

COMPTE-RENDU

Réunion publique sur le PLUi : Diagnostic et premiers enjeux,
Nieul-sur-Mer, Salle du Phare de Cordouan, le 09/11/2015 à 18h30.

200 personnes environ

Intervenants

- Jean-Luc ALGAY, Maire de L'Houmeau, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Brigitte DESVEAUX, Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération,
- Guy DENIER, Maire de Périgny, Conseiller communautaire délégué,
- Marylise FLEURET-PAGNOUX, Adjointe au Maire de La Rochelle, Conseillère communautaire déléguée,
- Roger GERVAIS, Maire de Saint-Médard d'Aunis, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Henri LAMBERT, Maire de Nieul-sur-Mer, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération,
- Christian PEREZ, Maire de Saint Xandre, 1^{er} Vice-Président de la Communauté d'agglomération,
- Jean-François VATRE, Maire de Puilboreau, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération.

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 questions telles qu'elles ont été posées.

Synthèse des questions posées par le public

Question : Vous expliquez que vous souhaitez réduire la consommation d'espace alors que la CDA achète 160 ha de terres agricoles à Ste Soulle pour une zone d'activités, où est la cohérence ?

Réponse (JL. Algay) : L'agglomération connaît un taux de chômage de 10,6 %. Nous mettons en œuvre un projet visant à mettre en place les conditions propices au développement de l'emploi.

Question : Concernant le risque inondation et le risque technologique, que dites-vous ?

Réponse (JF. Vatré) : La question est renvoyée à la table ronde suivante. Pour autant, les enjeux paysagers, d'agriculture, de trame verte et bleue et de zones humides sont des novations de la loi ALUR, le PLUi va aller beaucoup plus loin sur ces thèmes et leur prise en compte par le projet de développement.

Question : N'y a-t-il pas une incompatibilité entre agriculture intensive et le développement de l'habitat ? Est-ce pris en compte par le diagnostic ?

Réponse (R. Gervais) : Oui le PLUi a parfaitement identifié ces enjeux de cohabitation. Les traitements agricoles (pesticides, fongicides, engrais) sont déjà régis par la politique agricole commune (PAC), les agriculteurs se conforment à ces obligations. Tous les agriculteurs sont conscients de cela. Le nombre d'agriculteurs est faible et en diminution. C'est compliqué de gérer la cohabitation. Dans le PLUi, nous allons essayer d'utiliser le règlement et le zonage pour gérer ces zones de transition.

Question : Quelle est la différence entre zone humide et zone inondable ? J'ai construit à Clavette sur une zone régulièrement inondée, mon sous-sol est souvent inondé, on m'a autorisé à le faire pourtant et on continue à autoriser les constructions. Comment cela est-ce possible ?

Réponse (R. Gervais) : Nous sommes dans une région géologique spécifique de l'Aunis. La nappe affleure à certains endroits, à Clavette notamment. Le PLU de Clavette identifie cela, et le PLUi intégrera le risque inondabilité dans les nouveaux de zonage. Une zone humide, c'est le reflet d'une analyse sol, il faut trouver des traces d'oxydation dans le sol. Ce n'est pas la même chose qu'une zone inondable où l'eau ne reste pas dans le sol, mais en surface. Ce n'est pas pour autant qu'il faut y construire, d'ailleurs de nombreux PLU de la CDA ont déjà interdit la construction de caves et de sous-sols.

Question : Qu'en est-il de l'avancement de l'identification des zones submersibles ?

Réponse (H. Lambert) : Les plans de préventions des risques littoraux (PPRL) n'en sont pas tous au même point d'avancement. A Nieul-sur-Mer, L'Houmeau et Esnandes, ils sont en cours d'étude. Et les programmes d'action et de prévention contre les inondations (PAPI) aussi. Nous travaillons ensemble avec le Conseil Départemental pour faire un PAPI efficace avec le moins de contentieux possible. Ces documents devraient aboutir dans les 5 ans qui viennent et ensuite on règlera les financements.

Question : Quels sont les moyens financiers mis en place pour mener ces projets ?

Réponse (Ch. Perez) : La CDA se donne les moyens les plus performants pour mener le PLUi. Certains dossiers opérationnels se font avec une co-gestion entre CDA et aménageurs, dans les ZAC par exemple.

Question : Comment le PLUi intègre-t-il le PPRT ?

Réponse (J.L. Algay) : La ville de La Rochelle a pris ce dossier en main, en collaboration avec la CDA. Des maisons sont proposées au rachat et les entreprises ont été renforcées à la source de manière à réduire le risque dans leur environnement proche. Cela n'empêche pas que les gens doivent renforcer leur habitation. Les PPRT n'existent que sur le territoire de La Pallice.

Question : Les travaux dans le port de la Pallice induisent des modifications dans les Pertuis, l'impact du port sur l'environnement est évident, l'environnement global de l'agglomération est touché, et il n'y a pas qu'à La Pallice. Comment préserver le parc naturel marin et le littoral ?

Réponse (J.L. Algay) : Le Grand Port Maritime (GPM) a toujours été là. Les habitations s'en sont rapprochées. Mais où déplacer ces activités ? Comment donner du travail au gens ? Laissons le temps à l'économie de se développer en économie durable.

(B. Desveaux) : C'est un sujet qui reste un sujet de débat au sein du conseil municipal de La Rochelle. Le Grand Port Maritime n'en reste pas moins un développeur économique formidable. Quelle est la vocation de ce port ? Quelles sont nos exigences ? Par exemple les pieds d'éoliennes qui sont stockées à La Pallice, c'est compatible pour le GPM avec le Développement Durable. Personne ne peut s'y opposer. Et le méthane, c'est aussi un débat à Sainte-Soulle. La difficulté de l'aménagement du territoire, c'est la cohabitation entre habitat et activités industrielles. C'est pareil pour l'agriculture. Il faut encourager la transition énergétique.

Question : Quelle desserte ferroviaire est prévue pour le port ? Où en est le projet de contournement ferré de l'agglomération ? Par ailleurs, quelle alternative à l'autoroute est prévue ?

Réponse (JF Vatré) : Concernant l'alternative à l'autoroute, le Président a rencontré le Premier Ministre en octobre. Il a compris la nécessité de compenser l'abandon de ce projet. Le trafic routier est très important sur la rocade et sur la RN 11. Ce n'est plus tenable. Le contournement par St Xandre et Puilboreau est devenu un palliatif à la déviation de Marans. Mais ce n'était pas l'objectif n°1 de cette voie. C'est le Conseil Départemental qui est compétent.

Concernant la desserte ferroviaire, ce n'est pas tenable de continuer à faire passer des trains à travers La Rochelle compte tenu de l'extension du GPM. Réseau ferré de France (RFF) a lancé une étude de faisabilité du contournement ferré et la CDA a voté une étude parallèle des conséquences de ce projet. Le PLUi prendra en compte ce tracé et les déviations routières engendrées au niveau de Ste Soulle/Vérines.

Remarque : On le connaît déjà le tracé.

Réponse (JF Vatré) : On ne peut pas parler de projet alors que le projet n'est pas fait. Il n'y a pas de tracé. Des fuseaux ont été vus au moment de l'élaboration du SCOT mais ce n'est pas le tracé définitif, il est encore à l'étude.

Question : A Ste Soulle, on vient de mettre une zone industrielle à côté de chez moi. Une zone tampon avait été présentée en réunion lors de la modification du PLU à l'époque, à l'enquête publique cette zone tampon avait disparu. En ce qui concerne l'unité de méthanisation, j'en ai visité. On va faire du gaz avec des excréments, en Allemagne on complète avec du maïs. Ça va forcément sentir.

Réponse (R Gervais) : La zone tampon existe au Raguenaud, entre la zone habitée et la zone industrielle. Le méthaniseur est projeté à 800 m des habitations.

Remarque : La personne conteste les distances, invoquant 300 m de distance avec l'hôtel et 400 m des habitations.

Question : Est-il envisagé une hauteur maximale des constructions dans les villages environnants ?

Réponse (JF Vatré) : La limite de hauteur et la volumétrie des bâtiments seront fixés en fonction des caractéristiques propres des communes. Ce travail va être entrepris avec tous les maires, commune par commune.

(M. Fleuret-Pagnoux) : Evidemment qu'on ne refera pas Mireuil, mais il faut envisager d'autres formes urbaines, par exemple de l'habitat groupé. Des communes ont déjà fait du R+2 avec un attique. Le soin apporté à l'architecture et aux espaces extérieurs peuvent atténuer les effets. Il est probable qu'on monte les bâtiments pour densifier.

Question : Comment protéger le patrimoine bâti ?

Réponse (M. Fleuret-Pagnoux) : Le patrimoine sera protégé, à La Rochelle la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sera transformée en aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP), et en « cité historique » dans le cadre de la future loi création artistique, architecture, patrimoine (CAP). Le patrimoine sera évidemment protégé.

Par ailleurs, une étude sur la vacance doit être lancée, elle sera la suite de celle menée à La Rochelle et qui a mis en place le programme d'intérêt général (PIG), avec des financements pour des travaux, cela permet de remettre des logements vacants sur le marché.

Question : Etes-vous en réseau avec d'autres villes ?

Réponse (JF. Vatré) : Oui. Et nous nous déplaçons parfois pour aller voir d'autres collectivités et d'autres opérations. Nous avons ainsi rencontré Rennes Métropole, sur la maîtrise du foncier, mais aussi Lorient, etc.... Le réseau se crée de fait.

Question : En matière de déplacement, le PLUi peut-il être contraignant pour faire une piste cyclable entre L'Houmeau et Nieul ou entre L'Houmeau et La Rochelle ?

Réponse (B. Desveaux) : On travaille actuellement sur la révision du schéma directeur cyclable, nous avons rencontré les communes à ce sujet. Les ¾ des maires ont besoin d'aide. C'est un sujet intercommunal de fait.

Qui a l'initiative de la négociation foncière ?

Je souhaite avoir un groupe technique pour réunir les communes et étudier le financement. Il faut définir le réseau structurant. Le réseau structurant pourrait être financé à 100 %.

(Ch. Perez) : Aujourd'hui, les aménagements sont financés à hauteur de 50 % par la CDA.

(B. Desveaux) : On devrait avoir 100 % en cofinancement avec le Conseil Départemental 17. Les communes ne peuvent pas payer les 50 % manquants.

Question : Le PLUi vise à organiser le futur et cela est complexe. Par exemple en terme de déplacement concernant l'accès à La Rochelle depuis la rocade. Il y a des embouteillages tout au long de la journée. Avec le développement du parc Bas Carbone, cela va s'accroître. Comment anticiper les problèmes de circulation dans ce contexte, avec cet afflux ? Quant à circuler à vélo, c'est très dangereux au niveau du passage sous la rocade.

Réponse (H. Lambert) : Oui, c'est vrai. Des aménagements vont être réalisés et des travaux à relancer autour des échangeurs ou au niveau de Fief Rose. C'est l'Etat qui finance. Ce serait une réponse pour désengorger les Greffières à condition que la CDA paie. Cela représente 15 ans d'études et de travaux.

A plus court terme, le Département doit faire un essai de feux tricolores sur l'avenue du 8 mai, mais ces tests sont continuellement repoussés.

(A. Grau) : Nous sommes conscients du problème et nous travaillons avec Jean-Marc Soubeste (élu à La Rochelle) sur ce sujet. On va faire quelque chose. On hérite d'un projet sur l'avenue du 8 mai et on veut réfléchir à ce qui se passe autour. Il y a aujourd'hui 26 000 véhicules par jour. C'est une voirie départementale et le Conseil Départemental n'a pas d'argent. Il faut 1,5 million d'euros. Le Président et Henri Lambert vont être sollicités. Ils sont conscients du problème. Les travaux sont pensés depuis longtemps, mais ça n'avance pas. La réouverture de la rue des Oiseaux de mer est sans cesse reculée.

(B. Desveaux) : Un projet de passerelle est prévu entre Atlantech et La Rochelle. Mais ce n'est pas le chemin le plus rapide en vélo, on veut toujours aller au plus direct. Illico peut absorber la desserte d'Atlantech, c'est prévu pour. Le parking des Greffières n'est pas utilisé complètement. Il faut un report modal. Il faudra réduire l'utilisation de la voiture et changer les comportements à condition que les infrastructures soient suffisantes et adaptées.

(G. Denier) : La transition énergétique, il le faut, mais il faut un contournement Est d'abord, de Chagnolet à Angoulins, à court terme. Une commission doit avoir lieu avec Dompierre. Les travaux avancent pour éviter la rocade. Il faut une étape intermédiaire avant de penser au tout vélo.

21h00. Fin de la réunion publique.