

COMPTE-RENDU

Réunion publique relative à la modification n°1 du PLUi

SECTEUR : La Rochelle

**La Rochelle, Salle des fêtes de Villeneuve-les-Salines , le
11/05/2022 à 18h30.**

Objectifs de la Réunion publique

Réunion publique du Groupe 6 sur la modification de droit commun du PLUi pour **concerter la population** dans le cadre de cette modification.

Date et lieu de la Réunion publique

Le **11 mai 2022** à La Rochelle (Salle des fêtes de Villeneuve-les-Salines).

Nombre de personnes présentes

Estimation : **103 personnes (hors élus et services CdA).**

Début de la réunion à 18H35, fin à 21H30.

Monsieur FOUNTAINE a quitté la réunion à 20H55.

Sujets abordés

Antoine GRAU : Introduction

Accueil par Antoine GRAU et Jean-François FOUNTAINE

Introduction par M. GRAU et précisions sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ainsi que le l'objectif de ZAN en 2050.

__ pas de prise de notes – voir diaporama __

Marylise FLEURET-PAGNOUX : Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en charge de l'équilibre social de l'habitat et de la Politique de la ville – **Présentation thématique sur la production de logements**

« Il faut répondre aux besoins en produisant de nouveaux logements. La CdA est compétente en matière de politique de l'habitat, cela se traduit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Nous en sommes au 3^e PLH. Aujourd'hui ce document a fixé un objectif de production de logements : 1936 logements minimum par an pour la CdA. Parmi ces logements, il faut 700 logements sur la commune de La Rochelle, avec un objectif de 100 logements locatifs sociaux. Pour la première fois, nous nous sommes fixé comme objectif d'avoir 140 logements par an en logements abordables (accession à la propriété). Désormais, il faut modifier ce PLH car nous devons introduire le nouveau règlement, mais aussi répondre à la demande de logements qui augmente sans cesse. Nous avons augmenté le nombre de logements, notamment sociaux, et nous allons augmenter le logement intermédiaire et ceux en accession abordable à la propriété. Nous devons aussi répondre à la demande grandissante de logements étudiants.

Un sujet nous préoccupe beaucoup aujourd'hui : les meublés de tourisme (Airbnb). Nous en avons besoin puisque nous avons une activité touristique importante. Mais aujourd'hui sur La Rochelle nous avons 6 000 logements en Airbnb, donc nous avons perdu ces logements en locatifs longue durée. Nous avons conscience de cet enjeu ».

Question : Je souhaitais approfondir un point sur l'offre des meublés de tourisme.

Réponse (Mme. FLEURET-PAGNOUX) : Comme beaucoup de villes, nous allons essayer de mieux encadrer cela. Notre politique ne concerne pas le propriétaire qui souhaite louer sa résidence principale pendant qu'il part en vacances. Ce qui nous intéresse ce sont les investisseurs, les SCI, qui louent des Airbnb en échappant à tout encadrement juridique. Une des solutions serait de proposer ces logements à des étudiants de septembre/octobre à avril/mai, et de les proposer à la location en Airbnb sur la période estivale, afin de continuer notre activité touristique. Il faut que nous prenions la problématique à bras le corps.

Q : Je suis frappé d'entendre qu'il y a peu de mixité dans les zones d'activité. Les zones d'activités économiques proches de La Rochelle seraient un bon moyen pour créer des logements (étudiants, personnes âgées...) afin d'améliorer la mixité de ces zones et faciliter la mobilité.

R (Mme. FLEURET-PAGNOUX) : Tout à fait, c'est ce que je disais tout à l'heure. Dans le cadre de La Rochelle Territoire Zéro Carbone (LRTZC), nous réfléchissons à rapprocher le logement de l'emploi. C'est dans nos objectifs.

Q : En regardant le diaporama, je vois qu'il y a un objectif de 700 logements à produire par an. Est-ce que vous seriez en mesure de documenter ces constructions de logements, où ont-ils été construits, à quoi correspondent-ils... ? Ce pourrait être intéressant. Ce qui nous intéresse aussi c'est l'avenir, est-ce que vous prévoyez la même chose pour la mandature municipale ? Ce

serait intéressant de savoir où ces logements vont être construits. Le terme de « densification » fait peur, elle a ses limites. Les limites sont de pouvoir vivre dans un environnement aéré.

R (Mme. FLEURET-PAGNOUX) : Je passerai la main rapidement à Sylvain DARDENNE. La CdA est en train de bâtir une charte de qualité des projets (architecturale et environnementale). Chantal VETTER vous parlera de la nature en ville. Vous voyez bien que c'est un soucis pour nous : construire oui, densifier oui, mais pas n'importe comment. Sylvain DARDENNE va vous faire défiler les projets qui sont en cours sur la ville.

Q : Densifier c'est une chose, mais il y a pleins de façons de densifier. Nous pouvons laisser des espaces verts autour. Aujourd'hui nous avons un recul. On peut faire un constat pas si brillant que cela. Si l'on prend Sautel, Tasdon... il n'y a plus un seul espace vert. Il va y avoir des canicules, nous avons besoin d'avoir des arbres pour les îlots de fraîcheur. Je dois faire ce constat, même si vous n'êtes pas d'accord.

Q : Je tiens à préciser une chose, le boulevard Sautel est en train de devenir un mur de bâtiment. Il n'y a pas d'espaces verts entre les bâtiments, pour que l'air circule et pour lutter contre le réchauffement climatique.

R (Mme. FLEURET-PAGNOUX) : Je comprends ces préoccupations, nous les avons également. Sur le boulevard Sautel, en ce moment nous avons bloqué des permis de construire, afin de modifier ce boulevard. Il a fallu travailler sur l'ancien PLU qui prévoyait des R+5/R+6 sur le boulevard Sautel. On ne peut plus démolir les immeubles qui ont été construits. Mais c'est quelque chose que nous avons désormais pris en compte.

Q : Vous avez parlé du rapprochement emploi-logement. Le canal de Rompsay était une zone artisanale, maintenant on met des immeuble. Sur une autre zone, 11 peupliers ont été abattus, on m'avait dit qu'ils allaient être remplacés, ils n'ont jamais été remplacés.

R (Mme. FLEURET-PAGNOUX) : Parfois des arbres sont malades, il faut les enlever. On a l'obligation de les enlever. Parfois cela n'est pas visible à l'œil nu, si le champignon est à l'intérieur de l'arbre, mais nous le remplaçons.

R (M. FONTAINE) : Le parvis de la gare n'a jamais été aussi végétalisé que depuis ces travaux. Vous avez ensuite cité le canal de Rompsay, il va y avoir des aménagements en plus. Avant cet espace contenait des dépôts de bus, des déchetteries.... Maintenant il y a un réel projet. Nous basculons sur l'urbanisme alors je passe la parole à Sylvain pour continuer.

Derrière Sautel nous avons refusé une construction près des jardins. Sur cet espace il y aura maintenant un R+1, ce sont donc des hauteurs plus raisonnables. On a besoin de loger des gens, il faut l'avoir à l'esprit.

Q : Je prends la parole avant. Qu'est ce qu'on est en train de faire ce soir ? C'est quoi une concertation. Maintenant on n'applique pas du tout la convention d'Aarhus, c'est une concertation-conférence, ce n'est pas une concertation-dialogue dans laquelle o, peut dire ce que l'on pense avant que les choses soient faites. [Lecture d'un extrait de la convention d'Aarhus]. La concertation de ce soir

est plutôt une messe qu'autre chose. Le public n'a pas de réelle influence sur le processus, ce soir ça ne servira à rien.

R (M. DARDENNE) : Tout à fait, vous avez la possibilité de vous exprimer, grâce à un registre dans lequel tout le monde peut intervenir. Merci Monsieur.

Sylvain DARDENNE : Adjoint au Maire de La Rochelle en charge pour le secteur Sud des quartiers de Tasdon et Bongraine, de l'urbanisme pour la définition et la mise en œuvre du projet urbain – **Présentation thématique sur les grands projets d'aménagement**

« On est dans un soucis d'amélioration continue du PLUi. Ce document nous sert de règle entre la CdA et les opérateurs qui vont construire. Vous parlez de zones d'activités hybrides avec de l'habitat. Le parc Atlantech en est un réel exemple, c'est un beau laboratoire. Le rôle du PLUi est de faire en sorte que la densification se passe bien. L'objectif du PLUi est de faire en sorte de travailler sur trois points (par exemple : la qualité architecturale et la qualité de vie dans les logements).

Nous souhaitons qu'il y ait un espace extérieur généreux, à partir du moment où ces objectifs sont remplis, il est possible de construire. L'objectif de ces modifications est d'avoir un œil très attentif sur la qualité de l'architecture et des logements. Mais aussi d'avoir la possibilité d'avoir des logements abordables, particulièrement pour les jeunes familles. Quand un promoteur nous présente un projet aujourd'hui, il faut absolument des logements qui soient accessibles à la propriété, en plus des logements sociaux. Cela se fait grâce au PLUi. Ces opérations permettent également de limiter le Airbnb, sans le PLUi et le PLH on ne pourrait pas faire ça. Les personnes qui construisent ce sont des personnes privées.

L'aménagement de la gare est public en revanche, puisque la CdA est propriétaire de ces terrains. Ce sont donc des orientations, on parle d'OAP ».

Q : le Conseil municipal devait voter la suppression de l'OAP de la gare et du boulevard Joffre, nommé LR07.

R (M. DARDENNE) : Le Conseil municipal n'a pas cette capacité. Aujourd'hui cela ne se fera pas dans le cadre de la modification du PLUi actuelle.

R (M. GRAU) : La concertation ne dure pas uniquement ce soir, elle va continuer, vous pouvez déposer vos observations sur le site de l'agglomération. Dans l'étape suivante de la révision, vers 2025, on la soumettra également à la concertation. Nous sommes tous soumis à cette densification, qui doit se faire de manière paisible.

« Nous continuons. Sur le boulevard Sautel, il y a beaucoup de bâtiments qui sont sortis de terre, sous l'ancien PLU. Sur ce boulevard, nous travaillons aussi sur les questions de perméabilité qui ne sont pas existantes aujourd'hui. Toujours sur ce boulevard, on souhaite renforcer les offres commerciales, grâce à des pôles de mixité fonctionnelle. Sur l'offre Romsay, le projet du conservatoire a été abandonné, il va être déplacé ailleurs. Sur cet espace nous souhaitons renforcer la présence commerciale qui a déjà commencé sur le nord. Nous souhaitons également avoir un

dojo. L'objectif est de renforcer la présence commerciale à cet endroit. La concertation pour cet îlot aura lieu à la rentrée.

Sur le port de pêche, nous changeons le zonage pour permettre d'accueillir le pôle de course au large. Cela va nous permettre d'accueillir des bateaux, de les préparer pour des grandes courses (comme le Vendée Globe).

Sur la sanctuarisation des espaces publics. Lorsque la ville ou la CdA se sépare d'un foncier pour mettre un équipement public, on souhaite pérenniser la situation. C'est le cas du campus de la zone des minimes. On change donc le zonage pour que ces lieux restent dédiés à l'université, à l'accueil des étudiants.... On définit un zonage sur lequel on ne peut accueillir que de l'équipement public.

Pour la gestion des hauteurs et des transitions : sur le boulevard Joffre, on a un tissu de maisons complexe. On modifie donc les hauteurs à cet endroit pour avoir une transitions plus douce.

Sur le nord des minimes, on trouve la zone de Bout-Blanc, nous souhaitons permettre une intégration vis-à-vis de la proximité du littoral et du secteur patrimonial. Dans cet espace nous souhaitons être vigilants aux hauteurs. Sur la précédente version du PLUi, les hauteurs étaient plus généreuses à cet endroit-là, aujourd'hui nous sommes dans un objectif de réduction afin que les hauteurs soient acceptables. Nous avons discuté avec les opérateurs pour que les bâtiments s'intègrent bien.

Aux minimes, nous avons lancé une grande étude urbaine. On ne souhaite pas voir les activités récréatives des minimes disparaître. On ne souhaite pas que ce quartier devienne un quartier « dortoir » ou uniquement universitaire. Donc une étude urbaine a été lancée pour savoir comment l'urbanisme va être requestionné dans ces quartiers. Cette étude va se dérouler pendant un an.

Nous avons également le souhait de renforcer la qualité de l'habitat. La règle fixée par l'État a changé pour ceux qui souhaitent construire des logements, c'est la RE 2021. L'objectif est de ne plus avoir de logements mono-orientés, de favoriser des espaces traversants. Aujourd'hui nous traduisons cela dans le PLUi afin que les promoteurs respectent cet objectif et que les logements soient qualitatifs.

On fait aussi en sorte que la vie de village des quartiers ne disparaisse pas : secteur de Tasdon, secteur de La Pallice, secteur de Laleu.... L'objectif est de ne pas perdre le commerces. On renforce la capacité à lutter contre la transformation des commerces, pour éviter qu'ils ne deviennent des logements.

A La Pallice, sur le boulevard Denfert-Rochereau l'objectif est de recréer une trame verte pour de la circulation piétonne et cycliste. On donne la possibilité sur cette zone de créer une petite zone artisanale en cohérence avec la zone d'habitat.

Sur le secteur de l'avenue Danton, nous créons une capacité de retrouver des logements en conservant une présence d'activité en rez-de-chaussée. On travaille sur cette zone pour avoir du logement en accession à la propriété ».

Q : Sur le centre hospitalier de La Rochelle. Je trouve que le projet sur le parc des expositions est plus petit que le site existant. Je souhaiterais une explication sur ce choix. Ce choix est en lien avec le commerce, je voudrais savoir le lien entre le commerce et la santé. Dans les projets présentés je n'ai pas entendu parler d'habitat inclusif, intergénérationnel.... Ce PLUi se situe-t-il dans l'objectif de Macron de prendre en compte l'écologie ? J'ai aussi l'impression que ce document ne prévoit pas la montée des eaux.

R (M. FOUNTAINE) : Je vais aller à l'essentiel car ce n'est pas le projet de ce soir. Le choix de la localisation est un choix de l'hôpital. Notre objectif était de trouver un espace sans utiliser d'espaces agricoles. Il fallait également trouver un lien hôpital-ville. Nous ne souhaitons pas créer un hôpital sur la rocade. Plus l'hôpital est proche du centre-ville, plus les commerces vivent. Il faut positionner un hôpital là où il y a beaucoup de transports publics. L'hôpital de La Rochelle fait aussi partie d'un ensemble. La restauration et la blanchisserie ne sont pas obligatoirement sur le site de l'hôpital. Ceux qui ont travaillé sur l'emplacement trouvent que c'est un bon endroit. Le lien entre l'hôpital et la ville est sauvegardé. Voilà les raisons qui ont amené à déterminer cette position.

Sur les zones submersibles, dans le PLUi, les constructions ne sont pas autorisées sur les zones susceptibles d'être submergées. Des aménagements ont été faits à Port-Neuf récemment. L'État interdit les constructions dans les zones submersibles.

Q : Pour répondre avec précisions, l'hôpital concerne tout La Rochelle. La préfecture Nouvelle-Aquitaine, sollicitée par la CdA pour construire l'hôpital sur cette zone : [Lecture de la demande faite par la CdA à la MRAE].

R (M. FOUNTAINE) : S'il avait une telle difficulté, nous ne continuerions pas de travailler sur le sujet. Un terrain susceptible de devenir un parking est l'endroit sur lequel les voitures peuvent se garer. Cette zone est déjà artificialisée, nous sommes en échanges avec la Préfecture sur ce point-ci. Nous avons également demandé à l'hôpital de conserver tous les arbres de grande hauteur de la zone.

Q : Concernant l'accessibilité pour les PMR ou les personnes en situation de handicap, le PLUi prévoit-il des choses ?

R (M. FOUNTAINE) : Les règles sont très rigoureuses. Quand nous faisons des chantiers sur les bâtiments publics, ils sont faits en accessibilité. Toutes les constructions qui sont faites actuellement prennent en compte l'accessibilité. Lorsque l'on refait les routes, certaines sont entièrement pavées, cela est compliqué pour les déambulateurs, les poussettes ou les fauteuils roulants.

Q : Quels sont les critères qui permettent de régler le taux de logements sociaux ou en accession ?

R (M. DARDENNE) : Certains quartiers remplissent l'objectif, d'autres sont en déficit. En moyenne, sur une opération de 100 logements ont a 10 LLS et 20/30 en accession à la propriété. C'est un ratio pour avoir un ordre d'idée, ce n'est pas une règle absolue.

Q : Pourquoi on ne réglemente pas plus sur la question ?

R (M. DARDENNE) : Votre question porte sur le PLH. On a une ambition à la hausse, on souhaite avoir plus de logement en accessibilité, plus de logements sociaux. Ce

n'est pas tant une question qui porte sur l'urbanisme. Cette question est en cours de travail.

Q : Il semble que les projets de résidences de personnes âgées permettent de faire plus de résidence, sans faire de logement abordable. Qu'en est-il ? Et que comptez vous faire pour la réhabilitation du logement ancien ?

R (M. FLEURET-PAGNOUX) : Sur la réhabilitation des logements anciens, la CdA a lancé une étude sur le territoire concernant la vacance. Sur l'agglomération il y a 500 logements exploitables sur lesquels nous allons travailler. La plupart se situent en centre-ville de La Rochelle. Il est question de savoir quel dispositif nous allons employer pour résorber cette vacance. Les travaux des propriétaires vont être aidés par l'État, sous condition de ressources. Sur le centre-ville de La Rochelle, nous avons ciblé 14 immeubles qui sont particulièrement vacants et dégradés, sur lesquels il y aura une opération particulière.

R (M. DARDENNE) : Concernant les seniors, les résidences services sont souvent proposées par les promoteurs car c'est rentable. A La Rochelle, les personnes restent longtemps dans leurs logements et les équipements dans les logements se sont améliorés (services à la personne...). Les personnes quittent ensuite leur logement pour aller en maison de retraite. Donc la résidence service ne répond pas à nos objectifs. On observe que ces résidences sont souvent très chères. Nous en voulons le moins possible. Mais ce sont des règles d'État.

R (M. GRAU) : L'objectif de logements sur l'agglomération concerne du logement neuf ou réhabilité.

Q : Je souhaiterais intervenir sur un secteur particulier, où le PLUi est sévère pour les habitants. Sur le secteur du lycée hôtelier, le zonage prévu est de la surdensification des immeubles. Ce n'est pas compatible avec l'objectif de mixité. Avec les habitants de ce secteur nous avons établi un document sur lequel nous définissons ce secteur comme un élément essentiel constitutif du quartier des minimes. C'est pourquoi nous attendons avec impatience l'étude fonctionnelle que vous souhaitez mener.

R (M. FOUNTAINE) : Le sens de ces réunions est de zoomer sur une zone particulière. Nous allons prendre votre document et l'examiner.

R (M. DARDENNE) : On avait déjà échangé sur le sujet. Je donne le document au service des études urbaines. On se donne le temps de la réflexion avec cette étude pour remettre à plat l'ensemble de cette zone. Cela pourra se concrétiser dans la révision.

Chantal VETTER : Adjointe au Maire de La Rochelle en charge de la nature en ville, de la végétation et de la biodiversité, du littoral et de la protection des côtes, des cimetières et des parcs animaliers – **Présentation thématique sur le végétal en ville**

« Le PLUi prend tous les éléments constitutifs de notre territoire. On a beaucoup parlé de construction mais il prend aussi en compte le végétal. Une ville vivable est une ville avec des espaces verts qui contribuent à sa respiration, à la santé des habitants, qui prend en compte le dérèglement climatique. Le végétal contribue au projet LRTZC. Il

faut trouver un équilibre. Les zones naturelles sensibles sont déjà prise en compte et ne sont pas dans le périmètre d'intervention du PLUi.

Nous souhaitons protéger de plus en plus la ville avec ces espaces. Les EVP avec des pourcentages de constructibilité extrêmement contraignants. Ces zones contiennent des zones artificialisées. Lorsqu'il peut y avoir des zones d'intérêt général, on pourrait augmenter le taux de constructibilité, à condition de désimperméabiliser les sols. Cela fait partie de la ville durable et vivable.

Le coefficient de biotope à la parcelle veut dire que dans une parcelle il y aura un pourcentage de cette surface qui sera définitivement consacré à la nature, favorable aux espèces locales, donc il y aura un taux de foncier non artificialisé. Nous souhaitons avoir des pourcentages plus importants sur les petites parcelles. Nous souhaitons également favoriser les toitures végétalisées. C'est-à-dire avec au moins 30cm de terre et pas uniquement de la pelouse, mais aussi des arbustes. De plus tous les projets doivent intégrer la gestion intégrée des zones côtières (la GIEP).

Les arbres sont fragiles en ville, ils ne poussent pas comme en campagne. Nous souhaitons donc renforcer la protection des arbres. L'arbre pour une ville est un îlot de fraîcheur, c'est une source de rafraîchissement. Nous sommes dans une action importante, on évite d'abord d'abattre, si on ne peut vraiment pas éviter, on fait en sorte de réduire le plus possible et si il y a une impossibilité de garder l'arbre, alors on compense (avec la notion de diamètre de tronc).

Protéger les arbres c'est aussi les répertorier. Le PLUi a déjà répertorié énormément les alignements d'arbres que l'on ne touche pas. Des particuliers nous ont demandé de protéger leurs arbres. Les demandes de particuliers sont examinées par les experts de la ville.

Pour finir, le PLUi évolue sur deux sujets : sur le secteur de Rompsay, on va délimiter un espace vert protégé. Nous allons le protéger. C'est un corridor. Nous avons aussi le square Bobinec. C'est un espace vert protégé, nous allons le classer en espace boisé classé. C'est un bel espace, mais c'est une contrainte, dans un espace boisé classé nous ne pouvons rien faire. C'est une volonté politique de sanctuariser cet espace ».

Q : Le PLUi inclue-t-il les jardins partagés et les jardins communautaires ?

R (Mme. VETTER) : Nous sommes dans la création de jardins partagés. Cela relève plutôt du domaine municipal, nous travaillons avec des associations. Cela répond aux demandes grandissantes des citoyens et des usagers.

S'agissant des jardins familiaux, il y a de grandes parcelles qui sont trop grandes pour un seul jardinier, donc on dédouble des parcelles ce qui permet d'avoir plus de personnes qui peuvent profiter de ces jardins.

Q : Dans le PLUi qu'est ce qu'il est prévu pour favoriser les jardins partagés ?

R (M. GRAU) : Le PLUi est un document d'urbanisme, il ne prévoit pas ce que l'on fait sur les parcelles. Sur un terrain non constructible, agricole, vous pouvez créer des jardins partagés. Quand on vous dit qu'un terrain est constructible, vous ne dites pas ce qu'il va y avoir dessus. Le PLUi n'a pas autorité pour prévoir ce qu'il se passe ultérieurement.

Q : J'invite tout le monde à aller voir sur les sites internet la densité par mètre carré de verdure par habitant. Cela serait intéressant de comparer ce chiffre à d'autres villes. Il y a 3/4 ans avec une association, on parlait de terrasses végétalisées, je suis donc content que l'on en reparle aujourd'hui mais nous avons perdu 3 ans. Le PLUi doit être en concordance avec le projet LRTZC. Combien il va falloir d'arbres sur le territoire de la CdA pour absorber le carbone du territoire, avez-vous un chiffre précis ?

R (Mme. VETTER) : En espace vert, à La Rochelle, on a une moyenne supérieure à la moyenne nationale. En revanche je suis d'accord sur le fait que nous sommes moins bon en indice de Canopé. Nous avons des explications à cela. Nous sommes une ville littorale, les arbres poussent plus difficilement. Nous sommes également une ville de culture minérale. Nous avons aussi essuyé un grand nombre de tempêtes, pendant lesquelles nous perdons des arbres. Nous avons un retard qui n'est pas forcément de notre fait.

R (M. FOUNTAINE) : Sur le zéro carbone, la capacité d'absorption du territoire n'est pas que le carbone vert, il y a aussi le carbone bleu (qui se fait par les marais). Notre collègue Gérard BLANCHARD tient tout cela à jour. Il viendra à toutes les réunions de quartier pour LRTZC.

Q : Je voudrais alerter sur un projet de résidence sur Puilboreau, il y a des arbres qui vont être mis à mal. Ce ne sont pas des arbres remarquables mais je m'interroge sur la pertinence de ce projet. Il y a des oiseaux, des écureuils....

R (M. GRAU) : Sur Puilboreau nous ne pouvons pas répondre, je vais contacter le maire de Puilboreau. Nous ferons connaître la réponse.

R (M. DARDENNE) : Nous travaillons activement sur la Canopé. Avant de reconstruire quoi que ce soit la condition est de faire des sondages pour savoir comment, quand, et à quel endroit on peut construire.

Q : On parle de beaucoup de points qui sont des évolutions réglementaires du zonage. Quand les études seront-elles publiées ?

R (M. GRAU) : On en parlera après.

Olivier PRENTOUT : Adjoint au Maire de La Rochelle en charge de l'aménagement et de la gestion des espaces publics, des mobilités urbaines, du stationnement et de la voirie – [Présentation thématique sur la place du vélo en ville](#)

« Je m'occupe de sujets où il y a une capillarité permanente avec les sujets de l'urbanisme. La frontière entre mobilité et urbanisme est menue. Mon travail porte sur la réduction de l'automobile en ville. Densifier implique de travailler sur la réduction de l'automobile. Le but est d'éviter les coexistences trop proches entre piétons et vélos. Le but est de faire en sorte d'inclure les vélos cargos, les vélos électriques.... Il faut adapter les normes de dimensionnement. L'idée est de sanctuariser l'usage du vélo. Mon sujet est plutôt mince par rapport à l'urbanisme pur, mais peut-être que certains ont des questions ? ».

pas de questions

Conclusion

Conclusion par Antoine GRAU

Point sur les **OAP spatialisées** (cf. Diaporama) : Création + modification d'OAP. Présentation de la carte en ligne pour les OAP.

Evolutions réglementaire : Oui on peut modifier le règlement dans les zone U, 1AU, 2AU. Mais pas dans les zones A ou N. Elles seront étudiées dans la révision qui viendra dans 2/3 ans.

Présentation du calendrier de la modification, du guide du PLUi, remerciements, clôture de la réunion publique.

Date de la prochaine réunion : réunion publique plénière à Saint-Xandre (salle de l'Agora) le **17 mai 2022**.

Questions générales

Question : Critique sur la concertation.

R (M.GRAU) : Le document du PLUi a été consultable 3 mois avant l'enquête publique. On essaiera de vous soumettre les choses le plus tôt possible. Pour le moment le document final n'est pas terminé.

Q : Je vous rappelle deux points de la convention d'Aarhus : il faut que les citoyens soient associés dès le début du projet...

R (M. GRAU) : Je vous coupe, nous sommes souvent au-dessus en termes de concertation. De plus, nous sommes en train de créer un conseil citoyen.

Q : Avec les travaux de la gare, il n'y a plus de passages piétons. Va-t-il y en avoir ?

R (M. PRENTOUT) : Il y a un dessin et un principe d'aménagement à cet endroit, sur lequel nous sommes en devenir. L'idée est que la place du piéton est partout. Il ne faut pas exclure une évolution qui nous enjoindra à installer des passages piétons. Mais pour le moment l'idée est de faire une zone partagée. Les travaux ont commencé il y a peu, alors la situation est vouée à évoluer.

Q : A chaque arrivée de train, il y a plus de 15 voitures sur le trottoirs de l'avenue du Général de Gaulle. Nous on ne peut plus se garer.

R (M. GRAU) : Ce n'est plus dans le contexte du PLUi.

Q : Sur les zones STCAL.

R (M. GRAU) : On souhaite éviter le mitage des terres agricoles. On a créé ces zones, les STCAL, qui prennent acte du fait qu'il y ait une activité que l'on ne peut pas stopper. L'objectif est de ne pas en créer d'autres.

Q : Sur l'habitat léger, vous ne voulez pas de nouvelles surface STCAL ?

R (M. GRAU) : La volonté est de limiter le plus possible l'occupation du domaine agricole par une activité non agricole.

Q : Je suis étonné de cette concertation. J'espère que ce qui a été dit sera entendu.

R (M. GRAU) : Le PLUi est voté, par tous les conseillers communautaires, représentatifs de leur population. C'est la démocratie.

Q : Avez-vous des normes précises de nombres de bicyclettes par chambres créées dans un logement ? Comme pour les places de voiture ?

R (M. GRAU et M. DARDENNE) : Aujourd'hui c'est un ratio au mètre carré. Cette réflexion est en cours d'évolution.

__ Clôture et remerciements par Antoine GRAU __