

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME**

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN DE  
SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA COMMUNE DE

**ROCHEFORT-SUR-MER**

ouverte du mardi 5 janvier au mardi 9 février 2021 par Arrêté du Préfet de  
la Charente-Maritime en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020



**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire enquêteur

Dominique BERTIN



# SOMMAIRE

## Préambule

Les secteurs sauvegardés .....	5
Le contenu d'un PSMV.....	6

## 1<sup>ère</sup> partie RAPPORT

### Chapitre 1 - Généralités

1.1-Objet de l'enquête .....	7
1.2-Historique.....	8
1.3-Le porteur du projet .....	8
1.4-Rappel de la procédure .....	9
1.5-Cadre juridique de l'enquête .....	9
1.6-La concertation préalable.....	9

### Chapitre 2 - Organisation de l'enquête publique

2.1- Désignation du commissaire enquêteur.....	12
2.2-Arrêté du Préfet de la Charente-Maritime prescrivant l'enquête publique.....	12
2.3-Le dossier d'enquête publique .....	13
2.4-Rencontre préalable avec le maître d'ouvrage .....	13
2.5-Prise de connaissance du dossier.....	13

### Chapitre 3 - Consultation des Personnes Publiques Associées et autres avis sollicités

3.1-Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.....	14
3.2-Avis des Personnes Publiques Associées et d'autres personnes consultées.....	14

### Chapitre 4 - Déroulement de l'enquête publique

4.1- Dates et durée de l'enquête.....	15
4.2-Ouverture de l'enquête.....	15
4.3- Documents mis à la disposition du public.....	15
4.4-Accessibilité du dossier par le public.....	16
4.5-Organisation des permanences.....	16
4.6-Déroulement des permanences.....	17
4.7- Visite des lieux.....	18
4.8-Réunion d'échanges avec les représentants de la commune de <i>Rochefort</i> .....	18

4.9- Réunion sur site à l'Hôpital de la Marine à Rochefort .....	18
4.10-Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête.....	19
4.11-L'information du public et la publicité de l'enquête.....	19
4.12-Bilan de l'information du public et relation comptable des informations.....	20
4.13- Clôture des registres d'enquête .....	20

## **Chapitre 5- Résultat de l'enquête publique - Communication au porteur du projet**

5.1- Procès-verbal de synthèse.....	20
5.2-Notification du procès-verbal de synthèse .....	21
5.3- Mémoire en réponse du porteur du projet.....	21

## **Chapitre 6 - Analyse et traitement des observations du public, réponses au PV de synthèse**

6.1 Grandes thématiques évoquées.....	22
6.2 Sites emblématiques.....	32
6.3 Demandes du service Patrimoine.....	45
6.4 Parcelles et immeubles particuliers.....	51
6.5 Les actions de communication et de médiation autour du PSMV.....	54
6.6 Les hors sujet de l'enquête publique.....	55
6.7 Actualisations nécessaires et erreurs matérielles à signaler.....	59
6.8 Pièces jointes annexées au mémoire en réponse du porteur du projet.....	59

## PREAMBULE

### *Les secteurs sauvegardés*

Dans les années 50, marquées par la reconstruction infligeant des dégradations irréversibles aux centres anciens, une approche patrimoniale urbaine s'est développée, qui considérait que l'intérêt historique, culturel et esthétique de nombreuses villes ne pouvait être réduit à la seule présence des monuments historiques, mais résidait également dans l'harmonie et la qualité de l'ensemble des édifices et des espaces qui le composaient. La loi du 4 août 1962, dite loi Malraux a consacré juridiquement cette extension du champ patrimonial aux ensembles bâtis. Elle a institué la possibilité pour l'État de créer et de délimiter des «secteurs sauvegardés » lorsque ceux-ci présentent « un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles». L'ensemble des prescriptions portant sur le secteur sauvegardé est consigné dans son « plan de sauvegarde et de mise en valeur» (PSMV).

Le PSMV est un document d'urbanisme à part entière, qui se substitue au plan local d'urbanisme. À ce titre, il est également investi de l'ensemble des objectifs d'un document d'urbanisme. Il doit en particulier prendre en compte l'ensemble des besoins de la population du secteur sauvegardé en matière d'habitat, d'emploi, de services, de transport...

Le PSMV : le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), issu de la loi Malraux est donc à la fois:

- le support de l'identification et de la protection du patrimoine urbain ;
- le document d'urbanisme du secteur sauvegardé intégrant par lui-même et par ses prolongements opérationnels (restauration immobilière...) toutes les dimensions urbaines : sociales, économiques, fonctionnelles...;
- le guide de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine urbain La création et la délimitation du secteur sauvegardé sont prononcées par arrêté ministériel, après consultation de la commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal de la commune concernée.

### Le contenu d'un PSMV

S'il se substitue, à l'intérieur de son périmètre au PLU, il doit cependant être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de celui-ci. Il comporte un rapport de présentation, un règlement, des documents graphiques et des annexes. Il peut en outre comporter des orientations d'aménagement :

- Le rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il précise notamment les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et de services. Après une analyse de l'état initial de l'environnement, il explique les choix retenus pour établir le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et leur compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU). Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue enfin ses incidences sur l'environnement et expose la façon dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le règlement et ses documents graphiques précisent les conditions architecturales selon lesquelles sont assurées la conservation et la mise en valeur des immeubles et de leur cadre urbain. Il peut comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser. Il peut en outre indiquer les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales, ou a contrario dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

- Les documents graphiques (élaborés à l'échelle du 1/500ème) peuvent identifier les sous secteurs dont la délimitation est rendue nécessaire par le contraste entre les tissus urbains qui composent le secteur sauvegardé, ainsi que, à l'aide d'une légende polychrome spécifique au niveau de la parcelle, les immeubles à conserver ou à démolir, les règles d'alignement, les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

- Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent notamment préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

S'il est ainsi voisin du PLU dans sa constitution, le PSMV est en revanche bien plus précis, puisqu'il peut énoncer des dispositions au niveau de la parcelle. Il associe en outre encadrement réglementaire et action opérationnelle.

# 1<sup>ère</sup> PARTIE - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## 1 - GENERALITES

### 1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de *Rochefort-sur-Mer*.

Le projet de création du site patrimonial remarquable avec plan de sauvegarde et de mise en valeur de *Rochefort* (P.S.M.V.) a été décidé par le conseil municipal par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2007. Cette décision s'inscrit dans la poursuite des différentes actions conduites depuis plusieurs années pour la préservation du patrimoine architectural et paysager tout en permettant le développement harmonieux de la ville. Cela devait donc pouvoir, au delà des attentes de protection et de mise en valeur du patrimoine, être l'outil opérationnel du projet urbain.

Par délibération en date du 10 juillet 2019, le Conseil municipal de la ville de *Rochefort* a approuvé le bilan de la concertation et a émis un avis favorable au projet de P.S.M.V. L'inscription du dossier à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture a été demandée et cette dernière a émis un avis favorable au projet.

Pour faire suite à la demande de monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, moi, Dominique BERTIN, commissaire-enquêteur, ai été désigné par décision du président du tribunal administratif en date du 15 septembre 2020.

Le dossier constitué à cet effet est présenté à l'enquête publique.

## 1.2 Historique du projet

La création du PSMV de *Rochefort* s'inscrit dans un projet global de territoire dont les orientations sont définies depuis 2007 à l'échelle intercommunale par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochefortais entré en révision par délibération du 29 septembre 2016. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan comprend 25 communes dont *Rochefort* constitue l'épicentre.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de *Rochefort* a été approuvé le 1<sup>er</sup> octobre 2007 et révisé en date du 12 février 2020. Après son approbation, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur remplacera le PLU sur le périmètre délimité en secteur sauvegardé par arrêté préfectoral du 13 novembre 2009, ce périmètre ayant été sollicité par le Conseil municipal de la commune de *Rochefort* en date du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Le Préfet de la Charente-Maritime a défini, en date du 13 novembre 2009, les modalités de la concertation réglementaire.

Le Conseil municipal de la commune de *Rochefort* a décidé, le 6 juillet 2016, du cofinancement à hauteur de 50% du coût des études dont la réalisation a été attribuée à la société AUP (aujourd'hui agence Paume) à Nantes. Il a ensuite approuvé le bilan de la concertation le 10 juillet 2019. A la même date, il a donné un avis favorable au projet de PSMV qui lui était présenté et qui avait reçu préalablement, en date du 2 juillet 2019, un avis favorable de la commission locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de *Rochefort-sur-Mer*.

Le 14 novembre 2019, la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) a rendu un avis favorable au projet de PSMV.

## 1.3 Le porteur du projet

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est élaboré/révisé/modifié conjointement par l'État et l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (article L313.1 II du code de l'urbanisme). Ce qui implique que chaque décision ou action fasse l'objet d'un accord des deux parties réunies dans la commission locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Cet accord est intervenu en commission locale du Site Patrimonial Remarquable le 2 juillet 2019.

La demande est ici portée par la Direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC), représentée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine de la Charente-Maritime (UDAP).

La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, saisie, a émis un avis favorable lors de sa séance du 14 novembre 2019.

#### 1.4 Rappel de la procédure

En simplifiant, la procédure suit les étapes suivantes:

- proposition de la commune (Code de l'urbanisme Art. R.313-7) d'élaborer le PSMV,
- décision conjointe du Préfet et du Maire d'engager la procédure,
- établissement du projet de PSMV,
- consultation et avis de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS),
- approbation par le conseil municipal de la commune du bilan de la concertation et du projet de PSMV,
- consultation et avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture,
- enquête publique organisée par le préfet du département dans les conditions définies aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement et après les mesures de publicité,
- approbation du PSMV par le Conseil municipal de la commune.
- approbation par le Préfet ou, à défaut d'avis favorable du Conseil municipal de la commune, par décret en Conseil d'Etat.

Une fois approuvé, le PSMV se substituera au PLU et à la ZPPAUP sur le périmètre défini par l'arrêté du 13 novembre 2009 (date de création du Secteur sauvegardé).

#### 1.5 Cadre juridique de l'enquête

L'enquête est régie:

- par la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- par le code du patrimoine, notamment ses articles L631-30 et suivants, L631-3 et suivants, R631-92 et suivants (classement au titre des sites patrimoniaux remarquables),
- par le code de l'urbanisme notamment ses articles L313-1, R313-1 et suivants relatifs au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,
- par le code de l'environnement et ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 relatifs à l'enquête publique.

#### 1.6 La concertation préalable

Par arrêté préfectoral du 13 novembre 2009, le Préfet a arrêté la création d'un secteur sauvegardé et prescrit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de *Rochefort*. Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PSMV, le Préfet, accompagné de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, a défini dans son courrier du 13 novembre 2009 les modalités de concertation qui a été traduite dans le cahier des charges élaboré par la Ville.

Tout au long de la réalisation des études du PSMV de *Rochefort*, une concertation a été organisée afin de permettre aux habitants, aux associations locales et aux toutes autres

personnes concernées d'être informés de l'évolution de cette procédure d'établissement d'un nouveau document d'urbanisme.

Les modalités de la concertation du PSMV ont été réalisées par les moyens suivants :

- La parution d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse locale
- Les réunions publiques :

La première réunion publique s'est tenue le 20 juin 2017 afin de présenter notamment le contenu du PSMV, ses objectifs, la procédure d'élaboration, la place du PSMV dans le projet urbain global.

La seconde réunion publique s'est tenue le 23 avril 2018 afin de présenter le diagnostic du Centre Historique à la population, selon trois grandes thématiques : l'histoire et le paysage urbain, le patrimoine bâti et le recensement du patrimoine bâti dans le PSMV.

La troisième réunion publique s'est tenue le 26 mars 2019 avec pour thème : le recensement du patrimoine, la classification du patrimoine, les grands principes réglementaires ainsi que le contenu du dossier final.

La quatrième réunion publique qui s'est tenue le 02 juillet 2019 au cours de laquelle ont été présentées les orientations d'aménagement et de programmation, susceptibles de se réaliser sur les espaces emblématiques du Centre Historique : promenade des remparts et ses différents secteurs de glacis (nord/sud/Cours), site des Hôpitaux, site de l'Arsenal des Mers, Caserne Martrou et Place Colbert.

- Les ateliers participatifs :

Le processus de conception du document s'est enrichi de quatre ateliers participatifs.

Ces ateliers ont permis aux personnes présentes de s'exprimer sur quatre thématiques du PSMV :

1. Atelier 1 : « Nature en Ville » le 06 mars 2018 en présence d'une vingtaine de personnes.
2. Atelier 2 : « Espace public et mobilité » le 20 mars 2018 en présence d'une vingtaine de personnes.
3. Atelier 3 : « Commerces et attractivité » le 24 avril 2018 en présence d'une vingtaine de personnes dont 10 habitants du Centre Ville.
4. Atelier 4 : « Habiter le Centre Ville » le 31 mai 2018 en présence d'une vingtaine de personnes.

- Les ateliers avec les artisans :

Quatre ateliers se sont tenus en Mairie de *Rochefort*, afin de présenter le projet de dispositif réglementaire sur la restauration – réhabilitation – construction affectant les métiers d’artisanat. Deux premiers ateliers ont eu lieu le 05 février 2019 sur les métiers de la taille de pierre et maçonnerie pour l’un et de menuiseries pour l’autre, et deux autres ateliers le 14 mars 2019 sur les métiers de charpente/couverture pour l’un et ferronnerie/serrurerie pour l’autre.

- Un atelier avec des Architectes et Maîtres d’œuvres de *Rochefort* afin de leur présenter le projet de PSMV ainsi que la pertinence du dispositif. Cet atelier s’est tenu en Mairie de Rochefort le 19 avril 2019.

Tout au long de la procédure de création du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, la Ville, l’Architecte des Bâtiments de France, avec le concours du bureau d’étude AUP, ont mené une concertation reposant à la fois sur une information pertinente et suffisante, et sur de véritables espaces de discussions et de contributions.

L’information auprès des habitants sur l’élaboration du Plan de Sauvegarde a également eu lieu lors des visites d’immeubles : environ 700 immeubles situés dans le périmètre du secteur sauvegardé ont été visités : lors des visites, les chargés d’études ont expliqué aux occupants les objectifs du PSMV et décrypté les qualités architecturales de leur bien, en indiquant ce qui présentait un intérêt patrimonial significatif.

Les élus, l’architecte conseil ainsi que les techniciens de la Ville (Direction de l’Urbanisme, Service du Patrimoine, Direction de l’Aménagement Urbain et des Espaces Verts) ont également relayé l’information régulièrement auprès du public.

L’information continue de la population de l’avancement des études du PSMV a permis à chacun de suivre les différentes étapes de la procédure, d’en connaître les grands enjeux et d’être à même de s’exprimer au moment qui lui semblait opportun.

Les propositions, issues des ateliers, partagées en réunion publique et en groupe de travail avec les élus, les services de la Ville et de l’État (DRAC), ont nourri les réflexions sur le projet urbain et réglementaire.

A travers les différents outils mis en œuvre, leur fréquence et leur variété, l’élaboration du PSMV a bénéficié d’une concertation approfondie et continue, qui a permis à la population de participer au projet ; et aux élus et à l’ABF d’élaborer leur projet en lien avec les attentes et propositions exprimées par les habitants.

Le conseil municipal de la commune de *Rochefort-sur-Mer* a pris acte du bilan de cette concertation en date du 10 juillet 2019.

## 2 - Organisation de l'enquête publique

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 23 juin 2020, le ministère de la culture a sollicité, par le Préfet de la Charente-Maritime, la mise à l'enquête publique du projet de PSMV de *Rochefort-sur-Mer*.

Par courrier enregistré le 4 septembre 2020, le Préfet de la Charente-Maritime a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Par décision n° E20000094/86 du 15 septembre 2020 (**ANNEXE 1**), le président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné monsieur Dominique BERTIN en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de *Rochefort-sur-Mer*.

### 2.2 Arrêté du Préfet de la Charente-Maritime prescrivant l'enquête

Le Préfet de la Charente-Maritime, autorité organisatrice, a prescrit l'enquête publique relative à ce projet, par l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2020 (**ANNEXE 2**). Cet arrêté contient notamment :

- les dates d'ouverture de l'enquête, Du 5 janvier au 9 février 2021, soit une durée de trente six jours consécutifs ;
- le lieu de mise à disposition du public, en mairie de *Rochefort*, siège de l'enquête, du dossier et d'un registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- Les conditions de consultation du dossier de l'enquête et de dépôt possible d'observations en utilisant le registre dématérialisé sur un site internet dédié ;
- les modalités de publication de l'avis d'enquête publique informant la population de l'ouverture de l'enquête :
  - par quatre publications réglementaires de cet avis dans deux journaux locaux ;
  - par un affichage en mairie de *Rochefort* ainsi que sur différents emplacements dans la ville ;
  - par une publication sur le site internet de la Préfecture et celui de la mairie de la commune de *Rochefort*,
- la désignation du commissaire enquêteur ainsi que les dates et heures des cinq permanences, en mairie de *Rochefort*.
- Le protocole sanitaire mis en place pour accueillir le public pendant les permanences du commissaire enquêteur.

## 2.3 Le dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique se compose des pièces suivantes:

- l'arrêté du Préfet du 1<sup>er</sup> décembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de PSMV de la commune de *Rochefort-sur-Mer*
- le rapport de présentation en 2 volumes (pièces écrites et graphiques)
- le règlement (pièces écrites et graphiques)
- les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièces écrites et graphiques)
- les annexes (servitudes d'utilité publique, documents graphiques, annexes sanitaires, notice explicative sur le traitement des déchets, notice relative aux bruits, plan de prévention des risques naturels, zone de saisine archéologique, règlement local de publicité)
- des pièces non réglementaires (document pédagogique et fichier immeuble)
- la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- la liste des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées
- l'avis de la Direction Régionale d'Action Culturelle (DRAC)
- l'avis de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) et son annexe
- l'avis du Service Inventaire et Patrimoine de la région Nouvelle-Aquitaine

## 2.4 Rencontre préalable avec le porteur du projet

Le 8 octobre 2020, j'ai rencontré, à la Préfecture de la Charente-Maritime, mesdames Elise Loubet et Karine Bourdin, du Bureau de l'Environnement de la Préfecture, messieurs Jean Richer, Architecte des Bâtiments de France (porteur du projet) et Régis Seuwin, Directeur du service urbanisme de la ville de *Rochefort*.

Il m'a été présenté le projet de PSMV, détaillé un certain nombre de caractéristiques de son contenu et nous avons mis au point et convenu des dates et modalités de l'enquête publique. Le projet de protocole sanitaire a également été préparé.

## 2.5 Prise de connaissance du dossier

En novembre 2020, le dossier de mise à l'enquête a été transmis au commissaire enquêteur. Au cours des semaines qui ont précédé l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a pris connaissance de l'ensemble du dossier, du rapport de présentation, des cartes, plans et des documents divers de référence.

### **3 – Consultation des Personnes Publiques Associées et avis sollicités**

#### **3.1 Avis de la Mission Régionale de l’Autorité environnementale (MRAe)**

La Commune de *Rochefort-sur-Mer* a saisi en juillet 2019 la Mission Régionale de l’Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine en lui demandant s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale a l'occasion du projet d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Après avoir consulté l’Agence Régionale de la Santé (ARS) le 18 juillet 2019, la MRAe, en application de l'article R. 122-18 du Code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne responsable, a considéré que le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) présenté par la commune de Rochefort n’était pas soumis a évaluation environnementale.

#### **3.2 Personnes publiques associées, et autre personnes consultées**

Les personnes publiques associées sont celles qui sont qualifiées comme telles par les textes réglementaires, à savoir celles qui sont désignées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l’urbanisme.

L’avis des personnes publiques associées, et des autres personnes consultées, a été sollicité par et les réponses apportées explicitement ont bien été annexées au dossier d’enquête.

La liste des personnes publiques associées, et autres personnes informées, est dressée ci-dessous :

- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine (Service Régional du Patrimoine et de l’Inventaire)
- Préfecture de la Charente-Maritime (DREAL, DRAC, DDTM)
- Chambre d’Agriculture
- Comité Régional de Conchyliculture
- Chambre de Commerce et de l’Industrie de Charente-Maritime
- Chambre des Métiers et de l’Artisanat de Charente-Maritime
- Communauté d’Agglomération Rochefort-Océan
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Commune de Saint-Hippolyte

Certaines d’entre elles ont donné leur avis : la Préfecture de la Charente-Maritime, la Communauté d’Agglomération Rochefort Océan (CARO), le Conseil départemental de la Charente-Maritime, la Chambre de Commerce et d’Industrie Rochefort et Saintonge (CCIRS), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Chambre d’Agriculture, la commune de Saint-Hippolyte.

Les réponses apportées sont détaillées plus loin. Le porteur du projet a été interrogé sur les suites qu’il entendait donner à ces réponses.

A noter également ici que dans le cadre de l'élaboration de ce projet de PSMV, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de la Charente-Maritime s'est prononcé favorablement en date du 4 juillet 2019 et la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture le 14 novembre 2019.

#### **4 - Déroulement de l'enquête publique**

##### **4.1 Dates et durée de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 5 janvier 2021 à partir de 0 heure au mardi 9 février 2021 jusqu'à 24 heures soit une durée de 36 jours.

##### **4.2 Ouverture de l'enquête**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté du Préfet de la Charente-Maritime du 1<sup>er</sup> décembre 2020, l'enquête publique relative au projet a été ouverte le 5 janvier 2021 à zéro heure. Le registre d'enquête (papier) a été ouvert le même jour et paraphé par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de *Rochefort*. L'ensemble des pièces du dossier a été numéroté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ce registre a notamment été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux horaires habituels d'ouverture au public.

Le registre dématérialisé dédié a été ouvert le même jour 5 janvier à 0h et mis à disposition 7j/7 et 24h/24.

##### **4.3 Documents mis à la disposition du public**

Les documents qui ont été mis à la disposition du public en version papier au siège de l'enquête et en version numérique sur les sites de la Préfecture de la Charente-Maritime, de la mairie de *Rochefort* ainsi que sur le site-registre dédié à l'enquête publique sont bien ceux qui sont cités au §2.3 du présent rapport au titre du dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur a fait mettre en plus à disposition du public tant en version papier qu'en version numérique les documents suivants :

- Le relevé de décisions de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 4 juillet 2019 (en version papier et version numérique) ;
- Le compte rendu concluant avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (en version papier et version numérique) ;
- La photocopie des publications des avis d'enquête dans la presse (en version papier) ;
- La liste et le plan des emplacements où a été affiché l'avis d'enquête (en version papier) ;
- La photocopie des articles de presse collectés concernant le projet de PSMV (en version papier) .

#### 4.4 Accessibilité du dossier par le public

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont bien été tenus à la disposition du public sous forme papier pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête, 119 rue Pierre Loti à *Rochefort*, lors des permanences du commissaire enquêteur, mais aussi aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, au service de l'urbanisme, aux heures et les jours suivants : du lundi au vendredi de 8h15 à 12h et de 13h30 à 17h30 (le vendredi jusqu'à 17h).

Les pièces du dossier ont bien été tenues à la disposition du public sous forme dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la ville de *Rochefort*, [mairie@ville-rochefort.fr](mailto:mairie@ville-rochefort.fr), et de celui de la Préfecture de la Charente-Maritime, [www.charente-maritime@gouv.fr](http://www.charente-maritime@gouv.fr), accessibles 24h sur 24, à partir de tout support et tous lieux permettant de se connecter à internet ; par un accès au dossier garanti sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie de *Rochefort* ainsi qu'à la Préfecture de la Charente-Maritime, 38 rue de Réaumur à La Rochelle aux jours et heures d'ouverture au public sur rendez-vous pris au service de l'Environnement. Cet accès à un poste informatique est prévu par les articles L123-10 et L123-12 du Code de l'environnement ; Le public a pu librement faire part de ses observations oralement lors des permanences du commissaire enquêteur ou par annotation du registre d'enquête, en dehors de ces permanences les jours et heures d'accès possible au dossier d'enquête, ou encore à distance, par courrier adressées par voie postale au commissaire enquêteur à la mairie de *Rochefort* ou encore par courriel à l'adresse [pref-envir-pref17@charente-maritime.gouv.fr](mailto:pref-envir-pref17@charente-maritime.gouv.fr). Le dossier d'enquête publique était bien consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- au format papier au siège de l'enquête publique, à la mairie de *Rochefort-sur-Mer*, rue Pierre Loti, siège de l'enquête,
- sur le site Internet de la préfecture de la Charente-Maritime,
- sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/2192>
- sur un poste informatique à la préfecture de la Charente-Maritime ainsi qu'à la mairie de *Rochefort-sur-Mer*, aux horaires d'ouverture et sous réserve de prise de rendez-vous.

#### 4.5 Organisation des permanences

L'enquête publique s'est déroulée normalement, aucun incident n'a été relevé. Conformément à l'arrêté du Préfet de la Charente-Maritime du 1<sup>er</sup> décembre 2020, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de *Rochefort* selon le calendrier des vacances suivant :

- le mardi 5 janvier 2021, de 9 heures à 12 heures
- le vendredi 15 janvier 2021, de 9 heures à 12 heures

- le lundi 25 janvier 2021, de 14 heures à 17 heures
- le mercredi 3 février 2021, de 9 heures à 12 heures
- le mardi 9 février 2021, de 14 heures à 17 heures

#### **4.6 Le déroulement des permanences**

Le mardi 5 janvier 2021: la 1ère permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ont été pointées, paraphées par le commissaire enquêteur. Toutes ces pièces étaient bien accessibles au public dès l'ouverture de l'enquête. Le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé était bien lui aussi disponible. Le protocole sanitaire a été vérifié et validé sur site.

Il a été recommandé au secrétariat de mettre à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête, chaque fois que nécessaire, tout en veillant à sa sécurité. Il a été rappelé la nécessité de mettre à la disposition du public et du commissaire enquêteur toutes les lettres et courriels concernant l'enquête.

Aucune visite n'a eu lieu.

Le vendredi 15 janvier 2021: la 2ème permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Plusieurs lettres et courriels ont été remis au commissaire enquêteur qui les a numérotées et annexées au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, 6 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications. Elles ont pour la plupart obtenu une réponse.

Le lundi 25 janvier 2021: la 3ème permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Plusieurs lettres et courriels ont été remis au commissaire enquêteur qui les a numérotées et annexées au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, 4 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications. Elles ont pour la plupart obtenu une réponse.

Le mercredi 3 février 2021, la 4ème permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Plusieurs lettres et courriels ont été remis au commissaire enquêteur qui les a numérotées et annexées au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, 5 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications: une d'elles a annoté le registre d'enquête. Elles ont pour la plupart obtenu une réponse.

Le mardi 9 février 2021: la 5ème et dernière permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 à la mairie de *Rochefort*. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Plusieurs lettres et courriels ont été remis au commissaire enquêteur qui les a numérotées et annexées au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, 10 personnes se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications: certaines d'entre elles ont annoté le registre d'enquête. Elles ont pour la plupart obtenu une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

A l'issue de cette dernière permanence, le commissaire enquêteur a sollicité du secrétariat les attestations habituelles signées du maire de *Rochefort* (**ANNEXE 7**).

Le dépouillement des observations et propositions du public est détaillé à la rubrique 6 du présent rapport.

Les consignes mentionnées dans le protocole sanitaire ont toujours bien été respectées.

#### **4.7 Visite des lieux**

Avant de rencontrer monsieur le Maire de *Rochefort-sur-Mer* le 25 janvier 2021 à 17h pour échanger sur le PSMV, je me suis rendu le même jour, le matin, sur certains des sites, notamment ceux concernés par les OAP « secteur », parties du projet. Cette visite a permis au commissaire enquêteur de prendre la mesure de l'importance d'un certain nombre d'enjeux du projet soumis à la présente enquête publique. Le circuit emprunté lui a permis également de constater l'effectivité de l'affichage sur site.

#### **4.8 Réunion d'échange avec les représentants de la commune de *Rochefort***

Le lundi 25 janvier à 17h, après la tenue de sa troisième permanence, le commissaire enquêteur a rencontré monsieur Hervé Blanché, maire de *Rochefort*, son adjoint à l'urbanisme et à la politique d'aménagement Thierry Lesauvage ainsi que madame la Directrice Générale des Services de la ville et de monsieur Régis Seuwin, Directeur de l'urbanisme. L'échange a porté sur les enjeux et les particularismes du projet ainsi que sur les avis reçus et enregistrés des Personnes Publiques Associées.

#### **4.9 Réunion sur site à l'Hôtel de la Marine à *Rochefort***

Le mardi 30 mars 2021, sous la présidence de monsieur Hervé Blanché, Maire de la commune de *Rochefort* et de monsieur Jean-Paul Normand, Sous-Préfet de *Rochefort*, j'ai participé à une visite du site puis à une réunion avec messieurs Jean Richer et Lionel Mottin, architectes urbanistes de l'Etat, madame Catherine Jourdy, directrice générale des Services et monsieur Régis Seuwin, directeur de l'urbanisme de la commune de *Rochefort*, messieurs Aron Cohn, propriétaire du site, Christian Menu, Architecte de projet, Patrick Osborne, son adjoint et madame Nora El Harchi, secrétaire générale de la Sous-Préfecture de *Rochefort*. L'objet de cette réunion était d'échanger sur les caractéristiques du projet du pétitionnaire au regard des contraintes patrimoniales et urbanistiques du site.

#### 4.10 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

L'enquête sur place et par les échanges par voie numérique, notamment avec madame Karine Bourdin à la Préfecture et monsieur Jean Richer, le porteur du projet, s'est déroulée dans de bonnes conditions de sérénité et de courtoisie pour tous les acteurs de l'enquête publique. Monsieur Thierry Lesauvage, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et de la politique d'aménagement, monsieur Régis Seuwin, Directeur de l'urbanisme et madame Sylvie Villaume au secrétariat du service urbanisme se sont rendus très disponibles, ouverts au dialogue et réactifs pour répondre aux besoins de l'enquête.

Par ailleurs, aucun incident n'a été relevé pendant l'enquête publique.

#### 4.11 L'information du public et la publicité sur l'enquête

L'ensemble des obligations légales d'information du public a bien été effectué, et constaté par le commissaire enquêteur :

- publicité légale réglementaire visée à l'article R123-11 du Code de l'environnement, et par « tous moyens appropriés » visés par l'article L123—10 du même code.
- publication dans deux journaux locaux, dans la rubrique « annonces légales », d'un « avis d'enquête » (**ANNEXE 3**) précisant les conditions d'organisation de l'enquête publique : publication dans « Sud-Ouest » et dans « Le Littoral » le 18 décembre 2020, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête puis le 8 janvier 2021, soit dans les 8 jours après le début de l'enquête.
- affichage d'un « avis d'enquête publique » (52 lieux d'affichage) sur l'ensemble de la commune de *Rochefort* du 17 décembre 2020 au 9 février 2021 dans les formes prévues à l'article R123-11 du Code de l'environnement et de l'arrêté du 24 avril 2012 (**ANNEXE 5**). Toutes ces informations ont été mises en place le 17 décembre 2020 soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête. Le 5 janvier 2021, l'avis d'enquête était consultable sur le site internet de la commune de *Rochefort*, sur celui de la Préfecture de la Charente-Maritime et sur celui du registre dématérialisé dédié.
- Publicité de l'enquête publique sur les panneaux d'informations lumineux au centre et en entrée de ville (**ANNEXE 6**).

Toutes les informations prévues par les R123-9 et suivants du Code de l'environnement, relatives à l'organisation de l'enquête publique étaient bien accessibles sur le site internet de la commune de *Rochefort*, sur celui de la Préfecture de la Charente-Maritime et sur celui du registre dématérialisé dédié. Notamment, il était possible de consulter et télécharger pendant toute la durée de l'enquête, l'avis d'enquête, l'arrêté d'organisation, toutes les pièces du dossier d'enquête ainsi que la liste des pièces de ce dossier. Le commissaire enquêteur s'est assuré de la concordance, en tous points, du contenu du dossier d'enquête papier et du dossier d'enquête numérique; il n'a pas été relevé de discordance.

#### **4.12 Bilan de l'information du public et relation comptable des informations**

Le projet de PSMV de *Rochefort* a suscité un intérêt certain de la part de ses habitants et au delà ainsi que d'associations diverses qui ont bien participé à cette enquête notamment en s'exprimant nombreux sur le registre dématérialisé. Il y a en effet été enregistré 48 observations, 903 visites et 2645 téléchargements. Cette situation et le résultat de ces expressions permettront au porteur du projet et aux élus rochefortais de prendre des décisions éclairées, par les avis des « personnes publiques associées » ou autres personnes publiques, et en connaissant bien l'avis et les préoccupations des particuliers et des associations qui se sont exprimé lors de cette enquête. En tout cas, l'information du public semble avoir été suffisante. L'affichage de l'avis d'enquête a été effectif et bien visible sur les panneaux d'affichage de la mairie de *Rochefort* et dans les divers sites de la commune. L'arrêté pris par le Préfet de la Charente-Maritime prescrivant l'enquête publique a été également fait l'objet d'un affichage à la mairie de *Rochefort*. Par ailleurs, l'avis au public relatif à cette enquête publique a été publié sur le site internet de la ville de *Rochefort*, sur celui de la Préfecture de la Charente-Maritime et sur celui du registre dématérialisé dédié. Les insertions successives dans la presse ont bien été effectuées en temps et en heure. Enfin, la presse locale a relayé sous diverses formes et assez régulièrement avant et pendant l'enquête publique parties des projets ou contenus du PSMV. De ces faits, toute personne souhaitant disposer d'informations a eu la possibilité d'y accéder. Il y a donc lieu de considérer que le public a été correctement informé du projet de PSMV et qu'il a bien été invité à se manifester pendant la durée de l'enquête.

La synthèse des observations et propositions du public, les réponses apportées par le porteur de projet à ces observations et propositions, ainsi que les analyses et avis du commissaire enquêteur sont incluses au chapitre 6 du présent rapport.

#### **4.13 Clôture de l'enquête et des registres d'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le 9 février à 24 heures, j'ai procédé à sa clôture en application de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2020. Les registres ont été déclarés clos (papier et dématérialisé) avec l'enregistrement de 61 observations (48 sur le registre dématérialisé et 13 sur le registre papier) et la production de pièces annexées formant l'ensemble de l'expression écrite du public.

### **5. Résultats de l'enquête publique – Communication au porteur du projet**

#### **5.1 Procès-verbal de synthèse**

Le commissaire enquêteur a établi en date du 17 février 2021 un procès-verbal de synthèse faisant apparaître les conditions de déroulement de l'enquête et la participation du public, comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'environnement. Ce procès-verbal de

synthèse comprend la liste des observations, questions et propositions du public recueillies pendant l'enquête, soit au cours ou hors des permanences, soit remises ou adressées au commissaire enquêteur et qui, selon le commissaire enquêteur nécessitent une réponse de la personne responsable du projet. Ce procès-verbal figure en **ANNEXE 9**. Il n'est pas repris dans le corps de ce rapport.

### **5.2 Notification du procès verbal de synthèse**

Les observations reçues ont été portées à la connaissance du porteur du projet et de monsieur le maire de *Rochefort* par courriel du commissaire enquêteur le 17 février 2021. Le procès-verbal de synthèse signé par le commissaire enquêteur a été remis au responsable du projet qui l'a co-signé. Le commissaire enquêteur a informé le responsable du projet qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

### **5.3 Mémoire en réponse du responsable du projet**

Le porteur du projet a souhaité, en date du 2 mars 2021, et en raison d'arbitrages complémentaires à valider, disposer de quelques jours supplémentaires de délai pour adresser son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. D'un commun accord, ce délai a été repoussé jusqu'au 8 mars 2021 (**ANNEXE 8**). Le 10 mars 2021, Le porteur du projet a souhaité de nouveau disposer d'un délai supplémentaire d'un mois à la demande expresse du Maire de la commune de *Rochefort*. La date limite de réception du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a donc été fixée au 8 avril 2021 (**ANNEXE 8**).

Par lettre en date du 6 avril 2021 (**ANNEXE 8**), le porteur du projet sollicitait, sur nouvelle demande expresse du Maire de *Rochefort*, un nouveau et ultime délai d'un mois afin de prendre en compte les dernières mises au point sur l'OAP n°10 «Hôpital de la Marine ».

Le commissaire enquêteur a pris acte de ces reports successifs de délais et les a notifiés à chaque fois à l'autorité organisatrice de l'enquête publique ainsi qu'au Tribunal administratif de Poitiers.

Le porteur du projet en la personne de monsieur Jean Richer, Architecte des Bâtiments de France et représentant de la DRAC, maître d'ouvrage de l'étude a adressé son mémoire en réponse par courriel en date du 6 mai 2021 et par courrier au commissaire enquêteur.

## **6. Analyse et traitement des observations**

Sur un plan général, les observations, les questions posées par le public au cours d'une enquête publique, quelle qu'elles soient, et les réponses apportées à ces questions par le responsable du projet font partie intégrante du débat démocratique. Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions : principes d'une démocratie participative (article L123—13 du code de l'environnement).

A ce stade, le commissaire enquêteur qui exerce à titre indépendant, a pour mission de faire une analyse personnelle et circonstanciée des principales problématiques soulevées par le projet de PSMV de la commune de *Rochefort*. Ses conclusions sont celles d'un homme libre, éclairé, s'appuyant sur le dossier d'enquête, sur les observations du public, sur l'avis des Personnes Publiques Associées et autres personnes publiques consultées, ainsi que sur ses constatations et sa réflexion personnelle.

Les observations faites par le public sont au nombre de 61 et portent autant sur des demandes individuelles que sur les principes et caractéristique du PSMV. Parmi les demandes qui ont été faites ou les questions posées, La très grande majorité nécessitaient une réponse.

Le commissaire enquêteur en a communiqué le contenu à la DRAC, porteur du projet dans son PV de synthèse transmis le 17 février 2021, afin qu'elle puisse se prononcer sur l'opportunité de satisfaire les demandes particulières mais aussi de procéder le cas échéant à des modifications du projet. Celui-ci s'est prononcé dans un mémoire en réponse reçu le 6 mai 2021 (**ANNEXE 10**). Enfin, le commissaire enquêteur a donné son avis, sur l'opportunité de donner une suite favorable, ou non, aux observations et propositions apportées par le public. C'est ce mémoire en réponse qui sert ci-dessous de support d'analyse et d'avis du commissaire enquêteur. Enfin, les réponses qui y sont contenues ont été classées par thématiques et font références à toutes et à chacune des observations numérotées « RP » pour registre papier et « RD » pour registre dématérialisé. **Chacune des personnes ayant déposé une observation demandant le cas échéant réponse peut donc trouver la question dans le Procès-verbal de synthèse (ANNEXE 9) et sa réponse « numérotée » ci-dessous classée dans une ou plusieurs des différentes thématiques.**

A noter enfin que le mémoire en réponse du porteur du projet a été accompagné d'un certain nombre de pièces jointes qui (pour les principales) ont été annexées au présent rapport (**ANNEXES 11 à 18**).

## **6.1 Grandes thématiques évoquées**

### **6.1.1 La protection des arbres et jardins publics (16 observations)**

**(DEMANDES DE PROTECTION DES JARDINS PUBLICS QUI ONT PERDU LEUR STATUT D'EBC : RD 8 ; RD 9 ; RD 22 ; RD 23 ; RD 25 ; RD 26 ; RD 32 ; RD 40 ; RD 41 ; RP 4 ; RP 14)**

Le PSMV prévoit la légende « Jardin patrimonial » pour les Espaces Boisés Classés qui ont fait l'objet d'un déclassement. Cette légende est plus forte que la légende « Espace à dominante végétale » (simple espace vert). Ce « remplacement » de protection est commun à de nombreux projets de PSMV, comme il y a quelques années à La Rochelle. Il est encadré et validé par la Commission Départementale des Sites (décision annexée au dossier d'enquête) et nécessite un argumentaire solide repris dans le Rapport de présentation Tome 2 (chapitre 18).

Ce qu'implique la nouvelle protection et en quoi elle est un véritable « relais » de la disposition EBC :

La protection des jardins, arbres et boisements dans le cadre du PSMV est une disposition réglementaire particulièrement forte qui permet de se substituer aux Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, en en conservant le principe de conservation, protection ou création de boisements et l'obligation de soumettre toute coupe ou abattage d'arbre à autorisation.

Trois précisions doivent ici être apportées en réponse à l'observation de l'association Sites et monuments :

-La protection au titre du PSMV en tant que « jardin patrimonial » permet une gestion des interventions liées à l'usage d'un jardin public (mobilier urbain, réseaux, etc.) tout en imposant des prescriptions précises sur l'évolution de ce jardin, autant en termes de respect de l'histoire que de biodiversité (Cf chapitre dédié à ce que prévoit le PSMV en termes de protection et de prescriptions dans le tome 2 du Rapport de présentation (chapitre 18)).

- Cette disposition « Jardin patrimonial » au titre du PSMV est bien plus prescriptive que la disposition communément utilisée dans les PLU comme « Espace vert protégé » ;

-La disposition EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme correspond en réalité plus à un mode de gestion forestière (tout mode d'occupation des sols autre que les chemins forestiers et équipements de défense des forêts) qu'à une gestion urbaine et paysagère de jardin public.

Si on pour exemple le Jardin de la Marine, la requalification de la végétation du Jardin de la Marine vers des essences révélant l'histoire botanique de l'Arsenal et sa reconfiguration vers une composition inspirée du jardin historique n'est pas possible avec une classification EBC, alors que le projet de PSMV la préconise. Ce remplacement est donc pleinement justifié par l'objectif de mise en valeur de ces jardins publics.

**Avis du commissaire enquêteur : La proposition de déclassement semble tout à fait justifiée par le fait que le PSMV propose une protection réglementaire bien adaptée à ces jardins patrimoniaux. Il assure la préservation de leur caractéristique identitaire et propose des mesures de gestion propres à chacun. Dans la mesure où elle exige une réflexion documentaire et environnementale sur l'état des lieux et l'usage de l'espace, la protection au titre du PSMV apparaît donc mieux adaptée pour ces squares que les Espaces Boisés Classés, sans aller à l'encontre du fondement initial de la protection.**

**DEMANDES DE PROTECTION D'ARBRES OU DE JARDINS : RD 7 ; RD 29 ; RD 35 ; RD 47 ; RD 48 ; RP 2**

Les observations portent sur la protection d'arbres sur l'espace public (hors jardins publics) - voir également dans les questions sur des parcelles particulières, la demande de protection de quelques jardins privés.

Un repérage exhaustif de ces arbres a été réalisé en 2017 au démarrage de l'étude, accompagné d'une étude réalisée par un expert en botanique qui a permis de révéler les sujets remarquables et les essences les plus adaptées. Après ce travail dont témoigne le plan de Paysage du Diagnostic (pièce 1.2A.), une sélection des arbres a été opérée pour une protection des sujets les plus remarquables d'un point de vue botanique et/ou d'un point de vue urbain (présence dans l'espace public, apport de végétation dans un espace minéral, etc.).

Ces arbres sont protégés par le PSMV selon un repérage avec la légende graphique d'un rond vert plein cerné d'un cercle vert. Cette disposition est détaillée à l'article 6.4b du projet de Règlement du PSMV : « Ces arbres sont à entretenir et à conserver pour leur intérêt patrimonial. Leur protection vise à préserver les composantes majeures du patrimoine végétal et naturel de *Rochefort*, ainsi que la biodiversité. Dans le cas des espaces publics, si l'abattage se révélait nécessaire pour des raisons de fin de vie, de maladie, de destruction naturelle, de sécurité, le remplacement du sujet est obligatoire et doit être assuré soit par un arbre adapté au milieu de susceptible, à terme, de retrouver un port et une présence similaire dans l'épannelage de la ville. »

Les arrachages récents échappent à la portée du PSMV. Une actualisation du plan de repérage (plan de paysage de Diagnostic et plan Réglementaire) sera réalisée afin de porter la mention « disparu » pour les arbres qui ont été abattus depuis cette étude.

#### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan de Paysage annexé au Diagnostic (pièce 1.2A.) : Ajout de la mention « Disparu » pour les arbres abattus entre le repérage et aujourd'hui

Plan réglementaire : Suppression de la protection des arbres disparus

**Avis du commissaire enquêteur : Considérant que le repérage exhaustif des arbres a protéger a été réalisé en 2017, soit au démarrage de l'étude du PSMV, il est logique que le public ait pu constater des distorsions entre les documents du projet et la situation réelle sur site. Avis favorable puisque la mise à jour sera opérée tant sur le Plan de Paysage annexé au Diagnostic (pièce 1.2A.) que sur le Plan réglementaire.**

#### **SUR LA QUESTION DES ABATTAGES RECENTS : RD 7 ; RD 29 ; RD 48**

La Ville de *Rochefort* mandate régulièrement une expertise sur les sujets qui présentent un état de fragilité sanitaire et des risques pour la sécurité du public. C'est suite aux conclusions de l'une de ces expertises que l'abattage a été décidé. Depuis déjà quelques années, le Service Espaces Verts de la Ville dépose une déclaration préalable pour abattage et intègre la replantation d'un nouvel arbre.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.**

**6.1.2 La restauration et la mise en valeur du bâti (10 observations) : RD 2 ; RD 6 ; RD 16 ; RD 26 ; RD 27 ; RD 33-34 ; RP 9 ; RP 10 ; RP 14**

Le PSMV est un outil qui permet d'encadrer les constructions neuves mais aussi les interventions sur l'espace public, sur les façades et sur les intérieurs. A ce titre, il porte comme objectif principal la mise en valeur des bâtiments emblématiques mais aussi le patrimoine urbain plus commun (non monumental) qui contribue à la forme de la ville et son identité architecturale. Cet objectif est traduit non seulement dans le dossier réglementaire du PSMV mais aussi dans une Charte qui accompagne le PSMV (cette charte n'a qu'un caractère pédagogique, elle n'était donc pas soumise à enquête publique). Toutefois, il ne faut pas en oublier la limite d'action, car le PSMV ne constitue pas une obligation de faire, ses dispositions ne s'appliquent que dans le cadre d'une intervention de travaux significatifs sur la parcelle.

**Avis du commissaire enquêteur : Cette charte pour la préservation du patrimoine bâti et du paysage urbain du centre historique de Rochefort a bien été portée dans le dossier de l'enquête à titre de pièce documentaire (pièce B – Pièces non réglementaires). Cette charte pour la préservation du patrimoine bâti et du paysage urbain du centre historique de Rochefort est un document très intéressant de sensibilisation et de conseil pour accompagner les habitants et les professionnels dans la mise en œuvre de leur projet de construction ou de modification du bâti protégé. La seconde partie rappelle les spécificités de la construction traditionnelle à Rochefort et détaille les modalités d'interventions respectueuses du patrimoine, à travers le choix des matériaux et des techniques de mise en œuvre. Il convient cependant de se reporter au dossier réglementaire du PSMV pour connaître les prescriptions opposables dans le périmètre d'application du PSMV.**

**Les façades en pierre et les portes de garage**

Dans cette optique de mise en valeur, la question des matériaux est centrale et fait l'objet de plusieurs articles spécifiques dans le projet de Règlement. Le recours à la pierre locale est l'un des objectifs portés par ce projet de Règlement, et cette préconisation est accompagnée de nombreuses prescriptions qui encadrent la restauration de la pierre pour qu'elle se fasse « dans les règles de l'art » et donc en garantissant sa pérennité (souvent mise à mal par des restaurations inappropriées).

Les portes de garage sont aussi un sujet important car elles sont impactantes dans une façade comme dans le paysage urbain ; aussi le projet de Règlement prévoit une interdiction de création de garages en angles de rues et dans les rues étroites. Concernant la réhabilitation, l'article 5.4d précise que « les éventuelles portes de garages, doivent s'inscrire avec sobriété dans l'architecture comme dans le paysage urbain. Les portes doivent être pleines (hors imposte vitrée) et s'intégrer dans l'encadrement d'origine (dimensions traditionnelles à respecter)». Concernant les constructions neuves, l'article 5.1d précise que « les portes d'entrée et les portes de garage (lorsqu'elles sont autorisées)

doivent être d'un dessin sobre, pleines et sans motif (y compris dans la forme d'éventuels vitrages) et d'un matériau assurant leur plus grande discrétion ».

**Avis du commissaire enquêteur : Avis partagé de la DRAC considérant que ces portes de garages ont effectivement un effet impactant dans le paysage urbain et que les objectifs de mise en valeur visés dans le projet impliquent des contraintes qui pour autant seront abordées souplement à chacune des demandes d'autorisation dans le cadre du règlement.**

#### **La tuile en toiture : RD 2 ; RP 9 ; RP 14**

Concernant les tuiles, la question de la qualité de construction d'une couverture en tuiles traditionnelles dites « à tige de botte » est posée au regard du constat d'état sanitaire réalisé au moment de l'enquête de terrain. L'observation (RP 14) fait une interprétation erronée des chiffres expliqués dans le Rapport de présentation volume 2 (p.24) :

- les toitures indiquées « en bon état » sont celles qui ont été récemment refaites (au moment de l'enquête), soit 8 % ;
- celles indiquées en « état moyen » correspondent aux couvertures présentant une usure courante, soit 46 %.

Ces deux catégories totalisent 54 % des toitures rochefortaises. Un nombre qui n'est pas si éloigné du pourcentage de tuiles « à tige de botte » (48 %), les toitures en « mauvais état » représentent 10 % et en « état dégradé ou alarmant » 0,8 %.

L'emploi de tuiles éloignées du modèle de la tige de botte a été repéré sur un certain nombre de bâtiments traditionnels (et parfois emblématiques) du centre-ville rochefortais. A titre d'exemple, les couvertures reprises sur le quai aux Vivres emploient de la tuile canal récente d'un coloris rouge unique, type demi-ronde grand modèle et à pose collée, ne correspondant effectivement pas aux objectifs du projet de PSMV (qui impose le modèle « à tige de botte », en pose traditionnelle).

Techniquement parlant, la tuile « à tige de botte », résultat d'une longue tradition vernaculaire, est la plus adaptée aux charpentes du bâti ancien et traditionnel : celles-ci offrent rarement des surfaces entièrement planes (nécessaires aux tuiles « à emboîtements»). Loin d'être « dépassée techniquement », la tuile traditionnelle « à tige de botte » est la plus à même d'épouser les déformations (naturelles) de toitures et ainsi assurer une parfaite étanchéité (quand les tuiles « à emboîtement » se déchaussent à la moindre aspérité et occasionnent ainsi des possibilités de fuites en toiture, fortement dommageables au patrimoine bâti). La question du maintien et de la stabilité est également posée. Traditionnellement, les tuiles étaient maintenues en recouvrement par leur propre poids et calées par des casseaux (morceaux de tuiles). Le projet PSMV autorise le renforcement de cette méthode de fixation par des ouvrages de maintien modernes qui ont fait leurs preuves, tout en restant adaptés à la pose traditionnelle (liteaux sur voliges, clouage, tuiles à ergots, crochets discrets,...).

Dans le cadre de la restauration du bâti, le projet de PSMV pose un objectif de conservation et de réemploi des tuiles anciennes, doublé d'un objectif d'aspect, soit une certaine

«vibrance » dans le paysage urbain. Les tuiles « à emboîtement » (et autres « Canal S » et « Canal charentaise ») ne répondent à aucun de ces objectifs. Pour toutes les raisons précitées, elles ne peuvent donc en aucun cas se substituer aux tuiles à tiges de bottes lors d'une restauration de couverture traditionnelle.

En revanche, les toitures des constructions neuves ne sont pas soumises aux mêmes règles ; et les matériaux employés en toiture doivent principalement répondre à deux critères : pérennité de la matière et qualité d'insertion architecturale. Le matériau de référence reste toutefois la terre cuite. Les modèles de tuiles (autres que traditionnels) répondant à ces critères et garantissant une bonne insertion dans le paysage urbain ne sont pas interdits.

**Avis du commissaire enquêteur : Avis partagé de la DRAC. Non seulement cette tuile « tige de botte » considérée comme la plus adaptée aux charpentes du bâti ancien et traditionnel répond à un objectif de conservation et de réemploi des tuiles anciennes, doublé d'un objectif d'aspect, mais elle est la plus à même mécaniquement d'épouser les déformations (naturelles) de toitures et ainsi assurer une parfaite étanchéité.**

#### **La couleur**

Concernant les couleurs soulevées par l'une des observations, la Charte qui accompagne le PSMV propose un nouveau nuancier qui s'appuie justement sur la colorimétrie mise en scène pour la scénographie du film de Jacques Demy « Les Demoiselles de Rochefort », avec une palette beaucoup plus variée et colorée que celle qui était préconisée dans le cadre de la ZPPAUP (cf. Charte). Ce nuancier de couleurs serait particulièrement intéressant à développer sur les abords de la place Colbert et les rues commerçantes. Il concerne l'ensemble des menuiseries d'une façade, à savoir les portes, fenêtres, mais aussi devantures.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.**

#### **Les réseaux et autres éléments techniques en façade**

Concernant l'ensemble des réseaux sur les immeubles, l'article 10.3 du Règlement n'aborde que la question du raccordement aux réseaux, c'est l'article 5.7 qui détaille la question de leur intégration dans le paysage urbain ou l'architecture (s'ils sont en façade). Cet article répond à l'inquiétude soulevée dans l'observation de l'ARCEF, il intègre à la fois les réseaux de distribution (eau, électricité, téléphone, fibre) mais aussi les chaudières à ventouses, antennes et autres éléments techniques souvent rapportés en façade.

Concernant les réseaux de distribution en particulier, ces interventions se font en effet souvent sans concertation, voire sans autorisation. La ville, par l'évolution des techniques et technologies est confrontée de plus en plus à ces nouvelles problématiques d'insertion des installations. Il y a lieu de distinguer, au regard du Code de l'urbanisme et de la pratique locale, les différents types d'interventions selon l'altération des éléments structurels engendré :

- d'une part, celles « modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante » et générant ainsi l'obligation de déposer et d'obtenir une autorisation d'urbanisme délivrée par le Maire après avis conforme de l'ABF. C'est le cas des coffrets ENEDIS et Gaz de France en incrustation dans les façades. Une charte de bonne intégration de ces coffrets est à l'étude entre les parties concernées, concessionnaires, riverains, ABF et Ville, afin de trouver la meilleure solution répondant à l'évolution contemporaine et à la conservation des éléments de modénature, des éléments structurels d'immeubles et meilleure solution de « camouflage », c'est à dire d'intégration ;

- et d'autre part, celles qui de par leur légère intervention sur le bâti (voire trop légère), ne peuvent être considérées comme modifiant l'aspect extérieur des constructions existantes. C'est le cas de l'installation de la fibre optique chez les particuliers. Fort de cet état et conscient des problématiques de bonne insertion, notamment filaire sur les façades d'immeubles, une charte de bonne pratique a été rédigée, puis votée par le Conseil municipal et proposée à l'ensemble des opérateurs de téléphonie mobile (et leurs sous-traitants), au-delà de l'accord passé avec la société Orange qui sur Rochefort a la charge de l'installation en domaine public de l'infrastructure.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La DRAC et la commune de Rochefort devront cependant apporter la plus grande attention aux effets sur les coûts de ces contraintes techniques dont les prestations sont assurées la plupart du temps par des prestataires disposant du monopole d'intervention.**

#### **Les demandes d'intervention**

C'est au propriétaire classiquement qu'il revient de faire les demandes d'autorisation de travaux, mais il n'est pas interdit que le propriétaire mandate l'entreprise de ces formalités notamment pour celles ne générant pas de fiscalité car c'est le demandeur, bénéficiaire de l'autorisation, qui reçoit l'avis de paiement.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.**

#### **L'accompagnement financier des travaux**

Le centre historique fait actuellement l'objet d'une OPAH Renouvellement Urbain visant à réduire sensiblement la vacance et à retrouver des logements de qualité en centre historique. Ces travaux d'importance, font l'objet de subventions. Au-delà, à ce jour, il n'est pas prévu de subvention municipale pour tout type de travaux.

En **ANNEXE 11**, sont proposées deux fiches du Ministère de la Culture qui résument les dispositions de la fiscalité en Site patrimonial remarquable et le label de la Fondation du Patrimoine.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Un accompagnement administratif en forme de conseil et d'information au moment de la demande d'autorisation pourra contenir les derniers dispositifs en vigueur d'aides et dispositions fiscales par exemple.**

**Autres thèmes (réponses à l'observation RD 2)**

> La mise en œuvre de travaux au sein du Secteur sauvegardé nécessite des connaissances techniques, lesquelles ne réclament pas de certification particulière. Les règles de l'art doivent être respectées par les artisans ; l'outil pédagogique de la Charte les aide à prendre connaissance du niveau d'exigence.

> La création d'une fenêtre sur le modèle traditionnel ou « à l'ancienne » peut tout à fait inclure des dispositifs spécifiques à l'isolation thermique et sonore (tel que le double vitrage) tout en respectant le dessin, les profils et mouluration d'une menuiserie traditionnelle. Il n'y a donc pas de contradiction entre la protection des menuiseries et l'isolation thermique, le double vitrage étant admis, à l'exception de menuiseries très anciennes où des solutions alternatives existent (cf. Charte du PSMV).

> Des solutions de consolidation (telles que l'application de silicate d'éthyle, à titre d'exemple) existent effectivement pour traiter les pierres pulvérulentes. Un diagnostic spécifique réalisé par une personne compétente est nécessaire afin d'évaluer la solution la plus pertinente à apporter en fonction du degré de dégradation et de la nature de la pierre (chaque cas étant différent).

> Les volets installés en châssis bois sont effectivement un mode de mise en œuvre qui se retrouve dans la région mais est finalement assez peu employé à *Rochefort* (quelques occurrences ont été notées). Le projet de PSMV indique que les menuiseries doivent privilégier le dessin correspondant à l'époque de construction de l'immeuble, en reprenant fidèlement les dimensions, proportions et méthodes d'assemblages des modèles traditionnels. Les volets pleins et persiennes sans châssis bois, modèles le plus courant, sont donc à reproduire majoritairement. Les immeubles présentant des volets à châssis intégrés pourront reproduire ce modèle dans le cas où la menuiserie originale ne peut être conservée.

Par ailleurs, il convient de rappeler que c'est souvent l'emploi d'un matériau de scellement inapproprié qui endommage la pierre, et non le gond en lui-même.

L'inventaire des éléments remarquables et du patrimoine bâti a été réalisé par des architectes du patrimoine, et spécialisés dans l'étude et la restauration des bâtiments anciens. Chaque immeuble a donc fait l'objet d'une analyse visuelle extérieure et intérieure (lorsqu'un accord de visite a été conclu), permettant de déterminer l'authenticité de chaque cas au regard de la typologie à laquelle il a été identifié. Les principales périodes d'évolution de chaque bâti qui ont pu être identifiées ont été annotées et reportées dans les fiches-immeubles, ainsi que sur le Plan de classification typologique annexé au Diagnostic (pièce 1.3B. du dossier). Il n'y a, en revanche, pas eu de sondages ni d'étude approfondie par bâtiment. La critique d'authenticité en tant que telle, ainsi que la recherche d'un état

antérieur sont le rôle d'un architecte ou maître d'œuvre qui se verra confier le projet de restauration du bâtiment en question.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.**

**Les enjeux écologiques (7 observations) RD 5 ; RD 22 ; RD 29 ; RD 40 ; RD 41 ; RP 4 ; RP 2**

Plusieurs observations viennent souligner l'importance d'intégrer les enjeux écologiques dans le projet de PSMV. Nous ne pouvons ici que rappeler les principes fondamentaux du document, qui sont : la protection du patrimoine bâti et l'encouragement à sa réhabilitation, la protection du patrimoine végétal, la protection d'espaces libres ayant vocation à rester en pleine terre, le développement d'une biodiversité urbaine et la limitation de l'imperméabilisation des sols, la lutte contre l'étalement urbain avec la recherche de renouvellement de la ville sur la ville, l'intégration des risques naturels, le développement d'une démarche éco-responsable sur la consommation d'énergies, d'espaces et de matières.

**L'évaluation environnementale du projet de PSMV**

Pourquoi le PSMV n'est pas soumis à évaluation environnementale?

La loi ENE du 12 juillet 2010 stipule que les PSMV sont soumis à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Cet examen s'effectue sur la base d'un dossier qui détaille précisément et concrètement le projet réglementaire et ses incidences sur l'environnement. Ce dernier chapitre apparaît dans le Rapport de présentation au tome 2 (p.81). Ce dossier fait état également de l'évaluation environnementale réalisée pour le PLU (qui lui est soumis de manière systématique à évaluation environnementale). Généralement, cette évaluation traite du secteur concerné par le PSMV puisque l'approche de territoire ne fait pas d'exclusion.

Les PSMV sont ainsi généralement « non soumis à évaluation environnementale », puisque le territoire sur lequel il s'applique ont déjà fait l'objet de cette évaluation (via le PLU). En outre, l'incidence d'un PSMV sur l'environnement est reconnue moins forte (créant en effet moins de constructibilité et plus de protection de l'existant) que le PLU.

C'est par décision après examen au cas par cas, en application de l'article R 122-17 du Code de l'environnement, la MRAE a décidé, le 11 septembre 2019 de ne pas soumettre le projet de PSMV de Rochefort à évaluation environnementale. Cette décision a été portée dans le dossier d'enquête.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Il est vrai aussi que la MRAE avait récemment donné un avis en octobre 2019 pour la révision n°2 du PLU de la commune.**

**La végétalisation des espaces publics et le non imperméabilisation des sols**

Cinq observations portent sur la végétalisation des espaces publics et la non-imperméabilisation des sols. Cet objectif est porté par le projet de PSMV et le sujet est

développé assez précisément dans l'OAP thématique B- Végétal et biodiversité qui développe :

- Une palette végétale pour les espaces publics,
- Des préconisations sur les aires de stationnement pour un traitement non imperméable des sols,
- Une vigilance sur la préservation de la flore interstitielle et la végétation en pied de façades,
- Mais aussi, pour ce qui est des espaces privés, la végétalisation des cours, jardins et toitures terrasses.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Toutefois, les observations exprimées à ce sujet appellent surtout l'attention de la commune pour qu'un effort particulier soit apporté à la végétalisation des espaces publics, insuffisante d'après eux.**

### **L'éclairage urbain et les vitrines commerciales**

Ce sujet trouve écho dans un chapitre dédié à l'intérieur de l'OAP A-Qualité des espaces publics, dans son chapitre « Eclairage urbain et des vitrines commerciales ». Ce chapitre ne parle toutefois pas de la question des économies d'énergie pour la seule raison que le PSMV ne peut encadrer le choix du matériel.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.**

### **La montée des eaux**

Le Rapport de présentation fait état de cette question et le PSMV ne vient pas se substituer au Plan de prévention des risques naturels (PPRN). Nous pouvons en effet en faire un rappel, pour mémoire, dans les OAP qui sont concernées par ce sujet, à savoir les OAP 5 et 6.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Rédaction OAP 5-6 (p.62+70) : Ajout de la phase suivante : « Pour mémoire, ce secteur est concerné par les enjeux de montée des eaux détaillés dans le PPRN qui s'applique en superposition du PSMV ; le PPRN encadre strictement toute intervention et en limite la constructibilité. Il convient donc de s'y référer suffisamment en amont de la réflexion des projets. »

**Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable pour l'ajout proposé. Il renforcera l'intérêt pour les pétitionnaires notamment de se référer au PPRN.**

### **Les dispositions Natura 2000**

Présentés au chapitre 11.2 du Rapport de présentation (tome 2 –p.8), les deux Sites Natura 2000 existants que sont la zone de protection spéciale et le site d'importance communautaire restent en vigueur ; le PSMV ne vient pas les remettre en cause.

## **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Rapport de présentation tome 2 (p.8) : Ajout de la phase suivante : «A l'exception du site inscrit dont les effets sont suspendus lorsqu'il est en superposition avec le Site patrimonial remarquable, le PSMV ne remet en cause aucune des servitudes patrimoniales décrites dans ce chapitre : site classé, Monuments Historiques, Natura 2000.»

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable à l'ajout proposé dans le rapport de présentation qui permet de lever toute ambiguïté.**

### **Les espaces publics (5 observations) : RD 3 ; RD 5 ; RD 26 ; RD 41 ; RP 5**

Plusieurs observations soutiennent le projet de rédaction de l'OAP thématique A- Qualité des espaces publics et l'OAP B- Végétal et biodiversité, à savoir :

- favoriser des espaces de rencontre,
- mettre en place un mobilier urbain et une signalétique de qualité,
- traiter les sols avec des revêtements de qualité en évitant l'enrobé imperméabilisant les sols,
- végétaliser les espaces publics, les pieds de façades.

La collectivité devra bien évidemment, avec l'accompagnement de l'ABF, aménager les espaces publics dans le respect des OAP du PSMV et en faire une gestion appropriée.

La question de l'entretien des espaces publics échappe toutefois à l'action du PSMV, tout comme le positionnement des toilettes publiques et des conteneurs. Sur ce dernier point, le projet de Règlement prévoit dans son article 6.1 (p.55) que « les espaces publics peuvent recevoir de petites constructions de type locaux enterrés (dont les bacs de traitement des déchets) et des constructions ou installations liées à l'usage de l'espace public et à son animation tels que des kiosques, des fontaines,... », les toilettes publiques rentrant dans cette catégorie. Le projet de Règlement précise que ces éléments ne devront « pas compromettre la mise en valeur du paysage urbain ou mettre en péril l'architecture ou des vestiges archéologiques, ni compromettre leur mise en valeur. »

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Les demandes exprimées sont donc réalisables sous réserve des dispositions réglementaires prévues. Hors sujet du PSMV, les observations avaient aussi pour objet d'attirer l'attention de la commune sur la nécessité qu'elle porte un effort particulier sur un déploiement plus conséquent de mobilier urbain dédié à la propreté de l'espace public.**

## **6.2 Sites emblématiques**

### **L'arsenal (9 observations)**

**DEMANDES DE MISE EN VALEUR : RD 12 ; RD 22 ; RD 26 ; RD 33-34 ; RD 36 ; RD 41 ; RD 46**

Plusieurs observations portent sur la mise en valeur du paysage et de l'ouverture sur la Charente, ainsi que des quais de l'Arsenal. Le projet de PSMV développe concrètement ces objectifs dans les OAP sectorisées 4, 5 et 6.

Plusieurs observations vont dans le sens d'une confirmation du projet de réhabilitation de la Tour des Signaux et l'objectif de son évolution en bâtiment emblématique pour la découverte de l'Arsenal.

Concernant la demande sur les horloges, si le PSMV ne peut agir sur l'état de fonctionnement de celles-ci, il peut toutefois à travers l'OAP rappeler la nécessaire conservation des horloges qui fait partie intégrante de l'architecture de la Tour des Signaux.

Concernant la machine hydraulique qui est citée, le Plan réglementaire (planche 4) protège par sa légende « étoile » la machine d'épuisement située entre les deux formes et l'OAP 4 définit dans son orientation n°6 (p.57) : « Restaurer et mettre en valeur la forme Louis XV et sa machinerie d'origine » et mentionne bien « la machinerie d'origine, dite machine d'épuisement dont la partie en souterrain existe toujours.

Enfin, une demande porte sur les orientations programmatiques. L'OAP 4 définit une programmation en lien avec l'Arsenal, cette indication -qui correspond au projet envisagé- peut apparaître trop exclusive, nous proposons de l'ouvrir comme suggéré dans l'observation.

#### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Rédaction OAP 4 (p.57) : Tour des Signaux > conservation des horloges et élargir la notion de « programme en lien avec l'Arsenal » par « ou en lien avec la mise en valeur et la découverte du patrimoine rochefortais ».

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable aux deux modifications proposées. La première est protectrice et la seconde élargit le champ de référence.**

#### **Demande de rectification de l'incohérence entre texte d'OAP et dispositions graphiques : PP 1 ; PP 2**

La demande porte sur la rectification d'une partie de la phrase suivante : « Un dégagement de 20 mètres doit être ménagé sur toute la longueur du quai de l'Hermione ». Les dispositions graphiques du Plan réglementaire déterminent bien un dégagement de 20 mètres le long de l'emprise constructible qui accompagne le bâtiment des 5 océans, mais « pas sur toute la longueur du quai » puisqu'un décroché est permis en avant pour l'emprise d'ateliers dans le cadre du projet Arsenal des mers. Au droit de cette emprise, le dégagement du quai est imposé sur seulement 10 mètres.

Bien que la phrase précédemment citée dans le paragraphe sur l'extension du bâtiment des 5 Océans, la mention « sur toute la longueur » constitue une incohérence avec les dispositions graphiques.

### **MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Rédaction OAP 4 (p.59) : rectification de la phrase : «Un dégagement de 20 mètres doit être ménagé sur toute la longueur du quai de l'Hermione » par « Aucune construction complémentaire ne doit occuper le quai de l'Hermione en dehors des limites prévues par les dispositions graphiques. »

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable à la modification proposée qui assure la conformité entre le texte de l'OAP et les dispositions graphiques**

### **Demande de rectification sur 3 arbres inexistantes en limite du quai de l'Hermione**

La demande concerne les trois arbres placés au début du quai de l'Hermione. Ces arbres sont situés en effet plus en arrière du quai, donc dans l'emprise de constructibilité offerte par le Plan. Cette erreur sera corrigée.

### **MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche 4) : rectification erreur matérielle d'arbres inexistantes sur le quai de l'Hermione.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.**

**Le projet du moulin Hubert sur l'Arsenal (6 observations) :PP 3 ; RD 11 ; RD 12 ; RD17 ; RD 20 ; RD 28**

### **Demandes de mention du projet de moulin dans le PSMV :**

Le fait que le PSMV ne mentionne pas ce projet est avant tout une question juridique et formelle. Ce n'est pas au PSMV de proposer un projet, son rôle est d'encadrer les projets.

En l'occurrence, le PSMV n'interdit pas ce projet, il se contente de donner les conditions qui s'appliqueront (comme à tout autre projet) si une installation devait être réalisée sur ce site, à savoir la mise en valeur du paysage, et la préservation d'une ouverture sur la Charente, qui ne sont a priori pas incompatibles avec ce projet.

Ce projet devra toutefois recevoir l'accord du Ministère de la Transition Ecologique et du Ministère de la Culture au titre du Site classé (protection existante depuis le 22 août 2013). Pour mémoire, le Site classé est une protection qui s'impose au PSMV en termes de hiérarchie des protections. Cette réponse a été formulée lors d'une réunion publique en juillet 2019.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. En la forme, le PSMV n'interdit pas le projet sur le site en définissant toutefois les conditions comme pour tout autre projet. Toutefois, en respect du principe de hiérarchie des protections, ce projet devra toutefois recevoir l'accord du Ministère de la Transition Ecologique et du Ministère de la Culture au titre du Site classé (protection existante depuis le 22 août 2013).**

**Les abords de la Corderie : le Jardin des Retours et le Jardin de la Marine (5 observations) : RD 15 ; RD 22 ; RD 30 ; RD 24 ; RD 26**

Les observations vont toutes dans le sens d'une attente de protection et de mise en valeur de cet espace, en particulier :

- inscrire l'exigence de respect du tracé du jardin historique,
- requalifier l'ensemble des plantations dans une logique historique,
- protéger le Jardin de la Marine,
- créer une place végétalisée sur l'espace au nord du parking de la Corderie,
- mettre en valeur le bassin (remise en fonctionnement) et les statues (repositionnement).

Toutes ces orientations sont bien inscrites dans le projet de PSMV et en particulier dans l'OAP sectorisée qui est dédiée à ce site : l'OAP 5.

La remise en fonctionnement du bassin et le repositionnement des statues échappent à l'action du PSMV. Toutefois il est indéniable que la valorisation du jardin de la Marine et de ses attraits parfois en sommeil, constitue un axe de travail pour les temps futurs. Si notamment la réalisation de travaux de gros entretien est à prévoir, particulièrement sur l'allée du roi de Rome, ceux-ci ne sont pas à court terme dans les projets de la Ville malgré l'intérêt de la proposition. La Ville prend note de cette demande particulière tout comme celle de la remise en fonctionnement du bassin. La réinstallation de la statue devrait, quant à elle, se réaliser à brève échéance.

Concernant le parking de la Corderie (jardin de la Galissonnière), l'OAP mentionne bien (p.64) qu'il s'agit de « donner plus d'ampleur » à la partie végétalisée en envisageant à terme la réduction du nombre de stationnements. Concernant les bords de Charente, réponse est proposée d'être apportée à l'une des observations en ajoutant une mention dans l'OAP au sujet de l'aire des gréments.

**MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Rédaction OAP 5 (p.64) : Ajout de la phrase : « Réactiver l'aire des gréments en remettant en scène son rôle de belvédère sur la Charente et les marais ».

**Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable à la proposition d'ajout. La commune de Rochefort restera interpellée sur la valorisation et la protection de ces espaces dont il convient effectivement de projeter des travaux d'entretien indispensables.**

**Les rives de la Charente et « Le Petit parc » (4 observations) : RD 18 ; RD 29 ; RD 33-34 ; RP 14**

Le clos Lapérouse et la Vieille Forme, le quai aux Vivres et les abords de la Corderie font partie d'un ensemble riche d'une haute valeur patrimoniale sur lequel se développe une diversité d'occupations, mais en même temps très cohérent et d'un intérêt touristique certain (secteur assez méconnu aujourd'hui). Il offre en outre un cadre de vie hors pair que la collectivité veut valoriser dans ses actions urbanistiques.

### **Mise en valeur des abords de la Charente :**

Une observation demande la création d'un accès supplémentaire au fleuve entre la Corderie et la porte du Soleil. Le projet de PSMV en prévoit un au pied de la Tour des Signaux (cf.légende Liaison piétonne à conserver ou à créer).

### **Mise en valeur du secteur du « Petit Parc »**

Les observations relatent un souci de :

- préserver la quiétude des lieux et leur caractère portuaire,
- mettre en valeur les quais et la Vieille Forme,
- créer une liaison vers la Corderie,
- de faire évoluer le Clos Lapérouse (anciens abattoirs) vers un lieu culturel.

Le projet de PSMV porte l'ensemble de ces objectifs, en les détaillant plus précisément dans l'OAP sectorisée dédiée, l'OAP 6. La création de la liaison avec la Corderie est prévue graphiquement au Plan réglementaire et à l'OAP (légende Liaison piétonne à créer, enjambant l'entrée du bassin) par la création d'une passerelle. Le porteur du projet propose de l'ajouter dans la rédaction pour mieux expliciter les dispositions graphiques.

Sur la question de la dénomination, le Petit parc a été nommé ainsi dans le projet de PSMV car ce nom renvoie à l'intitulé historique dans l'ensemble de l'Arsenal. Il avait semblé intéressant, dans le projet de PSMV, de réinscrire dans les lieux le lien historique à l'Arsenal et de développer cette notion de « quartier » de l'Arsenal. L'appellation Vieille Forme proposée renvoie à un objet situé là plutôt qu'à un secteur, donc un morceau de ville. Nous proposons donc, après échanges avec l'ensemble du Groupe de travail, « Site de la Vieille Forme ».

Réponse est enfin apportée aux demandes d'enrichir le texte sur les orientations programmatiques, mais la proposition en lien avec la promotion du label Grand Site n'est pas retenue pour la seule raison que celle-ci se fait sur de nombreux sites et ne doit pas être limitée à ce secteur en particulier. Il est proposé une nouvelle rédaction pour le chapitre de l'Orientations n°1 de l'OAP 6 en supprimant la notion exclusive de thématique portuaire.

Concernant les constructibilités qui y sont rendues possibles par le projet de PSMV, nous savons que celles-ci seront particulièrement encadrées et certainement très limitées dans le cadre des dispositions du PPRN (cf. ci-avant B-Thématique Montée des eaux). Le tracé volontairement large permet aux porteurs de projets de ne pas trop contraindre la localisation d'emprises, tout en restant dans l'épure des « îlots » délimités par les deux axes historiques qu'il semble indispensable de conserver : la rue et le chemin de la Vieille Forme.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Rédaction OAP 6 (p.71) : «Le principal objectif est de réactiver ce secteur de l'Arsenal, en s'appuyant sur le développement d'un pôle culturel au Clos Lapérouse (anciens abattoirs) en lien avec la Charente et les marais, et en le reliant tant d'un point de vue programmatique (projet touristique de l'Arsenal) que physique (cheminements) aux abords de la Corderie et au reste de l'Arsenal.

Les îlots entourant la Vieille forme le long de la Charente (à l'Est du site) doivent développer une interaction avec le fleuve. Les îlots à l'Ouest du site, plutôt en lien avec le Quai aux Vivres, doivent proposer des formes urbaines et architecturales nouvelles, permettant d'identifier ce nouveau quartier dans la ville. Le site doit être relié physiquement à la Corderie par la création d'une passerelle enjambant l'entrée du bassin portuaire. ~~La thématique portuaire, en lien avec le bassin à flot, doit guider le projet. »~~

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable à la proposition de modification pour l'OAP N°6.**

**Le Réservoir d'eau (4 observations) : RD 21 ; RD 42 ; RD 45 ; RP 11**

Bâti en 1876, cet édifice est un témoin de l'œuvre de l'architecte Alphonse Bourgeat et marque la démocratisation de l'accès à l'eau potable pour tous les Rochefortais. Situé sur l'un des anciens glacis défensifs, aujourd'hui promenade des remparts, il constitue un point de repère emblématique de l'entrée dans le centre historique de Rochefort, en plein vis-à-vis de l'Hôpital de la Marine.

Le projet de PSMV prévoit la protection de cet édifice (type A) et son évolution vers un équipement structurant qui peut être culturel, sportif, salle recevant du public, administrations publiques ou établissements de formation comme stipulé dans l'article 3.3 du projet de Règlement. En termes de programmation, le projet de PSMV va tout à fait dans le sens du projet Lingot d'Art.

Comme tout édifice identifié en type A dans le PSMV, il ne peut être surélevé ni recevoir des volumes en excroissance. A cela, s'ajoute le caractère monumental de cet édifice isolé sur l'espace public et particulièrement cohérent (en d'autres termes, un édifice qui se suffit à lui-même). Par ailleurs, cet édifice fait l'objet actuellement d'une demande d'inscription au titre des Monuments Historiques par l'association Sites & Monuments.

Le projet tel que présenté par 2 des 4 observations (les 2 autres montrant leur opposition) n'est donc pas acceptable en l'état car il met en péril la qualité intrinsèque de l'édifice.

Toutefois, s'il est avéré sa faisabilité technique et sa desserte possible par des accès discrets, la création d'un attique en toiture pourrait apparaître acceptable, si le volume créé est limité en hauteur et traité de la manière la plus sobre et transparente possible (structure vitrée sans effet volumétrique) et s'il ne s'accompagne pas de volumes extérieurs aux formes et matériaux impactants, tels que présentés au projet. Le porteur du projet propose une dérogation très encadrée pour l'évolution de cet édifice, mais ce projet nécessiterait malgré tout d'être totalement revu en termes d'esthétique et de volumétries extérieures. La notion d'attique vitré plutôt que de surélévation paraît plus adaptée.

Pour information enfin, l'installation d'œuvres d'art est possible dans l'espace public, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, qui pourra préciser son positionnement dans l'espace. Le parvis du réservoir peut donc en recevoir, sans en faire nécessairement une architecture (c'est précisément ce qui n'est pas convaincant dans le projet présenté).

## **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

- Rédaction OAP 9 (p.85): Ajout de la phrase :

« Dans l'optique de recevoir un équipement et constituer un nouveau point de vue sur la ceinture des remparts, le réservoir d'eau peut, à titre exceptionnel, recevoir un attique vitré limité strictement à 4 mètres de hauteur et démontrant qualité architecturale, sobriété volumétrique et transparence maximale. Le projet ne doit pas compromettre la lisibilité de l'édifice d'origine et de son volume initial. Si, pour des raisons de sécurité, des volumes extérieurs complémentaires devaient y être associés, ceux-ci doivent proposer une architecture discrète et se limiter à leur fonction de desserte (escalier, ascenseur) ; ces volumes ne doivent pas s'adosser directement à la maçonnerie mais proposer une articulation qualitative et ne pas compromettre la lecture de l'architecture d'origine. »

**Avis du commissaire enquêteur : Avis réservé à la proposition de modification de la rédaction de l'OAP N°9. L'ajout proposé ne contrevient t'il pas avec les objectifs et caractéristiques de l'édifice, les perspectives de son inscription au titre des Monuments Historiques ou encore ne risque t'on pas de permettre ainsi un projet impactant visuellement le site et le quartier, secteur emblématique de l'entrée dans le centre historique de Rochefort.**

**L'Hôpital de la Marine (6 observations) : RD 1 ; RD 10 ; RD 22 ; RD 30 ; RD 33-34 ; RD 38**

### **Demandes de protection et de valorisation :**

Plusieurs observations formulent le souhait de voir mis en valeur l'ancien Hôpital de la Marine, en particulier sont cités :

- la protection du mur d'enceinte rue Laborit,
- la protection de la glacière,
- la protection de la chapelle bâtie sur le puits artésien de 1866,
- la non-constructibilité aux abords immédiats de l'édifice,
- l'ouverture au public des jardins,
- l'obligation de dégagement de 50 mètres du côté nord de l'Hôpital.

Pour mémoire, ce site fait partie des secteurs de projets emblématiques de la ville et est traité dans le projet de PSMV à travers un plan réglementaire qui protège les éléments patrimoniaux et définit les constructibilités. Les futurs projets seront encadrés en outre par une OAP sectorisée, l'OAP 10, qui précise les conditions d'intervention (et notamment de constructibilité) sur ce site. Le projet de Plan réglementaire définit graphiquement un certain nombre de prescriptions qui répondent déjà à ces observations :

- l'ancien Hôpital est protégé, identifié en type A (sachant que les façades et toitures sont protégées au titre des Monuments Historiques) ;
- l'ancienne glacière est repérée et protégée ;
- la chapelle bâtie sur le puits artésien est protégée, identifiée en type B au titre du PSMV ;

-les annexes le long de la rue Meyer sont protégées, identifiées en type B au titre du PSMV ;  
-l'ancien Hôpital est entouré de la légende d'espaces libres : «Jardin patrimonial » au sud, qui indique que la non-constructibilité est la règle (à l'exception de petits édifices de moins de 20 m<sup>2</sup> et à condition qu'ils ne compromettent pas la mise en valeur de l'édifice ou du jardin). Le jardin nord fait l'objet quant à lui d'une légende spécifique qui renvoie à l'OAP 10. Cette OAP autorise, dans le cadre d'une opération d'ensemble, une « constructibilité sous jardin » limitée à des cotes indiquées au Plan et exige un traitement paysager des surfaces de toiture générées, de façon à les inscrire en continuité du jardin de l'Hôpital. Les cotes d'altimétrie admises ont été arrêtées dans le but d'un « gradinage » progressif qui permet de conserver la déclivité actuelle du terrain et met en valeur les dispositions originelles de l'Hôpital situé sur un point haut.

Concernant l'ouverture au public du jardin, le PSMV ne peut qu'encourager cet usage à travers la rédaction de l'OAP, toutefois ce n'est pas le Code de l'urbanisme qui régit cela. Si le projet de reconquête de l'Hôpital de la Marine est avant tout un projet privé, la collectivité a toujours prévu avec les différents porteurs de projet que le jardin Sud serait, à son parfait achèvement, remis aux Rochefortais au moins pour un usage diurne.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.**

**DEMANDE DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV POUR LA REALISATION D'UN PROJET :**

Une observation formule un certain nombre de demandes conséquentes de modifications du projet de PSMV sur l'Hôpital de la Marine.

Voici ici résumées les demandes du pétitionnaire et les réponses du porteur du projet :

-Demande de déprotection de l'ensemble des bâtiments annexes situés le long de la rue Meyer (pour lesquels il est proposé de conserver seul un fragment de façade) : ces bâtiments dits annexes correspondent à des édifices particulièrement cohérents avec l'histoire du site de l'Hôpital, son architecture et son gabarit urbain, leur qualité architecturale (et notamment intérieurs) est décrite dans des fiches-immeubles. Il apparaît essentiel que ces bâtiments qui accompagnent l'ensemble monumental de l'Hôpital soient conservés à la fois en tant que témoin bâti et en tant que référence de gabarit. Considérant la proximité avec le Monument Historique, cette demande de déprotection n'apparaît pas recevable, à l'exception de la dépendance située la plus au sud-ouest de la parcelle ;

-Demande de déprotection de la glacière (pour laquelle il est proposé un « déplacement ») : il ne peut être envisagé de déplacement pour cet édifice semi-enterré, cette construction actuellement envahie par la végétation mérite une restauration soignée de son dôme appareillé en pierre de taille. Sachant également que cette glacière a fait l'objet de plusieurs observations en faveur de sa protection, et que les Services de l'Etat avaient statué sur sa protection en 2017 et confirmé le 9 février 2021, cette demande de déprotection n'apparaît pas recevable ;

-Tracé de deux emprises constructibles de part et d'autre de la parcelle, larges de 20 mètres (au lieu de 15 m dans le projet de PSMV) et à l'altimétrie NGF 27,50 m (au lieu de 24 dans le

projet de PSMV) et déprotection de 7 arbres remarquables conséquents de cette recherche de constructibilité supplémentaire. Le porteur du projet considère qu'il s'agirait ici d'une augmentation trop importante de la constructibilité et déclare donc l'irrecevabilité de la demande.

-Une suppression de l'exigence de pans coupés sur la rue Jean-René Quoy : le porteur du projet admet que cette demande pourrait être acceptable mais estime qu'elle ne change pas la donne puisque la rédaction de l'OAP exige un traitement qualitatif des angles ;

-Une suppression de l'obligation d'une constructibilité en « gradin » permettant de s'inscrire dans la pente naturelle du terrain. S'agissant de la principale condition qui a permis de rendre acceptable la constructibilité sur le jardin nord, le porteur du projet considère cette demande de suppression comme irrecevable ;

-Une réduction de la largeur du « parvis » au nord : ce dégagement exigé à niveau avec la rue Jean-René Quoy correspond à l'espace laissé entre les deux emprises de constructibilité situées le long de cette rue. Un dégagement plus restreint serait dommageable à la mise en valeur de la perspective sur l'Hôpital depuis le bas de la pente. Cette demande apparaît donc, pour le porteur du projet, irrecevable. Il propose donc le maintien de la composition portée par l'OAP n°10 du projet.

#### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Règlement (p.21) : Article 3.3. Construction à destination d'équipements et lieux d'intérêt collectif : « L'implantation de programme de bureaux ou d'hôtellerie peut être autorisée... »

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Le porteur du projet n'a pas souhaité proposer d'amendement substantiel pour permettre la réalisation du projet du pétitionnaire. Certaines des raisons exprimées par la DRAC pour refuser les modifications proposées apparaissent comme légitimes eu égard aux conditions de protection fortes souhaitées des éléments patrimoniaux du site (avis favorable au rejet de la déprotection de la glacière ou encore à la suppression de la constructibilité en « gradin » sur le jardin nord).**

**En revanche, on peut toutefois regretter :**

**- que la demande de déprotection de l'ensemble des bâtiments annexes situés le long de la rue Meyer (pour lesquels il est proposé de conserver seul un fragment de façade) ne puisse être satisfaite (sauf la dépendance située la plus au sud-ouest de la parcelle) aux motifs principaux qu'ils doivent demeurer en tant que témoin bâti et en tant que référence de gabarit. Ces bâtiments sont proches de l'état de ruine et leur maintien en réhabilitation engendrerait notamment des contraintes fortes en termes d'altimétrie de part et d'autre de ces bâtiments. Le pétitionnaire disposerait d'une marge de manœuvre très réduite pour reprendre ici la structuration de son projet ;**

**- qu'il n'ait pas été retenu de reprendre le tracé des emprises constructibles en offrant la largeur constructible demandée de 20m, sans aller toutefois jusqu'aux hauteurs demandées afin de ne pas constituer un front bâti extrêmement élevé sur la rue Laborit ;**

**- que la suppression de l'exigence de pans coupés sur la rue Jean-René Quoy n'ait pas été expressément proposée en modification du plan réglementaire et de l'OAP n°10 en conséquence puisque la rédaction de l'OAP exige un traitement qualitatif des angles ;**

**- que la reprise du principe de parvis avec une largeur de 30m linéaire au moins de façade sur la rue Quoy n'ai pas été proposée au motif du risque de nuire à la mise en valeur de la perspective de l'Hôpital depuis le bas de la pente alors que cette largeur de parvis s'articulerait parfaitement et proportionnellement avec le débouché du site.**

**Enfin, sur proposition de la commune, il aurait été pertinent de permettre des surélévations ponctuelles le long de la rue Jean-René Quoy afin de permettre un épannelage général offrant du rythme à la composition.**

**Avis favorable bien sûr à l'ajout de la destination « hôtellerie » dans le règlement.**

**La promenade des remparts (7 observations) : RD 22 ; RD 30 ; RD 26 ; RD 31 ; RD 33-34 ; RD 41 ; RP 3**

**Concernant la constructibilité le long de la rue du Docteur Peltier**

Plusieurs observations formulent le souhait de ne pas voir se construire, même à très long terme, le front ouest de la rue du Dr Peltier. Cette possibilité qu'ouvre en effet le projet de PSMV est motivée par l'objectif global de renforcer la lecture des limites de la ville et en particulier de ses fortifications disparues. Cette constructibilité se trouve assez limitée en surface et ne met pas en cause la présence de la statue Pierre Loti, ni la composition paysagère qui l'accompagne.

Il est apparu, lors de l'élaboration du projet de PSMV, que cette constructibilité était nécessaire pour :

- faire évoluer le bâtiment actuel (centrale de téléphonie) qui ne permet pas de mise en valeur de l'espace,

- constituer une réserve foncière pour permettre à terme l'implantation de commerces sur cette frange de ville en lien direct avec le faubourg et l'entrée de ville par la rue Gambetta (tout en diminuant fortement les ambitions énoncées dans l'étude de programmation urbaine de 2015 qui prévoyait une constructibilité importante sur le square Herriot).

La hauteur permise par le projet de PSMV correspond à un niveau en-dessous de l'altimétrie du bâtiment actuel (central de téléphonie).

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. La possibilité de constructibilité du front ouest de la rue Peltier reste assez limitée et peut effectivement trouver sa légitimité par rapport à une évolution du bâtiment actuel (central de téléphonie) ainsi que par les perspectives de rééquilibrage spatial à terme au profit d'activités commerciales. Avis favorable avec recommandation d'informer et de concerter sur les projets qui seront proposés.**

**Concernant la constructibilité aux abords du cinéma et sur l'îlot au sud du square Parat :**

Plusieurs observations formulent le souhait de voir le cours Roy-Bris végétalisé et libéré du

stationnement, ce sont des objectifs que le projet de PSMV porte dans son OAP sectorisée 2. Une observation ajoute à cela l'idée qu'aucune constructibilité n'est acceptable sur le cours Roy-Bris, comme sur l'îlot au sud du square Parat. Cette possibilité qu'ouvre en effet le projet de PSMV est motivée, pour la première, par l'objectif de retraiter architecturalement le cinéma et le renforcer de quelques services (notamment de stationnement en silo) à ses abords, et pour la seconde, par l'objectif de retraiter l'îlot très hétérogène d'un point de vue urbain de l'îlot au sud du square Parat et ainsi permettre la création d'une opération de logements aux portes de la ville.

Suite aux demandes de protection d'une maison XXe à l'angle de l'îlot en face du square Parat, la constructibilité de cet îlot a été en partie diminuée. En conséquence, dans un souci de composition, l'emprise au droit du cinéma a été légèrement diminuée.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche 2) + Plan d'OAP : cf. documents joints (**ANNEXE 13**)

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. N'existe-t-il pas une possibilité de substituer un parking souterrain au stationnement en silo envisagé près du cinéma ? L'aménagement de tout ce secteur constituera demain un enjeu majeur tant par rapport à la place de la voiture en ville que par celui du besoin de végétalisation des espaces publics exprimé largement lors de cette enquête. Avis très favorable par ailleurs sur la réduction de constructibilité proposée pour cet îlot.**

### **L'Hôpital Saint-Charles**

#### **(5 observations) DEMANDES DE VALORISATION DU SITE : RD 33-34 ; RD 37 ; RD 38 ; RP 12**

Les observations des particuliers qui attendent la valorisation des sites énoncent la volonté de voir l'immeuble-barre (dit « tour ») de l'ancien Hôpital Saint-Charles détruit. Le projet de PSMV n'avait jusque là pas arrêté la solution envisagée en laissant la possibilité à deux scénarios :

- la démolition de cet immeuble et la création de nouveaux îlots urbains ;
- la conservation de cet immeuble, considérant le potentiel de réutilisation des surfaces existantes de cet immeuble « témoin d'une époque ».

L'une des observations nous interroge sur le choix de la formulation de « scénario particulier » ; cette expression est uniquement formelle, car la notion de « particulier » vient du fait qu'il s'agisse d'une exception admise par l'OAP. Le scénario « de base » étant celui dessiné sur le Plan réglementaire. Sur la question de la faisabilité technique d'une réutilisation de l'immeuble-barre, la Ville précise qu'un bureau d'études spécialisé sera missionné pour apporter toute la lumière sur cette question technique. Enfin, sur la question du mur longeant l'avenue Camille Pelletan, on peut répondre que dans le cadre d'une opération d'ensemble sur le secteur de l'ancien Hôpital St-Charles, le projet de PSMV prévoit le réaménagement de l'espace situé en pied de l'immeuble avec un objectif d'ouverture sur

l'espace public. Précisons ici que les réponses à ces questions nécessitent d'être mises en regard du paragraphe suivant.

**Demandes de densification : RP 13**

La demande émanant de Monsieur le Maire de *Rochefort* présente un projet qui n'était pas encore connu au moment de l'élaboration du PSMV et qui prévoit la conservation de l'immeuble-barre, dans le but d'y implanter un projet public structurant : un pôle de formation et campus étudiants dédié aux métiers de la santé. Ce projet nécessite une reconsidération des cotes altimétriques des constructibilités permises dans le projet de PSMV, et augmenterait ainsi la densification. C'est donc la démolition de l'immeuble-barre qui deviendrait le « scénario particulier ». Pour permettre et encadrer ce projet, une nouvelle proposition de Plan réglementaire et OAP est ainsi proposée en annexe.

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planches 2 et 6) + Plan d'OAP + Rédaction OAP 9 (p.81 à 86): cf. documents joints (**ANNEXES 14 et 15**). Règlement (p.74) : Liste des Emplacements réservés : B- Saint-Charles passage de 1224 m<sup>2</sup> à 2 550 m<sup>2</sup> par réduction de l'emprise constructible.

**Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable à la modification proposée considérant les enjeux et les éléments programmatiques nouveaux évoqués et l'intérêt urbanistique du site.**

**Les Casernes, dont la Porte Martrou RD 22 ; RD 43 ; CE 1**

Le PSMV, comme les OAP qui l'accompagnent, ne constitue pas une obligation de faire. Sur ce site traité par le Plan réglementaire et l'OAP sectorisée 8, le contenu de la rédaction se projette dans une hypothèse de revente des édifices de la caserne ; cette précision peut utilement être ajoutée dans la rédaction pour plus de clarté sur les conditions d'application de ces orientations. C'est également le cas pour la chaufferie indiquée en « jaune » sur le Plan réglementaire.

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Rédaction OAP 8 (p.79): Complément à ajouter en introduction : « Les orientations du PSMV se fondent sur l'hypothèse (que le document se doit de prévoir) d'une évolution significative de l'usage de la parcelle et des différents bâtiments qui composent la caserne. Dans le cas d'un maintien des services du Ministère de la Défense, ces orientations peuvent apparaître inopérables et ne seront donc pas applicables. »

**Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable au complément proposé. Ainsi rédigé, on marque mieux l'alternative en fonction du maintien ou non des services du Ministère de la Défense.**

Concernant la protection du mur de clôture, le mur en question ne présente pas la même qualité que celui qui entoure la poudrière (actuel Conservatoire de danse). Sa maçonnerie a été remaniée à divers endroits, son couronnement largement repris et la grille qui le surmonte le long de la rue du Port est récente. Il ne nous semble donc pas pertinent de le protéger en tant que tel (dans sa matérialité), en revanche, le projet de PSMV comporte bien, dans l'OAP 8, l'exigence de conserver la lecture de l'enclos (p.79) qui peut se traduire par la conservation du mur en place ou de la constitution de limites (grilles, murs, dénivelé, ou autres dispositifs...). En ce qui concerne la caserne dite « de La Galissonnière », le projet de plan Réglementaire recherche le juste équilibre, dans le projet de PSMV, entre évolutivité du site et préservation du patrimoine. Il prévoit donc la conservation du grand bâtiment de caserne (dont les remaniements du XXe siècle pourront être largement repris) et la constructibilité de la cour Est. La cour donnant sur la rue Grimaux reçoit la légende d'espace à dominante végétale dont le Règlement précise les conditions d'évolution et de constructibilité.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte.**

**La place Colbert (3 observations) RD 22 ; RD 30 ; RD 26**

Le projet de PSMV prévoit une OAP sectorisée spécifique pour cette place emblématique, l'OAP 7. Dans cet espace, l'OAP indique les grands principes d'une éventuelle intervention sur la place, à savoir :

- la notion de projet d'ensemble,
- la conservation d'un espace piéton central,
- le développement d'un aménagement basé sur le principe général de symétrie avec la mise en scène des diagonales de la place et d'un point d'animation central,
- et enfin, des préconisations sur le volet botanique.

En effet, cette question des terrasses commerciales n'est pas abordée dans cette OAP, mais elle l'est toutefois dans l'OAP thématique A qui traite de la qualité de tous les espaces publics et précise : « l'installation de terrasses commerciales sur l'espace public ne doit pas occulter les perspectives urbaines, ni dénaturer le patrimoine architectural protégé ». Nous proposons d'ajouter quelques mots sur cette notion de transparence qui semble en effet tout à fait en accord avec les objectifs du PSMV, à la fois sur l'OAP thématique et sur l'OAP 7 de la place Colbert.

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Rédaction OAP A (p.13) à propos des terrasses commerciales : Complément de la phrase : « l'installation de terrasses commerciales sur l'espace public ne doit pas occulter les perspectives urbaines et développer la plus grande transparence des vues sur l'architecture et sur l'espace public, ces installations ne doivent pas dénaturer le patrimoine architectural

protégé ». Rédaction OAP 7 (p.75) dans son orientation n°4 : Complément de la phrase : « si les kiosques actuels devaient être repris ou reconstruits dans une autre configuration, la recherche de symétrie et de transparence doit guider le projet ».

Concernant l'observation sur les conteneurs enterrés, cf. la réponse dans la grande thématique « Espaces publics ».

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable en tout cas pour l'ajout proposé qui est de nature à renforcer la qualité esthétique de cette place.**

### **6.3 Demandes du service Patrimoine**

NB : Les fiches-immeubles seront complétées afin d'intégrer l'ensemble des éléments pointés.

#### **Demandes de classification en type A**

Îlot A10 fiche n°18 / 161 rue Louis Thiers Rareté à Rochefort de ce type d'architecture néo-médiévale (certainement un unicum), resté très cohérent.

#### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°1) : Revalorisation du « type B » en « type A » du corps de bâti principal sur rue

Îlot C07 fiche n°36 / 94 rue Pierre Loti Immeuble documenté, architecture représentative de la production de l'architecte Jean-Bertrand Fontorbe, en bon état et très cohérent.

#### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3): Revalorisation du « type B » en « type A » du corps de bâti principal sur rue Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes du Plan réglementaire :

- Suppression des possibilités de surélévations (Justification : conservation de la lecture des compositions de façades)
- Modification de la cote sur l'Emprise constructible NGF +21 (Justification : conserver un épannelage cohérent sur la séquence des 3 immeubles (n°92, 94, 96))

Îlot C11 fiche n°07 / 94 rue Louis Thiers (sur cour) / Collège Pierre Loti Immeuble dont la façade néoclassique est très cohérente, mais dont les intérieurs ont été considérablement remaniés : Il est proposé le maintien du type B.

#### **Demandes de classification en type B**

Îlot A07 fiche n°07 / 9 rue de la Madeleine Immeuble d'angle à la charnière du XVIIe et XVIIIe siècle. Altéré en façade mais restant cohérent dans la séquence urbaine.

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Revalorisation du « type C » en « type B » du corps de bâti principal sur rue Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes :

- Suppression de l'Emprise constructible NGF +19 sur l'immeuble revalorisé

Îlot A15 fiche n°10 / 171 rue de la République Architecture modeste et très remaniée, voire dénaturée dans un îlot très dense (pas de façades dégagées à l'arrière) : Il est proposé le maintien du type C.

Îlot A16 fiche n°01 / 58 rue Edouard Grimaux : Maison d'angle modeste, dont le gabarit est très en-dessous de l'épannelage de la rue, mais présentant une rare enseigne de pierre Art Déco.

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°1) : Revalorisation du « type C » en « type B » du corps de bâti principal sur rue Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Possibilité de surélévation à la cote NGF +20 (Justification : Volume bâti trop bas dans l'épannelage de la rue) - Modification de la cote sur l'Emprise constructible NGF +20 (Justification : alignement sur le volume possible de la surélévation autorisée du bâti voisin)

Îlot A23 fiche n°18 / 62 rue Toufaire Architecture modeste, mais dont la composition de façade reste lisible et cohérente

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°1) : Revalorisation du « type C » en « type B » du corps de bâti principal sur rue Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression de l'Emprise constructible NGF +15 sur l'immeuble revalorisé

Îlot B02 fiche n°24 / (78) et 80 rue Louis Thiers Immeubles jumelés assez remaniés : présence d'éléments intérieurs conservés, restauration récente (au n°80).

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Revalorisation du « type C » en « type B » du corps de bâti principal sur rue + l'aile en retour Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression de l'Emprise constructible NGF +21 sur l'immeuble revalorisé - Modification de la cote sur l'Emprise constructible NGF +20 (Justification : Conserver une continuité de niveau avec le volume protégé de l'aile en retour) - Modification de la cour à Dominante minérale (Justification : Conservation d'un espace libre (façades dégagées))

Îlot B06 fiche n°03, 04 et 05 / 2, 4 et 6 rue Audry de Puyravault Continuité du programme XVIIIe sur cour des n°4 et 6 rue Audry de Puyravault. Le bâti sur rue est en revanche entièrement dénaturé (maintien du type C).

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Revalorisation du « type C » en « type B » de l'annexe accolée à l'arrière du bâti principal et qui forme une continuité avec les parcelles voisines. Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression de l'Emprise constructible NGF « RDC » sur l'immeuble revalorisé

Îlot B08 fiche n°05 / 46 rue Cochon-Duvivier Dépendance modeste mais cohérente en fond de cour et rare coursive Art-déco (unicum à Rochefort).

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Revalorisation du « type C » en « type B » de la dépendance en fond de cour + la coursive Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression des Emprises constructibles NGF +20 et NGF +22 sur les immeubles revalorisés - Modification des cotes sur les Emprises constructibles NGF + 15 et NGF +19 (Justification : Abaissement des cotes mitoyennes de 5m pour correspondre aux hauteurs des bâtis conservés et protégés en cœur d'îlot.)

Îlot C04 fiche n°20 / 39 rue Pujos Hôtel particulier en cœur d'îlot, beau programme, architecture de qualité et cohérente (vue seulement très partiellement au moment de l'enquête terrain).

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°6) : Revalorisation des « type C » et « type B » en « type A » des corps de bâti sur cour Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression de l'Emprise constructible NGF +21 sur l'immeuble revalorisé.

Îlot C07 fiche n°07 / 8 rue Clémot Architecture cohérente (façade sur rue bien conservée, distribution d'origine), mais dont la volumétrie et la façade sur cour ont été fortement remaniées.

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Revalorisation du « type C » en « type B » du corps de bâti principal sur rue, avec Prescription de Modification : traitement de la surélévation en façade arrière à reprendre, à défaut de la supprimer. Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression de l'Emprise constructible NGF +22 sur l'immeuble revalorisé.

Îlot C09 fiche n°11 / 2Q rue Jean Jaurès Vestige de mur-gabarit du lotissement de 1809.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Ajout d'une étoile symbolisant un « Fragment ou élément d'architecture à conserver » sur le vestige de mur-gabarit.

Îlot C10 fiche n°06 / 67 rue Louis Thiers Maison modeste, dont le gabarit est assez en-dessous de l'épannelage de la rue, mais dont la façade est cohérente.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Revalorisation du « type C » en « type B » du corps de bâti principal sur rue Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression de l'Emprise constructible NGF +20 sur l'immeuble revalorisé - Possibilité de surélévation à la cote NGF +20 (Justification : Gabarit permettant de s'aligner dans l'épannelage de la rue).

Îlot C13 fiche n°27 et 28 / 60 et 60B rue de la République Immeubles remaniés en façade, mais dont les dispositions intérieures sont bien conservées (non vues au moment de l'enquête de terrain).

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Revalorisation du « type C » en « type B » des deux corps de bâtis principaux sur rue Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression de l'Emprise constructible NGF +22 sur les immeubles revalorisés - Modification de la cote sur l'Emprise constructible RDC (Justification : Conserver les façades arrière dégagées des immeubles revalorisés)

### **Demandes de déclassification**

Îlot A21 fiche n°14 / 113 rue Toufaire : Immeuble de la fin du XVIIe siècle, rare transcription subsistante du « règlement Bégon », qui forme l'entrée de ville dans une séquence urbaine très cohérente (2 immeubles semblables en vis-à-vis), face à l'ancienne poudrière. Il est proposé le maintien du type A.

Îlot C09 fiche n°02 / 9 rue Toufaire Immeuble modeste mais assurant une cohérence urbaine dans le linéaire de la rue Toufaire. Il semble plus judicieux de protéger l'annexe formant la continuité urbaine plutôt que de déclassifier l'ensemble.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Revalorisation du « type C » en « type B » de l'annexe participant à la séquence urbaine. Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes : - Suppression de l'Emprise constructible NGF +21 sur la partie d'immeuble revalorisée Îlot E04 fiche n°01 / Eglise de la Vieille Paroisse Le service Patrimoine souhaite envisager la possibilité de pouvoir dégager le chevet roman. Point de vigilance : la déclassification en type C permet la reconstruction. Et le jaune « condamne » l'édicule.

Plan réglementaire (planche n°2) : Déclassification du « type B » en « type C » de l'annexe accolée au chevet roman.

Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes :

- Création d'une Emprise constructible « RDC » sur la partie d'immeuble déclassifiée

### **Le bâti du XXe siècle**

Îlot A10 fiche n°35 / 195 rue Louis Thiers : Rare modèle représentant l'influence de « l'école de Royan » à Rochefort.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°1) : Revalorisation du « type C » en « type B » du bâtiment faisant l'angle d'îlot. Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes :

- Suppression de l'Emprise constructible NGF +14 sur l'immeuble revalorisé.

Îlot E03 fiche n°13 / 78 rue du Colonel Ménard : Architecture intéressante des années 1930.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°2) : Revalorisation du « type C » en « type B » du corps de bâti  
Cette revalorisation entraîne les modifications suivantes :

- Suppression de l'Emprise constructible NGF +17 sur l'immeuble revalorisé et reprise de l'Emprise au droit du bâti.

Point de vigilance : Réduction de l'Emprise constructible de 1 375 m<sup>2</sup>.

Îlot C03 fiche n°06 / 19 rue Bégon : Exemple d'architecture d'esprit villégiature à Rochefort qui n'est pas inintéressant mais est situé dans un environnement à fort potentiel de renouvellement urbain, cet immeuble risquant ainsi de se trouver dénué de sens. Il est donc proposé le maintien du type C.

### **Le bâti de l'Arsenal**

Îlot A27 fiche n°03 / 123 rue Jean Jaurès / Ancienne Caserne Martrou (partie XIXe)

Bâtiment de l'Arsenal présentant une intéressante ossature mixte. Point de vigilance : la revalorisation en type A laisse moins de possibilités d'évolution de ce grand volume sur un site militaire : Il est proposé le maintien du type B.

Îlot A28 fiche n°01 / 88 rue Jean Jaurès / Pavillon d'entrée de l'ancienne poudrière – prison maritime

Bâtiment de l'Arsenal formant une entrée monumentale à l'ancienne poudrière.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°1) : Revalorisation du « type B » en « type A » du pavillon d'entrée.

### **Précisions et modifications ponctuelles**

Îlot C14 fiche n°02 / 2 rue Victor Hugo : Ancienneté du volume ajouté sur le toit-terrasse d'origine, présence d'éléments intérieurs qualitatifs.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Suppression de la prescription de Modification.

Îlot B05 fiche n°38 / 2B rue Lesson (a1) : Présence d'une glacière sur l'aile en retour (protégée de « type B ») : celle-ci fera l'objet d'une description dans la fiche.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°3) : Ajout d'une étoile symbolisant un « Fragment ou élément d'architecture à conserver » sur la glacière.

Îlot C04 fiche n°23 / 45 rue Pujos (a1) : Présence d'une courive charpentée d'origine sur l'aile en retour (non vue lors de l'enquête de terrain).

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n°6) : Revalorisation du « type B » en « type A » du corps de bâti sur rue et de l'aile en retour.

### **Cas particulier des immeubles à terrasses**

Précisions quant aux prescriptions de modifications : Le service Patrimoine fait état de quelques immeubles à toitures terrasses (listés ci-dessous) dont les préconisations sur les fiches-immeubles concernent la suppression ou la modification de volumes ajoutés en toiture. Pour mémoire, les fiches ne constituent pas un document réglementaire. Elles sont par conséquent non opposables. Les observations émises y ont valeur de recommandations. Les immeubles à toiture-terrasse précités font généralement l'objet d'une Prescription localisée de Modification sur un immeuble protégé. Chaque prescription de modification indiquée sur le Plan réglementaire est annotée avec une justification et parfois une certaine souplesse dans l'intervention (généralement en fonction de la qualité du bâti et/ou de la position urbaine). Le Plan Réglementaire n'indique aucune cote de Hauteur maximale sur ces immeubles protégés, il n'existe donc aucune « barrière » quant à leur évolution harmonieuse en suivant les prescriptions émises. Il n'y a aucune obligation de faire : ces prescriptions ne s'appliqueront qu'en cas de réhabilitation ou de reprise de toiture(ou dernier niveau).

•Îlot B02 fiche n°09 / 28B

rue Audry de Puyravault > Prescription de Modification : Traitement de la surélévation à reprendre à défaut de la supprimer (Justification : volume ajouté sans rapport avec la

composition d'origine, dénaturant dans la séquence urbaine. Une souplesse d'intervention est laissée.)

•Îlot B11 fiche n°08 / 27 avenue Charles de Gaulle > Aucune Prescription de Modification : La restitution d'un couronnement conforme aux dispositions d'origine peut cependant être proposée (encadrée par le règlement écrit, article 4.4 p.30)

•Îlot B12 fiche n°02 / 8 rue Cochon-Duvivier > Prescription de Modification : Couverture et volume de toiture à reprendre (Justification : nécessité de retrouver un volume de toiture cohérent dans la composition architecturale et la séquence urbaine)

•Îlot A18 fiche n°07 / 36 rue Edouard Grimaux > Prescription de Modification : Volume ajouté en toiture à supprimer (Justification : volume ajouté sans rapport avec la composition d'origine, dénaturant dans la séquence urbaine)

•Îlot C10 fiche n°23 / 49 rue Audry de Puyravault > Prescription de Modification : Volume ajouté en toiture à supprimer (Justification : volume ajouté sans rapport avec la composition d'origine, dénaturant dans la séquence urbaine)

Afin de répondre à l'inquiétude du Service Patrimoine quant à la découverte fortuite d'un étage d'attique qui serait d'origine (mais considérablement remanié et donc non immédiatement perçu comme tel), il est proposé de prévoir ce cas spécifique dans la rédaction réglementaire par le complément suivant :

#### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Règlement écrit (P.30), article 4.4 « Modification de volumétrie / hauteur d'un immeuble existant »: « Dans le cas des immeubles protégés (immeubles de type A ou B), les modifications de toiture ou de volumétrie sont limitées aux cas suivants : [...]

> si la modification est imposée par le Plan réglementaire (légende M), [...]

> s'il s'agit de rétablir un volume de toiture cohérent, de conserver ou de restituer un élément ou un volume d'origine, sous réserve de la présence de vestiges et/ou de documentation ainsi que de la faisabilité technique de l'opération et de son intégration dans le paysage urbain, [...] ».

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable pour toutes les modifications proposées par le service du Patrimoine, acceptées par le porteur du projet et à porter au PSMV ainsi qu'elles sont formulées ci-dessus et figurant en ANNEXE 12).**

#### **6.4 Parcelles et immeubles particuliers**

**Le 26 rue Emile Combes RD 19** : Ce projet propose de démolir partiellement un immeuble qui est identifié en type B, donc protégé, sur le projet de PSMV. La justification invoquée n'est pas recevable car le pétitionnaire parle d'absence de cette « aile » sur le cadastre napoléonien. Or il s'agit d'un programme scolaire de la fin du XIXe siècle (plus tardif que le cadastre napoléonien!). Il ne s'agit donc pas d'une « aile » mais bien d'une partie d'un immeuble disposé en L. Le projet vient donc « couper » l'architecture et en modifier la

cohérence de distribution, ce qui va à l'encontre des dispositions réglementaires du projet de PSMV. Le projet présenté n'est pas satisfaisant en termes urbains car il vient dégager un haut mur mitoyen et modifie significativement l'architecture de l'édifice. Au vu de l'avancée de ce projet, il apparaît donc hélas plus cohérent d'abandonner la protection de cet immeuble, car ce type d'intervention (qui se limite à conserver les façades) ne doit pas servir d'exemples pour tous les immeubles protégés du secteur PSMV.

#### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n° 1): Suppression de la protection sur l'ensemble des immeubles de la parcelle.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable à la suppression de la protection sur l'ensemble des immeubles de la parcelle en question, permettant ainsi de poursuivre le projet.**

#### **L'îlot de la sous-préfecture RD 47**

Le projet de PSMV prend bien en compte le grand intérêt patrimonial de l'îlot « C13 » en question. Cet intérêt se situe tout autant dans la permanence (tant parcellaire que végétale) de l'ancienne emprise du Jardin du Roy, qui a occasionné cette forme urbaine si particulière, qu'à la qualité architecturale des constructions bâties de l'îlot. Outre les 13 constructions de « type A » répertoriées, 26 constructions ont été classifiées de « type B », auxquelles se rajoutent 2 autres bâtis dont la classification est proposée en revalorisation suite aux demandes du service Patrimoine.

> Sur les protections des jardins patrimoniaux et espaces à dominante végétale: L'ancienne emprise du Jardin du Roy est assez lisible sur le Plan Réglementaire du projet de PSMV, notamment par le repérage de jardins patrimoniaux qui en sont l'héritage. Pour sa grande taille et qualité végétale, il est proposé de revaloriser un espace à dominante végétale en cœur d'îlot en « jardin patrimonial » (grande parcelle derrière le n°50 rue de la République). D'autres grandes emprises non bâties sont effectivement identifiées au Plan comme « espace à dominante végétale à améliorer ou à créer » : il s'agit de cours d'école et d'espaces de stationnement aujourd'hui non végétalisés et pourvus d'un revêtement imperméable et ne peuvent donc à ce titre être protégés en « jardin patrimonial ». Le projet de PSMV insiste cependant sur le potentiel de reconquête et la nécessité de retrouver un espace végétalisé qualitatif sur ces parcelles en leur apposant la classification « espace à dominante végétale à améliorer ou à créer ». Cette classification d'« espace à dominante végétale à améliorer ou à créer » se retrouve également sur des jardins de taille et de composition plus modeste, qui participent à la qualité d'ensemble sans pour autant avoir une valeur intrinsèque.

> Sur le repérage et la protection des murs de clôture:

Le projet de PSMV prévoit la protection des murs de clôture présentant un intérêt patrimonial. Ceux-ci sont repérés au Plan réglementaire. Les murs mitoyens mentionnés entre les n°42 et 48 rue de la République vont être ajoutés à ce repérage.

> Sur la classification en catégorie C des bâtiments n°8 et 10 rue Victor Hugo :

Cet ensemble bâti, certes d'époques et de qualité architecturale disparates, forme aujourd'hui un seul et même programme, avec une distribution commune. Si la façade d'esprit néoclassique du n°10 révèle une origine de la mi XIXe, le bâti a été entièrement enchâssé dans un ensemble de constructions plus récentes, dénaturant ainsi sa composition d'origine et justifiant une classification de « type C ». Ce qui n'est pas le cas du n°12 rue Victor Hugo, également XIXe, plus cohérent dans la séquence urbaine et mieux conservé volumétriquement, qui est lui-même classifié de « type B ».

> Sur les emprises constructibles:

Les possibilités de construire sur les parcelles donnant rue Victor Hugo permettent l'évolution de bâtis qui forment une séquence urbaine aujourd'hui peu qualitative, et ainsi de ne pas figer un état non satisfaisant. Il est proposé d'abaisser certaines cotes de hauteur de constructions en cœur d'îlot : par l'indication « RDC » sur les anciennes dépendances, et par la cote NGF 19 sur l'aile de l'école (correspondant à l'état actuel).

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Plan réglementaire (planche n° 3): cf document joint en **ANNEXE 17**.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. Avis favorable pour toutes les modifications proposées par le porteur du projet et à porter au PSMV sur le plan réglementaire (planche 3). Elles sont de nature à renforcer le grand intérêt patrimonial de l'îlot de la Sous-Préfecture.**

### **L'ancienne Banque de France : 16 rue de la République RP 1**

Le projet de PSMV ne prévoyait pas la protection du grand volume arrière concerné par la demande, ce pourquoi il prévoit une Emprise constructible (en forme de « L ») et un espace à dominante végétale dans le Plan Réglementaire. Etant donné la qualité des intérieurs mentionnés (non vus lors de l'enquête de terrain), il est proposé de porter la classification de « type B » au grand volume arrière correspondant aux salles de coffre de l'ancienne banque de France, ainsi qu'à l'escalier associé. Cette modification entraîne une suppression de l'Emprise constructible initialement dessinée à cet emplacement.

Nous proposons également de modifier la fiche-immeuble en indiquant la nouvelle classification, et en apportant une préconisation d'amélioration du traitement du toit terrasse (actuellement peu qualitatif).

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV (ANNEXE 18)**

Plan réglementaire (planche n° 3): Passage du type C en type B, donc protection du volume arrière concerné par la demande + suppression de l'emprise constructible.

**Avis du commissaire enquêteur : avis favorable**

### **L'ex-trésorerie de Rochefort**

93-95 rue de la République RP 6

Cette parcelle avait fait l'objet de nombreuses réflexions en lien avec des projets concrets et le Plan réglementaire avait été proposé en anticipation pour pouvoir le mettre à l'épreuve sur un projet de réutilisation de la parcelle. Cette demande fait tomber l'ambition de mise en valeur de la façade arrière de cet hôtel particulier de la fin du XIXe siècle, qui justifiait cette « tâche jaune » importante sur le volume d'extension moderne.

Pour aller dans le sens de la demande, et dans un objectif de réutilisation des volumes bâtis existants, nous proposons de modifier la classification du bâti « jaune » en type C, soit non protégé. Il est à noter que le passage en « non protégé » de ce volume autorise de fait sa reconstruction ; aussi par souci d'égalité avec le projet initial de PSMV et donc éviter de trop « gonfler » la constructibilité de la parcelle, nous proposons de diminuer la constructibilité en fond de parcelle.

### **PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV (ANNEXE 19)**

Plan réglementaire (planche n° 3):

Suppression du « jaune » sur l'extension moderne pour une classification en type C et diminution de la constructibilité en fond de parcelle.

### **Avis du commissaire enquêteur : avis favorable**

## **6.5 Les actions de communication et de médiation autour du PSMV**

Depuis mars 2019, au sein du Musée Hèbre, le Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) propose des clefs de compréhension de Rochefort par la présentation du plan-relief de 1835, mais aussi par la table tactile interactive qui retrace l'évolution de la ville en proposant de voyager dans le temps et dans l'espace par le biais de 7 cartes dynamiques retraçant les grandes étapes qui ont modelé la ville des origines à nos jours. Un fondu-enchaîné d'une époque à une autre laisse d'abord apparaître la densification de l'espace urbain au fil des siècles. Puis le visiteur peut interroger la table et les cartes, selon ses centres d'intérêts, en cliquant sur les thématiques proposées pour découvrir des monuments emblématiques pour chacune des périodes ou en zoomant sur une zone pour se déplacer de quartier en quartier. A partir de la dernière carte, un onglet permet une visite interactive étonnante de la ville en 3D.

L'élaboration du PSMV a été accompagnée tout au long du processus de réunions publiques et d'actions de communication (expositions) autour du PSMV qui ont toujours réuni de nombreux habitants (environ 200 à chaque réunion publique). En parallèle, le travail

considérable de terrain qui a été mené, par le biais notamment de visites d'intérieurs d'immeubles, a permis d'informer sur le PSMV et de sensibiliser une partie des habitants à la qualité et la fragilité de leur patrimoine bâti.

La création d'un document pédagogique intitulé « charte du PSMV » permettra également au quotidien une sensibilisation des pétitionnaires sollicitant une instruction de leur demande de travaux.

Prochainement, une brochure à vocation pédagogique présentant les spécificités urbaines et architecturales du SPR et l'outil réglementaire PSMV sera publiée en partenariat avec l'ABF, le service de l'urbanisme et l'architecte-conseil de la Ville ; dont une version provisoire avait été diffusée au public lors des Journées européennes du Patrimoine 2019. La version définitive de la brochure (après enquête publique) sera complétée progressivement par des fiches pratiques thématiques par exemple : la devanture commerciale, le traitement d'une façade, réparer ou refaire une couverture, etc... en fonction des sujets récurrents à traiter par le service de l'urbanisme et l'ABF.

S'agissant d'un accompagnement sur le long terme, d'autres outils de médiation (expositions temporaires thématiques...), de sensibilisation (formation des agents municipaux, guides...) seront mis en œuvre ponctuellement, avec un accent spécifique envers les habitants, afin de les impliquer dans les enjeux de préservation du patrimoine bâti du centre ancien. Enfin, pour asseoir cette sensibilisation et l'appropriation nécessaire du PSMV par les habitants, pétitionnaires occasionnels, et plus généralement pour ceux qui vivent la ville, la poursuite et l'accentuation des permanences et des visites in situ, tant de l'Architecte des Bâtiments de France, que de l'Architecte Conseil de la Ville (dont les missions sont reconduites depuis près de 40 ans), apparaissent incontournables.

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte. L'importance des enjeux du PSMV justifie une contribution dynamique de la population toute entière.**

## **6.6 Les hors sujet de l'enquête publique**

### **L'aménagement récent du quai aux Vivres (2 observations) RD 14 ; RD 41**

Le PSMV n'a pas d'action sur les projets réalisés au moment de l'élaboration. L'aménagement réalisé suit un "master plan" d'aménagement réalisé en concertation avec les résidents et utilisateurs du site. Le report des voitures à l'extérieur du site tend à privilégier la déambulation. Le parti d'aménagement a été celui d'un quai minéral utilisant des matériaux (pavés) nobles, et associant une scénographie utilisant d'anciens canons issus de l'Arsenal. Ces "accessoires" viendront s'intégrer au fur et à mesure du cadre de vie en mutation. L'aménagement n'est pas à ce jour totalement réalisé, puisque des activités de terrasses vont venir s'y installer avec leurs propres mobiliers qui devra recevoir l'accord de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, la Ville va mettre en œuvre la finition du positionnement à venir des activités commerciales, l'installation de bancs à destination des promeneurs.

### **La participation citoyenne**

(3 observations) : RD 13 ; RD 29 ; RD 38

Souhait de l'adjoint à l'urbanisme de mettre en place un lieu de concertation itinérant, sur la dizaine d'hectares impactée par les projets, permettant une participation des rochefortais à la mutation d'un quartier aux franges du centre-ville.

### **Déplacements, plan de circulation et signalétique**

(4 observations) : RD 13 ; RD 27 ; RD41 ; RD 33-34

#### **Concernant le plan de circulation :**

Le PSMV n'a pas de caractère opérationnel mais planificateur et prévisionnel. Le document est censé rester en vigueur de nombreuses années (un PSMV dure généralement 25 ans), il ne s'agit donc pas d'un outil adapté pour inscrire un plan de circulation (qui nécessite mise à l'épreuve et des ajustements au fil du temps). Toutefois l'OAP thématique A-Mobilités permet d'inscrire dans le projet de PSMV, et donc dans la longue durée, l'objectif d'apaisement des rues du centre-ville de Rochefort et de ses abords.

L'approche en termes de mobilités est globale. S'il existe des dispositions contenues dans l'OAP Mobilités, il s'agit avant tout d'une problématique générale ne débutant pas ou ne s'arrêtant pas au périmètre de PSMV. Les documents d'urbanisme en font écho mais renvoient au document dédié (plan de circulation, plan de mobilités). Toutefois ce que l'on peut rappeler, c'est que la ville doit à la fois être irriguée, apaisée, circulaire et marchable. La réduction de la place de l'automobile dans l'espace public reste de mise au profit de la valorisation des déplacements doux et des usages bénéficiant à la qualité de vie.

Concernant le secteur du port de plaisance (hors périmètre et sujet de l'enquête), Les contraintes sur les infrastructures routières liées aux mouvements des bateaux et à la manœuvre du port de Papenbourg sont réelles mais au regard de la destination des usagers (vers Tonnay Charente ou vers le centre-ville depuis le quai Libération) il n'est guère possible de traiter le problème différemment.

#### **Concernant le développement des modes doux et notamment du vélo :**

Depuis 2016, date de l'extension de la zone 30 à l'ensemble de ville (à de très rares exceptions près), les rues de Rochefort sont un espace apaisé et de circulation partagée. Les aménagements réalisés au fil du temps en témoignent : rétrécissement des chaussées, circulation en chicane, suppression des passages piétons... tout indique l'apaisement et favorise un partage de la chaussée entre automobilistes et utilisateurs des modes de transport doux, principalement le vélo ! Dans le cadre de l'appel à projet en gare de Rochefort, l'objectif est de réunir un maximum de services vélos en un lieu central pour répondre à la multiplicité des usages et besoins d'un public varié :

- Encourager l'usage du vélo comme moyen de déplacement quotidien ou touristique et soutenir le report modal,
- Fédérer les acteurs du vélo et des mobilités douces sur le territoire,
- Rendre disponible des services variés et de qualité pour accompagner le développement d'un système vélo<sup>1</sup> sur le territoire de la CARO,
- Accroître la visibilité de Rochefort comme ville étape de cyclotourisme au croisement de plusieurs itinéraires cyclables remarquables (Flow vélo, Vélodyssée), mais aussi au départ/arrivée d'itinéraires locaux vers Fouras, La Rochelle, l'île d'Oléron.

### **Concernant la piétonnisation :**

Un schéma de déplacement et de stationnement global est en cours d'élaboration et prévu dans les deux prochaines années. De façon globale, l'espace public dédié à la voiture se restreint progressivement au profit des modes de déplacement et d'usage complémentaires, comme les terrasses qui participent de la vie. L'esprit du projet de PSMV va totalement dans ce sens de la tranquillité de la circulation apaisée, du plaisir de vivre en ville en tant que piéton.

### **Concernant la signalétique :**

Le patrimoine et le tourisme urbain étant au cœur des problématiques de la ville, la collectivité mettra en œuvre sur le temps long, différentes actions de sensibilisation et d'accueil pour mettre en valeur les édifices et les parcours. C'est ce qu'elle fait déjà depuis de nombreuses années, notamment par la mise en œuvre d'une signalétique piétonne en fonte située aux angles de rues. Un nouveau jalonnement de la ville est actuellement à l'étude, en intégrant l'aspect numérique qui prend une part de plus en plus importante lors de nos déplacements et peut accueillir des informations plus complètes.

### **Les déchets et la collecte d'ordures ménagères**

(3 observations) RD 26 ; RD 44 ; RP8

Le PSMV prévoit des prescriptions sur les aménagements liés à la collecte des déchets, en particulier les locaux à poubelle. Il ne peut intervenir en revanche sur l'organisation du ramassage des déchets, ni sur les modalités de la collecte.

Concernant les locaux à poubelle, ils sont réglementés par l'article 10.4 du projet de Règlement qui indique que : « un espace suffisamment dimensionné destiné à abriter des conteneurs de collecte et de tri des déchets ménagers doit être aménagé » dans toute construction neuve à partir de 2 logements ou 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les programmes autres que logement, et pour tout projet de réhabilitation d'un immeuble à partir de 3 logements ou 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les programmes autres que logement. La question de la mise en conformité ne peut être mise en œuvre dans le cadre du PSMV, car celui-ci s'applique sur les nouvelles demandes d'autorisations et non sur les travaux réalisés avant son approbation.

**Concernant la collecte par la CARO :**

La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) a pour compétence la collecte des déchets ménagers et assimilés et le tri. Depuis le 1er janvier 2017, la CARO a optimisé son service de collecte et de tri :

- harmonisation des collectes sur l'ensemble de son territoire en réduisant les collectes d'ordures ménagères et d'emballages ménagers recyclables,
- passage de la collecte du verre en point d'apport volontaire,
- passage à l'extension des consignes de tri visant principalement l'ensemble des emballages plastiques et les petits aluminiums,

Les professionnels en hyper-centre de Rochefort bénéficient d'une collecte de leurs cartons d'emballages tous les vendredis soirs.

**PROPOSITION DE MODIFICATION DU PROJET DE PSMV**

Actualisation de la notice 5.4 au projet de PSMV (document Ville)

**La gestion du patrimoine immobilier de la Commune**

(4 observations) RD 26 ; RD 44 ; RP 8 ; RP 14

Le PSMV ne peut agir sur ces questions. Pour info, la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU comprend également l'élaboration de Fiches destinées à évaluer le montant de travaux et les financements correspondants afin de remettre sur le marché des biens vacants depuis longtemps. Ces études de faisabilité peuvent être effectuées à la demande des propriétaires, des agences immobilières ou des communes. Les partenaires immobiliers ont été informés de cette démarche par courrier et nous sommes en attente de la liste des logements vacants de la DGFIP afin de pouvoir contacter les propriétaires directement.

Concernant l'ancienne école Colbert, cet ensemble immobilier a été cédé au prix de 650 000€ (validé par les Domaines).

Elle a fait l'objet d'un PC avec les contraintes et avantages de sa situation au regard de l'architecture, et des matériaux à mettre en œuvre. La Maison des associations n'a pas été vendue.

Une précision peut enfin être apportée sur le fait que « la réglementation soit très souple » pour les grands projets et plus contraignante pour les « petits projets » : les secteurs à projets peuvent connaître toute sorte de programmation et de montage foncier, le PSMV ne peut donc raisonnablement pas figer une forme, un programme ou une composition en particulier mais doit au contraire laisser un maximum de souplesse de façon à rendre possible plusieurs projets, dans la limite des garde-fous qui garantissent la qualité de composition urbaine et architecturale. L'objectif étant d'éviter des modifications du document à chaque fois qu'un projet est envisagé (comme cela est souvent le cas dans le cadre des PLU).

**Avis du commissaire enquêteur : Les observations objets de cette rubrique « F » sont effectivement hors sujet direct du PSMV. Toutefois, la plupart d'entre elles marquent bien l'intérêt des pétitionnaires pour de larges champs périphériques (déplacements, ordures ménagères, propreté...) qui finalement sont susceptibles de qualifier encore un peu plus la mise en valeur du secteur sauvegardé.**

### **6.7 Actualisations nécessaires et erreurs matérielles à signaler**

- Erreur de pagination dans le sommaire du tome 2 du Rapport de présentation
- Actualisation du plan de Paysage du Diagnostic (pièce 1.2A): ajout de la mention « disparu » pour les arbres qui ont été abattus depuis le Diagnostic
- Actualisation nécessaire pour signaler l'obtention du label Grand Site (novembre 2020) – indiqué comme projet d'Opération Grand Site comme cela était au moment de l'élaboration du PSMV (p.6)
- Ajouter le nom des squares sur le Plan réglementaire (pour un meilleur repérage)
- Actualisation des dates du PPRN (approbation du 26 juillet 2019) dans le tome 2 du Rapport de présentation (p.9)
- Compléments de fiches (voir annexe Patrimoine + parcelles particulières)
- Actualisation des surfaces de constructibilité et d'espaces libres, suite aux modifications du projet (sachant que les modifications vont globalement dans le sens d'une diminution de la constructibilité et vers la protection de plus d'espaces libres).

**Avis du commissaire enquêteur : Avis favorable. Ces actualisations sont justifiées.**

### **6.8 Pièces jointes annexées au mémoire en réponse du porteur du projet**

L'ensemble des pièces jointes au mémoire en réponse expliquent, confortent, illustrent ou modifient les pièces du dossier d'enquête tel que propose le porteur du projet dans le texte de son mémoire. Elles figurent en **ANNEXES 11 à 20** et sont en conformité avec le texte du mémoire.

Fait à Le Bois-Plage en Ré, le 15 mai 2021

le commissaire enquêteur,

Dominique BERTIN



## **2<sup>ème</sup> PARTIE– CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **2.1 CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE VISANT LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT**

### **2.1.1 Sur l'objet de l'enquête publique et de son contexte historique**

L'objet de l'enquête est la consultation publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de *Rochefort* sur le Secteur Sauvegardé. Ce document couvre le centre historique de *Rochefort*, soit un territoire de 139 hectares.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est élaboré conjointement par l'état et la commune de *Rochefort* (L313-1. II, du code de l'urbanisme).

Le patrimoine architectural et urbain du centre historique de *Rochefort* a été protégé en raison de sa grande richesse par une ZPPAUP en 2004 puis la création d'un Secteur Sauvegardé en 2009, sur un périmètre correspondant aux secteurs dénommés dans la ZPPAUP « centre ancien », « remparts », « arsenal centre » et intégrant les trois formes de radoub. L'institution d'un Secteur Sauvegardé est une mesure de protection portant sur un secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles et notamment des intérieurs dont l'intérêt patrimonial (architectural, urbain et paysager) est reconnu par l'état.

En vertu de la loi LCAP de 2016, l'ensemble de ce territoire a pris le nom de Site patrimonial remarquable ; il couvre 710 hectares, avec deux outils de gestion : le PMSV sur 139 hectares et la ZPPAUP qui demeure sur 571 hectares.

Les études, cofinancées par l'État et la commune de *Rochefort*, ont été confiées à l'issue d'une procédure d'appel d'offres par la Direction Régionales des Affaires Culturelles, en accord avec la commune de *Rochefort*, à l'agence nantaise Architecture Urbanisme Patrimoine (AUP), aujourd'hui re-dénommée l'agence Paume 28, rue du Calvaire à 44000 Nantes. Les études, longues et complexes, ont été engagées mi 2016 sur l'ensemble du périmètre et ce pour une durée de cinq ans.

Conformément aux dispositions du décret du 25 mars 2007, relatif aux Secteurs Sauvegardés, le projet de PSMV a donné lieu, pendant toute la durée de son élaboration, à une concertation publique avec les habitants et les autres personnes concernées, suivant les modalités prévues par arrêté préfectoral du 6 août 2010. Des réunions publiques et expositions ont été organisées, dans un premier temps sur le diagnostic et dans un deuxième temps sur les enjeux et le projet.

Par délibération en date du 10 juillet 2019, le Conseil municipal de la commune de *Rochefort* a tiré le bilan de la concertation.

A l'issue de ces études et en tenant compte du résultat de la concertation, le projet de PSMV a été établi par l'agence AUP et présenté pour avis à :

- la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable qui s'est réunie le 2 juillet 2019,

- la Commission Nationale du patrimoine et de l'Architecture le 14 novembre 2019.

**L'objet est bien décrit, documenté et argumenté dans le dossier de l'enquête. Compte tenu du respect observé de la procédure administrative et réglementaire décrite ci-dessus, je considère que le projet de PSMV tel qu'il a été présenté à la présente enquête est abouti, même si des ajustements fondés sont susceptibles de le conforter.**

### **2.1.2 Sur les contraintes juridiques du projet soumis à enquête**

Le projet de PSMV de *Rochefort* est soumis à l'ensemble des règles de droit en vigueur, dispositions législatives et réglementaires, notamment celles prévues au code de l'environnement, au code de l'urbanisme, au code du patrimoine, rappelées au § 1.5 du rapport d'enquête. Le commissaire enquêteur soussigné n'a pas décelé d'erreur ou d'omission dans l'application de ces règles de droit.

**Je considère que l'élaboration du projet et sa formalisation finale ont respecté les règles de droit, formés dans les codes susvisés.**

### **2.1.3 Sur la légalité et la régularité de la procédure de l'enquête publique**

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Charente Maritime en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020, le dossier d'enquête a bien été mis en permanence à la disposition du public, au secrétariat du service de l'urbanisme, à la mairie de *Rochefort* 119 rue Pierre Loti. Il était consultable également sur le site internet de la Préfecture de la Charente-Maritime et sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête.

Aucune remarque n'est à formuler en ce qui concerne l'affichage réglementaire qui a été effectué très largement et très scrupuleusement.

La publicité légale en amont et dans les huit premiers jours de l'enquête a bien été réalisée dans deux journaux diffusés dans le département.

Le délai supplémentaire accordé pour que le porteur du projet puisse produire son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été justifié et respecté.

**La procédure a été scrupuleusement respectée. L'autorité organisatrice de l'enquête a bien accompagné la procédure, le porteur du projet s'est montré attentif tout au long de l'enquête et les interlocuteurs de la mairie de *Rochefort* particulièrement facilitateurs. Aucune défaillance ou anomalie n'a été constatée.**

#### **2.1.4 Sur La qualité du dossier présenté au public**

Le dossier présenté à l'enquête est complet. Le commissaire enquêteur tient à souligner le remarquable travail produit par le maître d'œuvre AUP, qui comporte, outre les pièces réglementaires, des documents complémentaires d'une haute valeur historique et architecturale.

Le dossier, très dense, a pu être consulté à domicile par le public grâce à sa publication sur les sites internet de la préfecture et celui du registre dématérialisé dédié.

Les plans, cartes, règlements, rapports et documents divers contenus dans le dossier ont satisfait les consultations et recherches du public.

**J'estime que la qualité du dossier a été de nature à bien informer le public des enjeux et des caractéristiques du projet. Très complet, il traite des composantes utiles et nécessaires de ce projet en prenant bien en compte l'histoire et l'environnement. Le règlement, écrit et graphique, détermine clairement les règles d'aménagement qui s'appliqueront à la partie de territoire de la ville concerné.**

#### **2.1.5 Sur l'opinion qui se dégage de mon analyse et de la participation du public**

##### **2.1.5.1 En ce qui concerne la thématique espaces publics**

Si cette thématique s'ouvre sur plusieurs volets très diversifiés, les mobilités, la qualité des aménagements, l'éclairage urbain, ...c'est surtout des demandes de végétalisation des espaces publics, de traitement des voiries, des trottoirs et des places avec des revêtements de qualité et de mise en place d'un mobilier urbain de qualité qui ont été exprimées lors de cette enquête.

**Le projet de PSMV tel qu'il est permet de satisfaire les diverses observations et demandes dans le domaine des espaces publics. Certaines méritent probablement un cadre spécifique (plan de circulation, plan mobilités, chartes appropriées). La commune de Rochefort devra apporter une attention particulière à faire évoluer cette qualité attendue et en faire partager les projets avec la population et/ou les usagers.**

##### **2.1.5.2 en ce qui concerne la thématique végétal & biodiversité, protection des arbres et des jardins publics**

Le public a exprimé son inquiétude sur le changement de protection des espaces boisés classés et a manifesté son attachement à la meilleure protection des arbres et des jardins publics.

**Je considère que le fondement des déclassements d'EBC et les mesures de protection prises pour les jardins publics sont fondés dès lors que la nouvelle protection exigera une**

**réflexion documentaire et environnementale sur l'état des lieux ainsi que sur l'usage et la gestion de l'espace. Cette nouvelle protection sera travaillée spécifiquement avec son environnement.**

#### **2.1.5.3 en ce qui concerne la thématique restauration et mise en valeur du patrimoine bâti**

Le public a perçu dans l'ensemble les nouvelles contraintes qui vont peser sur la réalisation de travaux à réaliser sur et/ou dans leur bien immobilier situé dans le périmètre du PSMV. Bon nombre l'acceptent, et quelques uns expriment le besoin d'être accompagné techniquement et/ou financièrement. Certains observent aussi le sujet des régularisations à opérer (mise en conformité et esthétique urbaine).

**Si certaines dispositions prescriptives du règlement apparaissent contraignantes pour certains, elles garantissent (compte tenu des objectifs du PSMV) la qualité du bâti notamment dans le respect des règles de l'art aujourd'hui pratiquées et des matériaux aujourd'hui connus.**

#### **2.1.5.4 en ce qui concerne la thématique des enjeux écologiques**

D'une part, le projet de PSMV ne contrevient en rien aux dispositions de protection du patrimoine naturel concernées par la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), les deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les deux sites Natura 2000. D'autre part, si la MRAE a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, c'est aussi parce que cette évaluation avait déjà été faite et produite à l'occasion de la récente révision du PLU.

**Si plusieurs observations sont venues souligner l'importance d'intégrer les enjeux écologiques dans le projet de PSMV, je considère que les principes fondamentaux du document, notamment la protection du patrimoine végétal, la protection d'espaces libres ayant vocation à rester en pleine terre, le développement d'une biodiversité urbaine et la limitation de l'imperméabilisation des sols, la lutte contre l'étalement urbain avec la recherche de renouvellement de la ville sur la ville, l'intégration des risques naturels, le développement d'une démarche éco-responsable sur la consommation d'énergies, d'espaces et de matières sont bien traduits dans les dispositions réglementaires écrites et graphiques du projet.**

#### **2.1.5.5 en ce qui concerne la thématique « Promenade des remparts » (OAP1, OAP2, OAP3)**

Les observations ont principalement porté sur les sujets de constructibilité du front ouest de la rue Peltier, aux abords du cinéma et sur l'ilot au sud du square Parat.

**Ces secteurs concernés sont extrêmement sensibles. Respect des sites et végétalisation sont unanimement souhaités. Je recommande une concertation ainsi qu'une information appropriées sur les projets qui y seront envisagés.**

#### **2.1.5.6 en ce qui concerne la thématique « l’Arsenal » (OAP4, OAP5, OAP6)**

Les observations ont principalement porté sur la mise en valeur du paysage et de l’ouverture sur la Charente, ainsi que des quais de l’Arsenal. Ces objectifs sont concrètement développés dans les OAP 4, 5 et 6.

**Plusieurs observations et réponses du porteur du projet ont conclu dans le sens d’une confirmation du projet de réhabilitation de la Tour des Signaux et l’objectif de son évolution en bâtiment emblématique pour la découverte de l’Arsenal, d’une possibilité conditionnelle de réalisation d’un projet de réinstallation du moulin Hubert. Celles relatives aux abords de la Corderie (le Jardin des Retours et le Jardin de la Marine) vont toutes dans le sens d’une attente de protection et de mise en valeur de cet espace. La mise en valeur du « Petit Parc » sera renforcé notamment par la création d’une liaison par passerelle vers la Corderie.**

#### **2.1.5.7 en ce qui concerne la thématique « Place Colbert » (OAP7)**

Les grands principes d’intervention prévus dans l’OAP sont à la hauteur du rôle important que joue cette place dans le fonctionnement et le vécu du centre ville.

**Le renforcement de la notion de transparence concernant les installations de terrasses commerciales proposé par le porteur du projet semble en effet tout à fait en accord avec les objectifs du PSMV, à la fois sur l’OAP thématique et sur l’OAP 7 de la place Colbert.**

#### **2.1.5.8 en ce qui concerne la thématique des « Anciennes casernes et hôpitaux » (OAP8, OAP9, OAP10)**

Ce sont bien les orientations d’aménagement des ces trois OAP qui ont principalement cristallisé l’attention du public et de la presse mais aussi en retour celle du porteur du projet et de la commune de *Rochefort*.

**Le réservoir d’eau** tout d’abord dont le projet de PSMV prévoit sa protection et son évolution vers un équipement structurant qui peut être culturel, sportif, salle recevant du public, administrations publiques ou établissements de formation. Par ailleurs, cet édifice fait l’objet actuellement d’une demande d’inscription au titre des Monuments Historiques par l’association Sites & Monuments.

**L’Hôpital de la Marine**, gigantesque site en partie protégé qui se voit aujourd’hui l’intérêt d’un nouveau projet emblématique pour le secteur et probablement pour la ville toute entière. L’OAP considérée a fait l’objet pendant près de deux mois de nombreux échanges entre le porteur du projet, la commune de *Rochefort* et l’architecte chargé du projet. Quelques modifications consensuelles au projet ont pu être envisagées au cours de ces deux mois sans toutefois satisfaire complètement les parties. Le porteur du projet s’en ai donc

tenu aux termes prévus dans l'OAP impliquant ainsi que pétitionnaire adapte complètement son projet en se conformant au plan règlementaire et à la rédaction de l'OAP n°10.

**L'Hôpital Saint-Charles**, actuelle friche pour laquelle le Maire de *Rochefort* présente aujourd'hui un projet qui n'était pas encore connu au moment de l'élaboration du PSMV et qui prévoit la conservation de l'immeuble-barre, dans le but d'y implanter un projet public structurant : un pôle de formation et campus étudiants dédié aux métiers de la santé.

**La promenade des remparts**, pour laquelle plusieurs observations ont formulé le souhait de ne pas voir se construire le front ouest de la rue du Dr Peltier, considérant notamment la présence de la statue de Pierre Loti et de la composition paysagère qui l'accompagne.

**Les observations négatives relevées pour les orientations d'aménagement de cette thématique révèlent principalement des inquiétudes par rapport aux projets susceptibles par la suite d'être développés dans le cadre de ces OAP. A noter surtout l'échec des échanges susceptibles de modifier l'OAP 10 pour l'Hôpital de la Marine ayant pu conduire à la prise en compte du projet séduisant du pétitionnaire. A noter enfin la particulière nécessité d'informer impérativement et de concerter sur les projets qui seront par la suite proposés concernés par cette OAP.**

## 2.2 Avis du commissaire enquêteur

### 2.3.1 Sur les modalités de l'organisation de l'enquête

- L'organisation de l'enquête, notamment sa durée, les dates d'ouverture et de clôture, les dates et heures des permanences, ont été fixées en concertation avec le commissaire enquêteur.

- Le commissaire enquêteur a reçu les informations utiles pour mener à bien l'enquête. Il a obtenu de l'autorité organisatrice de l'enquête, du responsable du projet, de la commune de *Rochefort* et des différentes personnes et organismes qu'il a contactés, les documents, informations et précisions complémentaires souhaitées.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique et les procédures ont été respectées conformément à la réglementation.

### 2.3.2 Sur le projet de PSMV

Les orientations du PSMV, élaborées par l'ensemble des membres des commissions Locale et national du secteur sauvegardé avec la participation de la commune, pour l'entretien et la mise en valeur de l'architecture et de l'urbanisme me paraissent fondées et convenir pour contribuer efficacement aux cinq principaux objectifs suivants pour l'élaboration du PSMV :

- ✓ La réappropriation du cœur de la ville historique par les habitants et les investisseurs, qui passe en premier lieu par une reconquête des logements anciens, parfois dégradés

- ou vacants, et la possibilité de proposer de nouvelles typologies de logements accompagnées d'équipements structurants à destination des familles ;
- ✓ La dynamisation économique, notamment commerciale et touristique du centre-ville ;
  - ✓ Un outil opérationnel du projet urbain à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation particulières sur les secteurs à forts enjeux de requalification ou de développement ;
  - ✓ L'encadrement urbain et architectural des constructions neuves, sur l'ensemble du centre-ville ;
  - ✓ La nécessaire compréhension des règles du PSMV par tous à travers une approche pédagogique au moment de l'élaboration (Ateliers urbains, réunions publiques d'information et information continue sur le site internet de la Ville) et tout au long de sa mise en œuvre.

Ce projet, comme le PLU, se fonde bien sur le socle d'orientations générales et particulières constitué par les axes du PADD.

Le porteur du projet a bien pris en compte les autres documents interagissant avec le PSMV ainsi que leurs considérations d'articulation (PPRN, règlement de publicité, chartes diverses...).

Le PSMV prévoit aussi judicieusement l'encadrement des interventions sur le bâti et les espaces libres (constructions nouvelles et existantes) en poursuivant l'objectif - déjà inscrit dans la ZPPAUP - de qualité du paysage urbain, mais aussi de protection du patrimoine en profondeur (le PSMV ne se limitant pas à l'architecture extérieure comme la ZPPAUP).

### **2.3.3 Sur le dossier soumis à l'enquête publique**

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte les principales pièces définies par le code de l'urbanisme. Le rapport de présentation (2 volumes) est très bien illustré dans l'ensemble. Il aurait été parfaitement complet s'il avait comporté quelque part un chapitre relatif à l'impact environnemental du projet. Les pièces graphiques sont de grande qualité et ont contribué largement à éclairer le public. L'étude a été réalisée par quartiers et secteurs, méthodologie qui présente l'avantage de travailler sur des entités homogènes. Le règlement écrit est très complet et les plans réglementaires graphiques bien lisibles. Les OAP étaient bien caractérisées des enjeux du projet et ont logiquement été particulièrement observées par le public. Parmi les pièces non réglementaires, le fichier immeubles et l'atlas des fiches immeubles ont été très appréciés car mettant en exergue les points caractéristiques architecturaux et patrimoniaux.

### **2.3.4 Sur l'économie générale du projet**

Les modifications demandées sont assez nombreuses mais ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Les plus importantes et consistantes s'observent sur les OAP

par secteur. Les futures modifications que le porteur de projet prendra en compte contribueront à renforcer les conditions d'atteinte des objectifs du PSMV mais aussi des ambitions de la commune de *Rochefort* à travers cet exercice.

### **2.3.5 Sur l'impact économique, social et environnemental**

Le projet de PSMV va donner la possibilité, au plan réglementaire, de poursuivre les projets d'envergure et nécessaires au développement de la commune notamment touristique avec impact sur l'emploi local et perspectives localisées en matière de logements. Le PSMV est un outil privilégié qui permet de redynamiser le centre historique de *Rochefort*, d'y introduire plus de qualité et au final de contribuer à l'amélioration de la vie urbaine digne de son cadre architectural et de son histoire. Enfin, le projet contient une somme d'améliorations d'espaces publics qu'il conviendra de renforcer par une végétalisation largement souhaitée. Le commissaire enquêteur constate que le PSMV répond aux 3 piliers du développement durable : Economique, Social et Environnement.

### **2.3.6 Sur les observations formulées et la réponse du porteur du projet**

Le projet de PSMV n'a rencontré dans sa globalité que très peu d'opposition. Il est à noter par ailleurs que la concertation, et notamment les ateliers thématiques, avait révélé une bonne participation et acceptation du public. De nombreuses observations ont porté sur la végétalisation et la qualité des espaces publics, sur le besoin de « nature » en ville. Le PSMV doit en être le garant et la commune de *Rochefort*, futur maître d'ouvrage, devra y apporter une particulière attention. De nombreuses réponses aux observations ont été apportées positivement et la plupart ont été traduites par des ajustements au niveau de la réglementation pour satisfaire les demandes dignes d'intérêt et qui seront à examiner attentivement par la commission locale.

## **3- Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

**Sur la présente enquête, le soussigné rend ses conclusions dans les termes suivants :**

Après avoir pris connaissance de l'ensemble et de chacune des pièces du dossier d'enquête,

Après avoir pris connaissance des observations, questions et propositions du public,

Après avoir pris connaissance du mémoire en réponse du porteur du projet au procès-verbal de synthèse remis le 17 février 2021,

Après avoir fait une analyse personnelle et circonstanciée des principaux enjeux et éléments constitutifs du projet de PSMV,

Après avoir donné ses conclusions et avis sur les observations, questions, recommandations du public ainsi que sur les réponses du porteur du projet au procès-verbal de synthèse,

Après avoir analysé et apprécié les propositions de modifications du porteur du projet,

**Considérant** que :

- le dossier soumis à l'enquête publique, comporte bien tous les éléments exigés par la réglementation pour l'élaboration du PSMV ;
- la création du PSMV de Rochefort s'inscrit bien d'une part, dans le projet global de territoire dont les orientations sont définies dans le SCOT du pays rochefortais et d'autre part, se fonde avec le PLU sur un socle commun d'orientations générales et particulières constitué par les axes du PADD ;
- l'arrêté du Préfet de la Charente-Maritime en date du 1er décembre 2020 fait état notamment de l'avis rendu par la MRAe le 11 septembre 2019 décidant que le projet de PSMV n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- que la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture s'est prononcé à l'unanimité en faveur du projet de PSMV soumis à l'enquête ;
- l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2020 dans de bonnes conditions ;
- la communication par la voie de la presse, par le site internet de la ville, celui de la Préfecture, a été bien effectuée, l'affichage a été effectif dans les 52 lieux définis dans la ville ;
- l'enquête et les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et n'ont été émaillées d'aucun incident.
- les différentes visites effectuées m'ont permis d'apprécier in situ notamment l'intérêt et la qualité de certains sites et espaces publics urbains pour lesquels le PSMV permettra aux différents porteurs de projets et maîtres d'ouvrage de s'attacher au respect et à la mise en valeur des lieux.

## **LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**RECOMMANDE** au porteur de projet :

- **d'apporter une grande attention aux contraintes que les objectifs de mise en valeur visés dans le projet impliquent dans le cadre du règlement afin qu'elles soient pour autant abordées sousement à chacune des demandes d'autorisation,**
- **de garantir un réel accompagnement administratif en forme de conseil et d'information au moment de la demande d'autorisation des pétitionnaires ;**

- d'être attentif aux amendements qui pourront être formulés et proposés à la commission locale du Site Patrimonial Remarquable ainsi que par le Conseil municipal de la commune de *Rochefort* en ce qui concerne notamment l'OAP n°10 « Hopital de la Marine »;
- d'accompagner la commune de *Rochefort* dans la communication et la mise en œuvre du PSMV au regard de l'importance de ses enjeux qui justifient une contribution dynamique de la population toute entière,
- de partager avec la commune de *Rochefort* l'objectif d'intégrer au mieux les enjeux écologiques dans le PSMV, notamment la protection du patrimoine végétal, la protection d'espaces libres ayant vocation à rester en pleine terre, le développement d'une biodiversité urbaine et la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'intégration des risques naturels, le développement d'une démarche éco-responsable sur la consommation d'énergies, d'espaces et de matières ,et s'ils sont traduits dans les dispositions réglementaires écrites et graphiques du projet, méritent d'être concrètement tracés dans les projets et réalisations à venir.

**EN CONCLUSION**, et en toute responsabilité, le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de PSMV de la commune de *Rochefort*.

Fait à Le Bois-Plage en Ré le 15 mai 2021

le commissaire enquêteur,

Dominique BERTIN