



JEAN-FRANÇOIS FOUNTAINE

PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION, MAIRE DE LA ROCHELLE

Dessignons ensemble le futur visage de l'agglomération

« Aujourd'hui, nous habitons dans une commune, nous travaillons dans une autre, nous organisons nos sorties et faisons nos courses dans une troisième. L'intercommunalité est devenue un territoire de vie à part entière. Face à ce constat, une série de lois a transféré aux Communautés d'Agglomération l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme au niveau intercommunal. Ce PLUi doit nous permettre d'envisager un développement à une échelle mieux adaptée, de faire face aux enjeux d'étalement urbain, d'optimisation des transports, d'organisation de l'habitat et de préservation des ressources naturelles. Il sera une référence pour nos futures politiques publiques dans de nombreux domaines. L'élaboration de ce document stratégique a été engagée par notre agglomération en collaboration avec les communes membres. Elle va se poursuivre avec vous, habitants, associations, entreprises... pour que les futures règles d'utilisation des sols sur notre territoire soient partagées par le plus grand nombre. Je compte sur votre participation. »



Page 2 - Qu'est-ce qu'un PLUi ? Quelles différences entre PLUi et PLU ? Pour quels bénéfices ? - **Page 3** - Quels sont les grands objectifs du PLUi ? Quels impacts aura-t-il dans notre quotidien ? Trois questions à Jean-François Vatré - **Page 4** - Quelles sont les grandes étapes d'élaboration du PLUi ?



28

communes sur un territoire de 327 km²

162 781

habitants (2011) soit 26% de la population de la Charente-Maritime

70

kilomètres de côtes et 9 communes en bord de mer

Aujourd'hui, sur l'agglomération il y a 27 PLU et 1 POS. Demain il n'y aura plus qu'1 PLU commun qui organisera le développement du territoire de manière cohérente à l'échelle intercommunale.



- 1 - Angoulins-sur-Mer - 2 - Aytré - 3 - Bourgneuf - 4 - Châtelailon-Plage - 5 - Clavette - 6 - Croix-Chapeau - 7 - Dompierre-sur-Mer - 8 - Esnandes - 9 - Lagord - 10 - La Jarne - 11 - La Jarrie - 12 - La Rochelle - 13 - L'Hommeau - 14 - Marsilly - 15 - Montroy - 16 - Nieul-sur-Mer - 17 - Périgny - 18 - Puilboreau - 19 - Saint-Christophe - 20 - Saint-Médard d'Aunis - 21 - Saint-Rogatien - 22 - Saint-Vivien - 23 - Saint-Xandre - 24 - Sainte-Soulle - 25 - Salles-sur-Mer - 26 - Thairé - 27 - Vérines - 28 - Yves

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification et d'urbanisme réglementaire. Il sera la traduction des orientations politiques partagées entre les 28 communes de l'agglomération rochelaise en matière d'aménagement et d'organisation de l'espace, déplacements compris. Il s'imposera à tous : particuliers, entreprises, administrations et servira de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables...).

Quelles différences entre PLUi et PLU ?

Alors que le PLU est établi à l'échelle d'une seule commune, le PLUi couvrira l'ensemble des communes de l'agglomération.

Une fois adopté, le PLUi se substituera aux dispositions des PLU et POS des communes actuellement en vigueur et au PDU.

Le PLUi traitera, en effet, des questions de transport et tiendra lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU), en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce qui n'est pas le cas des PLU communaux.

12 900

étudiants dont 7 500 à L'Université de La Rochelle

12 073

entreprises pour 75 410 emplois

Les bénéfices du PLUi ?

Plus de cohérence :

Le PLUi permettra de mettre en cohérence les politiques des communes de l'agglomération en matière de logement, de mobilité, d'utilisation de l'espace, de développement économique et de qualité du cadre de vie.

Plus d'efficacité :

Le PLUi dotera les communes d'un projet d'aménagement opérationnel commun, en phase avec la réalité de notre bassin de vie.

Plus de solidarité :

Le PLUi permettra aux communes de mutualiser des moyens et des compétences pour réfléchir et avancer ensemble, de mieux répartir l'utilisation du foncier, de valoriser les qualités et les atouts de chacune des communes...

22 300 1 000

hectares environ
de terres agricoles,
soit 65% du territoire

hectares
de parcs d'activités

Quels sont les grands objectifs du PLUi ?

Le PLUi doit permettre d'organiser le développement durable du territoire à l'échelle intercommunale sur la base des objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Il doit notamment servir à :

- ♦ favoriser la production de logements pour tous sur le territoire en limitant la consommation d'espaces, en facilitant le renouvellement urbain, en recherchant la qualité des paysages et des formes urbaines, en améliorant la mixité sociale et l'adéquation entre l'offre et la demande ;
- ♦ réduire les émissions de gaz à effet de serre en maîtrisant par exemple la circulation automobile ;
- ♦ organiser l'offre de transport public pour un maillage au plus près des habitations et des zones d'emploi ;
- ♦ développer les modes de déplacement actifs : vélo, marche à pied ;
- ♦ définir les besoins en termes d'équipements communaux et intercommunaux ;
- ♦ limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- ♦ prendre en compte les enjeux littoraux et climatiques ;
- ♦ développer l'accessibilité numérique du territoire ;
- ♦ etc.

Quels impacts aura-t-il dans notre quotidien ?

Le PLUi touche à toutes les questions de notre vie quotidienne, que l'on soit résidant, actif, chef d'entreprise ou encore agriculteur...

Où vais-je pouvoir construire ? Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ? Où seront créés les emplois ? Où vont passer les lignes de transport en commun ? Comment vais-je pouvoir me déplacer ? Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés ? Comment seront intégrés des risques de submersion marine ? Le PLUi apportera des réponses qui conditionneront notre manière de vivre sur le territoire dans les prochaines années.

3

questions à

Jean-François Vatré

Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle
chargé de l'Aménagement de
l'espace et du PLUi



En quoi la collaboration des 28 communes est-elle importante dans l'élaboration du PLUi ?

« Toutes les communes de l'Agglomération sont concernées par le PLUi qui doit assurer une cohérence entre elles en matière d'habitat, de déplacements, d'aménagement économique... Il est donc essentiel de travailler avec les élus communaux pour partager les enjeux, s'entendre sur le développement que nous souhaitons collectivement pour notre territoire et élaborer un projet compris et accepté par tous. »

Qu'attendez-vous de la concertation avec les habitants ?

« Le regard des habitants sur leur territoire de vie est un élément important. Leur expérience de terrain, au quotidien, peut enrichir les réflexions et orienter certaines décisions. Ils soulèvent des questions, des problèmes auxquels nous n'aurions pas nécessairement pensé. »

Des études et diagnostics sont en cours concernant les transports, l'étalement urbain, les zones humides, l'agriculture, les paysages, etc. A quoi vont-ils servir ?

« Les informations collectées dans ce cadre vont nous permettre d'avoir une connaissance plus fine de notre territoire, de prendre conscience de ce qui nous entoure. Elles vont nourrir notre réflexion, nous aider à dégager des enjeux et à construire notre politique d'aménagement. »



1 200

logements environ produits
par an, dont 32 % de
logements sociaux



Quelles sont les grandes étapes d'élaboration du PLUi ?

1 • Réalisation du diagnostic territorial et rapport de présentation

L'analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'agglomération, la hiérarchisation des enjeux, l'explication des choix retenus et des orientations du projet de PLUi seront exposés dans un rapport de présentation.

2 • Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD présente la vision politique des 28 communes, leur stratégie de développement pour la Communauté d'Agglomération en matière : d'aménagement, d'équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de déplacements, de communications numériques, de commerce, de développement économique et de loisirs.

3 • Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Certaines de ces orientations sont destinées à encadrer l'aménagement sur un thème donné (déplacements, paysage, architecture...), d'autres font des zooms sur des espaces spécifiques.

4 • Elaboration du règlement et du zonage

Le règlement et le zonage définissent l'usage et la constructibilité des sols, en fonction du projet de développement de l'Agglomération.

5 • Adoption et mise en application du PLUi (courant 2017)

Comment participer ?

Différents moyens seront mis à votre disposition pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

→ Des réunions d'échanges et de concertation

Elles se tiendront tout au long de la procédure sur des thèmes généraux ou spécifiques (transports, zones humides...). Vous en serez tenus informés dans les prochaines lettres.

→ Un registre de concertation

Destiné à recueillir vos remarques et vos avis, il est disponible dans les locaux de la Communauté d'Agglomération (6 rue Saint-Michel à La Rochelle et 16 rue de Vaucanson à Périgny), dans les mairies des 28 communes membres ainsi que dans les trois mairies annexes de la Ville de La Rochelle, aux heures habituelles d'ouverture.

Vous pouvez aussi adresser vos observations par courrier à : Communauté d'Agglomération de La Rochelle, Services Etudes urbaines, 6 rue Saint-Michel, CS 41287 - 17086 La Rochelle cedex 2.

→ Une exposition publique temporaire

Elle sera organisée aux grandes étapes d'avancement du projet.

→ Des articles sur le site internet de l'Agglomération et la newsletter

Des informations sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure seront régulièrement mis en ligne sur : www.agglo-larochelle.fr



Contact : **Communauté d'Agglomération de La Rochelle**
Service Etudes urbaines, 6 rue Saint-Michel
CS 41287 17086 La Rochelle cedex 2
www.agglo-larochelle.fr

Cette lettre a été réalisée par les Services Communication et Etudes Urbaines de la CdA. Pour toute information, n'hésitez pas à prendre contact au : **05 46 30 35 20** ou plui@agglo-larochelle.fr
Directeur de la publication: Jean-François Fountaine - Rédactrice en Chef: Valérie Sigogneau -
Secrétaire de rédaction: Caroline Hubault Rédaction: Maud Parmaudeau -
Photos: Fred Lelan et Julien Chauvet - Réalisation: RC2C - Impression: Imprimerie Rochelaise

