

LES SABLES D'OLONNE
AGGLOMÉRATION

Les comités de quartier

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)



Compte-rendu

Comité de quartier Est

Vendredi 6 mai – 18h à 20h

LIEU

Salle Calixte-Aimé
Plissonneau, Les Sables
d'Olonne

10 participants

Élue

Annie Comparat, Adjointe à la Vie des Quartiers

DURÉE

2h - de 18h à 20h

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 Est du vendredi 6 mai 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, par sous-groupes, 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 concrets 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 :

La **gestion maîtrisée de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols** à travers la **préservation de la trame verte et bleue** est identifiée comme un enjeu prioritaire par le premier groupe, qui propose ainsi de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et éviter les inondations en conservant les espaces de pleine terre.

Le deuxième groupe pointe **l'amélioration des systèmes d'assainissement d'eaux usées** comme enjeu prioritaire pour le quartier. Il formule en ce sens l'idée de :

- Réutiliser les eaux potables et maîtriser leur consommation.

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Comme pour l'échelle du quartier, les participants du premier groupe identifient **la gestion maîtrisée de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols**, ainsi que **la préservation de la trame verte et bleue**, comme enjeux prioritaires et formulent les mêmes propositions. Le deuxième groupe a également émis plusieurs propositions en ce sens :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et éviter les inondations en conservant les espaces de pleine terre ;
- Compenser l'urbanisation par la végétalisation et l'installation de panneaux solaires ;
- Limiter l'éclairage des commerces ;
- Limiter les parkings et les végétaliser (parking paysager).

MOBILITÉS & ÉQUIPEMENTS

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Les deux groupes identifient comme enjeu prioritaire le **développement des mobilités** à toutes les échelles du territoire en anticipant les besoins, notamment de **sécurisation des parcours**. Afin de

répondre à cet enjeu à l'échelle du quartier, les idées d'actions et d'aménagements suivantes sont formulées :

- Mettre en place des parkings relais ;
- Aménager des ralentisseurs pour les vélos sur les pistes cyclables du remblai ;
- Développer les pistes cyclables et améliorer leur continuité entre elles.

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Autant que pour l'échelle du quartier, les participants des deux groupes pointent **le développement des mobilités** comme enjeu prioritaire, notamment à travers les **liens à rechercher entre le centre des communes retro-littorales et la ville des Sables d'Olonne**. Ils proposent ainsi de :

- Améliorer les liaisons en transports en commun, y compris le dimanche ;
- Faciliter le stationnement des mobilités douces ;
- Réduire les bus à grande capacité et les remplacer par des bus de 6 personnes ;
- Augmenter la fréquence des transports en commun ;
- Mettre en place des minibus écologiques.

« Certains bus circulent à vide et polluent quand même, c'est dommage. »

ÉCONOMIE

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Les deux groupes font émerger les enjeux de **l'attractivité de l'écosystème économique, de la production locale et le renforcement de la vitalité de l'offre commerciale et de services dans le centre-bourg**. Pour répondre à ces enjeux, les idées d'actions suivantes sont formulées :

- Augmenter les autorisations pour les commerces ambulants sur la place du marché de Château d'Olonne ;
- Développer le marché de Château d'Olonne.

Un groupe pointe **l'offre d'accueil foncière et immobilière complète, équilibrée et diversifiée pour permettre aux entreprises de recruter** comme un enjeu complémentaire sur le quartier. Une idée est formulée au sein du groupe à ce sujet :

- Favoriser les logements locatifs à des tarifs raisonnés pour les travailleurs locaux.

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Le deuxième groupe identifie comme enjeu prioritaire sur l'agglomération **le maintien et la pérennisation des exploitations agricoles**, et propose en ce sens de :

- Stopper tout changement de destination des terres agricoles.

L'offre d'accueil foncière et immobilière complète, équilibrée et diversifiée pour permettre aux entreprises de recruter est également souligné comme enjeu prioritaire à l'échelle de l'agglomération par

un groupe de participants. Ils proposent ainsi de :

- Mettre en place une démarche au sein de la collectivité pour proposer des terrains ou des logements à des tarifs raisonnés pour les actifs.

HABITAT

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Les participants des deux groupes identifient comme enjeux prioritaires **la gestion de la pression foncière et la mise en place d'un urbanisme plus intégré à l'environnement existant**. Les idées d'actions suivantes sont formulées pour répondre à ces enjeux :

- Préserver l'habitat individuel dans les secteurs pavillonnaires existants et conserver une cohérence avec le bâti ;
- Revenir à l'obligation des toits en pente avec un pourcentage de pente minimal ;
- Favoriser les constructions sur les friches urbaines existantes et taxer les propriétaires fonciers si leurs terrains restent en friche ;
- Développer le secteur KIRIE en affectant un pourcentage d'emprise des sols.

« Quand j'ai construit ma maison il y avait un pourcentage de pente minimum pour le toit, je trouve que c'était une bonne chose. »

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

La gestion de la pression foncière et la mise en place d'un urbanisme plus intégré à l'environnement existant est également un enjeu prioritaire à l'échelle de l'agglomération pour les deux groupes. Les mêmes idées sont formulées au sein des groupes à ce sujet :

- Préserver l'habitat individuel dans les secteurs pavillonnaires existants et conserver une cohérence avec le bâti ;
- Revenir à l'obligation des toits en pente avec un pourcentage de pente minimal ;
- Transférer une partie du secteur KIRIE en habitat en fonction des besoins.

| Pour contacter l'équipe du PLUi :

plui.concertation@lsoagglo.fr

| Pour en savoir plus :

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