

# COMPTE-RENDU

Réunion publique sur le PLUi :

« Le projet qui dessinera l'Agglo de demain » (zonage et règlement),

**SECTEUR : Clavette, Croix-Chapeau, La Jarrie**

**La Jarrie, Salle des Fêtes, le 18/12/2017 à 19h00.**

**110 personnes environ**

## Intervenants

- David BAUDON, Conseiller communautaire délégué, Maire de La Jarrie,
- Patrick BOUFFET, Conseiller communautaire, Maire de Croix-Chapeau,
- Guy DENIER, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Brigitte DESVEAUX, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération,
- Roger GERVAIS, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Antoine GRAU, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Sylvie GUERRY-GAZEAU, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération, Maire de Clavette.

## 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 projets présentés par les maires et les questions telles qu'elles ont été posées.

## Présentation du projet intercommunal par Antoine GRAU

Ce projet est livré tel que présenté dans le diaporama joint.

## Synthèse des projets présentés par les maires

## Présentation des projets du PLUi sur la commune de Clavette par la Maire Sylvie GUERRY-GAZEAU

- 1300 habitants en 2017. un fort taux de croissance.
- RD 108 : 12 000 véhicules par jour, 9000 véhicules en basse saison.
- Un bourg, deux écarts.
- Plaine d'Aunis typique. Pas de haie. Des plantations récentes de la commune
- Rapprochement vers les hameaux non souhaité.
- Départ annoncé de Korian en 2020.
- 5 sièges d'exploitation. Les chemins agricoles ont été identifiés.
- Les techniques d'assainissement se modernisent. Elles permettront de réduire les minimum parcellaires. Cela va encourager les divisions.

### Les projets :

- Objectif : 10 logements/ an.
- Attaché au cadre de vie mais ne pas pénaliser la modernisation de notre bourg. Un zonage fait pour faciliter l'intensification demandée est intercommunale, voire nationale.
- Hameaux : densification raisonnable.
- Incitation à construire en hauteur.

### Détail des zonages :

- 9 m, R+1+attique en cœur de bourg.
- 3 lignes à haute tension : un principe de précaution va être mis en place par l'Agglo. Interdiction de construire dessous. N'impacte que la partie sud-ouest de la commune. Les largeurs inconstructibles peuvent aller jusqu'à 100 m.
- UV : partie ancienne du bourg.
- Linéaire commercial pour protéger les commerces le long de la départementale.
- Evolution possible des anciennes fermes quand les activités s'arrêtent.
- UL2 dans les lotissements
- Un seul secteur de développement au nord du bourg, mais les contours ne sont pas définitifs : une salle polyvalente, un parc, ... Projet à moyen terme.
- Extension de la zone de Croix Fort, au-delà de 2025. L'accessibilité routière est en cours de réflexion.
- Nj2 : protection des fonds de jardin. Construction (abri, piscine,...) possible.
- Projet de voies douces pour se rapprocher de Saint-Rogatien et La Jarrie (axe domicile-travail et collège).
- Protection du petit et grand patrimoine. Notamment un château du 19<sup>ème</sup> siècle.
- Evolution possible des corps de ferme, la CDA devra accompagner les habitants pour leur projets de rénovation.

## Présentation des projets du PLUi sur la commune de Croix-Chapeau par le Maire Patrick BOUFFET

- 1229 habitants. 8,3 % d'augmentation de la population. .
- Une petite commune qui intéresse donc les habitants.
- Caractère rural.

### Les projets :

- Objectif : 10 logements/an
- Réduction des zones à urbaniser. Les zones les plus pertinentes ont été conservées.
- Mieux organiser l'intensification.
- Maintien du cadre de vie.
- Développement de la commune au plus près des équipements.

Détail des zonages :

- UV1 en cœur de bourg
- UL2 dans les lotissements
- UD1/2 dans les zones diffuses.
- Des secteurs de projets 1AU/2AU.
- Des friches et dents creuses à investir.
- Le Bois de la Garde fait partie de la trame verte et bleue majeure. Les vues sur les Pertuis seront protégées.

### Présentation des projets du PLUi sur la commune de La Jarrie par le Maire David BAUDON

- Une des 5 communes pôles d'appui de l'Agglo.
- Un bourg, 3 hameaux (Grolleau, Chassagné, Puyvineux)
- , 3200 habitants en 2017, voire 3300 âmes.
- Dans un rayon de 300 m autour de la mairie, on peut aller partout à pied dans la commune. Cela plait aux habitants.

### Les projets :

- Objectifs : 50 logements/an

Plusieurs objectifs pour la commune :

- Poursuivre la mise en valeur de notre cadre de vie.
- Renforcer la centralité, au plus près des équipements publics. Nous sommes arrivés à maintenir le supermarché au cœur du centre-bourg.
- Lutter contre le mitage.
- Penser aux moyens de déplacement. Améliorer la desserte et la cadence du TER. Notamment en lien avec l'engorgement des axes RD9 et RD108. L'arrêt du TER : une offre à enrichir et à développer.
- Intensifier ou densifier là où c'est possible. Etre vigilant sur la façon de le faire pour préserver la qualité du cadre de vie.
- Il ne s'agit pas que de définir des zones à urbaniser, mais il faut penser à nos équipements en lien avec notre évolution démographique, il faut bien réfléchir pour absorber cet apport, bien intégrer les jeunes ménages, donc faire attention aux équipement de petite enfance, école, stationnement...
- Faire des logements accessibles, abordables, notre objectif c'est l'intérêt général.

Détail des zonages :

- UV1 ou UM2, partie ancienne et Puyvineux. Hauteur maxi 1 étage, sauf en UV2 (R+1+attique)
- UL2
- UD
- Faire la part belle à la promotion du logement accessible et abordable. Un seul objectif : l'intérêt général.

## Synthèse des questions posées par le public

Question: Quel est le calendrier du PLUi ?

Réponse (A. Grau) : Le règlement reste à affiner. Il y a encore des choix à faire. L'arrêt du projet de PLUi est prévu pour le printemps 2018. Il sera suivi de la consultation des personnes publiques associées, puis d'une enquête publique. L'approbation du PLUi est envisagée à la fin de l'année 2018, et sa mise en application en 2019.

Question : Les permis de construire, toutes les communes sont-elles traitées de manière équitable ?

Réponse (A. Grau) : Le point d'équilibre est le nombre de logements à construire pour ne pas perdre de population. Chaque commune a un objectif annuel de production, chaque commune a fait son choix.

Question : Les communes comme Aigrefeuille d'Aunis sont-elles aussi limitées ? Sinon les gens vont aller encore plus loin ?

Réponse (A. Grau) : Le PLUi de ces communes auront aussi des objectifs équivalents, de réduction de l'étalement urbain

Question : Qu'en est-il du projet de développement des éoliennes ?

Réponse (G. Denier) : Nous sommes dans le cadre de la COP 21. Pour 2030, il faut multiplier par 6 l'utilisation des énergies renouvelables, dans le cadre de la rénovation thermique des maisons, la réhabilitation des équipements, ...

Des éoliennes, il en faut mais pas partout. Des mâts sont actuellement installés pour voir où il y a du vent. Une charte des éoliennes est en cours de finalisation à l'Agglo pour définir un cadre. Ce n'est pas un schéma pour l'éolien, nous ne déciderons pas de l'implantation des éoliennes. Mais il faut maîtriser plutôt que subir. Des opérateurs passent actuellement des compromis. Le préfet décidera au final. En outre, il y aura une répartition des taxes perçues avec les communes et la CDA.

Le photovoltaïque : c'est à réfléchir dans les zones de friche, sans statut, sur les grandes toitures, les grandes surfaces pour gagner 1 pourcentage de production.

Remarque : Vous devriez voir ce qu'il propose aux exploitants, c'est une arnaque !

Réponse (G. Denier) : Nous sommes au courant de ces sujets. Nous avons prévu de voir les opérateurs avant que la charte soit signée.

Remarque : Nous avons une des meilleures terres céréalières. C'est un non-sens agricole que de mettre des éoliennes dans notre région. Au pied des éoliennes, il y a 50 tonnes de béton. Elles génèrent des nuisances !

Question : La densification. Vous parlez de réaliser 1 200 logements sur l'unité urbaine centrale, là où le foncier est le plus cher. Comment concilier un foncier cher et la réalisation de logements abordables, ou pour les primo-accédants ?

Réponse (A. Grau) : Nous souhaitons provoquer un choc de l'offre. Nous avons pour cela plusieurs outils :

- Les secteurs de projets, dans lesquels il y aura un pourcentage de logements abordables à réaliser.
- La compétence « projets urbains » que nous avons depuis janvier 2017. La CDA interviendra sur les projets de plus de 100 logements sur les communes de +3 500 habitants et de +50 logements pour les communes de moins de 3500 habitants. Nous allons aider les communes au montage de leur projet.
- La signature de plusieurs conventions avec l'Établissement Public Foncier (EPF). Celui-ci va préempter des terrains pour que l'Agglo soit propriétaire et crée les conditions favorables pour la réalisation de tels projets.

Question : Qu'en est-il du projet d'aire de grand passage pour les gens du voyage à La Jarne ?

Réponse (R. Gervais) : Il y a une aire prévue à Périgny et une à La Jarne, de 4 ha chacune. Elles pourront accueillir 200 caravanes, pour leurs missions estivales, entre mai et septembre. Nous avons des contraintes pour localiser ces aires :

Il y aura une enquête publique. Nous savons qu'il y a des opposants.

Nous n'avons pas d'autres solutions. Si nous n'avons pas ces deux aires, le PLUi sera retoqué par le préfet.

Sur l'aire de La Jarne, il y a deux petites aires existantes. Il faut savoir que l'aire de grand passage sera paysagée.

Aujourd'hui, nous ne sommes pas conformes à ce que nous demande la loi, nous ne pouvons donc pas percevoir de recette, concernant par exemple l'eau, l'électricité, les ordures ménagères, etc... Les gens du voyage s'installent un peu où ils veulent. Demain, ce sera différent.

Une aire coûte 500 000 à 800 000 euros avec un aménagement simple.

**Question : Le PLUi aurait-il pu voir le jour avant ? N'a-t-on pas perdu de temps ?**

Réponse (A. Grau) : Non, c'est la loi ALUR qui l'a rendu obligatoire pour notre Agglo. Mais cet objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels est déjà dans notre Schéma de Cohérence territoriale (SCOT).

**Question : Quelles sont les nouveautés en matière de transport ?**

Réponse (B. Desveaux) : L'objectif est de réduire de 30 % nos émissions de gaz à effet de serre et d'inciter à un report modal. Il faut avoir le choix de ne pas prendre la voiture. 90 % des flux sont des liaisons domiciles-travail en direction de l'unité urbaine centrale. Nous voulons inciter à l'usage des autres modes de déplacement :

- Le train/TER : nous nous sommes battus pour avoir la gare TER, Il faut maintenant voir avec la Région pour avoir plus de fréquence, pour la station de La Jarrie, nouvellement ouverte. Avec un billet Yelo, on peut maintenant prendre le train au même prix que le bus. Pour les abonnements des scolaires, les enfants ont un nombre de trajets illimités. On sait que 4 000 personnes ont lâché leur véhicule pour le bus. Il et il faut continuer à innover notamment, avec des transports autonomes, moins chers, étudier un tramway, voir plus loin que le PLUI,
- Les P+R : il y a un projet à Saint-Rogatien.
- Les pistes cyclables : le taux d'usage du vélo est déjà bon, nous souhaitons le doubler (objectif : 14 %). Des projets de nouvelles pistes cyclables, notamment vers la halte ferroviaire de La Jarrie.
- Le bus : il faut augmenter l'usage des bus. Augmentation de 10 % de la fréquentation des bus depuis la mise en place du nouveau réseau.

(D. Baudon) : L'arrêt TER remplit sa mission au niveau de la vie sociale, auprès des jeunes. Il faut maintenant améliorer les liaisons domicile-travail. Pour les abonnés, le nombre de trajets est illimité.

21h10. Fin de la réunion publique.