

# COMPTE-RENDU

Réunion publique sur le PLUi : PADD,  
Saint-Xandre, Salle L'Agora, le 08/07/2016 à 18h00.

60 personnes environ

## Intervenants

- Guy DENIER, Maire de Périgny, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Brigitte DESVEAUX, Adjointe au Maire de La Rochelle, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération,
- Marylise FLEURET-PAGNOUX, première Adjointe au Maire de La Rochelle, Conseillère Communautaire Déléguée,
- Roger GERVAIS, Maire de Saint-Médard d'Aunis, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Antoine GRAU, Maire de Lagord, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
- Henri LAMBERT, Maire de Nieul-sur-mer, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Christian PEREZ, Maire de St Xandre, 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Communauté d'Agglomération.

## Réunion publique

1. Le diaporama présenté en réunion publique est disponible sur le site internet de la Communauté d'agglomération de La Rochelle.
2. Vous trouverez ci-dessous la synthèse des questions telles qu'elles ont été posées.

## Synthèse des questions posées par le public

1ère table ronde : Faire le choix d'une agglomération qui développe son attractivité

2<sup>ème</sup> table ronde : Renforcer la qualité de vie

**Question : Y aura-t-il une obligation pour les constructeurs de faire du logement social ?**

Réponse (M. Fleuret Pagnoux) : Les communes de plus de 3500 habitants doivent tendre vers 25 % du parc en logement social d'ici 2025. C'est vrai pour toutes les communes sauf celles qui ont des contraintes liées à la submersion. En plus, des communes sont candidates quand bien même elles sont hors loi SRU. 70 % de notre population est éligible au logement

social. Au total sur 1436 logements par an, on fera 473 logements sociaux par an. On introduit une troisième catégorie : le PLS et le logement en accession abordable.

Question : On manque de visibilité sur les tracés du contournement ferroviaire ? Quand est-ce qu'on aura une connaissance des faisceaux ?

Réponse : Le tracé inscrit au SCOT n'était pas le plus pertinent, et impossible à réaliser au niveau de l'aéroport. Il n'y a pas 1 tracé, mais 6 tracés. On va éliminer les moins pertinents pour garder le tracé préférentiel.

On aura un Porter à connaissance complémentaire de l'Etat à l'automne 2016 normalement.

Question : Quel est le développement prévu pour l'aéroport ? Notamment par rapport à Dompierre sur Mer ?

Réponse (A. Grau) : Les élus ne misent pas sur un rêve qui serait le développement de l'aéroport vers Rochefort. En outre, c'est un apport économique non négligeable. Il n'y aura pas d'extension ni de suppression. Aujourd'hui, c'est sa survie qui est en jeu, ligne de service public vers Lyon via Poitiers. Cette transversale est importante, mais elle est basée sur une subvention de l'Etat. Un syndicat mixte pourrait être créé et le président de Région a voulu faire une étude de la viabilité de l'ensemble des aéroports avant de décider quoi que ce soit. On peut penser qu'il restera structurant. On est dans l'attente de ces conclusions. Si la Région se retire, on pourra parler de fragilisation.

Question : De quels outils dispose-t-on pour favoriser la densification ? Comment mobiliser les gisements ? Comment faire plus de logements ?

Réponse (M. Fleuret Pagnoux) : Il y a 3500 logements vacants sur notre agglomération. Il faut faire la ville sur la ville. Les dents creuses ont été identifiées par les communes. Un travail sur la défiscalisation et la revitalisation du patrimoine, est en cours. L'inventaire est fini.

(B. Desveaux) : Il y a aussi la stratégie foncière à mener, des terrains ont été repérés pour cela.

(A. Grau) : Il y a également une convention qui a été signée avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes pour faire de la veille foncière et sollicitation pour l'avenir des biens intéressants et bien situés.

Question : Les emplacements réservés vont-ils être revus à La Rochelle ?

Réponse: Ca va dépendre de l'évolution du projet. Mais ils vont être revus si nécessaire. On n'y est pas encore, c'est trop tôt.

Question : Le contournement ouest de Lagord ? Qu'en-est-il ?

Réponse (A. Grau) : En effet, il y avait deux options. A été retenu le principe de réaliser un échangeur sur Fief Rose. Pour le comité de pilotage (COPIL) Infrastructures de la CDA et le Conseil municipal, l'option n'est pas retenue. Il n'aboutira pas à long terme, cela concerne d'autres communes, et d'autres projets comme le contournement ferré.

### 3ème table ronde : Développer le bien vivre ensemble

Question : Est-ce qu'on va supprimer des jardins familiaux ?

Réponse : Non.

Remarque : Une frange agricole, c'est a minima 200 m de large pour protéger les gens. La CDA doit prendre position sur les franges et faire des réserves pour l'agriculture biologique et répondre aux circuits courts. C'est un enjeu de santé.

Réponse (R. Gervais) : Si on fait ça, cela représente une surface énorme en moins pour l'activité agricole. Ce qui grignote la terre agricole, ce sont les zones d'habitat et cela correspondra à une consommation foncière qui sera comptabilisée.

Question : Et si on y fait du maraîchage ?

Réponse : Il faudra de l'arrosage partout et il y aura une surproduction.

Remarque : Il faut le prendre en compte dans la qualité de vie.

Réponse (A. Grau) : Un nouvel élu a été nommé, M. Drapeau, pour travailler là-dessus. Il y a une vraie évolution, on y travaille.

Remarque : C'est trop vague. Les communes rurales ne doivent-elles pas commencer à travailler sur les réserves foncières pour aider des agriculteurs ?

Réponse (A. Grau) : On n'en est pas là. C'est au niveau du zonage qu'on pourra rentrer dans le détail.

Remarque : Ça donne l'impression qu'on ne fera rien de concret.

Réponse (R. Gervais) : On n'a pas cette compétence. On travaille avec la Chambre d'agriculture. Il y a des expériences tentées, malheureuses. Il y a une demande et la Chambre le sait. Il ne faut pas croire que c'est facile et il ne faut pas faire de la concurrence à la profession. On peut inciter mais on n'a pas cette compétence pour l'organiser.

(A.Grau) : Attendons donc le document final. On se retrouvera d'ici un an. Au quotidien, les communes agissent aussi en introduisant des clauses dans les marchés pour les cantines scolaires. Il y a une vraie demande de fond.

20h30. Fin de la réunion publique.