

## Observation n°329 (Web)

Par Alain AMBERT

Déposée le 26 juillet 2019 à 10h37

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la commission d'enquête visée en objet que vous présidez, je vous prie de trouver ci-après les observations que m'inspire le projet de PLUi.

### Observations générales

Bien que très complet le PLUi manque de « visibilité intuitive » et la recherche en ligne d'un renseignement relève de l'exploit. Il faut être du métier pour en saisir toute la portée et surtout y consacrer un temps considérable. Avec pas moins de 850 documents on est confronté à un véritable parcours de combattant dans... une usine à gaz.

L'affichage total de toutes les contraintes grevant un territoire n'est pas systématique (encore faut-il, de plus, avoir la chance de tomber sur l'information indiquant en bas de légende que la cartographie n'est pas exhaustive : cas, par exemple, des SUP pièce 7.1.1 : « Le plan 7.1.1 ne contient pas l'intégrité des données graphiques des servitudes d'utilités publiques couvrant le territoire. Se reporter à la pièce 7.1.5: »).

De ce fait, l'Enquête Publique au regard du volume des documents et des thématiques est bien trop courte quand bien même elle respecterait les règles minimales imposées par la loi.

Le PLUi est un document d'urbanisme destiné à maîtriser (je synthétise et je raccourcis) l'espace et à planifier son utilisation par des dispositions réglementaires appropriées. L'un de ses nombreux objectifs, et pas des moindres, est de prévenir tout conflit entre les populations et les activités économiques. Comme tout document de ce type il est opposable aux tiers et doit être appliqué avec rigueur et impartialité. C'est rassurant... mais pas toujours !... Et cela n'a pas toujours été si l'on se réfère aux « anecdotes » liées à certains réservoirs pétroliers et autres affaires qui ont fait les beaux jours de l'actualité et de la presse.

Je dirai simplement que la notion de maîtrise évoquée plus haut peut s'estomper face à certaines « dérogations » et autres « faveurs » auxquels cas les dispositions du PLUi ne feraient plus que figure de bonne conscience et mettraient en péril l'harmonie des équilibres. La vie et la qualité de vie n'ont pas de prix. Et, en écrivant cela, ma pensée va vers les habitants de mon quartier et des quartiers voisins qui, à l'instar de tous les rochelais, ont droit au respect de leur intégrité et de leur bien être.

### Observations particulières

? Je m'interroge sur la volonté des décideurs / auteurs du PLUi de vouloir densifier le tissu bâti le long des Bd Delmas-Lyautey. Sur les 1400 mètres linéaires cumulées des 2 boulevards, la hauteur moyenne dominante du bâti oscille entre le R+1 et le R+2 entrecoupé de RDC. Font exception à ces hauteurs 3 cas (dont un en R+4) qui accusent un total de façades de 35 mètres et ne représentent seulement que 2,5 % de l'existant. Est-il opportun de densifier le boulevard et donc d'y concentrer plus de population en généralisant la règle du R+3 dans une zone confrontée aux aléas industrialo-portuaires auxquels elle fait front ? Quelles sont les justificatifs d'une telle option ? Quelle est l'objectif final de cette décision ?

? De mémoire, il existait dans le GU (Groupement d'Urbanisme des années 1985, lointain ancêtre du PLUi) de La Rochelle une servitude d'utilité publique EL9 (servitude de passage des piétons sur le littoral / sentier des douaniers que j'ai souvent emprunté) longeant la côte depuis l'extrémité ouest du Bd Émile Delmas jusqu'à rejoindre l'extrémité existante de La Repentie (pont de Ré). Ce tronçon de servitude, aujourd'hui à l'intérieur de l'enceinte portuaire, a disparu on ne sait trop comment ni pourquoi. Ne subsiste dans le PLUi qu'un arrêté préfectoral du 7 février 1983. Au cours de la réunion publique d'information du 23/12/2017 ce point a été abordé. Une vérification devait être effectuée. Il importe donc qu'elle le soit et de procéder, le cas échéant, à son rétablissement et/ou à sa continuité sachant qu'une servitude d'utilité publique est juridiquement inaliénable.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique du projet de PLUi et vous prie, d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'expression de mes sentiments distingués,

Alain Ambert