



# L'urbanisme à l'échelle de l'Agglo...

Aujourd'hui, nous habitons dans une commune, nous travaillons dans une autre, nous organisons nos loisirs et faisons nos courses dans une troisième... L'intercommunalité est devenue un territoire de vie à part entière. C'est pourquoi, en 2014, l'Agglo a lancé l'élaboration de son PLUi : un Plan Local d'Urbanisme intercommunal cohérent à l'échelle des 28 communes de son territoire.

## Un PLUi, c'est un projet pour le territoire

Le PLUi programmera les conditions du développement de notre territoire pour les années à venir. Un projet partagé avec ses 28 communes. Il devra permettre d'organiser le développement durable du territoire à l'échelle intercommunale. Par exemple :

**Favoriser la production de logements pour tous** en limitant la consommation d'espaces, en facilitant le renouvellement urbain, en améliorant la mixité sociale et l'adéquation entre l'offre et la demande de logement.

**Organiser l'offre de transports publics** par un maillage au plus près des habitations et des zones d'emploi et réduire les émissions de gaz à effet de serre en encourageant les modes de déplacement actif (vélo, marche à pied).

**Prendre en compte les enjeux littoraux et climatiques.**

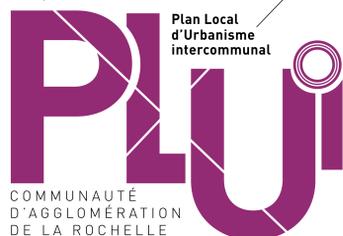
**Mettre en place les conditions pour une activité économique dynamique.**

## Un PLUi, c'est un document d'urbanisme

le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fixe des règles d'utilisation du sol sur le territoire de l'agglomération.

**Il se substitue aux PLU ou POS** des communes.

**Il intègre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** et celles d'autres plans élaborés à l'échelle du territoire, par exemple le plan climat énergie territorial (PCET), l'Agenda 21...



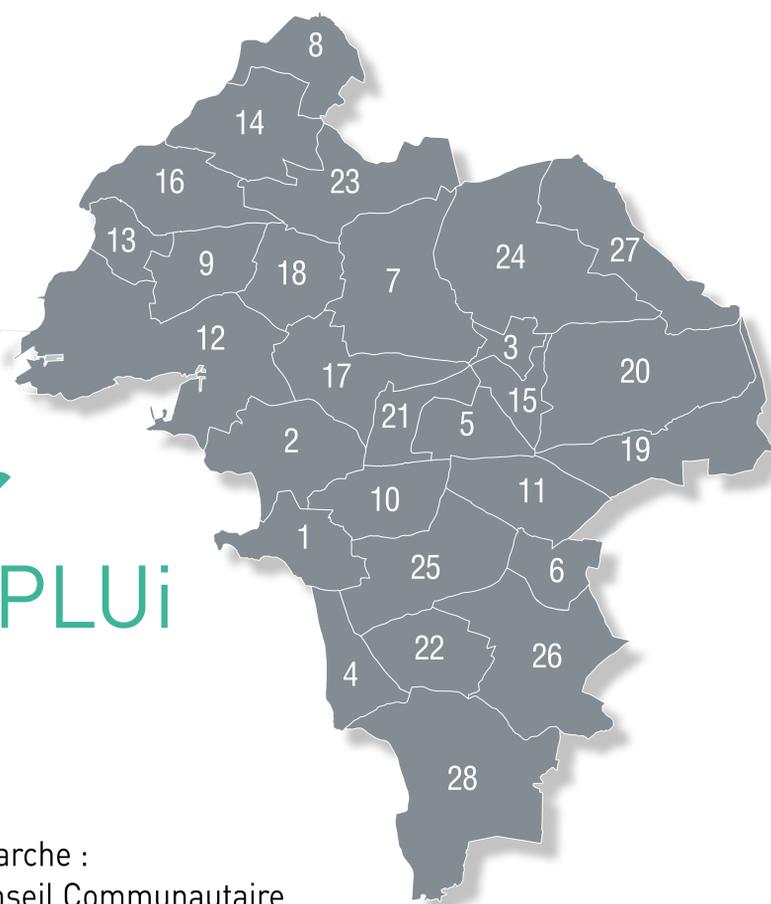
**Il intègre les déplacements urbains** (le Plan de Déplacements Urbains).

**Il se conforme au cadre réglementaire national,** (ex : Loi Littoral, Loi Grenelle) **régional et intercommunal.**

**Il s'imposera à tous, particuliers, entreprises, administrations et servira de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclarations préalables, ...).

## L'urbanisme à l'échelle de l'Agglo... (suite)

1 - Angoulins-sur-Mer - 2 - Aytré - 3 - Bourgneuf - 4 - Châtelailon-Plage -  
5 - Clavette - 6 - Croix-Chapeau - 7 - Dompierre-sur-Mer - 8 - Esnandes -  
9 - Lagord - 10 - La Jarne - 11 - La Jarrie - 12 - La Rochelle - 13 - L'Houmeau -  
14 - Marsilly - 15 - Montroy - 16 - Nieul-sur-Mer - 17 - Périgny - 18 - Puilboreau -  
19 - Saint-Christophe - 20 - Saint-Médard d'Aunis - 21 - Saint-Rogatien -  
22 - Saint-Vivien - 23 - Saint-Xandre - 24 - Sainte-Soulle - 25 - Salles-sur-Mer -  
26 - Thairé - 27 - Vérines - 28 - Yves -



# Le calendrier d'élaboration du PLUi

## 2014

Lancement de la démarche :  
délibération du Conseil Communautaire.

## 2014/15

Réalisation du diagnostic territorial.

## 2016

Elaboration du Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables (PADD).  
Le PADD présente la vision politique  
des 28 communes, leur stratégie  
de développement pour la  
Communauté d'Agglomération.

## 2016/17

Définition des Orientations d'Aménagement et de  
Programmation (OAP), du règlement et du zonage.  
Certaines orientations encadreront l'aménagement sur  
un thème donné (déplacements, paysage, architecture...),  
d'autres feront des zooms sur des espaces spécifiques.  
Le règlement et le zonage définiront l'usage et la constructibilité  
des sols, en fonction du projet de développement de l'agglomération.

## 2017

Adoption et mise en  
application du PLUi.  
Le PLUi sera adopté  
à l'issue d'une  
enquête publique.

## Deuxième étape élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (PADD) présente  
la vision stratégique des élus des  
28 communes pour le développement du  
territoire. C'est à partir de ces grandes  
orientations politiques que seront  
définies les règles d'aménagement  
et d'organisation de l'espace dans  
le Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi).  
Le PADD est en cours  
d'élaboration.



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une 2<sup>e</sup> étape stratégique

Après le diagnostic du territoire, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est entré dans sa 2<sup>e</sup> phase d'élaboration avec la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document stratégique constituera le projet de territoire de l'Agglomération pour les prochaines années.

## Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le PADD est le projet stratégique des élus pour le territoire, leur vision politique. Il traduit les grandes orientations à partir desquelles seront définis le zonage et les règles d'urbanisme, en lien avec les problématiques environnementales.

Un seul PADD, commun et partagé, est élaboré pour les 28 communes de l'Agglomération.

## A quoi sert-il ?

Le PADD définit :

### les grandes orientations politiques en matière :

d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces (naturels, agricoles et forestiers), de corridors écologiques.

### les principes applicables à l'ensemble du territoire intercommunal

**concernant** : l'habitat, l'urbanisation, la mobilité, les équipements commerciaux, le développement économique et les loisirs, les réseaux d'énergie et de communication.

Il peut prendre en compte les spécificités des communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

## Calendrier

### ● Juin : définition des orientations politiques

Examen dans chacun des 28 Conseils municipaux avant débat en Conseil communautaire.

### ● Juin-juillet : 4 réunions publiques

Rendez-vous incontournables pour s'informer des orientations sur lesquelles les élus travaillent et pour participer à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**22 juin à La Rochelle** : 18h30, Forum des Pertuis

**27 juin à Bourgneuf** : 18h00, Salle des fêtes

**5 juillet à Thairé** : 18h00, Salle des fêtes

**8 juillet à Saint-Xandre** : 18h00, l'Agora

## Comment est-il élaboré ?

Le travail d'élaboration du PADD est réalisé par l'Agglomération en collaboration avec ses 28 communes membres.

Il est débattu dans les 28 Conseils municipaux puis en Conseil communautaire.





# Énergie :

## consommer moins, produire différemment

L'Agglo entend jouer pleinement son rôle dans le scénario mondial de la transition énergétique, en lien avec la COP 21 et la loi relative à la croissance verte du 17 août 2015. Pour cela, elle s'est fixée comme objectifs de faire progresser la production d'énergies renouvelables sur son territoire, de faire baisser sa consommation d'énergie et de réduire ses émissions de gaz à effet de serre.

**Objectifs** que les mesures contenues dans le PLUi doivent permettre d'**atteindre** :

- **Produire 6 fois plus d'énergie renouvelable d'ici 2030 (soit environ 750 GWh de plus)**

Au regard des potentiels du territoire, l'Agglomération pourra développer le solaire et l'éolien, principaux gisements d'énergie renouvelable, et dans une moindre mesure la méthanisation des déchets agricoles, le bois et la géothermie.



**En pratique**

Chaleur produite par 500 chauffe-eau solaires individuels = **1 GWh**

Production électrique de 6 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques = **1 GWh**

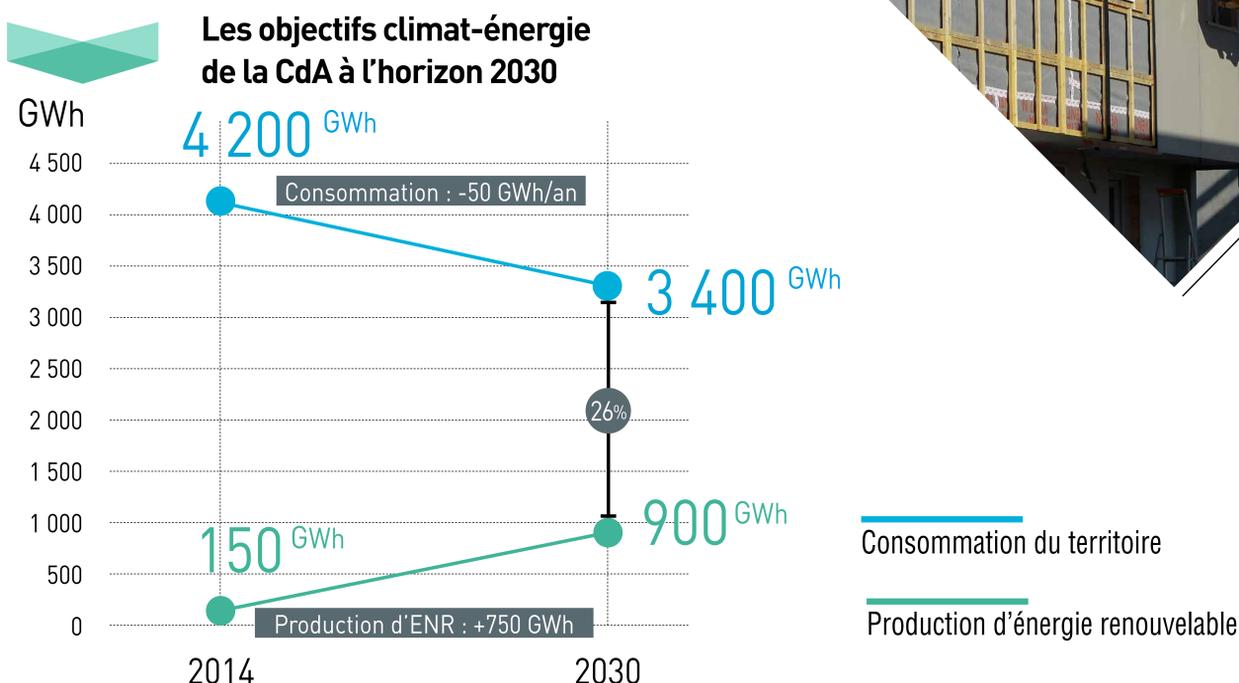
Production d'1 éolienne de 3 mégawatts = **6 GWh**

**En pratique**

250 logements rénovés basse consommation = **1 GWh** gagné par an

- **Réduire chaque année la consommation d'énergie de 32 gigawatt-heures (GWh)**

À travers le PLUi, l'Agglo pourra favoriser les logements compacts (moins de volume à chauffer et plus facile à isoler), un habitat plus rapproché (des déplacements plus courts c'est moins de carburant utilisé), aider à l'isolation des bâtiments pour éviter que la chaleur ne s'échappe, développer les réseaux de chaleur urbains...





## Énergie : consommer moins, produire différemment (suite)

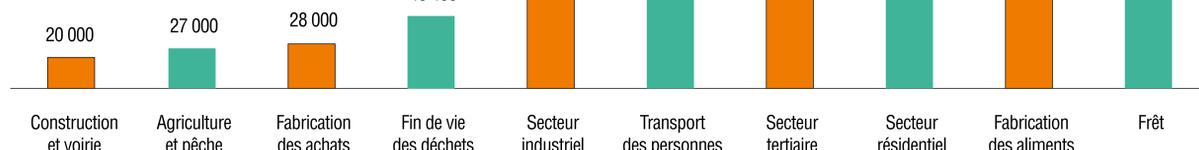


Bilan des émissions de gaz à effet de serre  
de l'Agglomération en 2010 (18 communes)

Bilan Carbone®

«Territoire»

1 070 000 t.eq.CO<sub>2</sub>



« Pour limiter le réchauffement climatique, **chaque action, chaque geste, chaque petit effort compte.** »

« L'accord de Paris sur le climat (COP 21) doit permettre de **contenir le réchauffement de la planète en deçà de 2°C.** »

**En pratique**  
 Rénovation thermique d'un logement = **moins 2 tonnes par an**  
 Rénovation d'un collège de 6 000 m<sup>2</sup> = **moins 45 tonnes par an**  
 Substitution d'1 trajet domicile-travail en voiture par le bus = **moins 2 tonnes par an**

• Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 22 000 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> chaque année

En isolant les maisons et les bâtiments, en réduisant la part des déplacements en voiture, en augmentant la part de la marche et l'usage du vélo, en utilisant des bus plus propres...

## Encourager la **rénovation thermique des bâtiments**

Un logement bien isolé permet d'économiser l'énergie, mais aussi de réduire ses factures. L'Agglo a voté une aide à la rénovation thermique des logements privés de plus de 15 ans pour les propriétaires aux ressources modestes. Celle-ci est accordée si le projet vise une économie d'énergie d'au moins 25 %. Son plafond est fixé à 3 000 €.

**On estime aujourd'hui que 5 millions de ménages français consacrent plus de 10 % de leurs revenus aux dépenses d'énergie dans le logement.**

