



Direction Générale  
des Services Techniques

Service Études Urbaines

Affaire suivie par :  
**Isabelle Touzet**  
**Bruno Morel**

*Chargés d'études*

Tél. 05 46 30 35 19

Tél 05 46 30 35 18

Fax. 05 46 30 35 29

[isabelle.touzet@agglo-larochelle.fr](mailto:isabelle.touzet@agglo-larochelle.fr)

[bruno.morel@agglo-larochelle.fr](mailto:bruno.morel@agglo-larochelle.fr)



**Madame la Préfète**  
**PREFECTURE**

**17000 LA ROCHELLE**

LA ROCHELLE, LE

La Rochelle, le 15 novembre 2013

**Réf /** La Rochelle \AVAP\EvalEnv\LT01.doc

**Objet /** La Rochelle \ Mise à l'étude de la révision de la ZPPAUP en vue de la création d'une AVAP \ Evaluation environnementale après examen au cas par cas.

Madame la Préfète,

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, autorité compétente en matière de PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) et d'AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), gère une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager), créée le 18 juin 2009, sur le territoire de la commune de La Rochelle.

Couvrant une superficie d'environ 975 hectares sur les 2843 que compte la commune, ce dispositif de protection et de mise en valeur du patrimoine rochelais ne produira plus ces effets à compter du 14 juillet 2015 s'il n'est pas transformé en AVAP préalablement à cette échéance.

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, 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, ...).

**Hôtel de la  
Communauté  
d'Agglomération**

6 rue Saint-Michel  
CS 41287  
17086 LA ROCHELLE  
CEDEX 02

Tél. : 05 46 30 34 00

Fax : 05 46 30 34 09

[www.agglo-larochelle.fr](http://www.agglo-larochelle.fr)

[accueil@agglo-larochelle.fr](mailto:accueil@agglo-larochelle.fr)

En vertu de l'article R.122-17 II 8° du Code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous consulter en tant qu'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, afin de savoir si la procédure de transformation de la ZPPAUP de La Rochelle en AVAP doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans cette perspective, vous trouverez ci-joint une présentation succincte de la ZPPAUP de La Rochelle actuellement en vigueur ainsi que la délibération prescrivant l'étude susvisée, étant précisé que la commune de La Rochelle est dotée d'un PLU depuis novembre 2011 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'assurance de mes sentiments dévoués.

P. le Président et par délégation,  
Le Vice-Président



Guy DENIER

P.J. / - Présentation succincte de la ZPPAUP de La Rochelle créée le 18 juin 2009,  
- Délibération de la Communauté d'agglomération de La Rochelle décidant de la mise à l'étude de la révision de la ZPPAUP de La Rochelle en vue de la création d'une AVAP.

Copie / DREAL

## Présentation succincte de la ZPPAUP de La Rochelle créée le 18 juin 2009

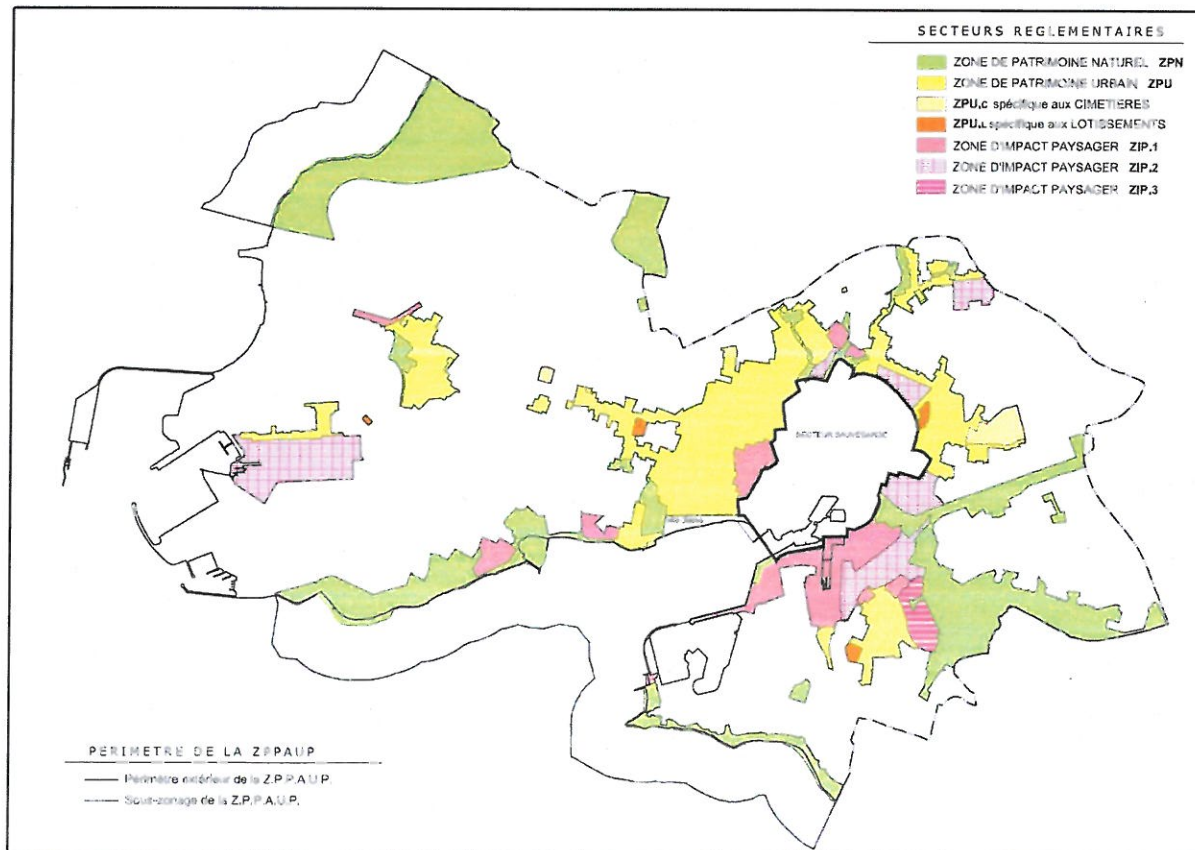
La ZPPAUP de La Rochelle couvre une superficie d'environ 975 hectares sur les 2843 que compte la commune. Elle se compose de cinq secteurs règlementaires soumis à des prescriptions particulières :

- ZPN (zone de patrimoine naturel) : « zones vertes » de la commune ayant un intérêt patrimonial (grands ensembles naturels et paysagers, parcs publics et promenades, propriétés et domaines, coulées vertes, écrins de patrimoine bâti) ;
- ZPU (zone de patrimoine urbain) : tissus urbains héritiers soit de l'occupation rurale, soit de l'organisation pavillonnaire mise en œuvre sous la forme de lotissements à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et surtout au XX<sup>ème</sup> siècle, où se concentre l'essentiel du patrimoine bâti d'intérêt ;
- ZPU.C : zone de patrimoine urbain spécifique aux cimetières ;
- ZPU.L : zone de patrimoine urbain spécifique aux lotissements ouvriers de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et du début du XX<sup>ème</sup> ;
- ZIP (zone d'impact paysager) : secteurs impactant sur la silhouette générale de la ville, notamment sur les vues lointaines à partir des secteurs patrimoniaux. Les ZIP 1 concernent les secteurs déjà urbanisés, les ZIP 2 les secteurs à projets, et la ZIP 3 les marais de Tasdon.

La trame règlementaire se compose également de prescriptions de protection et de mise en valeur relatives au bâti et aux espaces extérieurs :

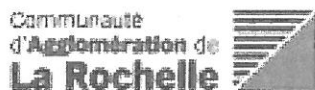
- éléments rares de patrimoine,
- constructions d'intérêt architectural,
- constructions d'intérêt urbain,
- constructions sans intérêt de protection,
- façades dénaturées ou erreur urbaine,
- espaces de mise en scène urbaine,
- espaces verts et parcs publics,
- cours, parcs et jardins remarquables,
- éléments végétaux de qualité,
- ensembles urbains homogènes et maisons jumelées,
- éléments de clôtures à conserver,
- rupture d'alignement, clôtures de mauvaise qualité,
- passages et porches à conserver ou à rétablir,
- cônes de vue et vue à préserver,
- franges de secteurs à planter,
- axes de composition et perspectives visuelles.

### Plan de la ZPPAUP





Accusé de réception en préfecture  
 017-241700434-20130129-20130129-19-DE  
 Date de télétransmission : 11/02/2013  
 Date de réception préfecture : 11/02/2013



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

<p>DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE- MARITIME</p> <p>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE</p> <p>Date de convocation 23/01/2013</p> <p>Date de publication : 5/01/2013</p>	<p>SÉANCE DU 29 JANVIER 2013 à AYTRÉ</p> <p>Sous la présidence de M. Maxime BONO, Président jusqu'à la 9<sup>ème</sup> question et de Mme Marie-Claude BRIDONNEAU à partir de la 10<sup>ème</sup> question</p> <p>Autres membres présents : M. Jean-François FOUNTAINE, M. Michel-Martial DURIEUX, M. Yann JUIN (jusqu'à la 5<sup>ème</sup> question), M. Guy DENIER, Mme Maryline SIMONÉ, M. Jacques BERNARD, M. Christian GRIMPRET, M. Guy COURSAN, M. Henri LAMBERT, M. Christian PEREZ, M. Jean-François VATRÉ, M. Jean-Louis LÉONARD (jusqu'à la 9<sup>ème</sup> question), M. Pierre MALBOSC, Mme Nicole THOREAU, M. Jean-François DOUARD, M. Jacques LEGET, M. Jean-Pierre FOUCHER, M. Patrick ANGIBAUD, Mme Marie-Anne HECKMANN (jusqu'à la 5<sup>ème</sup> question), M. Patrice JOUBERT (jusqu'à la 5<sup>ème</sup> question), M. Alain TUILLIÈRE, Vice-présidents</p> <p>M. Yves AUDOUX, M. Michel AUTRUSSEAU, Mme Saliha AZÉMA, M. Michel BOBRIE (jusqu'à la 9<sup>ème</sup> question), Mme Lolita BOLLEAU (jusqu'à la 15<sup>ème</sup> question), Mme Marie-Sophie BOTHOREL, M. Alain BUCHERIE (jusqu'à la 5<sup>ème</sup> question), Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE (jusqu'à la 5<sup>ème</sup> question), M. Jean-Claude CHICHÉ, Mme Christelle CLAYSAC (jusqu'à la 15<sup>ème</sup> question), M. Jean-Claude COUGNAUD, Mme Émilie de GUÉNIN-SABOURAUD, Mme Marie-Thérèse DELAHAYE, M. Vincent DEMESTER (jusqu'à la 5<sup>ème</sup> question), M. Pierre DERMONCOURT, M. Paulin DEROIR, M. Jack DILLENBOURG, Mme Sylvie DUBOIS, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, Mme Bérandgère GILLE, M. Gérard GOUSSEAU, Mme Brigitte GRAUX, Mme Josseline GUITTON, M. Arnaud JAULIN (jusqu'à la 5<sup>ème</sup> question), Mme Anne-Laure JAUMOILLIÉ, M. David LABICHE, Mme Sabrina LACONI, M. Daniel MATIFAS, M. Sylvain MEUNIER, Mme Sylvie-Olympe MOREAU, Mme Dominique MORVANT, M. Marc NÉDÉLEC, Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Yannick REVERS, M. Jean-Pierre ROBLIN (jusqu'à la 15<sup>ème</sup> question), M. Jean-Marc SORNIN, M. Michel VEYSSIÈRE, M. Abdel Nasser ZÉRARGA, Conseillers</p> <p>Membres absents excusés : M. Maxime BONO Président (à partir de la 10<sup>ème</sup> question), M. Yann JUIN (à partir de la 6<sup>ème</sup> question), M. Denis LEROY, M. Daniel GROSCOLAS procuration à M. Michel VEYSSIÈRE, M. Jean-Louis LÉONARD (à partir de la 10<sup>ème</sup> question), Mme Nathalie DUPUY procuration à M. Daniel MATIFAS, Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET, Mme Marie-Anne HECKMANN (à partir de la 6<sup>ème</sup> question) procuration à M. Patrick ANGIBAUD, M. Patrice JOUBERT (à partir de la 6<sup>ème</sup> question) procuration à Mme Saliha AZÉMA, Vice-présidents</p> <p>M. Bruno BARBIER procuration à M. Yves AUDOUX, Mme Brigitte BAUDRY, M. René BÉNÉTEAU procuration à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Michel BOBRIE (à partir de la 10<sup>ème</sup> question), Mme Lolita BOLLEAU (à partir de la 16<sup>ème</sup> question) procuration à M. Abdel Nasser ZÉRARGA, M. Alain BUCHERIE (à partir de la 6<sup>ème</sup> question), M. Jean-Pierre CARDIN procuration à Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE (à partir de la 6<sup>ème</sup> question), Mme Christelle CLAYSAC (à partir de la 16<sup>ème</sup> question) procuration à M. Jack DILLENBOURG, M. Vincent DEMESTER (à partir de la 6<sup>ème</sup> question), M. Alain DRAPEAU procuration à M. Christian PÉREZ, Mme Sylviane DULIOUST procuration à Mme Anne-Laure JAUMOILLIÉ, M. Olivier FALORNI procuration à M. Jean-François FOUNTAINE, M. Gérard FOUGERAY procuration à M. David LABICHE, Mme Patricia FRIOU procuration à Mme Brigitte GRAUX, Mme Nathalie GARNIER, M. Christian GUICHET procuration à M. Jean-François VATRÉ, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN (à partir de la 6<sup>ème</sup> question) procuration à M. Guy DENIER, M. Philippe JOUSSEMET, M. Charles KLOBOUKOFF procuration à Mme Maryline SIMONÉ, M. Guillaume KRABAL procuration à M. Jean-Pierre CHANTECAILLE (jusqu'à la 5<sup>ème</sup> question), Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE procuration à M. Dominique GENSAC, M. Patrick LARIBLE procuration à M. Marc NÉDÉLEC, M. Philippe MASSONNET procuration à M. Michel-Martial DURIEUX, Mme Esther MÉMAIN procuration à Mme Lolita BOLLEAU (jusqu'à la 15<sup>ème</sup> question), M. Habib MOUFFOKES, M. Yvon NEVEUX, Mme Annie PHELUT procuration à M. Paulin DEROIR, M. Michel PLANCHE, M. Jean-Pierre ROBLIN (à partir de la 16<sup>ème</sup> question), M. Jean-Louis ROLLAND, Mme Véronique RUSSEIL procuration à Mme Emilie de GUENIN-SABOURAUD, Mme Christiane STAUB, Mme Suzanne TALLARD procuration à M. Alain TUILLIÈRE, Conseillers</p> <p>Secrétaire de séance : M. Dominique GENSAC</p>
---	--

Nombre de membres en exercice	95	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	50	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	24	Suffrages exprimés :	74
		Pour l'adoption :	74
Nombre de votants :	74	Contre l'adoption :	0

N° 19

**Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - MISE A L'ETUDE DE LA REVISION DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, ET PAYSAGER (ZPPAUP) EN VUE DE LA CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) - MODALITÉS DE LA CONCERTATION**

Monsieur DENIER expose que la commune de La Rochelle est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) du 18 juin 2009.

En vertu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la ZPPAUP de La Rochelle ne produira plus ces effets à compter du 14 juillet 2015 sauf si elle est transformée en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) avant la date précitée. Dans le cas contraire, les effets des protections antérieures à la ZPPAUP seront automatiquement rétablis (abords des monuments historiques, sites inscrits, ...).

Aussi,

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L.642-1 et suivants et D.642-1 et suivants,

Vu les statuts et compétences de la CdA,

Vu la délibération du Conseil municipal de La Rochelle en date du 21 janvier 2013 donnant un avis sur la mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager et sa transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

Afin de pérenniser le dispositif existant de protection et de mise en valeur du patrimoine rochelais, après délibération, le Conseil communautaire décide :

- la mise à l'étude de la révision de la ZPPAUP de La Rochelle, en vue de la création d'une AVAP, conformément aux dispositions du Code du patrimoine.
- que cette révision aura, entre autres, pour objectifs :
  - de répondre aux nouvelles obligations législatives et réglementaires en vigueur,
  - 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, ...)
- que la concertation sera mise en œuvre et conduite selon les modalités suivantes :
  - un ou des rendez-vous - débats avec le public organisé(s) par secteurs géographiques, assis sur les champs territoriaux des comités de quartier, sera(ont) organisé(s) ;
  - un dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet, au service urbanisme de la mairie de La Rochelle. Alimenté au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, il sera accompagné d'un registre de concertation dans lequel le public pourra consigner ses observations.
- de donner délégation au Président de la CdA pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette révision.
- d'entreprendre la consultation des entreprises susceptibles de réaliser cette étude.
- de solliciter l'attribution de subventions auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

La présente délibération sera :

- affichée pendant un mois au siège de la CdA ainsi qu'en mairie de La Rochelle. Mention de cette délibération sera insérée dans le journal Sud-Ouest ;
- publiée aux recueils des actes administratifs mentionnés à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ,  
POUR EXTRAIT CONFORME,  
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION,  
LE VICE-PRÉSIDENT,

Guy DENIER