

COMPTE-RENDU

Réunion publique sur le PLUi :

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

SECTEUR : Aytré, La Jarne,

Aytré, Salle Georges Brassens, le 06/12/2017 à 18h30.

280 personnes environ

Intervenants

- Jean-Luc ALGAY, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de L'Houmeau,
- Vincent COPPOLANI, Conseiller communautaire, Maire de La Jarne,
- Guy DENIER, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de Périgny,
- Marylise FLEURET-PAGNOUX, Conseillère communautaire déléguée à l'équilibre social de l'habitat,
- 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 PEREZ, 1^{er} Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de Saint-Xandre,
- Pierre-Emmanuel PORTHERET, Secrétaire général de la Préfecture de la Charente-Maritime.
- Martine VILLENAVE, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération, Adjointe au Maire d'Aytré.

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 Littoral, 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 et adjoints

Présentation des projets du PLUi sur la commune de La Jarne par le Maire Vincent COPPOLANI

- 2488 habitants.
- Commune de 2ème couronne, aux portes de l'unité urbaine centrale.
- Coût du foncier élevé.
- Les gens qui viennent sur la commune ne sont pas forcément des jeunes couples, ils viennent pour une 2ème acquisition.
- C'est un problème pour l'école.
- Faible consommation de l'espace agricole.
- Au cours d'une visite avec l'Architecte des Bâtiments de France, celui-ci a dit que La Jarne est « une des perles de la CDA », par rapport à son caractère, son patrimoine.

Les projets :

- Reprendre l'esprit de l'existant et le poursuivre.
- UV dans le village. Ou UM. Pour être en cohérence avec l'existant.
- Objectif : 20 logements/ha sur la commune.
- L'urbanisation ne se fera pas forcément ex nihilo. On peut avoir des réhabilitations/requalifications. Ex : Des réhabilitations de grands corps de ferme qui permettent de réaliser 3 à 5 logements.
- En extension : 5 ha. Secteur des Quatre chevaliers (2AU) : Un seul ensemble pour être cohérent, tout en étant suffisamment éloigné de la salle Mélusine.
- Le reste de la commune est en A ou N. Nous avons beaucoup de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dont le secteur de Pique-Fesse où il convient de pérenniser et développer les activités existantes (golf, centre hippique, accrobranche, etc...).

Présentation des projets du PLUi sur la commune d'Aytré par l'adjointe au Maire Martine VILLENAVE

- 1ère commune de l'agglomération en taille (9000 habitants) après La Rochelle. Commune littorale de l'unité urbaine centrale.
- Population qui a tendance à baisser.
- Structure familiale : famille monoparentale. 1,96 hab/logement.
- 18 % de logements sociaux

- Structure de la commune caractérisée par : un bourg ancien sur une crête et des voies de communication en Y et les voies ferrées.
- Quartier nord qui a du mal à retrouver un lien avec le sud.
- Au sud : zone de marais, littoral. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) s'applique.

Les projets :

- Extension limitée : 12 ha.
- Objectif : 195 logements/an sur 10 ans dont 55/an qui serviront à maintenir la population. Faire revenir des familles.
- Centre bourg traversé par la circulation. Objectif : apaiser la circulation.
- Projet : Boulevard des Cottes Mailles.
- Maraichage urbain au nord des Cottes-Mailles.
- Projet de Saute Mouton (sud Belle Aire).
- P+R, à l'entrée de la 4 voies.
- Volonté de pouvoir apaiser le centre bourg.
- Pas d'extension à l'est de la rocade, ni trop au sud (contexte littoral).
- Bongraine : écoquartier avec environ 800 logements. Création d'une ZAC. Premiers logements attendus en 2021-2022.
- Pierre Loti : 200 logements avec mixité sociale de l'habitat.
- Extension des Galiotes au sud et aussi camping.
- Projet de parc littoral qui concerne les communes de La Rochelle, Aytré, et Angoulins
- Sur les tissus existants : beaucoup d' « esprit village » (UV1, UV2, UV4), UL2 dans les lotissements,
- UM.
- Secteur diffus sur la plage avec les risques littoraux.
- Vocation plus urbaine le long des boulevards.
- 5 à 6 secteurs d'OAP (en UU+)

Synthèses des questions posées par le public

3 observations :

En 1965, il y avait une liberté des propriétaires qui faisaient ce qu'ils voulaient sur leur propriété. Puis il y a eu les plans d'occupation des sols (POS), qui cadraient la création des villes mais restaient encore souples. Puis il y a eu les plans locaux d'urbanisme (PLU). Doctrine faite par l'Etat. Vous êtes obligé de respecter l'Etat. Résultat : pénurie et spéculation. Et au bout du bout, pas de grands projets envisagés comme Les Minimes en son temps. Le secteur des Cottes Mailles pourrait l'être.

Nous n'avons pas de boulevard périphérique digne de ce nom.

Tout le monde n'est pas en bus ou en vélo ! Seuls 5% des gens prennent le bus et le vélos. 95 % des gens prennent la voiture. Le boulevard des Cottes-Mailles est un projet qui est dessiné depuis 60 ans, il est aujourd'hui démodé. Pourquoi vouloir massacrer les Cottes-Mailles ?

Réponse (A. Grau) : Pour la voirie, c'est faux. Des réflexions sont en cours. Le projet d'autoroute a été abandonné. Nous avons toujours envie de promouvoir une alternative à cette autoroute. Nous devons travailler avec les communautés de communes voisines. Cela pose également la question de la consommation des terres agricoles.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Déplacement, peut-être que cette alternative sera affichée.

Question : Quel est le projet sur le boulevard Edmond Grasset ?

Réponse (M. Villenave) : Ce n'est plus un projet. Le chantier démarre en 2018. Il y a eu des réunions publiques sur ce sujet.

Question : Je représente l'association « non à l'aire de grand passage sur La Jarne ». Nous sommes opposés à son installation à La Jarne. La pétition a recueilli 850 signataires pour dire non à cette implantation. La Jarne ne peut pas supporter à elle seule l'accueil de 1500 personnes gens du voyage. Mais on a l'impression que les élus ne l'entendent pas. N'y-a-t-il pas une solution alternative ? S'il n'y a pas une solution alternative, le mouvement sera amplifié. Avez-vous des solutions ?

Réponse (R. Gervais) : La démarche a abouti à choisir deux sites, dont un sur le territoire de La Jarne, en limite d'Angoulins et Salles-sur-Mer.

Pour répondre aux obligations, ce secteur doit être à minimum 300 m des habitations. Ce secteur est à 500 m. Il doit être à proximité des réseaux, des zones urbaines et commerciales.

Le schéma départemental nous oblige à faire deux aires de grand passage. 6 sites avaient été identifiés. La réflexion a été remaniée, retravaillée pour aboutir au choix de ces deux sites. Il n'y a pas de solutions alternatives trouvées.

Question : 200 caravanes, cela génère une inquiétude par rapport aux cambriolages, à la proportion du nombre de personnes par rapport à la population communale.

Réponse (R. Gervais) : Nous recevons tous les étés une quinzaine de groupes. Les plus importants concernent 150 à 170 caravanes. Il faut gérer les accueils. L'Agglo n'est pas en conformité car elle n'a pas ses deux aires de grand passage.

A La Jarne, concrètement, il y a eu un groupe qui s'est positionné près du golf, de manière illégal. Il a été impossible de gérer. Pour demander une expulsion, cela nécessite d'être conforme. Problème d'installation sur les terrains de sport, les parcs... Ces aires permettent de répondre aux obligations. Si on gère les gens du voyage dans les aires, la population ne s'en rendra même pas compte.

Question : Pourquoi La Jarne ? Et pourquoi ne pas répartir en plusieurs petites aires, sur plusieurs communes ?

Réponse (R. Gervais) : Cela ne permet pas de répondre à l'obligation réglementaire.

Question : Il peut y en avoir beaucoup de gens du voyage entre le 15 juillet et le 15 septembre. Cela pose des problèmes de cohabitation. Il y a chantage car c'est une obligation pour le PLUi. Ce sont des gens que l'on peut diviser en petits groupes car ils viennent pour des raisons religieuses.

Réponse (P-E. Portheret) : C'est une obligation légale de la loi du 5 juillet 2000. Ces aires auraient dû être créées il y a 17 ans. Il faut décliner la loi. Sur 8 aires, 6 sont créées. Sur les 2 aires de grand passage, aucune n'est créée. Il y a 3 intérêts à faire cela :

- Etre en conformité avec la loi. Les maires peuvent prendre des arrêtés d'interdiction pour régler les stationnements illicites avec mise en demeure sous 48h et recours à la force publique possible si nécessaire.
- Si l'implantation a lieu sur un terrain dédié, il y a une participation qu'ils doivent payer pour les frais, les fluides, les ordures ménagères, ...
- Eviter les troubles de l'ordre public, des caravanes qui s'implantent n'importe où. Pour l'Etat, le choix du site repose sur les élus. Au titre du contrôle de légalité, l'Etat vérifie la conformité du PLUi au regard de la loi.

V. Coppolani : Je rappelle la tribune libre dans le journal reçu par le Secrétaire Général et les deux courriers au Préfet et au Président de l'Agglo. La loi ne prévoit pas le dimensionnement des aires de grand passage. C'est le schéma directeur qui

le prévoit : ces aires doivent être supérieure à 4 ha. Je remets en cause le schéma départemental. Nous pouvons gérer jusqu'à 100 personnes environ sur un temps limité. Il faudrait que les groupes acceptent de se scinder. Permettre l'accueil des groupes sur plusieurs secteurs, ce sera plus gérable. Mais les missions évangéliques ont du mal à se scinder. Nous sommes d'accord pour respecter la loi, mais pas forcément avec une aire de 4 ha.

Question : L'Etat impose, doit faire appliquer des lois, mais on voit que l'Etat n'intervient pas (avec l'exemple d'une commune au nord de Poitiers).

Réponse (P-E. Portheret) : Les gens du voyage sont nos concitoyens. Il n'y a pas de lien direct avec la loi de 1905 qui a fixé la séparation de l'Eglise et de l'Etat. Les gens du voyage sont des français qui ont des modes de vie différents.

Des statistiques de 2017 sur l'ensemble du département : 68 demandes. 45 implantations effectives. 1 groupe de 200 caravanes. 3 groupes de 150 à 200 caravanes. Toutes les autres implantations sont inférieures.

Remarque : La Jarne, ce n'est qu'1/8^{ème} de l'Agglo. On ne peut pas assurer cette obligation faite à la CDA !

Question : Nous sommes soucieux du devenir du littoral. Quels sont les projets ? Quel est le devenir de l'ancien camping ? Quel aménagement le long de la baie de Godechaud ?

Réponse (A. Grau) : Il y a le projet d'appel à manifestations d'intérêt (AMI) porté par l'Etat. La réflexion est en cours. Ce sont des espaces de biodiversité. Le projet porte sur la création d'un parc littoral dans lequel il sera possible de se promener, dans un espace naturel.

M. Villenave : Il y a une première étape de franchise sur les terrains déconstruits. Nous sommes en attente d'une mise à disposition des services de l'Etat. Il faut encore travailler sur ce dossier.

Question : Quels sont les travaux d'aménagement prévus sur le chemin Gigas ?

Réponse (M. Villenave) : Ce sont des terrains qui appartiennent à l'Etat. Des enrochements sont en cours. Il faut avoir des précisions pour bien savoir qui a la jouissance de ces lieux. Il faut également clarifier les usages entre ostréiculteurs et véliplanchistes pour qu'il n'y ait pas de zone de conflits.

Question : Le « Carré 1905 » à Angoulins est une chambre d'hôte. Elle sera située à moins de 500 m de l'aire de grand passage sur La Jarne. Il y a une possibilité de faire du haut de gamme sur les maisons d'hôte.

Si cela a lieu, notre activité est morte. Prévoyez-vous un dédommagement ?

Réponse (A. Grau) : Il y a eu des caravanes pendant de longues années dans le parc Atlantech. Il n'y a pas eu une augmentation de la délinquance ou des vols.

R. Gervais : Il y a également une compensation au niveau des intégrations paysagères.

Question : Comment a été élaboré ce PLUi ? Quelle concertation ? C'est de l'information simplement. Je ressors que c'est une machine technocratique. Même lorsque les gens disent des choses, elles ne sont pas prises en compte. Le diagnostic a-t-il été partagé ? Pour les cadres de vie, les experts, ce sont les habitants, il faut les consulter aussi ! Dans le PADD, il y a une carence : il n'y a pas de développement sur la participation citoyenne, c'est un manque.

Réponse (A. Grau) : Les élus sont aussi des citoyens. La concertation mise en place est règlementaire. Les diagnostics n'ont pas été faits dans un coin. Ce travail a été fait avec des associations. Les élus organisent la concertation au niveau de leur

commune. Un travail a été mené dans les communes, avec les conseils municipaux, les commissions urbanisme, avec les comités de quartier. Après l'arrêt du PLUi, une enquête publique aura lieu. Les demandes individuelles inscrites dans les registres de concertation sont étudiées par les élus et les services. Si vous avez des solutions pour améliorer le dispositif, nous sommes preneurs.

Question : Quelle suite concernant l'aire de grand passage ? Manque d'hygiène avec ces gens-là.

Réponse (A. Grau) : C'est un sujet difficile depuis plusieurs années. Le projet de 2 aires de grands passages a été validé par le Bureau Communautaire à l'unanimité. Chaque commune doit gérer certaines nuisances. Il faut accepter des choses pour le bien collectif.

Remarque : Concernant le tracé des Cottes-Mailles, la plupart des élus et techniciens avouent que ce boulevard est obsolète. Et malgré tout, il va être fait. La partie Nord va-t-elle être destinée à du maraichage ? Ces terrains ne sont pas propices pour du maraichage. C'est une utopie.

Question : Quelle sera la population à horizon 10 ans ? Il faut que les réseaux suivent.

Réponse (A. Grau) : Avec 1400 habitants par an, cela nous amène à 14 000 habitants en plus, soit une augmentation de 7 à 8 % de la population actuelle. Cela représente une augmentation raisonnable. Que serait notre bien vivre si nous n'accueillons pas de gens, de jeunes ?

M. Villenave : Nous faisons des études s'il y a des problèmes de réseaux, d'assainissement. Par exemple, sur l'écoquartier de Bongraine. Sur Salengro-Lysiac, une requalification est prévue, en articulation avec les réseaux.

21h15. Fin de la réunion publique.