



JEAN-FRANÇOIS FONTAINE

PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION, MAIRE DE LA ROCHELLE

Vers une nouvelle stratégie de développement

« L'élaboration de notre futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) se poursuit. Les derniers diagnostics s'achèvent et nous disposerons bientôt d'un état des lieux complet de notre territoire. En parallèle, nous avons engagé les réflexions avec les élus des 28 communes pour définir ensemble les grandes orientations de développement et d'aménagement pour notre agglomération. Elles seront consignées dans un document appelé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD), traduction de notre projet politique partagé avec l'ensemble des communes. C'est à partir de ce socle que seront ensuite définis le zonage et les futures règles d'urbanisme. »



Page 2 - Les activités économiques et le littoral, enjeux majeurs du PLUi
 Page 3 - Trois questions à Bertrand Moquay - Des outils d'aide à la décision
 Page 4 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables -
 Les prochaines étapes du PLUi.



18

milliards d'euros
par an de chiffre d'affaires
pour la conchyliculture

Les activités économiques et le littoral, enjeux majeurs du PLUi

Après une première Lettre dédiée à la présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, puis une deuxième consacrée à l'état des lieux de notre territoire dans les domaines de l'habitat, la mobilité et de l'environnement, nous nous penchons aujourd'hui sur la prise en compte de l'économie et du littoral. Deux thèmes stratégiques dans l'élaboration du PLUi.

Le PLUi sert à établir les règles d'aménagement, de construction et d'utilisation de l'espace. Il dotera l'Agglomération d'outils réglementaires pour répondre aux problématiques d'évolution de son territoire en matière d'étalement urbain pour optimiser les transports, mieux répartir l'habitat ou encore préserver les ressources naturelles. Il permet aussi d'organiser le développement des activités économiques et des commerces sur le territoire. Lesquels ? Où ? Voilà des questions essentielles auxquelles il faudra bien sûr répondre. Mais aussi, comment proposer une offre diversifiée de terrains à vocation économique pour assurer le développement des entreprises et en attirer de nouvelles... tout en limitant l'étalement urbain ? Comment organiser les différents pôles commerciaux sur le territoire ? En particulier, quel équilibre trouver entre les centres-bourgs, le centre-ville de La Rochelle et les grands pôles commerciaux ? Comment permettre aux centres-bourgs de maintenir des commerces de proximité ?

S'adapter à un espace littoral en mutation

Le littoral joue un rôle économique, touristique, social et écologique majeur pour le développement de notre territoire. C'est sur lui que reposent en grande partie notre attractivité et notre dynamisme. Son aménagement et la régulation de ses différents usages sont un véritable enjeu du futur PLUi car il est l'objet de nombreux désirs, pas toujours compatibles. Il s'agit aussi de réussir à concilier au mieux les intérêts économiques, touristiques, environnementaux, tout en réduisant la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques de submersion. La cohabitation des différentes activités* doit ainsi être repensée pour réduire les risques, mais aussi tenir compte de l'évolution des activités industrielles-portuaires, des pratiques nautiques et des usages sur certains sites. Comment valoriser le littoral sans le dénaturer et en prenant en compte les risques littoraux ? Comment développer les activités en préservant l'environnement ? Comment concilier les différents usages ? Des questions complexes qui devront trouver réponse dans le futur PLUi...

* Touristiques, sportives, balnéaires, ludiques, industrielles, portuaires, artisanales, commerciales, hôtelières, piscicoles, conchyliques, agricoles...





PÔLE
ATLAN
TECH
LA ROCHELLE

Créatio® AGRO



1200

hectares de parcs d'activités

3

questions à

Bertrand Moquay

directeur du Port de
plaisance de La Rochelle

**Quelles activités trouve-t-on
sur les sites du port de plaisance
de La Rochelle ?**

« Le plateau nautique, qui fait face à l'Espace Encan et au Musée Maritime, a une vocation industrielle, de construction, de réparation et d'entretien de grosses unités. Sur la zone artisanale, qui se situe à l'ouest de l'avenue Michel Crépeau, on trouve des chantiers mais aussi des activités d'accostillage et de services... »

**À quelles problématiques doivent faire face ces activités
aujourd'hui ?**

« la plupart des activités nautiques ont besoin d'être situées à proximité de l'eau. Elles ont aussi besoin d'espaces pour les sorties et les mises à l'eau, pour le carénage... Et d'un foncier proportionnel au nombre de bateaux, qui a sensiblement augmenté avec l'agrandissement du port des Minimes. L'autre problématique ce sont les risques liés aux activités. Si ailleurs en France, la quasi-totalité des zones d'activités portuaires sont fermées, à La Rochelle les opérateurs de manutention et les industriels travaillent sur des espaces ouverts au public. Au-delà des risques d'accident, ce type de configuration a un impact économique car les clients préfèrent confier leurs bateaux à des ports dotés de plateaux techniques totalement sécurisés. »

Comment résoudre ces « conflits d'usages » et envisager les aménagements futurs ?

« Sauf à tout casser pour tout reconstruire, il faut trouver des modes opératoires intermédiaires. On peut envisager des espaces réservés au carénage et d'autres zones dédiées aux passants. Réfléchir à la manière de dévier le flux des vélos et de réguler le passage des piétons aux différents moments de la journée. Nous devons aussi voir comment adapter l'urbanisme portuaire à l'évolution des pratiques nautiques. La nouvelle génération de plaisanciers, plus consommatrice que le marin au long cours, ne naviguera certainement pas de la même façon, n'aura pas les mêmes attentes et besoins à flot comme à terre. Ce type de mutation est à prendre en considération. »

Des outils d'aide à la décision

L'élaboration du PLUi s'appuie sur des études et met en lien des diagnostics qui nous permettent de mieux connaître le territoire et les problématiques auxquelles il devra faire face dans les prochaines années.

C'est dans ce cadre qu'est aujourd'hui actualisé le « Schéma Directeur des Parcs d'Activités » et que sont menées des études destinées à définir une stratégie commerciale à l'échelle de l'Agglomération.

« Les métiers et usages du littoral » sont également analysés pour aider les élus à définir les orientations relatives à l'aménagement des espaces littoraux.

Ce volet a fait l'objet d'une ½ journée d'ateliers le 4 mars 2016, réunissant les forces vives du littoral.

30

parcs d'activités
communautaires

pour les activités artisanales,
industrielles, tertiaires et
commerciales





Le PADD, un volet stratégique du PLUi

Après la phase de diagnostics, il faut désormais définir les grandes orientations politiques du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à travers l'élaboration d'un document stratégique appelé « PADD », comme Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

♦ Qu'est-ce qu'un PADD ?

C'est le projet stratégique des élus pour le territoire. Il traduit les orientations générales retenues pour l'ensemble du territoire et à partir desquelles seront définis les outils qui permettront de le mettre en œuvre (zonage, règlement, guide architectural). Un seul PADD, commun, est élaboré pour les 28 communes de l'Agglomération.

♦ À quoi sert-il ?

Le PADD définit :

- les orientations politiques en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces (naturels, agricoles et forestiers) et de préservation des continuités écologiques ;
- les principes qui s'appliqueront à l'ensemble du territoire intercommunal concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, les communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

♦ Comment est-il élaboré ?

Le travail d'élaboration du PADD est réalisé par l'Agglomération, en collaboration avec ses 28 communes membres. Le projet est débattu dans les 28 Conseils municipaux puis en Conseil communautaire.

Les prochaines étapes

Différents moyens sont mis à votre disposition pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

♦ 4 réunions publiques

Suite à la réalisation des diagnostics de territoire, les élus des 28 communes ont engagé la réflexion pour définir les grandes orientations de développement et d'aménagement de l'Agglomération. Ce travail aboutira à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Calendrier des réunions :

- **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

♦ Une exposition

Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ? Comment est-il élaboré ? Quel rôle joue-t-il en matière d'habitat, de transport, d'économie, de stratégie énergétique, d'adaptation au réchauffement climatique, de paysages et de patrimoine, de protection de l'environnement ?

Retrouvez les réponses à ces questions et toutes les informations sur le PADD dans cette exposition.

Calendrier de l'exposition :

- Le **22 juin 2016** au Forum des Pertuis
- Dans les communes de l'Agglo
de juin à septembre
- Au cloître des Dames Blanches,
du 20 septembre au 17 octobre



Contact : **Communauté d'Agglomération de La Rochelle**
Service Études 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 Fontaine - Rédactrice en Chef : Valérie Sigogneau -
Secrétaire de rédaction : Caroline Hubault - Rédaction : Maud Parraudeau -
Photos : Fred Lelan - Réalisation : RC2C - Impression : Imprimerie Rochelaise

