

COMPATIBILITE URBANISME

Selon le PLU de la commune d'Echiré, les parcelles 11 et 12 de la section ZY sont situées en zone N définie comme zone naturelle.

Or, Niort Agglo dispose de la compétence PLU, plan local d'urbanisme, à l'échelle du territoire des 40 communes depuis le 1er décembre 2015.

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

Le diagnostic de territoire réalisé en 2017-2018 a servi aux travaux du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et constitue un premier état des lieux du territoire pour le PLUi-D. Une actualisation est en cours.

Le SCoT approuvé, les travaux ont repris en 2020 par la mobilisation de différents services de l'Agglomération, par exemple :

- La mise à jour de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années.
- L'identification des sols pollués, des délaissés et des friches avec la Direction Urbanisme réglementaire et stratégie foncière
- L'élaboration du compte foncier économique
- L'identification des haies et des bois identifiés, la traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue (TVB) ainsi que la délimitation des enveloppes urbaines, des extensions des enveloppes urbaines ainsi que des entités principales, des villages, des hameaux et de l'habitat isolé.
- La rédaction d'un projet de PADD.

Le 27 mars 2023, le projet de PLUi-D a été arrêté lors du conseil d'agglomération. Une enquête publique sera organisée en septembre 2023.

Dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi-D, des **zones naturelles accueillant des activités isolées (STECAL)** ont été créées pour accompagner et encadrer les projets en milieu sensible.

La zone actuelle de la société MORIN TPA qui accueille, au sud une activité de stockage et de transit d'inertes est classée en zone STECAL Nx « **Site d'activités existant pour lequel il convient de permettre un développement ou un minimum d'évolution** » dont l'objet est le stockage de matériaux. Selon le règlement, dans cette zone « *Sont autorisées l'extension des constructions existantes ainsi que les nouvelles constructions et installations liées aux activités économiques sur ce secteur.* »

La partie nord, qui accueille une activité de moto-cross (historiquement présente avant le démarrage de l'activité de stockage d'inertes) est classée en sous-catégorie NI « **Terrain de loisir** ». Dans cette zone « *Sont autorisées l'extension des constructions existantes ainsi que les nouvelles constructions et installations liées aux activités de loisir.* »

Les activités de transit et de stockage d'inertes de la société MORIN TPA seront donc mises en compatibilité avec le PLUi-D. Le document joint issu de l'atlas STECAL du PLUi-D récapitule les zonages actuels et futurs.



PLUi-D - Atlas STECAL : Nx Commune : Échiré



Zone sous-catégorie : Nx

Objet : Stockage matériaux

Type de STECAL : Reconnaissance de l'existant

Autre information :

Zonage actuel du document d'urbanisme



Photo aérienne 2020

