

PLUi Modification simplifiée n°1

Courrier adressé au Préfet de la Charente-Maritime



Dompierre sur Mer, le 3 novembre 2020

Préfecture de Charente-Maritime
17000 La Rochelle

M. le Préfet,

Le journal Sud Ouest vient de publier ce jour un article d'Alain Babaud concernant une contestation du « Comité de Quartier Gare, Gabut, St-Nicolas » relative à la **Modification simplifiée n°1 du PLUi** de la CDA de La Rochelle.

Dans sa réponse, M. Antoine Grau 1er vice-président, indique « *qu'il s'agit pour l'essentiel de petites erreurs techniques passées inaperçues, d'ajustements à la marge, de nécessaires précisions réglementaires à apporter* »

À la lecture des documents mis en ligne sur le site de l'Agglo dans le cadre de la procédure administrative, on découvre en réalité **un dossier extrêmement complexe de plusieurs centaines de pages** qui va bien au-delà des banales ou ordinaires corrections annoncées. Il est à noter également que cette procédure a été lancée sans la moindre information préalable, ni la moindre concertation avec les citoyens non plus qu'avec les élus locaux qui semblent pour la plupart découvrir le dossier et s'avèrent bien incapables d'en expliquer les tenants et aboutissants ! Ceci est d'autant plus dommageable que les circonstances liées à la Covid-19 ne permettent pas un accès aisé aux pièces et aux services.

La seule possibilité de télécharger les documents pour en prendre connaissance dans le détail n'est pas donnée à tout le monde et crée une discrimination vis-à-vis des populations qui ne disposent pas des moyens techniques pour les analyser dans le détail puis pour formuler des observations pertinentes sur les registres.

En cette période d'urgence sanitaire, la population vit sous contrainte en raison de mesures strictes de précaution qui entravent les déplacements : le moment n'est donc guère propice à l'étude méticuleuse des innombrables pièces qui demandent une connaissance approfondie des règles d'urbanisme et requièrent l'assistance des services spécialisés en mairie où le personnel est quasiment indisponible. Et contrairement à une enquête publique, cette consultation ne bénéficiera pas de la présence d'un commissaire susceptible d'apporter les éclaircissements en temps voulu.

En conséquence, nous nous associons à la demande du « Comité de Quartier Gare, Gabut, St-Nicolas » pour demander **un report de cette modification dite simplifiée** qui se révèle en l'occurrence extrêmement compliquée, aux conséquences lourdes, qui suppose une réflexion sereine dans des conditions qui ne sont pas réunies actuellement.

Comptant sur votre compréhension et dans l'attente d'une réponse favorable à cette requête,

Je vous prie d'agréer, M. le Préfet, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président
Pierre Rivaud

PLUi Modification simplifiée n°1

Article du Journal Sud Ouest (3/11/2020)

La Rochelle : la procédure de modification du PLUI contestée

Lecture 2 min

[A La Une La Rochelle](#)



Le plan local d'urbanisme intercommunal a été adopté en décembre 2019. © Crédit photo : XAVIER LEOTY

Par Alain Babaud
Publié le 02/11/2020

Le comité de quartier Saint-Nicolas-Gare-Gabut demande le report de la consultation qui s'ouvre ce lundi sur le plan local d'urbanisme intercommunal, à cause du reconfinement.

Le confinement, qui limite les déplacements au strict nécessaire, peut-il contraindre les collectivités à différer, voire annuler, les procédures en cours de consultation du public ?

La question se pose à La Rochelle. Le comité de quartier Saint-Nicolas-Gare-Gabut a en effet saisi le préfet de Charente-Maritime pour obtenir le report de la consultation qui démarre ce lundi 2 novembre et va durer un mois, au sujet de la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'agglomération de La Rochelle.

Le PLUI a été adopté en décembre. Mais au fil des semaines et des 7000 pages, des "bugs" ont été repérés, explique Antoine Grau, maire de Lagord et premier président communautaire. Il s'agit pour l'essentiel de petites erreurs techniques passées inaperçues, d'ajustements à la marge, de nécessaires précisions réglementaires à apporter.

Derrière l'objectif de "modification de certaines réglementations qui bloquent la réalisation de projets d'extension" (une formulation qui inquiète le comité Saint-Nicolas-Gare-Gabut en lutte contre la densification de son quartier), Antoine Grau se veut rassurant.

"Dans certaines communes, on ne peut plus agrandir une maison qu'en bordure de parcelle. Vous imaginez l'extension à faire si la maison est au milieu du terrain ? On a eu ce problème, sur des demandes de permis de construire. Il faut y remédier."

Pas une enquête publique

La procédure administrative de modification simplifiée, déclinée dans l'arrêté du 2 octobre 2020 signé par Antoine Grau, passe par une phase d'affichage au siège et sur le [site internet de la Communauté d'agglomération](#), ainsi que dans les mairies et par l'ouverture de recueils pour collecter les remarques et commentaires du public.

Oui mais comment participer pleinement, en ces temps de déplacements limités, à ce que le comité de quartier, qui menace d'un recours en annulation auprès du tribunal administratif, nomme "une enquête publique" ?

Antoine Grau commence par rectifier. "Ils se trompent. Il ne s'agit pas d'une enquête publique mais d'une mise à disposition du public". Les règles ne sont pas les mêmes.

Dès lors, quelle case cocher sur l'attestation de déplacement pour se rendre en mairie sans être verbalisé ? Le vice-président communautaire estime que la case "convocation judiciaire ou administrative et pour se rendre dans un service public" peut convenir. Mais c'est au représentant de l'Etat dans le département, sans doute, d'apporter la réponse.

À noter qu'une révision du PLUI est d'ores et déjà prévue d'ici deux ans, pour intégrer les projets des nouvelles équipes municipales. Sans que cela puisse remettre en cause les grands principes adoptés en décembre, notamment le coup de frein au grignotage des terres agricoles. Cette révision donnera lieu, cette fois, à enquête publique. Nul doute que le confinement, comme le Covid-19, ne seront plus alors que de mauvais souvenirs.

PLUi Modification simplifiée n°1

Avis publié dans les annonces légales du journal Sud Ouest (23/10)

Attention ! Lien du dossier consultable en ligne : **ERRONÉ**



Communauté d'agglomération de La Rochelle

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC **Du projet de modification simplifiée n° 1** **du plan local d'urbanisme intercommunal** **tenant lieu de plan de déplacements urbains**

Par arrêté en date du 2 octobre 2020, le président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains (Plui).

Celle-ci a pour objet de :

- corriger des erreurs matérielles, dans le règlement et dans le zonage réglementaire,
- modifier certaines dispositions réglementaires qui bloquent la réalisation de projets d'extension,
- clarifier certaines règles pour faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (amélioration de la rédaction, ajout de définitions dans le lexique, réorganisation de certains articles sans en changer le sens, ...),
- mettre à jour les annexes.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de La Rochelle en date du 15 octobre 2020, le projet de modification simplifiée n° 1 du Plui, présentant l'exposé de ses motifs et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées, sera mis à la disposition du public,

- au siège de la Communauté d'agglomération de La Rochelle à l'accueil du service urbanisme,
- ainsi que dans les mairies des communes suivantes : Aytré, Angoulins, Bourgneuf, Châtelailon-Plage, Clavette, Croix-Chapeau, Dompierre-sur-Mer, Esnandes, Lagord, La Jarne, La Jarrie, La Rochelle, L'Houmeau, Marsilly, Montroy, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, Saint-Christophe, Saint-Médard-d'Aunis, Saint-Rogatien, Sainte-Soulle, Saint-Vivien, Saint-Xandre, Salles-sur-Mer, Thairé, Vérines, Yves, ainsi que dans les mairies annexes de La Rochelle à Villeneuve-les-Salines, Laleu et Mireuil, aux jours et heures d'ouverture au public* : **du 2 novembre au 4 décembre 2020 inclus.**

*En raison de la crise sanitaire, les horaires et conditions habituels d'accueil du public dans les mairies sont susceptibles d'être modifiés. Il convient donc de se rapprocher des mairies concernées pour connaître leurs conditions d'accueil du public.

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site Internet de la Communauté d'agglomération de La Rochelle à l'adresse suivante :

<https://www.agglo-larochelle.fr/projet-territoire/plan-local-d-urbanisme-intercommunal?article=modification-simplifiee-n-1-du-pl-1>

Pendant toute la période précitée de mise à disposition, le public pourra consigner ses observations :

- sur les registres ouverts à cet effet, au siège de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, ainsi que dans les mairies et les mairies annexes des communes membres de la Communauté d'agglomération de La Rochelle.
- par voie postale en adressant un courrier au président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, service des études urbaines, 6, rue Saint-Michel, bâtiment Maubec, 17000 La Rochelle, à faire parvenir avant la fin de la mise à disposition du public.
- et par courrier électronique à l'adresse suivante : modification1plui@agglo-larochelle.fr

*Fait à La Rochelle, le 16 octobre 2020,
P. le président et par délégation,
le premier vice-président, Antoine GRAU.*