

# COMPTE-RENDU

Réunion publique sur le PLUi : Diagnostic et premiers enjeux,  
Sainte-Soulle, Maison des Associations, le 03/11/2015 à 18h00.

130 personnes environ

## Intervenants

- Jean-Luc ALGAY, Maire de L'Houmeau, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Brigitte DESVEAUX, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération,
- Guy DENIER, Maire de Périgny, Conseiller communautaire délégué,
- Marylise FLEURET-PAGNOUX, Adjointe au Maire de La Rochelle, Conseillère communautaire déléguée,
- Roger GERVAIS, Maire de Saint-Médard d'Aunis, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Christian GRIMPRET, Maire de Sainte-Soulle, Conseiller communautaire délégué,
- Jean-François VATRE, Maire de Puilboreau, 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

Question : Comment gère-t-on la période transitoire avant l'approbation du PLUi ?

Réponse (JF. Vatré) : Jusqu'à l'arrêt du PLUi, ce sont les PLU communaux qui s'appliquent. Mais en fonction des projets, il peut y avoir des suspensions (sursis à statuer) si les projets envisagés ne sont pas compatibles avec les orientations envisagées dans le PLUi.

Remarque : Avec la TVB (Trame Verte et Bleue), il ne faut pas faire de nos terres agricoles un musée ou quelque chose anti-économique alors que l'agriculture est en pleine évolution. Il faut rester vigilant à l'évolution de cette activité.

Réponse (JF Vatré) : Quand on faisait les PLU avant, on ne prenait pas en compte ces enjeux agricoles. Aujourd'hui c'est différent. On a fait une importante étude sur l'agriculture pour le PLUi et cette thématique ne sera pas mise de côté. De plus, la loi nous demande de faire une analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles et de réduire notre consommation.

(R Gervais) : Il faudra respecter les tracés de la trame verte et bleue.

(G. Denier) : Le travail mené n'est pas anti économique et on ne veut nuire à personne. Il s'agit d'avoir un regard nouveau sur ces questions qui nous interrogent tous. Cela touche la croissance verte et l'emploi.

Question : Si la CDA prend la compétence « eau potable », quel sera le rôle du syndicat des eaux ? Comment composer avec eux ?

Réponse (Ch. Grimpert) : Je siège au syndicat des eaux également. Il y a des continuités à assurer. Les liens avec la SAUR seront maintenus. Les complications sont liées aux réseaux. Et tout n'est pas fait de manière à avoir une unité complète. Mais il faut aller vite. C'est obligatoire pour 2020.

(B. Desveaux) : La ville de la Rochelle a montré qu'elle était attachée à la régie publique.

Question : Les grosses enseignes commerciales font pression sur les maires et les communes. Comment préserver et accroître les commerces de centre bourg ? Est-ce gênant de dire « non » à une grande enseigne ?

Réponse (JL Algay) : Nous devons définir une stratégie commerciale. Les enseignes ont des droits. C'est compliqué de s'opposer à une enseigne. Il faut pouvoir intervenir en amont. Pour négocier, il faut avoir des arguments et donc une stratégie.

Question : Quand vous parlez de renforcer l'attractivité du centre-ville de La Rochelle, qu'est-ce que cela veut dire ?

Réponse (JL Algay) : La Rochelle est un des 1<sup>ers</sup> pôle commercial de l'agglomération. Aujourd'hui, La Rochelle doit étudier l'évolution du commerce pour trouver les moyens de renforcer l'offre existante. Il faut étudier l'impact d'une nouvelle zone commerciale sur les commerces du centre-ville pour ne pas les faire partir.

Question : Que signifie « ensemble bâti mutable » ?

Réponse (JF Vatré) : Je vous donne un exemple : 3 ou 4 parcelles bâties le long du boulevard Sautel qui vont être démolies pour laisser la place à un immeuble.

Remarque : Vous dites qu'il faut arrêter de consommer de l'espace agricole alors qu'on agrandit la zone d'activités du Raguenaud dans laquelle il reste des dents creuses ?

Réponse (Ch. Grimpert) : On ne peut pas attendre d'avoir tout vendu pour développer une zone, il faut anticiper pour ne pas perdre des entrepreneurs.

Question : Vous avez dit que 71 % des gens pouvaient prétendre à un logement social. Pourtant le tissu économique est favorable pour accueillir des cadres, des agents de maîtrise, des chercheurs. Malgré cela le tissu économique ne permet pas de garder les étudiants qui sortent de nos écoles.

Réponse (M. Fleuret-Pagnoux) : Sur les 7000 demandes de logement social, 9% ne concernent pas notre région, les motifs sont le rapprochement familial ou la santé. Le territoire est attractif, il attire une certaine population. La compétence économique appartient à l'Agglo ce qui nous donne plus de moyens. Le Président s'est engagé à être le « VRP » de l'emploi et attirer des entreprises. Pour cela, il faut de l'habitat et des mesures en faveur de l'emploi, comme le projet Atlantech à Lagord. Il faut également travailler à l'échelle des centres bourgs.

Question : Maxime Bono disait que 1000 logements sociaux étaient libres sur La Rochelle. Qu'en est-il ? Les communes de moins de 5000 habitants ne sont pas assujetties aux obligations de logement social.

Réponse (M. Fleuret-Pagnoux) : Ce serait bien si on avait 1 000 logements libres dans le parc public. Je suis présidente de l'office depuis 2006. Mais il y a confusion. Il s'agit plutôt de 1000 logements vacants dans le parc privé. En 2007 nous avons souhaité lutter contre la vacance dans le parc privé et nous avons mis en place des outils pour cela, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du centre de la Rochelle, le PIG de rénovation de l'habitat de l'hyper centre ancien de La Rochelle et la taxe sur les logements vacants qui permet de financer le PIG et d'aider les propriétaires.

La loi SRU impose à toute commune de plus de 3 500 habitants dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants des obligations d'avoir un taux de logement social parmi ses résidences principales. La loi fixe ce taux à 25 % en 2025. Il faut répartir cet effort entre toutes les communes, c'est indispensable car cela touche tout le monde.

Question : Vous souhaitez avoir des bus avec une motorisation plus propre ? D'où viendrait le méthane ?

Réponse (B. Desveaux) : La CDA ne va pas produire son énergie. On rencontre les vendeurs d'énergie pour trouver des fournisseurs. La filière de bio méthane est en cours de structuration par la Région. Il faut le faire en circuit court pour ne pas aller chercher trop loin la matière, sinon c'est contre-productif.

Question : Qu'en est-il du projet d'autoroute ? Quel est le rôle de la CDA ?

Réponse (JF. Vatré) : Le président a rencontré le Premier Ministre à ce sujet pour étudier une solution pour relier la RN 137 à Marans vers Ste Hermine. Cela relève de la compétence du Conseil Départemental.

Le trafic routier est très important sur la rocade et sur la Nationale 11. L'objectif est que la CDA se positionne par rapport à un nouveau projet afin de mieux gérer le transit qui passe par l'agglomération.

(Guy Denier) : Le Conseil Départemental doit trouver une solution pour prolonger la RD 9, contourner l'agglomération à l'Est, entre Chagnolet et Châtelaiillon-Plage. Cet itinéraire doit être mis en cohérence avec la politique de covoiturage. C'est du ressort du Conseil Départemental. Une réunion doit avoir lieu prochainement avec la commune de Dompierre-sur-Mer sur le remembrement agricole.

(B. Desveaux) : Les finances publiques ne laissent pas espérer qu'il y aura un tracé alternatif à l'A831. En outre, ce type de projet est très consommateur d'espace. Il faut s'interroger sur la manière de soulager le transit dans les communes, l'accès doit-il se faire par le pont du Brault ou via la 137 ?

Question : Est-ce que vous pouvez nous parler davantage des pistes cyclables, que souhaitez-vous faire ?

Réponse (B. Desveaux) : C'est un sujet très demandé par les Maires. Les pistes cyclables sont un support pour le tourisme et de la vie quotidienne, elles sont d'intérêt intercommunal. Le schéma directeur des pistes cyclables est en cours d'actualisation. La CDA finance jusqu'à 50 % de l'aménagement. Et pour les pistes structurantes, la CDA pourrait payer 100 % des aménagements. Les travaux et les réflexions sont en cours. On espère que la future Région sera généreuse, la région actuelle ne finance pas ces travaux.

Question : Vous indiquez sur la présentation qu'il y a un référent PLUi dans chaque commune. De qui s'agit-il ?

Réponse (JF. Vatré) : C'est un technicien. Il s'agit souvent de la personne qui suit l'urbanisme dans votre mairie. L'accueil de votre mairie pourra vous l'indiquer.

21h00. Fin de la réunion publique.