



Antoine Grau

Vice-président de la Communauté d'Agglomération en charge du PLUi
Maire de Lagord

« Après un 1^{er} arrêt du projet de PLUi en janvier dernier, les avis rendus par les communes ont conduit, le 23 mai dernier, à un nouveau vote favorable du Conseil communautaire. C'est la marque d'une ambition partagée pour ce territoire par les élus communautaires. Cette première étape est très positive. Pour autant, l'arrêt du projet et la clôture de la concertation réglementaire ne signifient pas que tout est terminé, loin de là. Le PLUi tel que présenté à l'heure actuelle n'est pas encore le document définitif. L'étape suivante est également un moment fort puisque chaque citoyen du territoire pourra donner son opinion sur ce projet. L'enquête publique va s'ouvrir pour un mois à compter du 19 juin. Je vous invite à y participer massivement et à faire remonter auprès du commissaire enquêteur vos souhaits d'évolution du document actuel. Pour vous aider à vous approprier le projet, nous l'avons mis en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération*. Il est également consultable sous forme papier dans chaque mairie et au siège de l'Agglomération. Ainsi, d'ici la fin de l'année, nous pourrons présenter à l'approbation du Conseil communautaire un document enrichi de vos remarques et avis. »

*www.agglo-larochelle.fr



Pages 2-3 Le projet de PLUi est arrêté ! — Retour sur la concertation

Pages 4-5 Paroles d'élus : ils ont contribué à l'élaboration du PLUi

Page 6 L'enquête publique, un temps d'information et de participation citoyenne



Le projet de PLUi est arrêté !

Depuis la dernière lettre du PLUi publiée en octobre 2017, des réunions publiques ont été organisées pour présenter le zonage et les grandes lignes du règlement. Le travail d'élaboration politique et technique du document s'est ensuite poursuivi tout au long de l'année 2018 jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil communautaire en mai dernier.

1 document de
5 000 pages
300 planches
graphiques

En deux temps, les 24 janvier et 23 mai, les élus réunis en Conseil communautaire ont arrêté le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à la quasi-unanimité. Cet « arrêt » du PLUi a déclenché une nouvelle étape avec la transmission du document aux personnes publiques dites « associées » (*). Jusqu'au mois de mai, elles ont eu pour mission d'en faire une analyse et de donner leur avis, éventuellement émettre des réserves, demander des reformulations ou des évolutions de zonage. Ces avis seront joints à l'enquête publique qui sera conduite à partir du 19 juin (Lire page 6).

Le projet de PLUi « arrêté » est d'abord un projet de territoire. Il fait la synthèse des grandes ambitions de l'agglomération définies dans le PADD (logement, mobilité, énergie, économie, tourisme, protection des espaces...) et leur donne une concrétisation opérationnelle via des outils : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi qu'un règlement qui comprend des plans de zonage. Il harmonise les règles d'aménagement sur l'ensemble de l'agglomération et en permet une interprétation uniforme.

(*) Communes de la Communauté d'Agglomération, Chambres Consulaires, Département, Services de l'État, Intercommunalités voisines.





Pour une compréhension facilitée, on raisonne désormais par entité, par types d'espace et par cadres de vie.

Le projet de PLUi permet de réduire considérablement la consommation d'espaces et de définir des espaces candidats à une urbanisation sur la base de critères simples : desserte en transports en commun, proximité de l'emploi, absence d'impact sur

l'environnement, tout cela pour réduire les distances de déplacements et préserver notre patrimoine, aussi bien agricole que naturel ou paysager. Le PLUi favorise l'accueil de nouveaux habitants en améliorant l'accès au logement - notamment abordable - et l'offre d'emplois mais aussi d'activités de loisir ; il encourage la production d'une ville mixte, pour tous, de proximité, organisée autour de centralités.

Le règlement des zones « U »

Le plan de zonage

Comment établit-on un plan de zonage ?



Retour sur la concertation

La concertation qui a rassemblé presque 4 000 personnes lors de 22 réunions publiques a permis de vérifier que les préoccupations de l'Agglomération et celles des habitants étaient en phase.

La densité de l'habitat et le cadre de vie ont fait partie des thèmes les plus débattus. La maîtrise des prix du foncier et du logement est aussi apparue comme une préoccupation forte, tout comme la question de la mobilité et des déplacements.

Les débats et remarques émises lors de la concertation ont permis d'enrichir le projet de PLUi au fur et à mesure de son élaboration.



Paroles d'élus :

ils ont contribué à l'élaboration du PLUi



Guy Denier

**Vice-président à l'environnement et à la transition
énergétique, Maire de Périgny**

« Un important travail a été fait sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

acte politique fondateur débattu à l'automne 2016 et duquel découlent les futures règles du PLUi. Ces orientations participent à la construction d'un nouveau modèle de développement, une nouvelle qualité urbaine, une nécessaire transition énergétique,

une sobriété dans la consommation d'espace où l'urbanisme doit être accompagné par la mobilité.

Le PLUi propose un engagement environnemental au sens large, que ce soit en matière de mobilité, de captation du carbone, d'agriculture locale et de circuits courts, de protection des zones humides et inondables.

Les élus ont compris les enjeux et les défis du réchauffement climatique, les positions ont évolué au nom de l'intérêt commun, c'est une belle avancée. »



Jean-Louis Léonard

**Vice-président à la stratégie touristique, au littoral
et au Port de pêche, Maire de Châtelailon-Plage**

« L'élaboration du PLUi a été un exercice de haute volée. Il a renforcé l'esprit communautaire chez les maires. Je confirme ce que j'ai toujours défendu : à savoir que le PLUi n'est pas une somme de PLU mais un véritable document intercommunal. Il nous donne les moyens de mettre en place des règles homogènes sur l'ensemble des communes littorales et de synchroniser nos actions

d'aménagement et de protection. Nous avons ainsi pu réserver des champs d'expansion des crues sur les zones soumises à inondations. En matière de tourisme aussi, le PLUi nous permet d'avoir une vision globale de l'économie dans ce secteur et de prévoir, par exemple, des espaces pour des aménagements de tourisme de plein air. »



Paroles d'élus : ils ont contribué à l'élaboration du PLUi



Roger Gervais
**Vice-président à la Stratégie foncière et
au développement rural, Maire de Saint-Médard d'Aunis**

« Le principal apport du PLUi a été la limitation de la consommation foncière.

Nous avons pu circonscrire les zones constructibles sur toutes les communes. Sans cette régulation, un millier d'hectares agricoles auraient été soumis à la pression immobilière. Nous allons éviter la spéculation. Par ailleurs, toute extension urbaine nouvelle devra

désormais intégrer une zone tampon végétale entre l'activité agricole et l'habitat. Le PLUi a été l'occasion de faire l'inventaire des zones humides, qui ont été cartographiées de manière précise. Nous avons intégré les trames vertes et bleues pour mieux les protéger. La démarche nous a aussi permis de faire émerger une orientation vers une agriculture globalement plus vertueuse, raisonnée voire bio, qui doit renforcer localement la production maraîchère de proximité. »



Jean-Luc Algay
**Vice-président au Développement économique,
Maire de l'Houmeau**

« Il est important d'assurer une cohérence, sur le territoire intercommunal, en termes d'implantations d'entreprises et d'aménagements de parcs d'activités, tout comme il est important d'avoir cette cohérence au niveau de la création de logements. Le PLUi offre une vue d'ensemble. Il va aussi permettre d'aller vers une densification des parcs d'activités et de désenclaver les

plus petits d'entre eux afin de les rendre plus attractifs. La démarche d'élaboration du PLUi a permis aux élus de mieux comprendre le territoire intercommunal, de prendre conscience de la nécessité de mieux communiquer et travailler ensemble. »



Brigitte Desveaux
**Vice-présidente au Transport et à la mobilité,
Conseillère municipale de La Rochelle**

« Le fait que le Plan de Déplacements Urbains soit désormais intégré au

PLUi nous a permis de lier les règles d'extension d'urbanisation à l'existence ou non d'une offre de transports alternatifs à la voiture. Les obligations liées à la création de places de stationnement dépendent aussi, désormais, de l'offre de transport public existant à proximité. Les critères à prendre en compte ont été harmonisés, pour l'ensemble des communes, à l'échelle du territoire.

Le schéma cyclable nous a aussi amenés à réfléchir et à prioriser les aménagements, en fonction du besoin intercommunal, en complément des projets strictement communaux. Nous avons réaffirmé ensemble notre volonté que l'Agglomération reste un laboratoire d'innovation en matière de mobilité. »



L'enquête publique, un temps d'information et de **participation citoyenne**

Etape réglementaire préalable au lancement des grands projets de la collectivité, l'enquête publique donne la possibilité aux citoyens de consulter le projet, de rencontrer des commissaires enquêteurs et d'émettre des avis, des suggestions, voire de formuler des contre-propositions en toute liberté.

L'enquête publique permettra aux habitants de participer à l'élaboration du PLUi. Elle sera menée par une commission d'enquête constituée de 3 commissaires enquêteurs indépendants désignés par le Président du Tribunal Administratif et qui seront chargés d'établir un rapport contenant les observations et/ou propositions du public. Du 19 juin au 26 juillet prochain, les citoyens pourront se rendre dans n'importe quelle Mairie de l'Agglo afin de déposer un avis dans le registre de concertation mis à disposition. Ils auront également la possibilité de se rendre à l'une des permanences des commissaires enquêteurs proposées dans leur commune de résidence ou dans celle de leur choix (cf. ci-contre). Enfin, ils pourront s'exprimer via un site internet dédié : registre-dematerialise.fr/1359

Sur la base du rapport qu'elle aura ainsi établi, la commission d'enquête rendra un avis motivé. Une nouvelle phase administrative d'évolution du document s'enclenchera ensuite pour tenir compte, autant que possible, des remarques des habitants mais aussi des Personnes Publiques Associées. Le document finalisé pourra être présenté au Conseil communautaire pour une approbation définitive prévue en décembre 2019.

Commune	1 ^{ère} permanence		2 ^e permanence	
Angoulins-sur-Mer	20 juin	9h/12h	26 juillet	14h/17h
Aytré	1 juillet	13h30/16h30	24 juillet	13h30/16h30
Bourgneuf	20 juin	9h30/12h30	5 juillet	16h30/18h
Châtelailon-Plage	19 juin	14h/17h	26 juillet	14h/17h
Clavette	5 juillet	9h/12h	24 juillet	9h/12h
Croix-Chapeau	21 juin	14h/17h	28 juin	14h/17h
Dompierre sur Mer	3 juillet	14h/17h	23 juillet	9h/12h
Esnandes	16 juillet	13h30/16h30	23 juillet	13h30/16h30
Lagord	19 juin	8h30/11h30	5 juillet	13h30/16h
La Jarne	26 juin	14h/17h	15 juillet	14h/17h
La Jarrie	4 juillet	14h/17h	10 juillet	14h/17h
La Rochelle (3 place de l'Hôtel de Ville)	19 juin	9h/12h	6 juillet	10h/12h
	10 juillet	13h30/16h30	16 juillet	12h/15h
	18 juillet	14h/17h	26 juillet	14h/17h
L'Houmeau	8 juillet	13h30/16h30	16 juillet	9h/12h
Marsilly	11 juillet	9h/12h	25 juillet	13h30/16h30
Montroy	20 juin	14h/17h	2 juillet	14h/17h
Nieul-sur-Mer	19 juin	14h/17h	8 juillet	9h/12h
Périgny	19 juin	13h30/16h30	3 juillet	14h/17h
Puillboreau	5 juillet	9h/12h	15 juillet	14h/17h
Saint-Christophe	1 juillet	9h/12h	12 juillet	9h/12h
Saint-Médard d'Aunis	2 juillet	9h/12h	26 juillet	9h/12h
Saint-Rogatien	12 juillet	13h30/16h30	18 juillet	9h30/12h30
Sainte-Soulle	3 juillet	9h30/12h30	18 juillet	16h/19h
Saint-Vivien	26 juin	9h/12h	15 juillet	9h/12h
Saint-Xandre	11 juillet	9h/12h	25 juillet	9h/12h
Salles-sur-Mer	24 juin	9h/12h	10 juillet	9h/12h
Thairé	4 juillet	9h/12h	11 juillet	9h/12h
Vérines	10 juillet	9h/12h	16 juillet	16h/19h
Yves	19 juin	9h/12h	26 juillet	9h/12h

Contact : **Communauté d'Agglomération de La Rochelle**
Service Etudes urbaines, 6 rue Saint-Michel
CS 41287 17086 La Rochelle cedex 2
www.agglo-larochelle.fr

Cette lettre a été réalisée par les Services Communication et Études Urbaines de la CdA.
Pour toute information, n'hésitez pas à prendre contact au : 05 46 30 35 21 ou plui@agglo-larochelle.fr
Directeur de la publication : Jean-François Fontaine - Rédactrice en Chef : Valérie Sigogneau
Rédaction : Maud Parnaudeau - Photos : Fred Le Lan et Julien Chauvet - Réalisation : Antichambre - Impression: IRO



Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle