

Réunion publique



Le 12 octobre 2015
Châtelailon-Plage

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle

C'EST PARTI !

4

réunions
publiques pour
participer à
l'élaboration
du futur PLUi
de l'Agglo

**Qu'est-ce
qu'un PLUi ?**

Le Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal est un
document d'urbanisme
qui fixera les règles
d'utilisation du sol
pour l'ensemble des
28 communes
de l'Agglo.

9 oct.

Lancement du PLUi La Rochelle

Forum des Pertuis
18h30

12 oct.

Châtelailon-Plage

Salle Beauséjour
18h30

3 nov.

Sainte-Soulle

Maison des
Associations
18h00

9 nov.

Nieul-sur-Mer

Salle du Phare
de Cordouan
18h30

Contact au :

05 46 30 35 21

plui@agglo-larochelle.fr

www.agglo-larochelle.fr

**Pour venir
au Forum des Pertuis :**

- > lignes de bus Illico
(les Minimes-Verdun)
- > ou covoiturage sur
www.covoiturage.poitou-charentes.fr

**Pour venir
au Forum des Pertuis :**

- > lignes de bus Illico
(les Minimes-Verdun)
- > ou covoiturage sur
www.covoiturage.poitou-charentes.fr

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle

C'EST PARTI !

4

réunions
publiques pour
participer à
l'élaboration
du futur PLUi
de l'Agglo

**Qu'est-ce
qu'un PLUi ?**

Le Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal est un
document d'urbanisme
qui fixera les règles
d'utilisation du sol
pour l'ensemble des
28 communes
de l'Agglo.

9 oct.

Lancement du PLUi La Rochelle

Forum des Pertuis
18h30

12 oct.

Châtelailon-Plage

Salle Beauséjour
18h30

3 nov.

Sainte-Soulle

Maison des
Associations
18h00

9 nov.

Nieul-sur-Mer

Salle du Phare
de Cordouan
18h30

Contact au :

05 46 30 35 21

plui@agglo-larochelle.fr

www.agglo-larochelle.fr

**Pour venir
au Forum des Pertuis :**

- > lignes de bus Illico
(les Minimes-Verdun)
- > ou covoiturage sur
www.covoiturage.poitou-charentes.fr

**Pour venir
au Forum des Pertuis :**

- > lignes de bus Illico
(les Minimes-Verdun)
- > ou covoiturage sur
www.covoiturage.poitou-charentes.fr

Le PLU intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU)

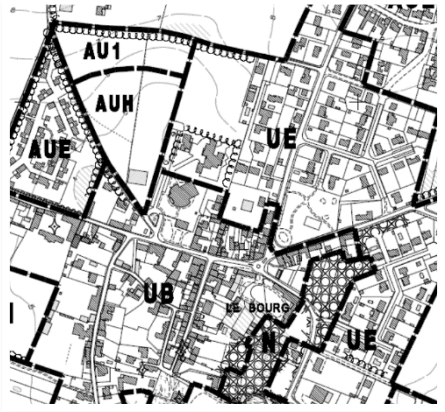
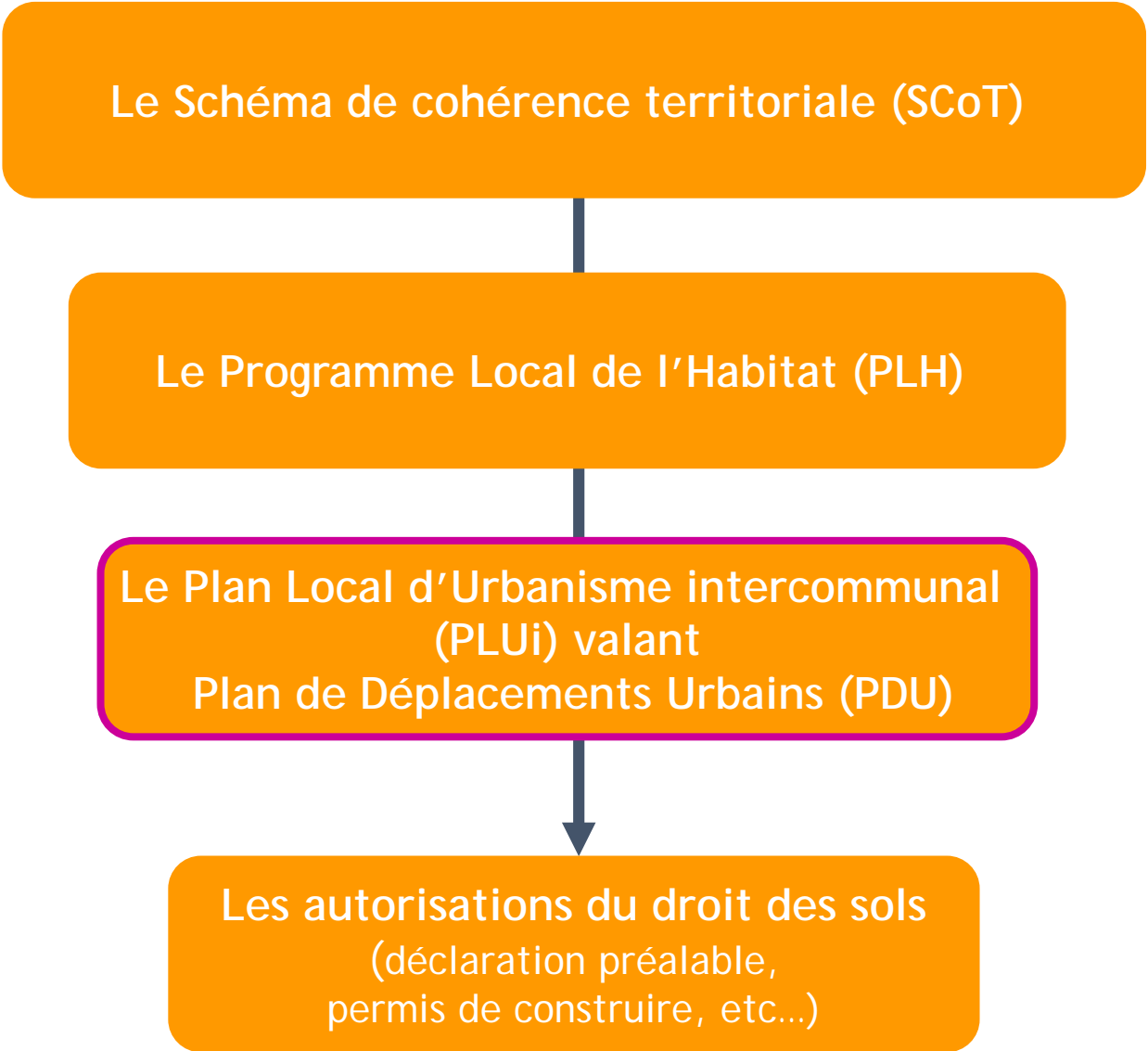
> Un projet pour notre territoire

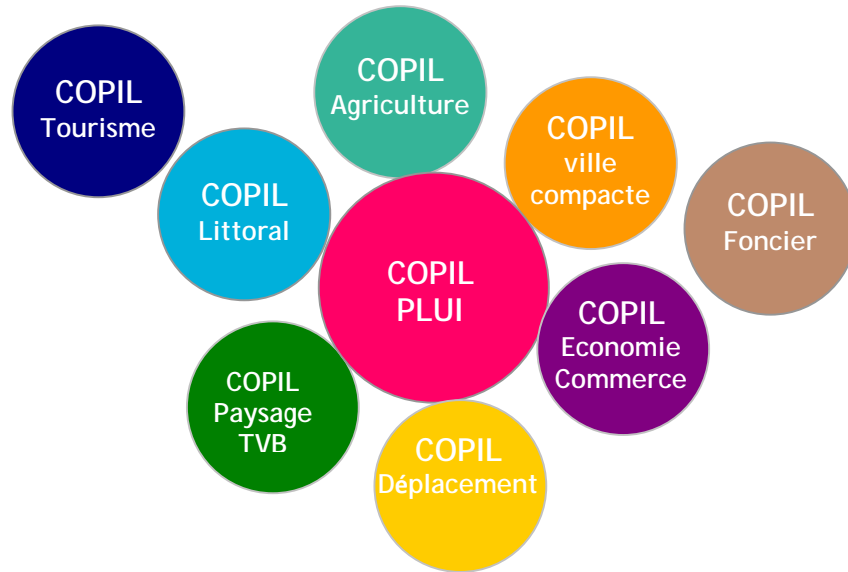
- Il indique la façon dont notre territoire devra se développer dans les années à venir.
- Le PLUi n'est pas l'addition des PLU et POS mais un nouveau projet de territoire, « on repart de zéro ».
- Les POS et PLU communaux disparaissent

> Un document d'urbanisme

- Il fixe les règles d'utilisation du droit des sols.
- Il s'imposera à tous, particulier, entreprises, administrations, etc... et servira de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

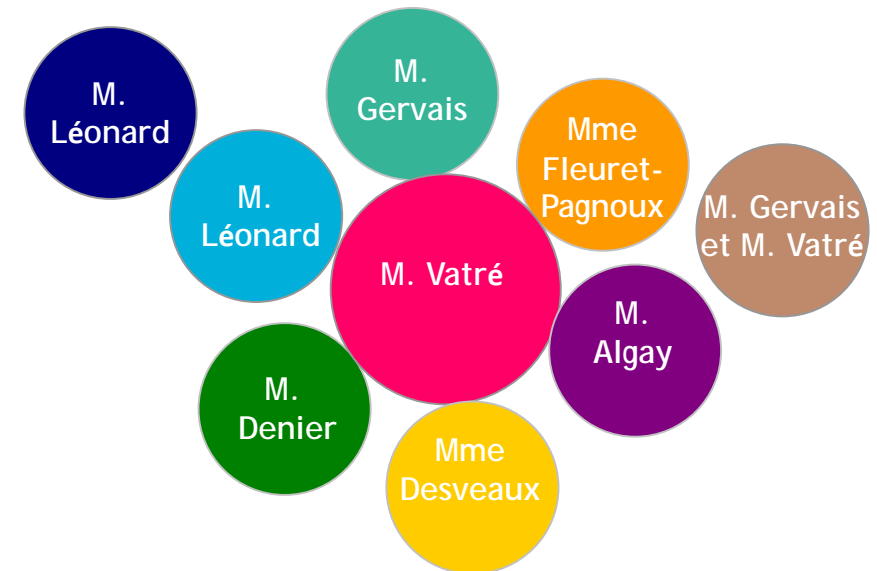
Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est intégré au PLUi.

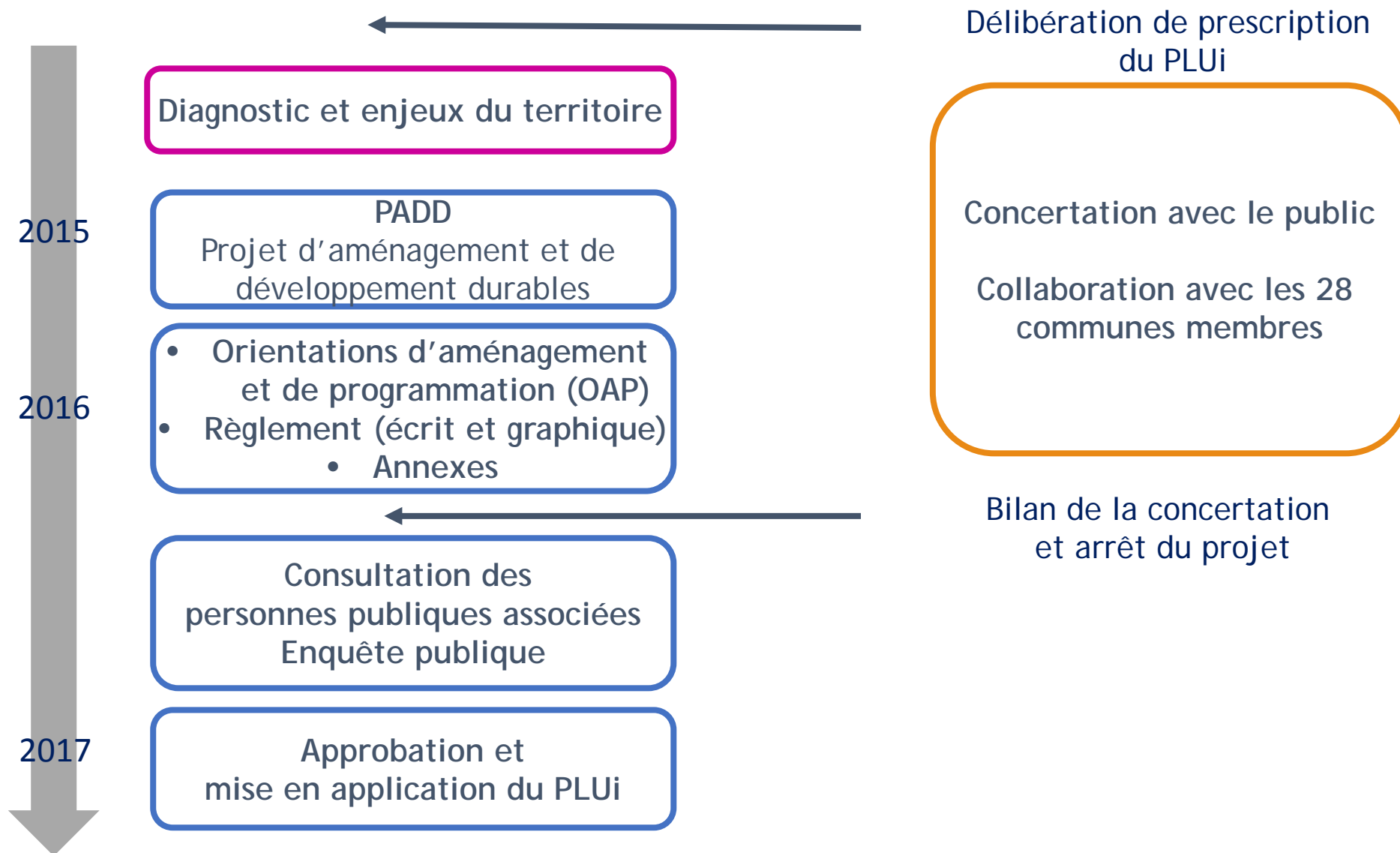




Un comité de pilotage central

Des comités de pilotage
thématiques animés chacun par
un élu communautaire



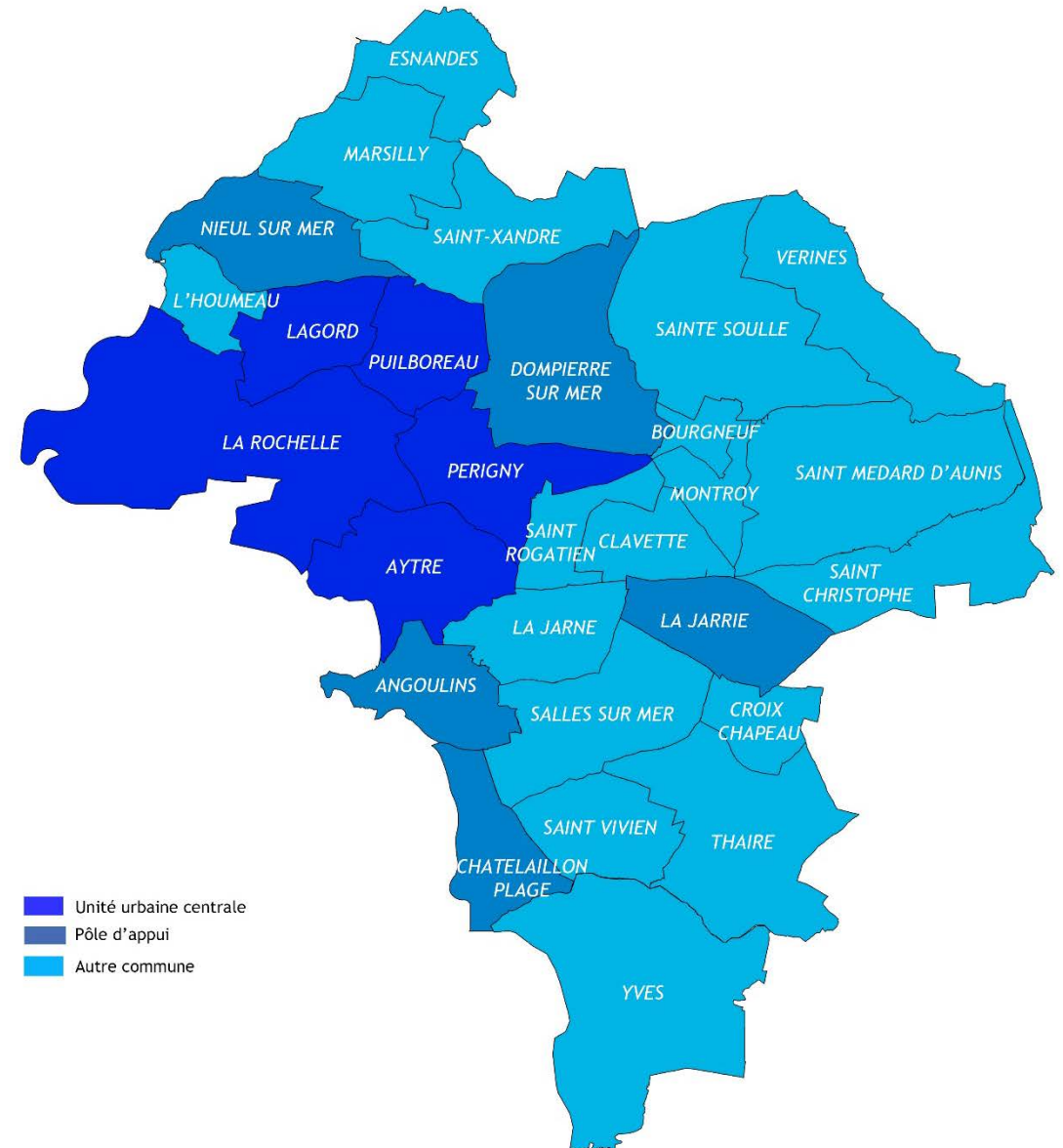


28 communes

163 122 habitants
(au 1^{er} janvier 2015)

33 000 ha

- Une unité urbaine centrale (5 communes) ■
- 4 pôles d'appui (dont un bi pôle) ■
- La couronne périurbaine ■

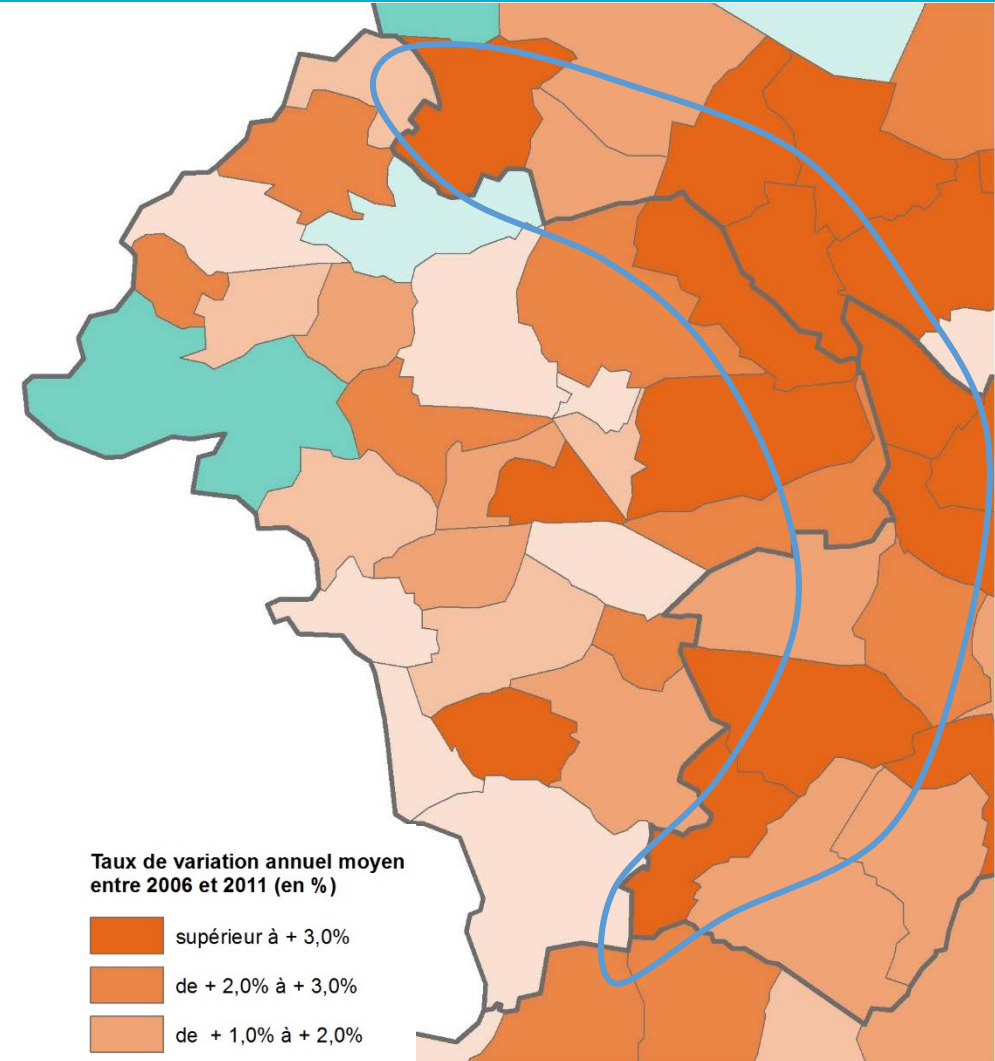


- **163 122 habitants en 1^{er} janvier 2015**
- **+0,4 %** d'augmentation annuelle
- Une population vieillissante
- Un déficit de familles
- Un territoire qui perd des habitants aux profit de l'arrière pays
- Mais un territoire qui attire toujours des jeunes

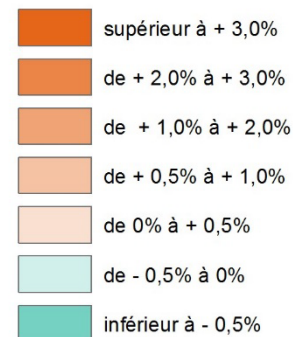
Premiers enjeux :

- **Conserver une population équilibrée**, entre jeunes et séniors, entre actifs et retraités, entre familles et personnes seules, aisés et moins aisés.

Cet enjeu repose sur la capacité du territoire à accueillir des emplois, des services, des équipements, des logements adaptés.



Taux de variation annuel moyen entre 2006 et 2011 (en %)



Variation annuelle de la population
2006 -2011

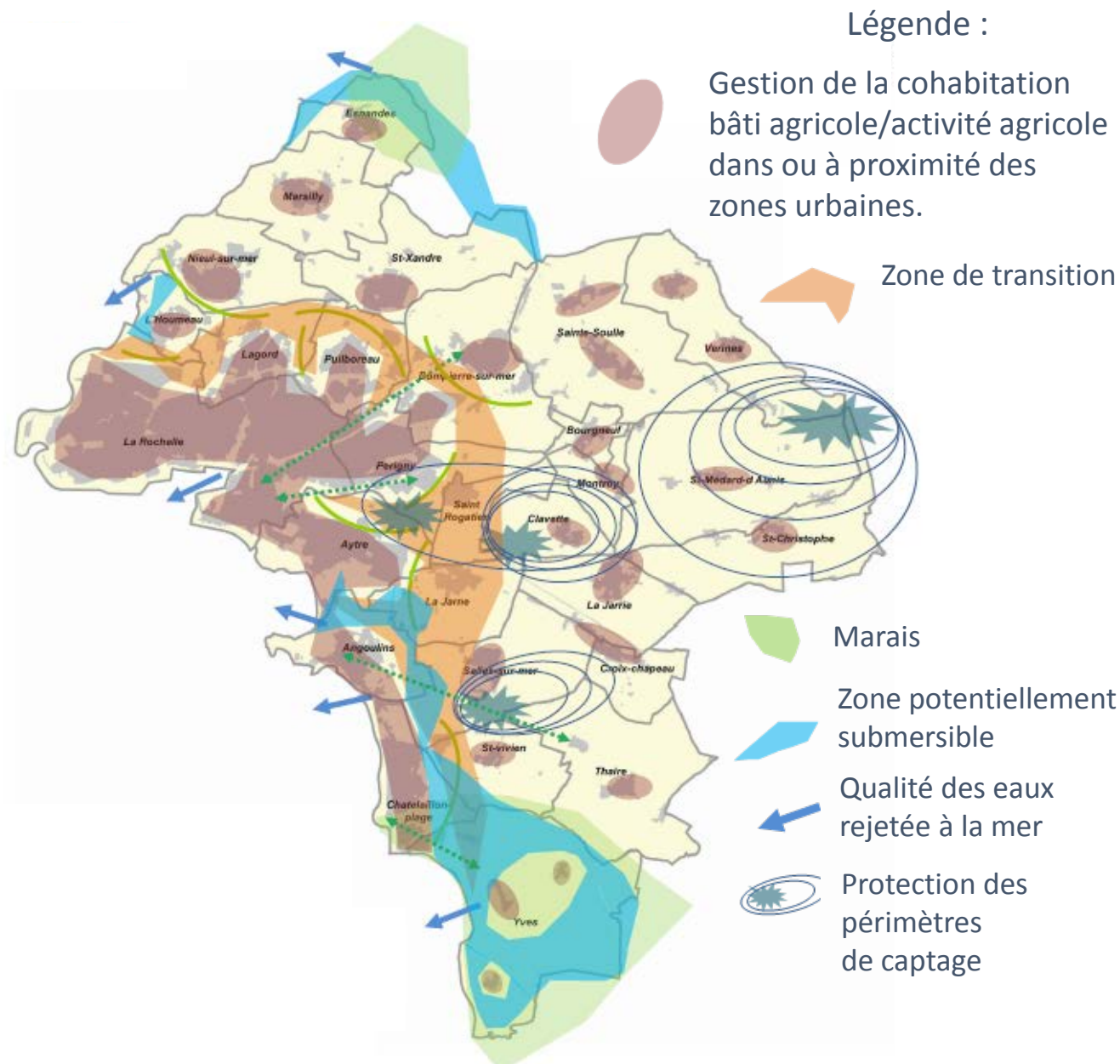
Table ronde Armature naturelle

- 65 % du territoire est constitué de terres agricoles,
- Environ 200 exploitations ont leur siège sur l'Agglo en 2014,
- 75 % des exploitations en céréales et oléoprotéagineux.
- Une disparition progressive des exploitations d'élevage

Premiers enjeux :

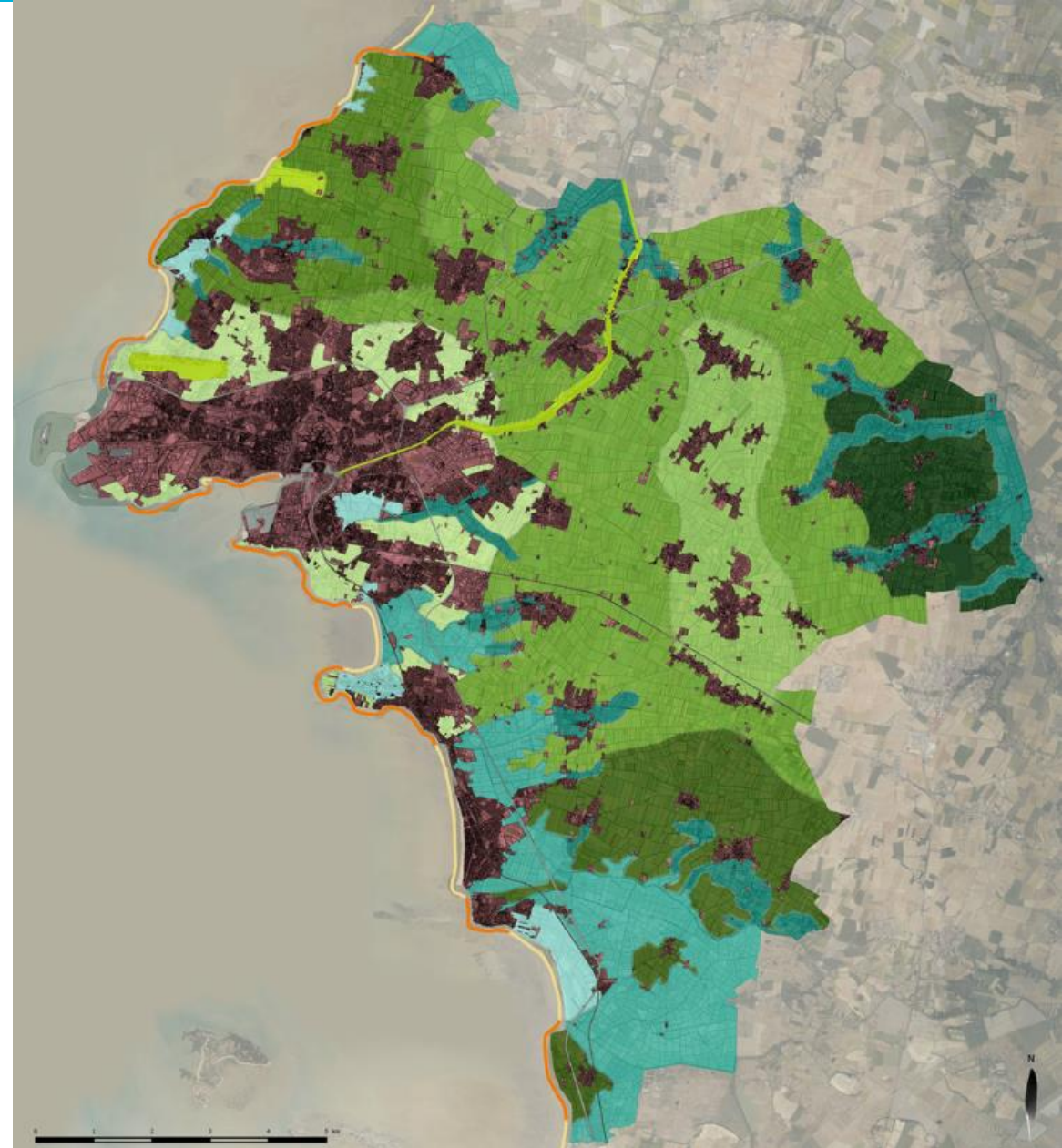
Conforter l'agriculture sur notre territoire, soutenir et maintenir les exploitations en place

Favoriser la cohabitation activité agricole/ zone d'habitat



Le diagnostic a permis d'identifier :

- Les 4 grandes entités paysagères qui le composent
- Les pressions qui existent et les secteurs les plus fragiles :
 - Les franges entre espaces urbanisés et agricoles,
 - Les entrées de villes,
 - Les coupures d'urbanisation entre communes
 - Les points hauts et les zones fortement exposées au regard
 - Le réseau de haies et de boisements
 - Les différents marais
 - L'espace littoral
 - Les zones ostréicoles



Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

- Réseau d'espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) dans lequel vivent l'homme, des animaux et des végétaux, ils s'y déplacent.
- Cette trame support d'aménités et d'identité subit de fortes pressions et est détruite petit à petit, entraînant la disparition massive d'espèces.

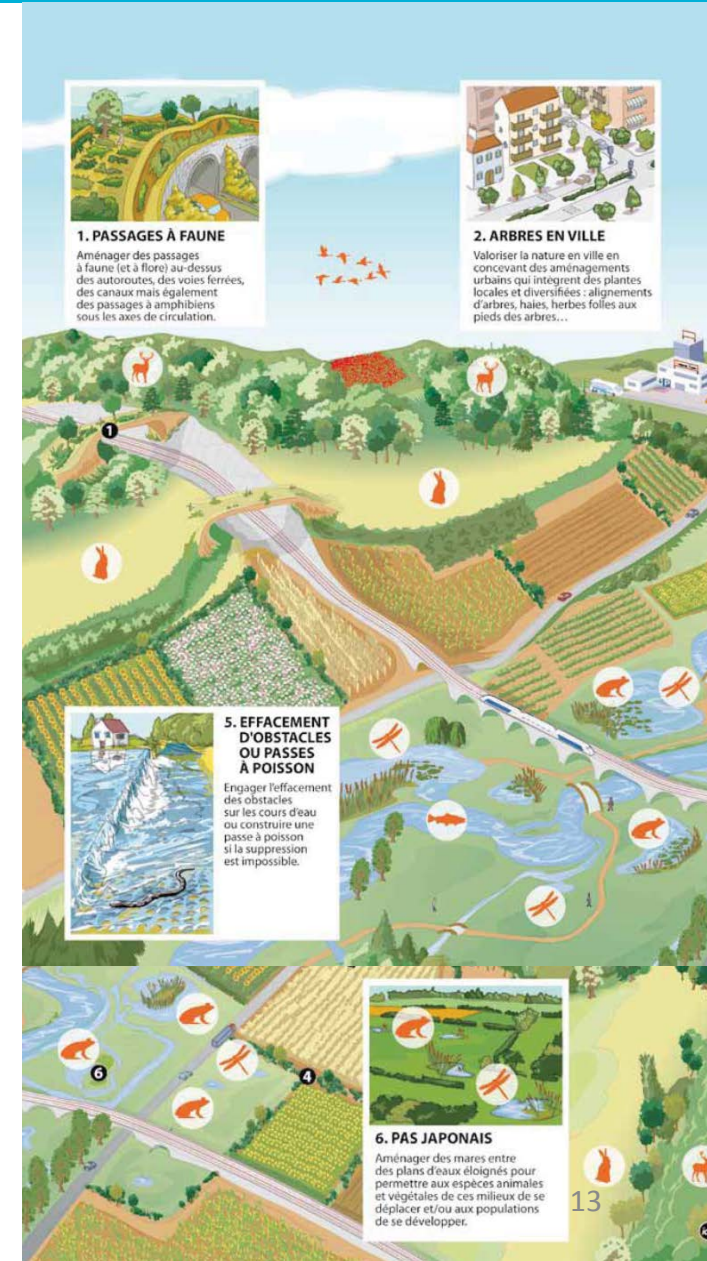
Quel est son rôle ?

- Source de richesses écologiques, touristiques et économiques
- Participe à :
 - la qualité de vie et au bon fonctionnement du territoire
 - à la qualité et diversité de nos paysages
- Elle contribue à l'attractivité et à l'identité du territoire

Pourquoi la connaître et la cartographier ?

En identifiant son tracé on peut :

- La protéger,
- L'éviter,
- L'aménager,
- La réparer.



Qu'est-ce qu'une zone humide ?

- C'est un espace caractérisé par la présence d'eau douce ou salée, de manière permanente ou temporaire et identifié par des critères de sols et de végétation : travail d'inventaire

Un rôle fondamental

- Amélioration de la qualité de l'eau
- Réduction du risque d'inondation et de sécheresse
- Maintien de la biodiversité (ensemble des milieux naturels et des formes de vie) et limiter son érosion
- Accueil d'activités récréatives (randonnée, pêche ...)
- Support d'activités économiques (agriculture, conchyliculture...)

Pourquoi les connaître et les cartographier ?

- Disposer d'une meilleure connaissance pour aménager le territoire en harmonie
- Protéger notre intérêt collectif, notre patrimoine, mettre en valeur nos paysages et l'identité de notre territoire
- Permettre la bonne fonctionnalité de ces milieux, lutter contre les inondations et submersions.



- Un territoire marqué par son littoral avec **70 km de cotes**.
- Le littoral : **une source de richesses économique, touristique, patrimoniale, identitaire**, support d'usages extrêmement variés et parfois difficilement conciliables, moteur de l'attractivité territoriale.
- Cette richesse doit nous amener à porter beaucoup d'attention à notre littoral, à **ses usagers et à son aménagement**.

Plusieurs études sont en cours pour appréhender toutes ces dimensions :

- La **traduction de la loi littoral à la parcelle**, approfondissement du travail déjà mené par le SCoT,
- **L'analyse des usages et enjeux littoraux** pour une juste appréhension réglementaire : conchyliculture, nautisme, activités portuaires, tourisme, évolution des métiers,
- La prise en compte des **risques naturels** et la traduction réglementaire dans le PLUi, avant que les PPRL ne soient approuvés.

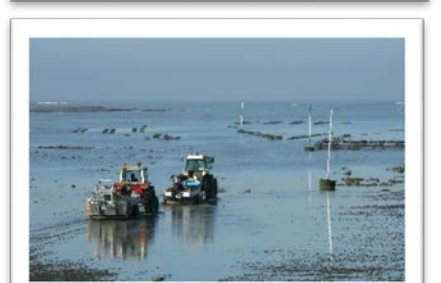
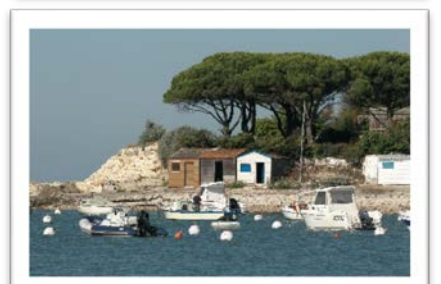


Table ronde Habitat - mobilité

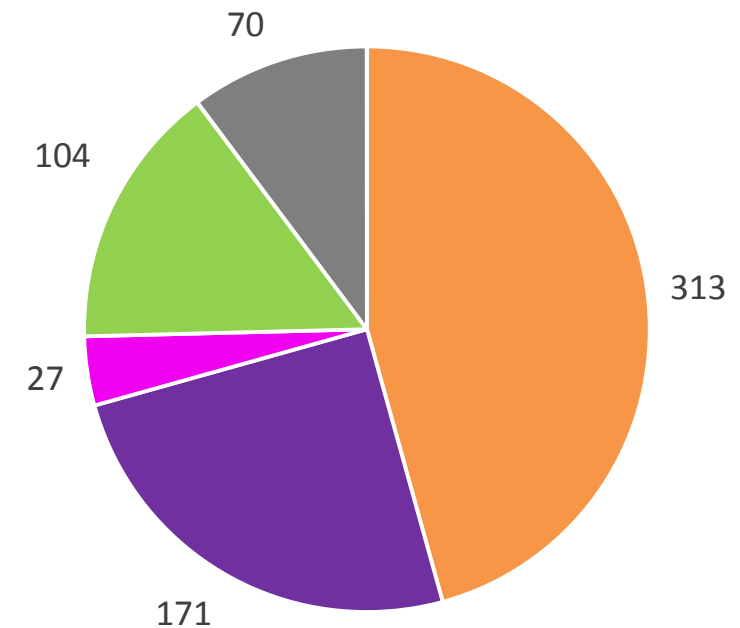
Pourquoi ?

- Protéger les espaces agricoles et naturels
- Aménager l'espace de manière plus économe
- Rentabiliser les équipements, les réseaux, ...
- **Environ 685 ha consommés en 10 ans, soit 3,2 % de la surface agricole et 2% du territoire**
- Les constructions effectuées en 1^{ère} couronne sont plus économes en m² qu'en 2^e et 3^e couronne

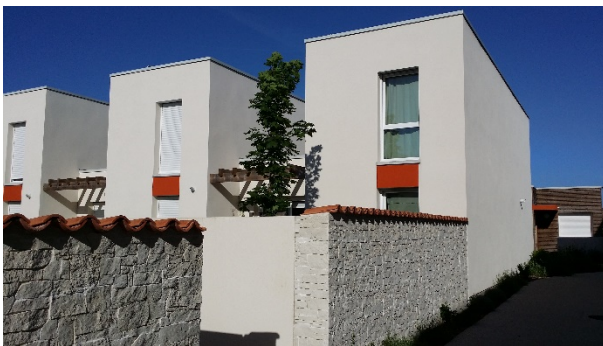
Les premiers enjeux

- Eviter l'étalement urbain
- Rechercher une densité appropriée à chaque quartier
- Tendre vers une mobilité plus durable

Consommation d'espaces 2003-2013 par nature
En hectares



■ habitat ■ économie ■ autres ■ agricole et naturel ■ infrastructures



- 93 500 logements dans l'agglomération
- **1200** logements construits par an
- 18 717 logements locatifs sociaux, soit 17 % des résidences principales
- Un besoin en logements non satisfait
- Des prix élevés

Premiers enjeux

- **Mieux répartir l'offre** de logement sur le territoire,
- **Adapter les logements à l'évolution** des ménages et de leurs besoins,
- **Diversifier l'offre** en termes de prix, de types, de formes, de tailles,
- Concentrer les efforts en production **d'habitat social** sur les communes déficitaires



#1

Parcelles
bâties

#2

Logements
vacants

#3

Dents
creuses

#4

Friches

#5

Ensembles
bâti
mutables

« Densifier » : mais pas n'importe où et pas n'importe comment



- Un **travail d'inventaire du gisement** potentiellement mobilisable pour accueillir de **nouveaux logements**
- Une analyse des différents **cadres de vie** pour adapter la densité en fonction des quartiers
- **Vers un accompagnement renforcé des projets** pour mieux maîtriser la programmation, la qualité ou encore le coût de sortie.



Volume des déplacements

- Un territoire mobile avec 4 déplacements par jour et par personne

Modes de déplacements

- Mieux qu'ailleurs : 60 %  7% 
- Dans la moyenne :
 - 5% bus
 - 26 % marche

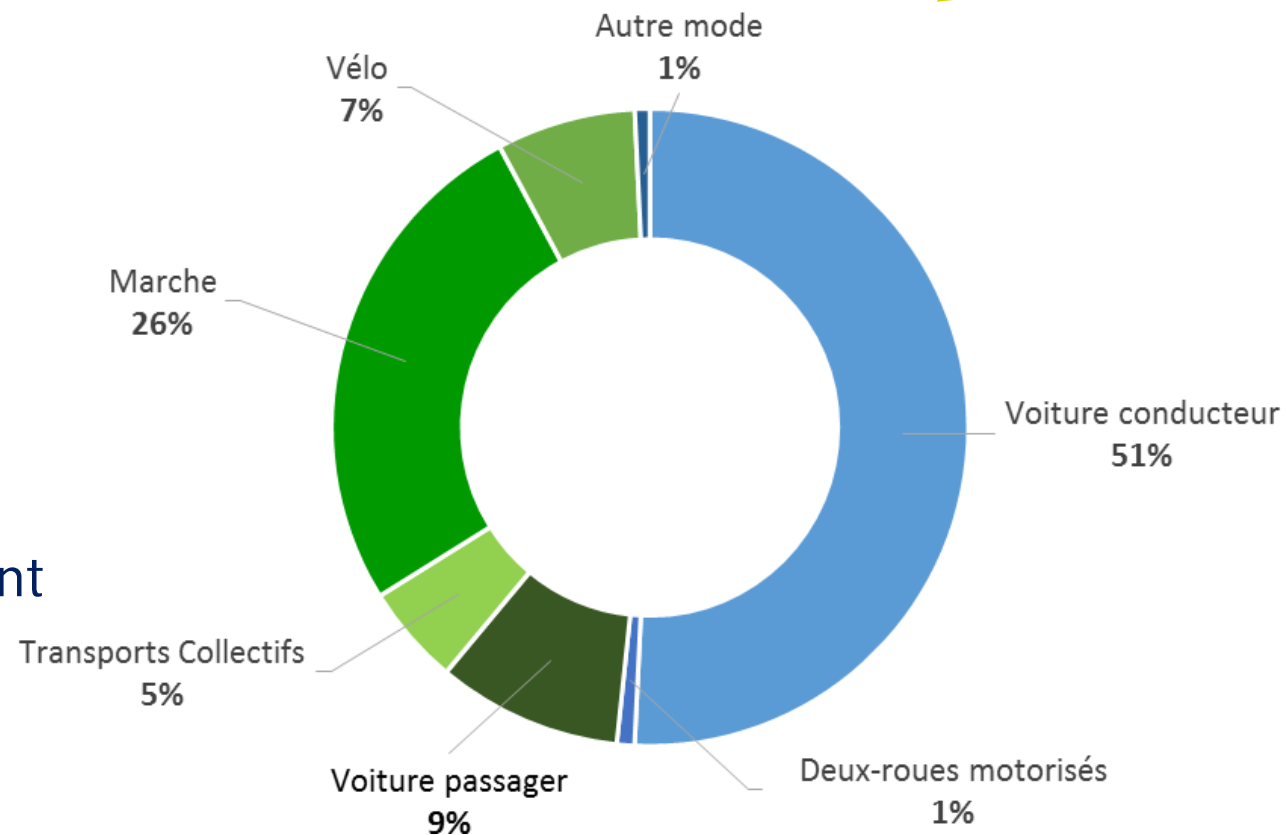
Domicile-Travail

- 75% des trajets en voiture individuelle ... mais 50% de ces déplacements ne dépassent pas trois kilomètres.

33%

POUR LES MODES DOUX !

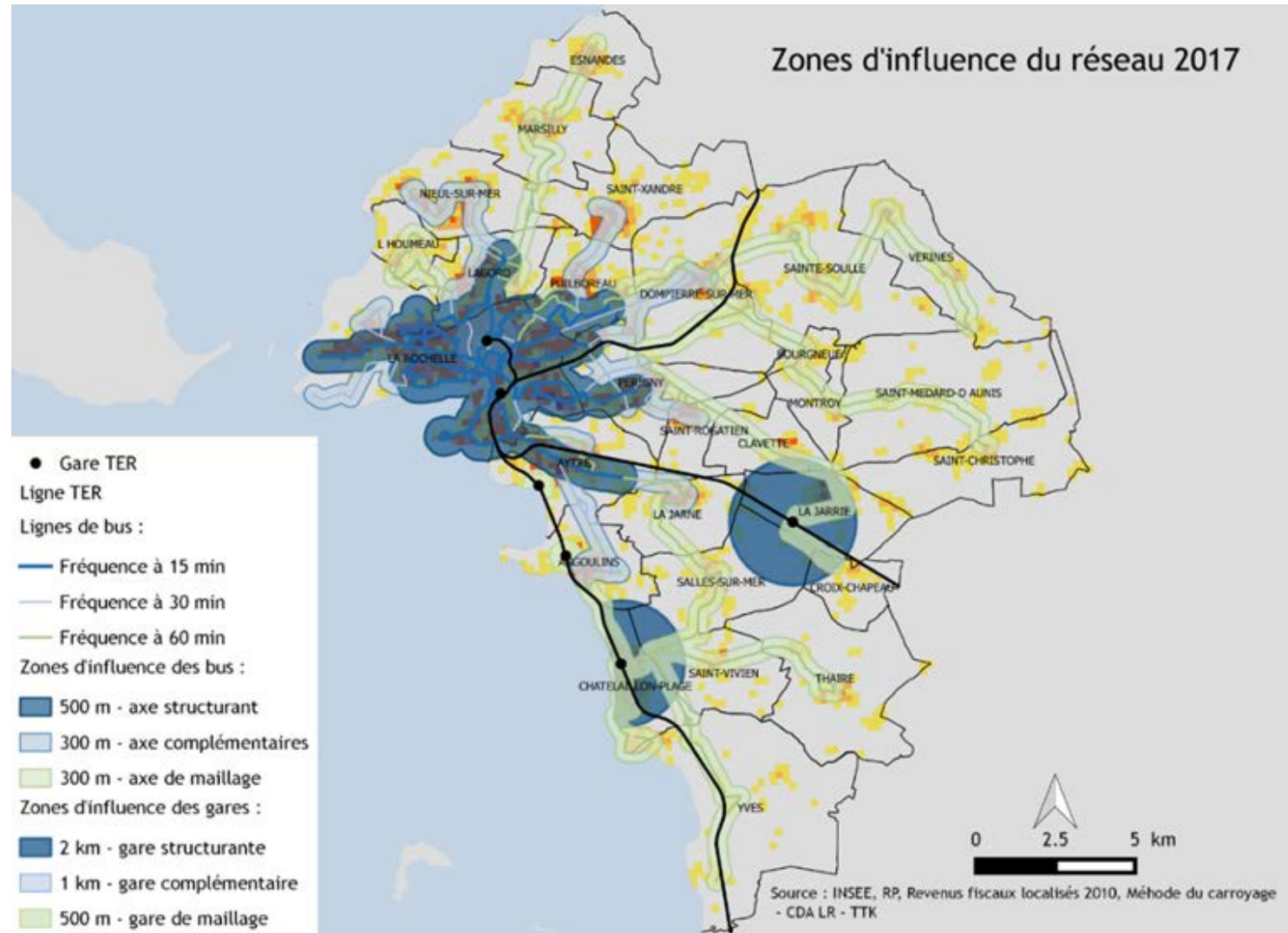
Parts modales en 2011



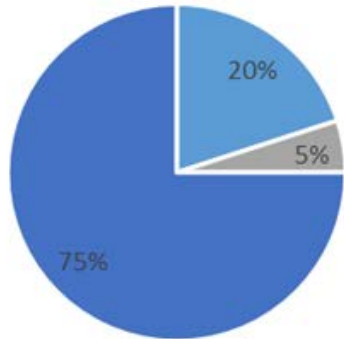
Mobilité et projet de territoire

Les enjeux :

- Mieux articuler urbanisme et déplacements
- Optimiser les transports publics urbains : la restructuration de l'offre de mobilité pour 2017
- Dynamiser l'usage des modes actifs pour davantage de proximité en lien avec le nouveau réseau de bus.

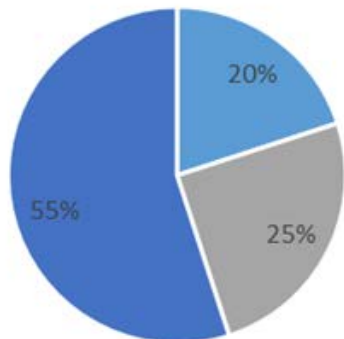


Budget en moyenne d'un ménage situé en
Première couronne



Se loger ■
Se déplacer ■

Budget en moyenne d'un ménage situé en
Troisième et quatrième couronne



Mobilité et urbanisme

- **Accessibilité - Perméabilité ou porosité ?**
 - cheminements doux
- **Alternative à la voiture : a-t-on le choix ?**
 - Liaison cyclable,
 - Arrêts de bus



- La mobilité comme base du projet de territoire :
 - Construire une **ville apaisée** : laisser la place aux **modes actifs**
 - Encourager **un autre usage de la voiture particulière** : co voiturage, politique de stationnement, ..., suivre l'accidentologie
 - Définir une politique **de stationnement volontariste** : des règles harmonisées
 - Mieux hiérarchiser **le réseau de voirie**
- Prendre en compte le transport des **matières dangereuses**
- **Adopter une motorisation plus propre** pour les transports publics (bus et bennes à ordures ménagères).
- Faire évoluer les comportements : développer les **services numériques** (information accessible, achat en ligne)
- Conforter l'agglomération comme laboratoire leader en matière de mobilité

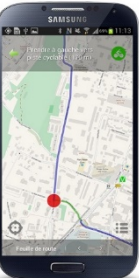


Table ronde Économie - tourisme

- Un diagnostic réalisé
- Des données à mettre en perspective avec des besoins territorialisés
- Des questions :
 - Où et comment développer les campings, des hôtels 4 et 5 étoiles ?
 - Comment mieux structurer l'offre vélo pour le tourisme ?
 - Quelle offre en équipements de loisirs, quelle programmation en terme d'activité golfique ?



- La version initiale du Schéma Directeur des Parcs d'Activités (SDPA) a été réalisée dans le cadre du SCOT, et en amont de l'intégration des 10 communes supplémentaires à la CDA.
- L'objectif : créer un premier outil pour :
 - Identifier les sites les plus opportuns pour accueillir les futurs espaces d'activités
 - Apporter une réponse aux communes qui souhaitent développer des zones d'activités
- Programmation économique :

Mettre à jour ce document pour une intégration dans le PLUI en lien avec la structuration de notre réseau de desserte.



- Les Parcs d'activités :

- 100 ha de parcs d'activités réalisés ou à l'étude
- Une consommation faible, de situation de « crise » : 38 ha vendus en 5 ans, un stock stable
- Des parcs variés en termes de destinations : industrie/ logistique, mixtes, artisanat, technologiques.
- Une tendance à l'évolution de certains parcs vers les services et le commerce
- Un mitage relatif par l'habitat

- Les pôles commerciaux :

- Des tendances nationales qui n'épargnent pas notre territoire :
 - Prix élevés sur le marché immobilier privé
 - Une croissance forte des m2 commerciaux
 - Des projets très rarement refusés en CDAC ou CNAC
- Des disponibilités foncières extrêmement faibles




- **Contexte :**
 - Un SCOT qui ne préconise pas la création d'une **3^e zone commerciale majeure** sur notre territoire
- **Enjeux :**
 - **Disposer d'une offre :**
 - **répartie** sur 28 communes
 - **Diversifiée** pour répondre aux différents secteurs d'activité
 - Qui permet le développement des entreprises locales et de capter de nouvelles entreprises
 - Une **consommation foncière** qui doit être maîtrisée
 - Une **densification/ rénovation** des parcs indispensable
 - **Le besoin d'une stratégie commerciale pour l'agglo**



- Les parcs :
 - **Reconstituer les stocks** : des réserves foncières pour anticiper les besoins du territoire et disposer d'une souplesse opérationnelle
 - **Densifier, requalifier** les parcs existants
 - Poursuivre le **maillage territorial** et maintenir la diversité de l'offre
 - Proposer une alternative à l'autoroute
 - Exigence de parcs de qualité, **très haut débit** avec une desserte routière adaptée
- Le commerce :
 - Proposer une croissance de m2 commerciaux en phase avec celle de la population
 - Renforcer le poids de l'**attractivité commerciale du centre - ville** de la Rochelle
 - **Limiter les implantations hors des pôles** commerciaux existants
 - Préserver l'offre dans **les centres bourgs** et les quartiers

Comment participer ?

- **Réunions publiques** : elles auront lieu à toutes les phases d'élaboration du PLUi :
 - 12 octobre (Châtelailon-Plage) : Secteur Sud
 - 3 novembre (Ste Soulle) et 9 novembre (Nieul-sur-Mer) : Secteurs Est et Nord
 - **La lettre du PLUi**
- **Des consultations citoyennes** : le concours paysage est en cours, votez sur 
- **Exposition à partir du 13 octobre** :
 - Dans le Cloître des Dames Blanches à la CDA et dans une vingtaine de communes d'octobre à janvier
- 1ères mises à disposition des **inventaires zones humides** en mairie.
- Un **agent référent PLUi** et des **registres de concertation** dans toutes les mairies
- **Le site internet** : <http://www.agglo-larochelle.fr/le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal> et la page Facebook de l'agglo.



Réunion publique

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

PLUi

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE