

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 Maurice Chupin – AC 583p

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 ont mis 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 (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 d'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 la partie Ouest de l'avenue Maurice Chupin (parcelle AC 583p) qui représente, à terme, une emprise complémentaire de foncier pour permettre une extension du site 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 la partie Ouest de l'avenue Maurice Chupin – parcelle AC 583p

Localisation

Le projet de déclassement porte sur la partie Ouest de l'avenue Maurice Chupin cadastrée AC 583p.

La partie Ouest de l'avenue Maurice Chupin est limitée :

- à l'Ouest par l'avenue de la Charente, par une parcelle bâtie appartenant à la CARO et par un espace vert appartenant à la Commune,
- au Nord par différentes parcelles appartenant à la commune et à la CARO,
- à l'Est, une partie de la rue Maurice Chupin.
- Au Sud par une parcelle appartenant à la CARO (ancien bâtiment « Tripode »).

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

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

Voir plan de situation et plan du terrain joints.

La superficie de cette rue concernée par la présente opération est de 4059m².

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 partie Ouest de l'Avenue Maurice Chupin.

Le périmètre de cette rue est défini de la manière suivante :

Points	Définition
1-3-5-6-7-9-10-11-13-15-17-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33	Limite Est, Nord et Ouest de la parcelle AC 581
33-34	Limite avec la rue Francis Gaury Limite divisoire de la parcelle AC 583

Points	Définition
34-35	Limite avec espace vert Limite divisoire de la parcelle AC 583
35-36-37	limite Nord et Nord de la parcelle AC 582
37-38	Limite avec espace vert Limite divisoire de la parcelle AC 583
38-39	Limite avec l'avenue de la Charente
39-40-41-42	Limite Sud des parcelles AC 280, 278, 455, 453, 460, 459, 458 et 657
42-1	Limite Sud-Ouest de la parcelle AC 405 Et limite divisoire de la parcelle AC 583

Les emprises des déclassements sont représentées sur les plans fonciers joints et représentent une superficie de $4059\text{m}^2 + 1007\text{m}^2 = 5066\text{m}^2$.