

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

<p>DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME</p> <p>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE</p> <p>Date de convocation : 18/06/2015</p> <p>Date de publication : 02/07/2015</p>	<p>SÉANCE DU 25 JUIN 2015 à VAUCANSON (PERIGNY)</p> <p>Sous la présidence de M. Christian PÉREZ, vice-président</p> <p>Autres membres présents : Mme Brigitte DESVEAUX, Mme Martine VILLENAVE, M. Jean-François VATRÉ (jusqu'à la 17<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), M. Daniel VAILLEAU, Mme Séverine LACOSTE (jusqu'à la 17<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), M. Serge POISNET, M. Jean-Luc ALGAY (jusqu'à la 9<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Antoine GRAU, Vice-présidents ; M. Christian GRIMPRET, M. Guy DENIER, M. David BAUDON (jusqu'à la 7<sup>ème</sup> question), M. Yann HÉLARY, M. Dominique GENSAC, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, autres membres du bureau communautaire.</p> <p>M. Jean-Claude ARDOUIN, Mme Gabrielle BAEUMLER (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Michel CARMONA (jusqu'à la 1<sup>ère</sup> question), Mme Sally CHADJAA (jusqu'à la 4<sup>ème</sup> question), M. Vincent COPPOLANI, Mme Stéphanie COSTA, Mme Mireille CURUTCHET, M. Vincent DEMESTER, Mme Nadège DÉsir, Mme Sylvie DUBOIS, M. Philippe DURIEUX (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), Mme Samira EL IDRISSE, Mme Patricia FRIOU, Mme Sophorn GARGOULLAUD, Mme Magali GERMAIN, M. Didier GESLIN (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), M. Arnaud JAULIN (jusqu'à la 9<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), Mme Anne-Laure JAUMOUILLIÉ, M. Brahim JLALJI (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), M. Patrice JOUBERT, Mme Véronique LAFFARGUE, Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, M. Jacques LEGET, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Pierre MALBOSC, Mme Aurélie MILIN, M. Jean-Claude MORISSE, Mme Loris PAVERNE (jusqu'à la 7<sup>ème</sup> question), M. Éric PERRIN, M. Jacques PIERARD (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), M. Hervé PINEAU, Mme Martine RICHARD, M. Michel ROBIN, M. Pierre ROBIN, Mme Mathilde ROUSSEL, M. Yves SEIGNEURIN, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Nicole THOREAU, M. Alain TUILLIÈRE, M. Stéphane VILLAIN (jusqu'à la 4<sup>ème</sup> question), M. Paul-Roland VINCENT, Conseillers.</p> <p>Membres absents excusés : M. Jean-François FOUNTAINE, M. Henri LAMBERT, M. Jean-François VATRÉ (à partir de la 18<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions) procuration à Mme Martine RICHARD, Mme Séverine LACOSTE (à partir de la 18<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions) procuration à M. Pierre ROBIN, M. Jean-Louis LÉONARD procuration à M. Stéphane VILLAIN (jusqu'à la 4<sup>ème</sup> question), Monsieur Roger GERVAIS procuration à Monsieur Christian PÉREZ, M. Jean-Luc ALGAY (à partir de la 10<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> question), M. David CARON procuration à M. Jean-Claude MORISSE, M. Michel SABATIER, Vice-président, M. David BAUDON (à partir de la 8<sup>ème</sup> question), autre membre du bureau communautaire</p> <p>Madame Soraya AMMOUCHE-MILHIET procuration à Madame Stéphanie COSTA, Madame Séverine AOUACH-BAVEREL procuration à Monsieur Jean-Philippe PLEZ, Mme Gabrielle BAEUMLER (à partir de la 12<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), Mme Brigitte BAUDRY, M. Patrick BOUFFET procuration à M. Vincent DEMESTER, M. Michel CARMONA (à partir de la 2<sup>ème</sup> question) procuration à Mme Catherine LÉONIDAS, Mme Sally CHADJAA (à partir de la 5<sup>ème</sup> question) procuration à Mme Aurélie MILIN, M. Frédéric CHEKROUN, M. Philippe DURIEUX (à partir de la 12<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), Mme Agnès FRIEDMANN procuration à M. Daniel VAILLEAU, Mme Samira EL IDRISSE (à partir de la 12<sup>ème</sup> question), M. Didier GESLIN (à partir de la 12<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), M. Christian GUÉHO procuration à M. Michel ROBIN, M. Dominique HÉBERT procuration à M. Brahim JLALJI (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question + 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions), M. Arnaud JAULIN (à partir de la 10<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> question), procuration à M. Serge POISNET, M. Brahim JLALJI (à partir de la 12<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> questions) procuration à M. Patrice JOUBERT, M. Jonathan KUHN procuration à M. Guy DENIER, M. Jean-Michel MAUVILLY, Mme Loris PAVERNE (à partir de la 8<sup>ème</sup> question), M. Jacques PIERARD (à partir de la 12<sup>ème</sup> question sauf 23<sup>ème</sup> à 25<sup>ème</sup> question), M. Didier ROBLIN, Madame Salomé RUEL procuration à Madame Nadège DÉsir, Madame Catherine SEVALLE procuration à Monsieur Paul-Roland VINCENT, M. Stéphane VILLAIN (à partir de la 5<sup>ème</sup> question), Conseillers.</p> <p>Secrétaires de séance : M. Jean-Philippe PLEZ</p>		
Nombre de membres en exercice	80	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	48	Abstentions :	5
Nombre de membres ayant donné procuration :	14	Suffrages exprimés :	57
		Pour l'adoption :	44
Nombre de votants :	62	Contre l'adoption :	13

N° 12

Titre / COMMUNE DE LA ROCHELLE - SECTEUR SAUVEGARDE -EXTENSION-REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) - AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Monsieur Vatré expose que par délibérations en date du 25 octobre 2002 et du 31 mars 2006, La Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) a exprimé sa volonté de faire évoluer le centre historique, et sollicité de l'Etat l'extension du périmètre du Secteur Sauvegardé, ainsi que la mise en révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), le document d'urbanisme applicable dans ce secteur.

Par arrêté préfectoral du 5 mai 2008, le périmètre du Secteur Sauvegardé a été étendu et le PSMV mis en révision. L'ensemble des procédures nécessaires a été mené conjointement par l'Etat, maître d'ouvrage, et la CdA.

Le projet de révision du PSMV, établi sur l'ensemble du périmètre élargi, a reçu un avis favorable de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS) du 17 décembre 2013, du Conseil Communautaire du 19 décembre 2013 et de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés le 13 février 2014.

Par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2014, ce projet de PSMV révisé a été soumis à une enquête publique, qui s'est déroulée du 16 décembre 2014 au 16 janvier 2015, en mairie de La Rochelle.

Lors de cette enquête, vingt-deux observations ont été inscrites au registre d'enquête, et huit courriers adressés au commissaire enquêteur. Des remarques concernent le dossier en lui-même ou le déroulement de l'enquête, des demandes sont d'ordre général ou portent sur des projets particuliers.

Le commissaire enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête le 16 janvier 2015, a remis son rapport et, après avoir suggéré quelques modifications du dossier, émis un avis favorable le 16 février 2015.

Suite à cette enquête, ont été proposées quelques modifications non substantielles qui permettent de:

- répondre à certaines demandes sur des parcelles privées,
- apporter une souplesse pour des modifications sur des édifices protégés,
- être plus précis sur les matériaux de menuiseries,
- encadrer l'aménagement du Gabut,
- permettre l'évolution du site de l'Arsenal et clarifier la notion de constructibilité des espaces publics,
- corriger des erreurs matérielles.

Lors de la réunion du 2 juin 2015, la Commission Locale du Secteur Sauvegardé s'est prononcée favorablement sur le dossier modifié.

Le dossier du PSMV révisé, ainsi modifié, comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation qui contient le diagnostic et l'état initial de l'environnement du Secteur Sauvegardé.
- Le règlement qui est composé d'un plan règlementaire polychrome, d'un règlement écrit et d'annexes (listes d'immeubles soumis à prescriptions particulières,...)  
Ce règlement s'applique sur tout le périmètre du Secteur Sauvegardé où il se substitue au PLU. Il ne comporte qu'une seule zone règlementaire USS, dont les 14 articles visent à atteindre les objectifs définis.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).  
Ces orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes de mise en œuvre de certains projets, qui devront être compatibles avec celles-ci. Elles concernent à la fois des espaces publics et des secteurs à projet.
- Les annexes, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires,....

C'est la combinaison des prescriptions graphiques, des 14 règles écrites, des orientations d'aménagement qui permettra d'atteindre les objectifs du projet urbain.

Aussi,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 313.1 et R313-12,

Vu l'arrêté interministériel du 14 janvier 1970 portant création d'un Secteur Sauvegardé sur le territoire de la commune de La Rochelle,

Vu le décret en conseil d'Etat du 8 septembre 1981, approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 25 octobre 2002, sollicitant de Monsieur le Préfet de Charente-Maritime l'examen de l'extension du périmètre du Secteur Sauvegardé et la mise en Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 31 mars 2006 donnant un avis favorable à l'extension du périmètre du Secteur Sauvegardé et demandant l'engagement d'une procédure de révision,

Vu l'arrêté préfectoral n°08-1549 du 5 mai 2008 portant extension du périmètre du Secteur Sauvegardé et mise en révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu l'avis favorable sur le projet de PSMV révisé de la Commission locale du Secteur Sauvegardé du 17 décembre 2013,

Vu la délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2013, tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2013 émettant un avis favorable sur le projet de PSMV révisé,

Vu l'avis favorable de la commission nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 13 février 2014,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2014 ordonnant une enquête publique sur le projet de PSMV révisé,

Vu l'avis favorable en date du 16 février 2015 émis par le commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable sur le projet de PSMV révisé de la Commission locale du Secteur Sauvegardé du 2 juin 2015,

Vu le projet de Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur finalisé, comprenant le rapport de présentation, le règlement, les orientations d'aménagement, et les annexes,

Considérant que l'ensemble des modifications proposées, les dossiers complets du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur avant et après modifications ont été tenus à disposition des conseillers communautaires pour consultation au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

En conséquence, après délibération, le Conseil communautaire décide d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de La Rochelle révisé.

Votants : 62

Abstentions : 5 (mesdames Benguigui, Sevalle, messieurs Ardouin, Coppolani, Vincent)

Suffrages exprimés : 57

Pour : 44

Contre :13 (mesdames Germain, Jaumouillié, Lafougère, Roussel, Thoreau, messieurs Bouffet, Demester, Gensac, Denier, Jlalji, Joubert, Kuhn, Seigneurin)

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES  
POUR EXTRAIT CONFORME  
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION  
ET PAR EMPECHEMENT  
LE VICE-PRÉSIDENT

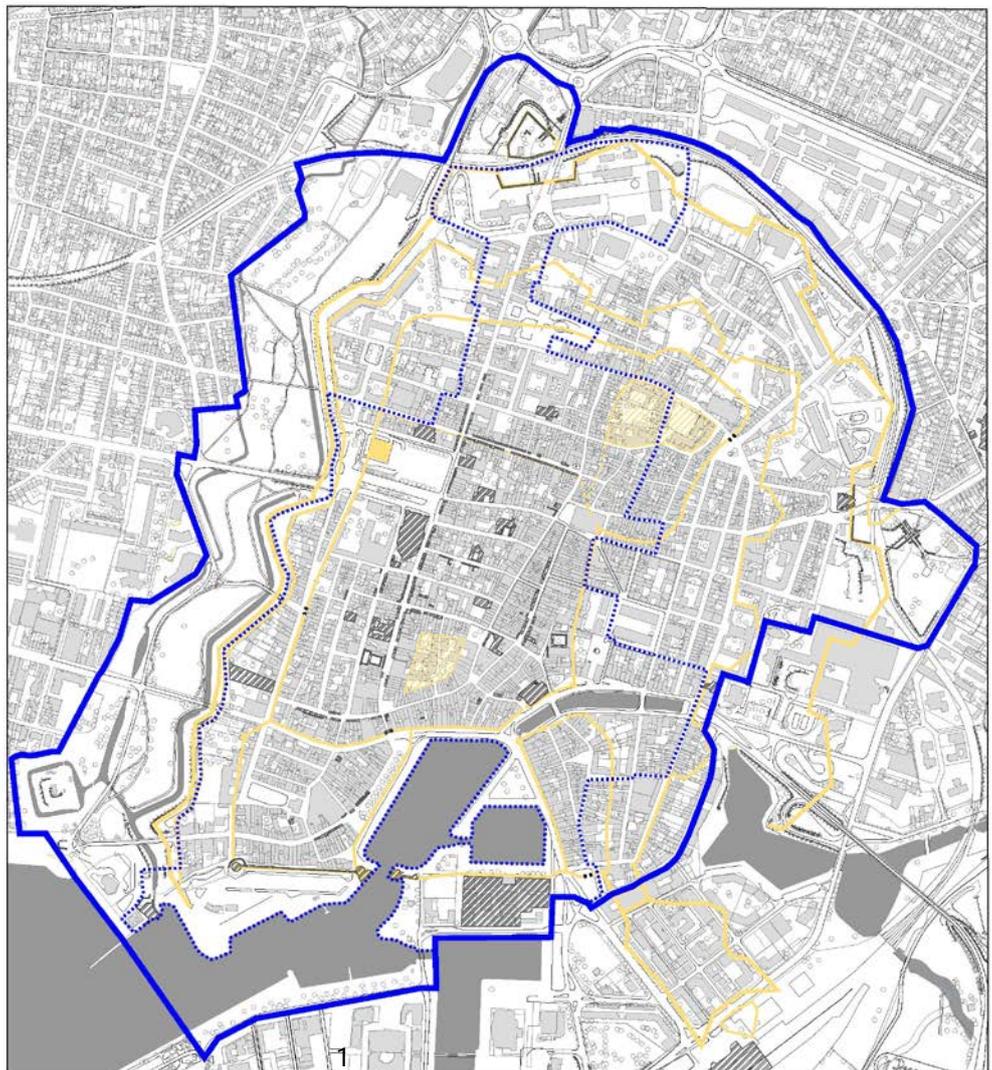
Christian PÉREZ

**SECTEUR SAUVEGARDE DE LA ROCHELLE**  
**Extension - Révision DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**  
**AVIS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES ENQUETE PUBLIQUE**

**NOTE DE SYNTHESE EXPLICATIVE**

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle a exprimé, par délibérations du Conseil Communautaire du 25 octobre 2002 et du 31 mars 2006, sa volonté de faire évoluer le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de La Rochelle.

Par arrêté du 5 mai 2008, le Préfet de Charente-Maritime a étendu le périmètre du secteur sauvegardé à l'ensemble du centre urbain jusqu'aux anciens remparts, sur une superficie totale d'environ 180 hectares. Par ce même arrêté, le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur, précédemment approuvé sur le périmètre antérieur, a été mis en révision.



## 1 - LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Etabli dans les années 1970, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de La Rochelle (PSMV) a été approuvé par un décret en Conseil d'Etat du 8 septembre 1981, et jusqu'à 2012, il n'a été l'objet que de quelques modifications mineures. Le document qui a permis depuis plus de trente ans de protéger le patrimoine de La Rochelle était devenu obsolète.

Le travail à mener est très important; il s'agit d'étendre le périmètre pour redonner une cohérence urbaine à l'ensemble du territoire défini par les fortifications de l'enceinte Ferry de 1689, en sauvegardant ainsi l'architecture du XIXème siècle, très présente dans les quartiers qui étaient laissés de côté précédemment. L'agence nantaise Architecture Urbanisme Patrimoine (AUP) a été désignée par la Direction Régionales des Affaires Culturelles pour conduire les études nécessaires, longues et complexes. Ces études ont été engagées en 2010 pour une durée de 5 ans.

Il ne s'agit pas seulement de réviser le PSMV, mais d'en concevoir un nouveau en s'appuyant sur tous les acquis de la recherche urbaine, de mettre en œuvre de nouvelles dispositions réglementaires qui associent mieux politique urbaine et politique patrimoniale, en prenant en compte les évolutions urbaines souhaitables et les attentes des populations qui y vivent, dans le respect des particularités patrimoniales .

Le PSMV est un outil réglementaire précis, qui s'articule autour de trois documents : le plan réglementaire détaillé à la parcelle, le règlement qui définit la légende du plan et les règles urbaines et architecturales, et enfin les orientations d'aménagement et de programmation qui guideront les projets à venir.

En termes de patrimoine, le projet de PSMV s'attache à protéger à la fois le bâti, le végétal et les espaces libres, en fonction de leur qualité, tout en leur permettant d'évoluer pour répondre aux besoins d'aujourd'hui.

## 2 - LA PROCEDURE

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de La Rochelle (PSMV) est un document d'urbanisme, qui se substitue au Plan Local d'Urbanisme dans l'emprise du Secteur Sauvegardé, et qui est élaboré conjointement par l'Etat, maître d'ouvrage, et la communauté d'agglomération de La Rochelle, au titre de ses compétences. L'article L.313-1 et les articles R.313-1 et suivants du code de l'urbanisme fixent la procédure de révision du PSMV.

Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis tout au long de son élaboration pour avis à la Commission Locale du Secteur Sauvegardé, composée de représentants élus de Communauté d'Agglomération de La Rochelle, de représentants de l'Etat et de personnes qualifiées.

Le projet de PSMV a donné lieu à une concertation publique, suivant les modalités prévues par l'arrêté préfectoral du 6 août 2010. Et le conseil communautaire en a tiré le bilan le 19 décembre 2013.

Après avis favorable de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé du 17 décembre 2013 et du Conseil Communautaire du 19 décembre 2013, le projet de PSMV révisé a été présenté à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, le 13 février 2014 qui a émis également un avis favorable.

Ensuite, par arrêté préfectoral du 24 novembre 2014, le projet de PSMV a été soumis à enquête publique pendant un mois, du 16 décembre 2014 au 16 janvier 2015 .

Lors de cette enquête, vingt-deux observations ont été portées au registre d'enquête et huit courriers adressés au commissaire enquêteur. Des remarques concernent le dossier en lui-même

ou le déroulement de l'enquête, des demandes sont d'ordre général ou portent sur des projets particuliers.

Le commissaire enquêteur a procédé à la clôture de l'enquête le 16 janvier 2015, a remis son rapport et, après avoir suggéré quelques modifications du dossier, émis un avis favorable le 16 février 2015.

Suite à cette enquête, certaines demandes ont été prises en compte et ont fait l'objet de proposition de modifications non substantielles, présentées à la Commission Locale du Secteur Sauvegardé du 2 juin 2015.

Ces modifications permettent notamment de :

- répondre à certaines demandes sur des parcelles privées,
- apporter une souplesse pour des modifications sur des édifices protégés,
- être plus précis sur les matériaux de menuiseries,
- encadrer l'aménagement du Gabut, suite à l'abandon du projet d'hôtel sur ce site,
- permettre l'évolution du site de l'Arsenal et clarifier la notion de constructibilité des espaces publics,
- corriger des erreurs matérielles.

Lors de cette réunion du 2 juin 2015 , la Commission Locale du Secteur Sauvegardé s'est prononcé favorablement sur le dossier modifié.

Après l'avis du Conseil Communautaire, l'étape suivante est l'approbation du PSMV par le Préfet .

l'ensemble des modifications proposées, les dossiers complets du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur avant et après modifications sont tenus à disposition des conseillers communautaires pour consultation au siège de la communauté d'agglomération de La Rochelle (service administration générale), ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.