

# Charte de bonne implantation du réseau fibre optique dans les espaces patrimoniaux de la Ville de Rochefort

## Préambule :

Ce document a pour but de fixer quelques règles de mise en oeuvre pour ce qui concerne le déploiement et la desserte de la fibre optique dans certaines parties de la ville de Rochefort (selon le plan annexé) :

- les secteurs couverts par un site patrimonial remarquable\* (centre ville historique et certaines rues de faubourg situées dans l'ancienne ZPPAUP\*) ou une zone de protection des abords de monuments historiques,
- les espaces patrimoniaux repérés au PLU \*(par des étoiles) de Rochefort.

Cette charte a été établie à partir d'échanges entre l'Architecte des Bâtiments de France, les services de la Ville et l'opérateur Orange.

Il ne s'agit pas d'un document normatif et opposable. En ce sens, il ne se substitue en aucune manière aux actes en matière d'autorisation d'occupation des sols rendus nécessaires par la réglementation définie dans le Code de l'urbanisme pour les travaux nécessitant la mise en place d'équipements importants (tels que les armoires techniques par exemple) envisagés pour le déploiement du réseau ; la pose de petits boîtiers (respectant les dimensions 22x23, avec une épaisseur maximum de 7 cm et une couleur RAL 7035) et de câbles ne nécessitera pas de dépôt de déclaration préalable.

Au fur et à mesure des situations rencontrées, cette charte est susceptible de connaître des évolutions et des adaptations afin de l'enrichir et de continuer à appréhender la multiplicité des situations patrimoniales rencontrées.

De plus, l'application des recommandations présentées ne dispense pas les opérateurs (et leurs sous traitants) de respecter les règles usuelles propres à ce type de travaux, notamment eu égard au droit des tiers.

## I. CONTEXTE

Le principe est de débarrasser ou rendre discret les éléments techniques présents ou à implanter sur les façades pouvant perturber la lecture des architectures patrimoniales des bâtiments et l'ambiance des rues, préserver les éléments patrimoniaux de la ville.

L'embellissement des façades est stratégique pour participer à l'accroissement de l'attractivité du centre-ville et des immeubles qui font la qualité urbaine de Rochefort.

La qualité esthétique des façades contribue pour beaucoup à la perception de l'espace urbain en particulier dans un espace où le patrimoine bâti est omniprésent et d'une grande unité.

L'aspect des façades conditionne également largement l'impression que l'on a de l'espace public et de la ville en général.

## II. ENJEUX :

Les enjeux principaux sont de :

- ne pas encombrer les façades d'éléments techniques tels que boîtiers plastiques et/ou fils sans avoir préalablement appréhendé leurs conditions d'insertion au regard de la ou des façades concernées,
- profiter des travaux de déploiement de la fibre et/ou de ravalement pour réorganiser les différents branchements (y compris les fils cuivre du téléphone)

Actuellement, une organisation non satisfaisante est trop souvent constatée car résultant d'un déploiement anarchique avec des fils courant sur les façades et vers les étages, remplacements ou pose de nouveaux fils non accompagnés d'une dépose des systèmes abandonnés (fils coupés non enlevés, gaines laissées, anciens percements non traités, câbles non attachés etc.).

A l'occasion de la pose de la fibre il ne sera pas admis de cheminements le long de fils cuivre (téléphone) mal implantés sur les façades (dérogation à l'article 48 du Code des postes et des communications électroniques).

#### ♣ CONSTRUCTION NEUVE

La création de réseaux techniques en façade est interdite. Les coffrets de branchement sont à intégrer dans les maçonneries de manière à les rendre les moins visibles possible. Le positionnement mais aussi les matériaux et leurs dimensions peuvent être imposés.

#### ♣ INSTALLATIONS EXISTANTES

Au fur et à mesure des travaux de restructuration des réseaux, les lignes téléphoniques doivent être autant que possible établies en souterrain pour alimenter les immeubles par l'intérieur.

#### ♣ NOUVELLES INSTALLATIONS SUR IMMEUBLE EXISTANT

Les nouvelles installations ne doivent pas perturber une belle composition architecturale, ni altérer ou camoufler des éléments d'architecture (extérieure et/ou intérieure) présentant un intérêt patrimonial ; dans la mesure du possible, l'intégration à l'intérieur de l'immeuble doit être privilégiée, sans porter préjudice aux éléments patrimoniaux présents. Le positionnement, les matériaux et les dimensions peuvent être imposés.

### III. Principes d'intervention

#### III-1 REGLE GENERALE :

**Le principe général est de dissimuler au mieux les fils. Pour les branchements des clients alimentant les logements, le passage se fera par l'intérieur de l'immeuble et non par l'extérieur (fenêtres, allèges, trumeaux, etc.).** Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité technique avérée ou d'éléments patrimoniaux à préserver (intérieurs comme extérieurs)

#### III-2 Cheminement des fils et câbles jusqu'aux points de branchements et de points de concentration

##### III-2-1 Traversée aérienne

Les traversées aériennes de rues sont interdites et il convient d'utiliser les éventuelles traversées souterraines. Dans le cas où une traversée souterraine est créée, il convient d'en profiter pour y redéployer les éventuels fils cuivre qui traversent actuellement la rue en aérien.

Le déploiement privilégié est un cheminement sous-terrain, puis une remontée verticale jusqu'à un point de branchement en façade. Le déploiement idéal peut intégrer un percement en sous-sol ou en partie basse du rez-de-chaussée permettant une implantation intérieure du point de branchement.

La solution du déploiement en façade n'est pas à privilégier. Toutefois, en cas de passage sur une ou plusieurs façades, l'accord du ou des propriétaires ou de leur représentant est nécessaire (sauf existence

d'une servitude dûment établie). Afin de limiter l'impact visuel du déploiement, le nombre de câbles côté façade sera limité à 3 passages potentiels pour éviter de trop longs cheminements et un trop grand nombre de câbles sur une même façade.

### III-2-2 Passage en sous-terrain

Les opérateurs et leurs sous-traitants devront prendre leurs dispositions :

- soit en amont des réfections de rues pour prévoir les fourreaux nécessaires (voir avec la Direction Voirie, gestion de l'occupation du domaine public routier, et la DSIN\*)

- soit en réalisant les travaux de génie civil permettant des sorties au plus près des points d'entrées dans les immeubles ou au niveau des mitoyens (avec portes d'entrées et parties communes à proximité). Pour effectuer ces travaux, les réfections de trottoirs ou de voirie devront s'harmoniser avec l'existant (mêmes revêtements, mêmes matériaux, mêmes types de pose, etc.), et devront être conformes aux prescriptions techniques de voirie de la Ville de Rochefort.

Dans tous ces cas, les travaux sur voirie devront avoir été autorisés par une permission de voirie et des arrêtés spécifiques pour réaliser les travaux.

### III-2-3 Passage en aérien (sur façades)

Sauf cas particuliers (rives de pignons, modénatures courbes), les passages seront verticaux ou horizontaux (pas d'obliques).

La tension, la manière d'accrocher les fils et la densité des accroches doivent être suffisantes pour éviter le feston des fils.

Le passage en ressaut pour passer un bandeau, moulure, etc. est prohibé (contournement en restant sur la façade, pas de percement du bandeau) ; il est strictement interdit de percer ou de détériorer un élément architectural\*. Il est possible de limiter l'impact visuel en longeant des éléments de façade dans la partie RDC (par exemple au-dessus ou au dessous des bandeaux ou corniches)

Les fils, s'il y en a plusieurs ou s'il y en a déjà d'autres bien implantés d'un point de vue esthétique, seront regroupés (on évitera les goulottes horizontales). Pour rappel, le cheminement le long de fils existants mal implantés ne sera pas admis.

Pour le cas particulier de façades « lisses » sans modénatures saillantes ou de façades richement décorées architecturalement sur les parties basses, il pourra être autorisé des passages en partie haute sous la toiture afin de limiter l'impact visuel (cas à étudier plus précisément en cas de lucarnes passantes)

Plus particulièrement pour les passages sur les façades en pierre, les accroches en utilisant des clous dans les pierres sont proscrites, les fixations dans les parties enduites ou les joints de pierres sont privilégiées.

Les passages devant les descentes d'Eaux Pluviales des façades sont proscrits. Le passage derrière les descentes, au plus près de la façade est à mettre en oeuvre.

## III-3 Points de branchement et points de concentration :

### III-3-1 Implantation, alimentation électrique (pour le téléphone, pour la fibre)

D'une manière générale, on limitera au maximum les points de branchements et les points de concentration en extérieur en cherchant une solution de desserte par l'intérieur des immeubles ; notamment par les espaces tampons avec colonne montante lorsqu'ils existent.

En cas d'impossibilité avérée, les Points de Concentration (PC) et les Points de Branchement (PB) seront implantés au niveau des jonctions (mitoyennes) entre façades, les uns en dessous des autres, près des descentes d'eau pluviale lorsqu'elles existent ; les alimentations seront au maximum verticales en façades, dans un endroit le plus approprié et le moins dommageable à la lecture des façades. En cas de desserte de parcelles en lanière ou successives à l'arrière de l'immeuble sur rue, il ne sera posé qu'un seul PC ou PB par façade sur rue. Certains PB pourront être regroupés par exemple pour libérer une façade.

Pour les immeubles situés en angle de deux voies, les dispositifs ne devront pas être installés à proximité immédiate de l'angle.

Pour certains immeubles prestigieux ou fortement protégés (bâtiments type A repérés au PSMV ou Monuments historiques), il sera demandé des chambres de voirie implantées sur le domaine public, en lieu et place de points de branchement. Dans ce cas, le percement du mur de façade est à la charge du/des propriétaires et les mêmes règles décrites dans l'article précédent s'appliquent pour les travaux à réaliser en domaine public.

### III-3-2 Fils depuis les points de branchement et points de concentration

Les mêmes règles que pour le III-2-3 s'appliquent.

### III-4 Percement des murs de façade

#### III-4-1 Responsabilité

Dans le cas d'un nouveau percement d'un mur de façade, l'accord du propriétaire ou de son représentant est requis.

Afin d'éviter de multiplier les percements nouveaux, il est préconisé de réutiliser les percements existants en rez-de-chaussée et ne présentent pas d'impossibilité technique ou esthétique avérée.

Le percement du mur de façade peut être réalisé soit par les opérateurs lors du déploiement ou soit à la demande du propriétaire par anticipation à l'occasion d'un ravalement de façade précédant le déploiement de la fibre.

#### III-4-2 Localisation préférentielle du percement

Les percements dans les parties hautes (au-dessus du RDC) sont **interdits**

Il sera privilégié un cheminement sous-terrain et un percement en sous-sol ou en partie basse du RDC pour une implantation intérieure du point de branchement ; à défaut, en cas d'impossibilité technique, une remontée verticale pourra être tolérée jusqu'à un point de branchement en façade

#### III-4-3 Percement en sous-sol

Il pourra être mis en œuvre en fonction des caves ou espaces techniques existants.

#### III-4-4 Percement en façade

- Si l'immeuble appartient à un seul propriétaire, le percement peut être réalisé au plus près de l'arrivée de la fibre du point de branchement (pour avoir le moins de câble visible depuis l'espace public)

- Si l'immeuble est en copropriété, le percement a vocation à rejoindre les parties communes. Par conséquent, il se situe préférentiellement à côté de la porte d'entrée au plus proche de l'arrivée de la fibre du point de branchement. L'idéal est que les sorties/arrivées de fibre se fassent au niveau des mitoyens

d'immeubles ou près des portes, sans toutefois porter préjudice aux éléments de modénature de qualité accompagnant la porte. L'emplacement devra tenir compte de la composition générale de la façade.

Il convient :

- d'éviter le percement en pleine pierre.

Lorsque la façade ou son rez-de-chaussée sont en pierre de taille, les percements seront réalisés dans les joints entre pierres (à l'exclusion des joints dans les arcs ou linteaux appareillés) qui représentent les emplacements le moins impactant pour les pierres,

- de proscrire les percements dans les éléments structurels.

Pour le diamètre des percements dans la maçonnerie, il sera fonction des câbles à passer (nombre et taille individuelle). Le rebouchage et les travaux de finition seront réalisés au mortier de chaux naturelle (pas de ciment ou produits de ragréages) en harmonie avec l'existant (finition, teinte, etc.).

Par précaution, il convient de laisser un fourreau pour les interventions ultérieures (dimension appropriée, par exemple 30 mm). Le percement se fera de l'extérieur vers l'intérieur (évite des éclats de sortie en façade).

### **III-5 Passage à l'intérieur des immeubles**

Les câblages à l'intérieur d'Immeuble sont de la responsabilité des opérateurs liés par convention avec le propriétaire ou le syndicat de propriétaires.

Pour les cheminements intérieurs, les colonnes montantes seront privilégiées lorsqu'elles existent pour desservir les paliers.

Pour les percements, le diamètre sera au plus proche du diamètre du fil à faire passer.

D'une manière générale il faudra éviter d'endommager tout élément qui présente un intérêt patrimonial ou qui contribue à l'esthétique patrimoniale et architecturale des lieux.

La tension, la manière d'accrocher les fils et la densité des accroches doivent être suffisantes pour éviter des fils qui pendent ou faisant des « ventres ».

## **IV. Règles à respecter**

Les travaux et les aménagements concernant l'installation de gros équipements (de type armoire par exemple) sont soumis à autorisation en manière d'urbanisme et doivent recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces travaux devront ainsi être exécutés en respect du Code de l'Urbanisme, du Code de la voirie routière (pour les travaux de génie civil) et du Code de la route (pour la circulation).

Afin de simplifier l'instruction de ces demandes il pourra être examiné l'implantation des éléments techniques par tronçons de rues.

Des réunions préalables aux dépôts de dossiers pourront être réalisées sur le terrain avec l'ABF et les services concernés.

En cas de mauvaises implantations des fils et/ou boîtiers, la Ville de Rochefort ou l'Architecte des Bâtiments de France demanderont leur déplacement ou suppression, décision à laquelle les opérateurs devront se soumettre.

Les chantiers de raccordement devront être exécutés proprement, aussi bien dans les intérieurs que l'extérieur, en ramassant les déchets générés (poussières, lanières plastiques, etc...)

Les opérateurs s'engagent à mettre en place et participer à des points réguliers avec l'Architecte des Bâtiments de France et/ou l'architecte conseil de la Ville pour les implantations d'armoires sur le domaine public ou privé, en phase amont et à posteriori pour dresser un retour d'expérience sur les travaux réalisés.

Des échanges sont à prévoir avec l'Architecte des Bâtiments de France et/ ou l'architecte conseil de la Ville pour l'implantation des points de branchement ou de point de concentration, passage des fils d'alimentation, percements, distribution pour les cas particuliers ou complexes.

Il sera nécessaire de faire des retours d'information auprès de la DSIN pour les difficultés éventuellement rencontrées.

Les opérateurs s'engagent à respecter les dispositions de la présente Charte et à en informer leurs sous traitants.

Le Maire

L'architecte des Bâtiments de France

Hervé Blanché

Jean RICHER

L'opérateur Orange

L'opérateur SFR

L'opérateur Bouygues

L'opérateur Free

Thomas DUPONT

\*\*\*\*\*

## GLOSSAIRE

**Architectonique** : qui concerne l'architecture en tant technique de la construction, et en particulier en tant que composition, ordonnancement et ornementation. À Rochefort, cela concerne en particulier tous les éléments d'ornementation taillés dans la pierre calcaire : bandeau, corniche, moulure, soubassement, encadrement, harpage....

**DSIN** : Direction Systèmes d' information et du numérique

**Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)** : ce règlement est le document de gestion patrimoniale qui s'applique dans le centre ancien de Rochefort. Il se substitue intégralement au Plan local d'urbanisme (PLU) à l'intérieur de son périmètre. Le règlement graphique identifie différentes qualités architecturales dont les immeubles de type A considérés comme remarquables.

Envoyé en préfecture le 14/12/2020

Reçu en préfecture le 14/12/2020

Affiché le



ID : 017-211702998-20201214-DEL2020\_203-DE

**Site patrimonial remarquable (SPR)** : Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Les sites patrimoniaux remarquables sont des servitudes d'utilité publique c'est-à-dire instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection : secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

**Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)** : devenue SPR depuis la loi LCAP, son règlement est toujours en vigueur. Pour plus de lisibilité, il est intégré au Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.