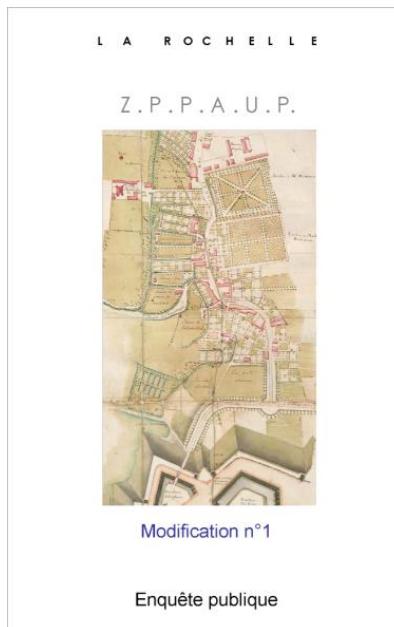




Le mardi 3 octobre 2023

## OBSERVATIONS PRINCIPALES DE L'ASSOCIATION CAPRES-AUNIS

### ENQUÊTE PUBLIQUE ZPPAUP



### ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) DE LA ROCHELLE

 **CAPRES-AUNIS**  
Association écocitoyenne

2 rue du Bois Doré - 17139 Dompierre sur Mer  
Courriel : [capres.aunis@gmail.com](mailto:capres.aunis@gmail.com)



# **UNE ENQUÊTE PUBLIQUE VICIÉE À SA BASE DANS SON INFORMATION, SON OBJET ET SES BUTS ANNONCÉS !**

## **INFORMATION**

Sur le plan général, précédant l'enquête publique, on déplore un **manque d'information, de consultation et de concertation vis-à-vis de la population**.

En effet, les collectivités n'ont procédé auparavant à aucune réunion publique exposant les raisons objectives et complètes de cette procédure qui surgit sans annonce préalable. Aucune publication donc, qui permettrait aux citoyens d'émettre un avis éclairé...

D'autre part, **cette enquête n'est accessible que par internet** ce qui écarte d'office bon nombre de personnes qui ne maîtrisent pas l'outil informatique. On ne dispose d'aucun registre ni du dossier explicatif dans les mairies des communes de l'Agglo de La Rochelle.

Concernant plus précisément l'enquête publique, **on regrette le manque de sincérité pour faire aboutir le projet de construction du nouvel hôpital** sur un terrain trop petit et inondable (ex-parc des expositions) afin d'y édifier les bâtiments supplémentaires à l'établissement principal. **Il faut aller dans les annexes (03-PIECES ADMINISTRATIVES) pour découvrir la liaison entre cette enquête et le projet de construction !**

Extrait des délibérations du Conseil municipal et du Conseil communautaire (sept. 2022)

Afin de mener à bien la réalisation du nouveau centre hospitalier de La Rochelle sur le site du Parc des expositions et ses abords, il est nécessaire de procéder à une évolution mineure du règlement de la ZPPAUP afin de clarifier et d'harmoniser les dispositions applicables à la Zone de Patrimoine Naturel (ZPN).

**Peut-on admettre qu'une enquête publique, qui doit servir NORMALEMENT à informer LOYALEMENT les citoyens, afin qu'ils se prononcent en toute bonne foi, soit faussée à ce point ?**

**C'est pourquoi la commissaire enquêtrice ne pourra que s'opposer fermement à un avis favorable pour les motifs indiqués pages suivantes.**

## **OBJET ET BUTS ANNONCÉS**

Quel est l'objet annoncé de l'enquête publique en cours ? « *Faire évoluer le règlement de la ZPPAUP afin de clarifier et d'harmoniser certaines dispositions réglementaires de la ZPN (Zone de Patrimoine Naturel). Cela afin de préciser la règle et de supprimer l'incohérence d'écriture constatée.* »

1. **FAUX OBJET** : « *Faire évoluer le règlement de la zone ZPPAUP... ?* » **FAUX**. Il s'agit de rendre une zone naturelle protégée en zone constructible. Conformément à toutes les règles d'urbanisme, il faudrait procéder à une RÉVISION et non à une simple modification. On assiste à un véritable bouleversement de cette zone naturelle en escamotant au passage les obligations d'une procédure de révision qui aurait dû s'inscrire dans une RÉVISION DU PLUi.
2. **FAUX BUTS** :
  - « *... afin de clarifier et d'harmoniser certaines dispositions réglementaires de la ZPN (Zone de Patrimoine Naturel) ?* » **FAUX**. **Le règlement de la ZPPAUP est très clair** (pas de constructibilité et sauvegarde de l'espace naturel). Donc, annoncer un besoin de clarification et d'harmonisation est un faux argument.

D'autant plus que le but annoncé cache la volonté de faire évoluer **TOUTES** les ZPPAUP dans la même direction, c'est à dire **DANS LE SENS DE LA CONSTRUCTIBILITÉ**, sans faire de révision du PLUi. Il y a donc là un but caché qui va bien au-delà de ce qui est dit dans la notice explicative.

  - « *Cela afin de préciser la règle et de supprimer l'incohérence d'écriture constatée.* » **FAUX**. On peut relever dans la notice explicative : « *occupation du sol soumise à conditions spéciales. : l'article 1.1 n'admet les activités liées à l'intérêt général que dans les seuls espaces maritimes ; l'article 1.2, quant à lui, autorise les constructions nécessaires au développement d'une activité d'intérêt général, sans les limiter aux seuls espaces maritimes. Aussi, afin de clarifier et harmoniser les dispositions applicables à la ZPN, il est nécessaire de préciser la règle et de supprimer l'incohérence d'écriture constatée.* »

**Art. 1.1 La règle est parfaitement précise** : en dehors du domaine maritime aucune construction n'est admise.

**Art. 1.2** Cet article autorise les constructions nécessaires au développement d'une activité d'intérêt général sans les limiter aux seuls espaces maritimes ... **ce n'est pas une incohérence mais une simple question d'interprétation du terme « intérêt général » qui est nécessairement lié à la mise en valeur de la zone naturelle.**

**Le but réel est donc la volonté politique affichée de pouvoir construire à l'intérieur de toutes les ZPPAUP (1483 hectares) du territoire rochelais, en s'exonérant des contraintes de la zone naturelle et en évitant, de fait, une révision du PLUi.**

**La MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a d'ailleurs demandé dès le 23/09/2021 une étude environnementale qui n'a pas été diligentée !**

« *Considérant que la construction de l'hôpital et d'un parking à proximité desservant celui-ci se situe partiellement en zone de protection naturelle (ZPN) du site patrimonial remarquable ; que ce zonage ne permet pas la construction de tels équipements* »

« ***Le projet de révision présenté par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle est soumis à évaluation environnementale*** »

En fait, le dossier est incomplet, il manque ce document fondamental de la MRAe et l'étude environnementale. Or, un dossier incomplet ne peut être soumis à enquête publique !

**Ladite enquête étant irrégulière devrait entraîner l'annulation de la décision finale prise par la personne publique à l'issue de la procédure.**

## **CONCLUSION**

**Le citoyen ne peut que s'opposer à une enquête publique aussi dévoyée, contraire à tous les principes fondamentaux de sincérité et de loyauté dus par les élus à leurs administrés.**

**Il est évident que les constructions et l'artificialisation des sols sont incompatibles avec la préservation de l'environnement et de la biodiversité et « *portent atteinte aux dispositions relatives à la protection des espaces.* »**

**C'est pourquoi notre Association s'oppose fermement à accepter les modifications sollicitées qui ne sont que des PRÉTEXTES pour aboutir à une OPÉRATION IMMOBILIÈRE non justifiable car totalement inadaptée sur l'emplacement projeté qui est situé en ZONE NATURELLE et qu'il convient impérativement de protéger.**

Le président de l'association CAPRES-AUNIS

Pierre RIVAUD

