

COMPTE-RENDU

Réunion publique relative à la modification n°1 du PLUi

SECTEUR : Clavette, Croix-Chapeau, La Jarne, La Jarrie, Saint-Vivien, Salles-sur-mer, Thairé)

La Jarne, Salle Mélusine, le 12/04/2022 à 18h30.

Objectifs de la Réunion publique

Réunion publique du Groupe 3 sur la modification de droit commun du PLUi pour **concerter la population** dans le cadre de cette modification.

Nombre de personnes présentes

Estimation : **95 personnes (hors élus et services CdA)**

Début de la réunion à 18h35, fin à 20h50.

Monsieur DEMESTER a quitté la réunion 19h15.

Sujets abordés

Antoine GRAU : Introduction

Accueil par M. GRAU et M. COPPOLANI

Introduction par M. GRAU (avec des précisions et rappels sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)).

__ pas de prise de notes – voir diaporama __

Vincent DEMESTER : Maire de Saint-Vivien

« Il y a très peu de changements sur Saint-Vivien. Nous avons demandé, dès la création du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), l'ouverture à urbanisation d'une zone. Il s'agit d'un terrain qui appartient à l'agglomération. On aura pour objectif d'y créer une cinquantaine de logements. Il y a des attentes fortes de la part des élus sur ce terrain..

La deuxième chose est la réservation d'un espace pour la défense incendie et un changement de zonage de 2AU à UX. L'objectif est de permettre un développement mesuré pour pouvoir bien accueillir la population avec les moyens qui sont les nôtres, afin de permettre aux habitants d'intégrer la vie du village. Notre souhait est d'avoir un développement mesuré de notre commune ».

Question : M. GRAU, vous avez dit en préambule que cette concertation ne concernait pas les changements de zonage, et Monsieur le maire vient de nous dire qu'il allait y avoir un changement de zonage. Je ne comprends pas.

Réponse (M. GRAU) : Ce ne concerne pas les zonages agricoles ou naturels. Mais transformer un terrain 2AU en UX est tout à fait envisageable.

Q : Si des erreurs matérielles apparaissent dans le PLUi, on peut les rectifier dans le cadre de la modification ?

R (M. GRAU) : Tout à fait, c'est exactement ça.

Sylvie GUERRY-GAZEAU : Maire de Clavette

« Clavette comprend 1400 habitants depuis le début de l'année. Et ce chiffre est en forte augmentation depuis les années 2000. La commune de Clavette dépend encore de la station d'épuration d'Aigrefeuille, qui est saturée et qui ne nous permet pas d'ouvrir à l'urbanisation des terrains et de construire beaucoup de logements. Un travail est en cours afin de ne plus dépendre de cette station d'épuration. Il s'agira d'être reliés à celle de Châtelailon-Plage. La commune de Clavette a une petite réserve de terrains pour construire du logement, en raison de la limite qui nous est imposée en termes d'extension due aux difficultés de traitement des eaux usées. Ainsi, dans le cadre de cette modification, nous n'avons pas fait beaucoup de demandes.

Il y a un secteur d'aménagement futur qui a un double intérêt : raccorder l'Est à la départementale qui va en direction de Montroy et de Bourgneuf, mais cela va attendre une prochaine révision.

Ensuite, des petites modifications vont avoir lieu, pour classer des vieux arbres, ce qui réduit l'espace disponible pour la construction. Il va aussi y avoir de nouveaux emplacements réservés, notamment pour des problématiques de stationnement..

Nous ouvrons deux terrains à la construction :

- **La zone de Croix-fort, pour le logement** : C'est une dent-creuse, juste avant le Château d'eau. Cette dent-creuse est sur un secteur qui est encore en assainissement individuel. Cette zone va s'ouvrir en même temps qu'un accord départemental pour aménager les accotements de manière plus sécurisée. En effet, il y a beaucoup de véhicules qui passent chaque jour par cette zone et il n'y a pas de trottoirs, c'est dangereux pour les piétons. C'est pourquoi le département s'est engagé. Il a pour objectif de construire un plan d'aménagement et de créer une zone urbaine limitée à 50km/h à Croix-Fort, avec des trottoirs, des arrêts de bus sécurisés.... En habitat sur Clavette, c'est le seul point qui entre dans cette modification.
- **La zone de Croix-fort pour l'activité** : Le projet de Croix-fort pour l'activité est à cheval sur plusieurs communes. L'extension aura aussi lieu sur Saint-Médard et

sur Saint-Christophe. Cela concerne l'artisanat, pour permettre l'installation d'artisans».

Question : Avez-vous prévu un contournement de Clavette pour éviter la circulation incessante dans le village ?

Réponse (Mme. GUERRY-GAZEAU) : Ce serait un projet du département et de l'État, mais ce n'est pas de la compétence de la Communauté d'Agglomération (CdA) ni de la commune.

Q : Alors, faudra-t-il attendre d'être dans le cas de Marans pour se poser la question ?

R (M. GRAU) : Comme disait Sylvie c'est une compétence départementale. En revanche, les élus de l'agglomération appuient ces demandes auprès du département, pour essayer de régler cet enjeu. Pour l'instant, concrètement, on ne peut pas vous promettre des choses qui n'existeraient pas. Aujourd'hui il n'y a pas de projet concrètement détaillé sur l'ensemble de l'agglomération. Le schéma départemental de voirie a été soumis pour qu'il soit intégré dans le PLUi. Au niveau de l'agglomération, lorsque l'on a des ambitions, on sollicite le département. Je ne sais pas si le département a décidé ou non de travailler sur le cas de Clavette, mais je peux vous dire qu'aujourd'hui ce n'est pas concret.

Q : Ma question concerne le PLUi, je suis passé à la mairie hier pour voir les évolutions du PLUi. Il n'y avait rien à disposition.

R (Mme. GUERRY-GAZEAU et M. GRAU) : Nous n'avons pas reçu le document définitif imprimé pour le présenter en mairie puisqu'il est en cours d'élaboration et de concertation. En revanche, en mairie, il y a tout de même le registre. En attendant que le document papier arrive dans les mairies, vous pouvez tout à fait consulter les modifications et les évolutions du PLUi directement sur le site de l'agglomération. Le dossier arrivera dans les mairies ultérieurement (au moment de l'enquête publique).

Q : La traversée de Clavette est dangereuse. Ma question est la suivante : un cheminement est-il prévu pour ramener la population vers la départementale, en toute sécurité, notamment pour les enfants ?

R (Mme. GUERRY-GAZEAU) : Il n'y a plus de nouvelles constructions. Mais tout un secteur d'aménagement a été créé avec des cheminements piétons qui sont parallèles à la départementale. Il y a un cheminement piétonnier tout du long, qui dessert la mairie, l'école....

Dans les engagements de campagne sur lesquels nous sommes en train de travailler, nous sommes en phase d'acquisition d'un espace qui permettra d'ouvrir l'école par l'arrière. D'ici la fin du mandat, les enfants n'auront plus du tout de contact direct avec la départementale. Ce n'est pas compris dans la modification du PLUi, puisque c'est une acquisition parcellaire. Ne soyons pas impatients, dans l'administration tout prend du temps, donc on fait le maximum pour avoir un premier accès dans les 2/3 prochaines années. Il va falloir également prévoir un aménagement afin de réaliser un dépose-minute pour les parents de l'école. Nous avons aussi pour ambition d'agrandir l'école, avec notamment la création de salles de classe et d'une cours de récréation supplémentaire.

Patrick BOUFFET : Maire de Croix-Chapeau

« Croix-Chapeau comprend 1300 habitants. Depuis la validation du PLUi en décembre 2019, la production de logements a été fixée à 10 par ans. C'est plus faible que ce qu'on se permettait de faire avant, puisque nous étions à une moyenne de 12,5 logements par an. On a validé ce PLUi, avec ces nouveaux objectifs de logements.

Mais un enjeu apparaît : la densification est progressive et contenue, en effet depuis 9 ans on limite la consommation de terres cultivables, mais il y a beaucoup de demandes pour ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et à Croix-Chapeau, on n'a pas ouvert à urbanisation de nouvelles terres depuis 9 ans. En 2019, quand il a fallu valider le PLUi, il n'a pas été possible d'ouvrir de nouvelles terres à la construction, notamment du fait de la station d'épuration qui était saturée. Je ne voulais pas voter un PLUi dans cet état, mais j'avais des engagements. Je dois aujourd'hui concrétiser ces engagements.

Nous proposons de passer 2,4ha en 1AU, qui sont actuellement en 2AU. Cela est possible puisqu'un nouveau schéma directeur d'assainissement est en cours, pour le traitement des eaux usées. Voilà ce que nous proposons :

- La poursuite du lotissement réalisé rue de La Jarrie et connexions à l'avenue de la libération, rue du Pierrail et aux rues alentour. Une quarantaine de logements sont envisagés ici encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Il y a aussi un projet de liaison douce : A Croix-Chapeau il y a peu de commerces (un bar, une boulangerie, un coiffeur...) et nous n'arrivons pas à pérenniser la supérette. En effet, nous avons de la concurrence à 1,2km avec La Jarrie. C'est pourquoi, actuellement nous sommes sur un projet avec La Jarrie pour refaire une liaison douce entre Croix-Chapeau et La Jarrie pour se rendre au collège ou faire les courses à vélo.
- Pour permettre d'accéder aux demandes et projets des administrés concernés par la zone UD2. Nous proposons de modifier une partie de la zone en UD1, ce qui permettrait une emprise au sol de 50% au moins. Cela permettrait la réalisation de projets qui ont été proposés en mairie. Cela concerne la rue de Salles. C'est le deuxième point proposé à cette modification de droit commun. Avez-vous des questions ? ».

Pas de questions

Vincent COPPOLANI : Maire de La Jarne

« On se heurte dans nos volontés à des injonctions contradictoires. D'un part, nous avons des villages en 2^e et 3^e couronnes au sein desquels nous voulons conserver « l'esprit village », avec des maisons pas très hautes et un développement limité. Et d'autre part, on a envie de se développer, mais sans grignoter sur les terres agricoles. La solution est donc de se densifier. Cela rend les choses compliquées. On se heurte tous à cette problématique.

A la Jarne, on a peu de modifications actuellement par rapport au PLUi voté initialement. Les projets déjà inscrits au PLUi vont bientôt se mettre en œuvre : il s'agit notamment d'un projet d'aménagement de 5 ha sur le site des quatre chevaliers, juste à côté d'ici. Cela devrait se faire dès cette année. Cela s'accompagnera d'un déplacement de l'école. Elle est actuellement au nord de l'avenue nationale et aura vocation à se reconstruire à côté de ce nouveau secteur d'aménagement.

Cela amène à vous présenter les autres nouveaux projets. L'emprise de l'actuelle école a pour vocation de devenir un nouveau secteur de projet. Cela va engendrer une grande vente de parcelles. Le risque c'est que les promoteurs urbanisent alors directement sans vision globale et que les parcelles ne communiquent pas entre elles. C'est ce qui nous ferait sortir de cet esprit village. Il faut donc faire en sorte que ces parcelles soient réunies pour prévoir une urbanisation raisonnée, homogène. C'est pour cela que sur l'ancien site de l'école, une trentaine de logements sont envisagés, dans le cadre d'une OAP. C'est aussi le cas sur le site des Bonnelles où une quinzaine de logements sont envisagés. Le but est de créer une OAP sur ces secteurs pour que quelque chose d'organisé et de coordonné soit fait par les promoteurs. Voilà ce qui a fait l'objet de réflexion sur la commune de La Jarne.

Il y aura aussi la création de 3 espaces verts protégés pour créer des « mini forêts urbaines », des îlots de fraîcheurs : cours des cerisiers, rue des tourterelles et place de la liberté ».

Question : Pourquoi ne parlons-nous plus de l'aire de grand passage ?

Réponse (M. COPPOLANI) : Nous n'avons pas beaucoup avancé sur ce sujet.

R (M. GRAU) : les gens du voyage relèvent de la compétence de l'agglomération. Dans le PLUi deux aires ont été identifiées. Ça c'est la première phase. La deuxième phase est l'acquisition foncière, c'est difficile. On a pris du retard. Le projet avance donc lentement.

Q : Le projet reste donc localisé à La Jarne ?

R (M. GRAU) : Oui, tout à fait.

Q : Donc ça, ce n'est pas considéré comme de la consommation d'emprise agricole ?

R (M. GRAU) : Non, ce n'est pas considéré comme tel. Je comprends ce que vous dites. Sur n'importe quelle commune la règle aurait été la même.

Q : Cette aire va-t-elle être proche de la commune ?

R (M. COPPOLANI) : C'est à la même place que celle qui existe actuellement.

Q : Vous ne craignez pas que dans un temps limité les gens s'installent à l'année dans ces endroits ?

R (M. COPPOLANI) : On n'y est pas encore. Il n'y a pas eu d'avancement depuis 5 ans. A part une inscription dans le PLUi. L'idée est une aire ouverte 4 mois par an.

Q : Cet hiver il y a eu des gens sur le parking. On peut les avoir à longueur d'année là-bas.

R (M. COPPOLANI) : Ces aires sont fermées l'hiver. Mais qu'il y ait des aires ou pas, cela n'empêche pas les gens du voyage de s'installer à certains endroits. On les subit sur des terrains publics ou privés. C'est un phénomène récurrent qui s'amplifie.. Cette année, ils sont restés 7 semaines à La Jarne et 10 semaines à Salles-sur-Mer.

R (M. GRAU) : Si on avait voulu modifier ces aires, on n'aurait pas pu le faire dans le cadre de la modification puisque ce sont des terres zonées agricoles.

Q : Vous envisagez des logements sur la zone des quatre Chevaliers, beaucoup, les travaux vont durer combien de temps ?

R (M. COPPOLANI) : Environ 8 ans. Les travaux vont commencer par le côté Ouest et vont aller vers l'Est.

Q : C'est très long ! Pendant ce temps, les habitants vont subir. Même si on commence par le côté ouest, il y aura quand même les poussières et les nuisances sonores....

R (M. COPPOLANI) : Les travaux vont se réaliser par tranches, ce ne sera pas en continu. Quoi qu'il en soit, ce n'est pas dans le cadre de la modification actuelle, puisque ce projet a déjà été acté dans le PLUi en 2019. Tout a été anticipé, pour que les phases de travaux puissent se faire de manière à gêner le moins possible les habitations des gens en place.

Q : Dans ce secteur ce ne sont pas des petites maisons qui vont être construites, il y aura aussi des immeubles.

R (M. COPPOLANI) : C'est l'enjeu de la commune. Les densifications ne sont plus les mêmes. L'équilibre est d'arriver à tenir cette ligne de crête : garder un esprit village et accueillir la population qui a besoin d'habiter quelque part. Les gens qui travaillent sur nos communes doivent pouvoir y habiter. Cela va de pair avec l'ouverture des zones d'activité. Ce n'est pas forcément facile mais on fait tout pour essayer d'y arriver.

Q : Peu importe, avec ces constructions l'esprit village sera cassé !

R (M. COPPOLANI) : On va tout faire pour le préserver. En créant notamment des esprits de quartiers.

Q : Je suis arrivé il y a 10 ans à Salles-sur-Mer, mon terrain est passé de constructible à zone naturelle. Qu'est ce qui guide cet équilibre dont parlait M. COPPOLANI ? Quel est le processus de décisions qui amène à cela ?

R (M. COPPOLANI) : C'est un équilibre entre les communes et l'agglomération. On est dans une intercommunalité. Tous ces équilibres se gèrent au-delà de chaque commune.

R (M. GRAU) : Aux communes et à l'agglomération, il faut ajouter un troisième partenaire essentiel : L'État. Toutes les ouvertures/fermetures à urbanisation se gèrent avec l'État. C'est une discussion qu'il y a eu entre maires. De plus, il y a eu des concertations entre les maires et leurs citoyens. Ce ne sont pas des décisions qui sont prises au hasard. C'est un compromis entre un certain nombre de contraintes et d'ententes.

Q : J'essayais de comprendre quelle était la logique, puisque ma parcelle est une dent creuse, qui correspond à l'esprit village. Il y a un décalage entre repasser

ma parcelle en zone naturelle, ce qui limite l'urbanisation en dent creuse, et ouvrir à urbanisation d'autres zones agricoles en dehors du cœur de village. J'essayais juste de comprendre.

R (M. COPPOLANI) : L'arbitrage s'est fait au moment du PLUi. Chaque commune a dû se restreindre de façon concertée.

Q : Est-ce que dans cette modification du PLUi c'est le même processus qui s'opère ?

R (M. COPPOLANI) : Actuellement il n'y a pas de transformation de zones naturelles en zones constructibles. Dans le cadre de cette modification, on n'ouvre juste à urbanisation des zones 2AU, qui étaient déjà prévues à urbanisation.

Q : Je perçois quelque chose de bancal entre ma logique personnelle, et les décisions publiques, c'est pourquoi j'essaie de comprendre la logique.

R (M. COPPOLANI) : Il y a eu des déclassements lors du passage au PLUi, c'est sûrement votre cas. Mais ce n'est pas l'objet de cette modification, dans ce cadre on ne peut pas changer le zonage d'un terrain naturel en zone constructible.

Q : Je souhaite faire un petit retour sur le projet des grands passages. Ce qu'a dit monsieur le maire est clair. On a constaté que les gens du voyage venaient par plus petits groupes, ils ne se mélangent pas. On s'aperçoit que dans une grande aire, ils ne se mélangeront pas non plus. Donc, on aura bétonné et pris sur des terrains agricoles, alors que ces grandes aires ne seront pas utilisées dans leur entièreté. Donc, pourquoi ne pas construire des petites aires, qui seraient partagées entre toutes les communes, ce qui est beaucoup plus viable pour l'environnement et pour la vie communale ?

R (M. GRAU) : Sur ce point ce n'est pas l'agglomération qui a tranché mais le législateur. Celui-ci impose à l'agglomération de respecter le schéma départemental des gens du voyage. Ce schéma impose la construction de 2 aires de 4 hectares. Au sein du territoire de la CdA, on doit appliquer cela.

L'avantage que l'on peut trouver à cela c'est qu'actuellement l'État refuse d'intervenir par la force avec les gens du voyage. Dans ces nouvelles zones prévues et fléchées pour cet accueil, il le fera peut-être.

Q : Pourquoi le schéma départemental ne serait pas modifié ?

R (M. GRAU) : Ce n'est pas de la compétence de l'agglomération. C'est l'État qui le fait. On appelle ça schéma départemental, mais c'est juste parce qu'il s'applique dans le département, ce n'est pas pour autant de la compétence du département.

David BAUDON : Maire de La Jarrie

« Avant d'aborder les questions relatives à ma commune, je souhaite revenir sur les enjeux relatifs à l'assainissement pour lequel je suis Vice-président à l'agglomération. Avec l'urbanisation, on doit s'occuper de la salubrité publique. Cela passe par l'épuration de nos eaux usées. C'est un sujet sérieux qui concentre beaucoup de moyens. Le principal pôle épuratoire de l'agglomération est Port-Neuf, il génère 1,100 tonne de déchets organiques quotidiennement. Pour traiter les eaux usées de

l'agglomération, il y a 9 pôles épuratoires. Nous sommes en train de rédiger un schéma qui prévoit des millions d'euros d'investissement. Les communes de Clavette, Croix-Chapeau, La Jarrie et Thairé seront traitées sur le pôle épuratoire de Châtelailon-Plage, à compter de 2024. A Thairé, d'ici quelques mois vont être construits des postes de pompage qui vont se fondre dans le paysage. Le Schéma directeur est en voie de finalisation, il a été lancé en 2018 pour les études préalables.

Au fil des ans, le périmètre de l'agglomération a vu intégrer 10 communes. Les eaux usées de ces communes sont traitées à Aigrefeuille, mais cette station est saturée. Donc ces communes ont été stoppées par l'État dans leur urbanisation, pour ne pas porter atteinte à la salubrité publique. Voilà pour ce qui concerne l'assainissement.

Le deuxième sujet concerne les difficultés liées à l'augmentation de la densification du trafic quotidien routier sur les deux départementales qui passent par le canton de La Jarrie. Sur cette question, pourquoi le département ne s'est pas concentré sur un contournement de Clavette ? Pour 3 raisons principales :

- Géographiquement, pour la structure des communes. Il est difficile de créer des nouvelles voies routières. C'est de la dentelle. Il s'agit de difficultés physiques pour organiser des nouveaux réseaux routiers à l'intérieur des communes.
- Deuxièmement, depuis 2004/2005, nous avons déposé des demandes pour réaliser de nouveaux arrêts TER, dont un à La Jarrie. Ils ont été réalisés et ils connaissent un franc succès. La demande doit tout de même être appuyée pour le réseau entre Niort et La Rochelle (en cours), il faut renforcer cette ligne afin de diviser par deux le trafic automobile.
- Troisièmement, le prix des terrains a été multiplié par deux depuis 2014. Nous ne savons pas où loger les jeunes ou bien les plus modestes. Ainsi, ils partent habiter à l'est, alors qu'ils travaillent à l'ouest. Cela génère donc du trafic routier. C'est un non-sens.

L'enjeu est de trouver les moyens pour loger nos jeunes collaborateurs. On doit traiter de concert la question de l'organisation de l'urbanisme économique, sans oublier les questions de l'employabilité de nos ressortissants et notamment mettre les moyens pour les services liés la petite enfance. On doit être capable, dans un avenir court de faire une liaison cadencée entre Niort et La Rochelle. Il faut travailler dessus ».

M. BAUDON : « Pour ce qui concerne La Jarrie, dans le cadre de ces modifications, il s'agit d'un point de vue purement réglementaire. Nous souhaitons prioritairement répondre aux exigences de l'État : créer de bonnes conditions d'urbanisation dans nos dents creuses.

On souhaite apporter une modification à une OAP pour permettre d'accueillir un projet de résidence pour personnes âgées. La deuxième opération concerne un espace d'un hectare. Il sera question d'y organiser une nouvelle gare routière, pour créer un véritable espace pensé et réfléchi, qui permettra d'accueillir les bus scolaires et aussi une bande de logements. En effet, actuellement ils sont bien trop nombreux par rapport à la surface de l'aire consacrée à la gare routière. Pour finir, il y a une suppression d'un emplacement réservé entre Grolleau et La Jarrie, qui nécessite encore d'être porté au débat ».

Question : J'ai une question concernant l'assainissement. Ça fait 30 ans qu'on nous dit qu'on va être raccordés. En 2014, M. FOUNTAINE m'a dit que j'allais être raccordé par la CdA, ce n'est toujours pas le cas.

Réponse (M. BAUDON) : Tout d'abord sachez que j'ai pris ma fonction en 2020, je ne peux répondre de mes actes que pour la période qui me concerne. Par ailleurs, dans le cadre du schéma directeur en cours d'élaboration, on va aller à la rencontre des maires pour voir ce qu'il en est. S'il n'y a pas de problématiques techniques et que les fonds financiers sont disponibles, vous pourrez tout à fait voir votre logement raccordé. Je suis ouvert à votre proposition, il faut que je regarde car je n'ai pas les éléments sous les yeux. Si ce n'est pas possible, on vous expliquera clairement pourquoi.

Chantal GUILLEBAUD-SUBRA : Maire de Salles sur Mer

« Je vais vous présenter les modifications demandées au titre de Salles-sur-Mer. En l'espace de 5 ans beaucoup de logements ont été autorisés à la construction. On doit produire 20 logements par an. Notre préoccupation majeure est de revitaliser le centre bourg.

- Nous avons demandé l'agrandissement du secteur de mixité fonctionnelle. Les nouveaux commerces que nous devons implanter n'entraient pas dans la zone initiale de mixité fonctionnelle.
- Ensuite nous avons demandé la création d'un emplacement réservé à côté du parking de l'école maternelle. Nous avons demandé cet emplacement pour la commune puisqu'un terrain s'est libéré. En effet nous en avons besoin puisque le camping va être repris. Nous avons donc demandé l'agrandissement de la zone du camping pour y intégrer un parking et pour recréer des bâtiments pour le terrain de sport puisque les vestiaires étaient à l'intérieur du camping, ils ne seront donc plus disponibles pour la commune.
- Nous avons aussi demandé un changement de zone dans le secteur de la Ragotterie et du Petit Bonneveaux. Voici les modifications pour Salles-sur-Mer ».

Pas de questions

Marie-Gabrielle NASSIVET : Maire de Thairé

« Je voulais rappeler quelques généralités sur la commune de Thairé. C'est une commune rurale avec un territoire étendu. Le trafic est réparti car le village est traversé par deux départementales. Sur notre dernier lotissement nous n'avons quasiment pas d'acquéreurs primo accédants. C'est assez inquiétant.

Nous avons deux secteurs de projets encadrés par une OAP. Cela tardera à s'aménager et à se construire. Ça ne nous dérange pas puisque nous étions partis initialement pour 13 logements par an, et que depuis 3 ans nous avons acceptés une centaine de permis de construire. On va donc calmer les choses.

Nous sommes aussi concernés par des problématiques de stationnement. On essaye de se porter acquéreurs de certaines zones pour créer des poches de stationnement.

Dans le cadre de la modification nous avons demandé qu'une rue et des hameaux changent de zonages pour permettre une extension sur les parcelles. Nous avons réduit un emplacement réservé dans le centre-bourg. Nous avons aussi demandé la création d'un emplacement réservé pour une station de relevage des eaux usées ».

Pas de questions

Conclusion

Conclusion par Antoine GRAU

Point sur la **consommation de l'espace** : Bilan sur la consommation de l'espace par Antoine GRAU (cf. Diaporama).

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

Évolutions réglementaire : Oui on peut modifier le règlement dans les zones 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, remerciements, clôture de la réunion publique.

Date de la prochaine réunion : réunion publique du Groupe 4 à Nieul-sur-Mer (espace Michel Crépeau) le **28 avril 2022**.

Questions générales

Question : ***Vous nous avez montré la liste des évolutions des règlements. Je n'ai rien vu sur les zones de non-traitement des zones en bordure agricole.***

Réponse (M. GRAU) : C'est déjà dans le PLUi depuis 2019.

Q : ***Quand est-ce qu'on aura une idée de ce qu'il y aura dans ces évolutions***

R (M. GRAU) : On va publier les documents au fur et à mesure de l'avancée. Ils seront disponibles sur le site de l'agglomération et plus tard en version papier dans les communes.

Q : ***On parle beaucoup des éoliennes actuellement, est-ce que l'implantation des éoliennes va changer le PLUi ?***

R (M. GRAU) : L'implantation des éoliennes dépend du Préfet. Une implantation d'éoliennes ne modifie pas le PLUi. On peut implanter une éolienne sur une terre agricole. Il n'y aura pas de modification de zonage dû aux éoliennes dans la modification du PLUi.

Q : ***L'agglomération prévoit des zones pour l'implantation des éoliennes via un guide paysager.***

R (M. GRAU) : Le guide paysager n'a pas d'existence officielle. Il n'a pas été voté et n'est pas applicable en l'État. Le PCAET ne sera pas adopté suffisamment tôt pour

qu'il puisse être intégré au PLUi, puisqu'il faudra un an pour faire la version finale, pour le moment il n'est pas encore approuvé définitivement.

Q : Sur la concertation, je me demande quelle est la nature réelle de la concertation sur le PLUi ?

R (M. BAUDON) : Je voudrais juste infirmer certaines idées reçues. Le PLUi ou le PCAET ne prévoient pas de zones qui peuvent recevoir des éoliennes. Il n'y a pas de zones prévues. Ce n'est pas vrai. Il existe une carte qui recense des zones possibles, qui répondent aux exigences de la loi. C'est tout ce que dit la carte. Mais c'est le Préfet qui décide si un projet est acceptable ou non. Ce n'est pas l'agglomération qui décide là où il y aura des éoliennes. Dans le guide paysager, il y avait des arguments pour pouvoir éliminer certaines zones. Mais il reviendra toujours au Préfet de décider.

Nous sommes en France et nous sommes attachés au débat contradictoire. Il y a eu un vote soumis à l'agglomération : 41 pour, 37 contre. Je trouve illégitime que ce soient les élus qui n'accueillent pas d'éoliens sur leur territoire qui emportent la validation. C'est un non-sens. Je trouve ça illégitime d'imposer ce qui ne nous concerne pas aux autres.

R (M. GRAU) : Le PLUi a été adopté à l'unanimité. Lors de la prochaine évolution du PLUi, j'espère qu'on aura le même résultat. Ce qui voudra dire que nous avons fait du bon travail. On essaye de travailler dans le consensus et de ne pas imposer de solutions.

___ **20h50** : Clôture et remerciements par Antoine GRAU ___