

LES SABLES D'OLONNE  
AGGLOMÉRATION

# Les comités de quartier

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi)



## Compte-rendu

Comité de quartier Sud

Mardi 19 avril – 18h à 20h

### LIEU

Salle Calixte-Aimé  
Plissonneau, Les Sables  
d'Olonne

9 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

Equipe de concertation

Emilie Mouden, Cheffe de projet 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 Sud du mardi 19 avril 2022**, ainsi que des notes prises par les participants<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> 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 :

L'enjeu majeur identifié par les deux groupes sur la thématique de l'environnement est le **développement des espaces végétalisés** sur le quartier. Parmi ces deux groupes, l'un souligne l'importance du **développement des axes verts**, et l'autre met en avant la recherche d'une **conciliation des usages au sein des espaces naturels**. Afin de répondre à ces enjeux de végétalisation, différentes idées d'actions et d'aménagements sont formulées :

- Diluer la végétalisation et augmenter la part d'espaces perméables
- Imaginer une coulée verte qui part du bord du bourg du Château d'Olonne, qui prend l'avenue et le rond-point du bas du bois, et qui continue en direction de la Pironnière ;
- Continuer le recensement des arbres remarquables ;
- Protéger également la nature sur les terrains privés en imposant par exemple un pourcentage de terrain non imperméabilisé sur les parcelles privées.

« On voit des maisons de plus en plus grandes, avec du bitume partout autour. »

Un groupe pointe le **développement des pistes cyclables et la sécurisation des déplacements** comme enjeu prioritaire pour le quartier. Il formule en ce sens une idée concrète d'aménagement :

- Prévoir une piste cyclable reliant le Tanchet à la Pironnière.

#### À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Un groupe identifie le **renouvellement du parc de logements énergivores** comme un enjeu prioritaire sur l'agglomération. Afin de répondre à cet enjeu, les idées d'actions suivantes sont formulées :

- Mener une campagne d'information à destination des habitants ;
- Développer l'accompagnement sur le sujet, via les Proxibus par exemple, pour sensibiliser et aider à la rénovation des bâtiments.

« Beaucoup de personnes ne savent pas comment s'informer et bénéficier d'une aide. »

### 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 nécessaires liés à **l'augmentation de la population** et de **l'équilibre territorial des équipements et services**. Un groupe précise son souhait de pouvoir rejoindre le centre-ville des Sables d'Olonne depuis Château d'Olonne sans voiture. Afin de répondre à ces enjeux à l'échelle du quartier, les idées d'actions et d'aménagements suivantes sont formulées :

- Développer le réseau de transports en commun, améliorer la fréquence et la signalisation des bus pour inciter les riverains à utiliser les transports en commun.
- Créer des parkings relais afin de favoriser les reports modaux vers les transports en commun et les modes doux ;
- Développer les pistes cyclables et améliorer leur homogénéité ;
- Installer des caméras de vidéosurveillance afin de prévenir les incivilités et les accidents.

« Les bus sont souvent vides, il faut inciter à leur utilisation. »

Le deuxième enjeu pointé par un groupe est la **poursuite du déploiement des communications numériques** sur le quartier. Il est proposé une idée d'action en ce sens :

- Améliorer l'accès à la fibre et au réseau localement.

« Il est important d'améliorer l'accès à la fibre et le réseau. »

#### À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Comme pour l'échelle du quartier, les participants des deux groupes identifient le développement des mobilités comme enjeu prioritaire notamment à travers la **sécurisation des parcours de mobilité**. Ils proposent ainsi de :

- Lutter contre les stationnements gênants et non autorisés, qui peuvent cacher les piétons et provoquer des accidents ;
- Informer et sensibiliser au sujet du code de la route et des risques d'accidents.

« La mauvaise visibilité des piétons à cause des stationnements gênants, et le non-respect du code de la route par les vélos, skateboards etc. sont des facteurs d'accidents, particulièrement en été. »

### ÉCONOMIE

#### À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Les deux groupes font émerger l'enjeu de **faciliter l'accès aux commerces**, notamment en période estivale, sur le quartier. Pour répondre à cet enjeu, l'idée d'action suivante est formulée :

- Prévoir une quantité suffisante de places de stationnements temporaires, en créant une zone bleue.

Un groupe pointe le **développement des commerces locaux** comme un enjeu complémentaire sur le quartier. Plusieurs idées sont formulées au sein du groupe à ce sujet :

- Développer les commerces de proximité de la Pironnière ;
- Développer l'offre commerciale ;
- Préserver la tranquillité du quartier.

L'autre groupe identifie deux enjeux importants : le **développement de l'attractivité** de l'écosystème économique, et le **développement d'une offre foncière et immobilière complète**, équilibrée et diversifiée à destination des entreprises. Afin de répondre à ces enjeux, l'idée d'action suivante est formulée :

- Proposer une aide au logement aux salariés qui habitent à l'extérieur de la Vendée et qui viennent y travailler.

#### À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Un groupe identifie trois enjeux prioritaires sur l'agglomération :

- **Le maintien et la pérennisation des exploitations agricoles**, tout en permettant l'installation de nouveaux producteurs ;
- **Le développement d'une offre touristique plus qualitative et plus durable**, en tenant compte des nouvelles attentes des consommateurs ;
- **Le renforcement de la vitalité de l'offre commerciale et de services** dans le centre-bourg.

### HABITAT

#### À L'ÉCHELLE DU QUARTIER :

Les participants des deux groupes identifient comme enjeu prioritaire la **préservation du patrimoine historique, bâti et paysager**. Les idées d'actions suivantes sont formulées pour répondre à cet enjeu :

- Développer et imposer un style architectural cohérent qui respecte l'habitat existant, par exemple en règlementant la couleur du bâti ou encore la construction en pente et en tuile des toitures ;
- Préserver les espaces végétalisés ;
- Améliorer la signalétique des éléments patrimoniaux.

« Aux Sables d'Olonne il y a de jolies villas balnéaires, ce n'est pas le cas au Château d'Olonne où le bâti est plus disparate. »

Un groupe fait apparaître deux autres enjeux comme prioritaires à l'échelle du quartier : **le maintien d'une population équilibrée** (mixité générationnelle et sociale, diversité des familles et ménages), et **l'anticipation des besoins spécifiques** liés au vieillissement de la population et à la diminution de la taille des foyers. Afin de répondre à ces enjeux, les idées d'actions suivantes sont formulées :

- Développer une offre de transports en commun plus adaptée et mieux signalisée pour les personnes âgées ;
- Renforcer l'aide apportée aux familles avec enfants, notamment en développant les crèches et les aires de jeux.

« Une famille a dû inscrire son enfant dans une crèche loin du quartier, car il n'y avait pas de place dans la crèche locale. »

#### À L'ÉCHELLE DE LA VILLE / AGGLOMÉRATION :

Un groupe pointe également deux enjeux prioritaires à l'échelle de l'agglomération :

- **Améliorer la gestion de la pression foncière** et la mise en œuvre d'un **urbanisme plus intégré à l'environnement existant** ;
- **Maintenir une population équilibrée** (mixité générationnelle et sociale, diversité des familles et ménages).

#### | Pour contacter l'équipe du PLUi :

[plui.concertation@lsoagglo.fr](mailto:plui.concertation@lsoagglo.fr)

#### | Pour en savoir plus :

[www.lsoagglo.fr/vivreauxolonne/environnement-amenagement-travaux/amenagement/plui/](http://www.lsoagglo.fr/vivreauxolonne/environnement-amenagement-travaux/amenagement/plui/)