



Dompierre sur Mer, le 26/04/2022

Modification de droit commun du PLUi* de la CDA* de La Rochelle

OBSERVATIONS PRÉALABLES DE CAPRES-AUNIS

Notre association CAPRES-AUNIS a pour but d'informer les citoyens sur certains dossiers d'intérêt général les concernant et, notamment, sur les dossiers d'urbanisme qui sont trop souvent incompréhensibles du fait de leur complexité.

C'est pourquoi notre association a effectué un premier travail sur le PLUi* voté par les élus communautaires en décembre 2019. Depuis cette date, ce PLUi* est opposable à l'ensemble des habitants de l'Agglo de La Rochelle.

Cependant, dès son origine, ce document réglementaire a présenté des imperfections, des oublis, des inexactitudes ou des manques qui ont obligé à quelques rectifications. En 2021, il s'est donc agi, pour les élus, d'adopter une modification du PLUi* dite simplifiée.

Aujourd'hui, on nous annonce une modification dite de droit commun plus importante qui touchera au règlement écrit, aux OAP*, aux POA*, etc. et surtout cette modification pourra permettre l'augmentation des droits à construire de plus de 20%, de diminuer le droit à construire, de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), ...

D'où la possibilité d'une modification d'ampleur suffisante pour intéresser l'ensemble des populations concernées, car ces nouvelles dispositions auront un impact certain sur leurs lieux de vie, leur environnement ou leurs patrimoines.

En conséquence, les communes de l'Agglo ont une obligation légale d'informer les citoyens et de recueillir leurs observations : cette information doit être pratique, accessible, complète et loyale.

Si effectivement quelques réunions ont déjà eu lieu, elles n'ont cependant jamais rempli un véritable objectif de concertation.

Maintenant, s'ouvre la phase de concertation matérialisée par la mise à disposition d'un registre accompagné théoriquement de documents qui doivent permettre aux citoyens une bonne compréhension des dossiers, afin de formuler leurs remarques.

Sur ce point précis, après consultation des pièces mises à disposition en mairie de Dompierre sur Mer, notre association CAPRES-AUNIS émet de très sévères critiques pour les motifs suivants :

- Aucun plan global de l'ensemble de la CDA* n'est mis à disposition alors qu'il s'agit de rééquilibrages globaux ; ni même un plan global de la commune de Dompierre sur Mer qu'il a fallu réclamer et qui nous a été obligeamment prêté par le service d'urbanisme, le temps de notre visite.
- Alors que la CDA* considère que cette modification en cours d'étude doit permettre d'intégrer ses grands projets d'envergure ainsi que ses politiques stratégiques, rien de tout cela n'est clairement mentionné, détaillé, ni accompagné des documents



Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>

idoines auxquels il pourrait être fait référence : ni LRTZC*, ni le GIEP*, ni le schéma directeur des eaux usées, ni le PLH* ; ni le PCAET* pouvant comporter d'éventuelles implantations d'éoliennes et d'autres productions locales d'EnR*.

Rien sur la mobilité. Rien non plus sur le projet de contournement par voie ferrée permettant de desservir le port de La Pallice pourtant inscrit au PADD* et dont on ne perçoit pas l'emprise définie sur le terrain. Idem pour le projet de déplacement de l'hôpital, dont le principe est également inscrit au PADD*, mais que l'on ne découvre qu'au détour d'une OAP* dédiée sur un terrain de Puilboreau destiné à accueillir... les services logistiques. Ce qui confirme au passage, pour un tel établissement à vocation au minimum communautaire, la taille inadaptée du terrain qui est dévolu actuellement aux foires et manifestations dont on ne sait pas ce qu'elles deviendront. Qu'en sera-t-il de l'affectation des locaux devenus vacants ?

Quel sort réservé au secteur du Boulevard Sautel objet d'un récent sursis à statuer ?

Ainsi, on ne peut pas comprendre qu'une modification qui s'était fixée pour objet d'intégrer ces sujets majeurs d'aménagement du territoire se fasse alors que la plupart d'entre eux sont encore en cours d'élaboration, donc inachevés.

- De plus, objectivement, on constate un mépris total des citoyens par la mise à disposition de nombre de documents illisibles (**) !
- De même, on s'interroge sur l'utilité d'une concertation qui ne met pas en parallèle, de manière claire, **l'état existant par rapport aux modifications futures** ; le citoyen ne peut absolument pas comprendre la nature exacte et la portée de ces modifications projetées.
- D'autant plus que **des documents utiles ne sont pas disponibles** dans le dossier : à titre d'exemple parmi les OAP* sur la commune de Dompierre sur Mer : l'intitulé « Habitat », indiqué sur le site de la CDA*, est une dénomination qui ne permet pas d'envisager ce qui est pourtant réellement envisagé.

En effet, le projet présenté en réunion publique puis commenté en entretien avec l'adjointe chargée de l'urbanisme, prévoyait un « espace commercial de périphérie de proximité » en entrée de ville dévolu à l'implantation du magasin alimentaire U Express et de ses pompes à carburant avec déménagement de sa situation actuelle du centre-bourg et éventuel déplacement des gens du voyage, selon études en cours non publiées à ce jour.

- Il est également à noter que les citoyens ou associations n'ont jamais été concertés en amont lors de réunions de travail ou d'ateliers spécifiques.

De ce fait, tout le monde se trouve démuné devant le surgissement de ces multiples projets complexes, évolutifs, incohérents, dont les orientations décidées entre initiés n'ont jamais fait l'objet d'une réelle concertation.

Enfin, **nous déplorons le rôle prépondérant donné au numérique** qui oblige les citoyens à jongler entre les documents papiers insuffisants et ceux accessibles sur le site internet de la CDA*, lesquels ne donnent pas d'ailleurs une information complète.

En l'état actuel de ce dossier indigent, notre association CAPRES-AUNIS ne peut émettre des avis pertinents et argumentés car nous jugeons la méthodologie adoptée dans le cadre de cette consultation non respectueuse des intérêts des citoyens.

Le Président
Pierre RIVAUD



* Voir lexique page suivante



Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>

LEXIQUE

CDA = Communauté d'Agglomération

EnR = Énergies Renouvelables

GIEP = Gestion Intégrée des Eaux Pluviales

LRTZC = La Rochelle Territoire Zéro Carbone

OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PCAET = Plan Climat Air Énergie Territorial

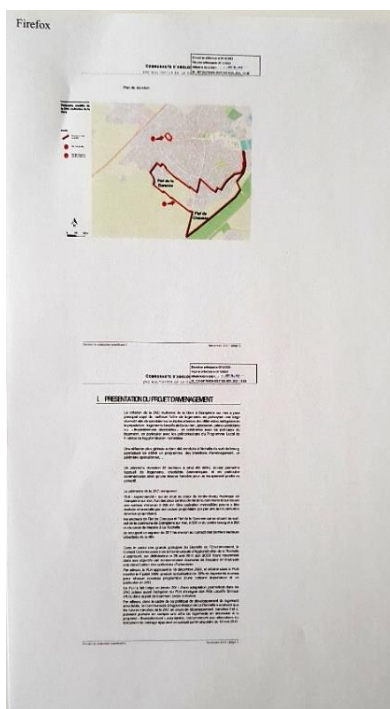
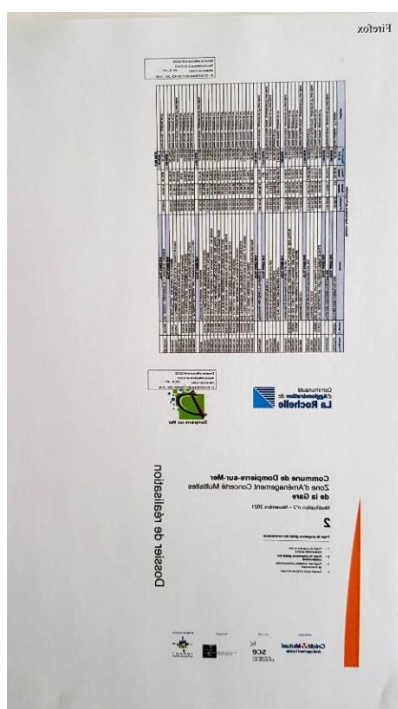
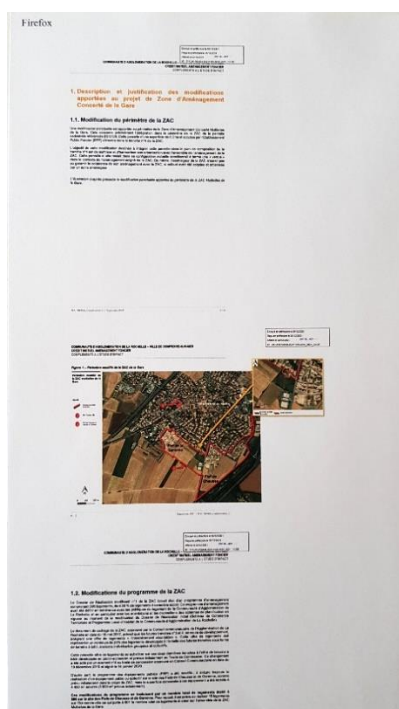
PLH = Plan Local de l'Habitat

PLUi = Plan Local d'Urbanisme intercommunal

POA = Programme d'Orientations et d'Actions

-----o0o-----

**** Exemples de documents mis à la disposition du public**



Association **CAPRES-AUNIS**

Comité Associatif de Promotion de la Ruralité, de l'Environnement et de la Solidarité

Adresse : 2, rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer

Courriel : capres.aunis@gmail.com Facebook : Capres-Aunis / @capresaunis

Web : <https://capresaunis.wordpress.com/>