

DÉCLARATION DE PROJET – MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H AUNIS ATLANTIQUE POUR LE PROJET DE PÔLE RAQUETTE À ST JEAN-DE-LIVERSAY

EXAMEN CONJOINT – 25 MARS 2025

Personnes présentes :

Jean-Pierre SERVANT, Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique

Arnaud DE MARGERIE, DDTM 17, responsable de la planification

Alexandre TROUCHE, Maire de Saint-Jean de Liversay

Aurélie MATEO, Adjoint au maire de Saint-Jean de Liversay

Nathalie GUERY, Responsable du service aménagement, Communauté de Communes Aunis Atlantique

Claire ROIRAND, Atelier Urbanova

Introduction par Madame Roirand et Madame Guéry

Rappel des avis reçus à la suite de la notification du projet aux Personnes Publiques Associées, à savoir :

17 janvier 2025 : Avis conforme MRAE sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale suite demande d'examen au cas par cas.

11 mars 2025 : Passage devant la CDPENAF -> avis simple favorable, avec préconisations

- *Souhaitable de mener une réflexion sur la faisabilité de couvrir en panneaux photovoltaïques les cours de tennis du projet*
- *Préférable de reclasser une zone 2AU en A et N, plutôt que de maintenir les zones UE et 1AUE identifiées*

Avis des PPA reçus avant la réunion d'examen conjoint :

- **Chambre d'Agriculture :** avis favorable sous réserve de restituer à la zone agricole les espaces classés en zone 2AU
- **Département :** avis défavorable du département à la création de l'accès situé au Nord pour les modes doux. La traversée sera à prévoir dans le cadre de la sécurisation du carrefour de la rue du 19 mars 1962 et la RD109
- **CNPF :** avis favorable
- **CCI :** pas de remarques particulières d'un point de vue technique. Une interrogation sur l'intérêt et le caractère réel d'engagement de la modification de la place de l'église et son lien réel avec l'objet de la modification du PLUiH
- **INOQ :** pas d'objection

Retour sur l'avis du Département

Une négociation a été engagée entre le lotisseur et le Département pour créer un carrefour sécurisé au niveau de celui existant entre la RD109 et la rue du 19 mars 1962, permettant de sécuriser la future entrée du lotissement. A long terme, la traversée piétonne vers le Pôle raquette pourrait peut-être être décalée au niveau de ce carrefour.

Le lotisseur doit financer une partie de ce projet de sécurisation du carrefour.

Monsieur le Président de la Communauté de communes

Les clubs de tennis de l'Est du territoire ont fusionné, pour devenir une unique association « Raquette Aunis Est ».

Madame Matéo

Au sein de la notice justificative, il faudrait modifier « **les 3 courts extérieurs déjà existants sur la commune seraient maintenus pour permettre un accès ouvert à tous les habitants** » en « **les courts actuellement utilisés sur les communes seraient maintenus pour permettre un accès ouvert à tous les habitants** ». Cela représente :

- 2 courts à Taugon
- 1 court à Courçon
- 2 courts à St-Sauveur d'Aunis
- 1 court à St-Jean-de-Liversay

Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Liversay

Depuis le 10 mars 2025, l'arrêt des bus scolaire a été déplacé, du bourg à devant l'école, donc à proximité directe du futur Pôle raquette.

Cet arrêt dessert 6 lignes de bus, notamment : les collèges de Courçon et Marans, les lycées de La Rochelle.

Monsieur De Margerie

Pourquoi ne pas prévoir d'arbres sur l'espace libre entre le bâtiment couvert du pôle raquette et les deux habitations situées à l'Est ?

Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Liversay

Ceci peut tout à fait s'envisager, d'autant que les 2 courts de tennis non couverts, prévus à plus long terme sur le projet, seront portés par la commune. Nos agents techniques ont été consultés dans le cadre de ce projet de pôle raquette, sur les questions de plantations et d'entretien des espaces végétalisés sur le projet. La commune a pour objectif de poursuivre sa politique de végétalisation au sein de tous les espaces qui le permettent et donc le pôle raquette en fait partie.

Madame Roirand

L'OAP ne représente que les plantations exigées dans le cadre de la reconstitution d'une lisière urbaine qualitative, mais il est évident que cela représente le minimum des plantations à prévoir et que le reste de l'emprise du projet, en fonction de son évolution, intégrera également d'autres plantations en son sein. Mais, à ce stade de la réflexion, nous n'avons pas encore connaissance des emprises exactes des courts de tennis.

Monsieur De Margerie

Concernant les besoins de reprographie du dossier pour cette procédure, il n'y a pas d'obligation de transmission papier à la DDTM17. Les envois s'effectuent en version numérique.

Concernant l'enquête publique : il faut présenter uniquement la notice avec un zoom sur le plan de zonage « avant/après », mais ne pas réimprimer les plans de zonage dans leur intégralité.

Madame Guéry

Il faut vérifier auprès de la commune concernée, s'il y a un besoin de réimprimer des grands plans ou pas ? Si oui, c'est la Communauté de communes qui s'en chargera.

Madame Roirand

L'atelier Urbanova fournira les éléments à verser au Géoportail de l'Urbanisme, mais ne prévoit pas de reprographie des pièces.

Monsieur De Margerie

Nous avons beaucoup échangé sur le projet et sur la procédure depuis le début et c'est une très bonne chose. Le raisonnement rédigé pour justifier de l'intérêt général du projet est cohérent et rigoureux. Le traitement de la lisière urbaine et son volet paysager ont été très bien retranscrits dans le dossier et en particulier au sein de l'OAP.

Nous retrouvons vraiment l'esprit d'une lisière agro-urbaine : avec un espace distinct des autres équipements (scolaires), proposant une diversité des ambiances paysagères au sein de la commune.

Nous retrouvons également un dialogue franc entre le pôle raquette et l'école, l'ambiance varie.

Propositions de quelques ajouts au sein de l'OAP pour la plantation des arbres :

- des motifs arborés d'une certaine épaisseur à ajouter
- renforcer aussi la végétalisation autour des deux maisons au sud-est.

Le bâtiment abritant les courts couverts aura une hauteur maximale à 8 m, conformément au règlement du PLUiH. Les arbustes plantés le long des maisons existantes auront une hauteur de 1,50 à 2 m pour cacher les murs « moches », mais il faudrait aussi quelques plantations d'accompagnement (pour se rapprocher des photos de références présentées dans l'OAP).

L'objectif serait de bien ressentir que l'on passe d'une ambiance « scolaire » à une ambiance « parc paysager » en franc dialogue.

Madame Guéry

Lors du passage en CDPENAF, a été évoqué le fait de poser des panneaux photovoltaïques sur le bâtiment du pôle raquette. Cependant cela n'est pas possible en raison de la couverture textile de ce bâtiment et du besoin en lumière.

La CDPENAF a également pointé qu'il pourrait être judicieux de reclasser la zone 2AU située à l'Est du lotissement en cours en A, car c'est le même agriculteur qui cultive les parcelles impactées par le projet.

Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Liversay

Mais cette zone 2AU n'appartient pas à la commune et il semble délicat de supprimer la zone 2AU, dans le cadre d'une procédure d'évolution.

Madame Roirand

Ceci serait plutôt réétudié au moment de la révision générale du PLUiH.

Mais il pourrait être intéressant de pouvoir davantage étayer l'argumentaire sur le non-impact du projet sur l'exploitation agricole concernée.

Monsieur le Maire de Saint-Jean-de-Liversay

La zone 1AUE qui est partiellement rebasculée en A, dans le cadre de la procédure de modification de droit commun engagée parallèlement, n'est pas cultivée (friche), il faut la remettre en production (notamment pour du maraichage).

Dans tous les cas, la volonté communale est de maintenir la réduction des zones UE et 1AUE.

Monsieur De Margerie

Ceci va dans le sens de la lisière agro-urbaine.

Calendrier :

- Avril 2025 :
 - o 15 jours d'échange avec le Commissaire enquêteur
 - o 15 jours de publication dans la presse
- **Mai/Juin 2025** : Lancement de l'enquête publique
- **Juillet 2025** : Rapport Commissaire enquêteur
- **Septembre 2025** : Modifications du dossier en vue de son approbation
- **1^{er} octobre 2025 ou 10 décembre 2025** : Conseil communautaire pour approbation de la procédure