

Le comité de quartier Saint Nicolas Gare-Gabut
8 quai Georges Simenon
17 000 – LA ROCHELLE

La Rochelle le 16 juillet 2019

Monsieur Antoine GRAU
Vice- Président de la communauté d'agglomération

Direction des services techniques
Pôle développement urbain - Service études urbaines
6 rue Saint-Michel
CS 41 287
17086 LAROCHELLE CEDEX 02

Copie à :

Monsieur FOUNTAINE, Maire de la Rochelle et Président de la communauté d'agglomération,
Monsieur PLEZ adjoint au maire et délégué de la communauté chargé de l'urbanisme
Monsieur le commissaire enquêteur

Objet : votre lettre du 26/06/2019 postée le 1^{er} juillet 2019 / PLUi

Monsieur le Vice-Président,

Par lettre citée en référence, vous entendez répondre à nos « différents courriers » demandant le classement du parc Alsace Gare et du square Bobinec en espace boisé « classé » dans sa totalité.

Le Comite de quartier de la Gare a formulé cette demande pour le parc de la Gare auprès de M. Plez dès le mois de mai 2018.

Nous observons que votre courrier ne cite nullement les dates des courriers auxquels vous entendez apporter une réponse, si bien que votre lettre peut aussi bien se rapporter à notre courrier du **11 avril 2019** dont l'objet porte exclusivement sur la demande de classement en EBCC¹ du parc Alsace-Gare et du square Bobinec, à notre lettre **du 29 mars 2019** demandant communication des avis, actes et procédures ayant conduit au déclassement du parc Alsace Gare adressée au maire de la Rochelle, ainsi qu'à **notre mémoire d'observations adressé au commissaire enquêteur le 27 juin dernier** dans lequel nous abordons **les problèmes de fond :**

¹Espace boisé à conserver ou à créer (EBCC)

- La procédure de déclassement du parc,
- Le maintien de l’avenue Joffre comme voie de circulation afin de préserver les voies indispensables vers Tasdon et Aytré,
- Le renoncement à tout projet de construction sur cette avenue, afin d’éviter des dommages inévitables que subirait le parc dont la démonstration est faite pages 15, 16 et 17 du mémoire d’observations adressé au commissaire enquêteur.

De plus, votre courrier en date du 26 juin et posté le 1^{er} juillet intervient en pleine procédure d’enquête publique commencée depuis le 19 juin donne déjà vos conclusions avant même que le commissaire ait rendu son avis :

Ainsi, vous annoncez en cours d’enquête publique, que le déclassement du parc est intervenu dans le PLU et que celui-ci a été approuvé par la commission départementale de la nature des paysages et des sites le 25 novembre 2010. Ce document dont nous venons de demander communication au secrétariat de la Commission des sites de la Préfecture est de nature à nourrir notre dossier en apportant une précision sur les méandres qui ont conduit à ces déclassements, l’un partiel, l’autre total.

Nous sommes heureux d’apprendre que le parc de la Gare et le square Bobinac aient pu relever de l’appréciation de la Commission des sites, et aient pu être considérés comme des sites. Il est regrettable que ces deux parcs n'aient pas pu être ajoutés aux huit sites inscrits de La Rochelle répertoriés dans le PLUi. Le cas d’un parc arboré éclaté quant à sa classification en trois parties distinctes est sans doute unique en France. Il est clair que chaque sous-partie du parc de la Gare correspond à des ambitions différentes. Par ailleurs, comment pouvez-vous vous opposer au reclassement intégral du parc de la Gare en EBCC, alors qu’en une ligne vous l’envisagez maintenant pour le square Bobinac ?

Votre administration s’avère toujours incapable de nous fournir les dates des délibérations du Conseil de La Rochelle ou de la CDA qui ont avalisé lesdits déclassements et semble même ignorer que sur les documents graphiques du PLU et du PLUi une voie centrale a été créée, ce qui s’avère particulièrement choquant et ce dont la préfecture a déjà été informée.

Vous annoncez le maintien dans l’OAP² du projet « espace gare » avec le classement de la partie Sud en EVP³ afin « *de faciliter les cheminements piétons et cyclistes et de renforcer l’ouverture du parc vers le parvis de la gare* ». Nous voyons là une justification obscure qui se flatte d’apporter un objectif d’amélioration à une configuration du parc de la Gare qui n’en a nul besoin. Aucun obstacle de quelque nature que ce soit n'est dans l'état actuel du parc de la Gare de nature à entraver la circulation des piétons et des cyclistes. Il est clair que cette argumentation inquiétante ne se justifie pas un seul instant à moins qu’elle serve à d’autres objectifs.

S’agissant de l’allée centrale, il faudrait que les habitants se satisfassent de votre promesse de ne pas faire circuler des véhicules dans le parc de la gare sans aucune garantie juridique pour

² orientation d’aménagement et de programmation (OAP)

³ espace vert à protéger (EVP)

l'avenir au motif que vous n'entendez pas revenir sur le déclassement du parc alors même que la lettre du 18 janvier signée de Monsieur PLEZ laissait encore une ouverture.

En l'absence de ces précisions, vous comprendrez que les habitants n'aient pas le sentiment d'avoir été réellement consultés et concertés.

Vous confirmez au mépris de nos observations, les « *emprises constructibles en lieu et place du boulevard Joffre qui n'empièteront pas sur l'emprise du parc* ». Votre réponse ne démontre nullement l'absence d'emprise d'une construction sur le parc au regard des règles d'implantation permises par le règlement du PLUi, cf. page 279.

Sauf précisions de votre part sur l'emplacement exact de ces immeubles on voit difficilement comment le parc peut être préservé, car le nivellement du boulevard Joffre à un niveau proche de celui du niveau de la mer entraîne par voie de conséquence l'aplanissement de la bordure sud du parc qui lui est adjacent. Vous privez en outre cette zone d'une partie surélevée dont l'accès et la présence seraient un atout en cas de submersion.

De plus, et c'est un aspect majeur de votre réponse, celle-ci ne donne aucune information sur les mesures que vous prévoyez pour éviter les embouteillages vers Tasdon/ Aytré et l'accès au parking du Vieux-port. Il est normal que les habitants du quartier attendent des clarifications sur ce point, sans compter ceux de Tasdon dont la disparition des commerçants de l'avenue Emile-Normandin découle de votre projet.

Enfin, cette lettre ne dit rien par rapport à notre demande **de révision du zonage UU8+ malgré le compte-rendu du conseil municipal du 29 avril 2019.**

Il est clair que le rattachement du parc de la Gare au nouveau périmètre du futur quartier de la Gare ne fait que matérialiser une alliance entre un projet d'urbanisation et de voirie avec un espace boisé séculaire qui constitue le poumon vert de tout un quartier. Le parc de la Gare doit être remis dans le périmètre qui est le sien :celui du quartier de l'avenue du Général-de- Gaulle afin d'éviter que les exigences biotopes ne soient minorées lors de l'aménagement des nouveaux espaces.

Monsieur le Vice - Président, il nous paraît incroyable que vous ayez pu méconnaître par anticipation les conclusions de la commission d'enquête sans considération pour notre mémoire d'observations envoyé à vos services, sans considération également pour la lettre du Président de l'association de protection du patrimoine rochelais (APPR) qui démontre, s'il en était besoin, que tout projet immobilier sur la partie ouest de l'avenue Joffre porte atteinte au patrimoine formé par la gare, le parc et le pont de Tasdon, sans considération enfin pour les observations du président du conseil syndical de la résidence Alsace ni de celles récemment émises par les copropriétaires des Cottes Mailles s'opposant au zonage en hauteur démesurée du quartier de la gare et à l'excès de densification.

Les habitants du quartier de la gare dont la plupart sont adhérents au comité de quartier ont légitimement espéré que cette commission d'enquête porterait leurs demandes et leurs préoccupations. Que peuvent -ils penser aujourd'hui avec une telle fin de non-recevoir qui vient percuter leurs démarches vis-à-vis du commissaire enquêteur ?

Nous vous signalons également, que le commissaire enquêteur, n'était toujours pas destinataire le 10 juillet dernier des courriers qui lui ont été adressés par voie postale en RAR les 26 juin et le 5 juillet 2019 à l'adresse indiquée sur le site de la CDA.

Nous vous demandons Monsieur le Vice- Président de bien vouloir laisser se poursuivre le déroulement de l'enquête et ensuite de porter attention à toutes les observations et demandes qui seront parvenues au commissaire enquêteur soit directement en mains propres soit sur le site de l'agglomération soit par l'intermédiaire de vos services des études urbaines (adresse officielle indiquée pour les habitants).

A défaut, notre comité et nos adhérents verraien^t un acte de pure autorité sans considération pour leurs préoccupations.

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur le Vice- Président, nos respectueuses salutations.

Le Président du comité de quartier St Nicolas Gare Gabut Guy

BESSON



Direction Générale
des Services Techniques

Pôle développement urbain

Service Etudes urbaines

Affaire suivie par :

Bruno Morel

Chargé d'études

Tél. 05 46 30 35 18

Fax. 05 46 30 35 29

bruno.morel@agglo-larochelle.fr

Comité de quartier Saint Nicolas-Gare-Gabut
8, quai Georges Simenon
17000 La Rochelle

LA ROCHELLE, le 26.06.2019

Réf /M:\ETURBA-DOC\CDA\PLU intercommunal\12-concertation\d - demandes individuelles
Objet / Votre demande dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant vos différents courriers dans lesquels vous exprimez votre volonté de voir appliquer un régime de protection stricte, de type « espace boisé classé » (EBC), sur l'ensemble du parc de la Gare et du square Bobinec.

En préalable, nous tenons à vous préciser que le projet de PLUi arrêté maintient les classements initiaux du PLU de La Rochelle tels qui avaient été approuvés par la commission départementale de la nature , des paysages et des sites en date du 25 novembre 2010.

Le square Bobinec et la partie Sud du parc de la gare sont ainsi maintenus sous un régime de protection de type « espace vert protégé » (EVP) qui garantit leur protection et leur ordonnancement tout en laissant possible des aménagements légers.

Ce choix permet de répondre favorablement à l'un des enseignements de la concertation liée au projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) : celui, « ... de rendre plus visible, de faciliter les cheminements piétons et cyclistes et de renforcer l'ouverture du parc vers le parvis de la gare ».

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du projet « espace gare » traduit ce double objectif de conservation du parc et de création et adaptation de cheminements doux pour permettre des connexions vers le parvis de la gare. Elle identifie également des emprises constructibles, en lieu et place de l'actuelle rampe du boulevard Joffre, qui n'empiéteront pas sur l'emprise actuelle du parc.

En complément et conformément aux enseignements de la concertation sur le PEM, il ne sera pas prévu de circulations automobiles dans le parc de la gare.

La partie Nord du parc, la plus proche des habitations, demeure sous le classement EBC qui garantit la préservation du parc dans son état actuel.

Hôtel de la
Communauté
d'Agglomération
6 rue Saint-Michel
CS 41287
17086 La Rochelle
CEDEX 02

Tél. : 05 46 30 34 00
Fax : 05 46 30 34 09
www.agglo-larochelle.fr
accueil@agglo-larochelle.fr

Comme vous l'a écrit Monsieur Jean-Philippe PLEZ, adjoint à l'urbanisme de la ville de La Rochelle, le PLUi garantit une protection de ces espaces en bloquant tout projet d'urbanisation.

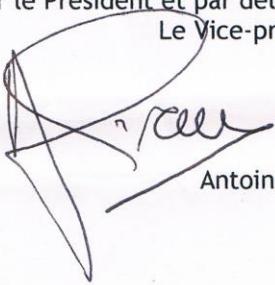
Pour ce qui concerne le square Bobinec, vous exprimez le souhait de son reclassement dans le régime de protection plus stricte d'espace boisé classé (EBC). Cette demande est tout à fait acceptable dans la mesure où il n'est pas prévu d'aménagement sur les espaces verts existants.

Je vous rappelle que vous aurez la possibilité de déposer vos observations dans les registres d'enquête ou de rencontrer le commissaire enquêteur durant la phase d'enquête publique du PLUi qui se déroule depuis le mercredi 19 juin jusqu'au vendredi 26 juillet 2019 inclus.

Vous pouvez d'ores et déjà retrouver l'intégralité du document du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil communautaire le 24.01.2019 ainsi que les étapes de procédure à venir sur notre site internet :<http://www.agglo-larochelle.fr/le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal>.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président,



Antoine GRAU