

LES SABLES D'OLONNE
AGGLOMÉRATION

Les comités de quartier

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)



Compte-rendu

Comité de quartier Centre

Mardi 27 avril – 18h à 20h

LIEU

Salle Audubon, Les Sables d'Olonne

DURÉE

2h - de 18h à 20h

20 participants

Élue

Annie Comparat, Adjointe à la Vie des Quartiers

Services et intervenants

Services Les Sables d'Olonne

Michel Gay, Directeur Vie des Quartiers

Services Les Sables d'Olonne Agglomération

Gwénaëlle Corriou, Responsable du service aménagement

Gaëlle Stéphan, Chargée de mission Planification et Contentieux

Equipe de concertation

Camille Radiguet, Consultante Sennse

Maxime Leconte, Chef de projet Sennse

1/ LE CONTEXTE DU COMITÉ DE QUARTIER SUR LE PLUI

Prescrit le 31 janvier 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Sables d'Olonne Agglomération dessinera les grandes orientations fixées par l'agglomération en termes d'aménagement du territoire pour les 10-15 ans à venir. Pour son élaboration, une démarche de concertation est proposée, avec deux objectifs principaux :

- Proposer une information claire sur le projet, accessible à tous,
- Recueillir les contributions des habitants sur les différentes thématiques du PLUi.

Dans ce cadre, il a été proposé aux comités de quartier des Sables d'Olonne de participer à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), clé de voute du futur PLUi. Les participants sont ainsi invités à identifier, à l'échelle du quartier et à l'échelle du territoire, les enjeux prioritaires et les idées d'actions et d'aménagement pour y répondre, autour de 4 grandes thématiques : environnement, mobilités/équipements, économie et habitat. Ce compte-rendu constitue une synthèse des échanges du **Comité de quartier Centre du mardi 27 avril 2022**, ainsi que des notes prises par les participants¹.

¹ Les contributions écrites détaillées des participants sont conservées par Les Sables d'Olonne Agglomération, au titre de la concertation.

2/ LA SYNTHÈSE DES ÉCHANGES PAR THÉMATIQUE

À la suite d'une présentation introductive resituant le contexte d'élaboration du PLUi, ses principales étapes, les sortants de la phase diagnostic et les objectifs de la phase PADD, les participants se sont appliqués à identifier les enjeux prioritaires qui doivent composer les grandes orientations du PADD, à l'échelle du quartier et à l'échelle de la ville, de l'agglomération. Après ce temps de réflexion sur les enjeux majeurs, ils ont été amenés à réfléchir à des idées d'actions et d'aménagements concrètes à mettre en place pour répondre à ces enjeux. Les éléments issus de leurs échanges et des supports de contribution sont synthétisés ci-dessous.

ENVIRONNEMENT

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Le renforcement de la présence de la nature en ville en lien avec la biodiversité, la santé et le cadre de vie est mis en avant par deux groupes, qui proposent de :

- Créer des « îlots de fraîcheur » ;
- Choisir des essences adaptées au climat ;
- Prioriser les espaces verts en ville ;
- Réduire les surfaces bétonnées.

« Il n'y a pas pire qu'un parking de voiture. »

Un groupe identifie comme enjeu principal **le développement d'une ville apaisée pour les résidents permanents**, et envisage différentes idées d'actions :

- Privilégier les espaces verts et les zones boisées ;
- Mettre en place une campagne de sensibilisation afin de réduire les nuisances sonores.

Un groupe pose comme enjeu prioritaire **la préservation de la trame verte et bleue**, et imagine comme idée d'action :

- Intégrer un pourcentage minimum d'espace végétalisé dans les nouveaux aménagements.

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Deux groupes mettent en avant **l'amélioration des systèmes d'assainissement d'eaux usées, la gestion intégrée et la réutilisation des eaux pluviales**, et propose comme idées d'actions en ce sens :

- Réaliser un diagnostic du réseau d'eau potable et isoler les réseaux d'eaux pluviales ;
- Utiliser de l'eau non-potable pour les sanitaires ;
- Financer la récupération des eaux de pluie.

Un groupe pointe la **réduction et la gestion des déchets** comme une des priorités, et propose pour y remédier de :

- Mettre en place une campagne de sensibilisation au tri des déchets.

Un groupe de participants fait émerger l'enjeu de la **rénovation du parc de logement énergivore**, et suggère ainsi de :

- Accompagner la transition énergétique au niveau individuel (favoriser la mise en place de panneaux photovoltaïques et les diagnostics énergétiques) ;
- Mettre en place un service municipal pour rénover les habitations des particuliers.

MOBILITÉS & ÉQUIPEMENTS

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

L'équilibre des modes de transports (voiture, vélo, et transports en commun) a été identifié comme enjeu prioritaire par trois groupes de participants. Pour répondre à cet enjeu, ils ont proposé de :

- Renforcer la signalétique et la vidéosurveillance ;
- Aménager les quartiers en îlots, systématiser les sens uniques et limiter la vitesse à 30 km/h à l'intérieur du Vendée Globe ;
- Renforcer le réseau électrique afin de proposer des bornes de recharge pour les vélos et trottinettes électriques ;
- Augmenter la fréquence des bus ;
- Améliorer la sécurité des piétons et cyclistes notamment sur les quais, avec une piste cyclable continue et la facilitation du partage de la voirie ;
- Augmenter le nombre de rues piétonnes en centre-ville.

« Il y a parfois des ruptures de pistes cyclables qui posent des problèmes de sécurité. »

Un groupe met en avant le **risque d'augmentation des déplacements domicile/travail, résidentiels et des flux touristiques**. Il envisage ainsi de :

- Développer les mobilités douces et améliorer l'offre de transports en commun ;
- Mettre en place des panneaux indiquant les voies pour les vélos et trottinettes ;
- Améliorer le giratoire Charcot.

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

Deux groupes pointent le **développement du territoire qui entraîne des besoins et attentes en matière d'équipements et services** comme un enjeu prioritaire. Ils proposent ainsi de :

- Prévoir systématiquement dans les projets d'aménagement une desserte en transports en commun ;
- Privilégier les pistes cyclables entre les communes et proposer des vélos en location ;
- Améliorer la fréquence des transports en commun et mettre en place des bus à la demande ;
- Penser aux accès pour les personnes en situation de handicap ;
- Mettre en place un parking relais.

ÉCONOMIE

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Un groupe identifie comme enjeu prioritaire le **développement de l'activité industrielle et portuaire** et propose pour y répondre de :

- Fédérer les artisans avec des bâtiments communs ;
- Améliorer les zones artisanales en optimisant l'occupation des sols.

Un groupe pointe le **développement d'une offre touristique plus qualitative et plus durable** comme une priorité pour leur quartier, et propose de :

- Développer l'écotourisme et les circuits courts.

Deux groupes se rejoignent autour du **renforcement de la vitalité de l'offre commerciale et de services dans les centres-bourgs** et imaginent les idées d'actions suivantes :

- Aider à l'installation de commerces de proximité ;
- S'opposer au développement de grands centres commerciaux en périphérie ;
- Rapprocher les stationnements extérieurs pour dynamiser la vie locale ;
- Augmenter l'amplitude des navettes.

« Les gros centres commerciaux tuent les petits commerces en centre-ville »

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

Deux groupes font émerger les enjeux de **maintien et de pérennisation des exploitations agricoles, ainsi que de production locale**. Ils proposent ainsi de :

- Mettre en place une « bourse des terres agricoles » afin de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs.

Le **renforcement de la vitalité de l'offre commerciale et de services dans les centres-bourgs** est mis en avant par deux groupes qui suggèrent de :

- Mettre en place un « city manager » ;
- Développer l'offre de mobilité douce pour favoriser l'accès aux commerces ;
- Améliorer la desserte en train de la ville et faciliter le transport des vélos des actifs.

HABITAT

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Deux groupes se rejoignent sur l'enjeu du **maintien d'une population équilibrée** (mixité générationnelle et sociale, diversité des familles et ménages). Afin de répondre à cet enjeu, ils proposent de :

- Diminuer la part de maisons individuelles et réaliser davantage de petits collectifs ;

- Respecter la loi SRU et le pourcentage minimum de logements sociaux.

L'enjeu de **la gestion de la pression foncière et la mise en place d'un urbanisme plus intégré à l'environnement existant** est souligné par deux groupes de participants, qui proposent ainsi de :

- Augmenter le nombre de logements sociaux ;
- Implanter des lotissements pour les jeunes couples primoaccédants avec des prêts à taux zéro ;
- Réglementer les zonages pour éviter le surdéveloppement urbain ;
- Conserver le plus possible les espaces verts ;
- Autoriser la construction de bâtiments plus hauts pour limiter l'imperméabilisation des sols.

« Les logements sont inaccessibles pour les jeunes alors que les entreprises peinent à recruter. »

Un groupe met en avant l'enjeu de **réinvestissement du parc de logement existant pour créer de nouveaux logements à usage de résidence principale**. Pour répondre à cet enjeu, il propose de :

- Inciter les propriétaires à entretenir leurs biens avec des aides ou des pénalités financières ;
- Inciter les personnes ayant hérité d'une maison secondaire à revendre ou à louer leur bien.

« Densifier, est-ce la bonne solution ? »

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

L'enjeu de **la gestion de la pression foncière et la mise en place d'un urbanisme plus intégré à l'environnement existant** est souligné par deux groupes de participants, qui proposent ainsi de :

- Développer le logement saisonnier en ville ;
- Réglementer les zonages.

Un groupe identifie également pour l'agglomération l'enjeu du **maintien d'une population équilibrée**. Ainsi, ils formulent les mêmes propositions que pour leur quartier :

- Diminuer la part de maisons individuelles et réaliser davantage de petits collectifs ;
- Respecter la loi SRU et le pourcentage minimum de logements sociaux.

| Pour contacter l'équipe du PLUi :

plui.concertation@lsoagglo.fr

| Pour en savoir plus :

www.lsoagglo.fr/vivreauxolonne/environnement-amenagement-travaux/amenagement/plui/