



## JEAN-FRANÇOIS VATRÉ

VICE-PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE  
CHARGÉ DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE ET DU PLUi

### Connaître pour agir

« Le PLUi est un projet clé du mandat que vous nous avez confié en 2014 pour conduire un nouveau projet de territoire. Les dispositions qu'il contiendra façonneront progressivement notre Agglomération et nos habitudes de vie. Au-delà des obligations légales relatives à la participation citoyenne, nous avons souhaité que l'élaboration de ce document stratégique soit un temps d'échanges et de démocratie locale ; une occasion de confronter la vision des élus, des habitants et des experts, et de se nourrir de l'expérience de chacun. La contribution et l'écoute du plus grand nombre sont essentielles à l'établissement d'un projet d'une telle envergure, qui constitue un enjeu global d'aménagement du territoire pour mieux vivre ensemble demain. Cette deuxième lettre du PLUi fait le point sur les différentes études réalisées pour mieux connaître notre territoire, et sur cette phase essentielle que représente votre participation ».



Page 2 - Mobilité : articuler urbanisme et déplacements - Page 3 - Habitat et ville compacte : concilier densification et qualité de vie - Page 4 - Agriculture, paysages et zones humides : prendre en compte le visage agricole de l'Agglomération - Page 5 - Ils ont participé - Page 6 - Les prochaines étapes



*Comment fonctionne notre territoire aujourd'hui ?  
A quelles problématiques est-il confronté  
en termes d'organisation et d'aménagement  
de l'espace ?*

*Quels sont les enjeux pour les années à venir ?  
C'est en répondant à ces questions, en sachant  
« d'où l'on part », qu'il sera possible de se projeter  
et d'élaborer notre futur Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi). Pour réaliser cet état des  
lieux, plusieurs diagnostics ont été engagés par  
la Communauté d'Agglomération en lien avec  
la population et les élus.*

*Cette 2<sup>e</sup> lettre du PLUi fait le point sur les trois  
grandes thématiques explorées :*

- 1 - la mobilité et les transports,*
- 2 - l'habitat et la ville compacte,*
- 3 - l'agriculture, les paysages et les zones humides.*

# 1. Mobilité

## « Articuler urbanisme et déplacements »

*Le Plan de Déplacements Urbains (PDU),  
approuvé le 29 novembre 2012, sera modifié et  
« fusionné » avec le PLUi. On pourra alors plus  
facilement concilier en amont une mobilité  
et un développement urbain harmonieux,  
puis décliner de façon opérationnelle  
les ambitions de l'Agglomération dans  
les projets d'aménagement.*

## Stationnement, bus et vélo à l'étude

- ◆ Dans le cadre des diagnostics préalables à l'élaboration du PLUi, **une étude sur le stationnement** est réalisée pour mieux connaître l'offre et la demande, identifier les possibilités de mutualisation de places de stationnement lors de futurs aménagements (entre maisons et bureaux par exemple) et mieux articuler l'offre de stationnement avec les transports publics...
- ◆ **Une nouvelle offre de transport public**, plus performante et plus attractive, est par ailleurs en cours de définition. Elle sera mise en service sur les 28 communes de l'Agglomération à partir de 2017.
- ◆ En parallèle, **un nouveau schéma directeur des liaisons cyclables** est en cours d'élaboration pour faciliter et encourager l'usage du vélo dans les déplacements quotidiens.
- ◆ Enfin, **un schéma multimodal de voirie** sera engagé dès 2016. Objectifs : préciser les usages préférentiels des voies pour les adapter aux flux de circulation et prioriser la circulation des transports en commun et les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo).



## Mobilité concertée

- ◆ **Cinq réunions publiques** ont été organisées en juin dernier à Châtelailon-Plage, Saint-Rogatien, La Rochelle, Nieul-sur-Mer et Dompierre-sur-Mer.  
**Objectif** : expliquer aux habitants la nouvelle politique de mobilité de l'Agglomération et leur présenter le futur réseau de bus par secteurs géographiques.
- ◆ **Les différents scénarios établis ont été exposés aux participants** qui ont pu débattre et formuler des propositions alternatives. Celles-ci ont été étudiées par les services de l'Agglomération et intégrées, quand cela était possible, dans les variantes présentées aux élus début septembre.



## 2. Habitat et ville compacte

### « Concilier densification et qualité de vie »

*Rapprocher les habitants de leurs activités professionnelles et personnelles est devenu un enjeu écologique et économique. Il nous faut imaginer une ville plus « compacte » en construisant là où il reste des espaces et en imaginant de nouvelles formes architecturales plus économes en terrains.*

### La ville compacte... une nécessité mais comment y parvenir ?

- ◆ L'analyse des potentiels de densification menée dans le cadre du PLUi sert à identifier les problématiques liées à l'étalement urbain. L'objectif est de préciser la manière de consommer moins d'espaces agricoles et naturels mais également de repérer les lieux où il est possible de densifier.
- ◆ Ces résultats doivent aider les élus à déterminer quelle est la meilleure manière de parvenir à un développement urbain : densifier oui, mais pas n'importe où et pas n'importe comment.

**33 752 ha**

la superficie totale de l'Agglo

**8 050 ha**

urbanisés sur le territoire

**25 702 ha**

de zones naturelles et agricoles

### Les élus sur le terrain

◆ **Le 3 juin**, une cinquantaine d'élus municipaux et communautaires ont pu découvrir différents moyens de construire la « ville compacte » grâce à la visite commentée de plusieurs programmes immobiliers réalisés à La Jarrie, Aytré et Puilboreau et des rencontres organisées avec les habitants (lire le témoignage de Martine Villenave en page 5).

◆ En complément de cette visite de terrain, les élus ont rencontré individuellement, **les 27 et 28 mai**, les services de l'Agglomération. A cette occasion, ils ont pu repérer et qualifier le « potentiel de densification » existant dans chacune de leur commune.

**685 ha**

de terres agricoles ou naturelles consommés en 10 ans



# 3. Agriculture, paysages et zones humides



## « Prendre en compte le visage agricole de l'Agglomération »

*Suite à l'intégration en 2014 de dix nouvelles communes, essentiellement rurales, l'Agglomération est aujourd'hui constituée à 65 % de terres agricoles. Analyser l'activité agricole est donc une étape indispensable dans l'élaboration du PLUi.*

## Un diagnostic co-élaboré

- ◆ Un questionnaire a été envoyé à plus de 200 agriculteurs pour mieux connaître l'agriculture sur notre territoire et ses perspectives d'évolution.
- ◆ Trois demi-journées d'ateliers ont ensuite été organisées en décembre 2014 avec 130 acteurs représentatifs de la diversité du monde agricole, autour de :
  - la cohabitation entre activité agricole et habitat ;
  - des conditions de développement économique et durable des activités agricoles ;
  - des synergies possibles entre activités agricoles et protection de l'environnement.
- ◆ Ces ateliers ont donné suite, le 22 avril, à une restitution pour présenter aux participants les enjeux retenus par les élus.

## « Des zones humides à recenser »

*Marais, tourbières, terrains inondés ou gorgés d'eau, toutes ces « zones humides » se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle et sont, à ce titre, inconstructibles. Encore faut-il savoir où elles se trouvent...*

## Diagnostic participatif

- ◆ L'identification des zones humides (inventaire complet réalisé sur l'ensemble du territoire) est réalisée par un bureau d'études spécialisé dans l'analyse des sols et les inventaires de la flore.
- ◆ En appui, des groupes composés d'agriculteurs, d'experts fonciers, d'associations de protection de la nature et de randonneurs ont été constitués dans chaque commune pour apporter leur connaissance du terrain et participer à l'identification et la protection des zones humides.

## « Identifier les différents paysages »

*Le PLUi doit servir à protéger et valoriser les différents paysages de l'Agglomération, à mettre en valeur les richesses locales, et à mieux intégrer les zones agricoles et naturelles dans les projets urbains.*

## Dégager les enjeux paysagers

- ◆ Dans le cadre des études préalables à l'élaboration du PLUi, l'Agglomération a fait réaliser un atlas des différents paysages présents sur son territoire mettant ainsi en avant ses richesses.



20%

du territoire occupés par les marais et les zones humides

## Les élus sur le terrain

- ◆ **Le 6 mai**, une trentaine d'élus a participé à une journée de découverte des différents paysages de l'agglomération rochelaise (marais, plaines, zones ostréicoles, zones commerciales, boisements, entrées de villes...).
- ◆ Ils ont ainsi pu découvrir les points forts et les points faibles de l'Agglomération dans ce domaine et prendre conscience des risques de dégradation et de banalisation qui pèsent sur notre paysage...

# Ils ont participé



## **Martine Villenave**

***Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération, Ajointe à l'urbanisme à Aytré***

« La visite d'opérations d'aménagement, sur le thème de la "ville compacte", nous a permis de partager une vision commune entre élus et techniciens, de confronter nos points de vue. Mais aussi de pouvoir découvrir des exemples concrets qui nourriront notre réflexion et guideront nos choix politiques sur la manière de développer la ville. Ces exemples nous donnent également matière à expliquer et illustrer les enjeux de la "ville compacte" auprès des populations : se loger près des centres d'activités (travail, loisirs...), accéder facilement aux transports en commun, limiter les déplacements en voiture et préserver les terres agricoles qui nous entourent ».

## **Pierre-François Robin**

***Agriculteur à Saint-Xandre***

« Je suis producteur de persil et de betterave rouge sur une trentaine d'hectares à Saint-Xandre. J'emploie 25 personnes. En participant aux ateliers, j'ai pu exposer ma vision de l'agriculture. Aujourd'hui, j'ai envie d'une agriculture cohérente, plus durable. Nous devons réussir à garder une productivité suffisante pour répondre aux besoins alimentaires, mais avec une activité moins polluante, en circuit court, respectueuse des travailleurs agricoles et des riverains ».

## **Eric Enon**

***Paysagiste-concepteur***

« La Communauté d'Agglomération nous a confié l'étude de ses paysages et de sa végétation dans le cadre de l'élaboration de son PLUi. Avec la volonté de traiter ces aspects de manière globale, à l'échelle de son territoire. Nous avons dressé un inventaire qui a notamment permis de mettre à jour des typologies de paysages peu ou pas connus. Nous avons aussi établi une carte de la dynamique des paysages montrant l'importance de traiter les transitions entre le bâti et les terres agricoles, ou encore de prendre en compte l'évolution naturelle des paysages dans les aménagements ».



# Les prochaines étapes

Différents moyens sont mis à votre disposition, tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, pour vous permettre de vous informer, de nous interroger et de donner votre avis. Vous en trouverez des exemples ci-dessous.

## ◆ Exposition « PLUi : le diagnostic du territoire et les premiers enjeux »

Qu'est-ce que le PLUi ? Quel est le visage de notre agglomération ? Cette exposition présente les éléments qui caractérisent notre territoire en matière de démographie, d'habitat, de déplacements, d'espaces naturels et de risques.

A découvrir à partir du 13 octobre, Cloître des Dames Blanches à La Rochelle et en consultation dans les communes. Les panneaux seront également mis en ligne sur Internet pour ceux qui ne peuvent pas se déplacer.



## ◆ Concours photos « Nos paysages »


Du 15 août au 30 septembre, vous avez eu la possibilité de donner votre point de vue sur les paysages de l'Agglomération en participant au concours photos « Nos paysages ». Vous nous avez montré en images - et expliqué vos choix - quels sont vos endroits préférés... mais aussi ceux que vous aimez moins. Merci ! Cette matière très riche nous permettra de mieux protéger nos paysages et de les mettre en valeur.

### ◆ Prix du jury :

Un jury composé d'un Vice-président de la Communauté d'Agglomération, de représentants des services, de paysagistes et de photographes professionnels a sélectionné les meilleures photos dans les catégories « Grand Public » et « Jeunesse » selon leur originalité, leur pertinence, leur qualité artistique et le message relatif au paysage adressé à la collectivité.

### ◆ Prix du public :

Du 12 au 22 octobre, la parole est aux internautes !  
Votez pour vos photos préférées sur :

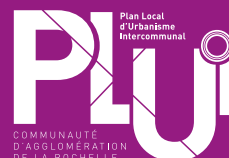
 <https://www.facebook.com/larochelleagglo>

Toutes les photos primées seront exposées au Cloître des Dames Blanches, à La Rochelle, courant novembre.

[www.agglo-larochelle.fr](http://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](http://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 21** ou [plui@agglo-larochelle.fr](mailto:plui@agglo-larochelle.fr)  
Directeur de la publication : Jean-François Fountaine - Rédactrice en Chef : Valérie Sigogneau -  
Rédaction : Maud Parnaudeau - Photos : Fred Le Lan - Réalisation : RC2C -  
Impression : IRO



Communauté  
d'Agglomération de  
**La Rochelle**