



Rapport de la Commission de Contrôle

La Roche-Bernard

11 septembre 2023



Commune de LA ROCHE-BERNARD - Commission du 11 septembre 2023

Composition

ASSOCIATION PCC France	M. Patrick TOULARASTEL, Délégué National
CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE	Mme Laurence DOUBOURG, Cheffe de Service SVAPA Mme Fanny GOSSELIN, Chargée d'études Inventaire
CAUE 56	Mme Véronique LE BARS, Architecte Conseil
FONDATION DU PATRIMOINE	M. Jacques HAZO, Délégué
BRETAGNE CULTURE DIVERSITE	Mme Hélène TATARUCH, Chargée de mission PCI
BAZOUGES-LA-PEROUSE	M. Pascal HERVE, Maire Mme Fabienne LANDAIS, Adjointe M. Rémy GORON, Conseiller Municipal
JOSSELIN	M. Nicolas JAGOUDET, Maire
LE CONQUET	M. Francis LE BIAN, Adjoint
LE FAOU	M. Ludovic LASSAGNE, Adjoint
MALESTROIT	Mme Viviane KERVAZO, Conseillère Municipale Mme Odile OGER, Conseillère Municipale
PONT-CROIX	Mme Odile DIVANACH, Adjointe Mme Catherine GEORGELIN, Conseillère Municipale
PONT-SCORFF	M. Jacques AULNETTE, Adjoint M. Alain de CORSON, Adjoint
PONTRIEUX	Mme Doriane THUILLIER, Adjointe Mme Marie-Hélène CHEVRIER, Conseillère Municipale Mme Martine ILLIEN, Conseillère Municipale

PORT-LOUIS

M. Rémy LE VILAIN, Conseiller Municipal
Mme Annie LEPAGE, Conseiller Municipal

SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

M. Jérôme BEGASSE, Maire
Mme Cécile MARCHAND, Adjointe

TREGUIER

M. Pierre MACE, Conseiller Municipal

ASSOCIATION PCC Bretagne

M. Guirec ARHANT, Président
M. Jean-Bernard VIGHETTI, Délégué
Mme Claire LUCAS, Directrice

CRITERES PREALABLES D'ADMISSION				
				Observations
<p>L'agglomération doit être soumise à une protection au titre des Monuments Historiques ou d'un Site Patrimonial Remarquable <i>Fournir la liste des MH classés et pour les communes en cours de création d'un SPR fournir la copie de la délibération de la collectivité compétente en matière de PLU</i></p>			X	Maison dite du Canon : inscription par arrêté du 11 janvier 1941 + 3 sites classés (promenade de la grée, promenade du Ruicard, vieux rocher du Port)
<p>Commune de moins de 6000 habitants à la date de la demande d'adhésion ou Commune déléguée, d'une commune nouvelle, de moins de 6000 habitants à la date de la demande d'adhésion ou La population résidant au sein de l'espace soumis à une protection au titre des Monuments Historiques ou du Site Patrimonial Remarquable doit être inférieure à 6000 habitants au moment de la demande d'adhésion <i>Fournir les données INSEE</i></p>			X	707 habitants données INSEE de 2020
<p>L'agglomération doit avoir un bâti suffisamment dense pour lui donner l'aspect d'une cité, détenir un patrimoine architectural de qualité et homogène témoin de son histoire, avoir exercé et /ou exercer des fonctions urbaines de centralité <i>Présenter les spécificités historiques et patrimoniales de la commune</i></p>			X	Maisons toutes mitoyennes sur les axes principaux du cœur de la commune Ancien Chef-Lieu de canton
<p>La commune doit avoir un programme pluriannuel de restauration et réhabilitation du patrimoine bâti et de mise en valeur des patrimoines matériels et immatériels <i>Pour le volet bâti présenter les grands axes du Plan d'Aménagement Patrimonial et pour le patrimoine immatériel présenter les spécificités de la commune et les actions de valorisation</i></p>			X	Axe du Programme Pluriannuel de Mise en Valeur des Patrimoines : (délib 90/2021) - Aménagement qualitatif de voirie – enfouissement des réseaux -signalétique - Encourager la qualité des édifices commerciaux, devantures, enseignes et façades commerciales, terrasses à l'échelle de l'AVAP - Intervention et restauration des édifices privés et publics sur l'ensemble de l'AVAP - Remise en état des murs traditionnels

<p>La commune doit s'inscrire dans la stratégie de développement touristique de son territoire <i>Présenter les grandes lignes de la stratégie (spécificités et principaux publics cibles) et préciser en quoi le projet touristique de la commune est basé sur les patrimoines</i></p>			X	<p>En accord avec le Schéma de Développement touristique du Morbihan, La Roche-Bernard accentue la valorisation de ses marqueurs patrimoniaux pour renforcer son attractivité et soutenir son économie touristique.</p> <p>Concrètement, la commune via l'Office de tourisme continue de</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en valeur le patrimoine architectural d'exception dans le cadre de la promotion dans tous ses supports de communication - développer le service Animation du Patrimoine avec du personnel dédié.
--	--	--	---	---

ENGAGEMENTS

A- Engagement de la commune à entretenir, restaurer et mettre en valeur les patrimoines, à embellir et requalifier les espaces publics conformément aux exigences du site et à sa typologie

Entretien et valorisation de l'espace public				Observations
Enfouissement des réseaux et intégration des postes de transformation et des dispositifs de raccordements des immeubles aux divers réseaux		X		Présence de réseaux aériens, longeant les bâtiments, encore visibles dans les rues principales Enfouissement des réseaux en cours de réalisation, sur l'aménagement de la Voûte et ses alentours
Revêtement de voirie et des espaces publics de qualité bien intégré au site		X		Voies enrobées sur la quasi-totalité de la commune, seuls certains passages piétons et la place du Bouffay sont pavées La venelle et la liaison avec la commune de Férel viennent d'être réalisées en pavé de récupération
Dispositifs de réputation (poubelles et containers, toilettes publiques, ...) discrets, adaptés et nettoyés			X	Conteneurs enterrés sur les places principales (place du dôme, place de la voute, chemin du patis) Toilettes publiques nettoyées quotidiennement, intégrées aux paysages (bardage bois pour la place de la voute, aubettes sur la place de l'Église et place du dôme). La pergola de la place de la Voûte sera complétée de plantations grimpantes. Le point d'apport volontaire à proximité du camping est prévu d'être équipé de conteneurs enterrés
Flux de circulation et espaces dédiés aux stationnements maîtrisés, liaisons douces favorisées			X	Circulation à sens unique sur la rue principale (rue st James), limitée à 30km/h et stationnement en zone bleu. Présence d'un parking par l'accès au sud de la commune (parking de la voute), d'un parking estival (Férel), d'un parking avec accès par passeur (Marzan) et du parking du dôme pour l'accès ouest. Un parking dédié au camping-car a été mis en place à l'entrée côté pont. Et un autre à côté du stade. La Compagnie des Ports du Morbihan loue un espace dédié à sa clientèle

Mobilier urbain et micro signalétique directionnelle homogène et de qualité			X	Mobilier urbain homogène Sur la Voûte, mise en place de mobilier urbain de qualité
Incitation à la suppression des panneaux publicitaires aux entrées de ville ainsi que sur les axes de pénétration dans la cité			X	Pas de panneaux publicitaires sur l'accès venant de la commune de Férel, ni sur l'accès par la rue St James (présence d'un panneau d'indication d'évènements sur la commune) Une réflexion sur un règlement strict de la publicité est menée
Mise en lumière et éclairage public intégrés dans le projet architectural et/ou paysager global dans le respect des normes environnementales			X	Eclairage de type lanterne fixé sur les bâtiments, en la majorité de la cité. Candélabre de même facture sur le port
Aménagement paysager approprié au caractère des lieux. Encouragement à la mise en place d'un plan/guide pratique d'aménagement paysager et de fleurissement		X		Depuis plusieurs années, dès l'élaboration du PLU (2013), une attention particulière est portée sur la préservation et la mise en valeur des cônes de vue. L'aménagement de la Voûte a fait l'objet de nombreux échanges sur cet aspect ainsi que sur la nature des essences des plantations.

Gestion et concession de l'espace public à des fins commerciales éphémère et sans installation de dispositifs fixés au sol			X	Autorisations et tarifications délivrées par des arrêtés, d'une validité d'un an pour faciliter leur contrôle
Entretien et valorisation du bâti public				Observations
Restauration, réhabilitation et entretien des édifices et monuments publics			X	Transformation de l'ancien Trésor Public en Café- Librairie et de l'ancienne école des Petits Murins en locaux commerciaux et artisanaux ainsi qu'une MAM et une salle dédiée aux associations. Anciens services techniques transformés en salle et lieu de stockage des associations.
Suppression des friches urbaines, des « points noirs » et/ou « verrues »		X		Etude OPAH en cours Etude flash dans le cadre de PVD avec la Banque des Territoires et l'EPFB pour l'Hôtel Coligny Promesse d'achat pour les deux bâtiments de la Voûte Projet d'un collectif giratoire rue Crespel de Latouche et réflexion sur le devenir de l'actuelle capitainerie
(Ré)investissement des lieux patrimoniaux pour de nouveaux usages		X		

Entretien et valorisation du bâti privé				Observations
<p>Encouragement des personnes à participer, contribuer et prendre leur part à la définition, l'élaboration et la mise en œuvre des politiques de la ville</p> <p><i>(réunion de la Commission Locale du SPR, débats publics, conseils citoyens, consultations citoyennes, participation dans les choix d'aménagement, inventaires participatifs,...)</i></p>			X	<p>La Commission Local du SPR est en place et s'est réunie une première fois. Une Commission projets urbains patrimoine et travaux, composée d'une majorité de personnes non-élues a été créée L'avant-projet et le projet de l'aménagement de la Voûte et ses alentours ont fait l'objet de plusieurs réunions de concertation Une réunion publique sur la rue Saint-James a permis d'aboutir à sa mise à sens unique, au retour de la zone bleue. Une réunion de publique après saison a validé ces changements</p>
<p>Encouragement à la restauration, la réhabilitation, la requalification et l'entretien du bâti privé</p> <p><i>(Mesures incitatives, conseils aux particuliers ...)</i></p>			X	<p>Mise en place d'une opération visant à raveler les façades Communication sur les différentes aides en soutien aux travaux Une opération de nettoyage des façades a été réalisée</p>
<p>Encouragement des personnes à participer, contribuer et prendre leur part à la valorisation des abords visibles depuis l'espace public et de manière appropriée au site</p> <p><i>(chantiers participatifs, aides au fleurissements, ...)</i></p>			X	<p>Des chantiers participatifs se sont déroulés sur le chantier du mur des Garennes et sur la création du théâtre de verdure Des actions sur le fleurissement ont été mises en œuvre : -Plantation d'arbres fruitiers avec scolaires -Visite de jardins privés -Distribution de graines L'association des Amis des Garennes entretient le jardin collectif et organise deux Trocs aux plantes</p>

<p>Incitation à la mise en place de devantures et d'enseignes correspondant à la typologie du lieu, et conservation des devantures d'intérêt patrimonial</p>			<p>X</p>	<p>Mise en place d'un Cahier de recommandations architecturale reprenant ces points</p>
<p>Incitation à la dissimulation des climatiseurs et toutes formes de captage télévisuel, radiophonique et téléphonique visible depuis l'espace public et suppression des dispositifs non utilisées ou hors d'usage</p>			<p>X</p>	<p>La réglementation de l'AVAP contrôle ces points</p>
<p>Intégration de manière raisonnée des dispositifs de captage, transmission et distributions des énergies renouvelables.</p>			<p>X</p>	<p>La réglementation de l'AVAP contrôle ces points</p>
<p>B- Engagement de la commune en faveur de l'accueil du public</p>				
<p>Organiser l'accueil des visiteurs sur l'année en privilégiant une structure d'accueil touristique reconnue, ouverte en haute saison et disposant de personnels compétents lors des temps forts de la cité</p>			<p>X</p>	<p>Office du tourisme ouvert tous les jours en saison, et du mercredi au samedi de novembre à mars Office de Tourisme communautaire</p>
<p>Mettre en place un dispositif d'information notamment touristique, permanent et adapté à toutes les personnes intéressées par la cité</p>			<p>X</p>	<p>Accueil toute l'année, diffusion de l'information touristique sur supports print et web www.damgan-larochebernard-tourisme.com Accueil presse, éductours Accueil numérique : consultation site web, tchat, réseaux sociaux Onglet reprenant l'historique de la ville sur le site internet de la mairie</p>

<p>Se doter d'outils de communication touristique (exemples : programme de manifestations, d'expositions, de visites, plans et documents présentant la cité, Site Internet, ...)</p>			X	<p>Editions OT : magazine, guide festività (2 éditions), plan de ville, plan touristique, sets de table, guide des associations, guide du camping cariste, guide pratique, pack rando et VTT, articles sur le bulletin municipal Outils : site web, réseaux sociaux Flash info disponible sur le site internet de la mairie. Bi annuel, il indique les différents événements pour la saison. Panneau indicatif en entrée de commune (rue St James). Application Imagina Connect Dépliant Parcours Découverte Animateur sur le marché du jeudi matin annonçant les événements à venir</p>
<p>Engager une politique de valorisation des patrimoines, mettre en place des dispositifs d'interprétation des patrimoines permettant la découverte de manière autonome de la cité, et proposer en haute saison des visites guidées ou accompagnées par des personnels compétents</p>			X	<p>Sentier d'interprétation en place Valorisation du patrimoine bâti et immatériel via visites guidées par animatrice du patrimoine (toute l'année sur demande, clientèle individuelle et groupe) et outils de promotion (OT) Musée de la Vilaine Maritime géré par l'OT</p>

Détenir au minimum, en cœur de cité, un café- restaurant et un commerce multiservices proposant des produits locaux de qualité			X	Présence de plusieurs commerces de bouche et artisans, dans les rues principales ainsi qu'au cœur de la cité et sur les quais du Port de plaisance
Posséder un lieu d'hébergement touristique affilié à un réseau de qualité en cœur de cité, ou dans un rayon de 5 kilomètres			X	Hôtel Les Deux Magots place du Bouffay Hôtel Auberge Bretonne place du Guesclin Camping *** Le Pâtis
Favoriser l'accueil des métiers d'art par l'installation d'artistes et d'artisans d'art et / ou l'accueil en résidences, dont la production sera accessible au public.			X	Plusieurs ateliers communaux abritent des artisans d'art à des tarifs de location attractifs L'Espace Turner accueille de nombreuses expositions toute l'année Lieu de résidence pour les artistes participant à l'Art dans les cités
S'inscrire dans les manifestations régionales nationales et internationales (Journées Européennes du Patrimoine, Journées Européennes des Métiers d'Art,...).			X	Journée Européennes du Patrimoine Journée du Patrimoine de Pays et des Moulins Journées Européennes des Métiers d'Art
C- Engagement de la commune en faveur de l'animation				
Encourager chacun à participer, contribuer et prendre sa part aux actions engagées en faveur de l'animation et de la vie culturelle <i>(dynamique associative, manifestations cherchant la participation des habitants)</i>			X	Nombreuses manifestations : -Vilaine en Fête (tous les 2 ans) -Festival des Garennes -Festival Ar' Images -Festival Fileri Filera -Fête du Port -Marché de Noël -Soirées rochoises (animations de rues, concerts, spectacles) -Théâtre Les Garennes

Organiser et/ou favoriser la mise en place d'au moins une manifestation annuelle culturelle et festive valorisant les patrimoines matériels et immatériels de la cité			X	<ul style="list-style-type: none"> -Organisation par la municipalité des jeudis de l'été -Couleurs de Bretagne -Marché aux livres -Salon du livre -Flottille Basse Vilaine -Aviron Traditionnel Basse Vilaine -Défilé de mode
Organiser et/ou favoriser une manifestation commerciale et artisanale présentant des productions locales ou régionales (foires, marchés...)			X	<ul style="list-style-type: none"> - Marché hebdomadaire du jeudi - Marchés de la création en juillet et août
Détenir au minimum un lieu d'exposition			X	Espace Turner Salle Richelieu
D- Engagement de la commune à participer à la vie du réseau				
Ratifier le contrat de licence de marque et ses annexes pour les communes homologuées			X	Oui
Respecter l'image et les principes attachés à la marque			X	Oui

Participer à la vie du réseau territorial (AG, CA, Bureau, Commission de travail) et développer des synergies avec les Petites Cités de Caractère® voisines			X	Présence à de nombreuses réunions AG et commission de contrôle + collaboration active de l'Office de tourisme
Affirmer son appartenance au réseau Petites Cités de Caractère® en affichant le panneau « Petite Cité de Caractère® » et le logo aux entrées principales de la cité et dans la publication de ses supports de communication patrimoniaux et touristiques			X	Affichage présent sur tous les accès à la commune et sur tous les supports de l'Office de tourisme
Relayer les manifestations organisées par le réseau			X	Relais par réseaux sociaux + parution sur guide festivités et site web damgan-larochebernard- tourisme.com
Exposer dans des lieux accessibles au public les productions des artistes créées dans le cadre de l'opération Art dans les Cités			X	Accueil d'artistes et exposition chaque année
Désigner deux délégués titulaires et deux délégués suppléants pour siéger au sein des instances de l'association			X	Les délégués sont désignés depuis le début de mandat
Être à jour du paiement de la cotisation auprès de l'association régionale, dont une partie contribue au développement de l'association nationale propriétaire de la marque			X	A jour de cotisation

Préconisations :

Au vu de la grille d'évaluation, la Commission observe que plusieurs engagements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation. S'agissant des recommandations et des suggestions, les Membres de la Commission ont déclaré au cours du tour de table la nécessité de :

Relayer et partager les règlements d'urbanisme

- ✓ Réaliser le Programme Pluriannuel de Mise en Valeur des Patrimoines ;
- ✓ Inciter au respect des règles d'urbanisme en vigueur et notamment des déclarations préalables de travaux ; si nécessaire faire-valoir le pouvoir de police du Maire en matière de règles d'urbanisme ;
- ✓ Veiller à interdire l'affichage sauvage dans le SPR ;
- ✓ Proposer à des commerçants sensibles au patrimoine d'intégrer la CLSPR ;
- ✓ Prendre conseil auprès du CAUE 56 et associer l'ABF et ses services en amont de chaque projet architectural ou d'aménagement de l'espace public ;

Favoriser des interventions qualitatives sur le bâti et les espaces publics

- ✓ Poursuivre les incitations financières auprès des propriétaires privés pour l'entretien des édifices patrimoniaux ;
- ✓ Sensibiliser ces derniers à la suppression des enduits ciments, menuiseries en PVC et veiller au traitement qualitatif des clôtures et portes de garages, travailler à une meilleure intégration de la verrière accolée à l'hôtel Coligny ;
- ✓ Travailler à la requalification de la place de l'église et de la place du Dôme et poursuivre l'enfouissement des réseaux en fonction des travaux de voirie, ou inversement ;
- ✓ Affiner le plan de circulation afin de rendre la circulation entre le haut et le bas de la ville plus fluide et clarifier les cheminements doux ;
- ✓ Veiller à ce que les aires de services soient bien intégrées aux sites (exemple des toilettes place du Dôme) ;
- ✓ Homogénéiser le mobilier urbain et remplacer les mobiliers trop dégradés (supprimer les panneaux détériorés à proximité du giratoire de Poteau de Férel et supprimer les bornes blanches rue du Port entre le parking estival et la cité) ;
- ✓ Revoir les aménagements de fermeture de la zone piétonne et ceux de la rue Saint-James et de la rue de Nantes ;
- ✓ Veiller à ne pas étendre les fonctions portuaires sur l'eau comme cela a été validé pour la Capitainerie ;
- ✓ Veiller à préserver au maximum le site classé du Rocher en organisant le stationnement des vedettes jaunes à l'extérieur du site et en travaillant à l'aménagement des terrasses des restaurants en lien avec le CAUE et l'ABF ;
- ✓ Veiller à ce que la vue de depuis la commune de Marzan soit préservée ;
- ✓ Valoriser davantage les bateaux du patrimoine ;

Associer les habitants à la valorisation patrimoniale de la cité

- ✓ Mettre en place des chantiers collectifs d'entretien des murs de clôture et de soutènement ;
- ✓ Identifier, restaurer (via des chantiers internationaux Concordia et/ ou Etudes et Chantier) le petit patrimoine ;
- ✓ Mettre en place un inventaire des ouvrages maçonnés d'eaux pluviales (travail avec des étudiants en MASTER patrimoine ou école d'architecture) ;
- ✓ Engager une réflexion sur le PCI avec les associations locales (le répertoire collecté est-il encore vivant ? mettre en avant les contes du territoire) ;

Développer des lieux et temps de rencontre avec le patrimoine de la cité

- ✓ Poursuivre le déploiement de l'offre culturelle déjà en place et continuer à renforcer les actions culturelles en bord de saison estivale ;
- ✓ Prendre part aux Journées Européennes des Métiers d'Art et des Journées Européennes du Patrimoine ;
- ✓ Mettre en place un « Dimanche de Caractère » sur le thème de l'Eau ;

Travailler à la qualité de l'accueil des visiteurs

- ✓ Repenser la mobilité des visiteurs (arrivée, stationnement, déambulation) et installer sur les parkings de stationnement des panneaux d'information touristique exploitant le plan cavalier ;
- ✓ Développer l'offre de service par une proposition d'équipements plus visibles et plus nombreux (sanitaires, espaces de pique-nique, bancs,...) ;
- ✓ Installer des raques vélos et des casiers sécurisés au niveau des WC croisement des vélo-routes V45 (Roscoff-Nantes) et V42 (Saint-Malo-Arzal) ;
- ✓ Requalifier les itinérances douces entre Nivillac et La Roche-Bernard ;
- ✓ Valoriser les départs de randonnée depuis les parkings de stationnement ;
- ✓ Veiller au bon entretien des panneaux d'information déjà en place ;

Résultat :

En conclusion, après avoir entendu préalablement les membres de la Commission à voix consultatives, il a été procédé au tour de table des membres délibérants.

Depuis le passage de la Commission d'homologation en 2019, la commune de La Roche-Bernard s'est efforcée de répondre aux préconisations établies en rapport avec la charte de qualité des Petites Cités de Caractère.

La Commission de contrôle a été particulièrement sensible à l'action conduite par la municipalité. Plusieurs projets correspondent parfaitement à la charte et aux valeurs des Petites Cités de Caractère : les loyers modérés pour les artisans d'art ; le soutien de la commune aux associations ; l'aide à la restauration du bâti privé ; la création du théâtre de verdure ; l'aménagement de la place des voûtes ; la signalétique itinéraire cyclable vélo ; la piétonnisation du port les week-ends en saison ; l'enfouissement des bornes d'apports volontaires ; l'étude flash du bâtiment Coligny ; la réflexion sur le devenir de l'ancien cinéma ; les stationnements estivaux ; le poste animation du patrimoine au sein de l'Office de Tourisme ; la réflexion sur la protection de deux édifices importants (chapelles et musée de la vilaine) ; les guides touristiques ; les espaces verts et leur traitement qualitatif ; le renouvellement du circuit d'interprétation...

En conséquence, l'ensemble des membres délibérants de la Commission proposent, à l'unanimité, le maintien de la commune de La Roche-Bernard passe au statut de commune homologuée pour une durée de 5 ans (2028).

Association Petites Cités de Caractère® de Bretagne

1c, 1d avenue Belle Fontaine - CS 71777

35517 Cesson-Sévigné CEDEX

06 31 98 05 29



@PCCBretagne