

Mme BOUCHON Amandine

*Ingénieur Géomètre-Expert
Expert de justice agréé près la Cour d'Appel de Poitiers*

M. BRUNET Jean-Brice

*Géomètre-expert DPLG
Expert de justice agréé près la Cour d'Appel de Poitiers*

Commune de ROCHEFORT

Propriété de la commune de ROCHEFORT

Avenue de la Charente et rue de l'Arsenal

Dossier déclassement

SARL AFETI

Bureau Principal
64 avenue Diéras
17300 ROCHEFORT
Tél : 05-46-87-69-75

Permanence
7 CA La Claircière
17310 ST PIERRE D'OLERON
Tél : 05-46-36-48-88

Mail : contact@afeti-geometre.fr

01 – Notice

02 – plan de situation

03 – plan du terrain

04 – plan topographique

05 - schéma de principe des réseaux

06 – plan foncier

Mme BOUCHON Amandine

*Ingénieur Géomètre-Expert
Expert de justice agréé près la Cour d'Appel de Poitiers*

M. BRUNET Jean-Brice

*Géomètre-expert DPLG
Expert de justice agréé près la Cour d'Appel de Poitiers*

***Commune de ROCHEFORT
Propriété de la commune de ROCHEFORT
Avenue de la Charente et rue de l'Arsenal***

Notice

SARL AFETI

Bureau Principal
64 avenue Diéras
17300 ROCHEFORT
Tél : 05-46-87-69-75

Permanence
7 CA La Claircière
17310 ST PIERRE D'OLERON
Tél : 05-46-36-48-88

Mail : contact@afeti-geometre.fr

Présentation générale

Objet de l'Enquête

Localisation

Ouvrages

Foncier

Présentation générale

Le Territoire d'Industrie Rochefort et les acteurs économiques concernés souhaitent mettre en œuvre un projet d'aménagement d'un pôle industriel aéronautique et technologique pour le développement de la filière aéronautique. Il porte sur le développement des entreprises de la filière dans une logique de polarisation et de concentration d'un écosystème industriel et de services dédiés à la filière aéronautique.

En réunissant les meilleures conditions d'accueil, d'implantation et de développement de la filière par une offre d'implantation qualifiée dotée d'un nouvel accompagnement (technopôle : Fablab professionnel, pépinière, ateliers-relais...), le pôle vise à amplifier la mise en réseau et les synergies entre les acteurs.

La Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan héberge AIRBUS ATLANTIC et son tissu industriel local sur le site de l'Arsenal. Les perspectives de croissance du donneur d'ordres augurent un développement et une diversification significative de la filière aéronautique. En facilitant le projet d'agrandissement du site de AIRBUS ATLANTIC, et de manière induite, la croissance de la filière aéronautique, la CARO poursuit son objectif de développement et de diversification d'un tissu économique et industriel de sous-traitance et de services.

Le projet consiste à conforter l'activité aéronautique tout en accompagnant sa croissance et sa mutation :

- Favoriser les synergies et collaborations entre entreprises,
- Compléter l'offre de sous-traitance en réponse aux besoins de croissance et de transformation de la filière,
- Développer un écosystème économique s'appuyant sur les infrastructures portuaires en vue de favoriser le report modal logistique maritime
- Encourager les projets individuels et collaboratifs d'innovation et de développement,
- Compléter le parcours résidentiel des entreprises,
- Assortir une offre de services mutualisée dédiée au pôle et son environnement (stationnement, conciergerie, coworking, restauration...),
- Favoriser l'intégration urbaine du pôle industriel dans une dynamique prospective (connexion ville-pôle, accessibilité, approche environnementale paysagère et hydraulique, tourisme industriel, desserte multimodale et stationnement, services,...),

Le projet s'inscrit dans une logique de régénération de foncier à vocation économique afin d'adresser une nouvelle offre foncière à destination d'acteurs de la filière aéronautique (activités productives, services aux entreprises).

Le projet est interfacé entre des espaces urbains, une zone d'activité économique existante (et hébergeant notamment le donneur d'ordres aéronautique AIRBUS ATLANTIC), un fleuve Charente induisant des contraintes d'aménagement liées aux risques de submersion et des espaces tertiaires hébergeant des activités publiques (Communauté d'Agglomération, Pôle Emploi, CPAM...).

L'aménagement envisagé correspond à une volonté d'offrir des ressorts fonciers aux acteurs économiques en place en aménageant des espaces aujourd'hui en déprise.

Le projet s'inscrit en compatibilité des documents d'urbanisme ainsi que prescriptions réglementaires notamment celles du Plan de Protection des Risques Naturels (notamment liés à la submersion). Le secteur de projet prévoit de questionner l'extension du réseau de chaleur urbain à des fins de desservir des espaces économiques (ateliers, entrepôts...) mais aussi des équipements publics présents au sud de la centralité urbaine de Rochefort (conservatoire de musique notamment). Le projet interroge les nouveaux modes d'accessibilité, de mobilité et de stationnement, sans écarter à un horizon plus lointain la possibilité de report modal logistique via le fleuve Charente.

Dans cette optique les aménagements prévus prévoient un effacement de l'avenue de la Charente et de la rue de l'Arsenal qui représentent, à terme, une emprise complémentaire de foncier pour permettre la construction d'une extension d'Airbus, extension qui prendra en compte les besoins de circulation sur le site des entreprises présentes.

Objet de l'Enquête

Le dossier d'enquête porte sur la désaffectation et le déclassement de l'avenue de la Charente et de la rue de l'Arsenal.

Localisation

Le projet de déclassement porte sur l'avenue de la Charente et de la rue de l'Arsenal limitée au Nord par le site d'Airbus.

Ces rues sont limitées par diverses parcelles privatives.

Au Sud le projet se raccorde sur l'Avenue de la Fosse aux Mâts

Le présent dossier a pour objectif de présenter la superficie de la voirie publique faisant l'objet d'un déclassement et préalablement d'une désaffectation.

Cette rue est située sur la partie Sud-Est de la Commune de ROCHEFORT.

Voir plan de situation et plan du terrain joints.

La superficie de ces rues concernées par la présente opération est de 10065m².

Ouvrages

Ces voiries comprennent :

- Les chaussées
- Les accotements situés de part et d'autre des chaussées
- Des réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées, d'eau potable, de télécommunication, d'électricité, de gaz et d'éclairage

Ces ouvrages sont représentés sur le plan topographique et sur le schéma de principe des réseaux joints.

Foncier

Le présent projet comprend la totalité de la rue de l'Arsenal et d'une partie de l'Avenue de la Charente.

Le périmètre de la rue est définie de la manière suivante :

| Points | Définition |
|---|---|
| 1-2 | Limite Ouest de la parcelle AC 405 |
| 2-3 | Limite Nord de la parcelle AC 583 |
| 3-4 | Limite Est des parcelles AC 456, 457 et 458 |
| 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 | Limite Nord des parcelles AC 456, 459, 460, 453, 278, 280 |
| 21-22-23 | Limite Ouest des parcelles AC 583 et 197 |
| 23-24-25 | Limite divisoire de la parcelle AC 198 |

| Points | Définition |
|---|---|
| 25-26 | Limite Est de la parcelle AC 198 |
| 26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43 | Limite Sud des parcelles AC 396, 394, 648 et 313 |
| 43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68 | Limite Est des parcelles AC 313, 165, 152, 648, 589, 338, 340, 632 et 608 |
| 68-69-70-71 | Limite Sud de la parcelle AC 632 |
| 71-72-73-74-75-76-77-78-79-80 | Limite Ouest de la parcelle AC 632 |
| 80-81-82-83 | Limite divisoire du domaine public |
| 83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94 | Limite Ouest des parcelles AC 421, 265, 369, 370, 502, 500 et 401 (la parcelle AC 370 fera l'objet d'une division pour sa partie Ouest) |
| 93-94-95-96-97-98 | Limite Sud de la parcelle AC 401 |
| 98-99 | Limite Ouest de la parcelle AC 408 |
| 99-100 | Limite Nord de la parcelle AC 406 |
| 100-1 | Limite Ouest de la parcelle AC 406 |

L'emprise du déclassement est représentée sur le plan foncier joint et représente une superficie de 10065m².