

## **PLUI de l'agglomération de La Rochelle :**

### **Où est la concertation, à croire que le PLUi n'a aucune incidence sur l'environnement ( article 120-1 du Code de l'environnement) ?**

Le contenu du PLUi dont l'élaboration a été confiée aux services de l'urbanisme de la CDA, a fait l'objet d'un arrêté favorable le 24 janvier 2019 de la part du Conseil d'agglomération. Les textes ont été définitivement votés, non sans une multitude de remarques formulées puis consignées dans le procès-verbal, qui par crainte de leur traduction en vote négatif n'ont pas été qualifiées de réserves, ce qu'elles étaient pourtant en réalité. Peu de temps auparavant, chaque Conseiller communautaire avait pu prendre connaissance de l'ensemble des documents au moyen d'une clef USB qui lui avait été remise. Ce n'est cependant que quelques jours après la mise en ligne de l'ensemble des données constituant le PLUi que, sur le portail de la CDA, les administrés ont eu la possibilité d'en découvrir toute la dimension et la complexité. Il comporte 5 000 pages sans compter les 300 planches graphiques.

En la présence des élus des conseillers communautaires des 28 communes de l'agglomération, d'une partie du personnel de la CDA et des membres de divers corps constitués, les citoyens s'étaient vu décrire les aspects majeurs du projet de PLUi de l'agglomération de La Rochelle lors d'une première grande réunion, terminée par cocktail et petits fours de chez Cousin, au Forum des Pertuis le 29 novembre 2017. Les conseillers communautaires maîtres d'œuvre issus des diverses sensibilités politiques déployèrent tour à tour sur scène sous la conduite d'un animateur les grandes visions du PLUi, contournement ferroviaire de La Rochelle y compris.

L'inclusion de l'exigence valorisante et innovante du coefficient de biotope dans les normes, obligeant à définir la part minimale d'espaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, exigée par rapport à la surface totale d'un terrain, contribuait in fine à donner au PLUi un label irréfutable de considération et de respect.

13 réunions de secteur ont enchaîné le lancement de ce grand rassemblement. Trois pour la ville de La Rochelle : le 12 décembre 2017 pour 'La Rochelle Centre' au Musée maritime, le 19 décembre pour 'La Rochelle Sud' à la salle de Villeneuve-les-Salines et le 21 décembre pour 'La Rochelle Ouest' à la salle de La Pallice. Le mécanisme actualisé des zonages y a été développé, incorporé dans une référence iconique d'une ou deux lettres, suivie au besoin d'un signe plus et complétée par un chiffre. C'est la référence incontournable de la norme planificatrice de développement urbain spécifique pour chaque quartier enfermé dans son périmètre, - mais restant bien peu diserte sur la hauteur des constructions qui en découle, - et encore sur les conséquences de l'augmentation de la population pour l'usage de la voirie. Mais les modes de déplacement doux dont l'usage doit ne doit que croître portaient ces éventuels soucis au second plan. La nouvelle pénétrante des Cottes-Mailles comportant deux voies pour les cyclistes était présentée comme 'la solution' de pacification de la circulation vers la ville de La Rochelle dont l'apaisement ne devra pas tarder. L'impact de telle ou telle OAP Habitat (3.2) sur les espaces verts, telle celle projetant la construction de deux immeubles sur la place centenaire arborée de Saint-Maurice non classée, n'était pas même abordé.

Ainsi les zones urbaines (pages 68 à 331) font l'objet de développements spécifiques dans le Règlement arrêté de janvier 2019. Elles sont au nombre de 15, lesquelles peuvent se décliner en sous-zones. Mais surprise, par rapport aux laissés-entendus apaisants antérieurs, on découvre que le quartier de la Gare ne sera pas simplement classé en UU+, ou UU+(3) comme le montre le croquis ci-dessous, mais le sera en UU+(8), car la zone UU(+) couvrant des tissus bâtis peu ou non bâtis destinés à faire l'objet d'une densification forte (secteurs UU) à très forte (secteurs UU+) se décompose désormais en 8 sous-secteurs dont les Conseillers communautaires ont eu la révélation lors de la remise d'une clef USB.

Paradoxalement, Beauregard dont le terrain de 4,5 hectares correspondait entièrement à cette opportunité possible de développement, vierge de toute construction, ne verra que des pavillons avec jardin et des petits immeubles au maximum R+2 se réaliser. L'association Beauregard Sautel Demain exigeait : « Nous ne voulons pas d'immeuble dépassant le R + 2 sur le boulevard, et R+ 1 du côté des maisons existantes. ». La mairie de La Rochelle présente maintenant cette

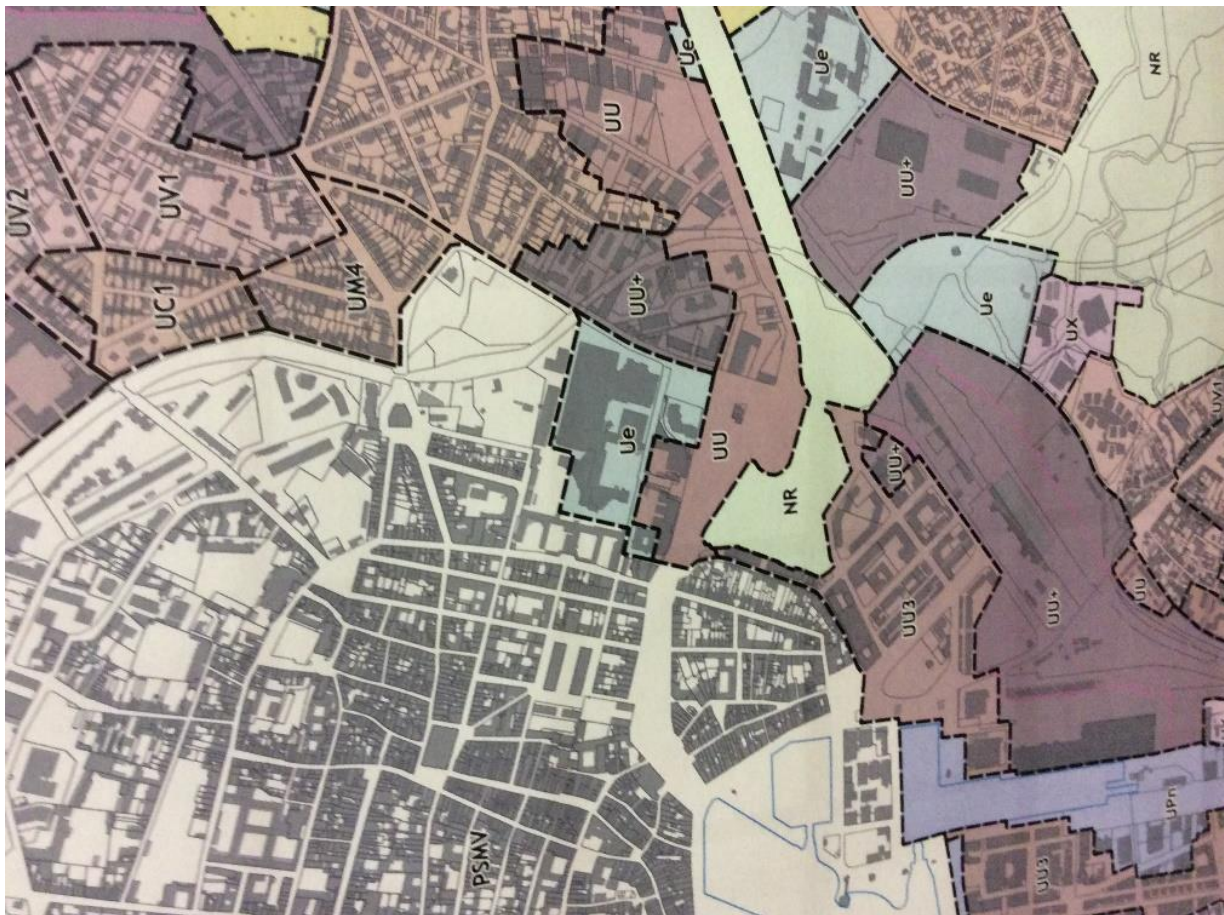
opération comme un succès de la concertation. C'est en fait une piteuse capitulation qui traduit l'inégalité des citoyens, car trop nombreux sont ceux qui n'osent ou ne peuvent rien faire. Le projet de PLUi leur apparaît comme une fatalité. C'est dire la force que peuvent avoir les citoyens lorsqu'ils se regroupent et font entendre leur voix. Que deviendront les commerçants de l'avenue Emile Normandin de Tasdon s'il n'est plus possible de rejoindre directement le Centre-ville par l'avenue Joffre arasée pour créer la rue de la Gare, laquelle ne permet que de rejoindre Les Minimes ? Qui les aidera pour se protéger du risque de leur disparition ?

L'aphonie, la paralysie, l'incrédulité et même le déni étaient de mise de la part des riverains dans le quartier de Saint-Maurice dont le saccage est très précisément décrit dans une OAP du PLUi. - Ils croyaient ce projet enterré. - Ils se refusaient à croire qu'une municipalité puisse faire une chose pareille ! Le 24 janvier 2019, un commerçant pour s'en assurer appelle la mairie de quartier qui ne semble pas être au courant. Conclusion : là où les citoyens ne voudront ou ne pourront pas se mobiliser, ils feront les frais d'une politique brutale d'urbanisme de la part de la CDA.

Dans les réunions sectorielles tenues avant l'arrêt du PLUi, il s'avérait cependant impossible, sans la fourniture préalable aux personnes présentes de documents pertinents et non pas de croquis ou dessins idylliques, - de connaître le futur zonage de chaque quartier et ses contraintes même environnementales, révélées maintenant par la publication du Règlement et ses documents graphiques, - de mesurer le devenir de chaque quartier dans le PLUi. De plus, le fait que plusieurs quartiers venaient à être conviés dans une même assemblée ne pouvait qu'aboutir à la neutralisation de leur parole, car l'attention portée aux problèmes des uns correspond rarement au désir de s'exprimer des autres. Le temps était déjà réduit par de longues introductions faites par les élus.

Pourtant, M. Soubeste, adjoint au Maire, le 10 novembre 2018 devant Sud-Ouest, ne cachait pas sa satisfaction : 'Aujourd'hui, on est satisfait de la place que l'on a, de la méthode très participative, très citoyenne que nous avons pu mettre en place via les nombreuses réunions de quartiers ou balades urbaines'.

Cet optimisme est bien loin d'être partagé en ce qui concerne le mode de communication adopté pour le PLUi. Pour ne pas faire en sorte qu'un texte ne puisse être analysé et maîtrisé alors que le citoyen n'avait que peu de temps pour l'étudier et mettre en lumière ses spécificités, il aurait fallu en amont faire les participer au niveau des conclusions d'étape des COPIL (comités de pilotage). La CDA de La Rochelle aurait dû favoriser leur intégration au processus ou mettre à la disposition une data-room leur permettant d'apprécier l'évolution du projet. L'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme a prévu, sans obligation il est vrai, des modalités de collaboration avec les habitants, les associations locales et les personnes concernées. La loi ALUR a instauré une modalité de collaboration dès l'avant-projet et tout au long de la procédure qui permet de prendre en compte dès l'origine l'ensemble des incidences du futur projet sur l'environnement. L'article 120-1 du Code de l'environnement invite à faire participer le public à la conception des politiques d'urbanisme. Aussi ni la mairie de La Rochelle, ni la CDA malgré la force de frappe de leurs bulletins de communication n'ont pas été à ce rendez-vous.



Légende du plan : Quartier de la Gare classement UU+ 3

Aussi, pour se prononcer en toute sérénité et vérité sur le PLUi de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, - pour que ses citoyens comprennent bien les enjeux d'une urbanisation issue du choc d'une offre artificielle de logements, d'une furieuse fièvre de bâtir, de manière à ce que La Rochelle se positionne plus avantageusement entre Bordeaux et Nantes, - pour que ses citoyens puissent imaginer les schémas de circulation de demain, - pour enfin qu'ils comprennent les effets de cette urbanisation sur l'environnement, il est maintenant urgent d'organiser quartier par quartier, là où les citoyens le demanderont, des réunions de dialogue sur le PLUi d'égal à égal avec la vraie information et les vrais responsables. Il faut que la technostructure puisse s'exprimer en face des citoyens. Un haut responsable des services de la CDA, à une demande pressante d'informations qui n'avait pas de retour s'exprimait comme suit ' Mais, nous n'avons rien à cacher ! 'Le fait contraire est là. La CDA ne satisfait pas toujours aux demandes d'informations des citoyens.

Monsieur le Maire dans une lettre qu'il adressait à l'Association pour la Protection du Patrimoine Rochelais le 7 novembre 2018, promettait au président de celle-ci la tenue d'une 'réunion publique de présentation de la réflexion sur l'état de l'avancement du projet pour le premier semestre 2019'. Celle-ci ne s'est pas déroulée et ne se tiendra probablement jamais. Y-a-t-il lieu de le regretter ? Il se serait agi d'un premier pas. Devant le mécontentement de nombreux Comités de quartiers, associations de défense ou simples particuliers, la prise de parole parfois autrefois interdite, mais toujours encadrée aurait peut-être pris l'allure d'un tsunami malgré les sympathisants aussi présents. Il est de notre devoir de préciser au préalable à M. le Maire et aux responsables du projet à la CDA, les conditions de la concertation ou de l'information des citoyens afin que ce type de manifestations ne serve plus jamais à véhiculer les discours fleuves des élus et élude les interrogations des participants. Il est désormais indispensable que dans un processus comme celui du PLUi l'information soit partagée d'égal à égal et que son contenu soit discuté de la même manière.

Article 120 -1 du Code de l'environnement. - La participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement est mise en œuvre en vue :

- 1° D'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique ;
- 2° D'assurer la préservation d'un environnement sain pour les générations actuelles et futures ;
- 3° De sensibiliser et d'éduquer le public à la protection de l'environnement ;
- 4° D'améliorer et de diversifier l'information environnementale.

II. - La participation confère le droit pour le public :

- 1° D'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective ;
- 2° De demander la mise en œuvre d'une procédure de participation dans les conditions prévues au chapitre Ier ;
- 3° De disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- 4° D'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.