

Tours & Arcades-APPR
49, rue de Suède
Surcouf 1
17000- La Rochelle.
appr.lr@orange.fr
Le président

Monsieur Jean François Fontaine
Président de la Communauté d'agglomération
de La Rochelle
6, rue Saint Michel
CS 41287
17086 La Rochelle

copie :UDAP La Rochelle
copie :Préfecture de la Charente-Maritime

La Rochelle 9 novembre 2024

Nos références : C.M/ J.H

Objet : Dépôt d'un recours gracieux en réformation ou annulation de *la résolution par APPR-Tours & Arcades* auprès de la Communauté d'agglomération de la Rochelle du 26 septembre 2024 n° 23: votes pour : 47, 3 abstentions et 23 votes, contre, ayant pour objet *SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) - APPROBATION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER(ZPPAUP), Rapporteur M. Grau.*

Ce recours est cautionné par l'association **Capres-Aunis**, siège social Dompierre-sur-mer.

Nature Environnement 17, approchée par l'un de ses adhérents pour éventuellement se joindre à ce recours ne prendra sa décision qu'à la suite d'une délibération de son Conseil d'administration du 26 novembre 2024. En cas d'approbation elle aura un effet rétroactif.

Monsieur le Président,

En participant le 13 janvier 2023 à la réunion de la Commission locale du Site patrimonial de La Rochelle (CLSPR) en ma qualité de membre titulaire de l'Association Tours & Arcades – APPR dont je suis le Président, il m'est apparu en évidence que l'exposé qui avait été présenté sur la nécessité de modifier l'écriture de la ZPPAUP manquait totalement d'éléments qui auraient pu conduire les personnes présentes à prendre une décision éclairée et raisonnée.

Bien sûr, ce n'est pas la formulation du libellé de la convocation datée du 6 décembre 2022 à la deuxième réunion de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables, signée de Madame Marielyse Fleuret-Pagnoux: le vendredi 13 janvier 2023 de 14 h 30 à 17 h, Salle des Dames Blanches au Siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, 6, rue Saint-Michel à La Rochelle, qui pouvait permettre d'en mesurer l'importance et l'enjeu,

Ordre du jour

14h40 : Projet de modification de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) de La Rochelle créée le 18 juin 2009,

15h : Projet d'ombrières photovoltaïques de la digue du Bout blanc et mise en place d'une opération d'autoconsommation collective étendue,

16h : Projet de poste de refoulement des eaux usées Porte Dauphine.

références M\ETURBA_DOC\CDA\Agglomération\PATRIMOINE\SPR\Commission locale\réunions_CL_SPR\02_réunion_13012022\LT_convoc_MT.docx

Le tempo de la réunion pour s'en convaincre était tout aussi rapide : Un bref exposé de 20 minutes (14 heures 40 jusqu'à 15 heures), pour passer au sujet suivant d'ombrières photovoltaïques. Tout laissait entendre qu'il s'agissait d'un sujet mineur, une erreur d'écriture par exemple sur laquelle il n'était nul besoin de s'appesantir, sans négliger la référence à la présumée vétusté du Règlement de la ZPPAUP créée le 18 juin 2009 qui d'évidence devait convaincre sans polémique les participants à procéder à quelques rafraichissements de ce texte.

Cependant cette appréciation temporelle est toute relative. Dans un courrier adressé par la CdA le 15 novembre 2013 à Madame la préfète de la Charente-Maritime, probablement Madame Béatrice Abollivier, alors que le préfet de région est le seul compétent signé Guy Denier nRef\LaRochelle\Avap\EvaEnv\LT01.doc, Etude de la révision de la ZPPAUP en vue de la création d'une AVAP, vous n'hésitez pas à écrire que la ZPPAUP de La Rochelle qui couvre 975 hectares sur les 2 843 que compte la Commune, [soit le tiers de la superficie] « *était relativement récente* ».

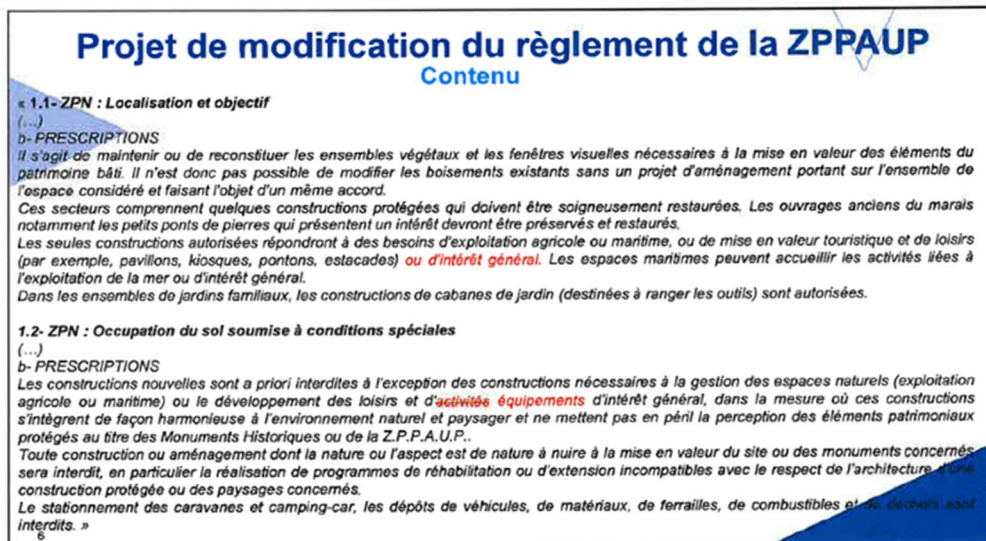
En amont de l'organisation de cette réunion de la CLRPS, aucun document préparatoire s'y rapportant n'avait été envoyé aux participants et notamment une note de synthèse.

Sept diapositives constituant le support de présentation résumaient la problématique qu'il s'agissait de résoudre : une soi-disant incohérence relevée entre deux articles dudit Règlement de la ZPPAUP nécessitant une clarification des textes, par adjonction sur les Zones de Patrimoine Naturel d'une nouvelle possibilité de catégorie de constructions - celles **d'intérêt général**, celles-ci se rapportant au développement non plus de loisirs et d'activités, mais au **développement d'activités-d'équipements d'intérêt général**.

L'invocation d'une raison d'intérêt général, garantie de la légalité, était de nature à apaiser les craintes de l'intrusion d'intérêts particuliers dans des sites naturels pour se prémunir de toute dérive de la part d'acteurs privés. La vertu de cette initiative était présumée.

Cependant la détermination de la qualité d'un intérêt général contenue dans l'article L. 102-1 du Code de l'urbanisme relève d'une approche complexe et limitative. Elle est appréciée par l'autorité compétente de l'Etat sous le respect de deux conditions : 1° *pour la réserver à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;* 2° [...] *qu'elle soit inscrite dans un ou des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.*

Autrement dit, il suffirait qu'une parcelle soit désignée dans une zone naturelle de la ZPPAUP (ZPN) et qu'elle soit déclarée d'intérêt général pour que la constructibilité d'un équipement qui comporte une emprise au sol soit assurée alors qu'une activité ne le suppose pas, n'étant que l'occupation ou l'usage temporaire d'un lieu.



Sixième diapositive présentée à la CLSPR

Quant aux développements se rapportant aux équipements d'intérêt général¹, je peine à trouver une définition qui figurerait dans le Code de la construction et de l'habitation ou dans le Code de l'urbanisme. C'est bien sûr celle d'équipements collectifs déclarés d'intérêt général par le Préfet qui est visée dans la modification du Règlement de la ZPPAUP et qui aurait dû figurer dans le libellé de l'ordre du jour. En pratique la loi ALUR et du 24 mars 2014 et le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 ouvrent la porte à tous types de constructions se rapportant à des équipements collectifs.

Si les équipements d'intérêt général venaient à être admis, ce que je ne crois pas, car un équipement d'intérêt général peut ne pas être collectif, il faudrait qu'ils répondent aussi aux catégories et sous catégories décrites par le Code de l'urbanisme.

L'article R*151-27 du Code de l'urbanisme au 4° énonce que certaines destinations des constructions correspondent aux équipements d'intérêt collectif et l'article R* 151-28 explicite la destination " *équipements d'intérêt collectif et services publics* " : *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public* ».

Les équipements d'intérêt collectif et services publics comportent six sous-destinations : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (hôpital !), Salles d'art et de spectacles, Equipements sportifs et enfin Equipements recevant du public qui recouvrent les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

En somme, en nous proposant de voter cette modification destinée à corriger dans le Règlement de la ZPPAUP « une erreur de plume » que stigmatise Madame Fleuret-Pagnoux qui a participé en 2009 à l'élaboration de la ZPPAUP « **parcelle**

¹ Ce concept apparaît au détour de la lecture d'une note de cinq pages envoyée par la CDA à la MRAE de Bordeaux. Il ne s'agit ni plus ni moins que de la construction du parking silo de 1 100 places au lieu et place de l'actuel Jean Moulin, construction bien éloignée des exemples possibles donnés par les articles R*151-27 et R* 151-28 du Code de l'urbanisme. Voir infra deuxième partie : *De l'apparition du concept d'équipement d'intérêt général et de l'impossibilité, sauf dérogation par la MRAE d'en construire un, seules les zones maritimes permettant sous certaines conditions d'en assurer la réalisation.*

par parcelle », le chorus de la Municipalité 25 ans plus tard se dresse contre des erreurs de rédaction qui y figureraient , tout cela pour que vous demandiez aux élus et aux citoyens d'ouvrir grandes les portes du béton pour que sur les Zones de Patrimoine Naturel de La Rochelle, soient rendues possibles tous projets d'aménagement ou de construction d'intérêt collectif revêtus du timbre du sacre d'intérêt général du Préfet.

Bien entendu le Code de l'urbanisme ne s'attache qu'au foncier et n'interdit nullement que ledit foncier soit loué, concédé, emphytéoté à un acteur privé. Voici comment les meilleures intentions d'intérêt public peuvent être détournées au profit du secteur privé qui peut exploiter un site dans l'exercice d'un intérêt particulier.

Il est frappant et choquant de constater que la modification proposée de l'écriture du Règlement de la ZPPAUP n'a eu le temps d'être exposée aux participants de la réunion de la CLSPR² du 13 janvier 2023 que pendant 20 minutes, alors que ce projet de modification a été disponible au public accompagné de documents pendant un temps d'enquête compris entre le 25 septembre 2023 et le 26 octobre 2023, soit un mois compte tenu de sa prorogation imprévue, sous le coup d'une totale déficience d'informations relevée par la Commissaire enquêtrice.

Je note que lors de la réunion et dans le compte rendu³ diffusé aux participants vous n'hésitez pas à interpréter les propos tenus par M. Mottin (ABF) « *M. Mottin précise qu'il s'agit d'une modification visant à corriger une écriture **incomplète**, qu'elle est réalisée en accord avec la DRAC. Cette modification s'applique à toute la zone ZPN* », comme donnant un avis favorable sur le projet de modification. Or dans le procès-verbal du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2024 (page 4/6) , il est expressément mentionné que l'accord favorable de l'ABF n'a été obtenu que le 25

² Les collectivités qui disposent sur leur territoire d'une ZPPAUP ou d'une AVAP seront impactées par la création de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR). Les Commissions Locales de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) ainsi que les Commissions Locales des Secteurs Sauvegardés (CLSS) n'existent plus. La CLSPR englobe tous les dispositifs qui existaient précédemment ; l'objectif étant de rationaliser et d'acquiescer une dimension plus durable dans la gestion. Cette commission locale dispose des mêmes prérogatives que la CLAVAP et CLSS. Elle intervient tout au long de la procédure d'élaboration, de révision et de modification du site patrimonial remarquable. Elle est également consultée sur tout projet impactant le site. Le rôle de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et des services de l'État est très important au sein de cette commission, pour garantir la préservation du patrimoine. **L'objectif de la CLSPR est également de rééquilibrer les forces entre les prérogatives définies de l'ABF, des élus et des acteurs locaux.** Toutefois, cet équilibre reste théorique ; il faudra, dans les faits, étudier comment chaque territoire s'approprie cette évolution : Réunion organisée et animée par Territoires Conseils filiale de la Caisse des dépôts avec le concours d'Isabelle Farges, présentée par Christophe Barbara et Myriam Hammani, juriste Territoires Conseils avec le concours d'Isabelle Farges, Myriam Hammani, juristes associés. 27 avril 2107.

³

M\ETURBA_DOC\CDA\Agglomération\PATRIMOINE\SPR\Commission locale\réunions_CL_SPR\02813012023\CR\Compte-rendu VF.docx

avril 2024, soit une année plus tard après que les conclusions de l'enquête publique défavorable aient été connues.

La mention de cette intervention de l'ABF a le mérite de reporter le débat se rapportant à une modification du Règlement de la ZPPAUP sur l'incomplétude de celui-ci et non pas le vice caché, d'une maladresse de rédaction et seulement apparu ces derniers temps selon ses détracteurs.

En accord avec l'ABF nous observons qu'une interdiction de construire et encore dans les seules zones maritimes frappe actuellement l'ensemble des zones de Patrimoine Naturel de la ZPPAUP. Ce n'est pas une erreur, c'est comme cela que le Règlement de la ZPPAUP avant été conçu.

Nous ne nous appesantirons pas sur le soi-disant accord recueilli de la DRAC : un mail squelettique qui aurait été sauf erreur envoyé par Mme Maillet. D'ailleurs il disparaît des débats n'étant plus mentionné dans les documents d'approbation de la mairie et de la CdA de 2024.

La participation sans réserve au vote de la CLSPR de l'ABF est un élément qui peut troubler, car il faut bien se rendre compte qu'il a été présumé donner un avis favorable lors de la CLSPR puis un accord formel en 2024.

Soit il manquait cet accord formel hors CLSPR de l'ABF lors du premier passage devant les élus municipaux et la CdA, soit cet accord en CLSPR se suffisait et n'avait pas besoin d'être réitéré par un accord formel en 2024, en constatant que préalablement au second passage de 2024, la CLSPR devait être à nouveau réunie, ce qui ne s'est pas produit, informée qu'elle aurait dû être de l'issue négative de l'enquête publique.

La matérialité de cet accord formel de l'ABF est à ce jour inconnue du public, tout comme celui du Préfet de Région en date du 29 avril 2024 car ces deux documents n'ont pas été annexés, ni à la délibération municipale, ni à celle de la CdA. J'en ai fait demander la communication à la CdA. A ce jour je n'ai obtenu aucune réponse. J'ai fait interroger la DREAL dont ce n'est pas le champ de responsabilité. Celle-ci a procédé à des recherches pour ce qui concerne l'arrêté du préfet de Région, sans résultat jusqu'à présent.

Dans ces conditions, mais avec retardement compte-tenu de la nécessité de prendre en compte les effets induits par ce vote, je vous écrivais dès l'ouverture de l'enquête publique le 25 septembre 2023 :

Monsieur le Président,

Je suis, en tant que président de l'Association de Protection du Patrimoine Rochelais, membre de la commission de la Commission Locale de Sites Patrimoniaux et Remarquables et j'ai été sollicité en séance du 13 janvier 2023 pour approuver le projet de modification de la ZPPAUP créée le 18 juin 2009.

Il était demandé d'approuver une " évolution mineure" du règlement afin de "clarifier et d'harmoniser" les dispositions applicables à la ZPN (Zone de Patrimoine Naturel).

**D'une part, les informations juridiques étaient insuffisantes car tirées de l'ensemble d'un texte (et cachées par un tampon) et d'autre part il était mis en avant le besoin technique de cohérence sachant qu'on s'intéresse à des espaces de nature différente (maritime dans un cas et tout autre sinon).*

**D'autre part, une dérogation prévue dans une zone de ZPPAUP pour l'intérêt général est raisonnablement acceptable si le projet est mineur et ne remet pas en cause le but qui est la protection patrimoniale du classement or le projet d'un hôpital ne saurait être mineur et inconnu.*

En effet, il est difficile de choisir pour un projet inconnu et la suppression probable d'une zone patrimoniale protégée.

Cette "évolution mineure" de forme ne doit pas occulter le fond de la question qui est ce projet d'hôpital à présenter en premier pour un vrai et large débat.

J'ai apporté un avis favorable que je modifie aujourd'hui pour un vote d'abstention, en attendant plus d'informations.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments respectueux. Claude Mossé, Président de l'APPR

Lors du récent débat devant la CDA, il apparaît que vous n'avez pas tenu compte de ma demande.

Je déposai également une observation défavorable sur le site dématérialisé de l'enquête publique n°94 :

Observation par l'association Tours & Arcades A.P.P.R (Association pour la Protection du Patrimoine Rochelais).

L'APPR complète ce jour, sur un mode dématérialisé, son observation du 3/10/2023 sur la modification n° 1 de la ZPPAUP et sa ZPN (zone de protection naturelle) en particulier.

Depuis lors, les Rochelais ont connu deux curieux événements (liés par le paradoxe). Le premier est la fin du projet si vanté d'un nouvel hôpital au Parc des expositions et ses abords le 5/10 ; le second est la poursuite de l'enquête d'utilité publique ou E.U.P. le 3/10.

L'enquête semble changer de question (ou la modifier) en retirant la partie relative à l'hôpital (à laquelle nous avons montré prudence et réserve par abstention, faute d'informations). En effet, il nous faut bien comprendre que la partie restante est essentielle puisqu'elle concerne les ZPN pour toute la ZPPAUP.

Mais, que vaut la question posée au public et qui engage pour le projet d'hôpital

(« en vue de la réalisation du nouveau centre hospitalier de La Rochelle... ») si ce projet est abandonné ? Ne devient-elle pas caduque par perte de son sens ?

Rappelons que dans cette enquête démocratique pour le public, ni l'accès dématérialisé aux textes ni leur compréhension ne sont faciles.

Il est toujours question de cette « évolution mineure » par une correction technique de langage et ce pour toutes les ZPN mais pas seulement pour le projet majeur d'un hôpital.

Il s'agit de clarifier et d'harmoniser (dans un souci de cohérence entre deux articles) leur législation avec celle concernant les espaces maritimes. Cette évolution permettrait d'« autoriser clairement en ZPN les équipements d'intérêt général, sans les limiter aux seuls espaces maritimes ».

Cette assimilation ne semble pas cohérente car ces espaces sont particuliers et différents (pour l'activité maritime). En effet, il est important de respecter leur spécificité évidente. On comprend que des constructions y sont autorisées.

Mais ailleurs en ZPN, quels seraient ces équipements et que nomme-t-on intérêt général ?

Les ZPN ou zones de patrimoine naturel qui concernent surtout le littoral maritime (mais pas seulement) sont primordiales car essentielles pour l'écologie et l'humain. Naturelles, elles doivent rester libres de toute construction incongrue.

Le littoral a déjà été malmené ces dernières décennies au point de devoir être protégé précisément par la ZPPAUP (avec les ZPN). La rade artificialisée par le port des Minimes (augmenté de capacité) qui occupe presque sa moitié au sud, est l'exemple fort de cette évolution.

La ZPPAUP est une législation acquise difficilement en 2009 qui a logiquement évolué (AVAP et PVAP). Elle est nécessaire pour la protection du patrimoine de notre ville que ses habitants honorent très bien lors des Journées européennes du patrimoine en septembre. Cette législation est incomplète (ensembles ou éléments oubliés tel que l'Architecture Contemporaine Remarquable depuis la guerre). Elle est imparfaite (recours facile à des dérogations, comme pour le Secteur Sauvegardé).

Mais cette modification n°1 ne semble pas être une amélioration. Notre association est défavorable à une telle modification de la législation de la ZPPAUP (et toutes les ZPN).

Nous demandons donc le maintien et le respect des textes en vigueur de la ZPPAUP (dont la ZPN et les articles 1.1 et 1.2).

Constatant que ni la ville ni la CDA n'ont en rien modifié leur projet de modification du Règlement de la ZPPAUP en représentant sans justification aucune d'un second passage au vote de leurs membres le même texte sans amendement, Tours & Arcades-APPR dans un ultime espoir d'écoute vous présente ci-après les motifs pour lesquels la délibération de la CDA de 2024 pourrait être soumise aux juges

du Tribunal administratif pour obtenir son annulation en cas d'inflexibilité ou de silence de votre part constituant un motif implicite de rejet du présent recours gracieux.

Les développements ci-après énoncés sont le fruit du travail de divers membres de Tours & Arcades. A ce ou ces recours, vient s'adjoindre sur le plan procédural Capres-Aunis qui a contribué à présenter des observations à l'enquête publique fort bien structurées largement partagées par nous-mêmes

1.- Les motifs qui déterminent Tours & Arcades avec le soutien de Capres-Aunis à vous présenter ci-après ce recours.

Rares sans doute ont été à La Rochelle ou dans les 27 autres communes environnantes des convergences d'observations citoyennes désavouant à l'unanimité un projet soumis lors de la tenue d'une enquête publique.

Rare a été la pleine adhésion du Commissaire enquêteur au dépôt des observations d'un public ayant participé à une enquête.

Encore plus rare a été l'**inexistence** d'un quelconque soutien sur 190 observations au projet de l'EPCI de la part de ceux qui auraient pu en démontrer le bien-fondé.

Rare a été le refus de prendre en compte les observations citoyennes déposées à cette occasion, de telle manière que l'EPCI a même décidé de renouveler le processus d'adhésion de ses élus sans tenir compte des remarques défavorables des citoyens.

Rares ont été aussi peu fondées les réponses de la CdA aux questions posées par le Commissaire-enquêteur.

Tout débuta par une demande opportune de la CdA de mettre en place un Plan de Valorisation du Patrimoine, non pas tant pour s'en doter, mais pour lever les obstacles à la construction d'annexes au nouvel hôpital à l'ouest du Parc des Expositions.

Pendant des années, la décision du Conseil communautaire de transformer la ZPPAUP de La Rochelle en AVAP (Aire de valorisation du patrimoine) qui avait été actée par délibération du 29 janvier 2013 était restée au point-mort.

On avait pris cette délibération pour pallier un problème de caducité : la ZPPAUP de La Rochelle ne produirait plus ses (ces) effets à compter du 14 juillet 2015 à moins d'être transformée en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le temps a joué en faveur de la CdA, car les ZPPAUP créés avant le 8 juillet 2016 sont devenues de plein droit des Sites Patrimoniaux

Remarquables avec l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Tel est donc le cas de la ZPPAUP de La Rochelle créée le 18 juin 2009.

Entre 2013 et 2021, il ne fut plus question dans aucun ordre du jour d'une quelconque révision de la ZPPAUP devenue SPR.

Tout ressurgit par la saisine de la MRAE de Bordeaux par la CDA. La démarche était prévue par la procédure de Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Elle aurait dû s'inscrire dans le cadre de l'article R*104-33 du Code de l'urbanisme lequel renvoyait pour sa mise en œuvre l'arrêté du 26/04/22 fixant le contenu du formulaire [Jo 15 mai 2022] de demande d'avis conforme à l'Autorité environnementale pour conclure sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Le but de ces textes est de confier l'appréciation d'un projet à un ECPI pour qu'il démontre à l'aide d'un formulaire détaillé d'auto-évaluation si ce qu'il veut entreprendre peut être dispensé d'une évaluation environnementale.

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La MRAE dont l'avis conforme de dispense était requis ne suivit pas l'argumentation de la CdA et conclut qu'une évaluation environnementale était indispensable.

C'est grâce à l'Europe que l'on en est arrivé à cette protection. La directive européenne qui sert de guide aux rédacteurs du Code de l'environnement est interprétée à la lumière du principe de précaution. Un projet de plan est considéré comme susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque en raison de sa nature, il puisse transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement. Comment une équipe municipale dont la présence est déterminée par cinq ans de présence peut-elle se porter fort du respect de l'environnement par les équipes futures. Construire sur une ZPN dégradée à jamais ce type de zone, qui pour la clarté des citoyens devrait ne plus bénéficier de cette appellation qui lui assure à ce jour une protection.

La Cour de justice européenne considère que l'évaluation doit être réalisée dès lors qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets, cette appréciation étant réalisée sur la base d'éléments objectifs [CJUE, 31 mai 2018, Commission Pologne', C-523-/16, point 65, 66 et 67.

Cette demande signée par M. Grau faite à la MRAE par la CDA datée du 23 juillet 2021 portait sur deux éléments : la **révision** (sic) du SPR et l'élaboration d'un plan de valorisation du patrimoine (PVAP) avec un but concret affirmé : celui de la construction du nouvel hôpital.

C'est dire qu'entretiens l'articulation des dispositions de la ZPPAUP et sa cohérence avec les plans successifs d'urbanisme (PLU et PLUi) n'avaient posé aucun problème tout du moins à la CdA, car dans d'autres instances telle celle qui l'opposait au Comité de quartier pour le Parc de la Gare, la CDA avait balayé les objections citoyennes d'une protection EBC pour faire dudit parc un axe majeur routier.

L'annexe 3 du formulaire démontre bien qu'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale quand les zones de constructibilité sont modifiées.

4.3.2 La procédure a pour objet de délimiter un nouveau secteur constructible ou d' étendre un secteur existant <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, préciser sa localisation et sa superficie, l'augmentation attendue de la population

La Rochelle, le 23 juillet 2021

Mission Régionale
Autorité Environnementale
DREAL – Nouvelle Aquitaine
Evaluation Environnementale
Rue Jules Ferry – BP 55
33 090 BORDEAUX CEDEX

Objet : Révision du SPR (ex-ZPPAUP) de La Rochelle et élaboration du PVAP-demande d'examen au cas par cas

M\ETURBA_DOC\CDA\Communes\La Rochelle\SPR\01-revis 1 EX ZPPAUP\01 EE \demande cas par cas \LTAE. docx

Monsieur le Président,

*Conformément aux articles R.104-25 et suivants du Code de l'environnement, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, j'ai l'honneur de vous transmettre ci jointe, une note relative au projet de **révision** du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ex zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) de La Rochelle et de l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.[...]. **A défaut** de m'avoir transmis votre décision dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente, le dossier serait soumis à évaluation environnementale [...].*

Antoine Grau, premier Vice-Président

Nous donnons des extraits de la note qui était jointe comportant 5 pages :

Page 1 : *Afin de pouvoir permettre la réalisation du nouvel hôpital, il apparaît aujourd'hui nécessaire de faire évoluer le SPR ex ZPPAUP et d'élaborer un PVAP.*

c) Projet de nouvel hôpital – page 4.

La construction du nouvel hôpital est prévue sur le site de l'actuel Parc des Expositions. Concomitamment à ce projet, est également prévue la construction d'un parking silo de 1 100 places au lieu et place de l'actuel parking Jean Moulin afin de satisfaire en partie aux besoins en matière de stationnement de ce grand équipement [...].

Page 5 : *En l'état actuel des études et compte tenu de l'étroitesse du site, la réalisation d'une partie du pôle logistique du futur hôpital (pharmacie, services techniques, cuisine centrale, stérilisation,) est située en zone ZPN et touche des éléments végétaux de qualité protégés.*

Le projet de parking silo est également envisagé sur des espaces classés en ZPN.

Le Règlement applicable à la ZPN n'autorise pas la construction de tels équipements, puisqu'au regard de ses dispositions : les seules constructions autorisées répondront à des besoins d'exploitation agricole ou maritime, ou de mise en valeur touristique et de loisirs (par exemple) pavillons, kiosques, pontons, estacades). Les espaces maritimes peuvent accueillir les activités liées à l'exploitation de la mer et d'intérêt général.

De plus concernant les « éléments végétaux de qualité » protégés, « les modifications des boisements et des alignements d'arbres repérés ne seront autorisées que dans le cadre d'un projet d'aménagement de qualité qui s'attachera à rééquilibrer la présence végétale (par des replantations notamment). Des constructions sont possibles sous réserve de conserver une dominante végétale au site.

*Ainsi le projet de révision consisterait notamment à pouvoir permettre la réalisation de ces **équipements d'intérêt général** et à supprimer une portion d'une protection végétale identifiée.*

Conclusion n° 1: en 2021 la CDA tout en forgeant le **néo-concept d'équipement d'intérêt général** reconnaissait la parfaite lisibilité du Règlement de la ZPPAUP

s'opposant à la réalisation de ses ambitions de constructions. Ce texte n'invoque nulle part l'existence d'une erreur.

C'est donc à tort qu'elle n'a cessé par la suite d'invoquer une mauvaise rédaction du texte. Dans l'état actuel de celui-ci des constructions comme celles qu'envisage la CDA avec son parking silo sont tout simplement impossibles.

Conclusion n° 2 : La réponse de la MRAE (dossier KPP -2021 -11459) datée du 23 septembre 2021 constituait un sérieux revers pour la CdA .

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci dessus, déposée par la Communauté d'agglomération de La Rochelle, reçue le 29 juillet 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision du site patrimonial remarquable et de l'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la ville de La Rochelle.

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 ;

Considérant que le dossier précise que **le périmètre du SPR n'est pas modifié par la présente demande de révision** ; qu'il ne contient aucun élément permettant de justifier la construction de ces projets dans ce secteur ; qu'il ne décrit pas ni les caractéristiques principales ni la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être impactée ; qu'il n'évalue pas ces incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide : En application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne responsable, **le projet de révision du site patrimonial remarquable et d'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de La Rochelle** présenté par la communauté d'agglomération de La Rochelle (17) **est soumis à évaluation environnementale [notamment à la réalisation d'une enquête publique selon les articles L 120 -1 et L 121-1-A du Code de l'environnement] .**

Ainsi sur la seule base du projet de révision et de présentation du PVAP, il y avait lieu d'organiser une évaluation environnementale

Code de l'environnement : article L122-1

II.-Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas.

Code de l'environnement : article R* 122 3 1

- *Pour les projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2, le maître d'ouvrage décrit les caractéristiques de l'ensemble du projet, y compris les éventuels travaux de démolition, les incidences notables que son projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine ainsi que, le cas échéant, les mesures et les caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses probables effets négatifs notables. Il mentionne, le cas échéant, les termes des plans ou programmes pertinents relatifs aux mesures et caractéristiques des projets susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs de projets sur l'environnement ou la santé humaine.*

Interrogés publiquement en novembre 2022 lors d'une réunion publique sur le PLUi à Villeneuve-les-Salines, MM. Fountaine et Grau en réponse à cet obstacle élevé par la MRAE, avaient pris parti de le minimiser, précisant qu'il ne s'agissait que d'une portion des terrains et que des contacts étaient en cours avec la préfecture, M. Grau laissant entendre qu'une solution serait trouvée.

Comme Mme Touzet l'a clairement déclaré lors de la réunion de la CLRPS, une nouvelle procédure a été mise en œuvre pour se substituer à celle qui était prévue. On démontrera qu'il n'y a pas lieu d'être convaincu par cette affirmation.

2. – Le contournement du refus de la MRAE par l'organisation d'une enquête publique organisée par les dispositions non précisées.

La CdA n'a pas précisé la base légale sur laquelle elle s'appuyait pour lancer l'enquête publique. Ce pourrait être l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme (concertation "classique").

On aurait pu penser au rattachement de l'enquête publique à l'article L.134-1 du CRPA, celles qui ne relèvent ni du Code de l'expropriation, ni du Code de l'environnement où les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision [L.134-2].

Un tel dossier soumis à l'enquête publique comprend au moins :

1° Une notice explicative, qui indique l'objet du projet et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement [R*134-22].
Au cas où les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'opération projetée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet[R*134-30].

Mais sans démentir la Commissaire enquêtrice, la CdA a admis qu'à l'occasion de la prorogation de l'enquête publique, la Commissaire enquêtrice obtienne une autorisation du Tribunal administratif de Poitiers fondée sur l'article L 123-9 du Code de l'environnement.

Quant à leur durée, les textes s'opposent, car l'article L 123-9 énonce que : « la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ».

Or, nous avons vu que la révision sollicitée de la ZPPAUP nécessitait une évaluation environnementale.

Nous ne pouvons être d'accord sur le fait que cette enquête publique électronique menée pendant le COVID dont certains avaient demandé le report pour ce motif n'ait pas été conçue pour une durée qui ne pouvait pas être inférieure à 30 jours.

C'est à la suite de la validation des deux délibérations et l'avis rendu en 2023 par la CLSPR que M. le maire a pris un arrêté⁴ prononçant le lancement de l'enquête publique électronique du lundi 25 septembre à 9 heures et jusqu'au mercredi 11 octobre 2023 à 17 h 30, s'appuyant sur les textes suivants :

- Le Code général des collectivités territoriales (CGCT),
- Le Code du patrimoine : articles L. 631- 3 et D. 631-5, [631 3 : *Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article L.631-4 du présent code*].
- L'article 112 de la loi LCAP, (III.-*Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local*

⁴ Arrêté prescrivant l'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 en date du 28 août 2023.

d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.

Article 13 : Exécution du présent arrêté : Le commissaire enquêteur et le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Toute référence au Code de l'environnement était apparemment absente.

Or l'article 112 de la loi LCAP exige qu'une *modification est (soit) prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

Cet article renvoie à l'article L. 123-2 du même code : *Font l'objet d'une enquête publique 2-4 4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.*

Ce même Code de l'environnement, article L 123-1 impose à l'autorité initiatrice de l'enquête publique d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 . Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique a conduit à un total désaveu du projet de la CdA et la démarche suivie par la mairie et la CdA constituent une violation de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement.

De plus dans la délibération de 2024 de la CdA, la présentation s'est faite sur la base de l'article L 123-6 du Code de l'environnement :

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article [L. 123-2](#), il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès

lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

La CdA se servirait d'une enquête unique pour résoudre la problématique de la pluralité de consultations du public.

L'étrangeté de la référence à cet article nous interpelle.

Il a cependant l'avantage de prouver que le débat sur la modification du Règlement doit se placer dans le cadre du Code de l'environnement, exactement comme la MRAE l'avait prescrit.

3.- Il convient maintenant de décrire le cheminement suivi par la commune et la CDA pour contourner la procédure antérieure.

3- 1. - L'objet des deux délibérations de 2022 : celle du Conseil municipal, et celle de la CDA était parfaitement clair : remédier à une erreur minime, et se positionner sur des constructions à réaliser aux abords du Nouvel hôpital sur la ZPN.

En préambule, il n'est pas admissible d'avancer que les participants à l'enquête publique aient pu voir leur compréhension du projet de modification perturbée par la construction d'emprises immobilières sur une assise particulière de la ZPN et l'affaiblissement d'un principe de protection écologique en déclarant toutes les ZPN constructibles.

Cet argument est reporté selon nous à tort par la Commissaire enquêtrice comme si la proposition de modification avait procédé (formulation de la CdA) d'un « manque de visibilité pour le public et de sa difficulté de compréhension du fait du

lien réalisé entre cette procédure et le projet de centre hospitalier(procédure marquée par un sentiment d'incompréhension et de défiance du public concernant la justification du projet) ».

Ce soi-disant déficit de jugement du public n'a pas lieu d'être n'a pas lieu de servir de quelconque justification à la justification de la procédure, car il est parfaitement clair que lors de la réunion de la CLSPR l'ABF avait souligné la généralité de l'application de la modification à toutes ZPN, et que le public avait bien compris cet impact général à toutes ZPN.

Cette double motivation (1) (2) figure dans tous les documents présentés aux élus et au public par la mairie et la CdA en 2022.

- (1) *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).*

(2) La présente délibération a pour objet de donner un avis préalable à la prescription de cette procédure par le Conseil communautaire de la CdA.

*Le Règlement applicable dans cette zone comporte **en effet** une incohérence entre l'article 1.1 « localisation et objectif » et l'article 1.2 « 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 il est nécessaire de modifier ces dispositions afin de les harmoniser et d'autoriser clairement en ZPN les [~~activités~~] équipements d'intérêt général, sans les limiter aux seuls espaces maritimes.*

En paraphrasant l'article 1.1 on peut écrire dans l'état actuel du texte : les seules constructions autorisées ne le seront que pour l'exploitation agricole ou maritime, ou encore pour permettre l'exploitation touristique et de loisir. Dans les espaces seulement maritimes, des activités n'impliquant aucune construction peuvent être développées en liaison avec l'exploitation de la mer ou d'intérêt général.

Dans le 1. 1 (localisations) l'adjonction proposée par la mairie et la CdA des mots « intérêt général » n'a d'autre but que d'ouvrir un troisième champ de possibilités de construction à côté des espaces agricoles ou maritime en créant une soupape pour la réalisation des constructions d'intérêt général quel que soit le lieu.

Le but de la modification de l'article 1.2. (occupation du sol) qui rappelle la restriction aux activités agricoles ou maritimes ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur gestion est d'introduire subrepticement une possibilité de

construction non plus pour réaliser une activité d'intérêt général mais des équipements d'intérêt général.

Pour bien comprendre le déroulement de procédure qui s'est déroulée en 2022 et 2023 trois textes sont à prendre en considération (A), (B) (C).

A.- La délibération du Conseil municipal du 12 septembre 2022 (avis préalable, à caractère préparatoire), votée à l'unanimité, les élus d'opposition ayant été pris par surprise et probablement moins attentifs car il s'agissait d'un AVIS, compte-tenu de la compétence d'urbanisme déléguée à la CdA.

Délibération n° 09 - Site patrimonial remarquable (SPR). Prescription de la modification du règlement de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP). Avis du Conseil municipal avant délibération du Conseil communautaire de la CDA de La Rochelle.

B. - La délibération du Conseil communautaire du 29 septembre 2022⁵, votée favorablement (décisoire), malgré une forte opposition, se présentant comme légitimée par l'adoption de celle du Conseil municipal précitée.

Résultats du vote : nombre de votants, voix pour 45, voix contre 27. Nota : Mme Mariel (Ecologiste) absente donné pouvoir à M. Soubeste (Ecologiste)qui vote favorablement avec la majorité de M. le maire-président.

On remarquera que la rédaction du Procès-verbal par la CdA **ne correspond pas** aux débats qui ont été enregistrés sur You Tube :

M. Grau Verbatim You Tube Hôpital, séance du 29 septembre 2022, débute à 4 heures 41 fin 4 heures 45.

Il est demandé que les Conseillers communautaires approuvent la proposition de texte dans les conditions suivantes :

Le règlement applicable dans cette zone comporte en effet une incohérence entre l'article 1.1 « localisation et objectif » et l'article 1.2 « 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.

⁵ Par délibération du 29 septembre 2022, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a prescrit le lancement d'une procédure de modification du règlement de la ZPPAUP afin de clarifier et d'harmoniser certaines dispositions réglementaires de la Zone de Patrimoine Naturel (ZPN).

Aussi, il est nécessaire de modifier ces dispositions afin de les harmoniser et d'autoriser clairement en ZPN les équipements d'intérêt général, sans les limiter aux seuls espaces maritimes.

M. Grau prend la parole :

*« Il ne s'agit pas d'acter, **il s'agit de lancer la procédure** contrairement à ce que certains laissent entendre parfois qui va durer au moins un an sinon plus d'un an et demi avec l'association de l'ABF avec l'enquête publique, l'avis du préfet, l'accord du préfet de région, bref beaucoup de temps et beaucoup de débats pour acter cette possibilité afin d'harmoniser ces dispositions du patrimoine naturel ZPN (Zone de patrimoine naturel). On lance simplement une procédure tout simplement pour faciliter l'installation ultérieure de l'hôpital puisqu'il y a deux articles qui ne sont pas très cohérents (à peine audible) l'article 1.1 localisation et objectif n'admet les activités liées à l'intérêt général que dans les seuls espaces maritimes; 1.2, occupation du sol soumise à conditions spéciales quant à lui, autorise les constructions nécessaires au développement d'une activité d'intérêt général, sans les limiter au sol (rajouté lors du discours) aux seuls espaces maritimes.*

Aussi, il est nécessaire de modifier ces dispositions afin de les harmoniser et d'autoriser clairement en ZPN les équipements d'intérêt général, sans les limiter aux seuls espaces maritimes.

Donc en fait, ce que l'on sait c'est que nous avons un accord sur ce fait (?) de manière extrêmement serrée de la DRAC notamment. Nous sommes dans une modification de la ZPPAUP contrairement à ce que certains disent un peu partout il n'y a pas besoin d'une évaluation environnementale et même on est allé un peu loin dans notre rédaction à nous sur la ZPPAUP, puisque la ZPPAUP protège les espaces naturels mais n'a pas vocation à décrire les droits à construction. Donc, l'article tel qu'il était rédigé n'avait pas lieu d'être. Il lit c'est une servitude qui n'avait pas à désigner la désignation (sic) des sols. Voilà, que dire de plus sinon que la procédure a été lancée par le Conseil municipal de La Rochelle et par la Communauté d'agglomération de La Rochelle que le travail se fait en accord et en commun avec la DRAC. J'ai sous les mains des mails de la DRAC qui prouvent que cette erreur et incohérences ont été relevées il y a cinq ans au moment où le choix [de la localisation] de l'hôpital avait été fait avec une réflexion sur la question des parkings. Pour rassurer tout le monde, si l'on avait envisagé une diminution de la ZPN, on serait soumis à une révision et non à une modification. J'espère que j'ai été assez clair sur ce sujet très technique ».

Et voici la retranscription officielle : PV_CC_29/09/2022_96

M. GRAU précise que la délibération ne vise pas à acter la modification du règlement de la ZPPAUP de La Rochelle, mais à lancer une procédure qui durera un an et demi en association avec l'ABF, avec une enquête publique et l'accord du Préfet de Région. La procédure a été lancée par le Conseil municipal de La Rochelle puis par le Conseil communautaire. Le travail a lieu en commun et en accord avec la DRAC. Les incohérences du règlement ont été relevées cinq ans plus tôt lors du choix de l'hôpital. Un groupe de travail avec l'hôpital, l'ABF et le CAUE mène une réflexion sur les parkings. Si une diminution de la zone de patrimoine naturel (ZPN) avait été envisagée, le règlement de la ZPPAUP serait soumis à une révision et non pas à une modification.

Vient à être nommé le CAUE sans jamais avoir été évoqué précédemment.

La centralisation sur l'assiette des ZPN de la ZPPAUP qui ne sont pas diminuées occulte celle de l'usage de cette zone ZPN de ZPPAUP qui ne peuvent une fois construites autrement que pour réaliser des activités ne peuvent plus mériter d'être considérées comme patrimoine naturel ZPN.

Tant par le premier que le second texte, le **caractère de décision préparatoire est démontré.**

C. - **La délibération du 13 janvier 2023** de la Commission locale du site patrimonial de La Rochelle, donnant avis favorable en faveur de la modification du Règlement de la ZPPAUP. Le rapporteur en était Mme Fleuret-Pagnoux.

Par le fait de l'enquête publique négative s'étant déroulée du 25 septembre au 26 octobre 2023, il apparaît que la Commune et la CdA ont renoncé **de facto** au bénéfice de ces trois procédures, puisque toutes deux ont représenté à leurs membres de nouvelles invitations à les voter.

Néanmoins toutes deux se sont bien gardées de déclarer la procédure antérieurement suivie comme nulle et non-avenue pour ne pas avoir à diligenter un nouveau passage en CLSPR et lancer une seconde enquête publique. Aucune explication n'a été donnée aux élus sur la nécessité de répéter plus tard les deux consultations des collectivités.

3.-2.- Les délibérations de la municipalité et de la CdA de 2024

Un second passage devant la municipalité et la CdA en 2024 ne trouve aucune base légale puisqu'il s'exprime selon les mêmes mots et arguments que précédemment.

Il a même été avancé qu'il ne s'agit que d'une confirmation des procédures antérieures.

Le passage jugé très positif (sic) par la mairie et la CdA devant la CLSPR le 13 janvier 2023 a été rappelé, avec la mention d'une seule abstention.

Le déroulement de l'enquête publique a été également rappelé : 25 septembre au 26 octobre 2023, suite à la prolongation de l'enquête par le Commissaire enquêteur. Aucune explication n'a été donnée aux élus quant à la justification de cette prorogation, l'une résultant de l'abandon du projet de construction de l'hôpital sur le site du Parc des Expositions et de ses abords (Sud-Ouest 13 octobre 2023) et l'autre d'une insuffisance patente de documents mis à disposition du public.

Les voici en trois points:

Avec justesse, la Commissaire enquêtrice a permis le 4 octobre 2023 au milieu de l'enquête:

1°- De compléter la délibération du Conseil municipal précitée de 2022 par sa présentation sous la forme de Procès-verbal, ce qui permet d'éclairer les débats,

2°- D'inclure la délibération du Conseil communautaire du 29 janvier 2013 sur les modalités de transformation de la ZPPAUP de La Rochelle en AVAP, ledit document **écartant toute urgence de révision du Règlement de la ZPPAUP, et toute référence à un hiatus entre les zone maritimes et agricoles avec les autres**, comme le prouve la formulation qui suit : *«Aussi, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a décidé, par délibération en date du 29 janvier 2013, de la mise à l'étude de la révision de la ZPPAUP de La Rochelle en vue de la création d'une AVAP. La ZPPAUP de La Rochelle étant relativement récente (2009), la révision porte essentiellement sur la mise en cohérence du document avec le nouveau contexte législatif et réglementaire. Elle sera également l'occasion :*

- *de porter un regard critique sur certains aspects réglementaires et d'améliorer le dispositif existant par l'apport de précisions et de compléments,*
- *d'adapter le document aux évolutions du contexte local (prise en compte du risque de submersion marine, nouveaux projets communaux,...)».*

3°- D'adjoindre la lettre de la CDA adressée à la MRAE de Bordeaux le 23 juillet 2021, portant projet de révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ex ZPPAUP de La Rochelle et de l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), et la réponse négative et cinglante de la MRAE le 23 septembre 2021 statuant au cas par cas, refusant la construction d'éléments sur les Zones de Patrimoine Naturel dans et à côté du Parc des Expositions.

L'absence de ces documents prouvait à l'évidence un défaut de sincérité dans l'organisation par la CdA de l'enquête publique.

Il semble que l'essentiel des conclusions personnelles du Commissaire enquêteur ait été reporté :

Mme Azario, Commissaire enquêteur avait motivé son avis défavorable du fait de plusieurs questionnements sur le projet de réécriture réglementaire restés en suspens :

- 1) *sur la philosophie du Règlement de la ZPN qui a plutôt vocation à accueillir des constructions limitées à des besoins d'exploitation agricole maritime touristiques et de loisirs,*
- 2) *sur la portée de la modification de l'écriture du Règlement potentiellement plus extensive dans la définition des nouvelles constructions admises (cette remarque omet de préciser l'extensivité de la localisation à tous sites),*
- 3) *sur la qualification (prétendue par la commune et la CdA d'incohérence justifiant la réécriture du Règlement, sur la notion d'équipement d'intérêt général se substituant à la notion d'activités d'intérêt général,*
- 4) *sur la prise en compte des objectifs de développement durable, de la nécessité de maintenir des espaces de nature en ville, des impératifs à limiter l'artificialisation des sols,*
- 5) *et enfin en raison d'un projet d'étude pour évaluer les deux sites patrimoniaux de La Rochelle (ex ZPPAUP et PSMV) et des réflexions à venir de la Collectivité, suite à cette étude, la Commissaire enquêteur arguant qu'il serait **plus prudent** d'attendre les résultats de cette enquête pour modifier le Règlement de la ZPPAUP, notamment en termes d'acceptabilité par le public.*

VOS APPELS D'OFFRES AWS

Référence Avis : 2024.ETU.EURB.0146

Acheteur : **Communauté d'Agglomération de La Rochelle**

CP : 17086 - Ville : La Rochelle

Objet : **EVALUATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) ISSU DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) CREEE LE 18/06/2009 SUR LA COMMUNE DE LA ROCHELLE**

tps://mail.google.com/mail/u/0/?ik=a412e47719&view=pt&search=all&permthid=thread-a:r-589643521253589973%7Cmsg-a:r-1318388941933... 1/2

/09/2024 09:23

Gmail - ZPPAUP Non à la stratégie de contournement !

Date limite : **29/07/2024 à 17h00**

http://www.marches-publics.info/Annonces/AAPC_1486615.htm

Si pertinentes qu'aient été les conclusions du Commissaire enquêteur, aucune d'entre elles n'a été prise en compte :

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'environnement :

*L'objet de l'enquête publique est d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête **sont prises en considération** par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.*

Art L 631-3 II Code patrimoine : Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Un point nous paraît certain. Par un second passage devant la Commune et le CdA, ces dernières manifestaient paradoxalement leur volonté de considérer l'avis et l'arrêté pris antérieurement comme caduques sinon frappés de nullité.

Par voie de conséquence un nouveau passage devant la CLSPR, que l'on peut réunir autant de fois que nécessaire s'imposait. De même une nouvelle enquête publique, rendue d'autant plus nécessaire que le projet de l'Hôpital était abandonné. Un communiqué de presse en date du 5 octobre a été fait par l'ARS, et ceci constitue une modification fondamentale de la consistance de la consultation demandée aux citoyens alors que l'enquête a pris fin le 26 octobre.

La conclusion des collectivités ne souffre d'aucune ambiguïté : Dans les perspectives (notons l'emploi du pluriel) d'une finalisation de la procédure de modification du Règlement de la ZPPAUP et conformément aux dispositions législatives en vigueur, la CdA a, par courriers recommandés, consulté l'ABF, et a sollicité le Préfet de Région sur le projet de modification, le dossier n'ayant fait l'objet d'aucune modification suite à l'enquête publique.

Ces arguments constituent une voie évidente pour déclarer nulles l'ensemble des procédures suivies, tant dans un premier temps que dans un second.

Une modification importante est survenue pendant le temps du déroulement de l'enquête publique : celle de l'abandon du projet de l'Hôpital qui constituait l'un des deux piliers de sa raison d'être.

Publié le 05/10/2023 à 18h59. Jean-François Fountaine, maire et président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, a annoncé la nouvelle ce jeudi 5 octobre devant le bureau communautaire : le projet de transfert de l'hôpital sur le site de l'ancien parc des expositions est officiellement abandonné.

Le second argument est de considérer que la procédure menée de finalisation, l'accord de la CdA n'avait que le caractère d'un acte préparatoire et non de décisoire : CRPA article L 200-1-.

Pour l'application du présent livre, on entend par actes les actes administratifs unilatéraux décisores et non décisores. Les actes administratifs unilatéraux décisores comprennent les actes réglementaires, les actes individuels et les autres actes décisores non réglementaires. Ils peuvent être également désignés sous le terme de décisions, ou selon le cas, sous les expressions de décisions réglementaires, de décisions individuelles et de décisions ni réglementaires ni individuelles.

Ceci aurait deux conséquences : l'une d'empêcher de faire naître à son égard une quelconque contestation en justice par défaut d'intérêt à agir, l'autre de priver la Commune et la CdA de tout bénéfice de dénaturation du Règlement de la ZPPAUP et de pouvoir déférer devant les juges tout projet d'entreprise qui serait édifié sur une ZPN ne respectant pas les conditions actuelles.

3.2.1.- Conseil municipal du 1^{er} juillet 2024

Le procès-verbal de la délibération de la municipalité du 1er juillet 2024 fournit des éléments qui permettent de nourrir un débat dont les échanges sont éclairants :

M. Dardenne, adjoint à l'Urbanisme, rapporteur pour la mairie : **aujourd'hui il n'est pas urgent de faire une modification de la ZPPAUP ;**

M. Dardenne : *Il pointe néanmoins une incohérence dans ce Règlement : lorsqu'un permis de construire est signé, il faut que les servitudes de l'Etat soit (soient) parfaitement réglementaires au risque de créer un point de faiblesse attaquable lors de dépôt du permis de construire à proximité d'une ZPN existante. Dans l'instruction d'un permis de construire, plusieurs strates existent : le PLUi qui s'impose à toutes les agglomérations plus les servitudes de l'Etat (sic). Or ici une incohérence dans l'écriture a été détectée et notamment autour d'un projet d'intérêt général. Et de façon à consolider les futures instructions de permis de construire, il faut que les servitudes de l'Etat soient parfaitement écrites. Cette modification va au-delà de la confirmation (sic ?). Il n'est plus*

possible de s'appuyer sur ce prisme-là. La ZPPAUP a été faite en 2009. Depuis aucune modification n'a été faite. Aujourd'hui, il n'est pas urgent de faire une modification de la ZPPAUP. Entre 2009 et 2024, un peu de temps s'est écoulé, ce qui a permis de trouver cette faille. Il faut remettre cela en cohérence pour des questions de permis de construire notamment de façon qu'ils soient réglementaires.

M. le maire souligne la clarté du propos (sic). Au moment du travail sur le dossier hospitalier, la Municipalité a découvert une incohérence dans les textes. Ensuite, quand la Commissaire enquêtrice a effectué son travail, elle a fait face à des avis plutôt négatifs (sic, 100% d'avis négatifs). Il a été dit à la Municipalité (qui ?) qu'il fallait qu'elle corrige ces textes au risque d'être face à une situation compliquée : la ville doit donc les modifier. Les personnes qui l'ont lu sont indépendantes : la DRAC, l'ABF et la Commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables disent qu'il faut faire ce changement [...]. Il s'agit d'une modification pour éviter que des textes soient en conflit entre eux.

M. Raphel demande si cela ouvre une constructibilité supérieure sur les ZPN (la réponse aurait dû être affirmative puisque sur les ZPN non-maritimes ou agricoles, il serait possible de placer non pas des activités d'intérêt général mais des équipements d'intérêt général).

*M. Dardenne explique que cela met en cohérence deux articles dans la ZPPAUP qui permettent une constructibilité pour des équipements d'intérêt général. **Il ajoute que ce n'était pas une invention : c'était déjà inscrit.***

La déclaration de Mme Mariel résume bien la problématique posée :

Mme Mariel indique que cette modification a fait l'objet d'une commission d'enquête qui a donné un avis défavorable pour plusieurs raisons. Elle rappelle l'urgence à l'origine de cela, qui était la qualification de la zone d'implantation potentielle à La Rochelle de l'Hôpital. L'ARS a décidé que le site ne convenait plus. Mais la procédure a été poursuivie telle qu'elle était engagée. Cette requalification concerne bien plus largement d'autres terrains que le site de l'Hôpital. Elle constate que l'aspect précipitation n'existe plus. Des remarques de la Commission d'enquête n'ont pas été prises en compte. Elle demande pourquoi la Municipalité poursuit dans cette voie et qu'elle est l'urgence, car cela permet tout de même des constructions d'utilité publique sur ces zones : ce n'est pas rien et peut avoir des conséquences. Les élus du groupe Écologistes s'en tiennent à l'avis de la Commissaire enquêtrice qui est défavorable et motivé. Or la Municipalité décide d'aller à l'encontre de cet avis. Elle trouve cela

dommage et ajoute que les élus de son Groupe ne pourront pas voter cette délibération.

Le résultat du vote a été le suivant : abstention, une voix, votes pour 33, votes contre 10, dont les deux écologistes qui malheureusement seront absents du vote à la CdA (heureux événement pour Mme Mariel et départ de M. Soubeste avant vote) n'ont pu y confirmer leur opposition).

3.2.2.-Séance du Conseil communautaire du 26 septembre 2024, n° 23, rapporteur M. Grau

Compte – rendu (le procès-verbal n'est pas encore rendu public).

A l'occasion d'études, il a été mis en évidence que le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de La Rochelle comportait une incohérence d'écriture concernant les dispositions applicables à la Zone de Patrimoine Naturel (ZPN). Aussi afin de clarifier et harmoniser ces dispositions, une procédure de modification de la ZPPAUP a été engagée par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA) pour préciser la règle et supprimer l'incohérence d'écriture réglementaire constatée.

La procédure de modification réglementaire s'est déroulée selon la réglementation en vigueur. L'enquête publique a notamment fait l'objet d'une participation conséquente et la commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur le projet de modification du Règlement.

Cependant, compte tenu de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France(ABF) et de l'accord du Préfet de Région, la CdA souhaite approuver cette procédure, la Commune de La Rochelle s'étant exprimée favorablement sur ce projet d'approbation.

*Anis, la présente délibération a pour objet de motiver et de **confirmer** la nécessité de modifier le Règlement de la ZPPAUP conformément à l'article L.123-6 du Code de l'environnement et de l'approuver.*

Le Conseil communautaire de la CdA s'est donc inscrit dans une logique de confirmation des délibérations précédentes.

Il n'a fait que confirmer son précédent vote de 2022 : nombre de votants, 73, trois absentions, suffrages exprimés 70, votes pour 70, votes contre 23 (avec le regret de l'indisponibilité des deux écologistes).

4.- Un prétendu risque pour les services instructeurs d'avoir à délivrer un permis de construire attaquant.

Seul l'extrait des délibérations de la séance du 26 septembre de la CdA est disponible. Nous attendons avec impatience la publication des extraits des délibérations.

L'extrait des délibérations du Conseil municipal de La Rochelle est pour sa part disponible.

En voici quelques éléments importants tirés de l'intervention de M. Dardenne adjoint à l'urbanisme et de M. le maire.

Les éléments fournis ne convainquent pas. Un risque de mauvaise délivrance d'un permis de construire à côté d'une ZPN existerait.

M. Dardenne doute-t-il de la compétence des services instructeurs de l'Arsenal qui lors sont interrogés par les pétitionnaires pour délivrer des certificats d'urbanisme. Que les certificats d'urbanisme soient pour la plupart tacites relève d'une certaine administration des services qu'il y a lieu de questionner ici.

L'article 410-1 du Code de l'urbanisme établit toute la clarté nécessaire avant ou pendant l'instruction des permis de construire :

Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

*a) **Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété** et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;*

b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article [L. 422-1](#) du présent code.

La lecture du procès-verbal de la réunion de la CdA du 26 septembre 2024, quand ce document sera disponible, permettra le cas échéant d'ajouter au débat les informations pertinentes fournies par M. Grau, rapporteur.

Ce document a été demandé à la CdA le 2 novembre 2024.

Conclusion

Il résulte de tout ceci que le suivi de la procédure indiquée par la MRAE lors de sa sollicitation par la CdA, à savoir la nécessité d'une évaluation environnementale s'impose sans contestation possible pour évaluer les conséquences futures de vos projets de constructions à caractère général sur les ZPN de la ZPPAUP.

D'ailleurs présentée de cette façon, il est probable que les citoyens auraient pu se montrer d'accord sur la légitimité de certains projets qui semblent être urgents de votre côté, puisque vous n'avez pas voulu reprendre le lancement d'une procédure en accord avec les dispositions basiques du Code de l'Environnement.

M. Grau aura beau opposer sémantiquement la modification de la ZPPAUP qui en serait dispensée d'enquête environnementale à la révision de la ZPPAUP qui l'imposerait, il en résulte qu'un bouleversement de l'économie de la ZPPAUP qui permet dans toutes zones de patrimoine nature de construire des établissements ayant soi-disant un intérêt général viole le droit européen et subséquemment l'article 122 du Code de l'Environnement et cache une révision qui ne dit pas son nom.

L'évaluation environnementale a été généralisée à l'ensemble des plans et programmes par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement⁵, dite « Directive relative à l'évaluation stratégique environnementale », qui, dans son article 3, pose le principe selon lequel « une évaluation environnementale est effectuée, conformément aux articles 4 à 9 pour les plans et programmes [...] susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ». Cette directive a été transposée en droit français par une ordonnance du 3 juin 2004 et modifiée dans un sens de plus en plus favorable ces dernières années à la nécessité de **précéder** les mises en place ou modification de plans d'urbanisme d'une **enquête environnementale**.

Ce n'est pas à la sauvette qu'une telle erreur découverte il y a 5 ans doit être corrigée en hâte, car derrière l'invitation à y substituer *a minima* des corrections discrètes pour éviter un processus de révision, se cache un tsunami pour fragiliser l'environnement, alors que l'objet connexe auquel se référait la modification « impérieuse » du Règlement de la ZPPAUP maintenant disparu n'a pas même fait l'objet d'une programmation sur les années à venir des zones et faire naître des constructions d'intérêt général que la mairie et la CdA entendent y placer.

Ce n'est pas non plus sur la considération de l'avis de M. Mottin, qui émet en réunion de la CLRPS un avis favorable, soulignant non pas une erreur d'écriture,

mais une incomplétude du Règlement, qui plus tard rend un avis, - est-il d'ailleurs contraignant-, sur le même Règlement pour en permettre la modification, alors que la copie de cet avis n'est pas disponible pour le public.

Enfin, il allait de soi, que la Préfecture de Région, interrogée sur la confirmation de son autorité régaliennne à l'occasion de la modification du Règlement n'allait pas renoncer à cette prérogative. Là encore, comment l'Etat a-t-il été saisi de cette question. Ce ne sont pas les « lettres recommandées » adressées à l'ABF et au Préfet de Région dont l'arrêté reste jusqu'à aujourd'hui difficile à trouver que l'on peut légitimer cette procédure de modification.

Pour toutes ces raisons nous regrettons, comme Mme Mariel qui, seule écologiste, qui s'est exprimée sur ce sujet en 2024 en Conseil municipal et qui n'a pas pu confirmer son engagement devant la CdA sans pouvoir donné à un tiers, occupée par un heureux événement, comme les élus de la Municipalité et de la CdA en nombre insuffisant face à la vague immense de votre groupe, le cheminement qu'a suivi la présentation appuyée, répétée et brutale de ce dossier tant auprès de la CLSPR, qu'auprès du public qui l'a contesté à 100 % et encore vis-à-vis de la Commissaire enquêtrice dont vous n'avez en rien retenu les conclusions motivées défavorables.

Veuillez agréer, Monsieur le président de la CdA l'assurance de nos salutations distinguées.



Claude Mossé

Président



Vu Capres-Aunis

Président

