur les 17 objectifs de développement durable adoptés par l'ONU en 2015. L'Agglomération et la Ville déploient leurs compétences respectives dans les

1. Plan Climat Air Énergie Territorial
2. Schéma de cohérence territoriale

3. Objectifs de Développement Durable

domaines environnementaux et sociaux et contribuent ensemble à promouvoir le territoire par la participation à des programmes novateurs au profit d'un urbanisme renouvelé. Elles soutiennent l'ambition d'un « nouveau modèle de métropole moyenne attractive, solidaire et responsable » qui anime le projet de territoire et rejoint le thème Européen 16, au croisement de questions écologiques (pour une interaction harmonieuse entre milieux naturels et urbains) et économiques (mutations de zones d'activités, agricultures, valorisation des circuits courts, services aux habitants, ...).

Les collectivités attendent des équipes EUROPAN des regards neufs et contrastés sur un ou plusieurs sites de projet pressentis. Elles sont en quête d'idées nouvelles pour mettre en œuvre une démarche d'ensemble, éprouvée sur des secteurs opérationnels, en vue de leur traduction dans le PLUi⁴ en cours d'élaboration ou pour poser les bases de nouveaux principes d'aménagement d'espaces ou d'équipements publics. La Ville et l'Agglomération envisagent à la suite du concours d'approfondir et concrétiser les propositions qui seront sélectionnées par le jury sur des sites démonstrateurs, des parcours ou des séquences de territoire, choisis avec les équipes retenues.

À partir de la relation Ville / Marais, de la place du végétal et de l'eau dans la structure urbaine et le paysage, trois grandes thématiques sont mises en avant :

- **Nature et santé** : aménités des milieux naturels, biodiversité, réduction des pollutions sonores et atmosphériques, adaptation aux dérèglements climatique, végétalisation de la ville ;
- **Mobilités et flux** : mobilités actives alternatives à la voiture, circuits quotidiens et touristiques, piétons et cyclables, mise en réseau des lieux de production locale et de consommation... ;
- **Économie et gestion foncière** : requalification ou mutation de fonciers délaissés au voisinage des infrastructures routières, préservation et diversification de l'agriculture, traitement des sites à vocation économique ou résidentielle en lisière de la ville et du marais.



ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME

Vitalités métaboliques : combiner et mettre en synergie les ressources de la Ville et du Marais

L'idée de métabolisme urbain met en jeu les ressources d'un territoire, les flux d'énergie et de matières qui lui permettent de fonctionner et sa capacité à produire des richesses ou régénérer des espaces déqualifiés. Ce sous-thème d'EUROPAN 16 trouve sur le site de Niort un terrain privilégié d'expérimentations, autour de quatre éléments majeurs du territoire : l'eau, la terre, le végétal et l'urbain. Comment renforcer la synergie entre le système urbain de l'agglomération niortaise et l'agro-écosystème du Marais poitevin ? Comment tirer parti des richesses naturelles, patrimoniales et culturelles du territoire pour organiser ou régénérer des espaces déqualifiés ? Comment organiser l'espace et les flux pour favoriser l'économie des circuits courts ? Comment concilier les habitats humains et naturels sans que les premiers ne dégradent les seconds ?

Vitalités inclusives : usages et accessibilités des lisières d'une « ville porte » du Marais

Niort et son agglomération constituent l'un des quatre centres urbains qualifiés de « villes-portes » du Marais Poitevin, en interaction directe avec la zone humide. « Les villes-portes disposent de services et d'équipements culturels, sportifs, médicaux, touristiques qui constituent une ressource pour le cœur du Parc Naturel Régional. En symétrie, les richesses du Marais, à connaître ou à consommer, sont autant de traits d'union à poser entre les villes-portes et la zone humide. Des partenariats s'établissent dans une perspective de sensibilisation des populations urbaines aux patrimoines, d'orientation des touristes vers le Marais et de consommation de produits locaux »⁵.

5. Charte du PNR du Marais Poitevin

La topologie singulière d'une agglomération ouverte sur le Marais renvoie au thème classique de la « ville territoire » et appelle une autre manière de considérer la périphérie urbaine. Le sujet posé à Niort n'est pas sans rappeler la Broadacre City de Frank Lloyd Wright ou d'autres utopies de villes inscrites dans un écosystème végétal et agricole. Le sous-thème de l'inclusion renvoie à des questions d'accessibilités et de mobilités pour les habitants et les visiteurs du Marais, de liaisons naturelles et physiques pour l'interconnexion des milieux et pour des déplacements humains. La régénération de cette « ville intermédiaire » peut combiner le développement de nouveaux usages entre ville et marais, la requalification du tissu hétéroclite qui borde les grandes avenues tout en intégrant l'habitat.



SITE DE RÉFLEXION
FR-NIORT-SS-APoo

Description et qualité des milieux du Marais Poitevin

Source : Charte du PNR

Le Marais poitevin représente la deuxième plus grande zone humide en France après la Camargue et le premier des marais littoraux de l'Ouest. Entouré par quatre agglomérations - Niort, La Rochelle, Fontenay-le-Comte et Luçon - le territoire rural du Marais est de plus en plus marqué par cette proximité et par les phénomènes de périurbanisation. Cet ancien golfe marin s'est progressivement transformé sous les effets combinés des processus d'évolution naturelle et de la forte présence de l'homme. Depuis le Moyen-âge, tous les travaux d'aménagement ont eu pour finalité sa mise en valeur agricole par la maîtrise de l'eau. Au fil des siècles, le Marais poitevin est devenu un espace artificialisé à vocation agricole, un vaste agro-écosystème. Le Marais est composé de deux milieux caractéristiques relevant de modes de gestion différents :

Les marais desséchés constituent la partie la plus vaste, ceinturés par des digues qui les protègent du retour de l'océan et des eaux de crue du bassin versant. Ils offrent l'aspect de larges étendues ouvertes où les arbres sont rares. Dignes, canaux de drainage, ouvrages hydrauliques, grands champs de céréales, témoignent de la mainmise de l'homme sur le milieu.

Les marais mouillés correspondent aux lits majeurs inondables de la Vendée, de la Sèvre, du Lay et du Curé, auxquels s'ajoute un réseau complexe de fossés et rigoles destinés à recueillir l'eau et à l'acheminer jusqu'à la mer.

CONTEXTE ET STRATÉGIES

L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

LE MARAIS POITEVIN

Un agro-écosystème dynamique et multifonctionnel

Le Parc Naturel Régional du Marais poitevin s'étend sur le territoire de 95 communes et couvre une superficie de plus de 200 000 hectares répartis sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime et Deux-Sèvres). La zone humide (plus de 100 000 ha dont 68 000 ha inscrits au titre du réseau Natura 2000) est l'élément déterminant de ce territoire façonné par l'eau et avec l'eau, élément fondateur de l'histoire sociale, culturelle, économique, écologique de ce vaste espace soumis à des évolutions naturelles et anthropiques. Le Marais Poitevin joue un rôle d'exutoire et de stockage de l'eau avec un important maillage de canaux et de barrages qui gèrent les niveaux d'eau depuis le 11^{ème} siècle.

La richesse et la complexité du marais vient de son caractère multifonctionnel et de l'interdépendance entre le milieu naturel et les activités humaines. La zone humide porte à la fois des fonctions hydrauliques (réceptacle des eaux du bassin versant), des fonctions naturelles et écologiques (faune et flore), des fonctions agricoles (cultures, élevage et maraîchage) ainsi que des fonctions récréatives et touristiques (ouverture et accessibilité au public).

La gestion du Parc croise ainsi des problématiques hydrauliques, environnementales, économiques et socioculturelles. La nécessité de trouver un équilibre et une synergie entre la nature, l'agriculture, l'habitat et les activités humaines se pose plus particulièrement aux limites du Parc et dans l'interface avec les villes qui le bordent.

Un milieu naturel transformé par les pratiques agricoles

Classé Parc Naturel Régional en 1979 (label perdu en 1996 et rétabli en 2014), le Marais poitevin a été l'objet de nombreuses controverses quant à son évolution et son aménagement, entre la volonté de moderniser les conditions d'exploitation agricole et la volonté de préserver l'intégrité la zone humide. Il s'agit ainsi de concilier valorisation écologique et valorisation économique, agricole et touristique, en considérant que chaque aménagement a un impact sur la gestion hydraulique.

Jusque dans les années 1950, l'activité agricole traditionnelle s'adapte aux contraintes du milieu naturel en s'accommodant des crues hivernales. Par la suite, la modernisation de l'agriculture et la modification des systèmes culturaux a conduit à des travaux de drainage avec un système d'irrigation se développant en périphérie de la zone humide sur les espaces de marais desséchés. Au cours des trente dernières années, près de 30 000 ha de prairies naturelles humides ont été retournées et mises en culture. Les techniques de drainage enterré, les prélèvements d'eau dédiés à l'irrigation agricole ont contribué à l'assèchement des sols et à la régression des habitats naturels. Conscient de la fragilité de ce milieu sensible, le monde agricole adapte aujourd'hui ses pratiques et contribue à la replantation de haies.

Une mosaïque de paysages caractéristiques

L'eau omniprésente caractérise les paysages du marais qui s'apparentent à un labyrinthe végétal : réseau de canaux, conches navigables, rigoles marquant une trame parcellaire composée de prairies, de peupleraies, de pâturages, de potagers boisés ou souvent de parcelles en friche. Les barques plates utilisées pour visiter le marais ou pour transporter les bêtes (vaches et chèvres) évoquent les gondoles vénitiennes. Les arbres taillés en voûte sur les étroits canaux filtrent la lumière et créent une ambiance végétale intimiste. Les silhouettes de « frênes têtards » plantés le long des rives sont les arbres emblématiques du Marais Mouillé (la taille « en têtard » consiste à étêter régulièrement les troncs pour récolter du bois de chauffage).

À cette diversité d'ambiances aquatiques et végétales s'ajoute un patrimoine de maisons maraîchines aux volets colorés, typiques des habitats traditionnels rassemblés en villages-rues. Le bâti villageois aggloméré est complété par des fermes et des hameaux isolés au bord du Marais mouillé ainsi que d'autres témoins de l'ancienne vie du Marais (moulins, lavoirs, fontaines, ponts, passerelles, ports, cales, cabanes...)

LA SÈVRE NIORTAISE URBAINE

FR-NIORT-SS-Po2

LA SÈVRE NIORTAISE NATURELLE

FR-NIORT-SS-Po7



LE TERRITOIRE DE NIORT AGGLO

Un territoire marqué par l'eau et une longue histoire agricole

Espace de transition entre terre et océan, l'agglomération est marquée un réseau hydrographique dense, constitué de rivières et de canaux, pour un linéaire total d'environ 577 km de cours d'eau permanents. Ce réseau s'organise autour de la Sèvre Niortaise et ses petits affluents. Le territoire se caractérise par un relief doux (altitudes entre 1 et 145 m) avec quelques discontinuités topographiques au niveau des vallées et du Marais Poitevin qui forme une dépression topographique remarquable (entre 1 à 3 mètres au-dessus du niveau de la mer).

Le territoire de l'agglomération est riche de grandes surfaces agricoles (77% du territoire) et naturelles (9%) contre 19% d'espaces urbains ou artificialisés. Les sols essentiellement calcaires sont généralement caillouteux et de couleur rouge. Avec une faible rétention en eau, ils présentent une bonne qualité agronomique pour les cultures d'hiver (céréales, colza, fourrages) mais sont peu adaptés aux cultures de printemps (maïs). On retrouve quelques plateaux d'argiles rouges non calcaires au nord de l'agglomération avec une meilleure capacité de rétention de l'eau, offrant de meilleurs rendements. Dans les vallées, les secteurs les plus humides sont plus appropriés aux cultures de printemps, aux prairies permanentes et aux peupleraies tandis que les terrasses plus hautes et moins humides peuvent produire de bons rendements en blé, maïs et tournesol. Enfin, le Marais « mouillé » accueille des cultures similaires aux vallées et du maraîchage.

Un territoire d'attractivité touristique

Une partie du Parc Naturel Régional incluant Niort est labellisé Grand Site de France depuis 2010, confirmant son caractère remarquable et sa vocation touristique. Les espaces du Marais Poitevin sont en effet très convoités, pour le tourisme (environ 850 000 visiteurs par an), le résidentiel (espace densément peuplé et attractif) mais aussi pour l'agriculture (la qualité agronomique des sols est bonne). L'attractivité touristique met les communes sous la pression de nouveaux équipements de loisirs, dont la consommation d'espaces et l'intégration dans le paysage peuvent parfois poser des difficultés. Néanmoins, les nouveaux aménagements doivent respecter la Charte du PNR pour préserver sa biodiversité et ses paysages. En tant que « ville porte » du Marais, Niort est à la fois un lieu de destination et un point de départ pour visiter le Marais, notamment par la navigation touristique sur la Sèvre niortaise.

LES PAYSAGES NIORTAIS

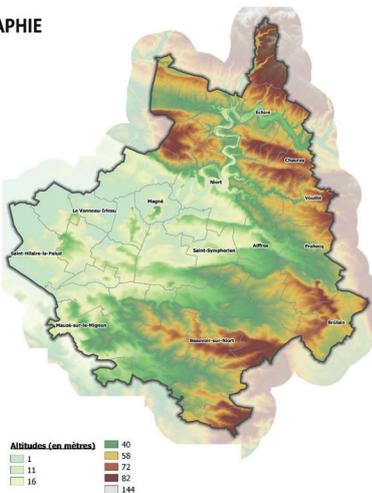
L'agglomération de Niort se compose de 5 unités paysagères repérés au niveau régional : le cœur urbain (la ville constituée et ses faubourgs), les paysages de vallées de la Sèvre niortaise et de ses affluents, les plaines de champs ouverts qui forment la couronne agricole de l'agglomération, une plaine bocagère se déployant au Sud de la ville et rejoignant la « Venise verte », paysage singulier et remarquable des marais mouillés. Trois paysages caractéristiques sont détaillés ci-dessous.

La Sèvre Niortaise et ses affluents

Parmi cinq vallées humides ou sèches, la Sèvre Niortaise structure fortement le paysage niortais. Elle se caractérise en amont par des méandres et un fond de vallée large et plat composée de prairies, bois humides et peupleraies, connecté à des vallées sèches et peu profondes correspondant à d'anciens bras du fleuve asséchés et cultivés. De Sciecq jusqu'aux portes Sud-Ouest de Niort, la Sèvre se resserre et le cours d'eau devient moins accessible physiquement et visuellement.

UNITÉS PAYSAGÈRES
FR-NIORT-C-Mo4
© Niort Agglo

TOPOGRAPHIE



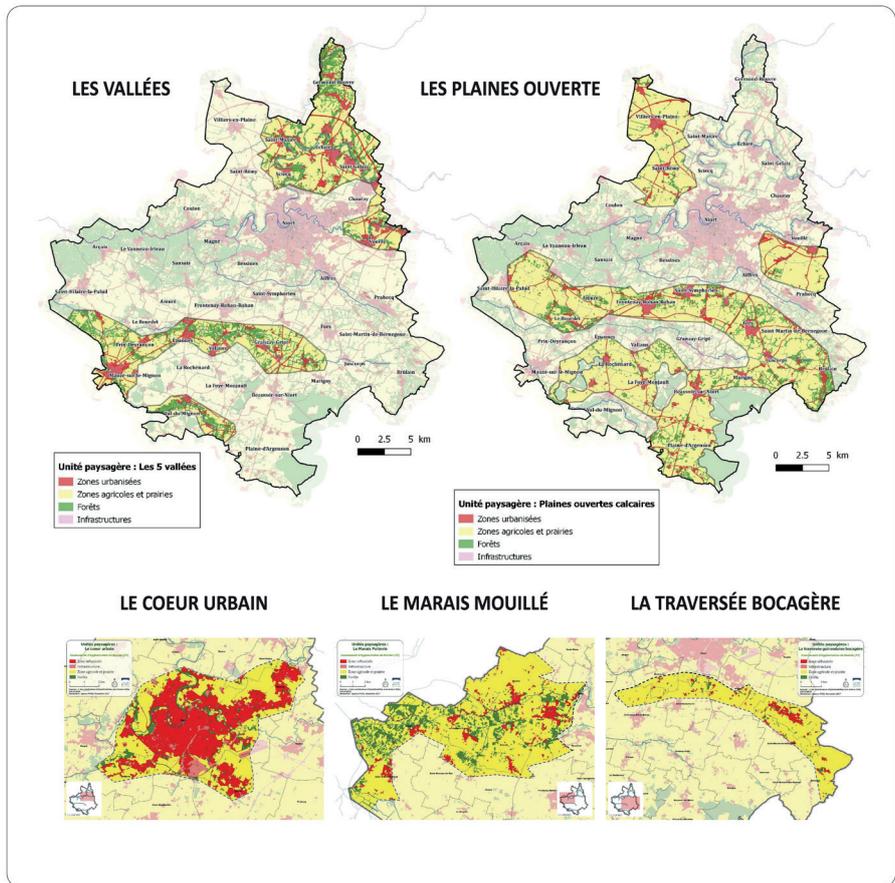
UNITÉS PAYSAGÈRES

- Marais mouillés
- Les reliquats boisés
- La traversée guirandaise bocagère
- Les 5 vallées
- Les plaines agricoles
- Le cœur urbain



0 2.5 5 km

UNITÉS PAYSAGÈRES



La forte concentration de parcelles agricoles autour de la rivière fait qu'il y a peu d'accès directs pour le promeneur, généralement par des chemins étroits. Plusieurs bourgs tels Chauray et Sciecq se sont historiquement implantés le long du réseau hydrographique, au sommet de petites falaises (Chauray, Sciecq, etc.) ou à proximité d'un passage de franchissement (ponts, gués, écluses ou passerelles).

Les plaines agricoles

Au Nord et au Sud-Ouest de l'agglomération, les plaines agricoles représentent l'unité éco-paysagère la plus étendue. Elles se présentent comme un ensemble de clairières exploitées pour des cultures céréalières. Au Sud, les perspectives visuelles sont enrichies par des linéaires bocagers, des massifs boisés et des repères qui émergent dans ce paysage relativement plat : clochers, châteaux d'eau, hangars, silos agricoles, alignements d'arbres.

Les anciennes structures villageoises sont pour la plupart bien préservées bien que plusieurs communes soient touchées par une urbanisation diffuse plus récente et la présence de grandes zones commerciales et d'activités (Aiffres, Chauray...). Paradoxalement, les villages présentent davantage de végétation que les plaines cultivées qui les jouxtent : les haies bocagères notamment forment des coupures et des lisières vertes. Quelques hameaux et bâtiments patrimoniaux parfois à l'abandon en marge des centres villageois participent à la qualité et à l'identité des villages. Les routes, nombreuses et fréquentées, bordées d'arbres d'alignement, sont des axes importants de découverte du territoire, offrant pour certaines des vues en surplomb.

La traversée bocagère au Sud de Niort

Cette bande se caractérise par un paysage rythmé de haies bocagères. Un sol plus humide a favorisé le maintien d'activités d'élevage, de prairies pâturées, de quelques vignes et vergers, en permettant que cette bande soit préservée de la culture intensive. Le réseau de haies offre une grande variété d'ambiances et de paysages propices aux promenades à pied ou à cheval. Le paysage bocager reste cependant peu accessible et peu visible du fait du caractère souvent privé des innombrables chemins, de la présence d'écrans visuels et de l'absence de relief. Le bâti y est plus dispersé et protégé des regards par le réseau dense des haies. L'identité rurale se renforce aux lisières du Marais avec la présence de nombreux jardins potagers qui assurent la transition entre les espaces bâtis et le Marais très boisé.

**SITUATION ET ACCESSIBILITÉ
RÉGIONALES**

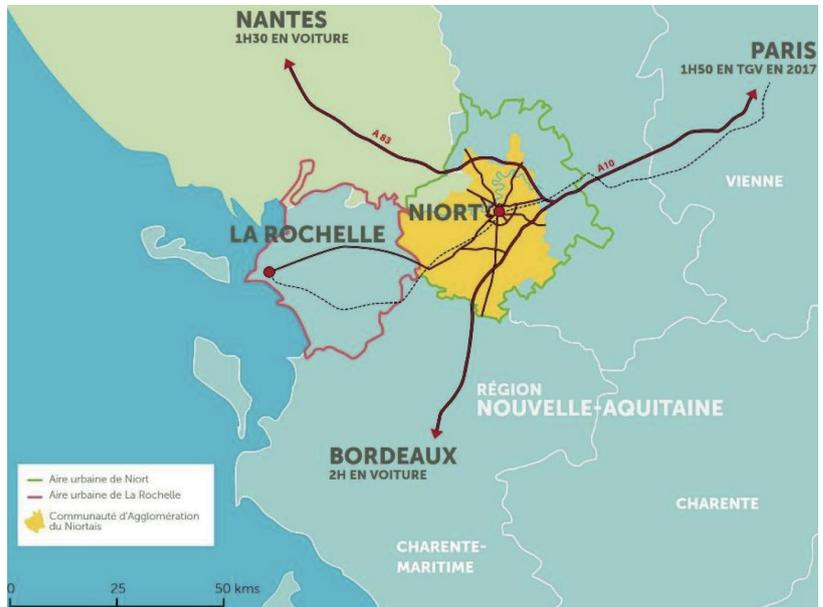
FR-NIORT-C-M03
© Niort Agglo

AVENUE DE LA VENISE VERTE

FR-NIORT-SS-AP02
© Niort Agglo - Toutatis Drone

AVENUE SAINT-JEAN D'ANGELY

FR-NIORT-SS-AP07
© Niort Agglo - Toutatis Drone



L'ARMATURE URBAINE ET LE SYSTÈME DES INFRASTRUCTURES

UN CARREFOUR ET UN PÔLE ÉCONOMIQUE RÉGIONAL

L'agglomération niortaise rassemble 40 communes et plus de 120 000 habitants. Desservie par les autoroutes A83 (Nantes-Niort) et A10 (Paris-Bordeaux) et la ligne TGV Sud Europe Atlantique, elle bénéficie d'une très bonne accessibilité régionale et nationale. Niort Agglo s'inscrit également dans un pôle métropolitain de 500 000 habitants incluant La Rochelle et Rochefort Océan avec qui elle développe des partenariats économiques. L'agglomération connaît une forte dynamique économique et démographique et jouit d'une attractivité résidentielle liée à son positionnement géographique à deux heures en train de Paris, Nantes et Bordeaux. Preuve de cette attractivité, le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidant dans l'agglomération (plus de 30% des emplois sont occupés par des personnes vivant en dehors de l'agglomération).

Le secteur tertiaire rassemble plus de 80% des emplois, soit près de 9000 emplois directs dans le secteur des assurances et près de 11 000 avec les secteurs financiers qui font de Niort la quatrième place financière française. Dans les années 1950, La ville de Niort a connu un essor considérable accompagnant le baby-boom, l'exode rural et le développement des grandes sociétés de mutuelles. En 1970, Niort devient la « capitale des mutuelles et assurances ». Elle est encore aujourd'hui une place forte de l'économie tertiaire en Aquitaine et accueille notamment une dizaine de sièges nationaux de mutuelles (MAAF, MACIF, MAIF, SMACL, SMIP, GROUPAMA, IMA, DARVA...) et des sièges régionaux de banques.

L'agglomération connaît une croissance soutenue de population témoignant d'une attractivité liée à un cadre de vie mi-urbain, mi-rural aux portes du Marais poitevin. Elle suit la tendance nationale des villes moyennes connaissant un vieillissement de leur population, même si on observe une part importante des familles. La population est essentiellement composée de classes moyennes avec une part importante de cadres aux revenus relativement élevés.

LA VILLE DE NIORT ET SON DÉVELOPPEMENT HISTORIQUE

La ville de Niort rassemble la moitié de la population de l'agglomération et une offre diversifiée d'équipements et de services dans tous les domaines. Elle accueille les principaux pôles économiques et les fonctions métropolitaines en réseau avec les grandes métropoles de l'Ouest de la France.

Le noyau historique se développe dès l'époque romaine le long de la Sèvre autour des activités de tissage et de tannage. Dès le Moyen-Âge, elle commerce avec l'Angleterre et prospère au 18^e siècle grâce à la chamoiserie. La ville a conservé un riche patrimoine architectural et urbain mais également un patrimoine industriel et portuaire. La Sèvre niortaise structure la ville et son développement historique. Avec le Lambon, elle forme une ceinture verte contrastant avec la ville minérale et son riche patrimoine bâti. Du point de vue topographique, la ville de Niort forme un amphithéâtre à la confluence des vallées.

La Ville de Niort a su anticiper des orientations à mettre en œuvre pour améliorer le cadre de vie, en engageant une transformation des espaces fortement minéralisés au cours du 20^{ème} siècle, marqués par la prégnance de la voiture dans la ville. Initié par Bernard Bellec, Maire de Niort de 1985 à 2002, l'aménagement des jardins de la Brèche sur un ancien parking a permis de créer un espace convivial et un lieu de fraîcheur pour la population en plein cœur de ville (ce projet a été primé par les Victoires du paysage en 2014). Dans ce même esprit de création d'espaces de nature en ville, la reconversion de friche industrielle de Boinot (25 000 m²) est un marqueur de la ville de demain, assurant le lien entre la partie urbanisée, le territoire et son fleuve, avec des espaces végétalisés aux multiples ambiances. Ce nouvel îlot de fraîcheur en ville amorce la réalisation d'un parc naturel urbain qui viendra traverser Niort en sillonnant la Sèvre.

JARDINS DE LA BRÈCHE

FR-NIORT-SS-P05

© Niort Agglo

PORT BOINOT

FR-NIORT-SS-P06

Pour affirmer son action d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, la Ville poursuit également le développement de son patrimoine arboré avec le programme « Niort Canopée ». Celui-ci conjugue l'élargissement des espaces naturels (création d'une Réserve Naturelle Régionale en prolongement du Marais



Galuchet-La Plante) et important programme de plantation d'arbres sur tout le territoire : chemin du troisième millénaire, espaces publics de quartier, plantation de micro-forêts selon la méthode du botaniste japonais Akira MIYAWAKI...

LE SYSTÈME D'INFRASTRUCTURES RADIALES ET PÉRIPHÉRIQUES

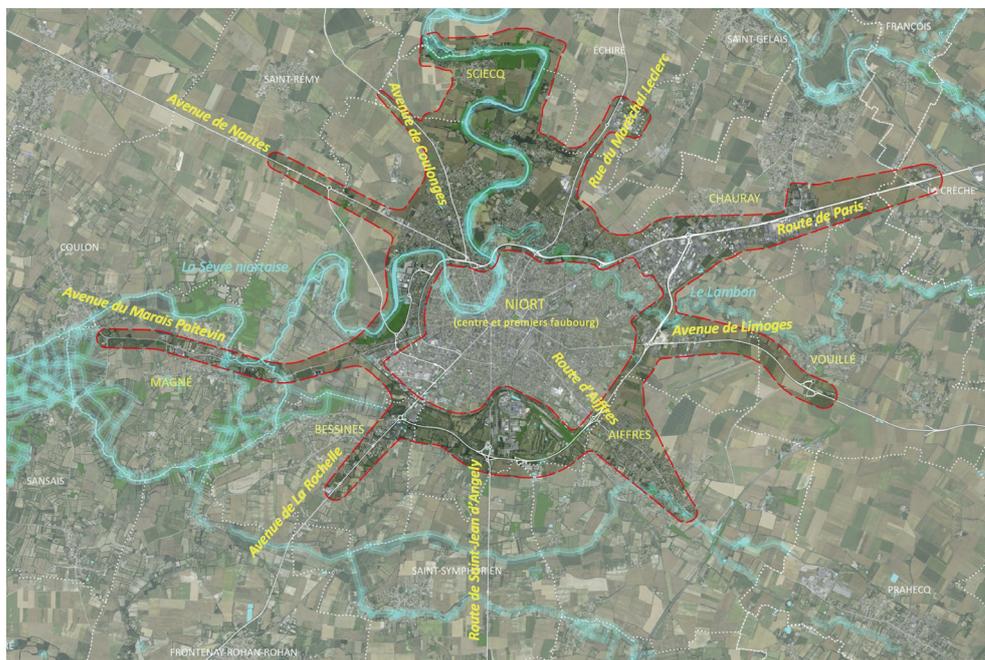
Les grandes avenues

Au carrefour de grandes voies de liaisons régionales et d'axes commerciaux, l'agglomération est structurée par un système en étoile de routes et d'avenues qui forment des grandes pénétrantes urbaines et des entrées de ville de qualité très hétérogène. Les alignements d'arbres le long des principales routes départementales se transforment en avenues urbaines qui convergent pour la plupart vers les places du centre-ville de Niort. Les paysages d'entrée de ville, souvent déqualifiés, sont marqués par une urbanisation discontinue et un tissu urbain parfois dégradé mêlant habitat et zones d'activités. Ces axes rectilignes n'ont pas fait l'objet d'une réflexion globale et paysagère et leur requalification joue un rôle essentiel dans le traitement des liaisons intercommunales et une relation plus harmonieuse entre la ville, le Marais et la couronne naturelle et agricole.

La rocade et les boulevards périphériques

Les infrastructures créées au 20ème siècle, se superposant au système en étoile des grandes avenues, dessinent une rocade périphérique incomplète en forme d'escargot. Elles ont engendré de très fortes coupures physiques, paysagères et écologiques en privilégiant l'efficacité des déplacements rapides à l'image du boulevard de l'Atlantique et du boulevard Pierre Mendès-France au niveau d'Aiffres. Il s'agit aujourd'hui d'envisager leur mutation en lien avec d'autres systèmes de mobilité et pour permettre une meilleure intégration de ces infrastructures.

ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION
ET GRANDES AVENUES
FR-NIORT-SS-M02



EXTRAITS DU SCOT DE NIORT AGGLO

FR-NIORT-C-Mo5 - FR-NIORT-C-Mo6

© Niort Agglo

A - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ AU SEIN D'UNE ORGANISATION TERRITORIALE

ÉLÉMENTS D'ORGANISATION

- NIORT
- CŒUR D'AGGLOMÉRATION
- COMMUNE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION
- COMMUNE D'ÉQUILIBRE
- COMMUNE DE PROXIMITÉ

INFLUENCES EXTERNES

- PÔLE ATTRACTIF EXTÉRIEUR AU TERRITOIRE
- INFLUENCE DES COMMUNES D'ÉQUILIBRE OU DES PÔLES ATTRACTIFS EXTÉRIEURS

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

- AUTOROUTE
- PRINCIPAL AXE ROUTIER
- VOIE FERRÉE

B - PENSER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE, ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE

ESPACES VÉGÉTAUX, BOIS, HAIES, PLANTATIONS, ESPACES NATURELS

- ESPACE VÉGÉTALISÉ, BOIS, HAIE, PLANTATION À DÉVELOPPER, PRÉSERVER
- ESPACE NATUREL REMARQUABLE, SENSIBLE À VALORISER
- PÉRIMÈTRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN
- ZONE HUMIDE

RESSOURCE EN EAU

- COURS D'EAU

C - PROMOUVOIR UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ARCHITECTURAL ET CULTUREL

- ESPACE NATUREL À ENJEUX
- TERRE CULTIVÉE
- PATRIMOINE BÂTI (MONUMENT HISTORIQUE)

PRÉFÉRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN, LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET L'HABITAT DIFFUS

- ENVELOPPE URBAINE

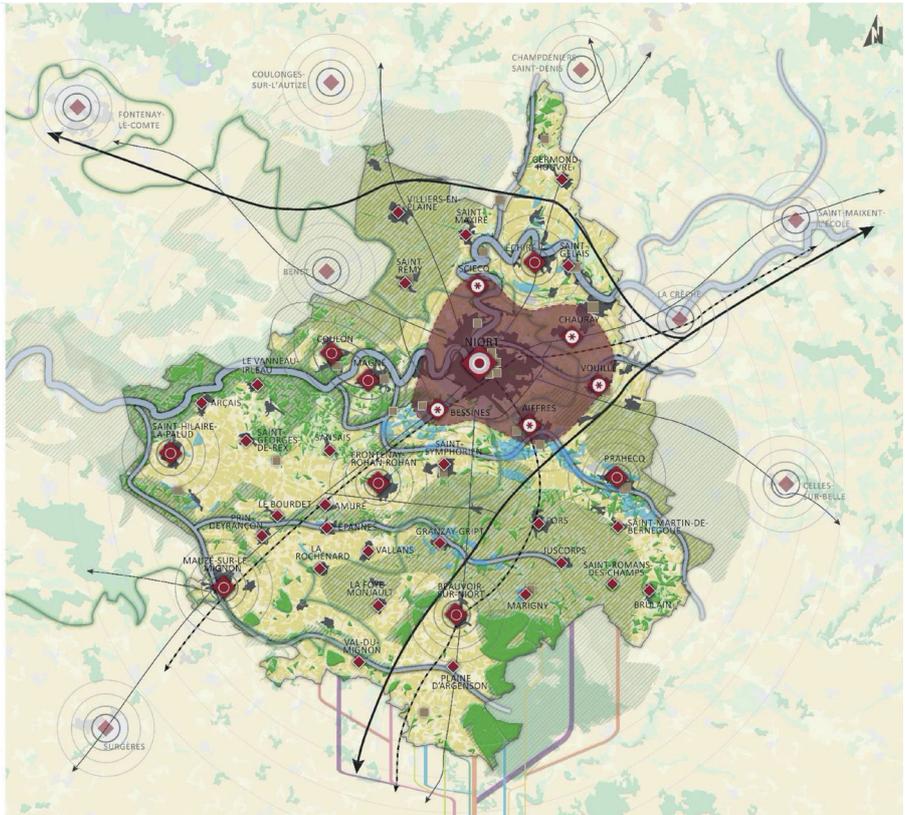
D - ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE DANS LA RÉVOLUTION NUMÉRIQUE

FAIRE DU NUMÉRIQUE UN VECTEUR D'ATTRACTIVITÉ ET DE DIFFÉRENCIATION DU TERRITOIRE

- DÉVELOPPER LE TRÈS HAUT DÉBIT, ÉVOLUTION DES TECHNOLOGIES NUMÉRIQUES, NUMÉRISEMENT DE L'ÉCONOMIE

OCCUPATION DU SOL (MÉTHODE CLC - 2012)

- ESPACE NATUREL
- ESPACE AGRICOLE
- ESPACE URBANISÉ



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

LA TRAME VERTE

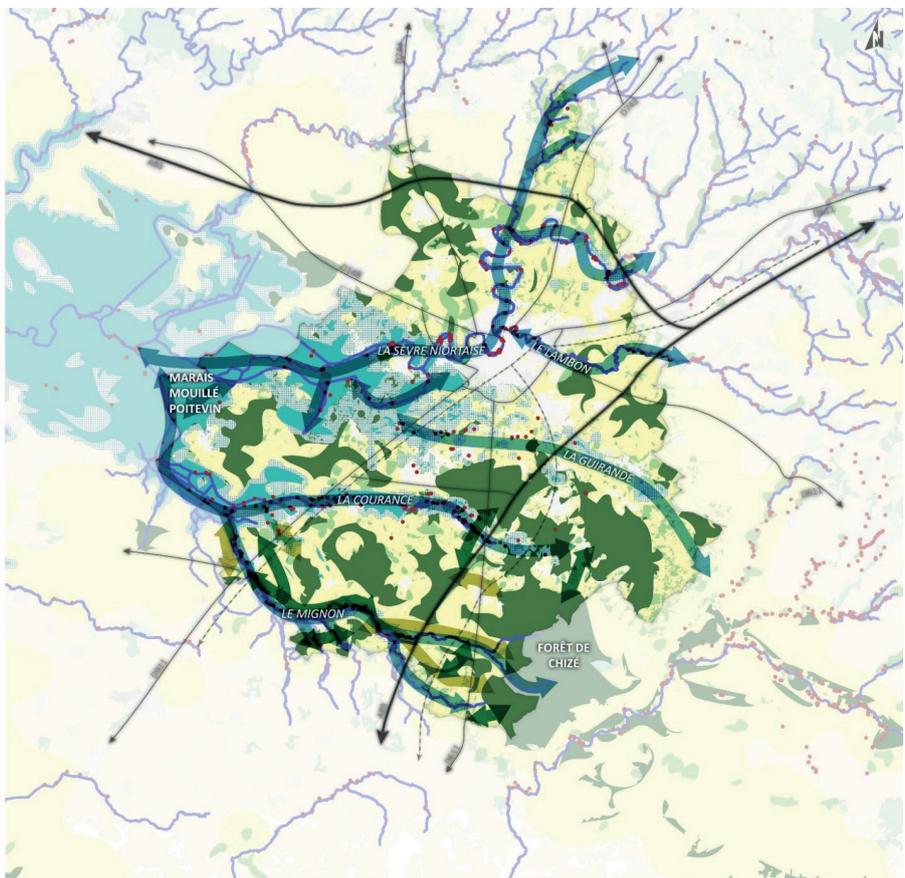
- RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ
- LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES :**
 - CORRIDOR DIFFUS DES PLAINES AGRICOLES OUVERTES
 - PRINCIPAL CORRIDOR DE LA TRAME VERTE
 - CORRIDOR FORESTIER À PRÉSERVER (DONT LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES FORESTIERS EN BON ÉTAT)
 - CORRIDOR FORESTIER À REMETTRE EN BON ÉTAT

LA TRAME BLEUE

- LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ :**
 - RÉSERVOIR DES MILIEUX HUMIDES
 - RÉSERVOIR DES MILIEUX AQUATIQUES
- LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES :**
 - CORRIDOR DES MILIEUX AQUATIQUES
 - CORRIDOR DIFFUS EN PAS JAPONAIS DES MILIEUX HUMIDES

AUTRES ÉLÉMENTS

- OBSTACLE À L'ÉCOULEMENT
- INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :**
 - AUTOROUTE
 - PRINCIPAL AXE ROUTIER
 - VOIE FERRÉE



STRATÉGIES TERRITORIALES RELIÉES AU THÈME EUROPAN

XXL - À L'ÉCHELLE DU GRAND TERRITOIRE ET DU PARC NATUREL RÉGIONAL

Deux organismes interviennent dans la gestion du Parc Naturel Régional. L'établissement Public du Marais Poitevin (EPMP) est en charge de la gestion de l'eau et de la biodiversité sur la zone humide et le bassin versant du Parc. Le Syndicat mixte de gestion du PNR (SMMP) intervient en tant que catalyseur, coordonnateur et animateur de projets par le conseil et l'assistance aux porteurs de projets publics et privés ou en assurant la maîtrise d'ouvrage d'actions circonscrites par la charte en faveur de projets exemplaires, expérimentaux, innovants ou d'intérêt collectif. Il mobilise et coordonne différents acteurs et partenaires intervenant dans les domaines de l'agriculture, de la biodiversité, du tourisme, de l'aménagement du territoire et du développement économique ou encore de l'éducation.

Le syndicat de gestion du Parc Naturel Régional est partenaire de la démarche EUROPAN. Le site d'étude choisi et les problématiques posées répondent à des préoccupations fortes quant à l'amélioration et à la gestion des interfaces et des interactions entre « la ville porte » et le Marais sur le plan de la qualité des paysages, des circulations douces et des accessibilités.

XL - À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION NIORTAISE

Le développement du cœur d'agglomération

L'Agglomération et la Ville centre se sont engagées dans des démarches visant à mettre en cohérence « développement urbain » et « qualité environnementale et paysagère », une exigence portée Le SCOT de Niort Agglo qui s'appuie sur quatre orientations majeures portant sur l'équilibre du développement urbain, la transition écologique, le paysage et les patrimoines, le développement numérique. Sur le plan de la transition écologique, le SCOT définit plusieurs objectifs, s'appliquant en particulier au site d'étude European :

- Réinventer une urbanisation favorable à la biodiversité et à la nature en ville,
- Préférer le renouvellement urbain et la réutilisation des friches pour limiter la consommation foncière,
- Identifier les espaces agricoles et naturels à enjeux pour adapter l'urbanisation,
- Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transition,
- Modérer la consommation d'espace par de nouvelles formes urbaines,
- Limiter strictement l'habitat diffus afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel.

Le SCOT définit une aire de centralité plus vaste que la Ville de Niort : le « cœur d'agglomération » qui intègre cinq communes limitrophes (Aiffres, Bessines, Chauray, Siecq, Vouillé) et rassemble 60 % de la population et les grands services et équipements urbains.

Les projections sociodémographiques du SCOT prévoient l'arrivée de 16 000 nouveaux habitants à l'horizon 2040, dont la moitié dans le cœur d'agglomération, impliquant de développer ou de renouveler l'habitat tout en renforçant les services et les équipements répondant aux besoins générés par cet apport de population.

Les liaisons entre le centre de Niort et les communes du cœur d'agglomération sont ainsi déterminantes autant que l'atténuation des ruptures générées par les grandes infrastructures : c'est l'un des sujets posés par le site EUROPAN.

La transition vers une agriculture durable et le Projet Alimentaire Territorial

L'agriculture représente 70% du territoire de l'agglomération niortaise. La culture céréalière (50 %) et l'élevage de viande bovine (24%) dominent. On recense près de 450 exploitations dont une cinquantaine en circuits courts. Un réseau d'entreprises de transformation et de conditionnement complète la chaîne agro-alimentaire locale (boucherie, laiterie, conserverie, brasserie...)

La politique agricole de Niort Agglo consiste à accompagner les pratiques agricoles traditionnelles telles que l'élevage qui valorise les prairies humides tout en développant la diversification des activités vers une agriculture durable et de proximité.

En 2019, Niort Agglo s'est engagée avec la communauté de communes Haut Val de Sèvre dans un Projet Alimentaire Territorial (PAT) répondant à des enjeux d'alimentation, d'économie, de santé et d'environnement (protection de la ressource en eau et de la biodiversité). La bonne qualité agronomique des sols permet d'envisager une diversification vers d'autres types de productions comme le maraichage, l'arboriculture ou d'autres cultures peu développées (angélique, tabac, truffes).

L'agglomération peut s'appuyer sur les réseaux d'économie sociale et solidaire (ESS) : productions légumières, jardins partagés, points de vente et épiceries solidaires. Niort Agglo bénéficie en effet d'un important maillage de points de vente en circuits courts (magasins de producteurs, ruches, marchés) pour un bassin de consommation de 120 000 habitants-mangeurs.

La présence des nombreux sièges d'entreprises tertiaires (assurances et mutuelles) représente de réels débouchés en restauration collective privée. D'autres pistes sont explorées dans des activités d'agritourisme liées à l'histoire du Marais poitevin. Depuis 2015, Niort Agglo actualise un guide et une cartographie numérique pour promouvoir les productions et les savoir-faire locaux (un producteur sur cinq vend aujourd'hui ses produits en circuit court).

CARTOGRAPHIE DES PRODUCTEURS LOCAUX

FR-NIORT-C_Mo7

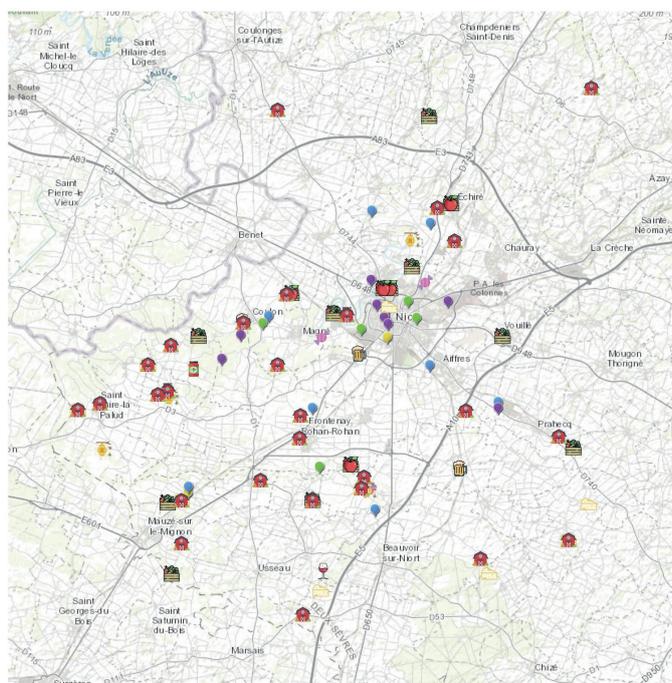
© Niort Agglo

niortagglo

Agglomération du Niortais

Repérage des producteurs locaux ouvrant leur exploitation à la vente directe ou proposant leurs produits dans des lieux de vente (marchés et AMAP)

	Viandes	27
	Fruits	5
	Légumes	14
	Fromages et produits laitiers	10
	Épices, condiment et miel	4
	Spécialités sucrées	3
	Spécialités salées	5
	Vins	1
	Bières et cidres	3
	Point de vente	25



L - À L'ÉCHELLE DE LA VILLE DE NIORT

La Ville de Niort porte plusieurs démarches de transition écologique et de valorisation environnementale (Niort Durable 2030, Cit'ergie, Plan de Biodiversité, Niort Canopée...) qui guident de nombreuses opérations de renouvellement urbain et de requalification d'espaces publics, pour certaines inscrites dans le programme national Action Cœur de Ville. Le présent dossier de site en cible certaines, en lien direct avec le périmètre d'étude et en lien avec le thème des villes vivantes.

Le Plan Niort Canopée

La Ville élabore actuellement le projet « Niort Canopée » visant à développer la canopée et la nature en ville. Parmi les actions il est attendu de planter un arbre par habitant d'ici 2030, soit environ 60 000 sujets. Ce projet s'inscrit dans la Feuille de route niortaise vers les Objectifs de Développement Durable 2030 et dans le Plan Climat Air Énergie Territorial 2020-2024 de Niort Agglo (125 000 arbres à l'échelle de l'agglomération). Le Plan Niort Canopée, répond à plusieurs enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique avec une volonté de préservation et de restauration de la biodiversité, dans le respect des paysages naturels du territoire. La végétalisation est en effet un moyen de reconstituer des perméabilités pour la circulation des espèces (corridors écologiques) dans les espaces aménagés et pour renforcer les espaces de nature en ville.

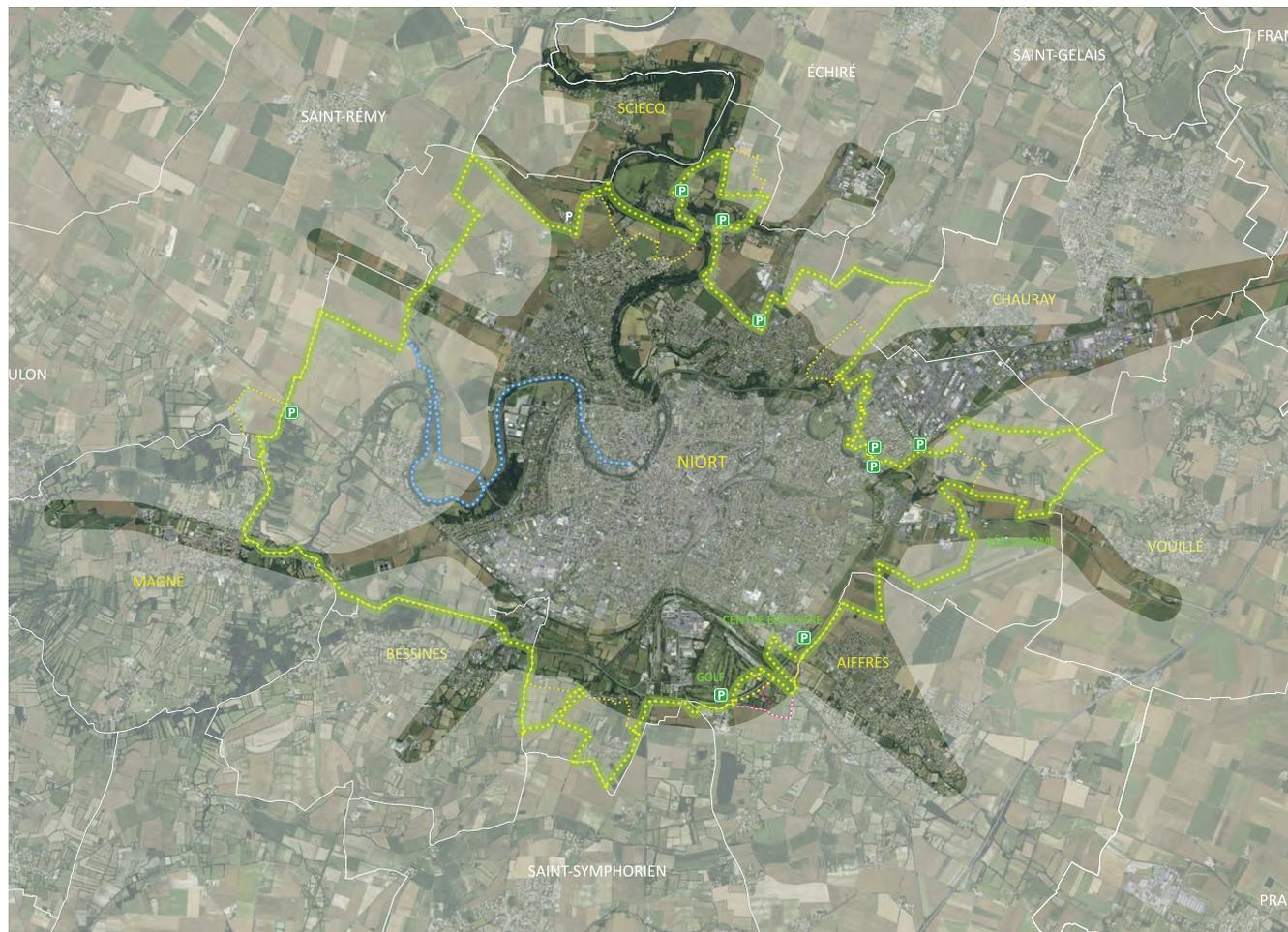
Le chemin du III^e millénaire

Le Chemin communal du III^e millénaire est un circuit de découverte des paysages agricoles, naturels et aquatiques aux limites de la commune. Aménagé par la Ville de Niort depuis 1999, il représente un linéaire de 53 km adapté aux marcheurs et aux cyclistes. La Ville de Niort, propriétaire de 95% des terrains traversés, a progressivement replanté 1500 arbres. Il se décompose en 9 parcours aux ambiances différentes entre les paysages de plaine, de bocage ou de marais : Romagné, Fief Joly, Lambon, Fontenelles, Surimeau, Buffevent, Marais de Saint-Rémis, Grenouillet, Tranchée. Il est jalonné d'une signalétique de panneaux aux points d'entrée de chaque parcours donnant des indications sur les distances, des informations sur l'environnement naturel (flore et faune), le patrimoine bâti et les légendes locales. La restauration de ce parcours s'appuie une action de Niort Canopée consistant à réaliser un diagnostic précis par les services de la Ville.

LE CHEMIN DU III^e MILLÉNAIRE

FR-NIORT-SS-M03

© Niort Agglo



ORIENTATIONS ET QUESTIONS POSÉES AUX ÉQUIPES EUROPEAN

SITE DE RÉFLEXION

POSER LES BASES D'UNE STRATÉGIE PAYSAGÈRE, ÉCOLOGIQUE ET AGRO-ÉCONOMIQUE À GRANDE ÉCHELLE

Le site d'étude dessine un territoire d'interfaces entre la ville et le marais, entre l'aire urbanisée et la couronne agricole, entre le centre de Niort et les communes du cœur d'agglomération. Il s'étend en « doigts de gant » pour intégrer les principales entrées de ville et les voies d'accès au Marais Poitevin. Il questionne la vocation, les usages et le potentiel d'évolution de cette ville intermédiaire où l'imbrication des espaces naturels, habités et cultivés n'est pas encore le fruit d'une vision globale et spatialisée, croisant des enjeux d'écologie, de paysage, de mobilité et d'habitabilité. Il s'agit d'explorer un projet de grand paysage pour organiser la transition entre l'urbain et le rural, entre la ville dense et les espaces ouverts du marais et de la campagne :

- Conforter la place de l'agriculture, accompagner ses mutations et sa diversification,
- Valoriser les potentiels touristiques et micro-touristiques à partir des patrimoines naturels, culturels et paysagers,
- Requalifier les entrées d'agglomération et les grandes avenues niortaises,
- Développer les usages et les fréquentations tout en protégeant les espaces naturels.

DÉFINIR UN PROJET DE LISIÈRES ENTRE MILIEUX HABITÉS, NATURELS ET AGRICOLE

Au cours des 50 dernières années, on observe sur le territoire niortais une fragmentation et une diminution significative en superficie des unités écologiques telles que les cultures de plaine, les prairies grasses et humides, les haies, au profit de l'urbanisation, entre zones d'activité et d'habitation. La fonctionnalité des milieux naturels a été fortement altérée au fil des années par la poursuite de l'artificialisation des sols dans un contexte de retrait de l'activité pastorale et de l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles au profit de cultures intensives.

SITE DE RÉFLEXION

FR-NIORT-SS-M01



SITES DE PROJETS

FR-NIORT-PS-M00



Les équipes EUROPAN sont invitées à proposer un projet de paysage, au service d'une réconciliation entre territoire et géographie, ville et nature, formes bâties et espaces ouverts, espaces habités et sol cultivés, en explorant les potentiels d'usages nouveaux notamment permis par le développement des circuits courts et du micro-tourisme.

TRANSFORMER LES INFRASTRUCTURES ET DÉPLOYER DE NOUVELLES BOUCLES DE MOBILITÉS ACTIVES

À moyen et long terme, la Ville et l'Agglomération ont pour ambition de « transformer des infrastructures routières prégnantes, voire pesantes, dédiées à la seule circulation automobile en équipements publics aux fonctions multiples, marqueurs de l'identité du territoire ». La réponse à cet enjeu se traduit par trois objectifs ou axes directeurs :

- La qualité architecturale et paysagère des infrastructures elles-mêmes, les programmes de verdissement ou de re-végétalisation,
- Les équipements et infrastructures doivent contribuer au maintien et au développement de la biodiversité, à la réduction des pollutions atmosphériques et sonores,
- La modification des usages des infrastructures et des espaces de stationnement, dans la perspective d'ouvrages multimodaux et multifonctionnels.

Ces infrastructures routières renouvelées doivent permettre le développement de nouvelles modalités de déplacement et d'organisation des intermodalités (électromobilité, vélo, marche) associé au développement de nouveaux sites d'habitat, d'activités agro-économiques d'où d'espaces de loisirs sur des fonciers actuellement délaissés.

SITE DE PROJET 1

Interface Niort - RSiecq
FR-NIORT-PS-Mo1

**Comment recréer une
unité paysagère et un
maillage de liaisons entre
des quartiers hétérogènes
et peu connectés ?**



AVENUE DE NANTES

FR-NIORT-PS1-APo6
© Niort Agglo - Toutatis Drone

ROUTE DE COULONGES

FR-NIORT-PS1-APo3
© Niort Agglo - Toutatis Drone



SITES DE PROJET PRESSENTIS : QUATRE TERRITOIRES D'INTERFACE

Quatre sites de projet, reliés par le Chemin du III^e millénaire, sont pressentis pour approfondir les propositions stratégiques et pour les suites du concours. Il s'agit de quatre territoires d'interface entre la ville-centre et les communes du cœur d'agglomération, entre des faubourgs et la couronne des espaces naturels et agricoles. Chacun correspond à une situation-type et renvoie à une thématique à développer.

Il n'est pas attendu que les équipes EUROPAN répondent sur les quatre sites au regard de leur taille. Dans l'esprit du concours d'idées, les équipes ont la donc la possibilité d'en retenir un ou plusieurs, de focaliser sur une séquence de projet plus réduite ou même de proposer d'autres espaces de projet en fonction de leur propre appréhension du territoire.

1. TERRITOIRE D'INTERFACE NIORT – ROUTE DE NANTES - SIECQ : LA VILLE ENTRE FLEUVE ET MARAIS

Présentation du site et des enjeux

Ce secteur d'entrée de ville depuis Nantes présente des fragilités du fait de l'hétérogénéité des usages en présence (agriculture, habitat, parc des expositions et grandes emprises tertiaire, base nautique, pôle universitaire...) et de la perte d'attractivité d'une zone d'activités déqualifiée sur l'avenue de Nantes. L'urbanisme qui y a été développé au fil du temps, composé en grande partie d'habitat pavillonnaire, ne permet pas de mettre en valeur les atouts pourtant manifestes de la Ville ni de ressentir la présence du Marais dans ces lieux.

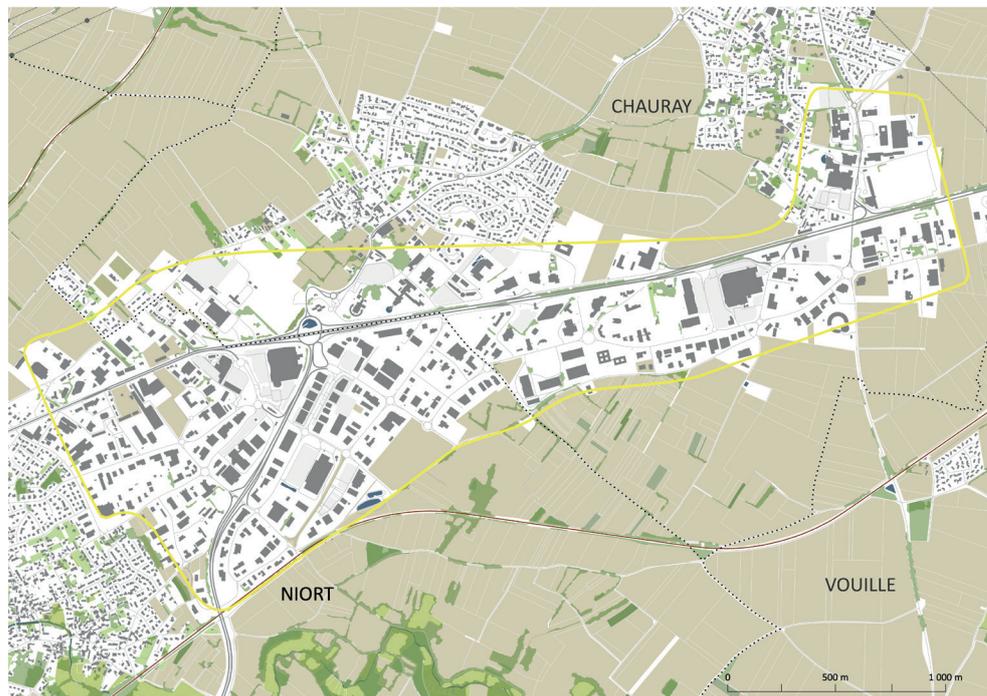
Les infrastructures rectilignes et sans aménité (avenue de Nantes, route de Coulonges) ne favorisent pas la vie de quartier, d'autant que les liaisons piétonnes et cyclables sont peu développées, notamment pour accéder aux berges de la Sèvre Niortaise. Ce secteur, à la fois proche du centre-ville et de la campagne environnante, doté d'infrastructures et d'équipements de large rayonnement, a pourtant de nombreux atouts pour attirer une population en recherche d'un lieu de vie à proximité de la nature et des paysages maraichins.

Attentes et questions posées aux équipes European

Comment valoriser une voie pénétrante structurante en conservant sa vocation d'entrée majeure d'agglomération ? Comment révéler la présence du marais et traiter la lisière urbaine ? Quelles possibilités de valorisation d'une agriculture de proximité ? Comment valoriser les ambiances urbaines et naturelles de quartiers d'habitation proche du fleuve ? Quel système de liaisons douces mettre en place pour assurer une organisation urbaine plus lisible et traiter les interfaces avec

SITE DE PROJET 2
INTERFACE NIORT - CHAURAY
FR-NIORT-PS-Mo2

**Comment faire évoluer
le paysage de la zone
commerciale et de
l'infrastructure routière ?
Comment reconstituer une
trame végétale et redonner
une valeur écologique à
un territoire fortement
artificialisé ?**



AVENUE DE PARIS
FR-NIORT-PS2-APo1
© Niort Agglo - Toutatis Drone



AVENUE DE PARIS
FR-NIORT-PS2-APo5
© Niort Agglo - Toutatis Drone



les plaines agricoles et les chemins ruraux conduisant vers le marais mouillé ? Comment désenclaver et relier les composantes d'une ville vivante : habitat, université, base nautique, parc des expositions, parcs d'activités ?

2. TERRITOIRE D'INTERFACE NIORT – CHAURAY : LIMITES ET PERMÉABILITÉ D'UNE ZONE COMMERCIALE

Présentation du site et des enjeux

Les grandes zones d'activités du 20^{ème} siècle marquent toujours les entrées de ville et constituent des ruptures dans les paysages, la trame écologique et les réseaux de mobilités alternatives à la voiture. Le parc d'activités Pierre Mendès-France, situé à la limite de Niort et de Chauray, est l'une des zones commerciales et artisanales les plus étendues de l'agglomération. Elle est traversée par l'Avenue de Paris, la plus importante en termes de trafic routier dans l'agglomération (30 000 véhicules/jours en 2013).

En partenariat avec les communes concernées, les propriétaires fonciers et les entreprises, Niort Agglo souhaite engager une stratégie de requalification de ces zones, en conciliant leur vocation économique et la nécessité de réparer et transformer ces territoires fortement artificialisés autour de plusieurs objectifs :

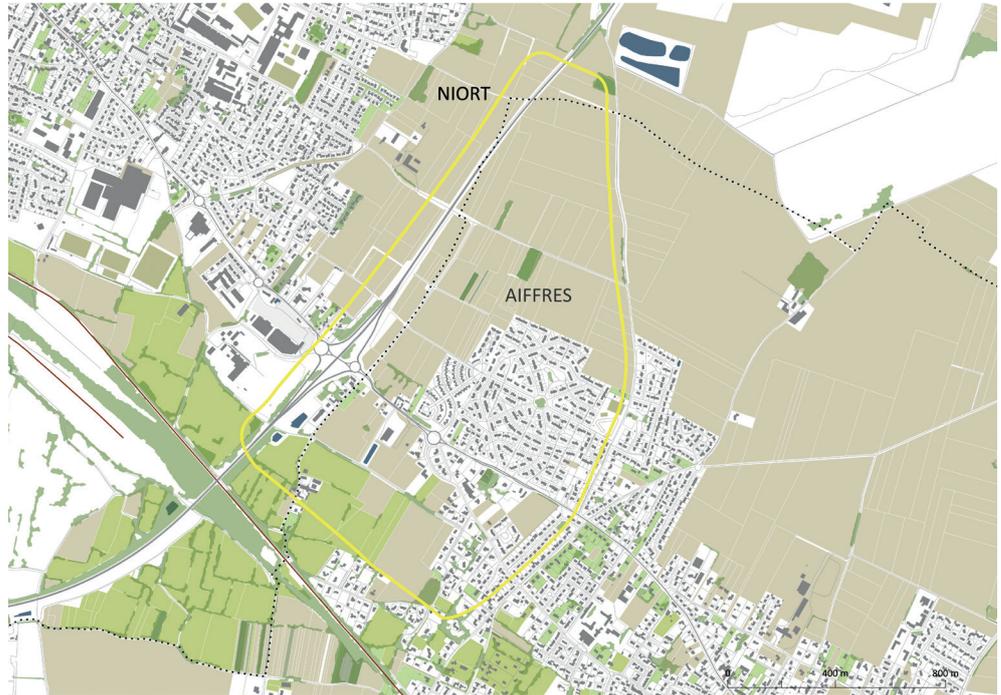
- Optimiser le foncier dédié aux activités économiques,
- Renforcer la lisibilité, l'image et le fonctionnement de la zone commerciale,
- Développer la qualité environnementale et l'intégration paysagère,
- Développer d'autres modes de déplacement,
- Réduire les consommations énergétiques et développer la production d'énergies renouvelables.

Questions posées aux équipes European

Ce site est identifié par l'Agglomération comme un secteur stratégique pouvant servir de laboratoire pour expérimenter de nouvelles pratiques d'aménagement et des processus de mutation des zones d'activités anciennes. Il n'est pas attendu des équipes EUROSPAN un projet complet de requalification mais plutôt des propositions de réparation paysagère et écologique (gestion des limites et des interfaces avec les espaces agricoles et naturels, perméabilités physiques et écologiques, dédensification ou mutualisation d'espaces, production d'énergie renouvelables...) en capacité de guider une stratégie de mutation progressive.

SITE DE PROJET 3
INTERFACE NIORT - AIFFRES
FR-NIORT-PS-M03

Comment mieux intégrer l'infrastructure routière, recomposer une trame paysagère intercommunale et développer de nouveaux usages ? Comment traiter les limites de l'urbanisation et éviter la banalisation du paysage de l'entrée de bourg ?



ROUTE D'AIFFRES - VERS NIORT
FR-NIORT-PS3_AP01
© Niort Agglo - Toutatis Drone



ROUTE D'AIFFRES - VERS LE CENTRE BOURG
FR-NIORT-PS3_AP04
© Niort Agglo - Toutatis Drone



3. TERRITOIRE D'INTERFACE NIORT – AIFFRES : PAYSAGES DES INFRASTRUCTURES ET DE L'ENTRE-VILLES

Présentation du site et des enjeux

Ce territoire d'interface entre Niort et Aiffres interroge les continuités et les ruptures entre la ville centre et les communes de première couronne. Ici encore les infrastructures routières dissèquent et organisent un paysage composite aux limites de chaque commune. En franchissant le boulevard de rocade par un double rond-point, la « route d'Aiffres » devient « route de Niort ». Bordée d'implantations économiques et commerciales parfois isolées au voisinage de l'échangeur, elle sert d'épine dorsale à des quartiers pavillonnaires avant de rejoindre le centre bourg d'Aiffres. L'urbanisation discontinue et banalisée fait se rejoindre les deux communes sans assurer une réelle coupure verte ni une réelle transition paysagère. La vocation et le devenir de cet entre-deux portent des enjeux urbains, écologiques et paysagers, mais également de mobilité, d'accessibilité et d'usages, en considérant que les pratiques quotidiennes des habitants ne distinguent pas les limites communales.

Questions posées aux équipes Europan

Comment traiter et valoriser cet entre-deux ? Que faire de ces « confins urbains » délaissés ? Comment atténuer les coupures générées par les infrastructures ? Comment redonner de la qualité et des usages à ces espaces intermédiaires ? Comment peuvent-ils se transformer en zones de contacts ou de convergence, en lieux vivants en termes d'usages sociaux et de biodiversité ? Comment traiter l'entrée de bourg et manifester l'identité communale ? Comment articuler formes urbaines et trame végétale pour traiter cet entre-villes ? Ces différentes questions prolongent des orientations du SCOT de Niort Agglo : EUROPAN est l'occasion d'expérimenter sur ce secteur particulier de nouvelles manières d'organiser les interactions entre ville, nature et infrastructures, en proposant une démarche qui pourrait se déployer sur d'autres communes de l'agglomération.

4. TERRITOIRE D'INTERFACE NIORT – BESSINES : LA ROUTE DU MARAIS

Présentation du site et des enjeux

La route de la Rochelle supporte au quotidien des flux domicile-travail importants. Elle est l'une des principales voies d'accès au Marais Poitevin par la commune de Bessines qui constitue l'une des portes du Marais mouillé, à l'instar de Magné plus au Nord. Cette infrastructure routière bordée d'équipements sportifs isolés, d'implantations économiques et commerciales éparses et de lotissements d'habitations. Le paysage perçu ne reflète pas les qualités naturelles du Marais et n'invite pas à y cheminer, encore moins pour les cyclistes ou les randonneurs. Le

SITE DE PROJET 4
INTERFACE NIORT - BESSINES
FR-NIORT-PS-Mo4

**Comment requalifier une
voie d'accès au Marais et
manifester la transition
entre la ville et le milieu
naturel ? Comment
rétablir les continuités
paysagères et écologiques ?**



**BESSINES - ROUTE DE LA
ROCHELLE - VERS LE MARAIS**
FR-NIORT-PS4-APo4
© Niort Agglo - Toutatis Drone



**BESSINES - ROUTE DE LA
ROCHELLE - VERS NIORT**
FR-NIORT-PS3_APo1
© Niort Agglo - Toutatis Drone



développement de zones d'activités a conduit à banaliser cette voie marquée par des zones commerciales et d'activité sans lisibilité.

Questions posées aux équipes European

Comment faire de la « route du Marais » une expérience et une invitation paysagère ? Comment révéler la proximité immédiate du Marais et en restaurer la perception ? Comment recréer des liaisons fonctionnelles et écologiques rompues par des plateformes d'activités et de parkings ? Comment faire évoluer l'urbanisation à moyen ou long terme ? Quelle programmation d'activités et d'usages en lien avec les ressources et l'économie du Parc Naturel Régional (tourisme, hébergement, agriculture...) ? Comment adapter cette infrastructure routière et intégrer les zones d'activités économiques dans une mutation à plus grande échelle pour mieux prendre en compte la transition entre Ville et Marais ? Comment restaurer la lisibilité, l'image et l'insertion de cette ville intermédiaire dans son paysage naturel ?

SUITES DU CONCOURS

Missions de stratégie ou de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère

Les propositions des équipes EUROPAN viendront renforcer le projet de territoire et les démarches de planification spatiale. Les équipes sélectionnées pourront être mobilisées pour approfondir et mettre en œuvre une stratégie paysagère et écologique à l'échelle du site d'étude, en explorant de nouvelles pratiques d'aménagement aux côtés de l'Agglomération, de la Ville et du PNR du Marais Poitevin.

Études de faisabilité sur les sites et territoires de projet identifiés par les équipes European

Des études de faisabilité pourront être confiées par l'Agglomération ou par la Ville sur un ou plusieurs sites de projets présentés dans ce dossier ou révélés par les équipes EUROPAN. Il s'agira d'identifier des espaces démonstrateurs pour approfondir des processus de projet en identifiant les acteurs publics ou privés concernés par de telles démarches (communes, entreprises, agriculteurs, associations, habitants...)

Missions ponctuelles de conception et de maîtrise d'œuvre

La Ville et l'Agglomération sont enfin susceptibles de confier aux équipes European, après re-consultation, des missions de maîtrise d'œuvre sur des espaces maîtrisés par la collectivité ou en partenariat avec d'autres acteurs partenaires de la démarche EUROPAN.

VUE AÉRIENNE DE
L'AGGLOMÉRATION
FR-NIORT-C-AP01
Source BDOrtho IGN





SITES DE PROJET 1 FR-NIORT-PS1-APoo



SITES DE PROJET 2 FR-NIORT-PS2-APoo



SITES DE PROJET 3 FR-NIORT-PS3-APoo



SITES DE PROJET 4 FR-NIORT-PS4-APoo

LISTES DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-NIORT-C-Mo1 : plan de l'agglomération
FR-NIORT-C-Mo2 : situation de Niort dans le PNR du Marais poitevin
FR-NIORT-C-Mo3 : situation et accessibilité régionales
FR-NIORT-C-Mo4 : unités paysagères
FR-NIORT-C-Mo5 : carte projet du SCOT
FR-NIORT-C-Mo6 : trame verte et bleue du SCOT
FR-NIORT-C-Mo7 : cartographie des producteurs locaux

SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

FR-NIORT-SS-AP00 : photographie aérienne Site de réflexion
FR-NIORT-SS-AP01 à AP07 : vues aériennes obliques (2021)
FR-NIORT-SS-Mo1 : plan du Site de réflexion
FR-NIORT-SS-Mo2 : entrées d'agglomération et grandes avenues
FR-NIORT-SS-Mo3 : chemin communal du IIIe millénaire
FR-NIORT-SS-Po1 à Pxx : photographies

SITES DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-NIORT-PS1-AP00 : photographie aérienne Site de projet 1
FR-NIORT-PS1-AP01 à AP06 : vues aériennes obliques Site de projet 1 (2021)
FR-NIORT-PS2-AP00 : photographie aérienne Site de projet 2
FR-NIORT-PS2-AP01 à AP05 : vues aériennes obliques Site de projet 2 (2021)
FR-NIORT-PS3-AP00 : photographie aérienne Site de projet 3
FR-NIORT-PS3-AP01 à AP04 : vues aériennes obliques Site de projet 3 (2021)
FR-NIORT-PS4-AP00 : photographie aérienne Site de projet 4
FR-NIORT-PS4-AP01 à AP04 : vues aériennes obliques Site de projet 4 (2021)
FR-NIORT-PS-Mo0 : carte des sites de projet
FR-NIORT-PS-Mo1 : plan du Site de projet 1
FR-NIORT-PS-Mo2 : plan du Site de projet 2
FR-NIORT-PS-Mo3 : plan du Site de projet 3
FR-NIORT-PS-Mo4 : plan du Site de projet 4
FR-NIORT-PS-Po1 à Pxx : photographies

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p. 03
LE THÈME : VILLES VIVANTES	p. 05
LA RELATION AU THÈME	p. 09
Une agglomération inscrite dans le Marais Poitevin Enjeux du site en regard du thème	
CONTEXTE ET STRATÉGIES	p. 15
L'armature naturelle et agricole du territoire L'armature urbaine et les système des infrastructures Stratégies territoriales reliées au thème European	
ORIENTATIONS ET QUESTIONS POSÉES AUX ÉQUIPES EUROPEAN	
SITE DE RÉFLEXION	p. 29
SITES DE PROJET	p. 33
SUITES DU CONCOURS	p. 39

E U R
P A O
N ^{FR}



niort agglo
Agglomération du Niortais

