

COMPTE-RENDU

Réunion publique sur le PLUi :

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

SECTEUR : Dompierre-sur-Mer, Vérines, Sainte-Soulle

Dompierre-sur-mer, Foyer Ferdinand Rieux, le 06/11/2017 à 18h30.

265 personnes environ

Intervenants

- David CARON, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de Dompierre-sur-Mer,
- 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,
- Christian GRIMPRET, Conseiller communautaire délégué de l'Agglomération, Maire de Sainte-Soulle,
- Line LAFOUGERE, Conseillère communautaire de l'Agglomération, Maire de Vérines,
- Christian PEREZ, 1^{er} Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de Saint-Xandre.

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 Dompierre-sur-mer par le Maire David CARON

- Le PLU de Dompierre-sur-mer a été élaboré avec la vision globale d'une bonne intégration dans le territoire.
- L'objectif est de préserver le cadre de vie des Dompierrois (garder l'ambiance village et les aspects typiques de la commune) et de préserver les terres agricoles.
- Les constructions dans Dompierre-sur-mer n'auront pas plus d'un étage.
- La densification se fera par une augmentation d'habitations dans les lotissements et le bourg, qui gardera son esprit villageois.
- 160 logements sociaux manquent à Dompierre-sur-mer.

Les projets :

- Lotissement communal en cours.
- la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) portée par l'Agglo de La Rochelle en cours.
- Déplacement du U-EXPRESS.
- Déplacement des pépinières Robin plus à l'Ouest et création d'un lotissement à la place.

Présentation des projets du PLUi sur la commune de Sainte-Soulle par le Maire Christian GRIMPRET

- Rappel de l'histoire de Sainte-Soulle, d'une commune historiquement dispersée en hameaux et villages et des voies de communication existantes qui n'ont pas été favorables au développement de la commune.
- Très grande dispersion de l'habitat, pas moins de 12 petites agglomérations constituent la commune, beaucoup de mitage.
- Une volonté historique de contrôler le développement autour du bourg, en lien avec les réseaux existants et les équipements, le stock de zones inscrites au POS dans les années 70 n'est toujours pas épuisé.
- Erreur de ne pas avoir fait l'A831 (sans voie de communication, pas de développement des communes et des zones artisanales), elle a disparu du plan désormais suite à l'abandon de la DUP.
- Volonté de créer un parc d'activités au croisement de la nationale en provenance de Paris et de la départementale vers Nantes.

Les projets :

- Arrêt de la dispersion de l'habitat.
- Réduction des zones constructibles, conformément à ce qu'impose la loi, et recentrage dans le bourg.
- Atlanparc Sainte-Soulle se développera à cheval entre Sainte-Soulle et Vérines.
- Pacifier le centre-bourg avec l'essentiel des services autour des constructions.

Présentation des projets du PLUi sur la commune de Vérines par la Maire Line LAFOUGERE

- La commune de Vérines est composée de 3 « villages ». Elle a su maîtriser son développement en cohérence avec les équipements et les services à la population. Les parcelles se sont réduites petit à petit.
- Beaucoup de travail a été fait pour renforcer le centre bourg.
- La commune délivre 25 permis de construire par an sans ouvrir de zones à l'urbanisation et a gagné 300 habitants en 5 ans. Elle continuera sur ce rythme de production.
- Aujourd'hui, il existe 10 classes dans l'école avec 260 élèves. Souhait de ne pas dépasser cette limite.
- La commune agit déjà dans l'esprit du PLUi en densifiant et en rééquilibrant le bourg.

Les projets :

- Rester une commune rurale.
- Intensifier et redynamiser encore le centre bourg. Continuer à délivrer de 20 à 25 permis par an. Un rythme compatible avec les capacités de l'école.
- Réduire l'étalement urbain.
- La commune reste totalement dans les obligations réglementaires et en cohérence avec le PLUi.
- Le développement d'Atlanparc.

Synthèses des questions posées par le public

Question : Quelles sont les obligations des communes à adhérer au projet du PLUi ? Quel article de loi oblige à faire un PLUi, car la densification ne pose que des problèmes de promiscuité, de voisinage ?

Réponse (A. Grau) : La Loi ALUR et le Grenelle obligent tous les EPCI compétents à mettre en œuvre un PLU intercommunal. Le PLUi est une compétence obligatoire de notre collectivité.

L'objectif est de rapprocher les habitants de leur travail. La densification c'est notre volonté, tout en introduisant la nature dans la ville.

B. Desveaux rajoute que, même en PLU, les communes auraient les mêmes obligations. Quand on élabore un PLU, on doit prouver qu'on a épuisé toutes les capacités de densification avant de faire des extensions. On a fait cet inventaire et les capacités sont encore très importantes. Ce sont nos enfants qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété, c'est notre rôle que de permettre aux jeunes de trouver un logement abordable. Avec une offre de logements importante, les prix baisseront. Nous avons un potentiel de 400 ha à densifier. Et nous voulons agir pour ne pas devenir un territoire qui n'attire que les seniors.

Question : Vous parlez de protection de l'agriculture mais pas de l'économie agricole, pourquoi ? En outre, il y a des projets qui consomment potentiellement énormément de surface agricole, comme le prolongement de la RD 9.

Réponse (A. Grau) : Pour le moment rien n'est encore acté.

Réponse (R. Gervais) : L'Agglo de La Rochelle n'est pas maître d'ouvrage des projets routiers.

Avec la disparition du projet de l'autoroute A 831, la consommation de terres agricoles sera plus limitée. Pour l'économie agricole, on préserve au maximum le foncier. On a bien bordé les choix. On a même ajouté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique paysage (OAP) des secteurs « tampons », qui constituent une protection entre les activités agricoles et les habitations, c'est une novation.

Remarque : La consommation d'espaces agricole est aussi, voire plus, liée aux zones commerciales qu'à l'habitat. On pourrait les densifier elles aussi. Commençons par remplir les zones d'activités, nos zones sont dispendieuses en surfaces de stationnement et en espaces verts.

Réponse (A. Grau) : On travaille aussi à les densifier mais on aura besoin de nouveaux fonciers pour permettre à notre économie de se développer. Il est nécessaire d'avoir une lisibilité de développement à 5 ans. Nous n'avons pas une consommation excessive. En outre, les zones d'activités à développer après 2025 sont subordonnées aux infrastructures. Nous avons donc une consommation de l'espace plus que modérée.

Question : Le propriétaire de « U Express » demande si la CDA a réellement validé le déplacement de l'enseigne ?

Réponse (A. Grau) : Oui, nous sommes dans un schéma qui permettra le déplacement de cette enseigne.

Question : Quel est le calendrier pour le PLUi ?

Réponse : L'arrêt du projet de PLUi est prévu pour le printemps. Il sera suivi par la consultation des personnes publiques associées (L'Etat, les chambres consulaires, etc..) puis d'une enquête publique. Il devrait être opposable début 2019.

Question : Concernant la démographie, la population française a augmenté de 200 000 habitants. Connait-on la progression pour la CDA ?

Réponse : Nous avons un littoral très attractif ici. Nous projetons une croissance de + 14 000 habitants à 10 ans. On ne veut pas pour autant un boom démographique. Cela correspond à 0,3 % de développement. Toutes nos communes de l'unité urbaine centrale ont une croissance négative. Il faut quand même accueillir de nouveaux habitants.

Question : Il avait été prévu une zone de 27 hectares en ZAD pour le Crédit Agricole au niveau de Chagnolet ? Qu'en est-il aujourd'hui ?

Réponse (A. Grau) : La ZAD n'existe plus. Il n'y a pas de destination précise sur ces terrains-là pour le moment. Rien n'apparaît dans le PLUi sur ce secteur.

Question : Concernant le contournement ferroviaire, où passe-t-il après la commune de Lagord vers le port de la Pallice ?

Réponse (A. Grau) : Une diapositive présente justement le tracé :



Il s'agit du tracé communiqué par l'Etat dans un Porter à connaissance public. Cela représente des investissements conséquents. La commune de Lagord est directement impactée par ce projet. Cela fait partie de la solidarité communautaire car les communes se partagent les équipements et les nuisances.

Question : Qu'en est-il des projets de méthanisation ?

Réponse (Ch. Grimpret) : Nous soutenons le projet de méthanisation mais comme il est au Tribunal administratif parce qu'il fait l'objet d'une procédure contentieuse, on ne peut pas en dire plus.

B. Desveaux : Nos bus doivent être alimentés par des énergies plus propres. La méthanisation fait partie des projets à soutenir, s'ils sont d'envergure raisonnable, comme c'était le cas avec Méthadoux. On veut développer le bio méthane sur le territoire. On veut rassurer. Car on essuie des refus de la population et les recours ralentissent nos projets de transition énergétique.

Question : Est-il prévu que le réseau de bus suive l'évolution du PLUi quand de nouveaux quartiers seront développés ?

Réponse (B. Desveaux) : Oui bien sûr et d'ailleurs à l'inverse on ne construira pas si les transports en commun n'existent pas. Il faut que les transports suivent les extensions/évolutions de la ville et d'ailleurs ce réseau fera l'objet de possibles évolutions, il se densifiera. Dompierre-sur-mer sera la seule commune à bénéficier de bus électriques, avec un itinéraire spécial. Nous sommes à votre écoute.

20h30. Fin de la réunion publique.