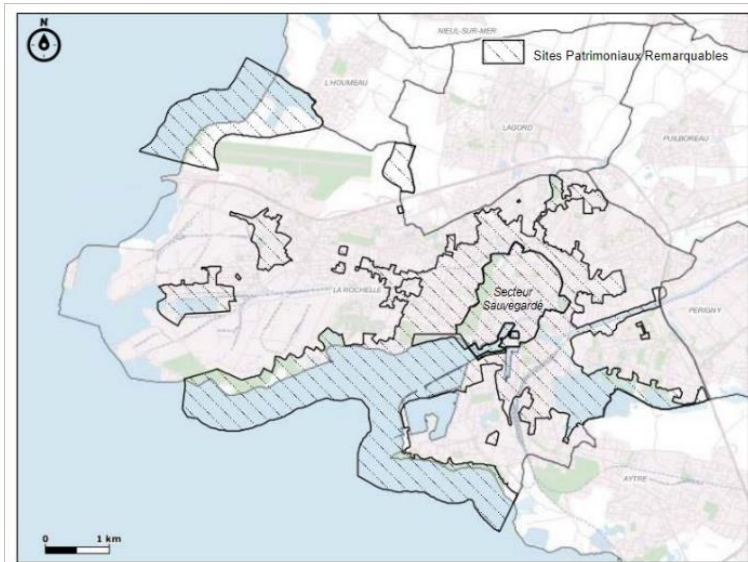


Projet de modification n°1 du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de La Rochelle

Observation complémentaire N°3 du Collectif citoyen Colcit-LR

Point de la situation au moment où va se clôturer l'enquête publique

Le projet de modification concerne **l'ensemble des ZPPAUP** de La Rochelle...
...pour les rendre constructibles !



La ZPN, Zone de Patrimoine Naturel, recouvre les "zones vertes" de la commune qui ont un intérêt patrimonial :

- * LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS ET PAYSAGERS : le marais et la côte de Pampin, la côte de Chef de Baie, le marais de Tasdon et les lacs de Villeneuve, le canal de Marans, le ruisseau de Lafond, la côte et la pointe des Minimes ;
- * LES PARCS PUBLICS ET PROMENADES : le parc Franck Delmas, le parc de Laleu, la promenade des Tamaris, la promenade de Port Neuf, le Bois des Protestants à Lafond ;
- * LES PROPRIETES ET DOMAINES : Coureilles, La Bergerie-La Faucherie-La Passe, Les

Crapaudières, Le Margat-Le Petit Marseille, Le Petit Fétilly, Le Petit Brouage, le château de Port Neuf ;

- * LES COULEES VERTES OU L'ECRIN DU PATRIMOINE BÂTI : front de mer, entrées Est du village de Laleu, abords du Secteur Sauvegardé (abords de la porte Dauphine et bassin de chasse)

Ce projet de modification n'a fait l'objet d'aucune information préalable du grand public, pas d'explication dans les médias, ni avant ni pendant l'enquête, aucune réunion de concertation organisée par les porteurs du projet... L'enquête publique n'est accessible quasi exclusivement que par voie numérique, sans le moindre relais dans les communes de la CDA.

Dans ces circonstances, comment la population peut-elle comprendre les enjeux et se mobiliser pour donner un avis objectif sur ce projet de modification ?

Par surcroît, la documentation qui accompagne l'enquête est insuffisante comme par exemple l'avis de la MRAE (23/09/2021) qui n'a pas été jointe dès l'ouverture de l'enquête publique ; l'évaluation environnementale exigée par cette instance ne semble pas avoir été diligentée et n'est pas jointe au dossier ; les motifs réels de la modification - en l'occurrence le transfert de l'hôpital qui nécessitait des besoins fonciers pour construire des bâtiments complémentaires - ne sont pas clairement exprimés dans la note explicative et il faut ouvrir les annexes pour en prendre connaissance.

L'enquêtrice a dû réclamer expressément les pièces manquantes et prolonger l'enquête : comment un simple citoyen qui a contribué en toute bonne foi en début d'enquête peut-il, dans ces conditions, s'exprimer objectivement sur un dossier complété et enrichi au cours de l'enquête ?

Durant l'enquête publique, l'ARS a émis un avis très défavorable sur le choix du terrain de l'ex-parc des expositions pour y construire le nouvel hôpital.

De fait, cette nouvelle orientation aurait dû mettre un terme immédiatement au projet de modification des ZPPAUP puisque la raison essentielle n'a plus aucune raison d'être.

Il n'en a rien été, l'enquête s'est poursuivie comme si de rien n'était...



- ***S'agit-il donc maintenant d'officialiser et régulariser une situation en contravention avec les obligations des règlements d'urbanisme ?***

En effet, le terrain classé ZPN, contigu à celui du parc des exposition, à l'est de l'avenue Jean Moulin, est désormais artificialisé : il est affecté au parking dit des Salines après travaux d'aménagements de ce type d'équipement (clôture, raccordements, barrières, poste de paiement, etc.)

Or les prescriptions réglementaires des ZPN, articles 1.2- ZPN, sont formelles et doivent être scrupuleusement respectées :

1.2- ZPN : Occupation du sol soumise à conditions spéciales

a- PRINCIPES

Pour mémoire, toute nouvelle construction, modification de façades, travaux d'aménagement, déboisement, et démolition sont soumis à autorisation spéciale.

b- PRESCRIPTIONS

Les constructions nouvelles sont a priori interdites à l'exception des constructions nécessaires à la gestion des espaces naturels (exploitation agricole ou maritime) ou le développement des loisirs et d'activités d'intérêt général, dans la mesure où ces constructions s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement naturel et paysager et ne mettent pas en péril la perception des éléments patrimoniaux protégés au titre des Monuments Historiques ou de la Z.P.P.A.U.P..

Toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect est de nature à nuire à la mise en valeur du site ou des monuments concernés sera interdit, en particulier la réalisation de programmes de réhabilitation ou d'extension incompatibles avec le respect de l'architecture d'une construction protégée ou des paysages concernés.

Le stationnement des caravanes et camping-car, les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles et de déchets sont interdits.

- ***S'agit-il aussi de permettre la construction d'un parking silo à l'ouest de l'avenue Jean Moulin ?*** Ce besoin en places de stationnement supplémentaires a été évoqué de nombreuses fois par les collectivités, en relation avec le projet de nouvel hôpital devenu caduc.

Il faut rappeler au passage qu'outre le fait que ces terrains situés de part et d'autre de l'avenue Jean Moulin sont classés ZPN, ils sont également inondables et submersibles !

- ***S'agit-il d'autres projets immobiliers concernant d'autres terrains naturels classé ZPPAUP ?*** On peut, hélas ! le craindre...

À la lecture des observations déposées sur les registres, on constate l'unanimité contre ce projet de modification des ZPPAUP.

Compte-tenu de tous les arguments exposés, il serait malvenu que l'enquêtrice donne un avis favorable comme il serait inconvenant que les porteurs de ce projet néfaste persistent à vouloir rendre constructibles les ZPPAUP.

Collectif citoyen Colcit-LR

γ

colcit.lr@gmail.com