

Délibération
Avis de la CCIRS
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Marennes-Hiers-Brouage

L'Assemblée Générale de la CCI Rochefort et Saintonge, consultée à distance par voie électronique, de lundi 12 octobre 2020, à partir de 9h00, jusqu'à mercredi 14 octobre 2020, jusqu'à 17h, sous la Présidence de Hervé Fauchet, Président en exercice

Vu la délibération du Conseil Municipal de Marennes-Hiers-Brouage du 16 juillet 2020, approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Marennes et ses annexes,

Vu les articles L153-16, L132-7 et R153-4 du Code de l'Urbanisme, mentionnant les conditions dans lesquelles la CCIRS est amenée à rendre un avis sur le projet, en qualité de Personne Publique Associée,

Vu le Règlement intérieur de la CCIRS en vigueur, et notamment l'article C2-S1-SS2 -7 sur la consultation à distance de l'assemblée générale,

Considérant les commentaires émis par les chefs d'entreprises élus et associés de l'antenne CCIRS de Royan,

Expose les éléments suivants :

Les communes de Marennes et Hiers-Brouage ont fusionné le 1er janvier 2019 donnant naissance à la nouvelle commune de Marennes Hiers-Brouage.

Marennes ayant décidé de réviser son PLU en 2014 ; la révision ne concerne que le territoire de l'ancienne commune. Il s'agit d'un territoire marqué par une double saisonnalité : ostréicole l'hiver et touristique l'été. Marennes dispose d'un port de plaisance, d'un pôle de loisirs autour du château de la Gataudière, d'équipements sportifs... ; elle compte plusieurs sites remarquables liés à l'activité ostréicole comme le port de la Cayenne et à l'activité touristique comme Marennes Plage.

L'activité touristique de la commune devrait se développer et se concevoir en complémentarité avec Brouage, labellisé plus beau village de France, en créant davantage de liens. La mise en valeur du patrimoine très riche, qu'il soit naturel ou historique doit être recherchée sur ces deux anciennes communes : Citadelle de Brouage, Eglise de Marennes, Moulin des Loges, ...

Les axes structurants d'accès et d'entrée de ville seront aménagés afin d'améliorer la qualité de voirie et la lisibilité des accès.

ECONOMIE :

Avec près de 42 % des emplois dans le commerce et les services, ce secteur est très majoritaire et en augmentation à l'inverse de l'agriculture et de l'industrie.

Le Commerce du Centre-ville :

L'activité commerciale du centre-ville connaît des difficultés malgré les efforts engagés par la mairie pour embellir son centre-ville et dynamiser ses halles (entièrement rénovées).

Avec près de 20 % de locaux vacants, la situation reste préoccupante (le taux moyen dans les centres-villes en France est d'environ 12 %). La Mairie s'est saisie de cette problématique et favorise la reconquête de certains de ces locaux.

La CCIRS soutient la volonté de la Mairie d'organiser et de recentrer l'implantation des commerces et services dans son cœur de ville (rues bien identifiées) en évitant leur dispersion dans les zones d'activités et quartiers périphériques. La liaison Centre Leclerc /Place de la Poste constitue depuis longtemps un vrai enjeu en termes de lisibilité et d'attractivité pour le centre-ville. Le projet de valoriser le secteur « Hôtel de ville/Siège du Parc Marin » en restructurant l'ancien tribunal répondra à cet objectif et renforcera ce pôle services publics dans le centre-ville. La mise en valeur des façades de ces sites devrait aussi concerner la Mairie.

L'aménagement du carrefour rue du Maréchal Foch/Rue Fresneau/Rue de la République nous semble tout aussi prioritaire que l'aménagement du carrefour rue du Maréchal Foch/Rue Etchebarne, tant il est accidentogène. Il marque de plus l'entrée de l'hyper centre-ville commerçant.

La circulation rue du Maréchal Foch, entre la rue Fresneau et la rue Etchebarne, devra être régulée pour faciliter et sécuriser cette entrée de l'hyper centre-ville.

De même, le passage des camions à cet endroit serait à éviter en prévoyant un contournement.

Un accès piéton pourrait se concevoir entre la Poste et la Place Chasseloup autre que par la rue Fresneau. La Place Chasseloup est bien située mais paraît vide et sans attrait.

Des places réservées aux livraisons seront prévues en centre-ville pour répondre aux besoins de certaines activités aujourd'hui pénalisées.

Les Halles :

La rénovation des halles a été fort justement appréciée mais ce lieu ne réussit pas pour autant à attirer plus de clients. Une réflexion serait indispensable afin de faire revivre cet espace. Développer l'offre sur certains produits, organiser et animer en actualisant un règlement adapté et respecté.

Zones d'activités :

La requalification de la zone d'activité des Grossines est nécessaire mais devra tenir compte des projets de développement des entreprises existantes.

La succession d'aménagements et d'implantations d'entreprises sur les deux zones (Grossines et Fief de Feusse) doit désormais faire place à une desserte plus adaptée et fonctionnelle. L'accès de ces deux zones sera facilité sans gêner l'entrée de ville vers les quartiers résidentiels proches.

Le développement mesuré et qualitatif de la zone Fief de Feusse, zone réservée aux activités de production, semble cohérent. Il est souhaitable en effet de ne pas accueillir d'autres activités commerciales en extension des pôles d'activités.

La Cayenne :

Ce site remarquable où se côtoient des activités portuaires, ostréicoles, touristiques et de loisirs ne pourra qu'être mis en valeur dans un environnement aussi protégé. Son accès sera d'autant plus favorisé lorsque la requalification du secteur « port/sud centre-ville » sera finalisé et réalisé. Une attention particulière doit être portée à la sécurité entre les véhicules utilisés par les nombreux acteurs fréquentant cet endroit (professionnels, touristes, habitants, ...) sans oublier cyclistes et piétons.

Ancien site Saint Gobain

La friche industrielle nécessite un entretien, les arbres empiètent sur l'entreprise Oléron STP et peuvent s'avérer dangereux si un incendie venait à se déclarer. L'entreprise, site ICPE, est soumise à autorisations avec des risques propres à son activité.

Emet l'avis suivant :

Ces observations et pistes d'actions étant formulées, la CCI Rochefort et Saintonge émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marennes-Hiers-Brouage.

Autorise :

Le Président de la CCIRS à transmettre cet avis au Maire de la commune de Marennes-Hiers-Brouage.

CCI Rochefort et Saintonge - DELIBERATION soumise à l'Assemblée générale,
consultée à distance du 12 octobre 2020, à partir de 9h00, jusqu'au 14 octobre 2020, à 17h00

Nombre de votants (= quorum)	21
Nombre de voix POUR	20
Nombre de voix CONTRE	0
Nombre d'ABSTENTIONS	1

Gérard Floche

Secrétaire

Hervé Fauchet

Président