

LES SABLES D'OLONNE
AGGLOMÉRATION

Les comités de quartier

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)



Compte-rendu

Comité de quartier Ouest

Vendredi 29 avril – 18h à 20h



LIEU

Salle des Fêtes de la
Chaume, Les Sables
d'Olonne

14 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 Ouest du vendredi 29 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 :

La sensibilisation et la communication au sujet de la réduction des déchets ainsi que leur gestion est l'enjeu prioritaire mis en avant par deux groupes, qui proposent ainsi de :

- Mettre en place des conteneurs ou un système de ramassage des déchets verts ;
- Revoir les locaux poubelles et l'évacuation des déchets encombrants ;
- Améliorer l'information communiquée à la population au sujet du passage des encombrants afin de s'assurer du respect des règles ;
- Mettre en place un composteur à la villa Charlotte.

Deux groupes identifient comme enjeu principal **la préservation de la trame verte et bleue**, et envisagent différentes idées d'actions :

- Préserver les espaces naturels, notamment les zones humides, les dunes et les jardins ;
- Mettre en place une piste cyclable et piétonne au bout de la route bleue à la Paracou.

« On a encore des espaces verts à la Chaume, il faut les conserver. »

Un groupe pose comme enjeux prioritaires **la poursuite de la rénovation du parc de logement énergivore et la réduction des nuisances quotidiennes par le renforcement de la nature en ville**. Les participants imaginent comme idées d'actions :

- Rénover les anciennes maisons ;
- Fleurir les rues.

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Comme pour l'échelle du quartier, les participants de deux groupes identifient la **gestion des déchets** comme enjeu prioritaire notamment à travers **la sensibilisation et la communication auprès de la population**. Ils proposent ainsi de :

- Revoir les locaux poubelles et l'évacuation des déchets encombrants ;

- Mettre en place des conteneurs ou un ramassage des déchets verts ;
- Améliorer l'information communiquée à la population au sujet du passage des encombrants afin de s'assurer du respect des règles.

Un groupe de participants fait émerger les enjeux de **rénovation du parc de logement énergivore, et de gestion maîtrisée de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols**. Il suggère ainsi de :

- Préserver les espaces verts ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.

MOBILITÉS & ÉQUIPEMENTS

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

L'enjeu majeur identifié par les trois groupes sur la thématique de la mobilité est **l'équilibre des modes de transports**. Ces trois groupes soulignent les **difficultés de circulation et de stationnement**, et deux groupes mettent en avant l'enjeu de la **réduction de la place de la voiture en ville**. Afin de répondre à ces enjeux de mobilité, différentes idées d'actions et d'aménagements sont formulées :

- Aménager des parkings à étages en location pour les personnes n'ayant pas de garage ;
- Réaménager la voirie de la Chaume pour la rendre accessible ;
- Mettre en place un système de voitures partagées ;
- Aménager les quais en sens unique ;
- Mieux signaler les parkings.

« Les rues de Chaumes ne sont pas faites pour circuler en voiture. »

« Il faut toujours prendre sa voiture pour faire les courses. »

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

Comme pour l'échelle du quartier, les participants des trois groupes identifient **l'équilibre des modes de transports** comme enjeu prioritaire notamment à travers le **développement des mobilités** et la **recherche de liens entre les communes et les quartiers**. Ils proposent ainsi de :

- Améliorer la signalisation des parkings (particulièrement à l'entrée de la ville et à la gare) et mettre en place des navettes ;
- Concerter au sein de l'agglomération pour restructurer les sens de circulation ;
- Réserver le dernier étage du parking de la gare aux personnes travaillant en ville et habitant à l'extérieur, voir envisager la gratuité du ticket pour ces personnes ;
- Développer des bus électriques dans les quartiers ;
- Mettre en place un petit train touristique marquant des arrêts dans les différents quartiers ;
- Développer les navettes intercommunales ;
- Rendre les transports en commun gratuits.

« Le stationnement des actifs habitant à l'extérieur de la ville est un vrai problème ! »

ÉCONOMIE

À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Deux groupes identifient comme enjeu prioritaire le développement d'une **offre foncière et immobilière complète, équilibrée et diversifiée pour les entreprises**, et proposent pour y répondre de :

- Utiliser les locaux commerciaux vides tels que l'ancien Super U ;
- Développer les commerces de proximité et diversifier leur localisation ;
- Limiter le nombre d'agences immobilières ;
- Proposer des locaux commerciaux moins chères ;
- Favoriser la création de commerces avec des aides pour les jeunes commerçants.

« Les commerçants sont uniquement sur les quais. »

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

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

- Diversifier les lieux des événements touristiques et culturels à l'échelle de l'agglomération ;
- Étaler la saison touristique ;
- Mettre en place plus d'animations à destination des habitants ;
- Proposer plus d'événements musicaux.

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 :

- Développer les logements locatifs ;
- Inciter les propriétaires à louer leurs logements à l'année ;
- Intégrer la question de la mixité au maximum dans le projet de la Vannerie ;
- Construire des logements sociaux ;
- Favoriser l'installation des jeunes venant en aide aux personnes âgées.

« Les écoles maternelles risquent de fermer, car il n'y a pas assez d'enfants. »

Les enjeux de la **gestion de la pression foncière et la mise en place d'un urbanisme plus intégré à l'environnement existant et du réinvestissement du parc de logement existant pour créer de nouveaux logements à usage de résidence principale** sont soulignés par deux groupes de participants. Pour répondre à ces enjeux, ils proposent de :

- Remettre aux normes les logements vides en ville ;

- Recenser les logements vides non privés.

Un groupe met en avant les enjeux de **l'anticipation de besoins spécifiques et de la recherche d'un parc de logement équilibré**. Il suggère les idées d'actions suivantes :

- Rénover les logements et mettre en œuvre des services pour le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Limiter les résidences secondaires.

La maîtrise de la croissance démographique est identifiée comme un enjeu majeur par un groupe de participant, dont l'idée d'action est de :

- Travailler avec les communes et quartiers limitrophes afin de ne pas densifier le quartier et de densifier plutôt les périphéries.

À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION

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

- Développer les logements locatifs ;
- Inciter les propriétaires à louer leurs logements à l'année ;
- Intégrer la question de la mixité au maximum au dans le projet de la Vannerie ;
- Construire des logements sociaux ;
- Favoriser l'installation des jeunes venant en aide aux personnes âgées.

| Pour contacter l'équipe du PLUi :

plui.concertation@lsoagglo.fr

| Pour en savoir plus :

www.lsoagglo.fr/vivre-aux-olannes/environnement-amenagement-travaux/amenagement/plui/