

 PRÉFET DE LA CHARENTE- MARITIME <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	COMMUNE DE PORT DES BARQUES (CHARENTE-MARITIME) SITE CLASSÉ DE L'ESTUAIRE DE LA CHARENTE par décret en conseil d'État du 22 août 2013 Réhabilitation de bâtiments municipaux de la pointe du Calvaire (salle des fêtes, salle de musique et local annexe)	
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DU 11 DÉCEMBRE 2025		
Demande d'autorisation de travaux au titre de l'article L. 341-10 du Code de l'Environnement Travaux en site classé au titre des articles L. 341-1 et suivants du Code de l'Environnement (loi du 2 mai 1930)		

Rapport de présentation valant avis au titre des sites

Maîtres d'ouvrage : Commune de Port des Barques
Permis d'Aménager n° PA 017 484 25 R0002

Contexte

Un projet qui s'inscrit dans la requalification d'ensemble de la pointe de Port-des-Barques

Le projet de requalification d'un bâtiment se situant à la « Pointe de Port-des-Barques » donnant accès à l'île Madame, s'inscrit dans une opération plus vaste de requalification d'un secteur emblématique de l'Estuaire de la Charente faisant écho aux deux motifs de son classement, à savoir les critères pittoresque et historique :

- Expression pittoresque d'une géographie physique (pointe d'estuaire, belvédère sur la mer des Pertuis, l'île Madame et les rivages de l'estuaire, passage singulier du tombolo les reliant) et d'une grande variété d'ambiances paysagères (plages, falaises, dunes, boisements, secteurs ostréicoles...) ;
- Expression historique du système défensif de l'Arsenal des mers de Rochefort, par la présence des forts de l'île Madame et du Peu) maquant les points hauts de ces rivages.

Le permis d'aménager de la requalification de la pointe de Port-des-Barques a reçu un avis favorable du ministre en charge des sites le 13 décembre 2023. Ce projet s'inscrit dans la démarche de labellisation Grand site de France de l'estuaire de la Charente et la présente demande de travaux y contribue. En effet, le projet de requalification d'une ancienne salle des fêtes ayant subi des désordres structurels important, en un préau favorisant de multiples usages d'accueil à l'année, des usagers locaux ou bien des touristes, s'inscrit pleinement dans une démarche de valorisation du territoire propice à la pédagogie et la médiation, s'agissant de restreindre l'usage de la voiture pour accéder à l'île Madame.

Le positionnement du projet dans la réorganisation des flux piéton, vélos, voiture et professionnels de la mer, joue un rôle majeur, en termes de composition spatiale et d'accueil.

Rappel des éléments du permis d'aménager de requalification de la pointe de 2023

- Création de toilettes publiques dans les locaux communaux existants (salle de musique + local technique) ;
- Ouverture d'une placette par démolition d'anciens édicules afin d'ouvrir le Sanctuaire et clarifier sa fonction d'accueil. Conservation des murets en pierre existants ;
- Reprise d'un mur en pierre existant le long de l'ancienne salle des fêtes afin de constituer des assises de 45 cm de hauteur.

Ce qui était prévu à moyen et long terme :

- Transformation de la salle de musique en point information par ouverture du pignon dans les proportions observées dans le bâti environnant. ;
- À plus long terme, ouverture de la salle des fêtes sur la placette.

Néanmoins, Dans le cadre du projet de requalification de la Pointe, la commune de Port des Barques a mandaté un diagnostic structurel des bâtiments communaux du site. Celui-ci a conclu à des troubles structurels importants notamment sur la salle des fêtes et un arrêté de mise en péril a ainsi été établi, cessant toutes les activités du local. La salle de musique et le local annexe présentent des troubles moins impactants, mais à résoudre pour la durabilité des ouvrages.

Le présent projet propose de répondre à ces désordres tout en poursuivant la démarche de requalification d'ensemble.

Réglementations du site

Document d'urbanisme applicable

Le projet de réhabilitation des bâtiments communaux est couvert par le règlement écrit et graphique de la zone naturelle remarquable (Nr) du plan local d'urbanisme de la commune.

« Le projet de transformations des bâtiments : création d'un préau d'accueil et aménagement de toilettes publiques, permettent la valorisation d'espaces naturels et l'accueil du public pour en favoriser leur découverte (article Nr1). Ces usages projetés dans les bâtiments existants permettront notamment de répondre aux ambitions d'usages inscrites au PLU pour ce secteur :

- l'attente à l'abri des conditions climatiques (vent, pluie, soleil) pour la calèche de l'île Madame ou le démarrage de balades et visites ;*
- l'accueil de groupes pour des temps pédagogiques ;*
- l'installation supports d'informations, pédagogiques ou artistiques ponctuels ;*
- la tenue d'événements ponctuels autour de l'histoire et de la vie du site (en lien avec le sanctuaire des prêtres déportés notamment). »*

Le projet étant une transformation des bâtiments existants, l'ensemble des implantations et volumes existants seront conservés. De plus, l'aspect extérieur des bâtiments est travaillé pour s'intégrer au mieux dans ce site patrimonial et paysager.

Espace Naturel Sensible

Le terrain est en Zone de Prémption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) du Département.

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) du 30 juillet 2021

Le projet se situe en zone RS1 présentant un fort danger, et où donc l'inconstructibilité est la règle de base. Toutefois, sont toutefois admis sous conditions : la gestion et l'entretien courant des biens existants, les travaux de mise aux normes, les ouvrages de protection contre la mer, les travaux d'infrastructures existants, certains travaux d'extension limitée d'aménagement, les travaux et constructions de mise en valeur de sites patrimoniaux, ainsi que les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le cadre de ce projet, l'objectif est la mise aux normes des bâtiments existants, leur entretien pour leur durabilité, au service de la mise en valeur du site naturel et patrimonial du sanctuaire de la pointe du Calvaire.

La collaboration étroite avec la DDTM, la DREAL-NA, l'UDAP et le service ENS du département 17 a permis d'élaborer un projet respectant les exigences requises dans un site concerné par l'ensemble de ces règlements.

Description du projet

Composition d'ensemble

Le site du sanctuaire présente une géométrie forte et lisible, située à un emplacement stratégique : en bordure immédiate du sentier littoral et en lien direct avec la future voie d'accès à l'île Madame.

L'ensemble bâti se compose de cinq entités principales :

- le Sanctuaire des Pères Déportés : élément central et symboliquement fort qui marque la géométrie du lieu tout en constituant un repère visuel et mémoriel majeur. Il accueille régulièrement des cérémonies et rassemblements d'envergure ;
- Le bâtiment du diocèse qui n'est pas concerné par le présent projet de réhabilitation ;
- L'ancienne salle des fêtes, bâtiment isolé, positionné le long de la voie d'accès à l'île Madame ;
- La salle de musique, disposée en retour d'angle avec l'ancienne salle des fêtes et tournée vers l'intérieur du site, en direction du sanctuaire ;
- Le local annexe, directement relié à la salle de musique par une porte intérieure, bien que sa morphologie diffère notablement de celle du bâtiment principal.

Cet ensemble bâti relativement compact génère une forte intériorité spatiale : depuis les bâtiments, aucune vue directe sur l'océan n'est possible. Cet effet de repli, loin d'être un défaut, confère au site une atmosphère de recueillement et de silence. Il offre également une protection naturelle contre les vents dominants pour un site particulièrement exposé. Cette qualité est un élément fondamental de l'identité du site qui implique un compromis entre désenclavement, mise en lecture et protection.

Le projet prévoit par ailleurs la conservation de l'ensemble des murets existants qui contribuent à structurer le site dit du « sanctuaire ».

Requalification de l'ancienne salle des fêtes en préau (sobriété architecturale et transparence hydraulique)

Les troubles structurels observés concernent les maçonneries et la charpente et impliquent d'importantes reprises tout en conservant la volumétrie (bâtiment de 15,8 m de long, 8,2 m de large, 5,53 m au faîtage et 3,34 m), et en optimisant la conservation des parties saines.

- Conservation des murs existants à l'exception de la façade nord-est donnant sur le bâtiment du sanctuaire (trop dégradée). Les pignons et la façade sud-ouest sont simplement requalifiés par de nouvelles ouvertures en arc reprenant le motif des anciennes. L'ensemble permet le passage de l'eau.

La reprise des maçonneries avec un enduit traditionnel blanc à la chaux, taloché, afin de créer une unité des faces intérieures et extérieures. Lors des phases de PRO et d'EXE, la juste colorimétrie et mise en œuvre de l'enduit sera définie, grâce notamment à la production d'échantillons, en dialogue avec La DREAL et l'UDAP.

Les ouvertures de la façade ouest sont pourvues de volets bois intérieur à lames verticales montées sur cadres métalliques afin de renforcer leur solidité. Ils protègent le bâtiment selon les besoins et agrémentent ce dernier tout en intégrant un jour en pied, pour laisser l'eau s'écouler librement.

– Remplacement de la toiture y compris de la charpente : élément structurant et identitaire, la nouvelle charpente est conçue pour être à la fois simple, légère et expressive. Inspirée des charpentes traditionnelles – notamment celle du manège de Libourne – elle adopte une forme cintrée, évoquant les arcs de l’ancienne salle des fêtes : ceux déconstruits, mais aussi ceux recréés dans les façades conservées. Les fermes sont proposées en bois massif abouté ou en lamellé-collé cintré, selon les contraintes techniques. Elles reposent sur des plots minéraux en béton coquillé, qui assurent leur protection contre l’humidité tout en servant de repères symboliques du risque de submersion : leur hauteur est alignée à la côte Xynthia +20 cm, inscrivant dans le projet une mémoire du territoire.

Le voligeage de la toiture joue un double rôle : il contrevente la charpente, permet la pose des tuiles canal dans un site fortement exposé au vent, et forme une sous-face en bois continue sous les rampants, participant pleinement à l’ambiance chaleureuse et accueillante du préau. La mise en œuvre de Douglas (provenant des Landes) ou d’un bois non traité pour conserver son aspect naturel, est privilégiée et la validation de l’essence sera réalisée conjointement avec la DREAL-NA et l’UDAP. Cette même essence sera utilisée pour les lames des volets en bois.

La toiture en tuiles canal traditionnelles, en remplacement des tuiles mécaniques, sera posée à l’ancienne, avec tuiles courantes et de couvert (finition vieillie offrant à la couverture une variation naturelle de teintes).

– Nouvelle dalle support et reprise de fondations : La dalle béton est entièrement reprise et dimensionnée pour résister aux crues, la précédente ne faisant que 8 cm d’épaisseur. Elle propose de valoriser par les ressources locales par un béton intégrant des coquillages et l’insertion d’un Terrazzo rouge (concassé de tuiles issues de la couverture déposée).

– Traitement des abords immédiats et raccordement au terrain naturel : les accès par les pignons et la façade ouest se feront de plain-pied, par une reprise de revêtement calcaire compacté et en pignon sud avec l’insertion complémentaire d’une série de petites dalles de béton. Seule la façade côté sanctuaire nécessite un rattrapage de niveau traité par une simple marche en sifflet sur la longueur, traitée en béton, pour accéder à la cour en léger contrebas.

– Intégration de bancs en béton à l’intérieur du préau : il s’agit de deux assises en béton coquillé (sur des pieds ponctuels qui n’entravent pas l’écoulement), l’une en soubassement de l’ouverture donnant sur un muret existant (face extérieure) et l’autre le long de l’ouverture du bâtiment côté cour.

Requalification d’un local annexe en toilettes publiques

Une partie des travaux prévus aux abords de l’ensemble bâti formé par la sa salle de musique et un local annexe, a été encadrée par le Permis d’aménager de requalification de la pointe de Port-des-Barques en 2023. Il concernait la démolition de petits édicules (anciennes toilettes) afin d’ouvrir un accès direct aux bâtiments communaux à l’occasion d’une placette. Autour de celle-ci, la reprise des murets existants, soit par dépose des parties en agglo, soit par arase à 45 cm d’un linéaire de murs afin de cadrer la future placette, d’ouvrir des vues et de servir d’assise. La rampe d’accessibilité aux futures toilettes fait partie de ce premier permis. Elle est prévue en béton coquillé.

La réalisation d’un diagnostic structurel a déterminé des interventions intérieures, garantissant la durabilité des bâtis avec une mise en conformité sismique.

Cette seconde étape, objet du présent permis d’aménager de travaux prévoit :

– L’aménagement intérieur uniquement du local annexe pour créer y deux toilettes accessibles PMR ;

– Le percement d’une fenêtre (1,4 m de large et 1,63 m de haut) dans la façade sud du local, à proximité de la porte d’entrée, elle-même élargie à 1,2 m pour 2,84 m de hauteur. Les deux

ouvertures sont reprises avec des encadrements en pierres de taille calcaire. Les menuiseries sont en bois (encadrement et porte en plein).

– Le ravalement des façades de l'ensemble des bâtiments communaux, par un enduit à la chaux taloché. La mairie de Port des Barques souhaite par ailleurs se rapprocher du diocèse pour initier une reprise cohérente et unitaire de l'ensemble des façades des bâtiments du Sanctuaire.

– L'entretien des toitures existantes (nettoyage de la végétation et remplacement de tuiles)

– Le dégagement de la façade nord par décaissement, drainage du pied de bâtiment et reprise du mur en vue d'assurer son étanchéité. Ce travail de terrassement constitue l'une des principales modifications, car il implique l'abattage ou la taille drastique de tamaris présents sur la bande de terrain comprise entre les bâtiments et le mur de soutènement délimitant le sanctuaire. Le dégagement d'une bande d'accès permettra de valoriser ce passage si à terme il se prolonge jusqu'au point de vue des statues à l'autre extrémité du mur de soutènement.

Concernant la préservation optimale des tamaris existants, il est proposé d'ajuster le projet en phases PRO et EXE par l'établissement de mesures de chantier et de conservation adaptées et au cas par cas. Il est également prévu des recépages et des replantations de tamaris à quantité égale.

À plus long terme et hors cadre du présent permis d'aménager, il est prévu la transformation de la salle de musique en point information, à ouvrir sur l'espace public (création d'une ouverture dans le pignon ouest), tout en conciliant ce double usage, selon les saisons.

Conclusion et proposition d'avis

Cette seconde étape de valorisation de la pointe de Port-des-Barques à hauteur de l'ensemble bâti dit du sanctuaire, pour la partie communale des constructions, s'inscrit dans la continuité du projet de requalification d'ensemble, en cohérence avec les multiples attendus des réglementations en vigueur et de la démarche spécifique d'un Grand Site de France, à savoir la valorisation d'espaces fragiles à travers une réorganisation des usages touristiques dans une recherche d'équilibre entre préservation et fréquentation.

Ce projet répond pleinement aux enjeux de valorisation de ce secteur emblématique de l'estuaire, en conservant les caractéristiques architecturales de l'îlot bâti dit « sanctuaire », sans modifier le caractère compact de l'ensemble, la volumétrie et le recours à des matériaux locaux. L'adaptation architecturale proposée par le projet, permet de résoudre des attentes en matière de sécurité, tout en proposant une certaine élégance dans la sobriété de traitement. Enfin, le projet intègre la conservation de la délimitation périphérique du bâti par la présence structurante des mur et murets de pierre.

Ainsi, le projet modifie l'état existant en ouvrant davantage la face ouest de l'ancienne salle des fêtes, selon un compromis habile entre nouveaux enjeux d'adaptation aux risques littoraux et valorisation fidèle à l'esprit du site. Il n'est pas de nature à porter atteinte au motif pittoresque du site classé de l'estuaire de la Charente et contribue à la valorisation de ses composantes.

Il est proposé à la commission de rendre un **avis favorable sous réserve des prescriptions** suivantes :

- *Débord de toiture / gouttière en zinc*

Conformément aux attentes du porteur de projet, la toiture du préau ne présentera pas de débord important lié à la gestion du pluvial et une gouttière en zinc sera disposée le long de chaque rive de manière à orienter les eaux de pluie vers le réseau existant.

- *Palette végétale et préservation des tamaris*

Les plantations proposées sur deux linéaires du projet, le long du préau côté voie de desserte et en lisière nord des bâtiments communaux remaniés, seront de même nature, à savoir herbacées d'origine locale issues de la palette végétale présentée par le Permis d'aménager de requalification de la pointe de Port-des-Barques (PA 017 484 23 R0001). L'abattage, le dessouchage ou la taille des tamaris bordant les bâtiments sera évité autant que possible et soumis à validation de la DREAL-NA et de l'UDAP, y compris mesures compensatoires.

- *Garde-corps*

La mise en place d'un garde-corps tel que prévu sur le mur de soutènement en limite nord de la bande de terrain bordant la salle de musique et le local annexe, n'étant pas confirmé à ce stade du projet, ni précisé dans sa forme, fera l'objet d'une demande d'autorisation spéciale complémentaire si nécessaire.

- *Traitement des éléments en béton*

En dehors de la dalle du préau prévue en bétons décoratifs (coquillé ou avec morceaux de tuiles), l'ensemble des éléments que sont :

- les dalles rectangulaires encastrées dans le revêtement de sol calcaire (pignon sud du préau)
- la marche en sifflet, face Est du préau, en transition avec le terrain naturel
- la rampe d'accessibilité des toilettes publiques
- la base des piliers du préau
- les bancs du préau

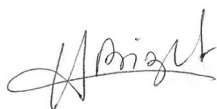
Ces éléments pourront être traités de manière distincte de la dalle, en béton « clair » dont le choix définitif sera validé en concertation avec l'UDAP et la DREAL-NA.

- *Tracé des murets et traitement*

L'évolution du projet par la création d'un passage à l'arrière de la salle de musique questionne le maintien du linéaire de muret arasé qui se positionne entre placette et cheminement. Une adaptation du tracé ou de la longueur de ce linéaire fera, selon l'importance, soit l'objet d'une validation de l'UDAP et de la DREAL-NA, soit l'objet d'une demande d'autorisation spéciale.

Pour rappel de la prescription du PA 017 484 23 R0001, *les murets de pierre arasés seront couronnés en pierre calcaire locale massive épaisse, cohérente avec la composition des moellons (modèle et caractéristiques à présenter à l'ABF et l'IS pour validation).*

**L'inspectrice des sites de
l'Estuaire de la Charente**



Hélène BIZET

**Date : Le 04 décembre 2025
Vu et transmis avec avis conforme.**

**Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
et par délégation,**



Florent MAUVIET



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Aménagement
Instruction, Contrôle, Projets, Police

La Rochelle, le 04 décembre 2025

à Monsieur le Préfet

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Dossier suivi par : Christèle DUPRÉ
Tél : 05 16 49 61 94
Mél : christele.dupre@charente-maritime.gouv.fr

Rapport pour la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Commune : PORT-DES-BARQUES

Demandeur : Commune de PORT-DES-BARQUES

Projet en espace remarquable – article L. 121-24 du code de l'urbanisme

Réhabilitation des bâtiments communaux de la Pointe du Calvaire

Règles applicables :

L'article L. 121-24 du code de l'urbanisme dispose que des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1 du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

L'article R. 121-5 du code de l'urbanisme précise que « Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, [...]

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la [loi du 31 décembre 1913](#) ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement. [...]

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Descriptif du projet :

Le projet concerne la réhabilitation des bâtiments communaux, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 857 m² sur la Pointe du Calvaire, situé route des Claires, à l'ouest de la commune de Port-des-Barques.

Historiquement, ce site forme un ensemble bâti définissant un enclos qui était un Sanctuaire pour des Prêtres déportés. L'ensemble bâti se compose de quatre entités principales. L'ancienne salle des fêtes qui est isolée et positionnée le long de la voie d'accès à l'île Madame ; la salle de musique disposée en retour et créant un angle ouvert avec l'ancienne salle des fêtes, ce bâtiment est tourné vers l'intérieur du site, en direction du sanctuaire. Un local annexe directement relié à la salle de musique par une porte intérieure et un bâtiment du diocèse qui prolonge le volume construit, ce bâtiment n'est pas concerné par le présent projet de réhabilitation. A ces bâtiments s'ajoute l'élément central, le Sanctuaire des Pères Déportés qui est un grand autel en béton et qui accueille régulièrement des cérémonies et rassemblements d'envergure.

L'implantation des bâtiments historiques en équerre forme un angle droit fermé vers la mer, depuis les bâtiments, aucune vue directe sur l'océan n'est possible.

Ce projet est en lien avec la requalification de la pointe qui concerne le déplacement du parking pour en faire un espace public, le redimensionnement de la voie carrossable qui passe à l'arrière du Sanctuaire, la valorisation de parcours piéton ainsi qu'une intégration et une continuité vers le tombolo et la Passe-aux-boeufs. Les accès à l'enceinte du Sanctuaire sont préservés, pour garantir et mettre en valeur ses qualités de jardin mémoriel.

Le projet étant une transformation des bâtiments existants, l'ensemble des implantations et volumes existants seront conservés, seuls les extérieurs seront travaillés pour s'intégrer au mieux dans ce site patrimonial et paysager. Il permettra de créer des espaces pour l'attente à l'abri des conditions climatiques (vent, pluie, soleil) pour la calèche de l'île Madame ou le démarrage de balades et visites, pour l'accueil de groupes pour des temps pédagogiques, pour l'installation de supports d'informations, pédagogiques ou artistiques ponctuels, pour la tenue d'événements ponctuels autour de l'histoire et de la vie du site en lien avec le sanctuaire des prêtres déportés.

La façade de la salle des fêtes orientée vers le sanctuaire, aujourd'hui très dégradée, sera entièrement déposée pour créer l'ouverture du préau conçu comme un espace public couvert, ouvert sur le paysage, mais abrité grâce à la configuration protégée du sanctuaire. Sur les trois autres façades, les murs existants seront conservés et requalifiés par de nouvelles ouvertures en enduit blanc taloché largement ajourées et équipées de volets en bois sur la façade sud qui seront conçus avec un jour en pied permettant le passage de l'eau ; une ouverture sera réalisée dans le pignon vers placette en forme d'arche. La toiture sera en tuiles canal finition vieillie posée à l'ancienne caractéristique du patrimoine local ; la charpente traditionnelle en bois non traité sera de structure en forme cintrée. Les fermes seront réalisées en bois massif abouté ou en lamellé-collé cintré et reposeront sur des plots minéraux

en béton coquillé à la hauteur cote Xynthia +20 cm. Les poteaux en bois seront solidaires d'une dalle entièrement reprise en béton coquillé et en Terrazzo rouge composé de concassé de tuiles issues de la couverture déposée. Deux assises minérales intégrées en béton coquillé sont prévues entre les pieds de poteaux en béton.

Les façades de la salle de musique et des toilettes publiques (local annexe) seront également ravalées avec un enduit blanc taloché, la mairie de Port des Barques se rapprochera du diocèse pour initier une reprise cohérente et unitaire de l'ensemble des façades des bâtiments du Sanctuaire. La couverture de la toiture sera entièrement dévégétalisée et remaniée, les tuiles cassées seront remplacées.

L'aménagement intérieur se concentrera uniquement sur le local annexe, pour y créer des toilettes publiques dont deux toilettes accessibles PMR. Ce local sera ravalé en enduit à la chaux talochée, la porte sera agrandie et une rampe en béton coquillé sera créée. La couverture sera également dévégétalisée et remaniée.

Afin de garantir la pérennité de ces aménagements, le mur arrière de la salle de musique et des toilettes publiques sera étanché et drainé en pied. Ainsi, un travail de terrassement sera nécessaire et sera l'occasion de créer un parcours en pente végétalisée liant directement la placette du sanctuaire au point de vue des statues. Une bande plantée est actuellement partiellement végétalisée par des tamaris, ce travail de terrassement impliquera la suppression d'une partie de ces plantations, il sera tenté de les conserver, en cas de suppression ils seront replantés en quantité égale.

Dans le cadre du projet de requalification de la Pointe, l'ouverture d'une placette est envisagée pour enrichir le réseau de parcours et d'espaces publics du site.

Les murets en pierre côté route des Claires et côté mer seront conservés. Les enmarchements linéaires seront en béton coquillé et le chemin du sanctuaire en stabilisé calcaire.

Le projet conservera les raccordements existants en matières d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Pour les eaux pluviales, une partie des installations seront déconnectées du réseau pour une gestion intégrée par les systèmes paysagers mis en oeuvre dans le projet de requalification de la pointe.

Il n'est pas prévu de stationnement dédié aux bâtiments, des aires de stationnements déportées (notamment devant le camping La Garenne) sont développées, sans être dédiées aux bâtiments. Toutefois, deux places PMR à proximité du sanctuaire permettent d'améliorer son accessibilité.

Analyse réglementaire :

Le terrain se situe en zone Nr (espace remarquable) du PLU de Port-des-Barques, ainsi qu'en espaces proches, dans la bande des 100 m, en site classé et en PPRN zone RS1, en zone ENS.

En espaces remarquables, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres doivent être ni cimentés, ni bitumés.

Proposition d'avis :

Compte tenu de ces éléments, je propose à la commission d'émettre sur ce projet un avis favorable au titre des espaces naturels remarquables sous conditions que la placette envisagée entre le sanctuaire et le point de vue des statues ne soit ni cimentée, ni bitumée.

Concernant les éventuelles prescriptions tenant à la qualité architecturale et paysagère du projet, je m'en remets au rapport de la DREAL au titre du site classé.

Le directeur départemental
des territoires et de la mer,

L'adjoint à la cheffe

du Service Aménagement,
responsable de l'unité

Instruction et Contrôle des Projets Police

Remy JOSSO

