



Antoine Grau

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

De la vision politique aux documents réglementaires

« L'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme intercommunal avance lentement mais sûrement. Après une longue période de diagnostic et de définition des enjeux, nous avons validé en Conseil communautaire la première mouture du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Il fixe la vision politique d'aménagement de notre territoire, porteuse à la fois de la solidarité intercommunale et de l'ambition de chaque commune. Ce document évoluera en fonction des choix qui s'affineront en matière d'infrastructures routières, de grands équipements, d'énergies renouvelables notamment.

Nous y travaillons avec toutes les communes afin de pouvoir le finaliser. En parallèle, un travail plus précis a commencé avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces documents réglementaires d'urbanisme permettront l'instruction des permis, l'implantation d'entreprises, la protection des commerces de proximité ou des espaces agricoles... Parfois complexes, ils seront présentés sous forme de fiches pédagogiques pour faciliter le dialogue entre les porteurs de projet et les services instructeurs. Ces fiches fourniront aussi, à tout un chacun, des informations permettant de mieux comprendre les équilibres de notre territoire. »



Page 2 Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables en cours de finalisation — **Page 3** Zoom sur... L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Paysage » — **Page 4** Zoom sur... L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame verte et bleue » — **Page 5** Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » **Page 6** Le calendrier du PLUi



Un **Projet** **d'Aménagement et de** **Développement Durables** en cours de finalisation

Après avoir été présentées au grand public lors de quatre réunions, les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues dans les Conseils municipaux des 28 communes composant l'Agglomération et en Conseil communautaire. Fort de ces échanges et de ces débats, le PADD va rentrer dans sa phase de rédaction définitive.

“
Le PADD prévoit des espaces agricoles, naturels et forestiers protégés par une consommation d'espace raisonnée
”

Le PADD constitue le socle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il traduit la vision stratégique des élus et fixe les grandes orientations politiques pour le territoire. C'est à partir du PADD que seront définies les futures règles d'aménagement et d'organisation de l'espace (zonage, règlement, orientations d'aménagement thématiques ou spatialisées), en matière d'environnement, de logement, d'économie et d'emploi, de mobilité et de transition énergétique. Il ne s'agit pas d'un programme d'actions mais d'un document d'orientations.

Des observations prises en compte

Par leurs questions et leurs propositions, les habitants ont pu contribuer, lors des différentes réunions publiques organisées, à l'enrichissement des différents volets du document.

Les modalités de la densification de l'habitat, et plus largement, le logement (social, vacant...) ont fait l'objet de nombreux échanges. Autres sujets très débattus : le contournement ferré, les déplacements, en particulier le développement des haltes ferroviaires et des pistes cyclables, ainsi que la fréquence des bus. Ont également été évoquées les thématiques de l'agriculture périurbaine et du développement des circuits courts, notamment comme enjeu économique et de santé, ainsi que la consommation des terres agricoles et le développement des énergies renouvelables (éolien et méthanisation). Les résultats de ces échanges permettront de compléter et d'amender le PADD. Une nouvelle hiérarchisation des orientations sera proposée et certains thèmes seront plus développés comme celui des infrastructures routières et des grands équipements (hôpital...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour devenir opérationnelles, les orientations générales du PADD doivent être traduites dans les documents réglementaires du PLUi, notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Leur élaboration a débuté en parallèle à l'écriture du règlement (*), qui fera l'objet d'une prochaine lettre du PLUi.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comptent parmi les pièces obligatoires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Avec le règlement, elles permettent de traduire de manière plus fine les dispositions contenues dans le PADD.

Il existe deux types d'OAP :

→ **Les OAP de secteurs ou spatialisées** : elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un espace défini (secteur, quartier, commune...). Les OAP peuvent porter sur des espaces à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles donnent par exemple des indications sur l'emplacement des voiries, le paysage, elles comprennent un programme de logements ou d'équipements.

→ **Les OAP thématiques** : elles mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à l'agglomération dans son ensemble). Les plus courantes sont les OAP déplacements, environnement, paysage, patrimoine... Elles donneront des principes à suivre pour bien aménager une frange urbaine ou indiquer le futur trajet du contournement ferré par exemple.

Conformité ou compatibilité ?

Les éléments inscrits dans les OAP s'imposent aux porteurs de projets dans un rapport de « compatibilité ». Autrement dit, un petit écart entre le projet et les dispositions est toléré dès lors que l'esprit des OAP est respecté. Il ne faut pas qu'il y ait de contradiction majeure. Alors que, pour les dispositions du règlement, ce rapport doit être de « conformité ». Ce qui interdit toute différence entre la règle et le projet.

Les OAP permettent de décliner le projet de développement, tout en donnant de la souplesse au PLUi et en permettant un dialogue avec les porteurs de projets, notamment en jouant un rôle d'accompagnement, de recommandations et d'illustrations (« voilà comment vous pourriez faire »).

A savoir :

L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme se fait notamment en superposant les OAP thématiques, les OAP spatialisées et le règlement.

* Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées par le PLUi (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières).



Zoom sur... l'OAP Paysage

Pourquoi une OAP « Paysage » ?

Le paysage constitue un atout majeur de notre territoire et nous manquons d'outils pour le protéger et le mettre en valeur. Une OAP dédiée aux questions paysagères permettra de mieux illustrer le projet de l'Agglo dans ce domaine. Elle détaillera les attentes concernant, par exemple, l'insertion des futures constructions dans le paysage, les palettes végétales à planter, la prise en compte des eaux pluviales dans l'espace public... Les habitants pourront ainsi s'informer sur le paysage dans lequel ils vivent et sur la manière de contribuer à l'amélioration de leur environnement. Quant aux services d'instruction des permis d'aménager et de construire, ils pourront mieux conseiller et orienter les porteurs de projets au regard des volontés intercommunales en matière de paysage.



“
**En un siècle,
plus de
500 000 km de
haies ont été
arrachées en
France**
”

(source : PNR du Perche)

Quelle forme prend-elle ?

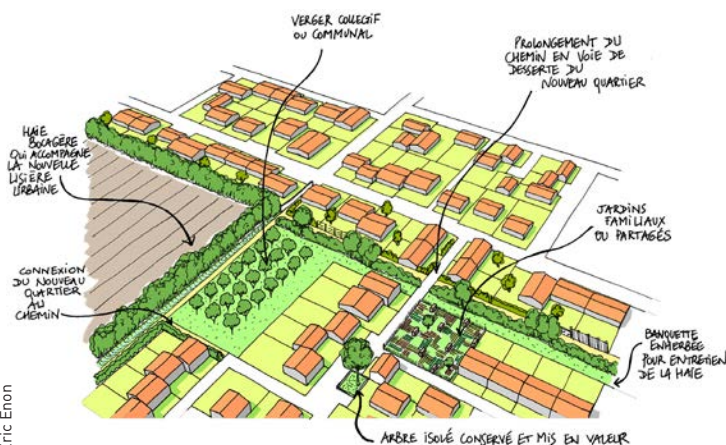
L'OAP « Paysage » comprend des fiches techniques de « conseils » sur :

- La nature aux portes du cœur urbain de l'agglomération ;
- L'intégration et la valorisation paysagère du bâti : comment bien aménager une entrée de ville ou une zone d'activités par exemple ;
- Les points de vue à maintenir et les éléments repères dans le paysage ;
- Les moyens de mettre en scène le réseau hydrographique (ruisseaux, canaux, gestion aérienne des eaux pluviales dans les nouveaux quartiers...)
- La végétation : comment planter un arbre dans les règles de l'art, quelle haie pour quel effet, les plantes grimpantes en ville, les palettes végétales, les plantes envahissantes et invasives,...

Quand servira-t-elle ?

- Lors d'un projet de construction d'équipement ou d'habitat, notamment, pour connaître les contraintes paysagères et environnementales du site (visibilités, végétation existante à conserver...), les contraintes liées à sa situation (en frange urbaine, en entrée de ville...), ou encore les aménagements à prévoir (traitement des eaux pluviales, plantations...)
- Lors d'un programme communal de requalification paysagère des lisières et des entrées de ville, village ou bourg.

Comment aménager une frange urbaine



Un exemple d'entrée de commune rurale à Thairé



Zoom sur... l'OAP

Trame verte et bleue

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

C'est un ensemble de continuités écologiques composées de :

- Réservoirs de biodiversité dans lesquels une espèce (animale ou végétale) peut accomplir tout son cycle de vie (alimentation, reproduction, déplacements...);
- Corridors (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore), qui font la jonction entre les réservoirs de biodiversité.

Pourquoi une OAP « Trame verte et bleue » ?

La protection de la biodiversité est un enjeu national. Localement, nous pouvons constater combien les zones humides ou les haies sont des éléments fragiles, régulièrement détruits, Complémentaire à l'orientation « Paysage », l'OAP « Trame verte et bleue » est un outil de préservation et de restauration de la biodiversité sur le territoire. Elle permettra de renseigner les porteurs de projet sur les ambitions intercommunales à prendre en compte, servira de base aux échanges avec les services d'instruction des autorisations d'urbanisme et renseignera les habitants sur leur environnement. Elle permettra à la fois de protéger et de reconstituer des haies par exemple ou des passages pour la faune.

Que contient-elle ?

L'OAP « Trame verte et bleue » donne des orientations et conseils pour :

- **Préserver les continuités écologiques majeures**
Comment assurer la préservation des réservoirs de biodiversité (milieux bocagers et forestiers, milieux aquatiques, zones humides, pelouses sèches,...) ? Comment assurer le maintien et le rétablissement des corridors écologiques ?...
- **Préserver et développer l'armature verte urbaine**
Comment développer les espaces végétalisés (espaces publics, gestion différenciée, toitures et murs végétalisés,...) ? Comment créer des zones refuge pour la petite faune (gîtes à chauves-souris, nichoirs pour les oiseaux, hôtels à insectes...) ?...

“

La trame verte et bleue permettra, par exemple, de protéger et de reconstituer des haies ou des passages pour la faune

”



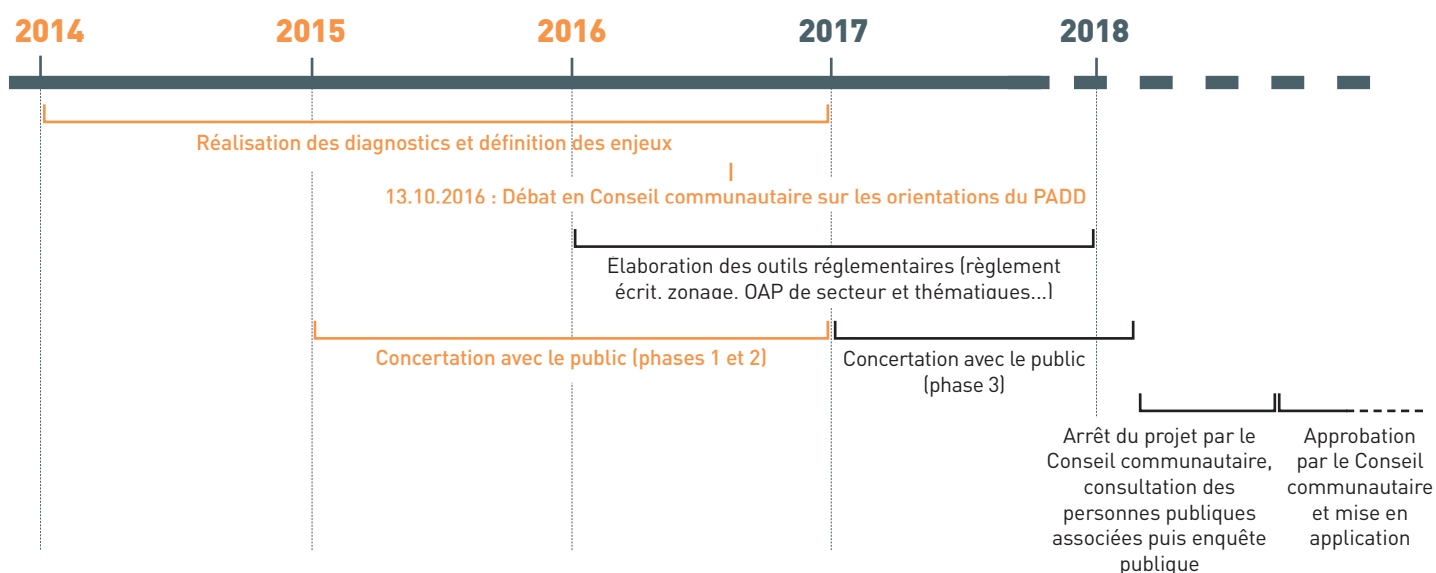
Transposition des **nouvelles dispositions du Programme Local de l'Habitat**

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération a été adopté le 26 janvier 2017. Afin que les obligations relatives à la réalisation de logements sociaux et en « accession à la propriété à prix abordable » soient rendues opposables aux porteurs de projets, les actuels Plans Locaux d'Urbanisme communaux (et à terme le PLUi) doivent les intégrer. Ainsi, les PLU vont être modifiés pour 16 communes dont 15 via une procédure simplifiée (c'est-à-dire sans enquête publique mais avec une mise à disposition du dossier au public en mairie).

Un **nouveau réseau de bus** mieux adapté

Le futur PLUi adoptera les dispositions du Plan de Déplacements Urbains (PDU) afin de mieux prendre en compte l'offre de transports et de stationnement dans les projets de construction et d'aménagement. Dès septembre 2017, le nouveau réseau de bus, imaginé dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains, sera mis en service. Plus adapté au rythme de vie des habitants et à l'urbanisation du territoire, il comprendra **4 lignes principales de type Illico qui desserviront toutes les 10 min en moyenne une grande partie de La Rochelle** et de ses alentours ainsi que 4 lignes complémentaires qui irrigueront environ toutes les 15 min aux heures de pointe le cœur de l'agglomération. Des lignes périurbaines permettront aux habitants des communes plus éloignées de rallier le centre-ville de La Rochelle de façon plus directe et de rejoindre des lignes plus rapides et les gares de La Jarrie ou Châtelailon-Plage. **Autre nouveauté : toutes les lignes ne convergeront plus vers la place de Verdun.**

Le calendrier du PLUi*



*Ce calendrier est donné à titre indicatif. Il peut être amené à évoluer selon la richesse des échanges avec la population et de la collaboration des élus au niveau communal et intercommunal, les thématiques discutées et la qualité attendue pour le document final.

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 Fountaine - Rédactrice en Chef : Valérie Sigogneau
Rédaction : Maud Parnaudeau - Photos: Fred Le Lan - Réalisation : Antichambre - Impression: IRO

PEFC® 10-31-1371



Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle