

COMPTE-RENDU

Réunion publique sur le PLUi :

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

SECTEUR : Périgny, Saint-Rogatien,

Périgny, Salle CMA, le 04/12/2017 à 18h30.

190 personnes environ

Intervenants

- Guy DENIER, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de Périgny,
- Brigitte DESVEAUX, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération, Adjointe au Maire de La Rochelle,
- Roger GERVAIS, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de Saint-Médard-d'Aunis,
- Antoine GRAU, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de Lagord,
- Jacques LEGET, Conseiller Communautaire, Maire de Saint-Rogatien,
- Philippe MORISSET, Adjoint au Maire de Périgny,
- Pierre-Emmanuel PORTHERET, Secrétaire général de la Préfecture de la Charente-Maritime.

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.

A noter que Pierre-Emmanuel PORTHERET, Secrétaire général de la Préfecture de la Charente-Maritime et Roger GERVAIS, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, ont présenté les obligations en matière d'accueil des gens du voyage inscrites dans la loi du 5 juillet 2000. L'Agglo de la Rochelle doit donc réaliser 8 aires d'accueil de 10/15 caravanes et 2 aires de grand passage. L'Etat vérifiera la conformité du PLUi au regard des différentes lois et obligations (loi SRU, loi Littorale, etc...).

Après un travail d'analyse multicritères, 2 aires de 4 ha ayant la possibilité d'accueillir 200 caravanes ont été identifiées à l'intersection des communes de Dompierre-sur-Mer/Périgny et Angoulins/La Jarne/Salles-sur-Mer.

Synthèse des projets présentés par les maires

Présentation des projets du PLUi sur la commune de Périgny par le Maire Guy DENIER et son adjoint Philippe MORISSET

- La structure familiale est de 2,2 personnes par ménage.
- 8000 habitants en janvier 2017. Nous serons 10 000 habitants à la fin du PLUi, c'est-à-dire dans 10 ans environ.
- Réhabilitation du cœur de bourg, réalisé il y a 4/5 ans. C'est un lieu de convivialité.
- L'opération d'aménagement du Domaine du Coudray va prochainement être réalisé.
- Des équipements existants capables d'accueillir de nouveaux habitants au-delà de 10 000 habitants.

Les projets :

- 20 ha à urbaniser sur la commune. Plus 3 ha encore non urbanisés dans le tissu urbain actuel. Certaines personnes font de la rétention foncière ; ce n'est pas très raisonnable, car tous les équipements sont là pour urbaniser ces secteurs. Nous avons donc 23 ha à consommer/urbaniser.
- Objectif : produire 120 logements par an.
- Affirmation de la centralité.
- Essayer de continuer le mouvement BIMBY (Build in my back yard = construire dans mon jardin) que nous avons initié en concertation avec les habitants. Favoriser les divisions de parcelles possibles, mais pas de façon anarchique.
- Projet d'une 4^{ème} école.

Détails des zones :

- UU1 : possibilité de faire du R+2+attique
- UM1 : préfigure ce que pourrait être Périgny dans 10 ans. La volumétrie possible permettra de faire du R+2 (si les conditions économiques sont favorables).
- UL2 : zone pavillonnaire avec du R+1
- UV1 : Vieux Périgny. Place de la Chaume et la rue du Canton.
- UV2 : Le Romsay historique.
- UD3 : secteur Louise Pinchon.
- Une OAP qui va venir contraindre et encadrer le stationnement, la biodiversité, la qualité environnementale.
- La coulée verte (La moulinette, le Canal). Préserver la biodiversité en ville. A terme faire un chemin qui ira de l'église à la mairie.

Présentation des projets du PLUi sur la commune de Saint-Rogatien par le Maire Jacques LEGET

- Commune en 2^{ème} couronne.
- Nous serons environ 2600 habitants dans 10 ans.
- 2,4 personnes par foyer. Nous avons une population jeune.

- Les nouveaux lotissements (150 maisons) ont été réalisés avec une liaison verte en transition avec la campagne.
- La densification est déjà là.
- Bonne qualité de la desserte en transports en commun sur la commune.
- Equipement commercial existant sur notre commune est bien adapté et intégré.

Les projets :

- Objectif : produire 15 logements par an, en intensification et en extension.
 - Maintien du cadre de vie.
 - Projet de terminus de la ligne de bus n°8, avec un petit parking relais avec 12/15 places.
 - Projet de piste cyclable entre Clavette, La Jarrie et Saint-Rogatien.
- Détails des zones :
- UV1 : partie ancienne du bourg.
 - UL2 : les lotissements, construits essentiellement dans les années 60. Maximum un étage.
 - Pommeroux : secteur diffus
 - Une zone à urbaniser (2AU) de 3,6 ha.
 - Projet de jardins familiaux (Nj) au sud de la commune

Synthèses des questions posées par le public

Question : J'habite à Rompsay, rue du Canal, je suis en zone UV2, en limite d'une zone UD3. Qu'est-il possible de faire à côté de chez moi ?

Réponse (Ph. Morisset) : En UV2 les hauteurs peuvent monter à R+1+attique, et en UD 3 R+1.

Question : Le foncier est un enjeu pour l'habitat. L'Agglo s'est-elle dotée d'un outil d'acquisition du foncier ?

Réponse (A. Grau) : En créant 1900 logements, nous allons essayer de créer un choc de l'offre et travailler étroitement avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle Aquitaine pour limiter la spéculation foncière et offrir des logements plus abordables. Mais nous n'avons pas d'outil au sein de l'Agglo. Nous travaillons en étroite collaboration avec l'EPF.

Question : Comment avoir des informations sur la réunion publique qui s'est déroulée à Puilboreau ?

Réponse (A. Grau) : Vous pouvez prendre contact avec les élus de cette commune et aller sur le site Internet de l'Agglo.

Question : Vous souhaitez réaliser 1900 logements par an. Y a-t-il une répartition entre les logements collectifs et les logements individuels ? Un recensement des logements vacants a-t-il été fait ?

Réponse (A. Grau) : Sur les 1900 logements à produire, 1200 doivent être réalisés sur l'unité urbaine centrale dont 700 à La Rochelle.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des prescriptions en matières de formes urbaines (par exemple, logements collectifs, individuels) et de densités que l'on souhaite atteindre pourront être édictées.

Un inventaire des logements vacants a été réalisé. De même, les friches urbaines et les dents creuses ont été recensées.

L'Agglo a mis en place une politique locale de l'habitat traduit dans un programme local de l'habitat (PLH).

Question : Comment densifier en première couronne et préserver la biodiversité ? Va-t-on conserver des espaces de respiration dans les nouveaux lotissements ? Des jardins familiaux sont-ils prévus ? Il faut nourrir la population de façon saine et grâce aux circuits courts.

Réponse (A. Grau) : Il faut tout d'abord rappeler que le PLUi ne peut pas définir la destination agricole des terres (maraichage, élevage, céréales, etc...).

L'Agglo a pris la compétence « projets urbains » depuis le début de l'année, et dans ce cadre un référentiel qualitatif sera défini sur ces projets, avec par exemple un coefficient de biotope.

Le Maire de Puilboreau étudie un projet de pâturage urbain.

Guy Denier rajoute que la COP21 a pour but de limiter le réchauffement climatique. Le PLUi est une déclinaison des objectifs de la COP 21.

La non consommation des terres agricoles est déjà un premier pas pour la préservation de l'agriculture de proximité.

Il faut se poser les questions suivantes : Quelle agriculture voulons-nous ? C'est une économie à part entière. Pour fournir les écoles en bio, il faut aller chercher loin les produits.

La Ville va faire l'acquisition de 2 ha dans le secteur de la Moulinette. Nous réfléchissons au devenir de ce site : maraichage ? circuit-court ?

Il faut que dans nos OAP, nous préconisons le respect de notre cadre de vie immédiat. Si un bâtiment a deux étages, il faut avoir un accès à la verdure.

Nous allons mettre en place une Commission Locale de la Biodiversité et de la Transition écologique.

Guy Denier rappelle qu'il faut 6 fois plus d'énergie renouvelable que ce que nous produisons actuellement. Cela appelle à avoir des éoliennes pour réduire de 30 % les émissions de gaz à effet de serre, soit 30 à 40 éoliennes sur notre Agglo.

Question : La piste cyclable qui longe le canal est bien, mais une fois arrivé à La Rochelle la liaison n'est plus sécurisée.

Réponse (B. Desveaux) : Plusieurs grands projets sont prévus sur l'Agglo, comme celui de la gare de la Rochelle prévu pour fin 2018/début 2019. En amont de ces projets, il convient de travailler sur la voirie. En effet, à terme, une piste cyclable est prévue entre la gare, le Boulevard Joffre et le canal de Romsay. Ce secteur est par ailleurs concerné par l'accueil du futur Conservatoire. Il faut pacifier ce secteur. Enfin, l'aménagement du Pont Jean Moulin est prévu début 2018.

Le vrai projet, c'est en effet la continuité des pistes cyclables.

Remarque / Question : Dans la zone agricole, il y a des chemins blancs, des chemins verts. Ces liaisons sont interrompues par des routes départementales. La RD 9 a justement coupée plusieurs chemins de ce type. Il faudrait comme dans la réponse précédente faire un effort sur les continuités des chemins en zone agricole.

Réponse (B. Desveaux) : Nous avons travaillé en priorité sur les liaisons domicile-travail, sur des liaisons directes. Nous travaillons également avec le Conseil Départemental sur des boucles touristiques. Certaines d'entre elles, comme le canal de Romsay ou la Vélodyssée, servent aussi de liaisons domicile-travail. Enfin, nous devons travailler sur les voiries départementales. En effet, les nouveaux aménagements routiers lourds doivent systématiquement prévoir un aménagement cyclable. Nous ne l'avons pas fait sur Lagord Vendôme. Mais nous allons nous attacher à le faire sur les autres nouveaux projets.

Question : Quel est le planning pour la suite du PLUi ?

Réponse (A. Grau) : La concertation continue jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi prévu au printemps 2018. Puis commence une phase de consultation des personnes

publiques associées, et d'enquête publique, avant l'approbation du PLUi envisagée fin 2018 et une mise en œuvre en 2019.

Question : Quel est le projet sur le stade de Périgny ?

Réponse (G. Denier) : Une urbanisation sur le terrain en stabilisé est prévue pour faire une 4^{ème} école. Une urbanisation avec 8 à 10 maisons est prévue de l'autre côté de l'impasse Square Léo Lagrange. L'école sera en rez-de-chaussée et les maisons en R+1.

Question : Les espaces verts seront-ils préservés sur le stade ? Il y a des arbres anciens et remarquables. Et quel sera l'accès prévu à l'école ?

Réponse (G. Denier) : Quelques arbres vont disparaître, mais nous ne savons pas lesquels pour l'instant. Le projet d'esquisse de l'école est validé (suite à la procédure de concours de maîtrise d'œuvre lancé par la commune) mais pas celui des maisons. Il y a une reconfiguration de la rue du Stade à trouver pour optimiser et voir comment mutualiser les parkings.

20h30. Fin de la réunion publique.