



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Rochefort, le 30 novembre 2017

SOUS-PREFECTURE  
DE ROCHEFORT

PÔLE RÉGLEMENTATION,  
URBANISME ET ENVIRONNEMENT

AFFAIRE SUIVIE PAR  
VICTORIA MEYNARD

Tél. 05.46.87.81.06  
FAX. 05.46.99.80.76

[victoria.meynard@charente-maritime.gouv.fr](mailto:victoria.meynard@charente-maritime.gouv.fr)

Le Sous-Préfet de Rochefort

A

Monsieur Anthony PELEMAN  
Association enquête et médiation  
32 rue Saint-Léonard  
17000 LA ROCHELLE

**OBJET** : Position des services de l'État relative à la médiation du théâtre d'Ardoise.

**REFER** : Protocole de régularisation du site dit « Théâtre d'Ardoise ».

Par courriel daté du 15 novembre 2017, vous souhaitez connaître l'avis des services de l'État quant au refus de M. CHAILLOLEAU de signer le protocole de médiation cité en référence et plus particulièrement en ce qui concerne les observations formulées par Maître ANDRAULT, son conseil.

Dans son courrier daté du 23 octobre 2017, Maître ANDRAULT évoque en effet la circulaire n° 2005-57 du 15 septembre 2005 qui avait pour objet de préciser les conditions d'application du décret définissant la nature et les modalités de réalisation des aménagements en espace remarquable. Ces dispositions sont codifiées aujourd'hui à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme.

Cet article n'autorise nullement le type de constructions réalisées sur le site du théâtre d'Ardoise. Ces installations ne sont pas nécessaires à la gestion des milieux ou à la fréquentation du public (cheminements, postes d'observation rendus indispensables par l'importance de la fréquentation). Aussi, la circulaire ne peut être utilisée pour défendre les constructions en cause qui n'ont pas été rendues nécessaires pour la fréquentation du site mais dont le principal objet est de créer un lieu de spectacle.

Maître ANDRAULT indique également que ces installations sont liées à l'activité ostréicole. Cependant, aucune autorisation d'urbanisme n'ayant été demandée à cet effet, la nécessité de ces installations pour l'exercice de cette activité économique n'a pu être justifiée comme le prévoit l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme. La qualification de bâtiment ostréicole ne peut donc être retenue.

Par ce même courrier, Maître ANDRAULT invoque la prescription pour la totalité des constructions et installations. Or, à la lecture des procès-verbaux de 2013 et 2016, il apparaît que des constructions supplémentaires ont été réalisées pendant cette période, d'un constat à l'autre, lesquelles ne peuvent donc être prescrites.

Enfin et bien que cela ne soit pas inscrit au protocole, la signalétique mise en place contrevient aux dispositions du code de l'environnement en matière de publicité et pré-enseigne en site classé.

S'agissant de l'accompagnement proposé par la DREAL et l'UDAP, il ne pourra être sollicité que dans le respect des engagements du protocole de régularisation et notamment des deux points mentionnés ci-dessous :

\* Nécessité d'un enlèvement des installations chaque année

Il convient de rappeler qu'au sein des espaces remarquables de la loi littoral, l'ouverture au public se rapporte au flux de visiteurs généré par la qualité des espaces et des milieux et non à celui lié à une manifestation culturelle.

Pour les constructions ou installations liées à une manifestation culturelle, les articles R421-5 et R421-6 du code de l'urbanisme précisent bien que la durée d'implantation est limitée à 3 mois en site classé. A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial. Conformément à l'engagement n°1 du protocole, la régularisation des installations liées à la manifestation culturelle ne pourra donc être envisagée que pour des équipements démontés pendant 9 mois de l'année.

\* Justification des besoins liés à l'ostréiculture

Il convient de justifier que la cabane de saunier ne suffit pas à répondre aux besoins de stockage de l'activité ostréicole. Si des besoins en éclairage étaient nécessaires pour l'activité ostréicole, il convient de proposer un dispositif plus adapté au site que les mâts d'éclairage actuels. Conformément à l'engagement n° 4 du protocole, un permis de construire devra être déposé pour l'ensemble des installations nécessaires à l'activité ostréicole. Le dossier devra justifier de la nécessité de ces installations.

Telles sont les observations que je souhaitais vous apporter.

Le Sous-Préfet

Jean-Paul NORMAND