

COMPTE-RENDU

Réunion publique sur le PLUi :

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

SECTEUR : Angoulins, Châtelailon-Plage, Yves

Angoulins, Salle de l'Europe, le 15/12/2017 à 18h30.

150 personnes environ

Intervenants

- Jean-Luc ALGAY, 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,
- Jean-Louis LEONARD, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire de Châtelailon-Plage,
- Didier ROBLIN, Conseiller communautaire, Maire d'Yves,
- Daniel VAILLEAU, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération, Maire d'Angoulins.

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 Châtelailon-Plage par le Maire Jean-Louis LEONARD

- Commune qui a une situation particulière : station balnéaire, entre le chemin de fer et le marais. Terrain contraint. Il n'y a presque plus de possibilités d'évolution en extension. Quelques dents creuses.
- Centralité a toujours existée. Elle a été intégrée dans le plan de référence en 1998.
- Grande contrainte : la loi littoral.
- 2 coupures d'urbanisation : au Sud avec Natura 2000, au nord à l'Abbaye. Cette dernière est inscrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Elle est hors d'eau.
- Charte architecturale approuvée. Elle a pour objectif de préserver l'architecture balnéaire. Elle sera annexée au PLUi.
- Avant 2,4 habitants par logement, aujourd'hui 1,2 habitant par logement.
- Nous avons perdu 15 habitants sur 5 ans.

Les projets :

- Objectif du PLUi : 75 logements par an. Cela est trop ambitieux. Objectif triennal intenable compte tenu des contraintes du territoire.
- Garder notre spécificité. On ne demande pas à se développer.
- Ne pas toucher au front de mer. Pas plus qu'un R+1.
- Zone à urbaniser : une sur la colline d'Angoute et une sur l'Abbaye.

Présentation des projets du PLUi sur la commune d'Yves par le Maire Didier ROBLIN

- Commune de l'Agglo qui supporte certainement le plus de contraintes : Natura 2000, le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), les zones humides.
- Production actuelle de 10/15 logements/an.
- Plan de référence à partir de 2001.
- Commune de 2 500 ha, plus grande que celle d'Angoulins et de Châtelailon-Plage.
- Les zones AU ont été urbanisées sous forme de dation. La commune a réalisé les lotissements, ce qui a permis de sortir des terrains à 100 euros/m², pour que les jeunes puissent s'installer sur un terrain avec maison pour 170 000 euros, proche du rivage. Les 30 parcelles ont été vendues en un mois.

Les projets :

- Objectif : 10 à 12 logements par an, pour faire vivre nos équipements. Nous ne souhaitons pas doubler notre commune.
- Le Marouillet : nous avons eu une réunion sur le PPRL au cours de laquelle nous avons appris qu'une partie ne serait plus submersible. Cela va permettre une extension de la mairie et de l'école ; elle pourra accueillir 70/80 enfants contre 50/60 enfants actuellement.
- Les Boucholeurs : pas de développement prévu, compte-tenu des risques de submersion. Classement en UD3 : construction possible mais maîtrisée.
- Voutron : rester dans l'esprit village (UV), avec des secteurs où les extensions seront maîtrisées (UD2/UD3)
- Le Bourg : une zone 1AU
- Préserver l'activité agricole. Ne pas autoriser d'autres maisons sur les sièges d'exploitation.
- Souhait de ne pas se doter d'infrastructures trop coûteuses et de pouvoir continuer à profiter des équipements des communes voisines.
- Se défendre contre la submersion.

Présentation des projets du PLUi sur la commune d'Angoulins par le Maire Daniel VAILLEAU

- Commune qui progresse : 0,43 % / an, soit +30 habitants/an.
- ouverture d'une classe depuis le début du mandat
- division de parcelles : 40 divisions depuis le mandat, 110 logements.
- Une charte architecturale a été adoptée. Elle a permis de définir une identité sur notre commune, les caractéristiques propres de notre bâti.

Les projets :

- Objectifs, résumés en deux mots : Maitriser et mettre en valeur.
- Maitriser les contraintes, comme celles qui sont légales : la loi littoral, la protection contre la submersion, la loi SRU (et les logements sociaux), ...
- Mettre en valeur nos ressources humaines et physiques : 40 % du territoire communal est agricole (avec une exploitation à vocation biologique), 30 % naturel.
- La zone commerciale a vocation à être restructurée sur les Fourneaux d'ici 2020. La zone 2AUX est donc gelée tant que la zone UX n'est pas restructurée.

Détail des zonages :

- UV, esprit village
- UD, grande parcelle ou sur le littoral.
- Ap : cône de vue sur le littoral.
- 7 ha peuvent être densifiés sur la commune :
AU : les Cinq Quartiers et près de l'avenue du Général de Gaulle.
Objectif : 50 logements/ an. C'est un objectif ambitieux. Actuellement, nous sommes à 20/30 logements/an.
- Projet : déplacement du terrain de foot, pour mettre à la place de l'habitat à côté du parc.
- Projet de parc littoral, sur les communes de La Rochelle, Aytré et Angoulins.

Synthèse des questions posées par le public

Question : Sur Angoulins, qu'en est-il de la prise en compte des zones submersibles ?

Réponse (D. Vaillieu) : Nous sommes dans l'attente du PPRL qui devrait être approuvé d'ici fin 2018. Pour l'instant, c'est le Porter à connaissance de l'Etat qui s'applique.

Question : Qu'en est-il de l'agrandissement de Carrefour et de la voie nord entre Carrefour et le pont de pierre ?

Réponse (D. Vaillieu) : Concernant Carrefour, il y a eu un refus de l'agrandissement et un recours est en cours.

Concernant l'échangeur nord, ce projet est inscrit dans les plans du Département mais cela va coûter 15 millions d'euros et nous n'avons pas de vision sur sa mise en œuvre pour le moment.

Question : A Angoulins, sur le secteur des 5 Quartiers, un écoquartier est-il prévu ? Avez-vous prévu de faire une ferme urbaine, etc... ?

Réponse (D. Vaillieu) : Le projet des 5 Quartiers est un « projet urbain » de la compétence de l'Agglo. Un écoquartier est prévu où l'on envisage des jardins familiaux, des espaces partagés, en articulation avec l'agriculteur qui est situé juste à côté. Des cheminements doux sont prévus jusqu'au centre-bourg. Ce projet a été présenté en conseil municipal.

Question / Remarque : Concernant les gens du voyage, une aire de grand passage de 4 ha, c'est énorme pour trois petites communes ! Comment cela va se passer ? ce sont des charges communales ou intercommunales ?

Réponse (A. Grau) : C'est une aire à l'échelle de l'agglomération. C'est une obligation qui s'impose à nous.

(R. Gervais) : Il y a 2 aires sur l'Agglo. La surface de 4 ha répond au Schéma départemental. Cette aire de grand passage va accueillir des gens du voyage 1 à 2 semaines maximum, entre mai et septembre. Ces aires seront paysagées. Elles sont aujourd'hui arrêtées, il n'y a pas d'autre solution.

Les deux petites aires existantes ne sont pas aménagées, ni intégrées, elles sont à la vue de tous ; elles peuvent accueillir 50 caravanes.

Concernant la charge, c'est la CDA qui a la compétence gens du voyage, elle gère donc ces aires en investissement initial et en gestion.

Question : J'habite rue du Chay, pourquoi les camping-cars ne viennent plus sur l'aire à côté ? Pourquoi m'a-t-on interdit de garer mon véhicule dessus ?

Réponse (D. Vaillieu) : Cette question sort du champ du PLUi, je vous invite à venir m'en parler à la mairie dès que vous le souhaitez.

Question : On entend qu'il n'y a plus de place et qu'il faut densifier. Mais un jeune ménage aura-t-il une alternative à aller s'installer sur un tout petit terrain à La Rochelle et aller à 30 ou 40 km de La Rochelle pour avoir plus de terrain ?

Réponse (A. Grau) : On espère apporter dans les nouveaux projets des formes urbaines agréables, avec la présence de la nature. Nous souhaitons faire en sorte que les nouveaux entrants se rapprochent de l'unité urbaine centrale, et qu'ils aient le choix. Mais on ne va pas déplacer les habitants des communes de 3^{ème} couronne.

(D. Vaillieu) : Nous souhaitons faire en sorte d'avoir des prix moyens accessibles. Avec l'Etablissement Public Foncier (EPF), nous allons obtenir une mixité (locatif, locatif social, ...) même sur les secteurs tendus.

(A. Grau) : On se refuse à aller à une consommation excessive des terres agricoles et naturelles. Cela est vital pour notre territoire. Certaines communes ont encore une moindre consommation, comme Chatellaillon du fait des contraintes sur son territoire.

Question : Au-delà de la protection de la plage, une protection est-elle prévue au niveau de la Havane, sur Yves ?

Réponse (J-L. Léonard) : Nous sommes dans une logique de stratégie de protection. La protection des Boucholeurs relève d'une stratégie de protection frontale et va se poursuivre par la réalisation d'une digue dans la réserve naturelle en contournant la zone ostréicole. Elle va traverser la réserve naturelle nationale, ce qui est compliqué. Les validations nationales sont en cours. Il faut des décrets ministériels. On espère que les travaux pourront démarrer en septembre 2018.

Question : Si les terrains sont très contraints à Yves, Châtelailon-Plage et Angoulins du fait des contraintes évoquées, vers quels secteurs l'Agglo pourrait-elle se développer ?

Réponse (A. Grau) : 1200 logements seront réalisés sur l'unité urbaine centrale et 700 sur le reste de l'Agglo.

(B. Desveaux) : Dans le cadre du PLUi, nous avons fait un inventaire des dents creuses, friches, bâtis mutables. Sur La Rochelle, comme sur les autres communes, nous avons identifié les cadres de vie.

L'urbanisation se fera essentiellement sur des projets comme :

- Bongraine (aménagement d'un écoquartier)
- Le parc des expositions (potentiel du site lié à la proximité du centre-ville)

- L'hôpital (l'hôpital doit être relocalisé, sa reconstruction sur place semble difficile)
- Le boulevard des Cottes-Mailles
- Et d'autres terrains sur La Rochelle
Soit une dizaine de terrains identifiés sur La Rochelle/Aytré qui pourraient accueillir les 700 logements / an.
(Antoine Grau) : Sur les autres communes de premières couronnes, il y a également les secteurs du Parc Atlantech à Lagord, Baillac-Malemore à Puilboreau, ...

Question : Les villes vont être toutes reliées entre elles. Est-ce que c'est la fin des coulées vertes ?

Réponse (A. Grau) : Non, le projet est justement de préserver les franges urbaines et les espaces naturels et agricoles.

Question : Combien d'habitants sont-ils prévus dans le PLUi ? La rocade est saturée, des projets sont-ils envisagés pour désengorger les infrastructures ?

Réponse (A. Grau) : Environ 14 000 habitants sur 10 ans.

(B. Desveaux) : Nous souhaitons réduire nos pollutions et réduire notre empreinte carbone. Pour cela nous encourageons les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle :

- inciter à faire du vélo. Doubler l'usage du vélo. Nous avons programmé 1 million d'euros pour faire des pistes cyclables.
- programmer des P+R. Un nouveau va ouvrir à Beaulieu.
- augmenter la fréquentation des transports en commun. Il y a +10 % de fréquentation avec le nouveau réseau de bus mis en place en septembre.
- augmenter le covoiturage.

Après cela, nous verrons si les routes sont toujours aussi saturées et s'il faut réaliser quelques routes en plus pour fluidifier la circulation.

Nous sommes dans une région littorale qui attire/ra toujours de la population.

Nous étudions un schéma directeur multimodal de voirie.

- Le boulevard des Cottes-Mailles soulagera un peu l'avenue Jean-Paul Sartre.
- Le Département prévoit de faire le prolongement de la RD 9, jusqu'à Chagnolet.
- Concernant le prolongement de cet axe RD9, nous étudions son impact sur les communes traversées, sur le trafic, ... Nous avons demandé des données objectives (des comptages).

Question : Concernant l'extension au nord qui n'apparaît plus au PLUi, comment va se passer les connexions avec les lotissements existants, sont-elles abandonnées ?

Réponse (D. Vailleau) : L'entrée nord par la commune serait remise en question. Il y a un problème règlementaire et financier sur ce secteur. Les amorces existantes sont pour le moment maintenues pour ne pas bloquer l'avenir.

Question : L'extension de la zone commerciale n'est-elle pas préjudiciable aux commerces de centre-bourg ?

Réponse (D. Vailleau) : Ce qui est prévu au sud de la zones des Ormeaux est prévu depuis 10 ans et ne rentre pas en concurrence avec les commerces de centre-bourg. Quant au permis de construire de Carrefour au Nord, il est justement bloqué pour ne pas venir concurrencer les commerces de centre-bourg.

Question : Les zones U vont-elles être urbanisées en totalité ?

Réponse (A. Grau) : L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation devront répondre à des exigences qualitatives sur la présence végétale, le maintien d'espaces naturels, la gestion des eaux pluviales... Les parcelles en zone U pourront être constructibles sur une partie. Des espaces verts seront maintenus et demandés pour chaque projet.

Des secteurs de jardin seront également identifiés comme tels au sein des zones urbanisées.

20h45. Fin de la réunion publique.