

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
ROCHFORT
PSMV

Arrêté portant création et délimitation
 du Secteur sauvegardé.....13.11.2009
 Délibération du Conseil municipal pour avis de la Commission
 Nationale du Patrimoine et de l'Architecture.....10.07.2019.
 Avis de la Commission Nationale du Patrimoine
 et de l'Architecture.....14.11.2019
 Enquête publique.....du 05.01 au 09.02.2021

Vu pour être annexé
 à la délibération du
 Conseil Municipal

DOSSIER
 DÉFINITIF
 2021

2
RAPPORT
DE PRÉSENTATION
VOLUME 2
 2.0.
POLITIQUE
URBAINE &
JUSTIFICATIONS



Georges Fontaine juillet 2016



maîtrise d'oeuvre :
 agence paume
 28 rue du Calvaire 44000 NANTES
 tél 02.40.20.15.47 - www.agencepaume.com



maîtrise d'ouvrage :
 DRAC Nouvelle - Aquitaine
 Direction Régionale des Affaires Culturelles
 Nouvelle-Aquitaine - Site de Poitiers
 Grand'Rue BP 553 86020 POITIERS CEDEX
 tél 05.57.95.02.00



RAPPORT DE PRESENTATION

VOLUME 2

Partie D – POLITIQUE URBAINE & JUSTIFICATIONS DU PSMV 3

11. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	4
11.1. Principaux documents de planification territoriale.....	4
11.2. Protections du patrimoine (servitudes).....	4
11.3. Autres documents en articulation avec le PSMV.....	9
11.4. Gestion de l'instruction et enjeux de la création du PSMV	10
12. GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN PORTE PAR LE PSMV.....	11
12.1. Cadrage du PADD / articulation avec le PLU.....	11
12.2. Les conclusions de l'étude de programmation urbaine de 2015.....	13
12.3. L'apport des ateliers urbains	14
12.4. Synthèse des ambitions du PSMV.....	16
12.5. Contenu du dossier de PSMV et articulation des pièces.....	18
13. PROTECTION & ADAPTATION DU PATRIMOINE BÂTI DANS LE PSMV.....	21
13.1. Etat de conservation du bâti.....	21
13.2. Classification du bâti et protection du patrimoine.....	26
13.3. Problématiques de mise en valeur du patrimoine bâti.....	31
14. GESTION DE LA VEGETATION ET DES ESPACES LIBRES DANS LE PSMV.....	37
14.1. Biodiversité en ville.....	37
14.2. Qualité des jardins et des cours et enjeux d'évolution.....	40
14.3. Qualité des aménagements d'espaces publics.....	43
15. RECHERCHE DE L'EQUILIBRE DES FONCTIONS URBAINES DANS LE PSMV.....	47
15.1. Démographie et parc de logements.....	47
15.2. Activités économiques et équipements.....	54
15.3. Mobilités et déplacements urbains.....	58
15.4. Impact des usages sur la mise en valeur du patrimoine.....	61

16. ENCADREMENT DES PROJETS PONCTUELS.....	65
16.1. Etat des lieux de la construction contemporaine.....	65
16.2. Intégration dans le tissu urbain du centre-ville.....	67
17. ENCADREMENT DES PROJETS SUR LES SECTEURS STRATEGIQUES.....	70
17.1. La Promenade des remparts	71
• Justification de l'OAP 1. Le glacis Sud de la promenade des remparts.....	71
• Justification de l'OAP 2. Les cours de la promenade des remparts.....	75
• Justification de l'OAP 3. Le glacis Nord de la promenade des remparts.....	80
17.2. Les espaces dédiés à l'ancien Arsenal	83
• Justification de l'OAP 4. Porte du Soleil de l'Arsenal.....	83
• Justification de l'OAP 5. Jardin des Retours aux abords de la Corderie.....	87
• Justification de l'OAP 6. Site de la Vieille forme.....	90
17.3. Place Colbert.....	93
• Justification de l'OAP 7. Place Colbert.....	93
17.4. Les anciennes casernes et Hôpitaux.....	97
• Justification de l'OAP 8. Caserne Martrou.....	97
• Justification de l'OAP 9. Site de l'ancien Hôpital Saint-Charles.....	102
• Justification de l'OAP 10. Site de l'ancien Hôpital de la Marine.....	105
18. JUSTIFICATION DU DECLASSEMENT DES ESPACES BOISES CLASSES.....	111

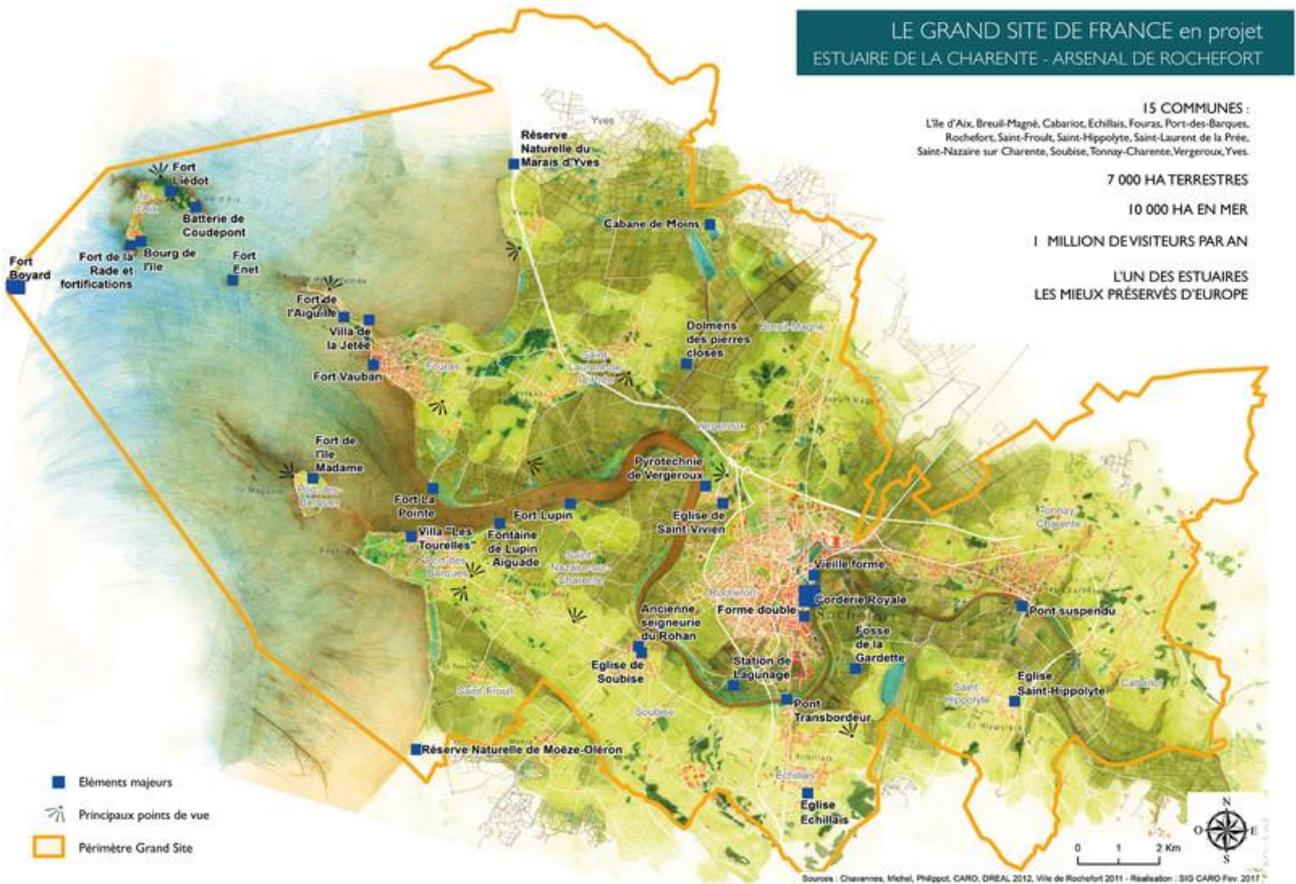
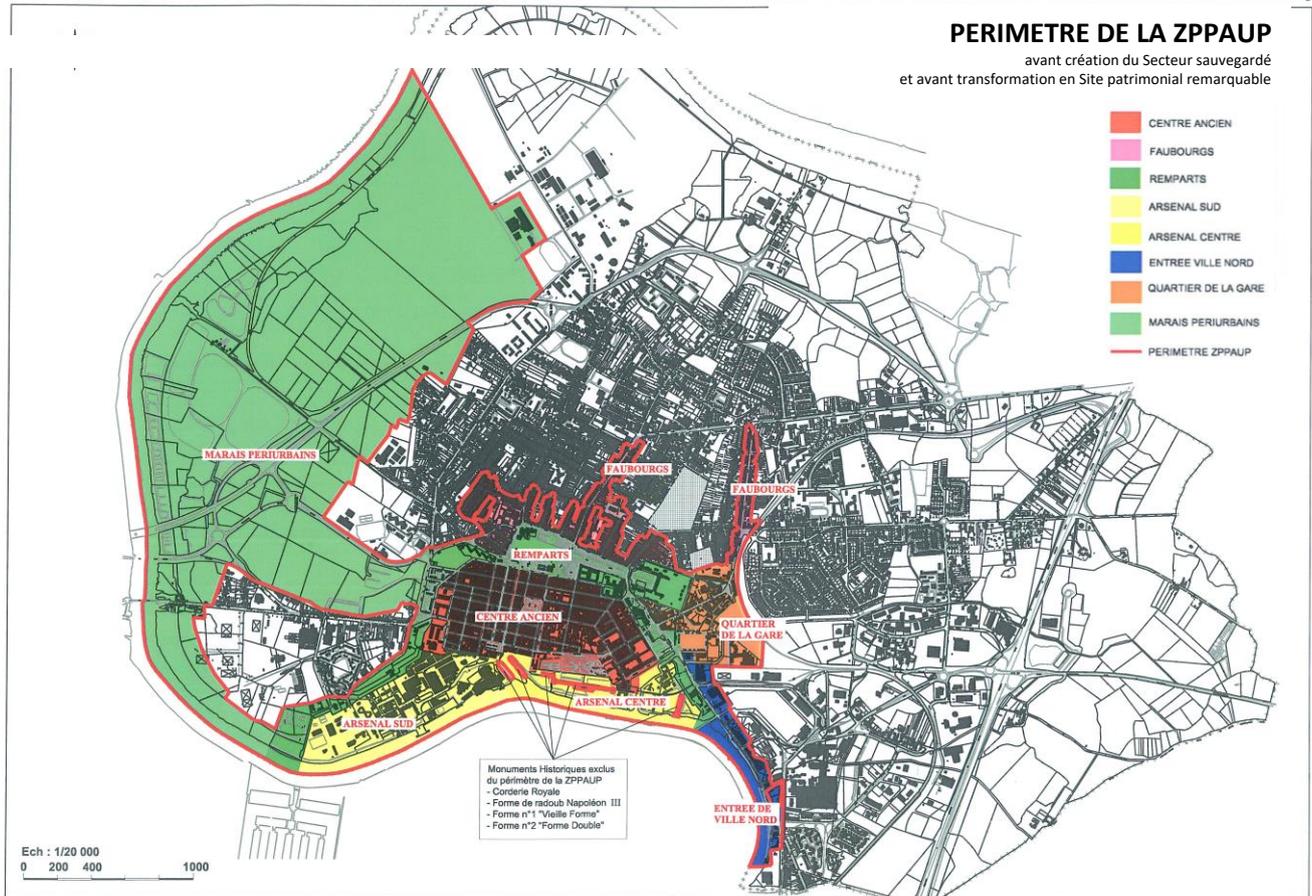
Partie E – ÉVALUATION DES EFFETS DU PSMV 115

19. EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	117
19.1. Incidences sur l'environnement physique et les ressources.....	117
19.2. Incidences sur les espaces naturels et la biodiversité.....	118
19.3. Incidences sur le paysage et les formes urbaines.....	118
19.4. Incidences sur la vie sociale et économique.....	120
19.5. Incidences sur les autres données environnementales.....	120

PARTIE D



POLITIQUE URBAINE & JUSTIFICATIONS DU PSMV



Le site classé de l'Estuaire de la Charente

Le classement ou l'inscription au titre de la loi de 1930 (loi sur la protection des Sites et des Monuments naturels ; art.L1-341-1 et suivants du Code de l'environnement) est motivé par l'intérêt tout particulier de certains secteurs de très grande qualité pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, l'objectif étant la conservation des milieux, des bâtis ou des paysages dans leur état actuel.

Par décret en date du 22 août 2013, l'Estuaire de la Charente a été classé sur 17 300 hectares (dont 9 800 sur le domaine public maritime) afin de préserver et valoriser le caractère « historique et pittoresque » du patrimoine historique, naturel et paysager de ce territoire d'exception. Il concerne une vaste emprise s'étendant le long de la Charente sur 14 communes : l'Île d'Aix, Breuil-Magné, Cabariot, Echillais, Fouras-les-Bains, Port-des-Barques, Rochefort, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent de la Prée, Saint-Nazaire-sur-Charente, Soubise, Tonnay-Charente, Vergeroux et Yves. Le label Grand Site a été obtenu en novembre 2020, pour valoriser ce territoire accueillant chaque année 1 million de visiteurs.

Les Monuments Historiques

Le territoire communal est concerné par 19 protections au titre des Monuments Historiques, dont 16 sont incluses dans le périmètre d'application du PSMV (ci-dessous en gras), en voici la liste reportée sur la carte ci-après :

1. Ancien Hôtel de Cheusses (musée naval) > CLMH 19/01/1932
2. Ancienne Corderie de l'Arsenal, y compris ses bâtiments annexes > CLMH 10/10/1967
3. Caserne Latouche-Tréville : façades et toitures, escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé > ISMH 07/04/1967
4. Eglise Saint-Louis > ISMH 22/06/1987
5. Fontaine place Colbert > ISMH 23/02/1925
6. Hôpital maritime : façades et toitures des bâtiments anciens > ISMH 14/09/1965
7. Magasin aux Vivres : bâtiments constituant le magasin aux vivres ainsi que le sol de la parcelle (BI38) > ISMH 28/03/2007
8. Maison de Pierre Loti : en totalité les deux bâtiments (AB 680 à 682) > CLMH 21/05/1990
9. Partie de remparts autrefois attenantes à la porte Martrou > ISMH 30/05/1930
10. Porte de l'Arsenal, dite Porte du Soleil > ISMH 11/06/1928
11. Théâtre municipal, à l'exclusion des parties modernes > ISMH 26/12/1969
12. Forme Double n°2 sur la parcelle BI 129 > CLMH 09/05/1989
13. Forme Napoléon III n°3 sur la parcelle AC 35 > ISMH 07/03/1988
14. Vieille Forme n°1 sur les parcelles n°100,101,103 > CLMH 09/05/1989
15. Loge maçonnique de l'Accord parfait, 63 avenue La Fayette > ISMH 14/04/2014
16. Hôtel de la Marine > ISMH 08/10/2015
17. Gare > ISMH 28/12/1984
18. Pont transbordeur du Martrou, partie nord du pont > ISMH 30/08/1976
19. Eglise Notre-Dame en totalité (AW 193) > ISMH 24/08/2015.

Le plan inséré en page suivante présente la localisation des éléments protégés au titre des Monuments Historiques (selon la numérotation ci-dessus), avec leur périmètre de 500 mètres.

Le site inscrit des quartiers anciens

La première protection à l'échelle urbaine s'est traduite par un site inscrit au titre de la loi 1930 qui couvre l'ensemble du périmètre couvert par le PSMV, à l'exception du glacis Sud (secteur Salaneuve et groupe scolaire Herriot), du petit parc de l'Arsenal et du môle. Il inclut en outre deux îlots non retenus pour le périmètre du PSMV. Cette protection date du 14 février 1979.

Patrimoine naturel

Le territoire du PSMV est concerné par un certain nombre de protections du patrimoine naturel, dont voici la liste :

- une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) sur la rive gauche et une partie du fleuve, venant englober les roselières face à la Corderie ;
- deux Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et de type II prenant toute l'emprise du fleuve et la rive gauche de la Charente, ainsi que les marais au sud de la ville
- deux sites Natura 2000 (en jaune ci-dessous à droite) qui correspondent à la Zone de protection spéciale (ZPS) et au Site d'importance communautaire (SIC).

-  Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)
-  ZNIEFF type I, première génération
-  ZNIEFF type I, deuxième génération
-  ZNIEFF type II, première génération
-  ZNIEFF type II, deuxième génération
-  Zone de protection spéciale (ZPS)
-  Site d'importance communautaire (SIC)
-  Parc naturel marin



Les ZICO et ZNIEFF correspondent à des inventaires naturalistes, sans portée réglementaire, tandis que les sites Natura 2000 ont une portée réglementaire.

En outre, sur la rive gauche de la Charente (hors commune), cinq grandes parcelles (ci-dessus à droite en bleu) ont été acquises par le Conservatoire du littoral pour leur protection.

Effets du PSMV sur ces servitudes

A l'exception du Site inscrit et des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 mètres) dont les effets sont suspendus lorsqu'ils sont en superposition avec le Site patrimonial remarquable, le PSMV ne remet en cause aucune des servitudes patrimoniales décrites dans ce chapitre : site, Monuments Historiques, Natura 2000.

11.3 AUTRES DOCUMENTS EN ARTICULATION AVEC LE PSMV

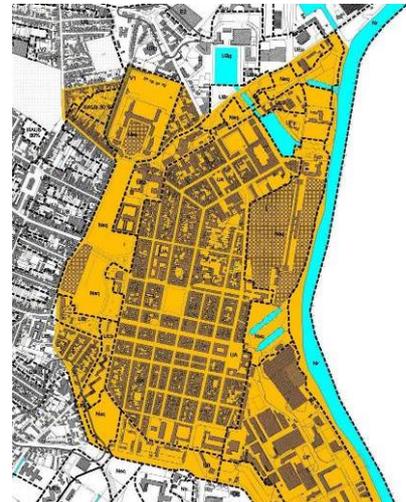
Ne sont cités ici que les principaux documents interagissant avec le PSMV, se reporter au PLU pour consulter l'intégralité des servitudes.

Archéologie

Le Préfet de Région a pris un arrêté le 7 avril 2005 définissant les zones géographiques sur la commune de Rochefort où des projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (mesures de détection, conservation, sauvegarde).

L'ensemble du périmètre du PSMV est soumis à une saisine obligatoire au regard de l'archéologie préventive.

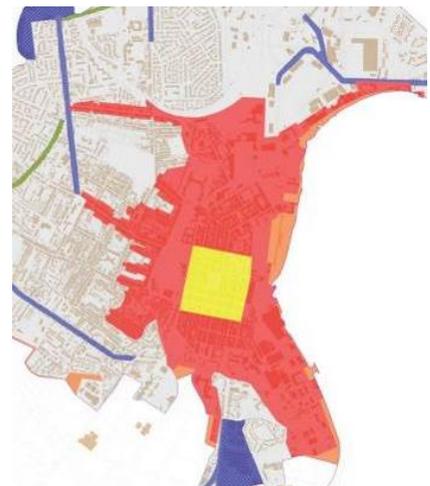
ZONES GEOGRAPHIQUES AU REGARD DE L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (Livre V du Code du Patrimoine)	
	ZONE DE SAISINE A : SAISINE OBLIGATOIRE POUR TOUT DOSSIER
	ZONE DE SAISINE B : A PARTI D'UN SEUIL SUPERIEUR A 1000 M ²



Règlement Local de Publicité

Le périmètre du PSMV fait l'objet d'une zone de publicité restreinte encadrée par un Règlement local de publicité (approuvé le 17 octobre 2018). La zone s'étend sur l'ensemble du Site patrimonial remarquable (centre + faubourgs) et un secteur réglementaire spécifique y figure pour l'hypercentre. Les dispositions du PSMV le complètent sur l'aspect de la mise en valeur des façades et sur la qualité des enseignes.

Pour mémoire, la publicité (y compris sur le mobilier urbain) les pré-enseignes et le micro-affichage sont interdits dans l'ensemble du périmètre d'application du PSMV et les enseignes sont exclusivement réservées aux activités culturelles, commerciales ou de service.



Chartes diverses

La ville de Rochefort fait l'objet d'une Charte architecturale qui traite des spécificités urbaines et architecturales de l'ensemble du Site patrimonial remarquable.

La ville comporte également une charte d'occupation du domaine public relative aux terrasses et au mobilier commercial datant de 2017.

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Dans le cadre d'une politique globale de prévention des risques sur un territoire soumis à un risque naturel important et reconnu, le PPRN cartographie le risque d'inondation par submersion marine sur Rochefort et fait apparaître les niveaux de référence des plus hautes eaux marines, niveaux qui doivent être pris en compte dans l'instruction des autorisations du sol et l'information de la population.

En tant que servitude d'utilité publique, le PPRN délimite les zones exposées à un ou plusieurs types de risques et réglemente l'utilisation des sols (allant des prescriptions spéciales à l'interdiction de construire afin de préserver des zones d'expansion des crues et de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens). Il comprend un document graphique et un règlement.

Le document en vigueur au moment de l'approbation du PSMV a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 juillet 2019.

11.4 GESTION DE L'INSTRUCTION & ENJEUX DE LA CREATION DU PSMV

NB : L'instruction des demandes d'autorisation de travaux se fait actuellement au titre du Plan Local d'Urbanisme et de la servitude ZPPAUP. Dès l'approbation du PSMV, elle se fera au titre de celui-ci exclusivement sur le périmètre concerné.

ORGANISATION DE L'INSTRUCTION

L'instruction est traitée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme qui délivre l'autorisation après l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la Ville de Rochefort au moment de l'étude. En outre, un architecte-conseil assure, à travers des permanences hebdomadaires, l'accompagnement technique et administratif des dossiers de travaux auprès des particuliers comme de la Ville. Cette mission qui n'a pas de caractère obligatoire permet d'assurer un suivi régulier et concret des travaux en centre ancien.

METHODES D'INSTRUCTION

Une fois le PSMV approuvé, les autorisations se feront en conformité avec les règles du PSMV et en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'analyse de la conformité du projet au Règlement et sa compatibilité avec les OAP s'effectue sur la base de la connaissance de l'architecture, de la qualité du paysage urbain, ainsi que la qualité des constructions projetées et leur insertion dans le milieu environnant. Dans le cadre de cette analyse, une visite (y compris intérieure) des parcelles et immeubles faisant l'objet de travaux peut être demandée ; elle se fera par l'Architecte des Bâtiments de France ou un autre homme de l'art habilité par arrêté du maire sur proposition du préfet (article R313-33 du Code de l'urbanisme).

La demande d'autorisation de travaux doit démontrer que le projet ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation et de mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable. A cet effet, elle doit comporter un état des lieux détaillé et graphique avant et après travaux et mentionner les matériaux utilisés ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux (article R431-14 du Code de l'urbanisme). L'autorisation doit, en outre, détailler les parties intérieures si l'immeuble est protégé par le PSMV (article R431-37 du Code de l'urbanisme), qu'il soit classifié en type A ou en type B.

Quant aux permis de démolir, les demandes doivent être assorties d'une description des moyens mis en œuvre pour éviter une atteinte au patrimoine protégé (article R451-4 du Code de l'urbanisme).

INSTANCE DE LA COMMISSION LOCALE

Une Commission Locale (prévue au II de l'article L.631-3 du Code du patrimoine) est consultée au moment de l'élaboration du PSMV. Cette même Commission assurera le suivi de sa mise en œuvre une fois celui-ci adopté. A ce titre, elle doit être consultée sur les projets spécifiques dont l'enjeu urbain, architectural ou paysager nécessite un débat et un arbitrage. De même, elle sera consultée en cas d'une éventuelle révision ou modification du PSMV.

PRINCIPAUX OBJECTIFS POUR L'ELABORATION DU PSMV :

- La réappropriation du cœur de la ville historique par les habitants et les investisseurs, qui passe en premier lieu par une reconquête des logements anciens, parfois dégradés ou vacants, et la possibilité de proposer de nouvelles typologies de logements accompagnées d'équipements structurants à destination des familles ;
- La dynamisation économique, notamment commerciale et touristique du centre-ville ;
- Un outil opérationnel du projet urbain à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation particulières sur les secteurs à forts enjeux de requalification ou de développement ;
- L'encadrement urbain et architectural des constructions neuves, sur l'ensemble du centre-ville ;
- La nécessaire compréhension des règles du PSMV par tous à travers une approche pédagogique au moment de l'élaboration (Ateliers urbains, réunions publiques d'information et information continue sur le site internet de la Ville) et tout au long de sa mise en œuvre.

12. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN PORTE PAR LE PSMV

12.1 CADRAGE DU PADD* / Articulation avec le PLU

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Une fois approuvé, le PSMV se substitue au PLU et à la ZPPAUP sur le périmètre défini par l'arrêté du 13 novembre 2009 (date de création du Secteur sauvegardé). En tant que document d'urbanisme, le PSMV prévoit à la fois :

- l'encadrement des interventions sur le bâti et les espaces libres (constructions nouvelles et existantes) en poursuivant l'objectif –déjà inscrit dans la ZPPAUP– de qualité du paysage urbain, mais aussi de protection du patrimoine en profondeur (le PSMV ne se limitant pas à l'architecture extérieure comme la ZPPAUP),
- l'encadrement des destinations pour agir sur les fonctions urbaines, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Les orientations du PADD sont :

o **en matière de centralité :**

- l'objectif de revitalisation et d'affirmation du centre-ville par son offre d'espaces publics de qualité : ville pacifiée, mise en valeur du patrimoine, aménagement des glacis pour créer de nouveaux lieux de vie sociale ;
- et une réflexion sur de nouveaux programmes : requalification des îlots dégradés, maintien et renforcement des commerces, reconversion de Saint-Charles par un pôle structurant, reconfiguration des thermes, reconquête du quartier Gare, retour des services publics au centre-ville, accompagnés par une offre de stationnement répartie aux portes du centre.

o **en matière d'attractivité résidentielle :**

- agir directement sur l'offre d'habitat : part de logements sociaux sur les opérations d'ensemble, limitation maximale de petits logements, logements adaptés aux familles et au vieillissement ;
- offrir une qualité de vie : apport de services liés à l'enfance et à la culture, aménagement d'espaces favorables à la vie urbaine (échelle, qualité), requalification de pieds d'immeubles en logements adaptés, intimité, accès individualisés, éclairage et ensoleillement, lieux communs (jardins, cours, locaux,...)
- et une qualité environnementale en accord avec cette qualité urbaine et architecturale : performance énergétique, filière bois-énergie, potentiel énergétique des eaux thermales.

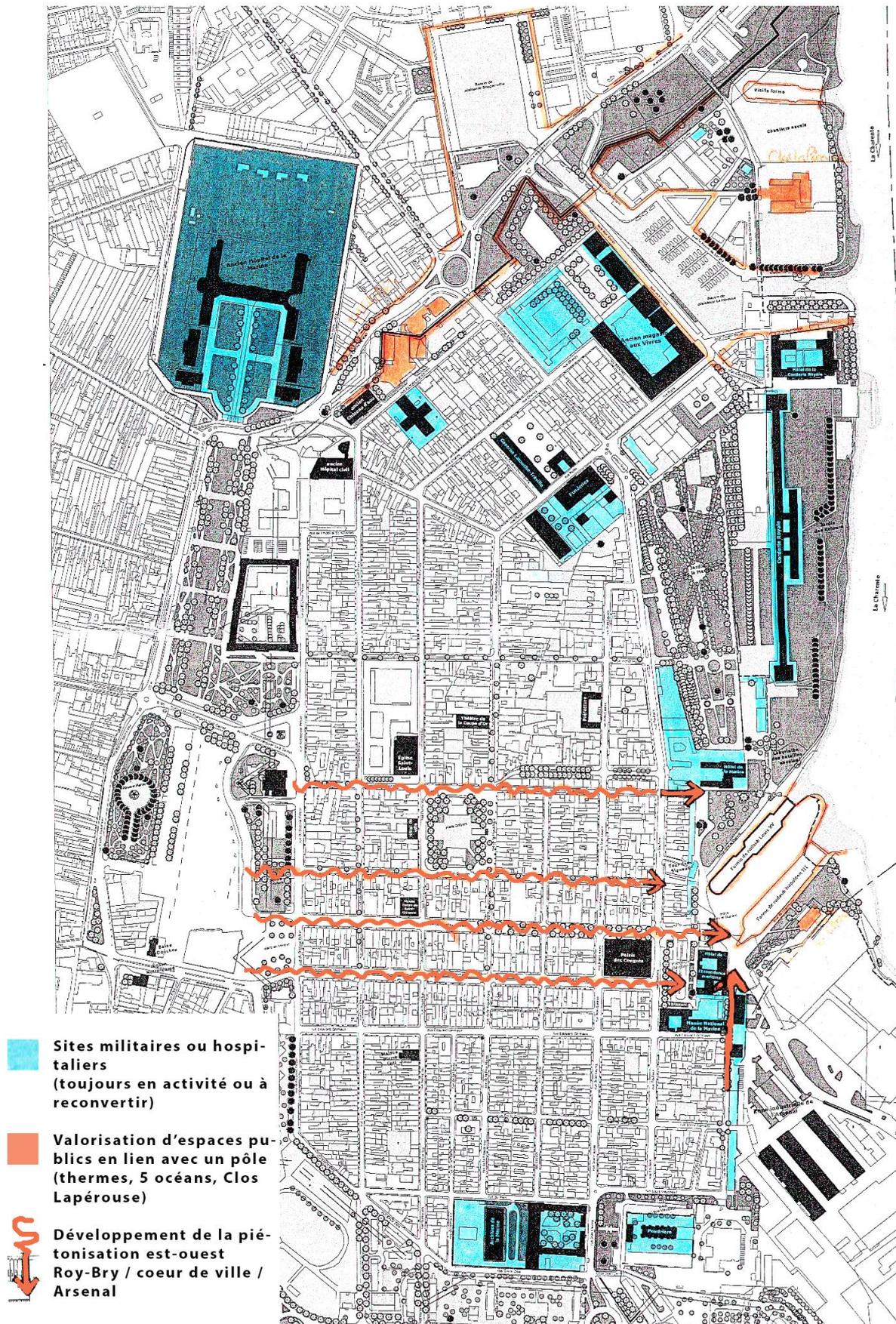
o **en matière d'attractivité économique et culturelle :**

- garantir une continuité linéaire commerciale et en développant commerces et artisanat dans le centre,
- développer des équipements tous publics dans le cadre d'un marketing territorial qui s'appuie sur la valeur culturelle du site (Arsenal, thermes, patrimoine, Marine),
- revaloriser les glacis, avec le projet des thermes et autres nouveaux équipements disposés sur les contours de l'ancienne fortification urbaine.

o **en matière de politique environnementale globale :**

- préserver les boisements qualitatifs,
- préserver les continuités écologiques et en les créant quand elles manquent, en portant une attention particulière à la gestion de l'eau et à la valorisation des déchets,
- assurer un bon équilibre entre minéral et végétal dans tous les aménagements, en créant un réseau de promenades urbaines végétalisées,
- limiter les extensions et en prenant en compte les risques inondation/submersion.

Carte résumant les secteurs du centre-ville cités dans le PADD



12.2 LES CONCLUSIONS DE L'ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE DE 2015

Etude menée par Pierre Lascabettes en 2015, sous la maîtrise d'ouvrage de Rochefort Océan

Le Diagnostic de l'étude de programmation urbaine

L'étude dresse un portrait de la ville mettant en avant le déficit d'image et d'attractivité ; le potentiel existant serait peu ou mal exploité...

APPROCHE URBAINE ET SPATIALE

- une ville marchable, de courte distance où les aménagements restent trop routiers et la voiture omniprésente, « une ville en retard sur le développement durable »,
- un destin lié à l'eau peu exploité et contraignant pour le développement urbain (inondations),
- une unité urbaine rompue, par une densité faible sans espace public fédérateur et structurant, les cours étant un lieu principalement fonctionnel n'apportant aucune qualité de pratique de la ville,
- un sentiment d'ennui, lié à la présence de friches importantes, une absence de lisibilité et de cohérence dû notamment à l'aménagement des cours traités comme des arrières,
- des équipements publics qui peinent à « faire système ».

APPROCHE ECONOMIQUE

- des filières porteuses à travers les techniques innovantes et prestigieuses (navale, aérospatiale),
- une labellisation Ville d'art et d'histoire et Grand Site à exploiter,
- l'absence de connexion entre les lieux culturels,
- un port de plaisance trop peu visité,
- un centre-ville incontournable d'un point de vue commercial (marché dynamique, qualité de la clientèle, nombreux commerces indépendants, loyers modérés) restant toutefois relativement orienté « femme - moyenne gamme »
- des équipements et services publics qui quittent le centre-ville.

APPROCHE SOCIALE

- un déclin démographique depuis le début du siècle que le Contrat ville moyenne 1990-2006 a permis d'enrayer, mais une faible croissance qui demeure avec un vieillissement de la population,
- un taux de chômage et de pauvreté important avec des inégalités fortes,
- un centre-ville fragmenté avec « le bas des rues » (sud) particulièrement touché par le seuil de pauvreté.

Les conclusions de l'étude de programmation urbaine

L'étude fixe les axes de réflexion pour l'avenir :

- la requalification des cours, comme un enjeu majeur de redynamisation du centre-ville pour relier faubourgs et centre et créer une synergie des fonctions urbaines,
- une synergie à trouver entre tous les acteurs économiques, notamment touristiques (accueil des curistes très cloisonné), à travers le développement de la filière thermique et la mise en valeur / en réseau de l'offre culturelle,
- la régénération du tissu urbain pour une reconquête du parc de logements (offre immobilière intermédiaire) et des friches urbaines (en particulier hospitalières) à accompagner d'une amélioration du cadre de vie,
- une connexion au grand paysage pour recréer des continuités écologiques et retrouver le lien de la ville avec l'eau.

Objectifs : la ville composée (espaces publics) / la ville en réseau (déplacements-stationnement) / la ville habitée, active et visitée (à travers les programmes bâtis).

12.3 L'APPORT DES ATELIERS URBAINS

Retour sur les quatre ateliers urbains thématiques du PSMV

Démarche et format des ateliers

Quatre ateliers urbains ont permis à des spécialistes et des représentants de la société civile (résidents, commerçants, milieux associatifs, usagers, etc.) d'apporter leurs regards de citoyen et/ou d'expert sur l'état des lieux et les premières réflexions en cours sur le projet du PSMV. Les idées formulées collectivement par les participants, détenteurs d'une certaine expertise ou « maîtrise d'usage », partagées en réunion publique et en groupe de travail avec les élus, les services de la Ville et de l'Etat, ont contribué à définir les orientations du projet urbain pour le centre.

Les ateliers ont été organisés selon un format commun, avec une répartition en quatre temps sur 2h30 – 3 heures :

- une introduction faite par les chargés d'étude pour développer la thématique du jour et proposer de répondre à trois ou quatre questions ouvertes ;
- un temps de réflexion individuelle à l'écrit avec possibilité de « crayonner un plan » ;
- un temps de réflexion collective, de mise en commun des idées et de débat par groupes de 6-8 personnes animés par les chargés d'étude, l'Architecte des Bâtiments de France, l'architecte conseil de la Ville et la personne animant les Conseils de Quartiers de la Ville ;
- une restitution générale ouverte aux échanges.

A la suite de chaque atelier, une synthèse thématique des points de convergence et de divergence a été remise aux participants et partagée avec les élus et les services.

Les quatre ateliers se sont déroulés à raison d'un par mois entre mars et mai 2018 et ont réuni 92 personnes.

Le public été invité à s'exprimer sur quatre thématiques sur lesquelles le PSMV peut agir :

1. Nature en ville
2. Espaces publics et mobilité
3. Commerces et attractivité
4. Habiter le centre-ville

Les principales questions posées ont été les suivantes :

Rochefort a-t-elle les atouts d'un centre attractif ? Comment donner envie de vivre en centre-ville ? Comment valoriser les cours et jardins ? Comment adapter le patrimoine bâti sans le dénaturer ? Quels sont les enjeux du petit commerce ? Quelle place donner à la voiture en ville ?

Comment traiter la promenade des remparts ? Comment redynamiser l'avenue Lafayette ?

L'évolution de la ville étant un sujet complexe, les thèmes ont été abordés séparément sans pour autant cloisonner les approches : le but étant d'analyser à la fois des problématiques générales et des cas concrets pour confronter les points de vue, faire émerger des enjeux partagés et esquisser des pistes d'action. Ci-dessous est proposée une lecture transversale des constats et propositions émergés au cours des quatre rencontres.



Image de la ville et éléments identitaires à conforter

Parmi les atouts de Rochefort qui ont été largement cités, on retrouve :

- « **le cadre de vie** » : Rochefort est perçue comme une ville agréable grâce à son environnement naturel (marais, Charente) mais aussi à la qualité de l'architecture, la cohérence des façades du centre avec une architecture simple mais historique et harmonieuse et aux matériaux lumineux (pierre calcaire en particulier).
- « **la proximité** » : Rochefort est perçue comme une ville pratique et praticable (accessibilité facile ; courtes distances et échelle humaine ; équipements, commerces et services ; confort du piéton et repérage aisé (cité pour les malvoyants) ; stationnement gratuit près de l'hypercentre).
- « **la convivialité** » : Rochefort est perçue comme une ville de lien social apaisé (animations ; marché et commerces ; offre culturelle large ; vie familiale, tranquillité, sécurité ; ville thermale)
- « **le coût de la vie** » : Rochefort est perçue comme une ville abordable (« le charme de l'ancien à un prix accessible »).

Les principales faiblesses touchent à la perception de cette ville par les visiteurs notamment, mais aussi par certains habitants. L'image de la ville est celle d'une ville qui « ne sait pas se vendre » (notamment en termes touristiques et d'investissement économique), d'une ville monotone un peu isolée (la structure urbaine en damier et les aménagements peu qualitatifs des portes du centre-ville sont pointés du doigt mais aussi le manque de connexions Ville/gare, Ville/Arsenal, et Ville/faubourg).

La valeur patrimoniale du centre ancien est toutefois reconnue avec fierté par l'ensemble des participants, qui mettent en avant à la fois **la nécessité de préserver l'authenticité et de restaurer les éléments historiques qui constituent l'identité de la ville** mais aussi **celle d'intervenir sur ce cadre de vie pour dynamiser voire redorer l'image de la ville, à travers la réactivation d'espaces publics fédérateurs, l'insertion d'architecture contemporaine ou encore l'amélioration du bâti ancien pour y habiter (extensions, réhabilitation énergétique, création de jour pour l'éclairage, terrasses).**

Enjeux de fonctionnement du centre ancien d'une ville moyenne

Le **premier sujet** incontournable dans les enjeux de fonctionnement du centre ancien concerne **l'accessibilité et le développement des mobilités**, et bien sûr la place de la voiture en ville. Sur ce point, les perceptions divergent selon les participants : certains pensent que la voiture est omniprésente et que les aménagements trop routiers entraînent une image peu valorisante du centre ; d'autres trouvent que la voiture a sa juste place et qu'un travail sur l'atténuation visuelle des enfilades de voitures en stationnement suffirait à améliorer l'image de la ville. **Le souhait partagé est celui d'un juste équilibre entre les différents usagers de la ville avec des espaces apaisés garantissant en particulier la sécurité des publics les plus fragiles (enfants, aînés, PMR, vélo, etc.).**

La nécessité d'une incitation à la marche (ou au vélo) a été relevée ; elle passerait par une stimulation de l'envie et de la curiosité en créant des lieux et des parcours attractifs, une amélioration de la signalétique et de bonnes conditions d'accessibilité. Les transports publics apparaissent assez absents des itinéraires puisqu'ils n'assurent pas de véritable desserte (est-ouest notamment), et ne sont pas adaptés à la fréquentation saisonnière (bus plus petits, navettes pour les touristes reliant les parkings périphériques à l'arsenal. A ce titre, le transport fluvial est évoqué comme une alternative efficace bien que coûteuse : il permettrait des déplacements rapides et adaptés tant aux usagers du quotidien qu'aux touristes et permettrait de découvrir Rochefort depuis son entrée historique par la Charente.

Le second sujet est celui de l'attractivité résidentielle et commerciale.

Actuellement, l'offre commerciale est perçue comme une offre importante, originale et diversifiée (beaucoup d'indépendants, peu de franchises standardisées, quelques « pépites » comme la librairie maritime de la Corderie, l'herboristerie, etc.), mais qui pâtit d'un manque d'enseignes de qualité pouvant jouer le rôle de « locomotives » commerciales. La petite taille des locaux commerciaux et leur coût relativement élevé constitueraient un frein à leur implantation et leur pérennité. De même, la répartition spatiale des commerces pose interrogation et la nécessité d'un resserrement est évoquée. La redynamisation de l'avenue Lafayette (vacance commerciale importante) apparaît comme un point clé dans les circuits commerciaux. **Les principales pistes d'actions portent sur le contenu même de l'offre commerciale ou de services et les politiques d'accompagnement du commerce (deux points sur lesquels le PSMV ne peut pas agir) mais aussi sur l'image des commerces du centre : qualité et harmonie des devantures et enseignes, aménagement des espaces publics, mise en valeur des façades patrimoniales. Une dernière piste évoquée est celle de la**

reconquête de friches pour en faire des surfaces commerciales (ancien Apollo, site de l'hôpital civil) ou autres (Hôpital de la Marine, ancienne gendarmerie) dont l'inactivité est dévalorisante pour le centre.

En termes d'habitat, l'enjeu est tout aussi fondamental pour l'attractivité. L'adaptation de l'offre de logements à un profil le plus large possible incluant notamment des familles apparaît comme une priorité. En découlent donc **une nécessaire réflexion sur la question des typologies de logements, les surfaces habitables, les espaces de cours et jardins, le stationnement résidentiel.** La seconde piste d'action est un travail sur l'image de la ville dont le manque d'entretien ou au contraire les réhabilitations (peu anciennes) ont contribué à banaliser le patrimoine bâti voire à le dégrader à cause d'interventions inadéquates.

Le dernier sujet concerne le traitement des espaces publics, dont **le principal objectif est de leur redonner une place dans le lien social entre habitants et de constituer une vitrine pour les visiteurs.** A ce titre, la promenade des remparts, la place Colbert et l'Arsenal sont les espaces cités comme majeurs.

Enjeux de mise en valeur du bâti et des espaces publics

Les futurs aménagements de l'espace public sont attendus comme des occasions :

- d'affirmer l'identité de Rochefort en déclinant les matériaux locaux cohérents avec le patrimoine (matériaux naturels, tons clairs), les éléments fondateurs de l'eau (évoquant des marais, ambiance thermique et portuaire, affirmation du lien avec la Charente) et du végétal (palette exotique et luxuriante, esthétique cohérente à l'échelle de la ville et des saisons, parfums et couleurs, patrimoine naturel d'arbres remarquables et espèces rares). L'objectif étant de compenser le caractère minéral et monotone de la forme urbaine, de favoriser le bien-être des usagers (apaisement, sport, convivialité et détente, nature nourricière) et de répondre aux enjeux environnementaux (dépollution, rafraîchissement, biodiversité, perméabilité).
- d'activer les usages et le rôle fédérateur des espaces publics autant en tant qu'espaces emblématiques (de rassemblement) qu'en tant que liaison inter-quartier, en particulier entre le centre et les faubourgs, ainsi que la gare et le port de plaisance.

12.4 SYNTHÈSE DES AMBITIONS DU PSMV

Le patrimoine comme levier

/ IDENTITE / Sauvegarder et renforcer l'image identitaire de « l'ensemble urbain » de Rochefort

Ceci englobe tant le patrimoine bâti (monumental mais aussi ordinaire) que les espaces libres et les espaces publics qui portent intrinsèquement l'histoire et l'identité de la ville. Il s'agit donc de catalyser toutes les interventions sur la garantie de cet objectif.

/ QUALITE / Encadrer toute intervention sur le bâti et sur les espaces libres dans le but de garantir leur qualité d'insertion dans l'architecture, de la forme urbaine historique et du paysage urbain (silhouette de ville, épannelage, traitement des espaces non bâtis, rive de Charente, etc). Chaque intervention doit donc être réalisée dans une approche à la fois particulière et globale.

/ DURABILITE / Assurer la pérennité du patrimoine en encadrant les interventions vers des pratiques respectueuses et durables : matériaux locaux et mise en œuvre adaptée, adaptation du bâti ancien pour un confort d'usages et une efficacité énergétique, transmission et réutilisation du patrimoine pour un recyclage permanent des usages en accord avec l'histoire et la matière.

Les espaces publics et la nature comme support de revalorisation

/ BIEN-ETRE / Accompagner l'ambition d'apaisement des espaces publics et de requalification du cadre de vie qui favoriseront l'émergence de nouvelles pratiques. A ce titre, en particulier, la présence du végétal et de l'eau (identitaire pour la ville estuarienne et thermique) est essentielle et présente dans les orientations du PSMV. Les espaces privatifs étant également un support du bien-être des habitants, le PSMV définit précisément les espaces minimums de

respiration dans la forme urbaine pour garantir un ensoleillement et un dégagement suffisant aux constructions (existantes et projetées), qui permet aussi leur végétalisation.

/ ECOSYSTEME / S'engager vers une démarche respectueuse de l'environnement avec une attention particulière (traduite en prescriptions ou en orientations) à l'équilibre des écosystèmes urbains et naturels : perméabilité des sols, continuités biologiques, présence du végétal, biodiversité faune flore, choix des essences pour les plantations.

/ LIEUX FEDERATEURS / Donner les grandes orientations pour l'aménagement des sites emblématiques de Rochefort, à savoir : la place Colbert, l'Arsenal, la promenade des remparts et les grandes emprises militaires ou hospitalières que sont les anciens Hôpital de la Marine, Hôpital civil et caserne Martrou, dans un objectif de cohérence et de mise en scène de la ville patrimoniale.

L'innovation pour stimuler l'attractivité résidentielle

/ DIVERSITE / Répondre à l'objectif d'attractivité résidentielle en rendant possible la création d'une offre de logements pour tous, et notamment pour les familles. Ces nouvelles typologies de logements peuvent prendre place dans des secteurs non patrimoniaux (voire non construits actuellement) ou bien prendre place de manière plus ponctuelle à l'intérieur du patrimoine bâti. En particulier, l'encadrement des réhabilitations de logements vétustes, dégradés ou sans qualité permettra de retrouver des logements aux surfaces habitables confortables et aux normes de confort intéressantes, quel qu'en soit le standing.

/ MODERNITE / Forger une image renouvelée des modes d'habiter en centre-ville en suscitant des projets qui feront naître des typologies originales de logements offrant notamment une relation singulière au cadre de vie (rapport à l'extérieur notamment) et une forme urbaine à la fois cohérente et nouvelle en réinterprétant les îlots historiques. Cette dynamique de projets se retrouve également dans les grands équipements et les espaces publics pour insuffler une dynamique autour de la ville patrimoniale.

/ EVOLUTIVITE / Améliorer le patrimoine bâti pour rendre possible les usages contemporains à travers des modifications acceptables à la fois au regard du respect de l'authenticité et des besoins d'aujourd'hui (apport d'ensoleillement, d'extensions, de relations aux espaces extérieurs privatifs). La recherche de confort est à relier à la qualité de vie à proximité du logement, à savoir la présence d'une offre équilibrée en termes de commerces, de culture et d'équipements.

L'accompagnement des projets en faveur d'une attractivité économique

/ « VITRINE » / : Fabriquer, par les interventions sur le cadre de vie, l'image de la ville, pour que le centre-ville devienne la vitrine de Rochefort. En plus de la valorisation du patrimoine bâti et des espaces publics, le PSMV met en avant l'activité commerciale, touristique et ses équipements structurants (thermes, Arsenal, jardin de la Marine, musées) et donc l'animation de la vi(II)e quotidienne.

/ ANIMATION / Le PSMV n'est pas un document sacralisant le centre historique, il considère la ville comme un organisme vivant. Au-delà de l'évolutivité du patrimoine qu'il permet, son application vise la pérennisation des commerces et services de proximité, la qualité des espaces publics et des rez-de-chaussée des immeubles (plus globalement des façades), ainsi que le maintien et la reconquête des logements.

/ PROSPECTIVE / Accompagner la réflexion à une échelle plus large des liens du centre-ville avec son territoire, la politique en matière de déplacements et de stationnement (notamment résidentiel) et la politique en matière de développement touristique. Les orientations ne sont, pour ces sujets, pas directives car elles doivent s'inscrire sur un plus long terme mais le PSMV contribue à inscrire une dynamique en définissant les impondérables qui devront jaloner les futurs projets.

12.5 CONTENU DU DOSSIER DE PSMV & ARTICULATION DES PIÈCES

Contenu du dossier

Le dossier du PSMV se compose des 4 pièces suivantes :

- **Le présent Rapport de Présentation** qui développe dans son premier volume le Diagnostic (accompagnés de pièces graphiques) et, dans son deuxième, les fondements et la justification des choix réglementaires.
- **Le Plan réglementaire polychrome intitulé « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur »**, présenté sous la forme de plans détaillés à l'échelle du 1/500° accompagnés d'un plan d'assemblage.
- **Le Règlement** qui rassemble des Dispositions générales et des Dispositions particulières. Ces dernières sont organisées en trois sections : I - Destination des constructions et usages des sols, II - Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères, III – Equipements et réseaux.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui définissent les principes généraux d'intervention par thématique s'appliquant à tout le secteur concerné par le PSMV et les orientations particulières portant sur des secteurs identifiés. Les OAP sont accompagnées d'un plan de localisation.

Les orientations pour la restauration du patrimoine bâti sont rassemblées dans un cahier tiré à part. Un plan général synthétise les orientations d'aménagement et de programmation par secteur.

Le document graphique du Règlement dit Plan réglementaire

Le Plan est un document graphique polychrome ayant valeur réglementaire.

Il est basé sur un fond de plan de géomètre réalisé à partir d'un relevé effectué en 2017 (orthophotographie).

Le fond de plan délimite les « unités » bâties (à la différence d'un plan cadastral qui ne distingue pas les volumes) et renseigne les altimétries existantes ; il permet ainsi de détailler précisément, à l'immeuble et à la parcelle, les prescriptions concernant le bâti et les espaces libres existants ou projetés.

La légende de ce plan est explicitée dans les Dispositions générales du Règlement, en voici les principales lignes :

- **La classification du bâti patrimonial** détermine la protection du bâti selon un gris nuancé qui correspond à deux niveaux de qualité du patrimoine, permettant d'alerter sur l'état de conservation et la qualité de l'architecture (extérieure comme intérieure) et d'ainsi entrevoir les possibilités d'adaptation voire d'évolution plus ou moins importantes. Les constructions sont considérées dans leur intégralité : la protection concerne les façades, les toitures, les volumes et les intérieurs. Le PSMV protège également d'autres éléments bâtis témoins de l'histoire, de l'architecture et des traditions locales qui participent de la qualité du paysage urbain (puits, clôtures, etc.).
- **Les prescriptions particulières et localisées** sont destinées à assurer une meilleure intégration du bâti dans le paysage urbain, de révéler la richesse du tissu historique, ou encore d'améliorer l'accessibilité et la perméabilité des cœurs d'îlots et des jardins. Il s'agit notamment des éléments légendés en jaune sur le plan ou comportant un M.
- **La classification des espaces libres patrimoniaux**, cours ou jardins, lorsque ceux-ci constituent un patrimoine en tant que tel et/ou un complément essentiel à la mise en valeur d'un ensemble architectural. Le PSMV protège certains éléments de végétation, lorsque ceux-ci constituent un patrimoine en tant que tel (arbre remarquable notamment) et/ou un complément essentiel à la mise en valeur du paysage urbain (alignements d'arbres en particulier). Le PSMV encadre également l'évolution des espaces libres qui n'ont pas de qualité patrimoniale mais comportent un intérêt pour la respiration du cœur d'îlot et le dégagement de façades protégées.
- **Les constructibilités** sont définies graphiquement à travers les emprises maximales de construction accompagnées de cotes altimétriques NGF projetées. Selon leur emplacement, ces cotes correspondent soit à une hauteur maximale d'égout (si le chiffre est placé au sein de l'emprise de construction), soit à une hauteur d'égout imposée (si le chiffre est placé sur le périmètre de l'emprise de construction). La précision des cotes NGF garantit la réalisation de gabarits cohérents avec le contexte bâti, tout en permettant des ajustements pour une transition harmonieuse avec l'existant.

La définition d'emprises maximales (associées aux prescriptions du règlement) permet une forme de souplesse vis-à-vis de projets qui pourront se réaliser à court, moyen ou long terme, ainsi qu'une multiplicité de possibilités d'implantation pour s'adapter au mieux à un tissu urbain parfois complexe.

Le Règlement

Le Règlement est la traduction juridique des moyens mis en œuvre pour répondre aux ambitions du projet urbain décrites précédemment. Les prescriptions encadrent la protection et l'évolution du paysage urbain, des formes urbaines, du patrimoine bâti et végétal, mais aussi les fonctions urbaines en cohérence avec les orientations du PADD.

Le Règlement constitue le complément indissociable du Plan réglementaire dont il rappelle la légende dans ses Dispositions générales. Celles-ci précisent également l'articulation entre ces pièces écrites et graphiques.

Un lexique vient compléter le Document pour définir les principales notions évoquées dans le Règlement.

Les Orientations d'aménagement et de programmation

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, les OAP du PSMV peuvent définir notamment « des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent un cadre, une ligne directrice pour la gestion et l'évolution à terme des espaces. L'objectif est de traduire concrètement les ambitions du PADD du PLU à travers des orientations qui concilient protection du patrimoine et évolution contemporaine de la ville.

Tout projet (individuel ou opération d'ensemble) doit être compatible avec ces OAP.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PSMV sont de deux types :

- les Orientations générales, qui traitent de questions transversales et concernent toute la zone US comprise dans le périmètre d'application du PSMV,
Un cahier d'Orientations tiré à part prend pour thème de la restauration du bâti ancien. Il rappelle, par corps de métier, les spécificités de la construction traditionnelle à Rochefort et détaille les modalités d'interventions respectueuses du patrimoine, à travers le choix des matériaux et des techniques de mise en œuvre.
- les Orientations particulières portant sur des vues, des espaces publics et des secteurs voués à une évolution ou à une restructuration relativement importante. Elles sont également représentées sur le Plan général des OAP particulières par secteur.

Les Orientations développées s'appuient sur la trame de la politique urbaine en s'appuyant en particulier sur la relation au paysage urbain, fil conducteur de la mise en valeur. Elles sont détaillées et justifiées dans le chapitre sur les projets.

Articulation des différentes pièces

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur s'applique à travers un équilibre entre les règles écrites (le Règlement) et les règles graphiques (du Plan réglementaire) permettant aux acteurs et gestionnaires du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de visualiser les tissus urbains qui peuvent faire l'objet d'une évolution plus ou moins significative.

L'évolution du bâti est contrôlée par l'ensemble des articles du Règlement et par des dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée sur le Plan réglementaire. Le document graphique intitulé « Plan réglementaire » est opposable au même titre que le Règlement, il en est aussi indissociable. En matière de protection et de limites de constructibilité, le document graphique s'impose au document écrit.

De même, les Orientations d'aménagement et de programmation sont indissociables du Règlement et du Plan réglementaire. Elles imposent une obligation de compatibilité, et le Plan et le Règlement constituent des obligations de conformité.

Dossier annexe non réglementaire ayant valeur de source documentaire

L'élaboration du PSMV s'est accompagnée de la constitution d'un fichier-immeuble, qui consiste à résumer les éléments de connaissance déjà acquise sur un immeuble ou une parcelle. Cet ensemble de fiches-immeubles (dit « atlas de fiches ») est complété d'un lexique qui illustre et explicite les mots et formules utilisés dans la fiche.

Les fiches-immeubles ont été rédigées en deux sessions durant l'été et l'automne 2017, puis au printemps et été 2018. Une fiche a été ouverte pour chaque unité parcellaire ou pour chaque unité de construction principale. Une parcelle peut parfois faire l'objet de plusieurs fiches ; inversement, il peut arriver que l'unité parcellaire soit plus petite que l'unité bâtie (dans ce cas, il n'y aura qu'une fiche pour plusieurs parcelles).

Au total, 1698 fiches ont été réalisées renseignant chacune des parcelles du périmètre d'application du PSMV.

Les fiches se présentent sous la forme d'un A4 descriptif et illustré. Elles comportent au moins la description de ce qui est visible de l'extérieur ; la description de la façade arrière peut ne pas avoir lieu du fait des difficultés d'accès dans les propriétés privées. Il en est de même des intérieurs. La fiche décrit ce qui a été vu et précise « non vu » le cas échéant.



ROCHEFORT Site Patrimonial Remarquable (PSMV)
Secteur **GLACIS NORD OUEST - Ilot E01**

Hôpital de la Marine
Corps central - partie est

INTERET & ELEMENTS SIGNIFICATIFS
PROTECTION MH : Façades et toitures (inscrits MH)
INTERET DU BATI PRINCIPAL : **Type A**
FACIÈRE 1 : Corps central : portail en arc de triomphe, abri-chalet, balcon persillé, escalier monumental
FACIÈRE 2 : Une salle façade est en attente de telle à l'ordonnement complet
INTERIEUR : Salles ornées et étages de deux niveaux, particulièrement ornés et en labeur
INTERET ANNEXES :

INTERET ESPACES LIBRES :

ETAT GLOBAL (APPARENT) : moyen
ARCHITECTURE D'ORIGINE : Belle et cohérente
Observations et évolutions : inaccessibles. Architecture de façade garage du ciment, régulièrement et affectation d'un enduit traditionnel effaçant sur les colonnes. Dégradé de couverture

PHOTOGRAPHIES Relevé le : 29/09/2017

PROGRAMME ET USAGES ACTUELS :
carte d'un ensemble architectural
Hôpital de la Marine : construction chirurgie
PROGAMME D'ORIGINE : hospitalier
Programme de la construction : programme hospitalier à l'ancien
OCCUPATION ACTUELLE (F. BIL) : vacant
OCCUPATION ACTUELLE (F. CAGE) : vacant
LOGEMENTS SUR LA PARCELLE :
LOGEMENTS COMMERCIAUX :
PRÉSENCE DE STATIONNEMENT : aucun
 CAVES
FACIÈRES COMMERCIALES :
 ACCÈS AUX FRANGES PRIVATISABLES ET COMMERCES
TYPE :
Observations :
ARCHITECTURE - Type 4 - RVille néoclassique
MURÈRE : Bâti + 1 - antique ou récent
DATE :
DATE :
 TRANSFORMATION : plancher béton
 DÉTAILS SIGNIFICATIFS :
 MODIFICATIONS TOURNES :
PLANIFICATION autre
 Système d'évacuation d'eau courante
TYPE ESCALIER : ancien, récemment rénové. L'usage est resté
LOCALISATION DE LA DISTRIBUTION : corridor, escalier années 1950
 ÉLÉMENTS VOLANTS INTERIEURS
INTERIEUR : aménagement, Cheminée 1850 et 1850, quinquet lambris (marqué état)
MATÉRIAUX ET DÉTAILS :
FACIÈRE 1 : crénel moderne
FACIÈRE 2 : plan de dalle
CORNERIE : ardoise
PORTE : ancienne bois modifiée
FENÊTRE : ornements bois
CORNEMENTS :
FRONTOIERS :
Observations : non substitués état moyen marqués état état moyen marqués état
ESPACES LIBRES :
 PORTICUL
Observations :
ANNEXE 1 :
Historique
Observations :
ANNEXE 2 :
Historique
Observations :
ANNEXE 3 :
Historique
Observations :

DOCUMENTATION DE SOURCES EXTERNES Extrait par l'architecte

AUP **MATRIÈRE D'ORIGINE :** DRAC Nouvelle Aquitaine, avec la participation de la Ville de Rochefort - Fiche établie le : 04 octobre 2017 par L. Couvret - **GLACIS NORD OUEST (E)** **N° 09**

L'encadré en haut à droite de chaque fiche résume les principales données sur l'immeuble concerné. L'indication « non vu » (nv) ou « vue partielle » (vp) permet de signaler l'absence de visibilité complète de l'immeuble. L'enquête terrain ne permet pas toujours de décrire certains bâtiments inaccessibles, les descriptions peuvent cependant avoir été complétées par l'interprétation de photos aériennes ou de photos anciennes.

L'atlas des fiches se présente par îlot selon une numérotation définie. Un plan de repérage, placé au début de l'atlas des fiches, permet d'identifier les constructions par une lettre correspondant à un secteur, un nombre correspondant à l'îlot et par le numéro de fiche-immeuble. Un deuxième plan rend compte du niveau de connaissance du bâti, précisant si la fiche a été réalisée d'après façade sur rue ou si l'intérieur a pu être visité.

Les bâtiments annexes sont décrits sur la même fiche que la construction principale. Il peut s'agir d'une annexe banale (ex. abri de jardin), d'un bâtiment secondaire (ex. dépendances d'un hôtel) ou même parfois d'un fragment de la construction principale (ex. aile en retour d'un immeuble) pouvant recevoir une protection différente au titre du PSMV. Les entités sont alors différenciées pour des raisons de traitement informatique des données.

Ces fiches sont une aide à l'instruction, elles ne sont pas publiques. Tout propriétaire peut faire la demande au service Urbanisme pour consulter la fiche correspondant à sa parcelle.

Les fiches d'enquête constituent une première étape dans la connaissance des dispositions en place et servent d'alerte sur l'intérêt patrimonial de l'immeuble concerné et de ses différents composants. Elles ne peuvent toutefois se substituer à un véritable état des lieux qui doit détailler l'ensemble des éléments pouvant être impactés par le projet d'intervention.

13. PROTECTION & ADAPTATION DU PATRIMOINE BÂTI DANS LE PSMV

13.1 État de conservation du bâti à partir de l'exploitation du fichier-immeuble

Lisibilité de l'architecture d'origine

La notion de lisibilité de l'architecture renvoie à la conservation de ses dispositions d'origine ou d'une campagne de construction significative, rendant sa compréhension et sa datation reconnaissable. Elle sera donc définie comme une architecture « cohérente ».

Lorsque certaines modifications du bâti viennent perturber sa lisibilité, l'architecture sera décrite comme « remaniée », voire « dénaturée » lorsque les transformations viennent considérablement altérer les dispositions d'origine. A Rochefort, plus de la moitié des constructions (soit 56%) ont été jugées comme cohérentes ; l'hypercentre et le quartier sud sont les plus touchés par les transformations.



Etat sanitaire global apparent

Les trois-quarts des constructions du périmètre ont été jugées en bon état ou en état moyen. Les constructions les plus altérées sont principalement situées dans le quartier sud, et 5 cas ont été jugés alarmants.

Exemples de chaque catégorie :



Bon état 14% (245)



Etat moyen 62% (1100)



Mauvais état 18% (324)



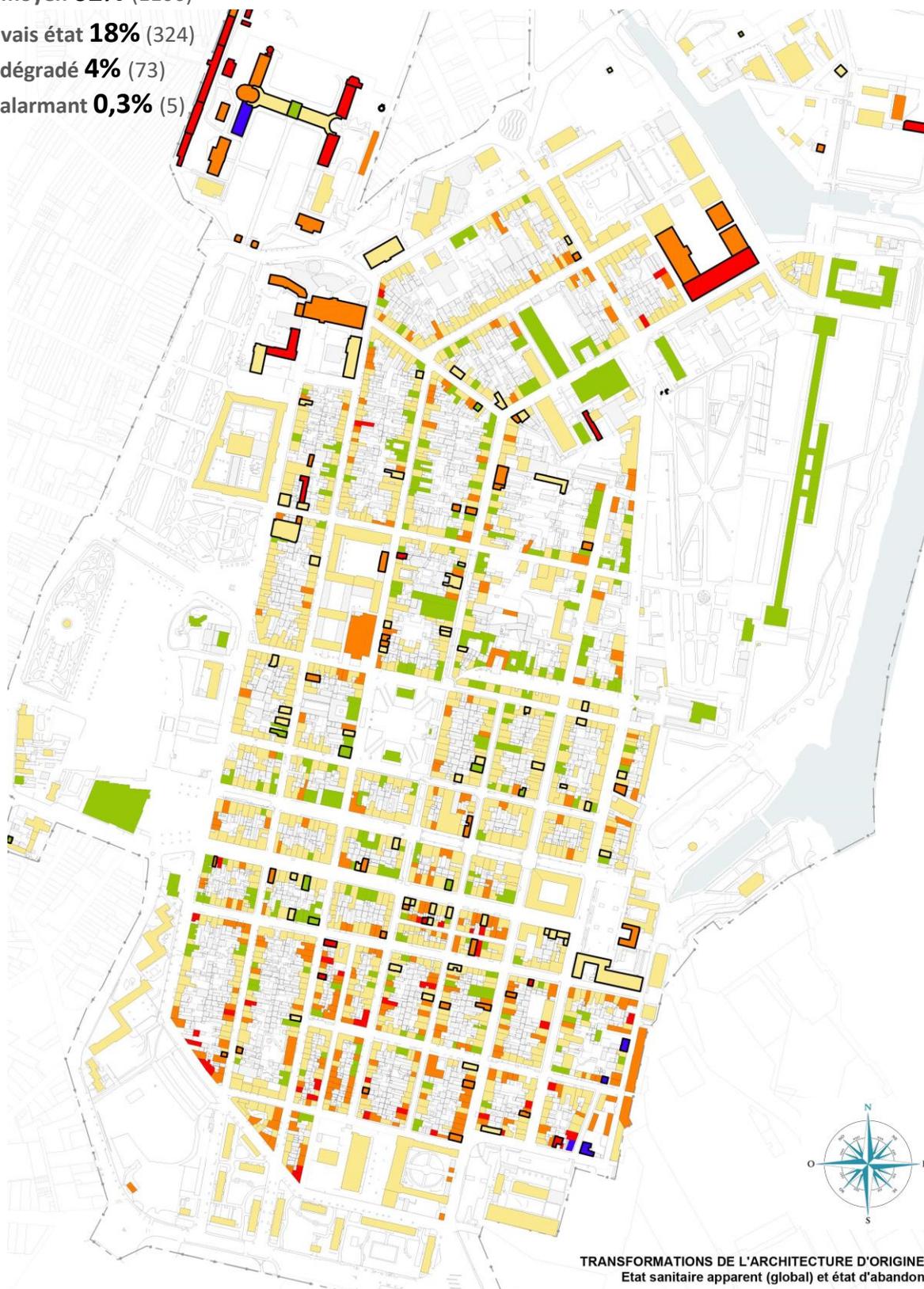
Etat dégradé 4% (73)



Etat alarmant 0,3% (5)

LEGENDE

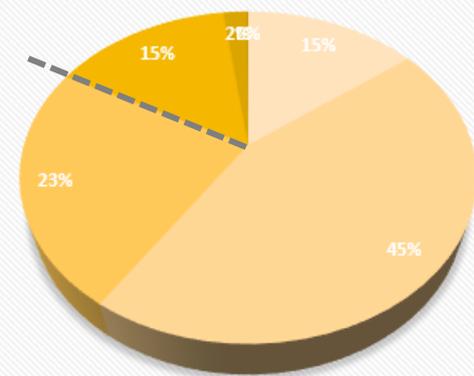
ETAT SANITAIRE GLOBAL APPARENT



Les diagrammes ci-dessous rendent compte d'une autre réalité : la majorité des constructions ont certes été indiquées en bon état ou état moyen, mais dans un quart des situations, que ce soit en façade ou toiture, l'état a été jugé « non satisfaisant », faisant référence à des matériaux ou mise en œuvre inadaptés, potentiellement sources de futurs désordres. On peut donc considérer qu'un quart des constructions sont en passe de devenir dégradées.

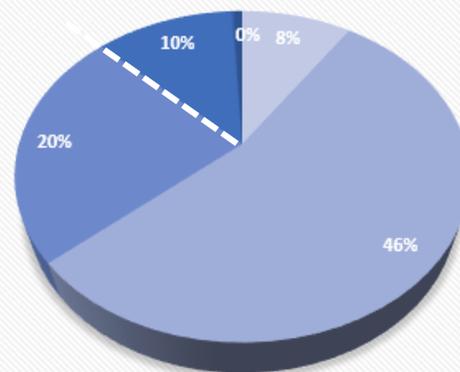


Façades : état sanitaire



	Bon état 14,5% (257)
	Etat moyen 44% (775)
	Non satisfaisant 23% (414)
	Mauvais état 15% (267)
	Etat dégradé 2% (34)
	Etat alarmant 0,1% (2)

Toitures : état sanitaire

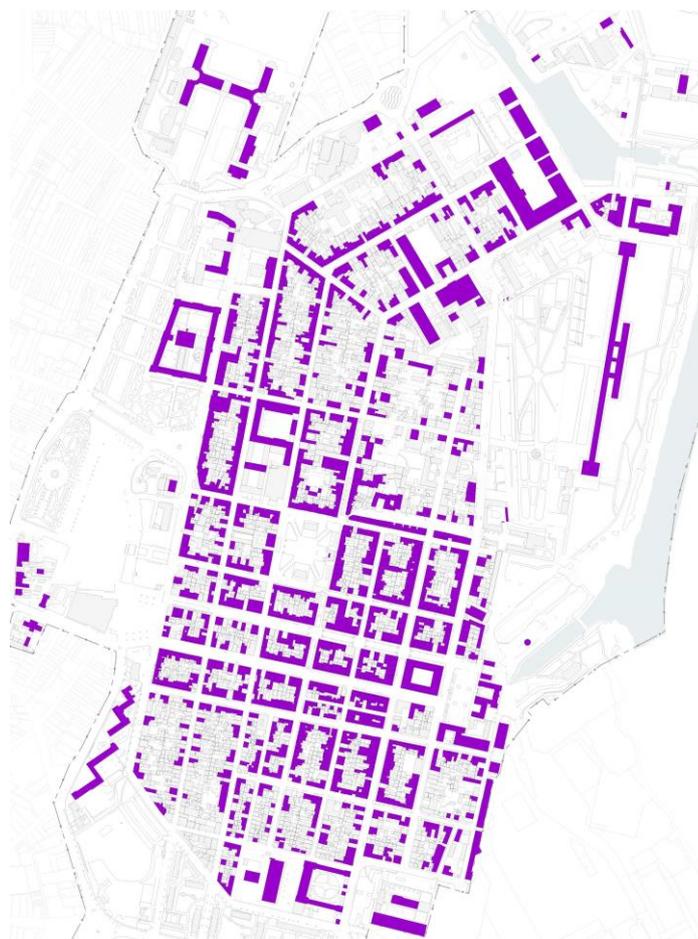


	Bon état 8% (145)
	Etat moyen 46% (811)
	Non satisfaisant 20% (350)
	Mauvais état 10% (176)
	Etat dégradé 0,2% (3)
	Etat alarmant 0,6% (10)

Transformations récentes

La majorité des constructions du centre-ville ont subi des transformations récentes (modifications des dispositions d'origine). Le champ est large et concerne aussi bien l'ajout d'un enduit moderne, le changement des menuiseries, la modification de l'organisation de façade (ouvertures élargies, percements, surélévations), la transformation de la distribution.

Transformations récentes 67% (1179)



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le constat sur le patrimoine bâti :

- ➔ Un patrimoine bâti encore relativement bien conservé avec une architecture cohérente et homogène (XVII^e, XVIII^e, XIX^e siècles)
- ➔ Un état global moyen du patrimoine bâti, avec toutefois un quart des constructions en mauvais état voire dégradé
- ➔ Des transformations récentes très nombreuses qui concernent pour beaucoup les façades : traitement de la pierre, percements et menuiseries, mais aussi quelques modifications de toiture très visibles dans le paysage des toits (surélévations, tropéziennes)

Les enjeux pour le PSMV :

- ➔ La préservation de la qualité du paysage urbain qui passe à la fois par la préservation des façades cohérentes et relativement homogènes en termes d'architecture, et la préservation des toits majoritairement de tuiles
- ➔ L'encouragement à un entretien régulier des constructions pour éviter la dégradation du bâti
- ➔ Un encadrement des adaptations/transformation des constructions traditionnelles pour que ces évolutions s'inscrivent en cohérence dans l'architecture et dans le paysage urbain

13.2 Classification du bâti et protection du patrimoine

La classification du bâti en fonction de l'intérêt patrimonial s'est faite selon trois niveaux A, B, C et D dont l'appréciation des critères s'est faite au regard du Diagnostic patrimonial, Rapport de présentation volume 1, auquel il convient de se reporter.

Ils sont définis comme suit :

- Les immeubles de type A sont des immeubles exceptionnels, le plus souvent par leur architecture et leur état de conservation. Il peut aussi parfois s'agir de constructions rares ou très anciennes qui méritent une restauration exemplaire. La volumétrie et l'architecture extérieure et intérieure en constituent la substance patrimoniale.
- Les immeubles de type B sont des immeubles intéressants, soit par leur architecture, soit par leur insertion très cohérente dans l'ensemble urbain, ils méritent donc une conservation/restauration, voire amélioration quand l'enveloppe extérieure et/ou les structures et décors intérieurs ont été altérés. La volumétrie et l'architecture extérieure et/ou intérieure en constituent la substance patrimoniale.
- Les immeubles de type C sont des immeubles d'architecture commune ou sans intérêt architectural et/ou sans qualité d'insertion dans l'ensemble urbain. Il peut aussi s'agir de constructions ordinaires dont la situation urbaine (environnement de constructions destinées à évoluer) ne permet pas d'envisager leur conservation dans des conditions optimales pour leur mise en valeur. Ainsi, par exemple, une maison d'architecture modeste selon son environnement urbain pourrait être dans la catégorie B ou C. Si leur architecture (extérieure comme intérieure) ne méritent pas de protection en tant que telle, l'évolution de ces immeubles mérite une attention particulière parce qu'ils sont insérés dans un environnement urbain qu'est le Secteur sauvegardé.
- Les immeubles de type D sont des immeubles disqualifiant leur environnement, généralement parce qu'ils jouxtent des immeubles ou espaces de grande qualité et en dénature les abords. Il s'agit de constructions dont le volume, l'emprise au sol ou encore l'architecture contrarient la mise en valeur des immeubles environnants ou des espaces libres (encombrement des cours en particulier). Le plus souvent, ce sont des constructions sans qualité architecturale, avec des matériaux bruts ou précaires.

Les trois premières catégories renvoient à des « niveaux d'intérêt » qui sont traduits dans la légende du Plan réglementaire par un dégradé de gris plus ou moins foncé (le gris foncé étant le type A et le gris clair étant le type C).

➤ LES IMMEUBLES PROTEGES

Les immeubles exceptionnels et intéressants, type A et type B, justifient une protection architecturale et urbaine au titre du PSMV, ce sont les « immeubles protégés ». L'objectif de cette protection est la conservation des éléments significatifs de l'architecture extérieure et intérieure. Les deux catégories sont soumises aux mêmes règles architecturales dans le Règlement du PSMV, en revanche la classification permet d'alerter sur la qualité patrimoniale de l'immeuble, sachant qu'une marge d'évolution plus grande sera probablement possible sur les immeubles de type B.

➤ LES AUTRES IMMEUBLES

Les immeubles de Type C peuvent être conservés, améliorés, supprimés ou remplacés : l'architecture en elle-même ne fait pas l'objet d'une protection au titre du PSMV, mais toute intervention doit se soumettre aux objectifs du PSMV.

Les immeubles de Type D ont un statut réglementaire particulier puisque le PSMV impose pour eux une prescription spéciale prévue par l'article L313-1 (III-2) du Code de l'urbanisme : la démolition ou la modification qui peut être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement significative.

L'objectif de cette légende est de voir à terme disparaître ces constructions ; des améliorations de la situation existante sont toutefois possibles dès lors que l'on n'intervient pas significativement sur le bâti. Le détail de la prescription avec l'objectif poursuivi (apportant donc une justification) est listé par adresse dans un tableau figurant sur le Plan réglementaire.

Dans tous les cas, cette classification n'exclut pas l'état des lieux demandé dans les pièces de la demande d'autorisation. L'objectif de cet état des lieux est de transmettre au service instructeur suffisamment d'éléments de connaissance pour : comprendre les dispositions patrimoniales en place (composition de façades, modénatures, escalier, distribution des pièces, décors intérieurs éventuels, etc.), et ainsi évaluer l'impact de l'intervention sur l'architecture et l'environnement urbain.

TYPE A : Immeuble exceptionnel (extérieur et intérieur)

Immeuble dont les dispositions d'origine sont lisibles et intéressantes, réunissant au moins deux des critères suivants :

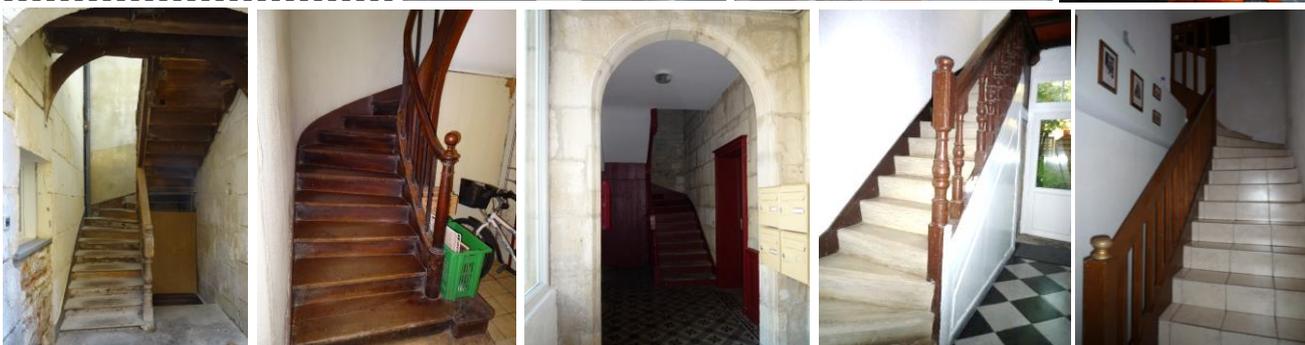
- Représentativité d'un type architectural
- Qualité/spécificité du programme d'origine
- Cohérence architecturale en façades et/ou en intérieurs (distribution conservée)
- Singularité architecturale ou urbaine
- Grand intérêt historique
- Intérêt archéologique (rareté)



TYPE B : Immeuble intéressant (extérieur et/ou intérieur)

Immeuble ayant subi des modifications qui ont altéré son caractère d'origine sans en compromettre la lecture, ou bien répondant à l'un des critères suivants :

- Architecture modeste mais cohérente
- Participant d'une séquence urbaine
- Programme ordinaire ou modeste
- Intérêt historique ou archéologique



TYPE C : Immeuble de moindre intérêt patrimonial

Immeuble sans intérêt patrimonial, au regard de son architecture ou de son insertion dans le paysage urbain. Plusieurs cas de figure :

- **Aucun intérêt dès l'origine**
- **Intérêt patrimonial perdu par des altérations dénaturantes**
- **Bâti très récent**
- **Architecture altérée et situation urbaine non satisfaisante**
- **Potential de renouvellement urbain**



TYPE D : Immeuble disqualifiant le patrimoine

Immeuble sans intérêt patrimonial et disqualifiant pour l'architecture et/ou l'espace libre où il se situe.

Plusieurs cas de figure :

- **Architectures dénaturantes dans l'ensemble urbain**
- **Volumes encombrant la cour et gênant la lisibilité des façades ou des espaces libres**
- **Constructions précaires employant des matériaux non satisfaisants**



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le patrimoine bâti du centre-ville :

- ➔ Un patrimoine monumental remarquable en grande partie protégé (Corderie notamment)
- ➔ Un patrimoine bâti encore relativement bien conservé avec une architecture cohérente et homogène jusqu'ici faiblement protégé par la ZPPAUP (en quantité mais aussi en termes d'effets)

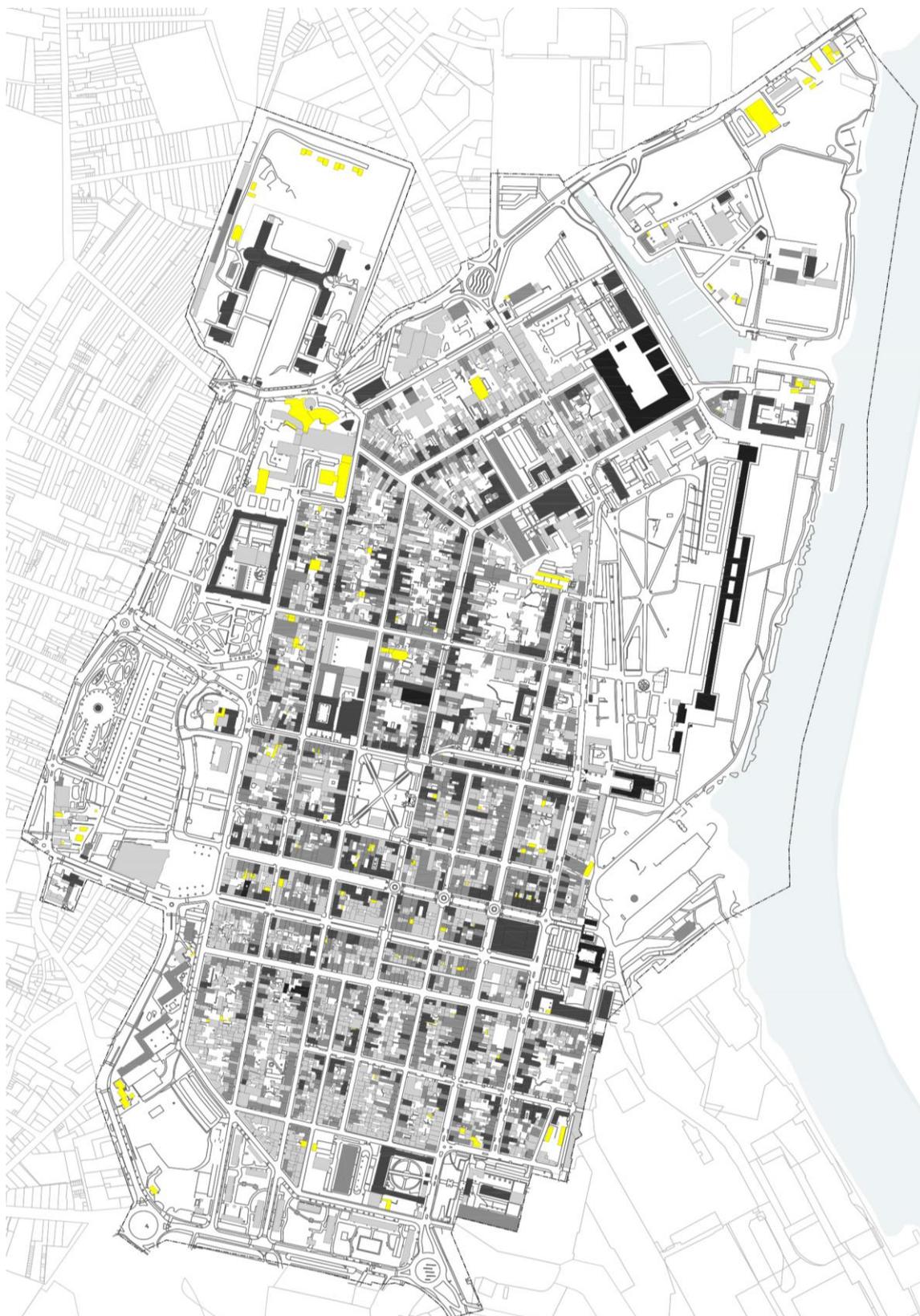
Les enjeux pour le PSMV :

- ➔ Définir une protection en profondeur qui inclut volumétries et architecture extérieure (façades, toitures) comme intérieure
- ➔ Un repérage graphique de l'état de conservation du bâti, à titre d'alerte, sur le Plan réglementaire
- ➔ Une protection qui n'empêche pas des évolutions

LEGENDE

INTERET PATRIMONIAL (bâti principaux et secondaires dits annexes, soit 4477 unités bâties)

 Immeuble Monument Historique : 0,8 % (36)	 Immeuble de Type B : 24,3% (1091)
 Immeuble de Type A : 11,48 % (514)	 Immeuble de Type C : 63,3% (2836)



13.3 Problématiques de mise en valeur à partir de l'exploitation du fichier-immeuble

Matériaux de toiture, la prédominance de la tuile à tige de botte

Toute intervention sur les toitures aura un impact visuel considérable dans le paysage urbain.

Le paysage des toits se caractérise par une grande unité, par les formes et orientation de toiture, mais aussi tout particulièrement par les matériaux, avec une large prédominance des toitures à tige de botte (48% des constructions principales).

La restauration des couvertures en tuiles à tige de botte procède d'un double objectif : d'une part, le tri, la conservation et le réemploi des tuiles anciennes. L'emploi de tuile industrielle standardisée banalise la qualité du paysage des toits et le caractère de « vibrance » si particulier et intéressant. Les tuiles mécaniques correspondent à un processus de fabrication industrialisée qui n'apparaît qu'au milieu du XIX^e siècle. A Rochefort, elle n'est employée que sur de rares édifices, datant surtout de la première moitié du XX^e siècle.

Plus rares à Rochefort, les combles à brisis sont d'autant plus visibles qu'ils créent une exception dans le paysage des toits. A ce titre, leur traitement et restauration doivent être particulièrement soignés. Les verrières, et notamment les lanternons, correspondent à une forme traditionnelle d'ouverture en toiture, particulièrement au-dessus des cages d'escalier.



Transformations récentes de toiture

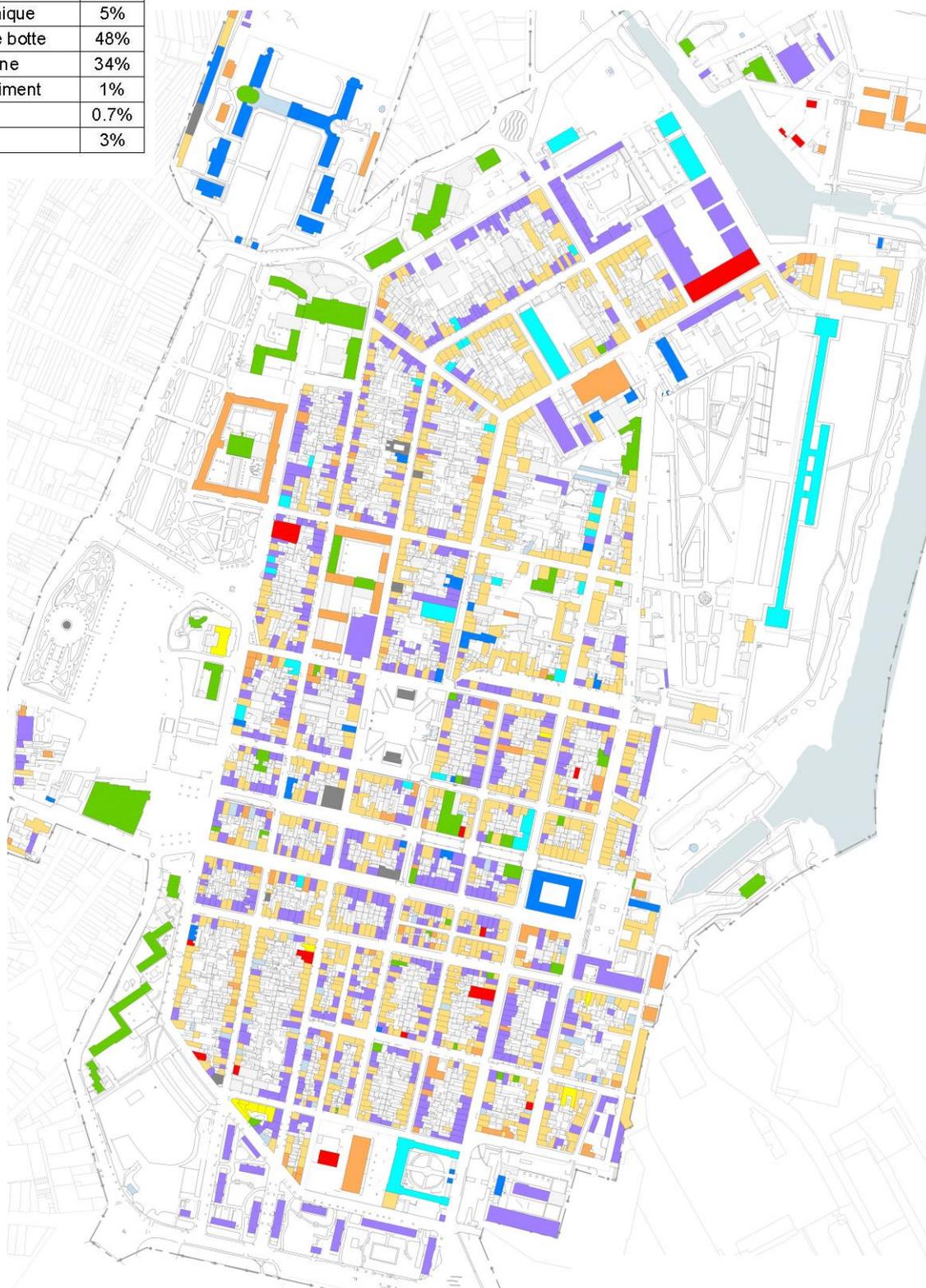
Un phénomène récurrent de modifications de toitures est observable à Rochefort. La carte qui suit celle des matériaux de toiture – déjà révélatrice – ne permet pas de rendre compte de l'étendue du phénomène puisque les annexes (particulièrement touchées) n'y sont pas représentées.



LEGENDE

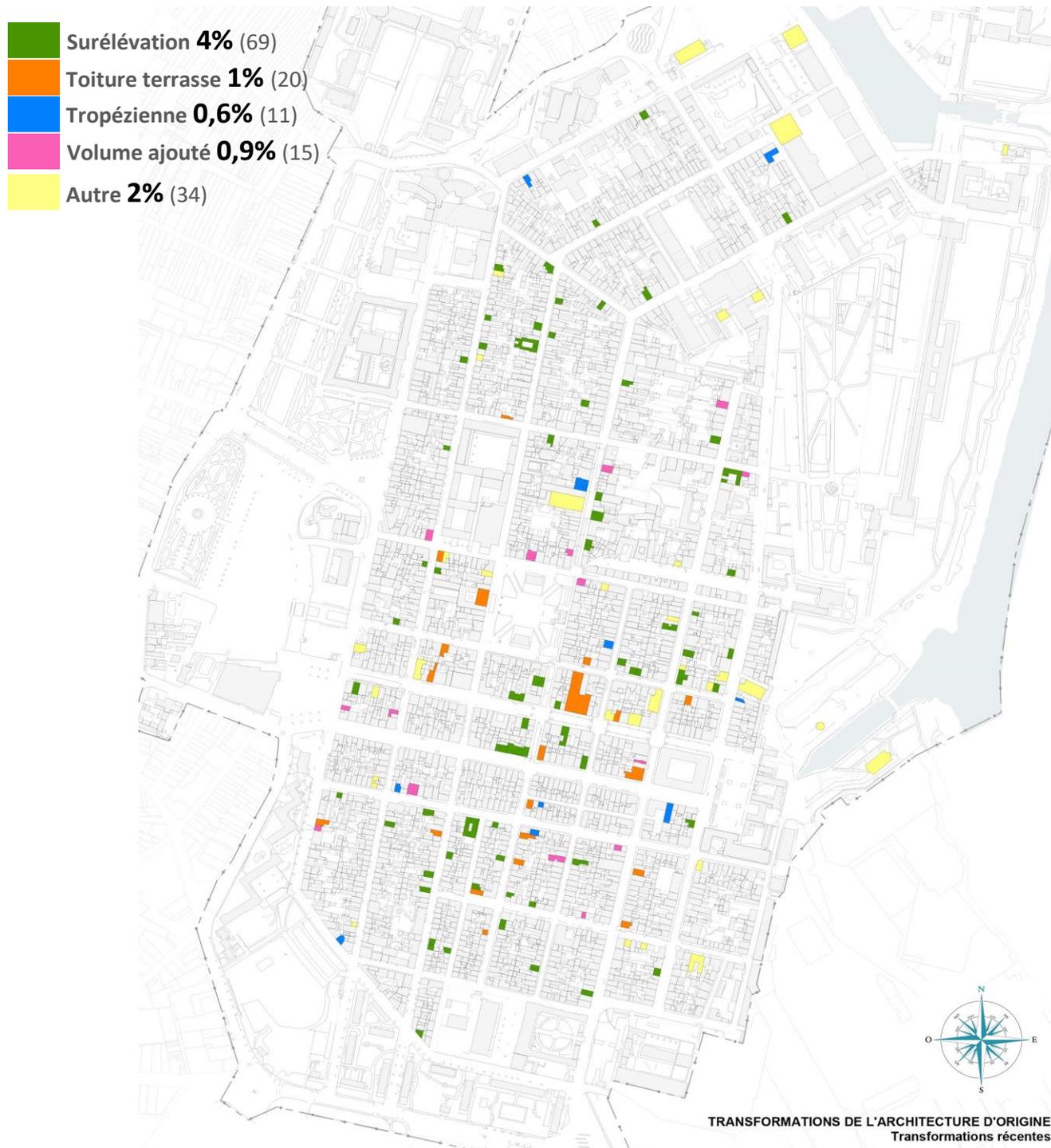
MATERIAUX DE TOITURE

	ardoise	2.4%
	mixte	0.7%
	terrasse	3%
	tuile + ardoise	1.8%
	tuile mécanique	5%
	tuile tige de botte	48%
	tuile moderne	34%
	tôle / fibrociment	1%
	zinc	0.7%
	Autre	3%



LEGENDE

MODIFICATIONS DE TOITURE

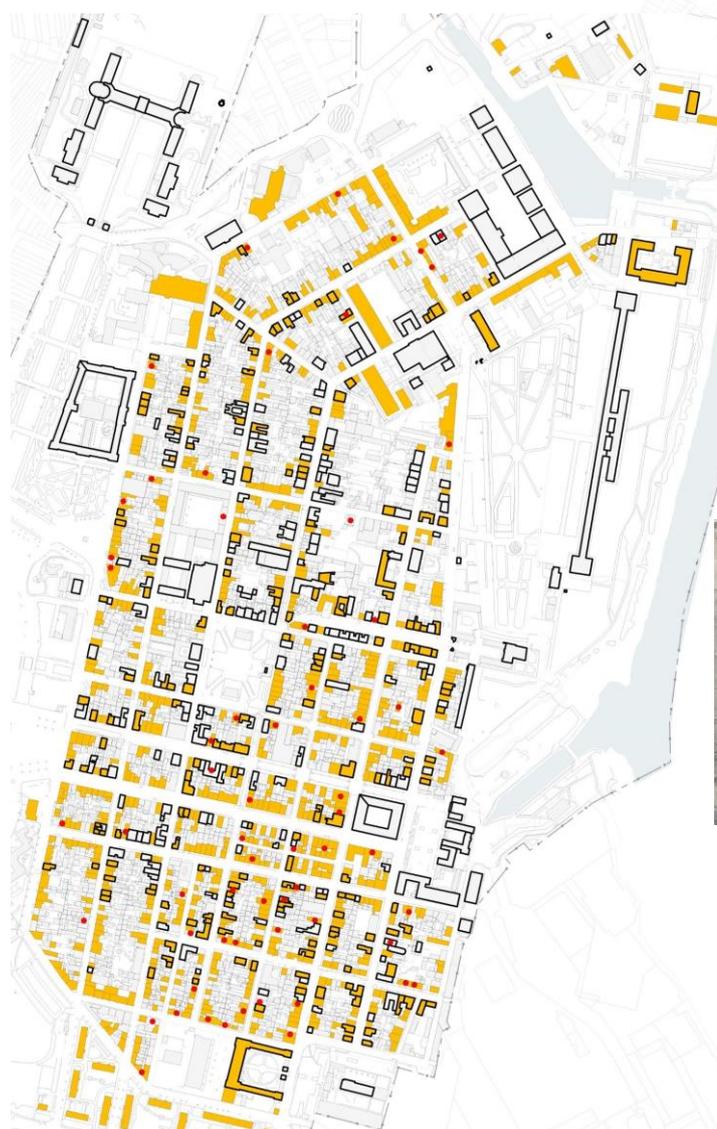
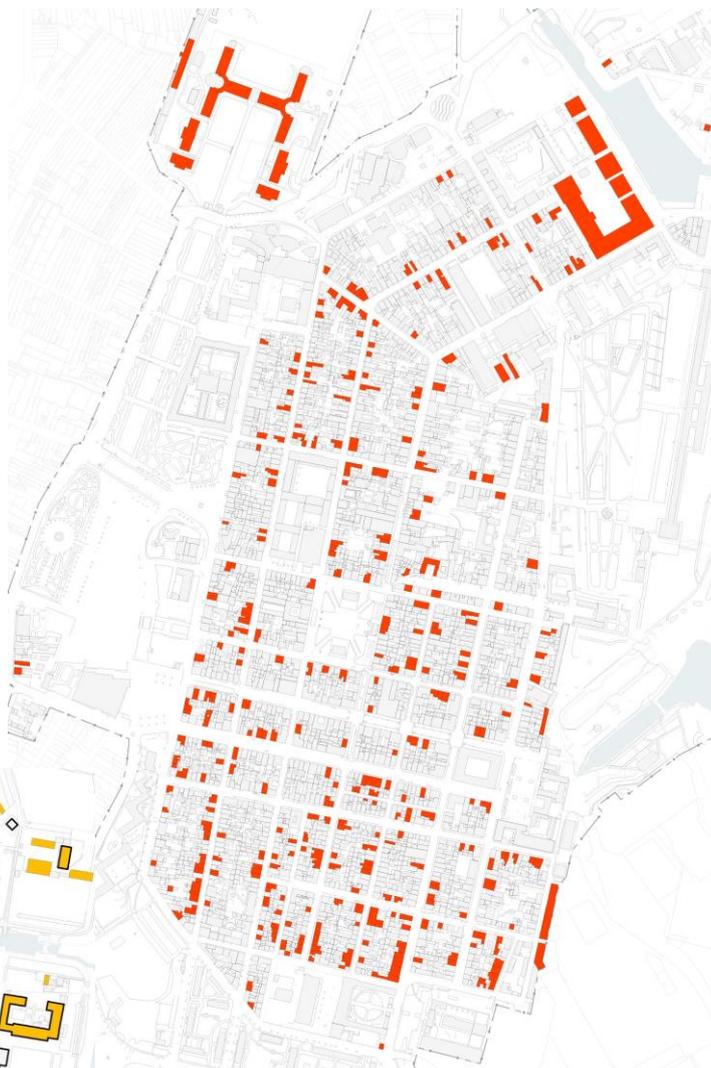


Matériaux de façade inadaptés

La présence de matériaux inadaptés est à noter comme facteur récurrent de transformations. Les cas les plus fréquents sont la présence d'enduit ou de peinture sur le parement de pierre de taille et l'omniprésence de PVC (sur fenêtres et portes). Le cas est d'autant plus problématique que certains bâtiments de grand intérêt patrimonial sont concernés par ces modifications.



Présence de peinture ou d'enduit moderne sur parement de pierre de taille **22%** (388)



Présence de fenêtres et/ou battants en PVC 56% (992)

• **Présence de portes en PVC 46%** (74)

▭ **Bâti d'intérêt patrimonial**

Qualité d'insertion des façades commerciales

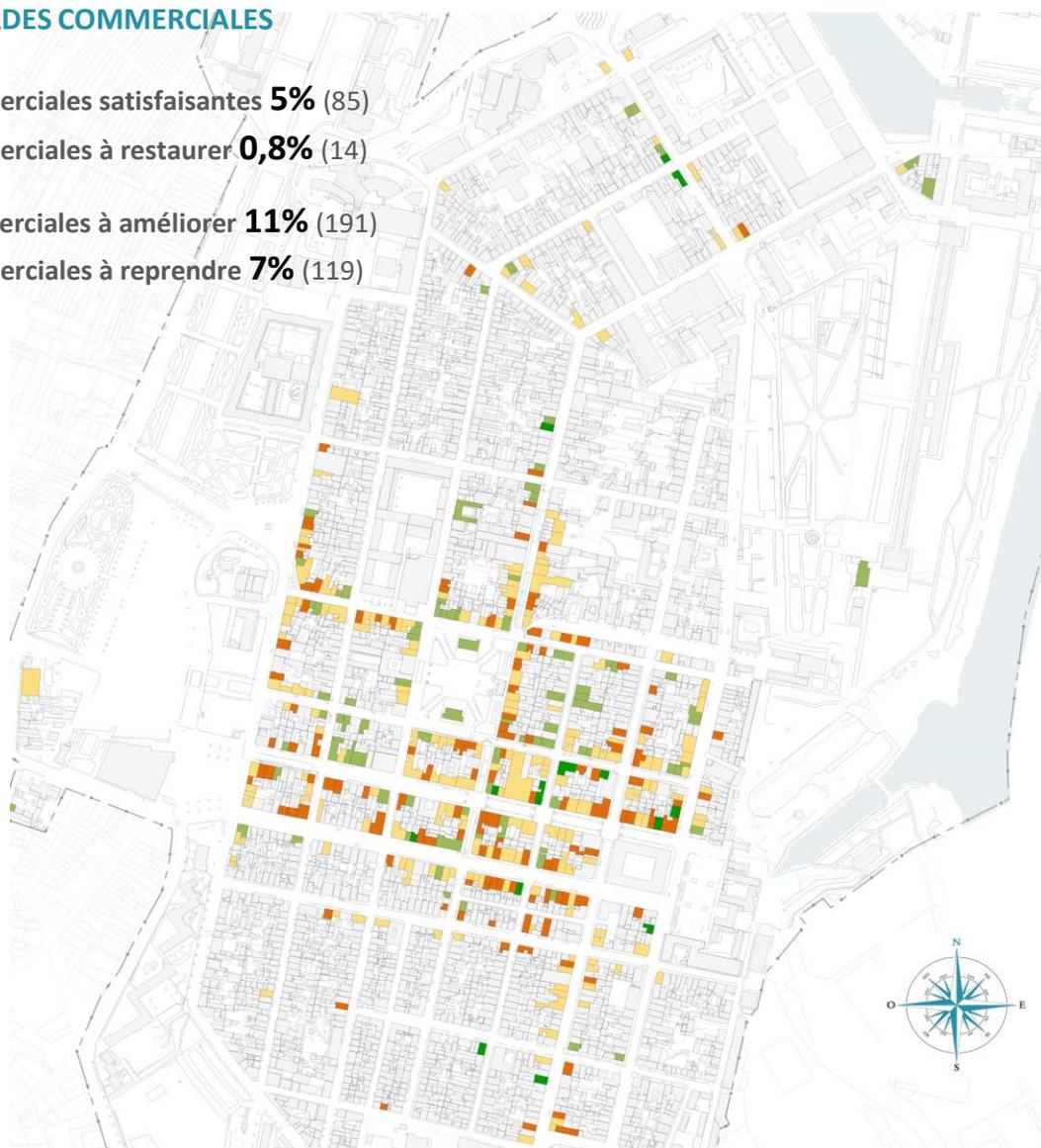
Une grande majorité de devantures commerciales a été jugée non satisfaisante (à améliorer ou à reprendre). Les critères de jugement concernent essentiellement l'intégration des devantures dans le dessin général de façade, mais également en termes d'harmonisation sur un même immeuble, voire une séquence urbaine.



LEGENDE

QUALITE DES FAÇADES COMMERCIALES

- Façades commerciales satisfaisantes **5%** (85)
- Façades commerciales à restaurer **0,8%** (14)
- Façades commerciales à améliorer **11%** (191)
- Façades commerciales à reprendre **7%** (119)



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le constat sur le patrimoine bâti :

- ➔ Des adaptations qui apparaissent nécessaires au regard des besoins actuels de confort (thermique, ensoleillement, espaces extérieurs, activité commerciale) mais qui se traduisent par de nombreuses interventions ignorant la substance ancienne du patrimoine comme les savoir-faire traditionnels

Les enjeux pour le PSMV :

- ➔ La nécessité d'un encadrement précis et détaillé des interventions possibles sur le patrimoine bâti
- ➔ La nécessité d'une ouverture réglementaire vers des adaptations respectueuses du passé
- ➔ Un indispensable volet pédagogique illustré qui permette de communiquer sur les atouts du patrimoine et ses possibilités d'évolution

CONCLUSION & JUSTIFICATION DU PSMV SUR LE PATRIMOINE BÂTI

Objectif fondamental du PSMV, la protection du patrimoine bâti est au cœur de la philosophie réglementaire en définissant précisément les contours pour une sauvegarde « en profondeur » (façades, toitures, mais aussi volumétries, logiques distributives, structures constructives et éléments intérieurs). Tout l'enjeu de la mise en œuvre de cette protection tiendra aux possibilités (données par le PSMV) d'adaptation du bâti afin de faire correspondre qualité des structures anciennes et besoins ou attentes d'un habitant du XXI^e siècle.

Le contenu du PSMV a ainsi été élaboré en collaboration étroite avec les services Urbanisme, Patrimoine et l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi que l'architecte-conseil de la Ville pour définir, avec eux, un document cadre équilibré entre précision et souplesse pour les interventions à venir sur le patrimoine bâti.

Ainsi, pour que les services instructeurs puissent évaluer l'impact de chaque projet, le PSMV exige pour chaque demande d'autorisation un état des lieux existant et futur, de manière à rassembler suffisamment d'éléments pour :

- bien comprendre les dispositions en place (et notamment l'aspect d'origine, l'appartenance à un ensemble, le fonctionnement structurel, la nature des matériaux),
- cerner la qualité patrimoniale, l'état de conservation et l'état sanitaire actuel,
- évaluer en amont les conséquences (visuelles et structurelles) des modifications projetées.

Par ces pièces, il est ainsi attendu que le projet puisse justifier le respect de la composition architecturale héritée de l'époque de construction et du type de programme : volumétrie, dessin des façades (rapports plein/vides, proportions, rythme et disposition des baies, hiérarchisation des niveaux, présence d'axes de symétrie) et détails d'architecture.

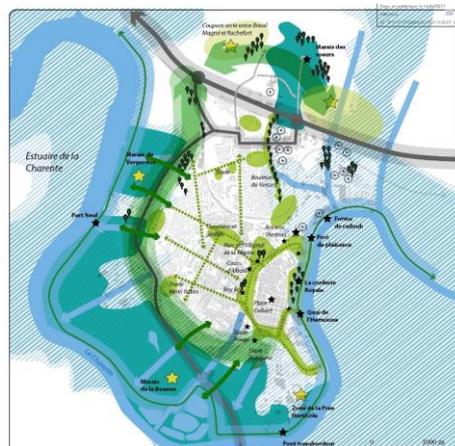
14. GESTION DE LA VEGETATION ET DES ESPACES LIBRES DANS LE PSMV

POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE INSCRITE DANS LE PADD

- Protéger les boisements significatifs (Corderie, cours d'Ablois, Hôpital de la Marine)
- « Renaturer » la ville notamment par un réseau de promenades urbaines végétalisées
- Préserver / créer continuités écologiques
- Garantir un équilibre entre minéral et végétal

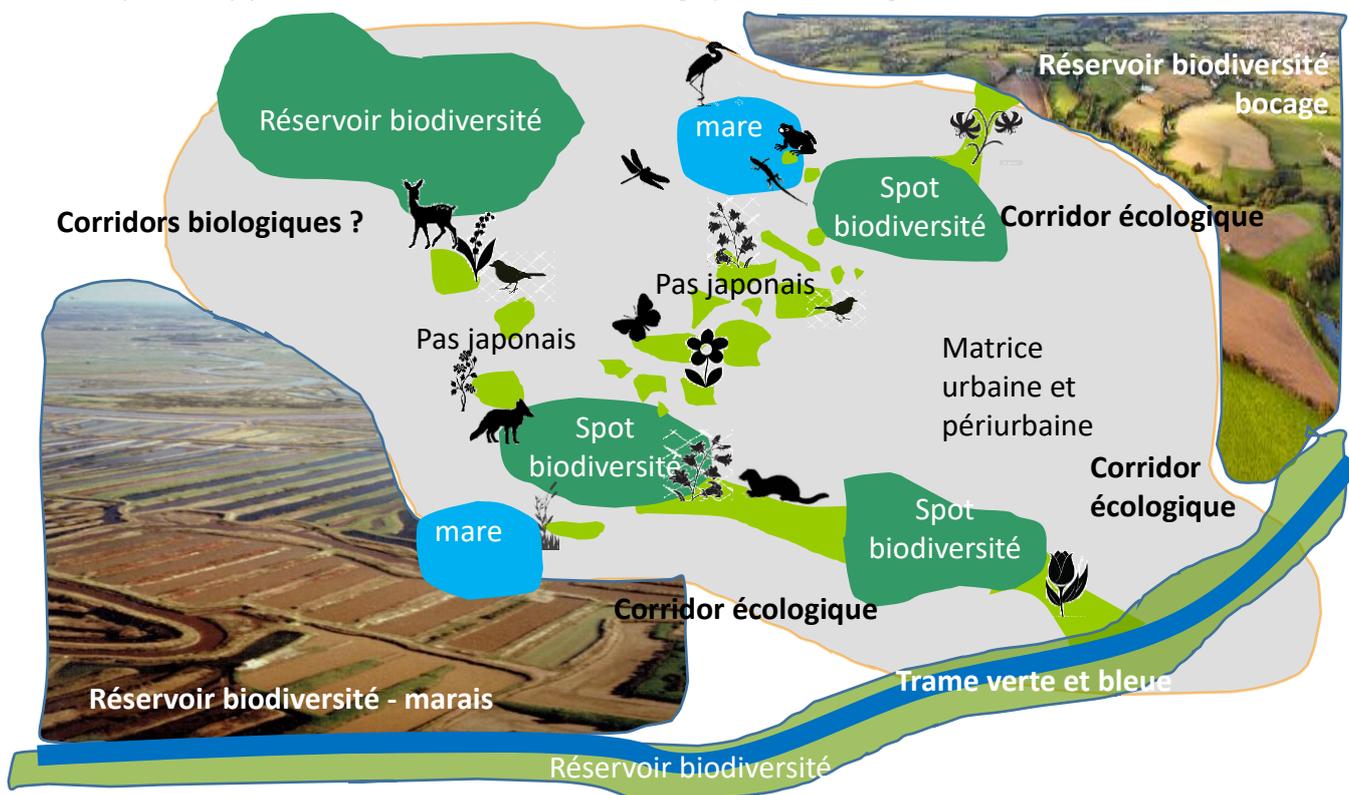
TRADUCTION DANS LE PSMV

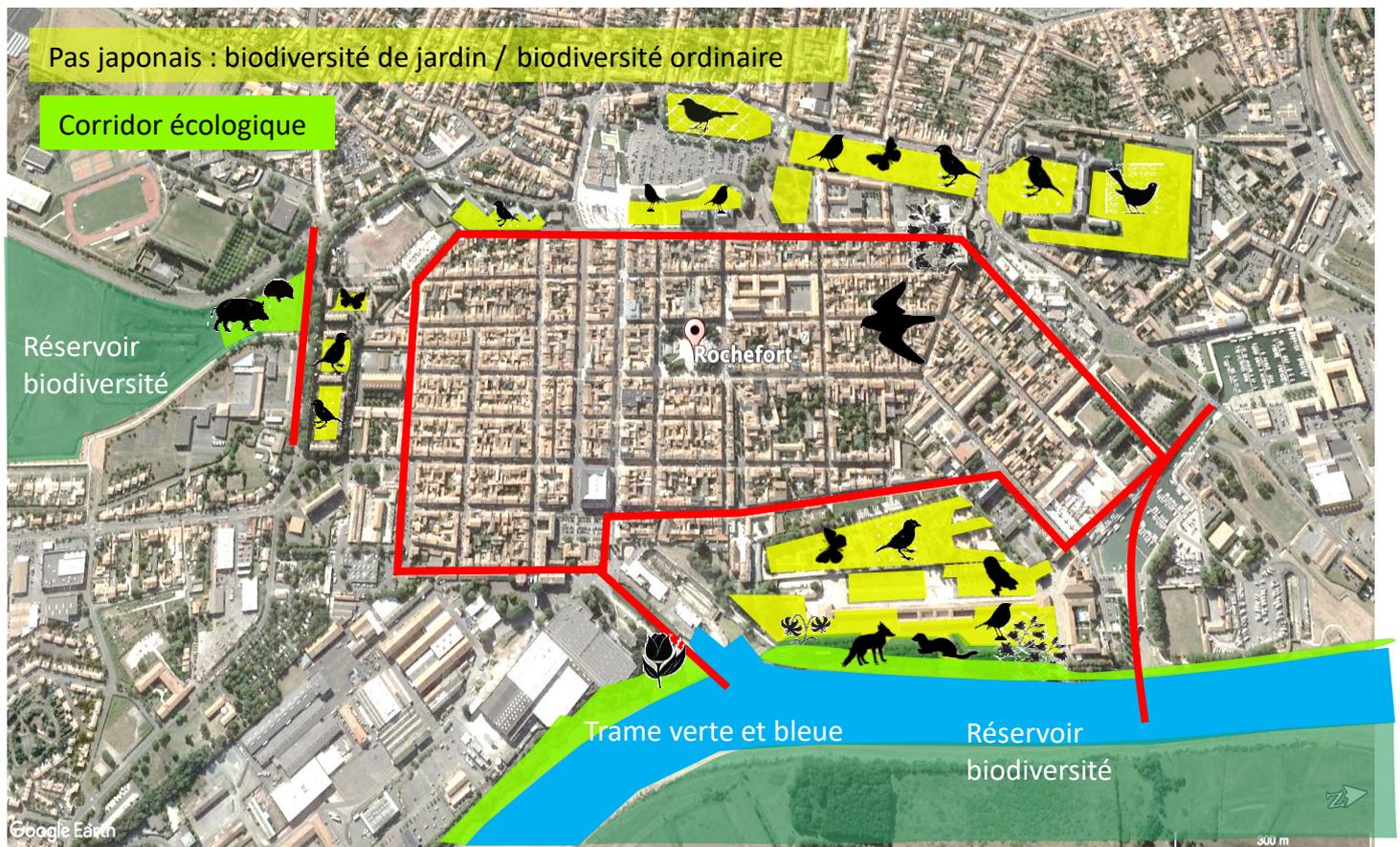
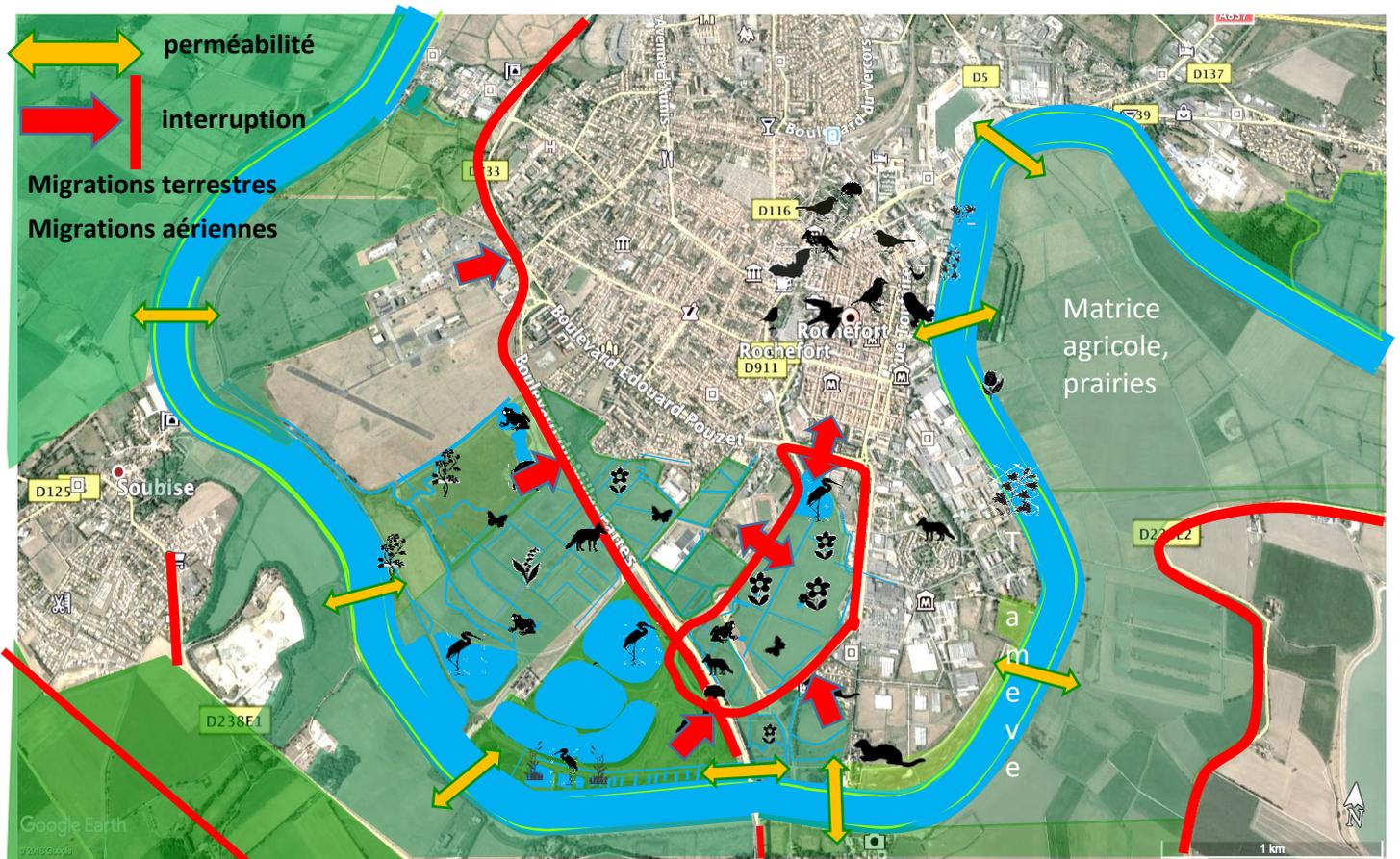
- Assurer les continuités écologiques à travers les espaces publics et les cœurs d'îlots privatifs, via le Plan réglementaire (protection des jardins et prescriptions de végétalisation des espaces libres)
- OAP particulières sur la promenade des remparts (ceinture verte) et sur la rive de Charente (Arsenal)
- OAP thématique sur le Végétal et la biodiversité pour orienter les projets d'aménagements



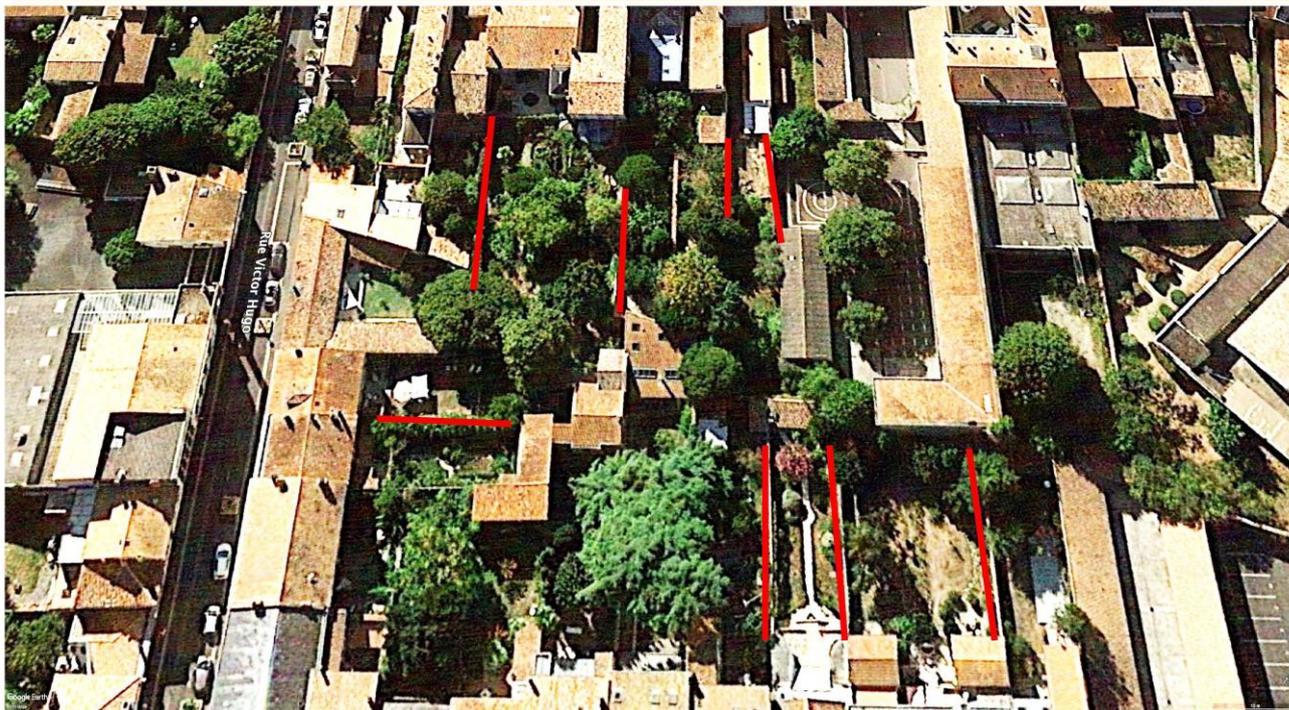
14.1 Biodiversité en ville *Chapitre rédigé en partenariat avec Claude Figureau, expert en biodiversité*

Principes d'application des corridors écologiques en images





Pas japonais des cours intérieures – décroisonner pour améliorer la biodiversité ordinaire



Ce qu'il faut retenir

L'écologie du paysage passe par la mise en relation des réservoirs de biodiversité selon un principe de couloirs de migration végétale et animales :

- Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- La ville de Rochefort est située dans un méandre de l'estuaire, elle est entourée d'un grand réservoir de biodiversité de type marais estuarien et prairie méso-hygrophiles et, en connexion avec le grand paysage, la trame bleue et verte que forme la Charente. Au Sud-Ouest, le marais est aux portes de la ville ancienne.
- Le marais se prolonge par un petit corridor écologique, interrompu par le Bd. de la Résistance, très défavorable à la migration des espèces animales terrestres.
- Au sud, les jardins de la Corderie sont en contact direct avec les corridors écologiques qui longent la rive droite du fleuve. Mais, on ne peut pas les considérer comme des corridors écologiques véritables.
- Les corridors-jardins en « pas japonais » de la Corderie royale, du Jardin de la Marine au sud et du Square Parat, et Hôpital de la Marine forment une ceinture verte horticole. Ils n'offrent aucun espace naturel ou semi-naturel. Ils contribuent peu à la migration des espèces terrestres et seulement à quelques espèces ordinaires venant par voie aérienne.
- La ville ancienne dense n'est a priori pas favorable à la biodiversité. Cependant on relève, dans les cœurs d'îlots, des cours intérieures ou des jardins au sein des îlots qui pourraient jouer un rôle pour amener un peu de biodiversité ordinaire et améliorer l'environnement dans la ville dense, et en particulier si une continuité entre eux est assurée. L'enchaînement des cœurs d'îlots végétalisés assure en effet de proche en proche des continuités avec la végétation des espaces publics, elle-même en connexion avec les rives de Charente.

14.2 Qualité des jardins et cours et enjeux d'évolution

Cours et jardins présentant un intérêt patrimonial

Les cours et jardins font partie de l'identité urbaine et paysagère du centre-ville, ils sont aussi le support vivant d'usages traditionnels des parcelles à travers notamment le parcellaire marqué par les murs de clôtures maçonnés, les puits souvent communs à plusieurs parcelles, les allées pavées équipées d'un fil d'eau pour guider l'évacuation des eaux vers la rue.

Sur l'ensemble des espaces libres visités (au nombre de 630), 31% des cours ont été jugées intéressantes (196 occurrences) et 10% des jardins qualitatifs (66 occurrences). Les espaces considérés comme tels ont généralement conservé intact leur volume de « vide » et l'effet induit de mise en scène des façades. Souvent, une partie des dispositions d'origine sont encore en place : pavage ou dallage en pierre de taille, présence d'une rigole ou d'un fil d'eau, timbres, pierres d'évier, fontaines.



Dans ces espaces, le PSMV doit préserver au titre du paysage patrimonial :

- leur composition d'origine (si connue : axiale, paysagère, etc. disposition des allées, des plantations etc.),
- l'organisation en séquences, s'appuyant éventuellement sur la gestion du nivellement par un système de terrasses (murs de soutènement, emmarchements, murets, piles, etc.),
- les éléments patrimoniaux (puits, pompes, perrons, etc.),
- la présence d'espaces aux traitements différenciés (surfaces dallées, etc.) et d'une variété d'ambiances (espaces dégagés ou intimes, espaces d'agrément ou productifs, etc.) qui se traduisent à l'échelle de la ville dans une mosaïque d'espaces verts de nature différente,
- le patrimoine naturel : essences et sujets remarquables pour la rareté ou l'ancienneté, l'importance de leur présence et la qualité de leur disposition dans l'espace, etc.,
- leur richesse en termes de biodiversité et leur apport en termes de végétalisation.

Ces espaces font l'objet d'une classification comme pour le bâti sur le Plan réglementaire :

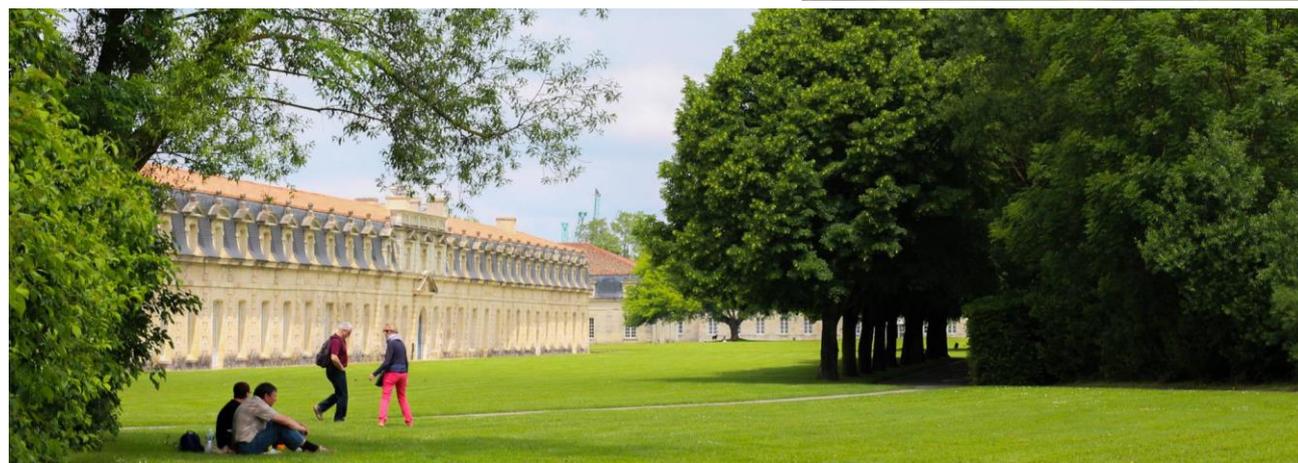
- Cour ou parvis en lien avec un ensemble bâti de qualité
- Présence d'éléments patrimoniaux (puits, fil d'eau ...)
- Pavage ou dallage d'origine
- Qualité des dimensions de l'espace libre

COUR PATRIMONIALE en lien avec un bel ensemble bâti



- Jardin public ou privé accompagnant un ensemble architectural de qualité
- Présence d'éléments patrimoniaux (puits, perrons, marches ...) et d'arbres remarquables
- Qualité des dimensions du jardin
- Composition paysagère (existante ou disparue)

JARDIN PATRIMONIAL en lien avec un bel ensemble bâti



Ces cours et jardins constituent un patrimoine en tant que tel qui façonne l'identité paysagère du centre-ville. Ils sont relativement rares et généralement de grande qualité, l'ambition doit y être grande.

Les objectifs de protection peuvent ainsi être résumés :

- Conservation et mise en valeur des dispositions significatives en place (de la composition aux éléments patrimoniaux)
- Inconstructibilité (sauf pour de petites greffes) pour les cours et constructibilité limitée à de petits éléments ponctuels (dépendances, kiosques, pavillons...) dans le cas des jardins,
- Exigence de pleine terre pour les jardins et de perméabilité maximale pour les cours.

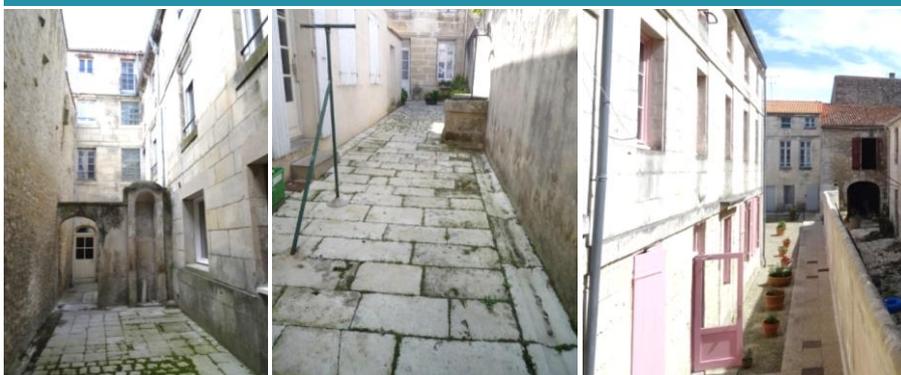
Comme pour le bâti protégé, un état des lieux sera demandé pour toute demande d'autorisation pour transmettre au service instructeur suffisamment d'éléments de connaissance pour comprendre les dispositions patrimoniales en place (puits, fils d'eau, dallage, emmarchements, murets, etc.), évaluer le potentiel de biodiversité de l'espace libre et mesurer l'impact de l'intervention sur ces deux critères, ainsi que sur la qualité de la mise en valeur des façades et de l'ensoleillement.

Cours et jardins plus ordinaires

D'autres espaces n'ont pas d'intérêt patrimonial intrinsèque remarquable mais nécessitent une attention réglementaire pour encadrer leur évolution dans le PSMV :

- Cours souvent de dimensions très étroites (venelles) assurant un jour pour le bâti
- Présence ponctuelle d'éléments patrimoniaux (puits, fil d'eau, pavage ou dallage d'origine, etc.).
- Ces espaces ont parfois été couverts par des dispositifs de qualité diverse (verrière pour les plus qualitatifs)

ESPACE A DOMINANTE MINERALE (cours ordinaires)



- Jardins assurant une respiration dans la densité bâtie
- Présence ponctuelle d'éléments patrimoniaux (puits, fil d'eau, pavage ou dallage d'origine, etc.) ou d'arbres intéressants
- Il s'agit parfois d'espaces non végétalisés auxquels on souhaite donner un rôle dans la biodiversité de l'îlot

ESPACE A DOMINANTE VEGETALE (jardins ordinaires)



Ces espaces constituent un complément essentiel à la mise en valeur d'un ensemble architectural et participe de la qualité paysagère du centre-ville. L'ambition est ici la suivante :

- Préservation de leur rôle de respiration et de dégagement des façades
- Constructibilité limitée au cas par cas en fonction de l'encombrement projeté de l'espace libre,
- Encouragement à une biodiversité maximale.

14.3 Qualité des aménagements d'espaces publics

Les espaces publics sont non seulement le premier support de mise en scène du patrimoine bâti mais aussi et avant tout un élément constitutif du patrimoine urbain. Ces espaces portent les traces d'une histoire urbaine qu'il s'agisse des anciens glacis défensifs, des anciennes places d'armes, des rues quadrillées, etc.

Ces espaces ont fait l'objet d'une étude ciblée par espace pour définir les grands objectifs de mise en valeur ; ces fiches par espaces sont disposées en annexe du Diagnostic patrimonial (pièce 2c).

Au-delà des objectifs spécifiques à chaque espace, un objectif global est apparu : celui de la nécessaire mise en cohérence des aménagements et de la qualité des matériaux, du mobilier urbain, de la mise en scène par l'éclairage urbain... **Ces thèmes sont à développer dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pour constituer un guide pour les interventions futures sur les espaces publics du centre-ville.**

En matière de plantation sur l'espace public, voici un regard critique sur les choix actuels qui justifient la proposition d'OAP en matière de palette végétale sur l'espace public :

Une certaine incohérence dans le choix des essences plantées

Dans son étude préliminaire pour transformer la rue de la République en « rue jardin », Pierre Lascabettes propose divers aménagements ayant pour objectif principal la déminéralisation de la rue, au profit d'une densification végétale. Ce concept est repris dans la végétalisation de la rue de la Ferronnerie et rue Thiers, puis dans les projets de frontages inscrits dans la charte de végétalisation par les habitants, datée de 2015.

○ Rue de la Ferronnerie :

Les plates-bandes plantées de petits arbres disposées en chicane de chaque côté de la rue confèrent une ambiance paysagère très différente qui fait perdre à cette rue-canyon son aridité. On peut cependant s'interroger sur la palette végétale qui a été utilisée.

Le choix des arbres est hétéroclite, allant du **chêne vert** (*Quercus ilex*) qui peut atteindre un développement important là où la place qui lui est destinée ne le permet pas. Quant au **bouleau** (*Betula pendula*), c'est son caractère fortement allergisant qui n'a pas été pris en compte. Par contre **l'arbre de Judée** (*Cercis siliquastrum*) est parfaitement adapté, ainsi que **l'érable champêtre** (*Acer campestre*). Les arbustes qui habillent les pieds des arbres sont aussi très hétérogènes.

Il faut aussi noter la présence du **figuier de Hottenetot** (*Carpobrotus edulis*) une espèce qui figure sur la liste des espèces invasives éditée pour le Poitou-Charentes. On peut dire que le caractère exotique initié après 1992 est ici totalement abandonné au profit d'une esthétique se rapprochant plus de la flore locale avec le bouleau, l'érable champêtre et le chêne vert, bien que les arbustes et plantes vivaces sont horticoles et peu en rapport avec le parti pris pour les arbres plantés dans le reste de la ville.



○ Rue Thiers

L'aménagement est différent, il s'agit de petits îlots intercalés dans la zone de stationnement, très éloignés les uns des autres. Leur répartition est rythmique et ordonnée. Le pied de l'arbre est habillé d'arbustes à fleurs qui sont d'un bel effet. Quatre essences d'arbres sont utilisées : le **Lilas des Indes** (*Lagerstroemia indica*), un **Cerisier à fleurs** (*Prunus 'kazan'*), pour les plus petits, le **troène du Japon** (*Ligustrum japonicum*) et la **Photonie** (*Photinia serrulata*). Ces deux derniers peuvent avoir un développement important surtout en largeur de houppier. Pour maintenir le dégagement du gabarit de circulation, il sera nécessaire sûrement dans l'avenir de prévoir des interventions de taille.

La palette végétale horticole n'a pas un caractère exotique ou thermal, elle est très éloignée du choix de la rue de la Ferronnerie. Ces nouvelles plantations manquent de cohérence entre elles et ne suivent pas les souhaits émis par le plan vert d'Alain Levavasseur.

o **La charte de végétalisation des rues (du 10 juin 2015)**

Le projet est porté par les habitants et la charte a pour but de définir un cadre et d'en garantir la réussite. Elle consiste à aménager des réserves contre les façades sur le domaine public ne dépassant pas 15 cm dans toutes ses dimensions, de les garnir de terre, et d'y planter un végétal choisi dans une liste pré-établie, reportée ci-après :

Les dimensions de la « réservation » réalisée par la Ville contre les façades sur le domaine public seront de 15 cm (voir dessins ci-dessous) :

Embellissez votre rue !

LISTE DES VÉGÉTAUX CONSEILLÉS (Extrait de la Charte)

Plantes grimpantes : *Chèvrefeuille, Clématite, Jasmin, Passiflore, Vigne vierge, Volubilis, Rosier (sans épine)*

Arbustes : *Millepertuis*

Plantes vivaces : *Achillée, Aster, Bergenia, Campanule, Centaurée, Centranthus, Gaillarde, Gaura, Hemerocalle, Marguerite, Œillet, Rose trémière, Sauge*

Graminées : *Fétuque bleue, Pennisetum, Stipa, Carex, Luzula*

Bulbes : *Iris de Hollande.*

LISTE DES VÉGÉTAUX INTERDITS (Extrait de la Charte)

Bambous, Balsamine de l'Himalaya, Buddleia, Herbe de la pampa, Raisin d'Amérique, Renouée du Japon, Rosier avec épines, Sénéçon du Cap, Vendangeuse, Verge d'or

Cette liste de plantes ne tient pas compte de la configuration des rues disposées quasiment plein nord et pour les rues perpendiculaires orientées est-ouest. Les rues nord sud sont bien éclairées et bénéficient d'un bon ensoleillement, alors que les rues orientées est-ouest ont un côté constamment à l'ombre. Il faudrait donc y voir figurer des plantes grimpantes, des arbustes et des plantes vivaces poussant à l'ombre et à la fraîcheur et, à l'opposé, des plantes préférant le sec et le soleil.

Concernant les plantes grimpantes et arbustes :

Cette liste interroge pour différentes raisons :

- Certaines de ces espèces de plantes grimpantes nécessitent un support pour grimper, treillage, fils, etc. comme le Chèvrefeuille, la Clématite, le Jasmin, la Passiflore ou le Volubilis ;
- En général, ce sont des espèces qui peuvent avoir un grand développement avec une hauteur supérieure à 5 mètres, mais aussi une épaisseur importante qui nécessitera, de la part des particuliers, des moyens de contrôle par la taille notamment ;
- La vigne vierge se fixe par des crampons sur les façades et peuvent les recouvrir masquant l'architecture :

- Le volubilis est une espèce annuelle à ressemer chaque année et les tiges restent sèches sur leur support en hiver, ce qui implique un nettoyage en début d'hiver ;
- Le seul arbuste conseillé, le millepertuis est tout à fait adapté en hauteur mais pas en volume, car il atteint souvent 1 mètre de diamètre et peut devenir gênant par rapport à la surface dédiée.

Concernant les plantes vivaces, graminées et bulbes :

C'est un choix banal, peu marquant et ne donnant pas une image particulière à la ville.

- La Rose trémière, la Centranthe et le Gaura se retrouvent dans de nombreuses localités côtières où parfois elles en fixent l'identité comme la rose trémière dans les îles d'Yeu, de Ré et d'Oléron.
- Certaines espèces seront peu adaptées à ces micro-espaces.
- A noter que la Centranthe risque de coloniser toutes les fissures de pied mur, son développement est conséquent et peut devenir gênant sur les trottoirs.
- Le choix de graminées est restreint, mais il faut avoir à l'esprit le caractère allergisant de ces plantes. Seuls les Carex et Luzule, qui ne sont pas des graminées, n'ont pas de pollen allergisant. A noter que les Luzules sont des espèces forestières et elles sont les seules plantes d'ombres de la liste.
- Le choix de bulbes est aussi restreint et c'est dommage, car certains bulbes marqueraient justement l'originalité de Rochefort comme l'*Amaryllis belladonna* et le *Sternbergia lutea* à floraison automnale, et pour le printemps *Pancratium maritimum*, *Ipheion*, *Tulipa saxatilis* au soleil sec et *Asstroemeria* à l'ombre.

Travailler les pieds de murs comme alternative aux rues jardins

Depuis le Grenelle de l'environnement qui a programmé l'arrêt obligatoire des désherbants au sein des espaces bâtis, se pose un problème d'entretien principalement des trottoirs des interstices du pied des murs obligeant à des désherbages mécaniques et souvent manuels. Plusieurs alternatives peuvent être développées :

- **La première consiste à accepter le développement d'une végétation locale au pied des murs.**
Seulement pour beaucoup de personnes, ces herbes sont de mauvaises herbes, et il est très difficile de faire admettre que ces mauvaises herbes ne le sont que lorsqu'elles concurrencent les cultures....
- **La deuxième solution, consiste à concurrencer l'arrivée de ces plantes dans ces petites fissures avec des plantes de notre flore française à caractère nettement décoratif parce que très florifères, qui peuvent très facilement occuper l'espace et ne laisser pratiquement aucune possibilité à des graines de « mauvaises herbes » de s'y installer.** Ces végétaux dits « chasmophytes » se développent à l'état sauvage dans les fissures des rochers, et par conséquent, ils retrouvent au pied des murs des conditions analogues. On peut obtenir un fleurissement de petite dimension tout à fait intéressant qui règle à la fois le problème du désherbage et celui de l'embellissement.

Retrouver une cohérence pour les aménagements futurs

Le végétal dans la ville est un élément important du paysage, il façonne l'image identitaire, tout en assurant des fonctions écologiques importantes, la rétention sur place du CO₂, l'élimination des poussières et des particules fines, la production d'ombres bienfaitrices en été (en particulier, son ombre sur la façade limite l'utilisation de la climatisation). Il assure aussi une humidification de l'atmosphère par transpiration. Il est aussi un support de biodiversité.

Il convient de développer quatre grands axes de travail pour la végétalisation de la ville :

→ Définir des palettes identitaires pour Rochefort et les spatialiser

Le centre-ville de Rochefort est constitué de trois grands espaces : la trame d'îlots de la ville, la ceinture verte et les rives de Charente (quais de l'Arsenal). Cette orientation s'inscrit dans la continuité des réflexions du plan vert Levavasseur, à savoir dans les objectifs suivants :

- Adopter un effort conceptuel sur les espaces majeurs qui seront à traiter : cours, remparts, perspectives, etc.
- Travailler le thème de l'exotisme et du thermalisme,
- Faire preuve de cohérence et de globalité.

L'ensemble du périmètre du PSMV mérite d'être traité manière cohérente pour en renforcer l'identité, cela n'exclut pas des palettes spécifiques qui, chacune, révèlent un univers en rapport direct avec la typicité et l'histoire botanique de Rochefort. La définition de palettes sectorisées, même si elle reste indicative, permet de poser les fondements d'une action à l'échelle de la ville et de guider les futures interventions du service Espaces verts dans le choix des plantations.

→ Développer le thème de l'exotisme dans l'ensemble du tissu urbain et sur l'Arsenal

En lien direct avec l'esprit du premier jardin botanique fondé dès 1697 à Rochefort, le thème de l'exotisme évoque à la fois les grandes expéditions navales et les expérimentations pour l'acclimatation de plantes non endogènes. Les grands noms associés à cette palette exotique sont Michel Bégon et le comte de La Galissonnière.

Les rives de la Charente accueillent encore des micocouliers, des pins maritimes, des noyers, ou des pins parasols, tout cela en lien avec les roselières et la végétation spécifique des rives fluviales. Cette palette part donc de l'Arsenal où l'histoire battante de ces grandes expéditions est née et vient se diffuser dans tout le centre-ville sans faire de distinction entre les quartiers résidentiels ou commerciaux, ni les quartiers nord-sud ; l'objectif étant de constituer une nouvelle identité végétale en lien avec l'identité architecturale et urbaine.

Il s'agit donc pour cette palette végétale de définir la végétation dont les formes, la silhouette, l'étude des feuilles évoque très largement les pays exotiques, méditerranéens ou subtropicaux, sans pour autant tomber dans le cliché du jardin méditerranéen de la Côte d'Azur. De nombreux végétaux rustiques à Rochefort assureraient parfaitement ce thème et il s'agit de diversifier cette palette pour la rendre originale et faire, qu'à terme, elle soit une composante de l'identité du centre-ville.

→ Développer le thème du thermalisme autour des futurs thermes

Il convient de s'interroger sur ce que sont les jardins des stations thermales et développer, autour de la station thermale, le thème du jardin et de l'eau : il peut s'inspirer des végétations luxuriantes liées à l'eau et à l'humidité d'un grand intérêt, qui confèrent une ambiance tropicale non négligeable, rentrant ainsi dans l'esprit de l'étude paysagère et marquant aussi le passé maritime des expéditions naturalistes parties de Rochefort.

→ Développer le thème du marais pour définir une accroche de la ville avec le marais proche au Sud

Les marais tout proches constituent le socle paysager historique de Rochefort. Son milieu vient toucher le centre-ville au niveau du boulevard de la Résistance, ancien glacis sud.

Il peut donc être intéressant de faire ici « remonter » la végétation du marais dans ces espaces en la mêlant à la palette horticole traditionnelle.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Le constat sur le patrimoine végétal :

- Un environnement favorable à la biodiversité (marais, rives de Charente) qui nécessite une attention particulière aux continuités écologiques de jardin en jardin
- Des espaces libres de grand intérêt qui contribuent à la fois à la qualité du cadre de vie, au rappel des usages traditionnels de l'habitat et à la biodiversité
- Une tradition botanique exceptionnelle peu entretenue dans le choix actuel des plantations sur l'espace public

Les enjeux pour le PSMV :

- Un repérage fin et détaillé des espaces libres qu'ils soient publics ou privés dans le but de préserver et développer leur potentiel de biodiversité
- Des préconisations adaptées à la qualité des espaces et à leur rôle de mise en valeur ou de respiration du bâti, avec une constructibilité très encadrée (dépendances ou extensions de petites surfaces)
- Un encadrement des types de plantations selon une palette végétale détaillée qui pourrait être thématifiée dans l'espace public

CONCLUSION & JUSTIFICATION DU PSMV SUR LES ESPACES LIBRES

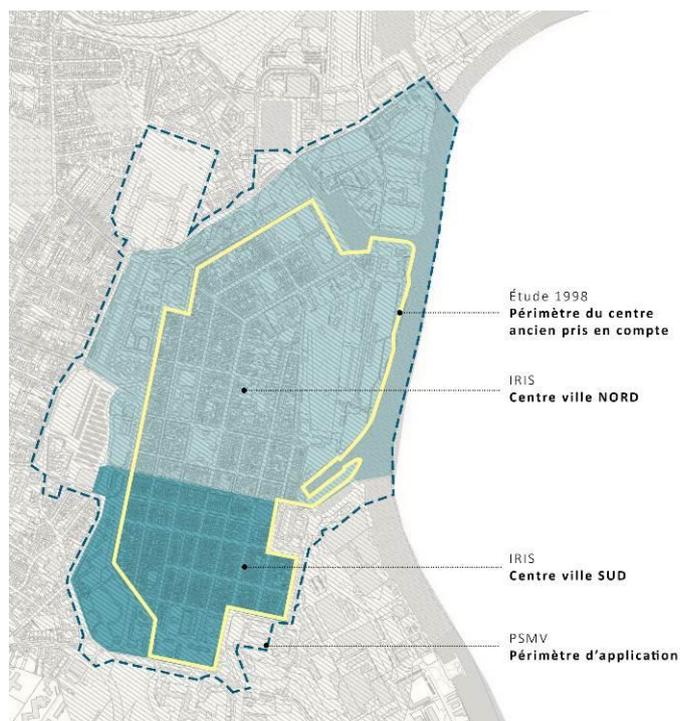
Les espaces libres qu'ils soient privés ou publics sont un patrimoine en tant que tel puisqu'ils sont le résultat d'une histoire urbaine et de volonté d'aménagement de l'espace. Leur forme et leur traitement déterminent toujours étroitement leurs usages. La pérennité et l'aménagement de ces espaces doivent être, au même titre que le patrimoine bâti, au service de la philosophie de protection et de mise en valeur du centre historique. Les différentes préconisations qu'elles soient sous forme de Règle ou d'Orientations doivent être suffisamment précises et incitatives pour engager une dynamique d'amélioration de la qualité des espaces et de la biodiversité en centre-ville. Le contenu du PSMV et des Orientations thématiques sur la Biodiversité et les espaces publics a ainsi été élaboré en collaboration étroite avec les services Espaces publics et Espaces verts pour définir, avec eux, un document fondateur d'une vision pour l'aménagement urbain, dans une recherche d'amélioration progressive de la qualité et de la cohérence de ces espaces.

15. RECHERCHE DE L'EQUILIBRE DES FONCTIONS URBAINES DANS LE PSMV

Cette analyse s'appuie sur plusieurs sources :

- L'étude menée pour le Ministère de la Culture en 1998, « Une politique pour les centres anciens des villes françaises » par A.Melissinos et S.Lippenholtz
- L'étude de programmation urbaine réalisée en 2015 par Pierre Lascabettes, Arcus, Cohéo, Iris Conseil
- Le diagnostic du PLH réalisé en 2017 par Sémaphores
- Le diagnostic de l'étude DAAC réalisé par Cibles et Stratégies en 2017
- Le Mémento du tourisme Rochefort Océan de 2017
- Le diagnostic du SCOT réalisé en 2018
- Les données INSEE des deux IRIS du centre-ville de Rochefort entre 2006 et 2015
- Les données INSEE de Rochefort et la CARO de 1962 à 2015
- Quelques données nationales et départementales issues de l'INSEE

Les graphiques présentés ont été réalisés par AUP.



Les deux IRIS pris en compte pour les données de l'INSEE pour le centre ancien correspondent à un périmètre relativement proche de celui du PSMV
Source : www.géoportail.gouv.fr

15.1 Démographie et parc de logements

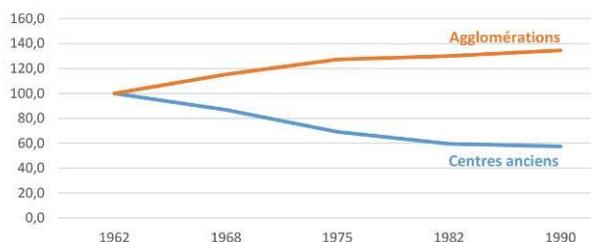
Le contexte national des centres anciens à partir de la seconde moitié du XX^e siècle

« La politique pour les centres anciens des villes françaises », étude menée en 1998 par A. Mélissinos et S. Lippenholtz pour le Ministère de la Culture, s'appuie sur les données chiffrées de 112 centres anciens, dont Rochefort (périmètre du centre ancien défini ci-dessus). Le document compare les moyennes nationales avec les données des centres anciens sur la période entre 1962 et 1990, 1962 étant à la fois la date de la loi Malraux et la date des premiers recensements systématiques de l'INSEE. Les données des années 1960 sont marquées par les destructions nombreuses de logements après-guerre (jusqu'à 70 000 par an), auxquelles les politiques patrimoniales ont permis de répondre (loi Malraux, opérations publiques de réhabilitation, incitations financières).

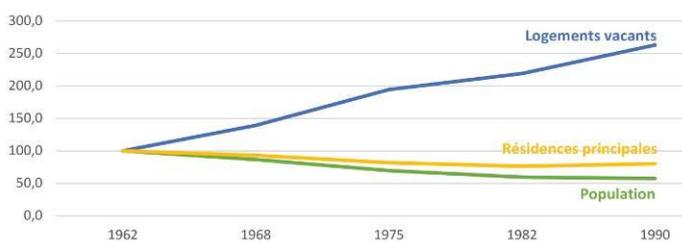
Les chiffres démontrent ainsi le dépeuplement et le délaissement dont seront touchés les centres anciens en très grande majorité et de façon spectaculaire jusqu'en 1982 au moins :

- **le dépeuplement des centres anciens** est un phénomène urbain national mais aussi européen. Il reflète le refus de la centralité et une attirance pour la périphérie de la ville qui offre des logements au confort moderne qui apparaît de surcroît plus adapté aux familles ;
- **le délaissement des logements (ou vacance)**, directement lié au précédent, se caractérise par un délabrement des logements liés à l'absence d'entretien et au coût rédhibitoire d'une mise aux nouvelles normes de confort.

Évolution comparée du nombre d'habitants dans les centres anciens et leurs agglomérations



Évolution de la population, du taux de vacance et du nombre de résidences principales dans les centres anciens



A cela s'ajoute un phénomène (non chiffré par les recensements) de « modernisation » des logements. Pour répondre à l'évolution des données du marché et du profil sociologique, les logements sont morcelés en petits appartements, associés à un important turn-over. Cette évolution a engendré **la destruction de nombreux intérieurs**.

Le profil de la population résidente des centres anciens se transforme et devient très caractéristique :

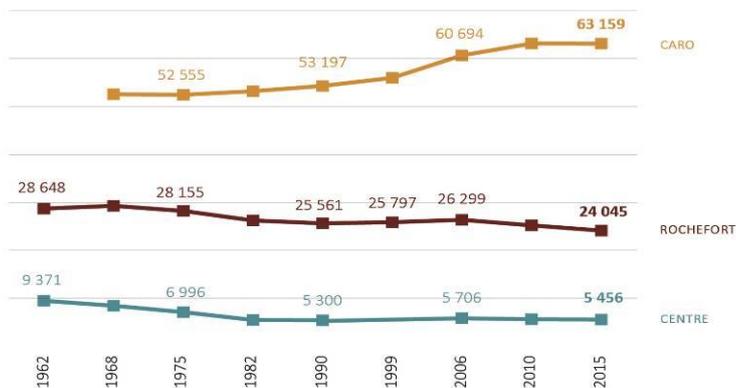
- une **sur-représentation des classes d'âges jeunes (0-19 ans) et âgées** (60 ans et plus), les premiers étant de nouveaux arrivants et les seconds étant ceux qui sont généralement restés dans leurs biens ;
- la sur-représentation des ménages de 1 ou 2 en relation directe avec les classes d'âge sur-représentées, c'est le **phénomène de désertion des familles** qui vont trouver des logements plus adaptés (en termes de typologies mais aussi par la présence de jardins et de stationnement proche associé aux logements) ailleurs qu'en centre ancien.
- la **sur-représentation des petits logements** liée à l'adaptation du parc de logements pour répondre à la demande.

Le centre-ville de Rochefort n'échappe pas à cette grande tendance nationale, tant dans les phénomènes de dépeuplement, délaissement et de modernisation des logements, que dans le profil sociologique des habitants ; en revanche, les chiffres démontrent une situation moins caricaturale que dans beaucoup d'autres centres anciens.

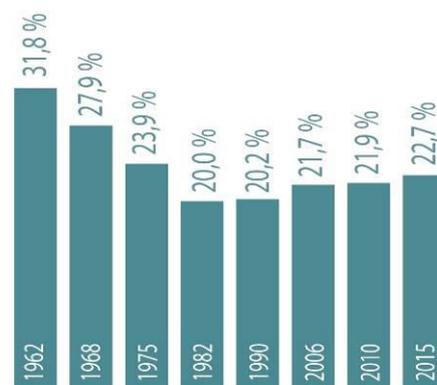
Démographie

La CARO est la 3^{ème} communauté d'agglomération de Charente Maritime après La Rochelle et Saintes. Dans ce groupement, la commune de Rochefort représente, en 2015, 38% de la population de la CARO (contre près de 56% en 1968). En 2015, la commune de Rochefort compte 24 045 habitants, après avoir perdu près de 1 100 habitants entre 2010 et 2015, soit près de 4,3% de sa population. Bien qu'elle présente un faible dynamisme démographique, la CARO gagne en habitants (+1,2% entre 1999 et 2006, puis +0,4% jusqu'en 2015).

Le centre de Rochefort recense quant à lui 5 456 habitants en 2015 (sur les deux IRIS du centre). Bien que le centre perde en résidents depuis la deuxième moitié du XX^e siècle, sa part de population au sein de la commune tend à augmenter depuis les années 1990 pour atteindre 22,7% en 2015, phénomène qu'il faut probablement associer à un effet positif du Contrat Ville moyenne.



ÉVOLUTION DE LA POPULATION entre 1962 et 2015
Sources : Étude du Ministère de la Culture pour les données de 1962 à 1990 + INSEE de 1990 à 2015

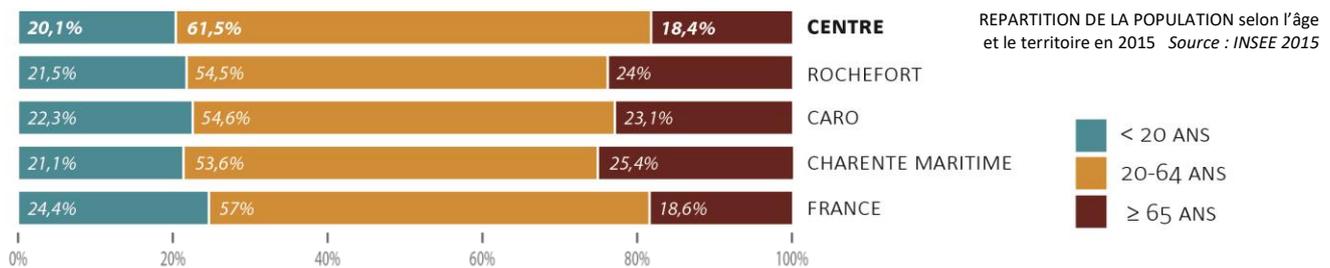


PART DE LA POPULATION DU CENTRE ANCIEN à Rochefort
Sources : Étude du Ministère de la Culture pour les données de 1962 à 1990 + INSEE de 1990 à 2015

Âge de la population

De manière générale, on note un vieillissement de la population sur le territoire de Rochefort (de 21,2% en 2006 à 27,1% en 2015) ; cette tendance se retrouve aussi dans l'évolution du centre-ville mais de façon nettement moins marquée (de 16,6% en 2006 à 18,4% en 2015).

Toutefois, le centre-ville présente une population plus jeune que le reste de Rochefort et de la CARO avec une part des 20-64 ans plus importante (61,5% en 2015 contre 54,6% sur la CARO). Il présente un indice de jeunesse de 1,1 (contre 0,8 sur le département de la Charente-Maritime). Le profil du centre de Rochefort est assez proche de la moyenne nationale.

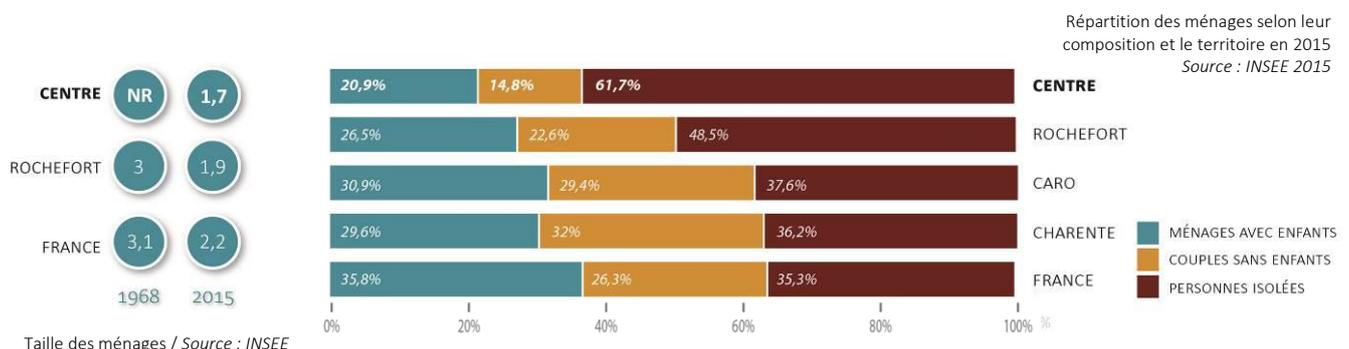


Profil des ménages

La composition des ménages de la CARO est relativement proche de la moyenne nationale. Globalement, le territoire de Rochefort (communauté d'agglomération et commune) est marqué, depuis la fin des années 1990, par le desserrement des ménages lié au vieillissement de la population et à l'augmentation des familles monoparentales. Rochefort voit donc la taille de ses ménages diminuer, ce qui correspond à un phénomène national.

Dans le centre-ville, la taille des ménages est particulièrement réduite, avec une surreprésentation des personnes vivant seules (61,7%). A contrario, peu de familles et de couples y vivent. Cette spécificité tend à se confirmer : le nombre de personnes isolées a augmenté de 6% entre 2006 et 2015. Cette surreprésentation peut notamment s'expliquer par la structure du parc de logements du centre de Rochefort (part importante de petits logements).

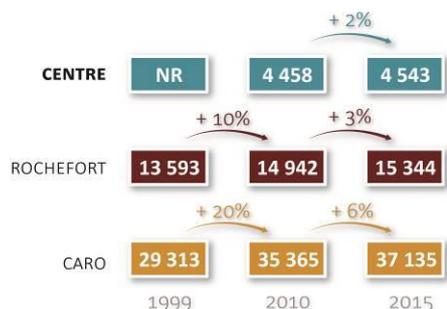
Globalement, les revenus disponibles sont moins importants chez les ménages du centre-ville que dans le reste de la commune et de la CARO (environ 15 000 € par unité de consommation dans le centre-ville contre environ 18 000 € à Rochefort et 19 500 € dans la CARO).



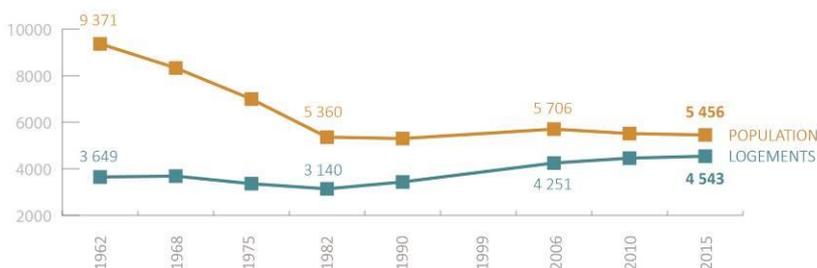
Les chiffres du parc de logements

Le centre-ville de Rochefort compte 4 549 logements en 2015, soit près de 30% des logements de la commune. Bien que le quartier perde en habitants, le centre a enregistré une augmentation de son nombre de logements de près de 7% depuis 2006.

Cette évolution correspond à une augmentation très sensible (+70% entre 2006 et 2010) du nombre de résidences secondaires sur les deux IRIS du centre, ce qui est probablement à associer en grande partie à la création de petits meublés de tourisme, notamment pour les curistes (le plus souvent en remplacement de grands logements existants).



NOMBRE DE LOGEMENTS entre 1999 et 2015 Source : INSEE



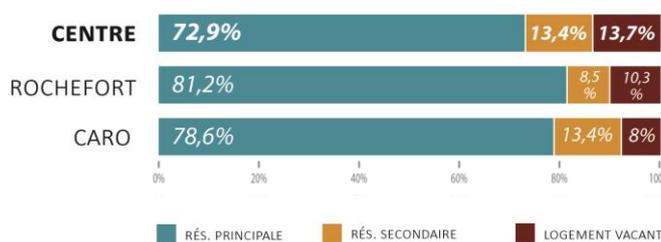
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION DANS LE CENTRE-VILLE
Source : INSEE et Étude « Une politique pour les centres anciens des villes françaises, 1998

Le nombre de résidences principales du centre-ville de Rochefort reste stable depuis 2006. L'augmentation du nombre de résidences secondaires dans le centre a fait baisser sa part.

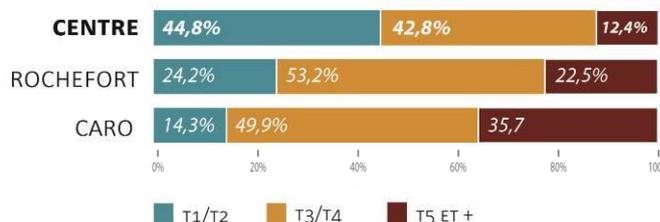
Le nombre de résidences principales reste toutefois nettement supérieur à celui des résidences secondaires, ce qui est bien moins significatif sur le reste de la commune.

Le parc de logement du centre-ville concentre la majorité de l'offre en petits logements du territoire. Au total, il regroupe près de 50% de l'offre en T1 et T2 de la commune et 35% de celle de la CARO.

La part du locatif prédomine (78%), elle est bien plus importante que dans le reste de la commune (53,7% en 2015) ou de la CARO (37,5%). Cette caractéristique, associée à la présence d'une part importante de petits logements, peut expliquer le taux de rotation plus élevé du centre ancien.



REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES selon leur catégorie
Source : INSEE 2015



REPARTITION DES LOGEMENTS SELON LEUR TYPE
Source : INSEE 2015

Problématique de la vacance

Le centre-ville de Rochefort a connu une forte augmentation de logements vacants pendant la seconde moitié du XX^e siècle jusqu'à atteindre 16,7% au recensement de 1990. La courbe semble s'être aujourd'hui inversée même si le taux de vacance reste relativement important, soit 13,7% des résidences principales et 40% des logements vacants de la commune.

A une plus large échelle, le taux de vacance continue d'augmenter légèrement sur le territoire communal et communautaire.

Sur l'ensemble de la CARO, les logements vacants concernent principalement de l'individuel (75% des logements vacants), anciens (54% ont été construits avant 1949), et petits (dans le centre-ville de Rochefort, 58% des logements vacants sont des T1 ou des T2).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2015
Centre ancien		12,2%	16,2%	16,7%		13,6%	15,4%	13,7%
Rochefort	7,0%	7,5%	9,7%	10,1%	9,2%		9,9%	10,3%
CARO	7,0%	7,6%	8,7%	8,4%	6,7%		7,6%	8,0%

Évolution du taux de vacance (source : INSEE et Étude « Une politique pour les centres anciens des villes françaises, 1998

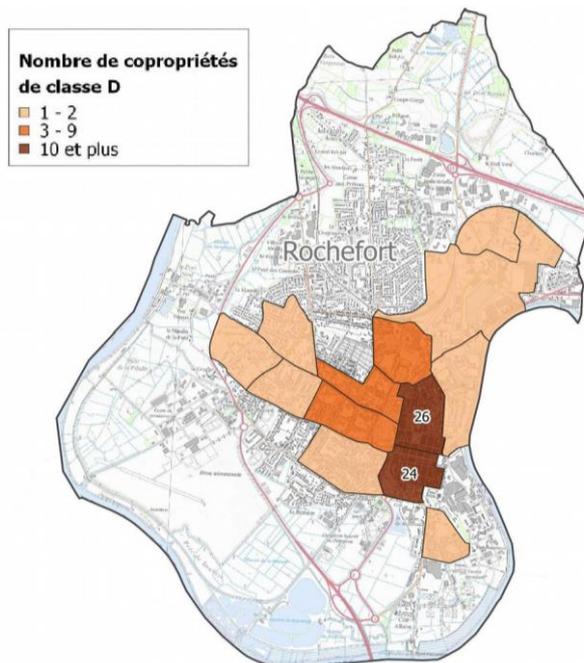
Problématique de l'insalubrité & des copropriétés fragiles

L'étude menée par la DDTM en 2016 fait état d'un parc de logement dégradé et potentiellement indigne important.

Sur la commune, plus de 11 000 logements potentiellement dégradés (catégories cadastrales 6, 7 et 8) ont été recensés dont 160 serait très dégradés (catégories cadastrales 7 et 8).

A cela, s'ajoute la présence de « copropriétés fragiles », particulièrement significative dans le centre-ville (cf. carte ci-contre).

Le secteur Sud du centre-ville fait partie du périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) « Sud Centre-Ville/Avant-Garde ». Près de la moitié de ce périmètre est contenu dans l'IRIS centre-ville Sud, et donc dans le périmètre du PSMV. Ce secteur fait l'objet du Contrat de Ville 2015-2020.



Densité des copropriétés potentiellement fragiles par IRIS
Source : Fiche CA Rochefort Océan « Les copropriétés potentiellement fragiles en Nouvelle-Aquitaine », 2017, Cerema, ANAH

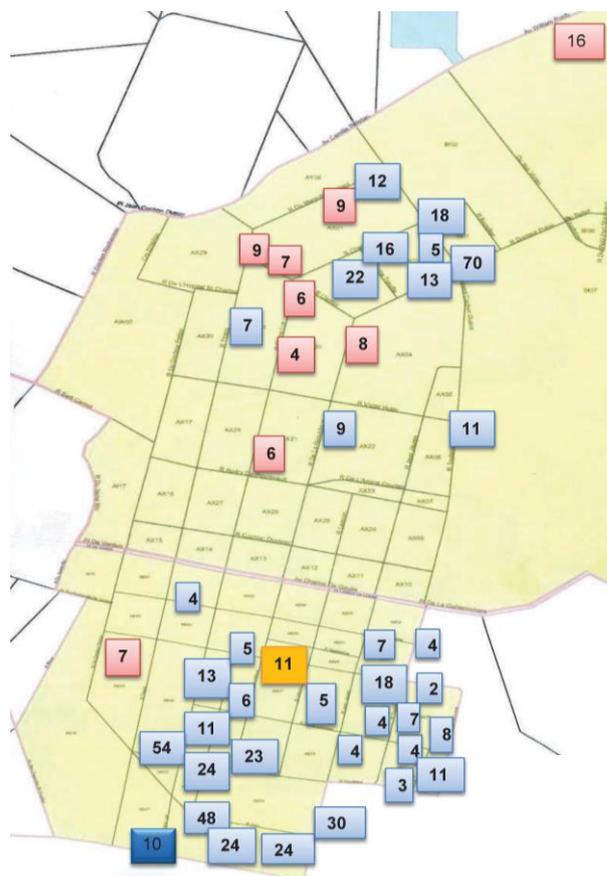
Parc social

Selon l'INSEE, en 2015, le centre-ville présente un taux de 20,8% de logements locatifs sociaux, soit un taux proche du reste de la commune. Selon l'Etat, en 2018, Rochefort compte 22,9 % de logements sociaux au titre la loi SRU.

Dans le centre, ces logements locatifs sociaux sont quasiment exclusivement des logements collectifs.

Les demandes en logements sociaux se concentrent sur les communes de la CARO situées en bord de mer ou en périphérie de Rochefort. Les demandes sur Rochefort concernent majoritairement des petits logements (53% des demandes en attente au 31/12/2017) et très peu les grands logements (seulement 5,3% des demandes en attente concernent les T5).

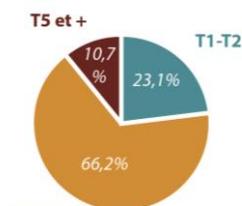
Dans le cadre du futur PLH, la ville de Rochefort, disposant déjà d'un taux de logement sociaux en cohérence avec la loi SRU, ne concentrera pas l'effort de production de logements sociaux. Cet effort se portera principalement sur les communes périphériques.



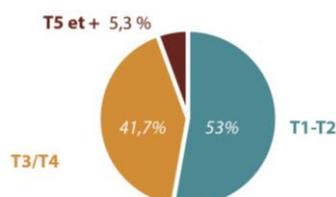
	logements individuels	logements collectifs
RHO		
A.A.		
Habitat 17		

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX PUBLICS SUR LES DEUX IRIS DU CENTRE EN 2013

Source : Diagnostic exploratoire du logement et du cadre de vie, janvier 2014, CAF



T3-T4
REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX SELON LEUR TYPE SUR LA COMMUNE DE ROCHEFORT
Source : www.demande-logement-social.gouv.fr



T5 et + 5,3 %
REPARTITION DES DEMANDES DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ATTENTE AU 31/12/2017 À ROCHEFORT SELON LE TYPE SOUHAITE
Source : www.demande-logement-social.gouv.fr

Dispositifs et programmes mis en œuvre pour améliorer la qualité de l'habitat

Entre 2000 et 2003, le centre-ville a fait l'objet d'une OPAH vétusté (Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat), en partenariat avec l'ANAH. Le programme a permis la réhabilitation de près de 140 logements dont 77 étaient vacants avant travaux et 20 étaient insalubres. Parallèlement, une opération de rénovation des façades a été lancée sur Rochefort et Tonnay entre 2001 et 2003 pour un total de 200 façades rénovées.

Rochefort fait l'objet de plusieurs outils pour favoriser l'amélioration de l'habitat existant :

- **Le PIG « Habiter mieux »** entre 2014 et 2018 a eu pour objectif de répondre, à l'échelle de la CARO, aux enjeux soulevés par le diagnostic du PLH et aux dynamiques en cours. Il a notamment accompagné les propriétaires dans leurs démarches de travaux d'amélioration de l'habitat (énergie, accessibilité, résorption de l'insalubrité, etc.). Ce PIG est aujourd'hui à l'échelle du département de la Charente-Maritime jusqu'en 2021.
- **Un PLH de troisième génération 2019-2023** qui met l'accent sur : l'amélioration du confort énergétique des résidences principales ; l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap ; la résorption de l'habitat insalubre voire dégradé ou très dégradé.

Concrètement, sur la CARO, une cinquantaine de logements font l'objet d'une réhabilitation thermique chaque année dont 45 concernent des propriétaires occupants. L'adaptation au vieillissement et au handicap concerne quant à lui une vingtaine de logements par an. Une dizaine de logements indignes sont améliorés chaque année.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION

Les habitants du centre-ville :

- ➔ Une baisse globale de la population de la ville centre et de son centre ancien au profit du développement de la périphérie.
- ➔ Une population globalement plus jeune dans le centre-ville de Rochefort comparé au reste du territoire. Malgré tout, un vieillissement de la population est observé.
- ➔ Des ménages réduits avec une surreprésentation de personnes isolées dans le centre. Peu de familles y sont installées.

Les logements du centre-ville :

- ➔ Un taux de vacance relativement important qui perdure et qui constitue un potentiel d'augmentation quantitative du parc de logements sans constructions neuves
- ➔ La présence de copropriétés potentiellement indignes à améliorer
- ➔ Une structure de logements qui ne favorise pas l'installation des familles

CONCLUSION & JUSTIFICATION DU PSMV SUR LE PARC DE LOGEMENTS

Pour assurer la vitalité du centre-ville à travers l'animation de ses habitants, le PSMV doit être un garant de l'attractivité résidentielle. Cela passe par une qualité et une diversité de l'offre de logements qui permettra notamment de rééquilibrer le profil de la population et ainsi favoriser l'accueil des ménages avec enfants dans le centre-ville (types de logements spécifiques – besoins d'espaces extérieurs).

Pour que cette nouvelle offre soit favorisée, le PSMV doit mettre en place des outils coercitifs pour limiter la tendance à la division d'immeubles en petits logements et réajuster les critères qui constituaient un frein à la construction de ce type de logement en centre-ville (comme les normes de stationnement par exemple qui se heurtaient à un tissu urbain ne pouvant pas y satisfaire).

L'autre enjeu sera de répondre aux besoins spécifiques d'une population vieillissante en matière de logements, de déplacements, et aussi d'équipements.

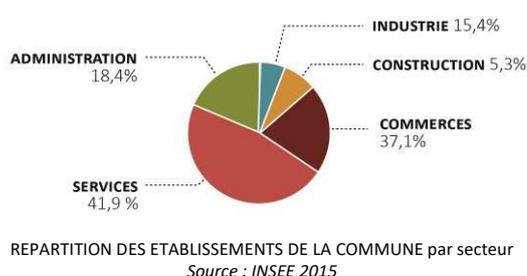
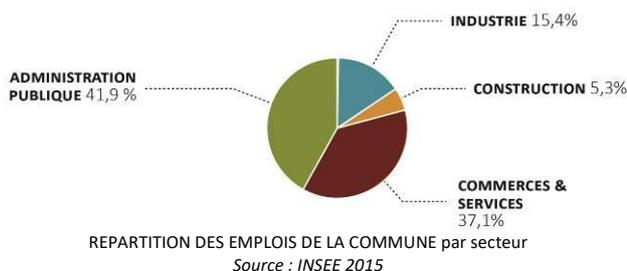
15.2 Activités économiques et équipements

Activités économiques et emplois

Rochefort constitue un pôle d'emploi sur son territoire (CARO et zone d'emploi). En 2015, la commune compte environ 16 000 emplois, soit plus de 65% des emplois de la CARO et plus de 40% de sa zone d'emploi. Ce nombre d'emplois tend à baisser dans le centre-ville au profit de la communauté d'agglomération ; Rochefort a en effet perdu près de 800 emplois entre 2011 et 2015 pendant que la CARO en gagnait presque autant (+ 870 sur la même période).

L'activité économique de Rochefort est marquée par une forte proportion de petites entreprises, ce qui ne constitue pas une spécificité, cette tendance est observée à l'échelle nationale. Ainsi, plus de 90% des entreprises ont moins de 9 salariés et 65% n'en ont aucun. Les entreprises liées au commerce et au service sont les plus nombreuses (83% des entreprises rochefortaises) mais c'est l'administration publique qui est le premier employeur de la commune.

Rochefort présente en 2015 un taux de chômage de 16,4% (10,5% en France). Le bassin d'emploi de Rochefort connaît une baisse du chômage (avec 10% au 4^e trimestre 2018, soit moins 0,2 points en 1 an) mais il reste supérieur à la moyenne nationale (8,8 % fin 2018).



La stratégie de développement économique (2016) fait état du **développement du secteur industriel, et notamment de deux filières prestigieuses : l'aéronautique et la filière nautique**. Ainsi, le secteur industriel est passé de 13,4% des emplois en 2010 à 15,4% en 2015, soit une augmentation d'environ 200 postes. Aujourd'hui, la filière aéronautique est en croissance et représente près de 80% des emplois liés à l'industrie.

Le tissu commercial

Le centre-ville de Rochefort constitue un pôle commercial majeur de la CARO (trois identifiés au total, les deux autres sont constitués par des centres commerciaux en périphérie). Il rayonne sur une zone de chalandise s'étendant au-delà du territoire de la communauté d'agglomération.

Rochefort regroupe 61% de l'offre commerciale de la CARO avec plus de 600 commerces. Plus de la moitié de cette offre commerciale est située dans le centre-ville, soit environ 310 commerces.

L'offre du centre-ville se caractérise par :

- la diversité des commerces,
- la présence de nombreux commerces de bouche (10%), d'équipement à la personne (près de 15%) et l'offre importante de cafés, restaurants et bars qui animent le centre,
- la présence de nombreux commerces indépendants (plus de 2/3 des commerces) qui différencie ainsi l'offre de celle des grandes distributions,
- la présence de deux supermarchés.

Le centre de Rochefort offre en outre un marché trois fois par semaine regroupant 80 à 180 commerçants, c'est le plus grand marché de la CARO.

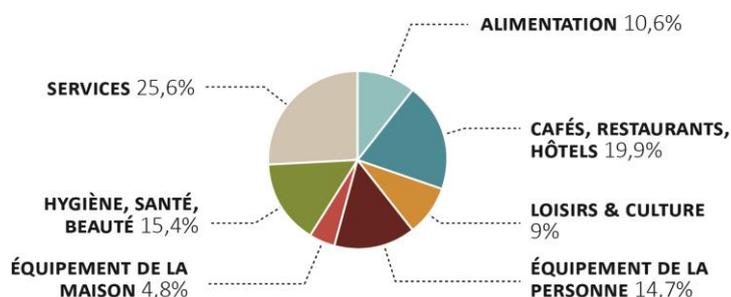


REPARTITION DES RDC COMMERCIAUX en 2015 dans le centre-ville

La qualité du centre-ville se développe depuis le début des années 2000 (seuls 1/3 des commerçants sont présents depuis plus de 15 ans). Les commerçants sont notamment attirés par des niveaux de loyer plus faibles que dans les autres polarités du département, et par la présence d'une « clientèle fidèle et agréable ».

Pour autant, comme de nombreux centres de villes moyennes, il reste fragilisé par la baisse de démographie et la reprise des locaux commerciaux (phénomène relativement récent). Le recensement effectué dans le cadre du DAAC fait ainsi état de **14% de locaux vacants dans le centre en 2017** ou **58 locaux en janvier 2019**.

La part du tourisme représenterait environ 10% du marché total.



REPARTITION DES COMMERCES du centre-ville selon leur type
(source : Diagnostic du DAAC, 2017)

Les équipements

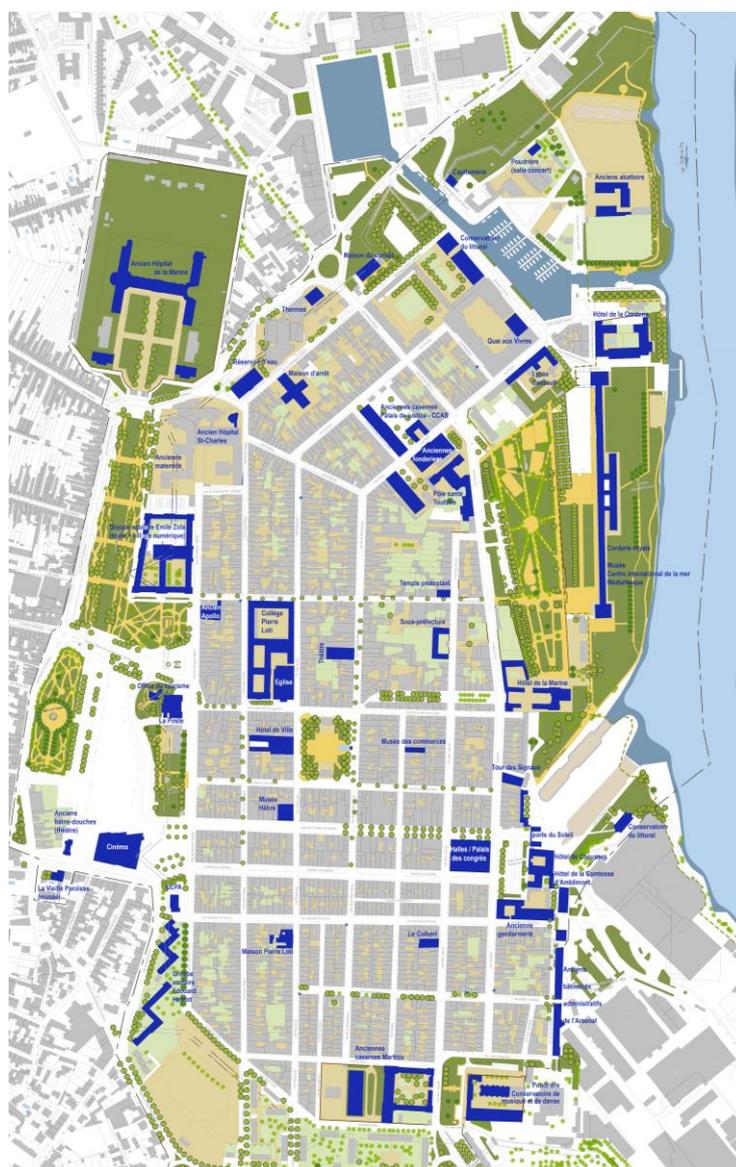
La ville de Rochefort concentre sur son territoire 50% des équipements de la communauté d'agglomération et 82% des équipements supérieurs. A l'échelle de la CARO, Rochefort constitue ainsi, comme pour le commerce, une polarité affirmée.

Le centre-ville de Rochefort dispose d'une offre en équipements culturels importante. Une partie est directement liée à son histoire et concerne plutôt le tourisme : on y retrouve de nombreux musées et les lieux emblématiques de la ville (la Corderie Royale, le Musée Nationale de la Marine). Cette offre est complétée par des équipements s'adressant plus directement à la population comme le cinéma, le conservatoire de musique, la médiathèque, le théâtre de la Coupe d'Or, etc.

La ville dispose aussi de la quasi-totalité des équipements administratifs et de service public de la CARO. Bien qu'en partie concentrés dans le centre-ville, une part d'entre eux est répartie en périphérie (notamment CPAM, communauté d'agglomération, pôle emploi, etc.).

Les équipements sportifs sont quant à eux tous implantés en dehors de la ville ancienne.

La présence et quantité d'équipements scolaires situés à proximité du centre semble satisfaisantes. Deux groupes scolaires sont recensés dans le glacis et un collège est installé à proximité de la place Colbert. En revanche, l'offre s'adressant aux jeunes et adolescents et les équipements sociaux-culturels semblent y faire défaut.



Les équipements de santé sont répartis sur toute la ville, principalement à l'extérieur du centre-ville, le territoire communal en manque de généralistes et de spécialistes, phénomène aggravé par les besoins des curistes.

Globalement, le territoire de la CARO présente une densité en équipements relativement faible vis à vis du reste du département (environ 350 équipements pour 10 000 habitants sur la CARO contre 382 équipements pour 10 000 habitants sur le reste du département en 2014). Le diagnostic de l'étude de programmation urbaine réalisée en 2015 met en avant un manque de lisibilité des équipements de la ville (dispositions urbaines, intégration au sein d'ensembles patrimoniaux, équipements isolés, etc.).

Pour développer l'attractivité résidentielle et économique du centre-ville de Rochefort, le PADD prévoit notamment de maintenir et implanter des équipements centraux pour assurer l'animation du centre ; d'accompagner l'amélioration de l'offre de logements par une offre d'équipements dédiée à l'enfance et à la culture ; de développer une offre touristique tout public autour du patrimoine, de l'Arsenal et de la station thermale.

Tourisme

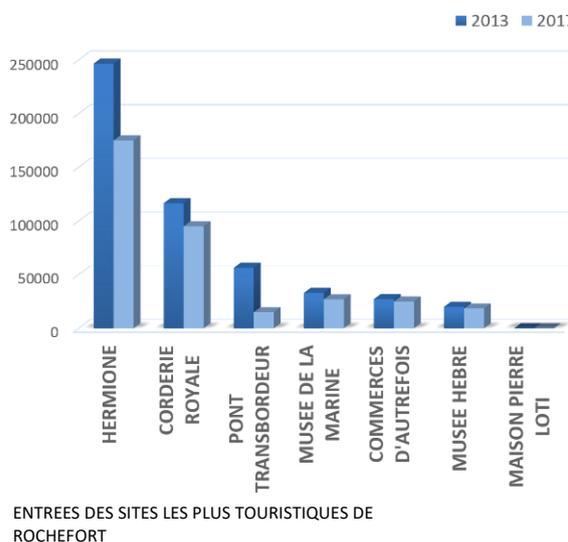
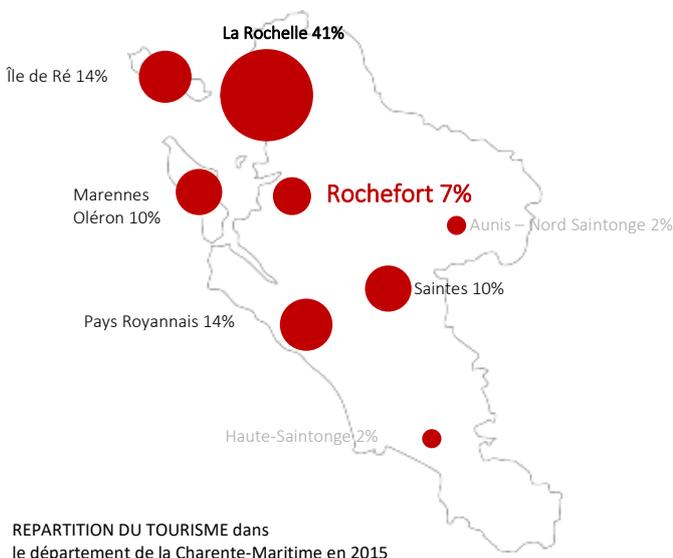
Le département de la Charente-Maritime est le 2^{ème} département le plus touristique en France. Rochefort représente 7% de ce tourisme (La Rochelle 41%).

Le tourisme de Rochefort est majoritairement culturel et lié à son histoire. Parmi les lieux les plus visités, on retrouve la corderie Royale et le pont Transbordeur. Les musées de ville peinent quant à eux à bénéficier d'une réelle attraction. Fermée depuis 2012 pour réhabilitation, la maison Pierre Loti n'enregistre plus d'entrées. Et la fin du chantier de l'Hermione, attractivité majeure de la commune atteignant des chiffres record en 2013, constitue un manque à gagner que le projet touristique de l'Arsenal cherche à compenser.

Rochefort dispose d'environ **4 800 lits touristiques marchands** (soit 1/3 de la capacité d'accueil de la CARO). Elle possède 12 hôtels regroupant 410 chambres (INSEE 2019). La commune concentre ainsi 70% de l'offre hôtelière de la CARO (en nombre de chambre). En revanche, elle dispose d'une offre en camping relativement réduite (11% de l'offre de la CARO en 2019). Le reste des lits est représenté par une offre en résidences de tourisme ou hébergements assimilés.

En outre, une part de l'hébergement touristique s'effectue au travers des résidences secondaires qui comprennent également des logements loués meublés pour des séjours touristiques. Dans le centre-ville, elles représentaient 13,4% des logements. Elles ont connu une forte augmentation ces dernières années (+ 70% entre 2006 et 2015). Ce taux est beaucoup plus fort que dans le reste de la commune (8,5% en 2015), ce qui s'explique notamment par **les meublés à destination des curistes**.

De manière général, le territoire connaît une augmentation de la demande en hébergement touristique avec une augmentation de 16% du nombre de nuitées entre 2010 et 2015 sur la CARO (sur cette période, + 2000 curistes ou +14% de curistes).



Thermalisme

La station thermale est un acteur incontournable de la vie économique de Rochefort. Les thermes de Rochefort sont les 6^{èmes} thermes les plus importants de France en nombre de curistes (19 000 en 2018). Le premier établissement a ouvert en 1954 mais il faudra attendre 1960 pour disposer d'une structure « en dur ». Celle-ci connaîtra des requalifications et agrandissements jusqu'en 1982. Aujourd'hui, la collectivité se donne pour ambition d'augmenter cet accueil pour atteindre 25 000 curistes impliquant une réflexion sur un développement de l'équipement.

Les curistes disposent d'un accueil spécifique avec leurs hôtels et campings dédiés, de nombreux meublés et d'une maison du curiste.

Le tissu associatif

Le tissu associatif est relativement vaste et diversifié (environ 400 associations s'animant autour de la vie sociale, de l'art ou du sport) mais le diagnostic de l'étude de programmation urbaine de 2015 identifie des besoins en matière de lieux associatifs et une meilleure visibilité dans l'espace de la ville hors événements spécifiques.

SYNTHESE ET CONCLUSION

Activités économiques :

- ➔ Le centre-ville de Rochefort est un pôle commercial à soutenir à l'échelle de la CARO. Il dispose d'une offre qualitative et diversifiée
- ➔ Rochefort est un pôle d'emploi. Ses filières industrielles (nautiques et aéronautiques) connaissent un développement intéressant
- ➔ Rochefort est un lieu de tourisme culturel lié à son histoire. La fin du chantier de l'Hermione pourrait réduire l'affluence touristique de la commune
- ➔ Sa station thermale est la 6^{ème} plus importante de France en nombre de curistes. La municipalité souhaite développer cet atout

Équipements :

- ➔ Le centre dispose de nombreux équipements supérieurs à vocation touristique (musées, lieux emblématiques) ou de loisirs (cinéma, théâtres, etc.) qui animent le lieu.
- ➔ Le centre-ville dispose aussi d'équipements de proximité (écoles par exemple) qui doivent être renforcés pour favoriser l'attractivité résidentielle du centre ancien (objectifs du PADD)
- ➔ La ville concentre l'offre de santé de la CARO

CONCLUSION & JUSTIFICATION DU PSMV SUR L'ECONOMIE ET LES EQUIPEMENTS

Pour assurer l'équilibre des fonctions urbaines, le PSMV doit agir sur ces questions d'économie locale à travers la mise en place d'outils coercitifs sur l'évolution des rez-de-chaussée commerciaux : l'objectif est de conserver des rez-de-chaussée animés au moins sur ce qui constitue le cœur battant de la ville, à savoir les abords de la place Colbert et les abords des Halles (avenues Charles de Gaulle et Lafayette). Placer l'avenue Lafayette dans ce secteur de protection des continuités commerciales sera un moyen d'agir contre la vacance commerciale et la déshérence des rez-de-chaussée de cette avenue si importante dans la trame urbaine. En outre, il semble utile d'ajouter des exigences en matière de diversité commerciale notamment pour que les commerces de proximité conservent une place de choix pour répondre aux besoins d'une population citadine.

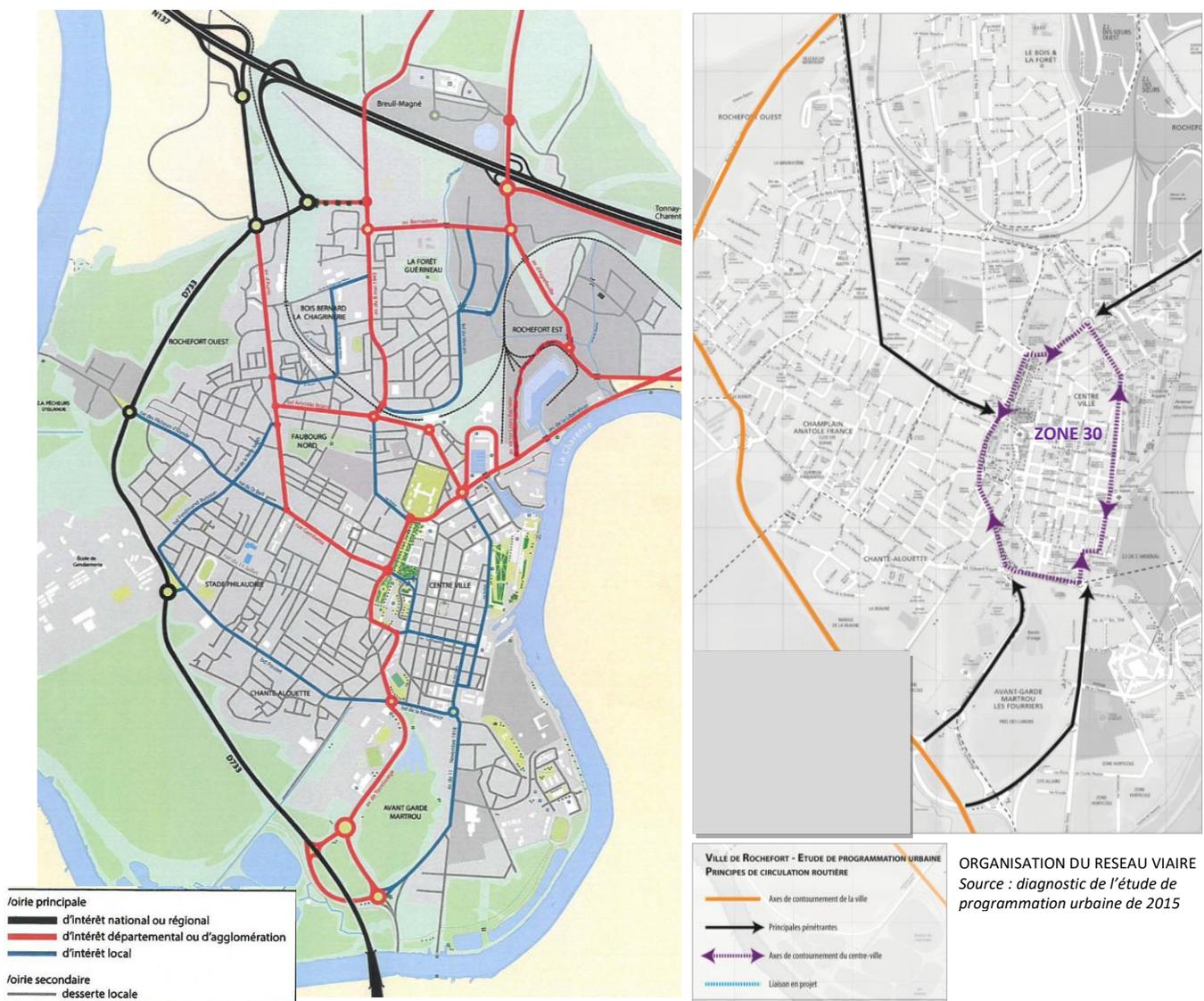
Pour maintenir à la fois les conditions pour l'habitat et l'attractivité touristique et culturelle de Rochefort, le PSMV doit également assurer la pérennité des équipements emblématiques de la ville close (le musée Hèbre, le palais des congrès, l'Hôtel de Cheusses, etc.) et définir les secteurs qui devront à l'avenir renforcer cette offre d'équipements, en l'occurrence sur la promenade des remparts (comme le prévoyait le plan d'ouverture de la ville de 1925).

15.3 Mobilités et déplacements urbains

Accessibilité & circulation

Rocheft dispose d'une gare SNCF située au Nord du centre-ville. Située sur la ligne Nantes-Bordeaux, elle dispose d'une bonne desserte vers La Rochelle ou vers Saintes (une vingtaine d'aller-retour par jour). Parmi les actifs travaillant à La Rochelle, 12% d'entre eux empruntent le TER pour se rendre au travail.

En outre, Rocheft profite d'une accessibilité routière facilitée, notamment par sa situation sur l'axe autoroutier entre La Rochelle et Saintes. La ville dispose de trois pénétrantes majeures qui convergent vers le centre-ville et sa « boucle » de contournement. Ce parcours circulaire peut supporter jusqu'à 1 300 véhicules par heure selon les sections et les heures de la journée. À l'intérieur de cette boucle, dans le centre-ancien, la circulation est apaisée.



Transports en commun

La commune de Rochefort dispose d'un réseau urbain de bus, globalement organisé selon la répartition des établissements scolaires, et contournant le centre-ville. Il présente trois pôles majeurs de correspondance :

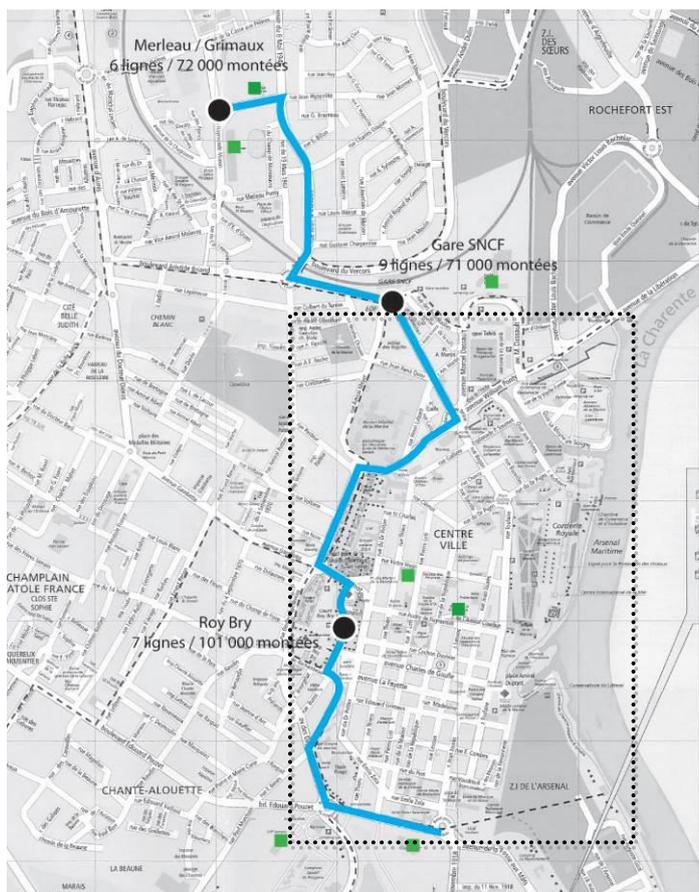
- Roy Bry, à proximité du centre
- La gare SNCF au Nord
- Merleau / Grimaux

Seule une navette pénètre dans le centre-ville via la rue Toufaire.

- Tronc commun du réseau bus ● Pôle d'échange ■ Établissement scolaire

PARCOURS COMMUN DES LIGNES DE BUS

Source : diagnostic de l'étude de programmation urbaine de 2015

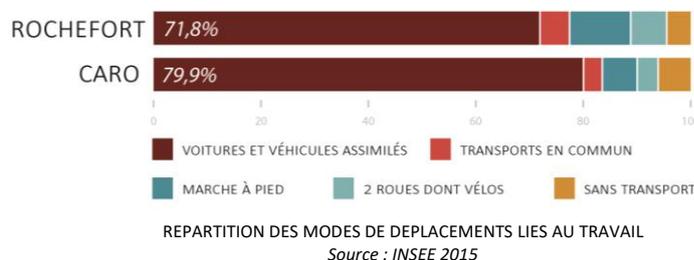


Mobilités douces

Les déplacements en voiture restent prédominants comme l'indique le taux de motorisation par ménage sur le centre : 51 % des ménages ont une voiture, 11% ont deux voitures.

Pour autant, Rochefort, et en particulier le centre, présente des taux de déplacements doux sensiblement plus importants que le reste de la CARO.

À l'échelle de l'agglomération, le réseau cycles semble bien développé mais s'adresse majoritairement à des déplacements de loisirs. À Rochefort, les infrastructures cycles s'adressent principalement aux déplacements du quotidien. Ils sont notamment développés le long des grands axes et au sein des « zones 30 », où le double sens cyclable est généralisé. Encore incomplet et discontinu, la commune s'engage à favoriser les déplacements doux en développant un réseau cycle, ce qui n'est pas toujours le cas des villes de cette taille.



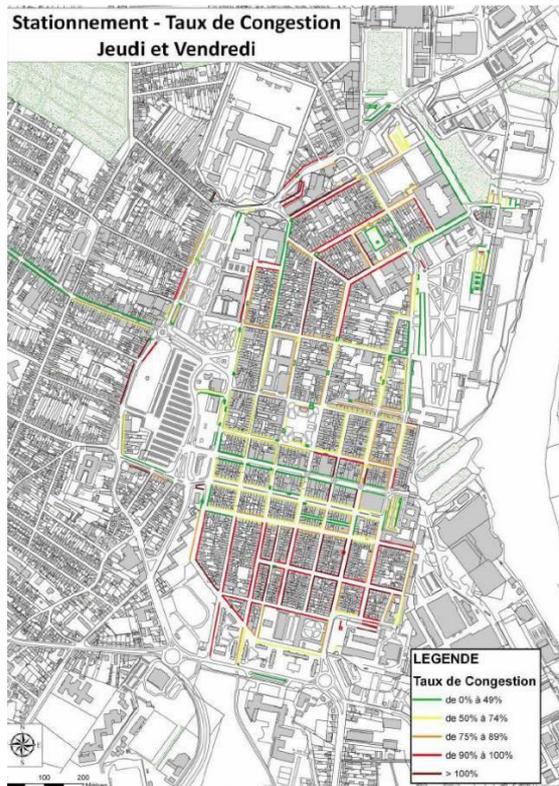
Stationnements & déplacements piétons

La ville de Rochefort recense près de **3 800 places en centre-ville** contre 3 430 en 2017 (hors parking Roy Bry). Une étude menée par la Ville en 2013 montre que le nombre de places disponibles est en cohérence avec la demande et que l'offre n'est globalement pas saturée tout en recevant un taux de fréquentation bien plus important sur les secteurs de gratuité, à savoir le parking Roy-Bry (non recensé mais régulièrement saturé) et le secteur résidentiel au Sud du centre-ville.

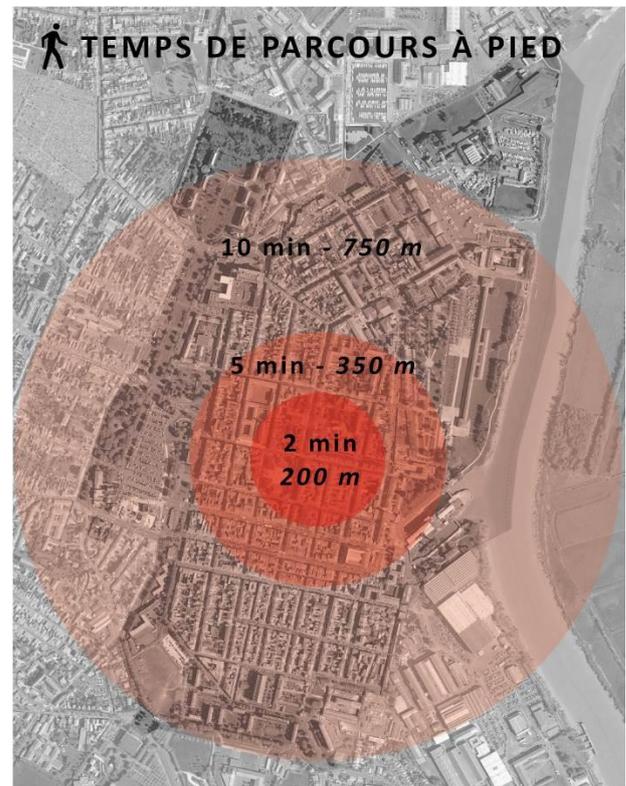
Le diagnostic de l'Étude de programmation urbaine de 2015 préconise pour optimiser l'offre de stationnement de :

- travailler sur les aménagements des espaces publics (aujourd'hui décrits comme trop routiers) afin d'offrir un parcours plus agréable aux piétons
- travailler sur un centre-ville élargi en créant des parkings périphériques au centre-ville.

Cette dernière piste est d'autant plus pertinente que le centre-ville de Rochefort s'étend sur des distances courtes (« ville marchable ») et que la part de personnes résidant et travaillant dans la commune est importante.



TAUX DE CONGESTION DU STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE
Source : Enquête de stationnement ITER 2013



LA VILLE « MARCHABLE » : les distances du centre-ville sont limitées et constituent un réel potentiel de développement des mobilités douces

SYNTHESE ET CONCLUSION

Déplacements :

- ➔ Rochefort profite d'une accessibilité routière et ferroviaire particulièrement efficace
- ➔ Un flux de circulation hiérarchisé avec 3 pénétrantes et un contournement non saturé vers un centre-ville apaisé
- ➔ Un réseau de transport en commun quasi absent du centre-ville mais des distances courtes qui favorisent les mobilités douces

Stationnement :

- ➔ Un nombre de places de stationnement en cohérence avec la demande et globalement non saturée
- ➔ Un vrai déséquilibre de fréquentation à noter toutefois selon la tarification des secteurs (zone de gratuité souvent saturée)
- ➔ Le stationnement résidentiel, une problématique qui reste à mieux traiter

NB : Le PSMV n'agit pas directement sur le plan de circulation, ni sur la quantité de stationnement. Son objet est en revanche de prescrire la qualité : qualité des espaces publics et qualité d'insertion du stationnement. Le PSMV n'a donc pas vocation à arrêter un plan de circulation ni à quantifier les places de parking, en dehors des obligations de création de places liées à une construction ou une réhabilitation.

CONCLUSION & JUSTIFICATION DU PSMV SUR LES DEPLACEMENTS

L'objectif à atteindre défini par le PADD étant l'apaisement, le PSMV doit accompagner les conditions d'une évolution positive des usages vers cet apaisement, notamment à travers des Orientations pour l'aménagement des espaces publics. La question du plan de circulation et de la politique de gestion des stationnements n'est en revanche pas la vocation du PSMV. La question plus délicate des normes de stationnement est traitée au chapitre suivant.

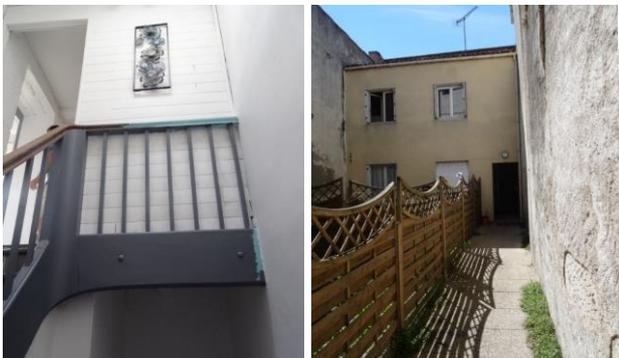
15.4 Impact des usages sur la mise en valeur du patrimoine

Densité de logements, division des intérieurs et usage des parties communes

Plus d'un tiers des immeubles accueillent 2 à 5 logements (34,5%) issus généralement d'une division de la propriété d'origine. Un petit tiers (29%) ont conservé leur statut de logement individuel, ce qui reste un phénomène remarquable en centre-ville, d'autant que ces logements individuels (maisons) sont le plus souvent reliés à un jardin.

Enfin, en dehors de quelques grands programmes de logements collectifs, environ 10% des immeubles ont été redivisés de manière excessive (plus de 5 logements) générant des problèmes d'accessibilité, de qualité des parties communes et des cours et de stationnement résidentiel. Les accès et distributions sont souvent démultipliés, et il existe de nombreux cas de privatisation de tout ou partie de l'escalier, et de cloisonnement des paliers.

Au-delà de l'aspect fonctionnel, ces transformations touchent évidemment à la substance patrimoniale de la ville, en altérant les volumes de pièces remarquables, les cages d'escaliers et/ou les cours, et constituent ainsi une véritable problématique de mise en valeur.

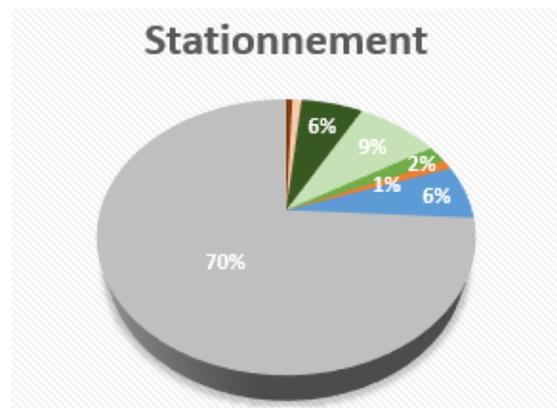


Usage des parties communes dans les immeubles visités (676)

Collectif	489	72%
Privatisé	63	9%
Semi-privatisé	103	15%
Division des volumes	281	42%

Stationnement existant sur la parcelle

La problématique du stationnement dans le centre-ville de Rochefort est liée à son tissu urbain (parcelles étroites) qui n'offre que peu de possibilité de créer des garages. C'est un phénomène récurrent dans les centres anciens, toutefois la largeur des voies et la trame des îlots à Rochefort créent des conditions plutôt facilitatrices pour le maintien de la voiture en ville sous une forme apaisée. Actuellement, moins d'un tiers des immeubles possède un stationnement dédié (environ 30%), et sur ce panel, 8% sont des intégrations tardives non satisfaisantes.

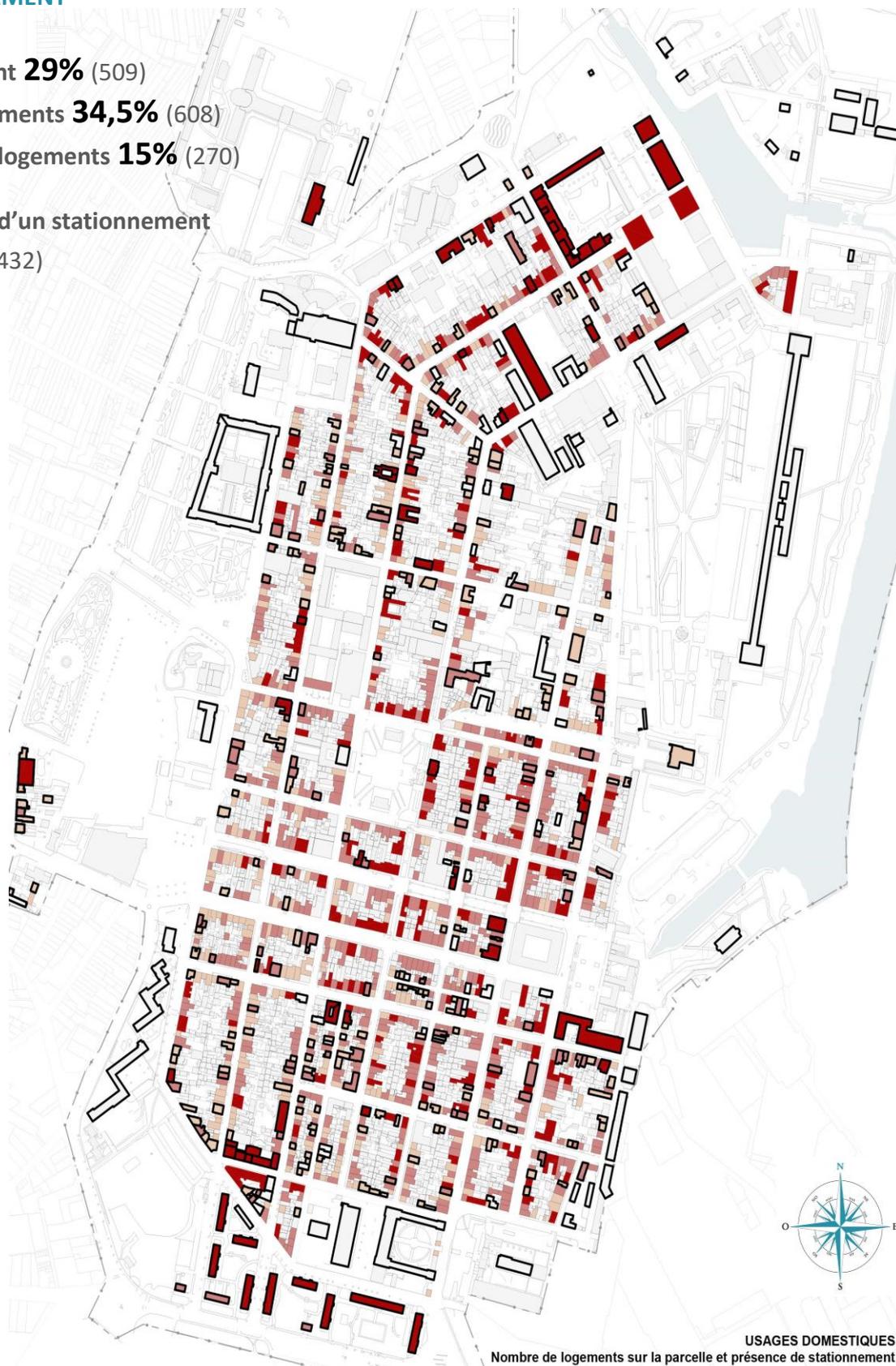


- Dépendance d'origine **0,6%** (10)
- Dépendance récente **0,9%** (15)
- Garage ou porche d'origine **6%** (120)
- Intégration tardive non satisfaisante **8%**
- Intégration tardive satisfaisante **2%** (40)
- Usage de garage seulement **1%** (16)
- Stationnement sur espace libre **6%** (108)
- Néant **70%** (1241)

LEGENDE

DENSITE DE LOGEMENTS & PRESENCE DE STATIONNEMENT

-  1 logement **29%** (509)
-  2 à 5 logements **34,5%** (608)
-  Plus de 5 logements **15%** (270)
-  Présence d'un stationnement **24,5%** (432)



Commerces et privatisation de l'accès aux étages

Les commerces occupent essentiellement les rez-de-chaussée de l'hypercentre, mais sont également présents sur l'axe de la rue Jean Jaurès et de manière plus ponctuelle dans le reste du centre-ville.

La privatisation de l'accès aux étages est souvent un effet inhérent à l'implantation des commerces, générant des locaux inexploitable aux étages ou même parfois, condamnant des logements existants à la vacance.

Ce phénomène reste heureusement peu répandu à Rochefort, mais est toutefois visible sur quelques parcelles et tout particulièrement sur l'avenue Lafayette qui accuse un taux de vacance des commerces important.



- Présence de commerce en Rdc
- Accès aux étages privatisé par le commerce



Vacance des locaux

D'après les données de l'enquête de terrain réalisée en 2017-2018 et donc du fichier-immeuble, les locaux vacants représentent environ 9% des immeubles renseignés (voir carte page 22). Ce chiffre est très probablement en-deçà de la réalité mais reflète la vacance « qui se voit » depuis les rues.

SYNTHESE ET CONCLUSION

Le constat :

- ➔ Le centre-ville de Rochefort conserve presque un tiers de logement individuel, phénomène remarquable et atout précieux pour l'attractivité résidentielle.
- ➔ Comme d'autres centres-villes, Rochefort est touché par des divisions excessives d'immeubles dénaturant le patrimoine et générant des conflits d'usages (accès, stationnement, privatisation des cours)

Les enjeux pour le PSMV :

- ➔ Protéger les volumes intérieurs remarquables, y compris les cages d'escaliers pour éviter leur disparition
- ➔ Encadrer la division des immeubles en plusieurs logements pour que cette division ne génère ni problématique fonctionnelle, ni problématique de mise en valeur du patrimoine
- ➔ Imposer la conservation des accès indépendants aux étages au-dessus d'un commerce, le cas échéant sa restitution

CONCLUSION & JUSTIFICATION DU PSMV SUR LES MESURES IMPACTANT LES USAGES (ET DONC LE PATRIMOINE)

Un des enjeux majeurs du PSMV est de prendre en compte l'impact des usages sur le patrimoine bâti et sur le paysage urbain. Le contenu du PSMV vise à susciter un usage pluriel et original de la ville historique, en faisant émerger et coexister :

- l'animation au quotidien des rues comme supports de la vie quotidienne de ses habitants ;
- l'animation des espaces publics avec des rez-de-chaussée ouverts et actifs qui offrent une diversité de services et de distractions, pour donner envie de passer plus qu'une demi-journée dans Rochefort ;
- la mise en scène de l'histoire et du patrimoine bâti, de l'enceinte urbaine méconnue aux diverses maisons du tissu urbain : une scénographie de l'urbanisme à travers la qualité des espaces et du bâti mais aussi à travers une offre commerciale qui valorise les spécificités du territoire (savoir-faire et produits locaux) et une offre culturelle permettant de cerner l'exceptionnelle qualité du site (sensibilisation au patrimoine, à la nature, musées tournés vers l'histoire navale) ;
- la création de nouveaux logements où l'art de vivre en communion avec le tissu patrimonial est à inventer.

A travers ces objectifs, c'est aussi tout l'équilibre entre la ville habitée et animée au quotidien et sa vocation touristique qui est précisément en jeu, car l'équilibre des fonctions urbaines induit la préservation et la mise en valeur du patrimoine mais aussi la qualité d'aménagement des espaces publics, l'accessibilité et le confort de ces espaces...

En termes de reconquête, plusieurs axes sont à travailler :

- Offrir à toutes les catégories de personnes la possibilité d'habiter dans le centre historique. Cela signifie concrètement de pouvoir construire de nouvelles formes d'habitat et d'adapter les lieux aux besoins des habitants. Cela signifie également que l'insertion des logements sociaux doit se faire en lien avec la résorption de l'habitat insalubre et de la vacance. Cet objectif permettra aussi d'agir (indirectement) contre une augmentation excessive du coût du foncier qui risquerait de réserver les logements à une même catégorie de ménages, en déséquilibrant le profil sociologique de la ville close.

Le PSMV permet notamment d'encadrer l'évolution de la typologie des logements à travers la protection des volumes intérieurs significatifs (évitant les découpages abusifs) et en fixant des surfaces minimales pour les logements des opérations neuves et des réhabilitations. Pour tout ce qui est adaptation du patrimoine, l'aspect réglementaire ne peut pas être suffisant, il est donc à accompagner d'orientations plus concrètes et ouvertes listant les solutions selon différents cas de figure.

- Reconquérir les rez-de-chaussée en hypercentre en y encourageant le développement des activités commerciales. Les commerces en rez-de-chaussée représentent l'occupation idéale d'un rez-de-chaussée en centre-ville, dans la mesure où ils contribuent à la qualité de vie des habitants, animent la rue (par son activité et sa vitrine) et occupent des espaces souvent mal adaptés au logement (rez-de-chaussée peu lumineux). La protection des façades commerciales de qualité patrimoniale contribue à préserver l'image des petits commerces traditionnels, mais c'est surtout la protection de la fonction commerciale des rez-de-chaussée ou encore le respect de la diversité de l'offre du quartier qui seront les outils les plus efficaces à travers le PSMV.

Pour encadrer la qualité des façades commerciales, le règlement du PSMV se doit d'aller au-delà du Règlement Local de Publicité pour préciser le cadre d'interventions possibles en matière de devantures, vitrines, enseignes et, plus généralement, de composition de la façade commerciale et de la qualité de l'architecture et des matériaux, avec une réflexion aussi sur l'intégration des commerces dans les intérieurs du bâti ancien (en contrôlant les incidences sur la distribution et la structure constructive de l'immeuble).

1. Lever le frein aux projets et ainsi encourager la reconquête de logements vacants, la réhabilitation des équipements et la construction neuve. En particulier, les obligations en matière de stationnement en vigueur dans le précédent document d'urbanisme (PLU) viennent en contradiction avec les capacités de la ville historique à recevoir du stationnement sur toutes les parcelles ; l'élaboration du PSMV est l'occasion de réajuster cette règle.

16. ENCADREMENT DES PROJETS PONCTUELS (construction neuve)

16.1 La grande cohérence du tissu urbain

Rapide historique des règlements d'urbanisme

Dès la fondation de la ville de Rochefort, la question de la forme urbaine et de la régularité des îlots est prépondérante. Très tôt, des règles d'alignement permettent de garantir la continuité bâtie en limite d'espace public.

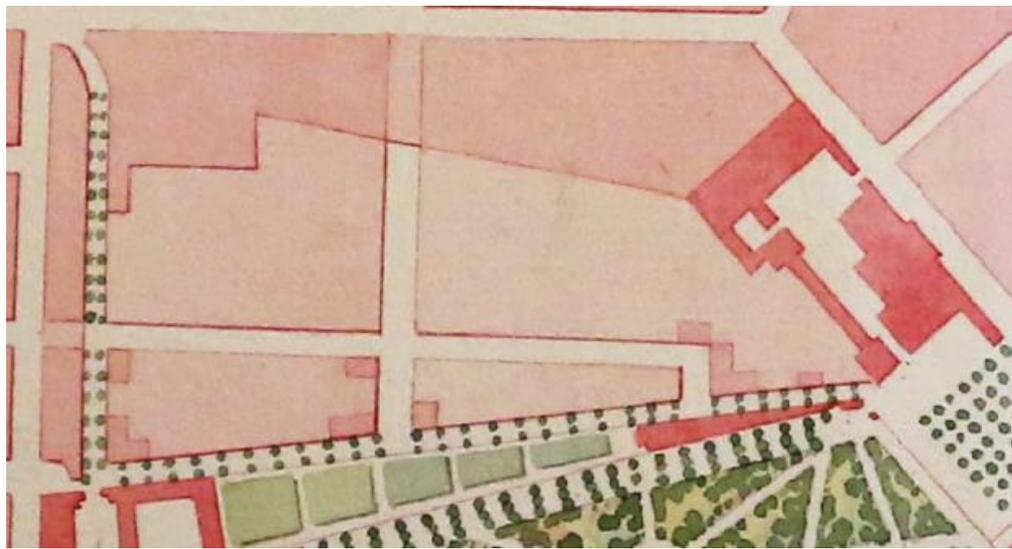
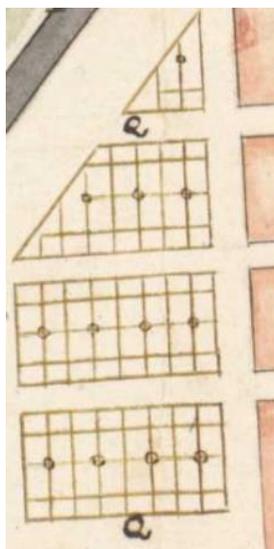
1669 Lettres patentes érigeant Rochefort en bourg fermé, premier arrêt du conseil du Roi confiant à l'Intendant la mission de concéder aux habitants **des emplacements respectant des alignements**.

1689 Nouvel arrêt du conseil du Roi (le fameux « **Règlement Bégon** ») pour imposer aux habitants de construire dans un délai d'un an des maisons en pierre d'un étage et un grenier, et de deux étages et grenier dans les angles. Application progressive avec de nouveaux délais.

1809 *Lotissement du Jardin du Roy : clôtures simulant des travées laissant penser à un alignement à respecter pour l'édification de nouvelles constructions.*

1677 : projet de lotissement

Plan du lotissement du Jardin du Roy

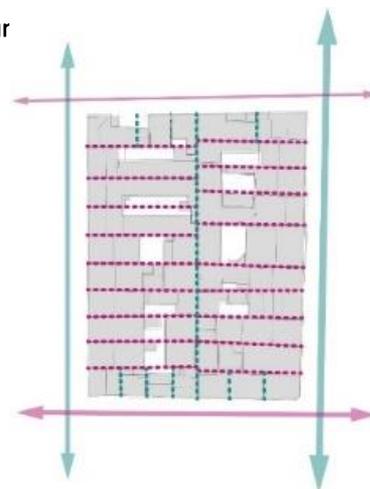
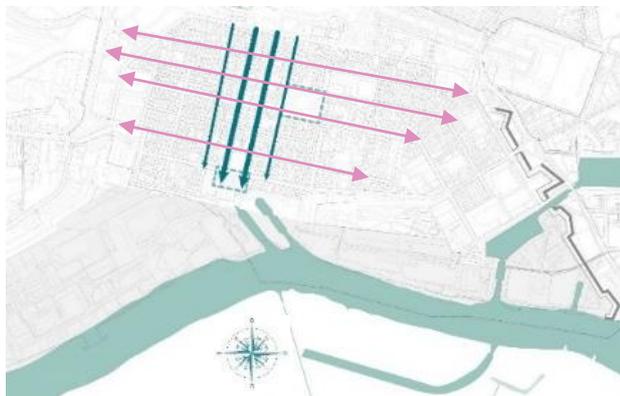


Les règlements s'inscrivent dans un **objectif de qualité urbaine**. Dans le cas d'un centre historique au tissu urbain aussi régulier que Rochefort, l'intégration au paysage urbain est un enjeu majeur.

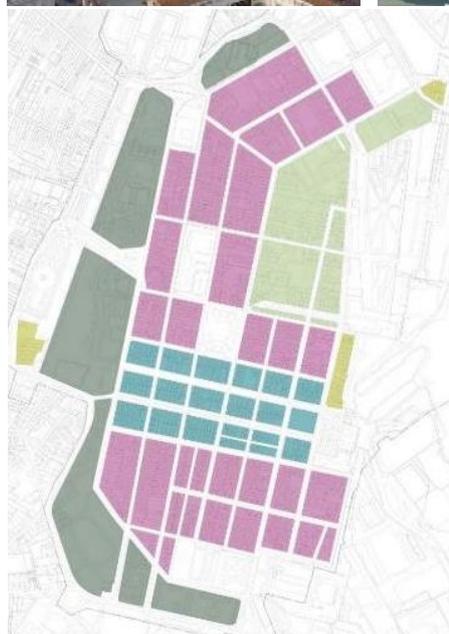
Une structure tramée

La forme urbaine rigoureuse du centre de Rochefort résulte d'un **tracé orthogonal et répétitif** formant un cadre contraignant qui se traduit notamment dans le parcellaire. Les îlots formés présentent ainsi des façades implantées de manière quasi-systématique **à l'alignement le long des voies**, donnant cette impression d'extrême régularité, parfois ressentie comme une certaine monotonie.

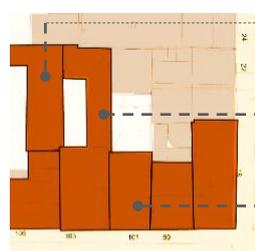
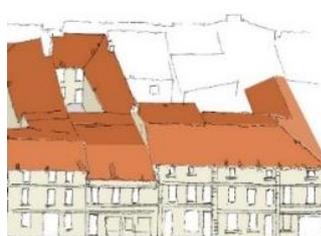
Cette grande régularité et cohérence globale doit devenir un véritable atout et un patrimoine de Rochefort.



Les différents quartiers qui composent le centre de Rochefort présentent des **morphologies et densités** qui leur sont propres. Mais d'une manière générale, les constructions sont implantées à l'alignement des voies et d'une limite latérale à l'autre. Les modes d'occupation de la parcelle varient en épaisseur bâtie et exposition de façades, y compris pour des immeubles datant de même époque.

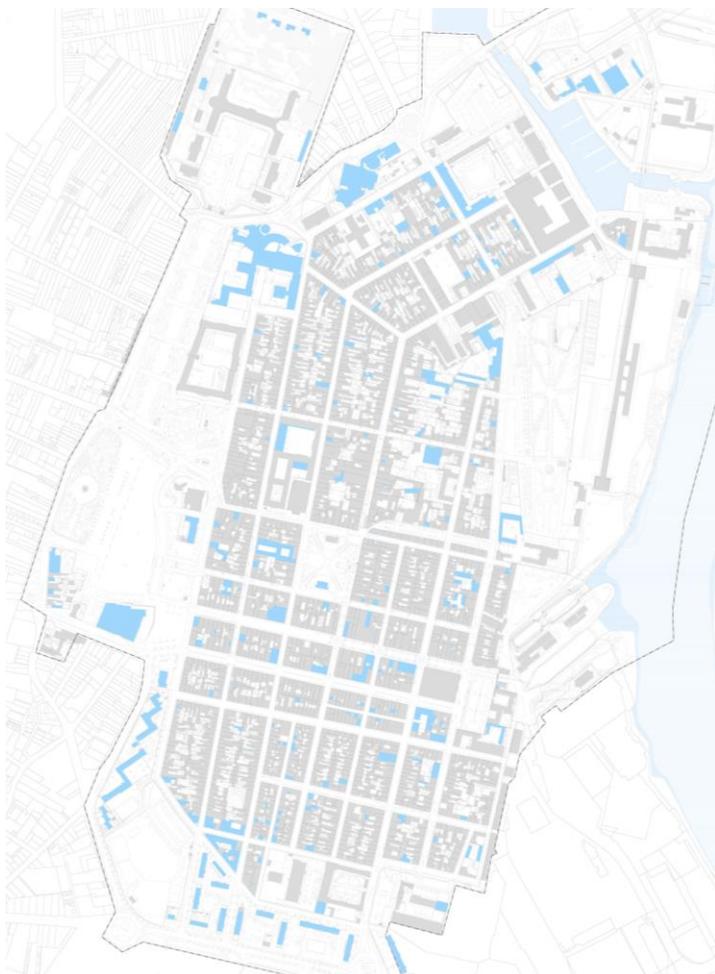


- Centre-ville dense et assez réguliers. Ces îlots privilégient le développement de façades sur les axes menant à l'Arsenal.
- Parcellaire en lanières orienté perpendiculairement aux voies principales
- Formes d'îlots complexes occasionnées par les étapes successives du lotissement du jardin du Roy
- Formes d'îlots résultant d'urbanisation le long des voiries sans rapport avec le quadrillage initial.
- Tissu urbain aéré et relâché sur les anciens espaces de glacis



- Simple profondeur et aile en retour
- Double profondeur et aile en retour
- Double profondeur

16.2 Intégration des constructions contemporaines



A partir des années 1980, la production architecturale rochefortaise est marquée par de grandes opérations de restructurations d'îlots dans le quartier Sud et sur le site des anciennes casernes Joinville.

Les constructions de style « post-moderniste » caractéristiques de cette époque développent une insertion urbaine et architecturale qui s'attache à retranscrire les principales spécificités du bâti traditionnelle dans une réinterprétation qui juxtapose des éléments entre eux.

Les grands linéaires reconstruits simulent un découpage parcellaire par des variations de façades et volumes de toitures.

Hormis ces ensembles bâtis assez étendus, l'architecture contemporaine est très peu présente dans le centre-ville rochefortais. Quelques occurrences peuvent être notées et relèvent de parti architectural d'insertion différents.

Plan de repérage des constructions récentes (à partir des années 1950)



L'exemple le plus emblématique de l'insertion d'architecture contemporaine dans le centre-ville rochefortais est incarné par le musée Hèbre de St-Clément, œuvre de l'architecte P.L. Faloci.



Si cette architecture est remarquable par ses qualités d'intégration en restructurant un ancien hôtel particulier, ce n'est pas le cas d'autres constructions récentes qui peinent à valoriser le contexte dans lequel elles s'insèrent, par une implantation, un gabarit, une composition ou des matériaux inadaptés.

C'est particulièrement le cas lors d'opérations conséquentes visant à remplacer plusieurs immeubles mitoyens d'un même îlot : le changement de gabarit et de séquençement des façades crée un décalage avec le tissu urbain historiquement constitué.



Le renouvellement urbain de façon plus ponctuelle par le remplacement d'immeubles anciens sur une seule parcelle est encore plus rare. Les choix de composition sont variés, allant de l'imitation de l'architecture traditionnelle à la rupture franche.

35 rue Lesson

/

17 rue de la Madeleine

/

13B rue Touffaire



CONCLUSION & JUSTIFICATION DU PSMV SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

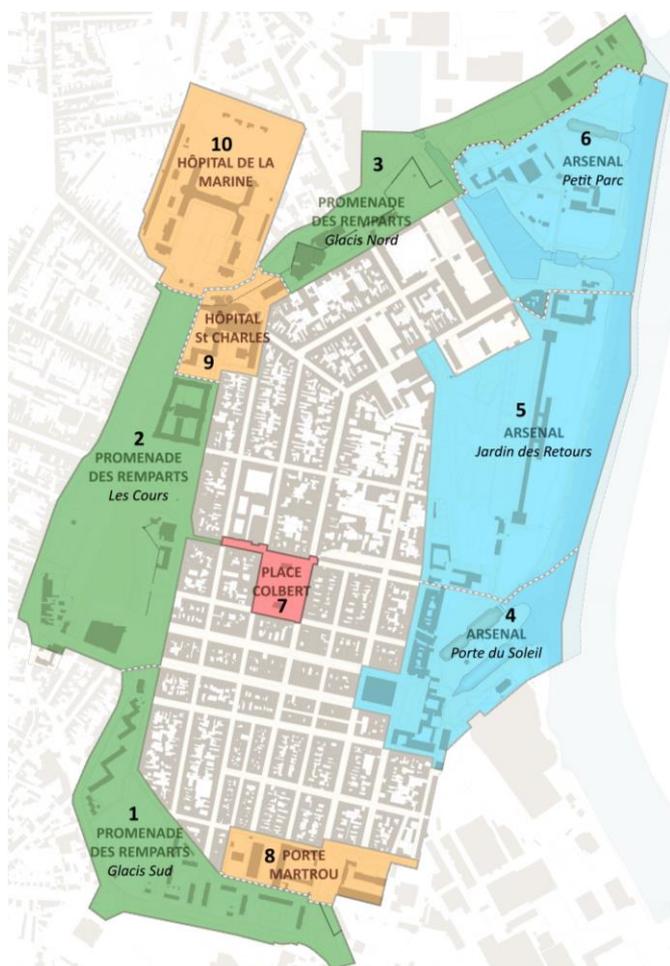
C'est dans l'encadrement du projet, grand ou petit, que se trouve tout l'intérêt de la démarche d'un PSMV, le volet mise en valeur tient moins à la protection qu'à l'ambition de projet. Le plan de protection offre en négatif tout un potentiel de petits (ou plus gros) projets qui restent à inventer. C'est dans ces emprises que viendra s'exprimer la créativité de notre époque et cette modernité ne doit pas créer de rupture avec le tissu patrimonial. Les prescriptions du PSMV en matière de constructions neuves s'attachent à un principe essentiel qui fait toute la force identitaire et patrimoniale du centre-ville de Rochefort, à savoir la cohérence :

- la cohérence urbaine : dès lors que l'on s'insère dans un tissu déjà constitué comme l'ensemble de la ville close, les volumétries et les modes d'implantation, mais aussi la densité, auront un rôle particulier pour la bonne intégration du projet dans la morphologie existante de la ville,
- la cohérence architecturale en termes d'échelle, de matériaux, de composition et de formes.

Cette « cohérence » doit être entendue comme un enrichissement et une continuité dans l'identité du bâti rochefortais (volumétries, matériaux ou formes créant un rappel de l'architecture traditionnelle ou un dialogue avec celle-ci) et dans l'approche du savoir-faire de bâtir (écriture soignée dans l'organisation des volumes, la composition des façades et toitures, dans le dessin du détail notamment technique pour garantir la pérennité d'aspect de la construction...).

Cette « cohérence » doit aussi s'apprécier depuis les vues un peu plus lointaines qui déroulent l'ensemble de la séquence urbaine (grandes perspectives de rues), en termes de façades comme de silhouette urbaine (paysage des toits offert au visiteur et à l'habitant).

17. ENCADREMENT DES PROJETS SUR LES SECTEURS STRATEGIQUES



Les secteurs soumis à OAP particulières sont des espaces fédérateurs qui ont marqué (voire contraint) durablement la forme de la ville. Ce sont également des lieux « repères » en termes d'histoire comme d'usages qui participent à l'identité de la ville. Qu'ils soient aujourd'hui très pratiqués ou au contraire en cours de réappropriation, ils comportent tous de forts enjeux qui incitent à envisager leur évolution de manière significative à plus ou moins long terme.

L'emplacement stratégique et l'attrait symbolique de ces lieux nécessitent d'inscrire une vision d'ensemble qui vienne cadrer les principes d'aménagement sur les secteurs concernés.

Ces OAP sont regroupées par espace thématique, elles-mêmes redivisées en secteurs :

- Les espaces dédiés à l'ancien Arsenal en rive de Charente
- La promenade des remparts (anciens espaces de glacis liés aux fortifications qui forment le pourtour de l'ancienne ville close)
- Les anciennes emprises militaires et/ou hospitalières en périphérie de la ville close : notamment au contact de la Porte Martrou (Casernes Martrou associée à l'ancienne poudrière), l'Hôpital de la Marine, et l'Hôpital Saint-Charles
- La place Colbert, espace central de la ville en termes d'emplacement comme d'usage

Qu'est qu'une OAP particulière ?

L'OAP est localisée par un secteur dont la délimitation figure graphiquement sur le plan des OAP (reporté ci-dessus). Il s'agit généralement de secteurs où l'enjeu de forme urbaine et de programmation est stratégique pour la mise en valeur du centre-ville et où une opération d'ampleur est rendue possible soit par la constructibilité offerte par le Plan, soit par une requalification des espaces libres.

La constructibilité offerte par le Plan est un scénario possible mais en aucun cas une issue obligatoire. L'OAP n'a pas de caractère opérationnel, elle définit un cadre si une opération d'ampleur devait être réalisée. Qu'il s'agisse d'une opération d'ensemble ou d'une opération ponctuelle, tout projet intervenant dans un site concerné par des OAP doit être compatible avec les objectifs de composition spatiale (dégagement de vues, axe de composition, compacité, gabarits) et de fonctionnement ou de programmes définis par l'OAP.

En l'absence d'un projet d'ensemble, les parcelles peuvent être maintenues en l'état et évoluer dans les limites du Règlement et des objectifs définis dans les OAP. La présence d'une OAP particulière implique une appréciation du projet à l'échelle de l'ensemble du secteur.

17.1 LA PROMENADE DES REMPARTS

La Promenade des Remparts

L'enceinte de Rochefort, édifiée de 1675 à 1689 immédiatement après la création de la Ville-Arsenal, institue une limite qui vient délimiter la ville entre fortifications et Charente, et générer durablement sa forme urbaine. L'enceinte est un système de talus dont les levées de terres ont été revêtues de maçonneries, fossés et glacis qui constitue une certaine épaisseur. L'ensemble est ponctué de redents et les portes sont de véritables ouvrages bâtis.

Les trois portes de ville ménagée dans les remparts viennent structurer le tissu urbain : au nord, la Porte de Charente, à l'ouest la Porte de la Rochelle, au sud la Porte de Martrou.

Bien qu'un développement précoce ait eu lieu hors les murs sous l'aspect de faubourgs, **les espaces de glacis restent une zone non aedificandi jusqu'à la fin du XVIII^e siècle** (avec l'implantation du nouvel Hôpital de la Marine et du cours d'Ablois). Précurseur des aménagements futurs, cette implantation n'est pas immédiatement poursuivie et les fortifications restent en place (à une époque où beaucoup d'autres villes les font tomber) et deviennent un lieu de flânerie, une **promenade plantée**, complétée plus tard par des squares aménagés entre la fin du XIX^e siècle et les années 1930 sur les anciens espaces de glacis (à l'ouest).

Quelques timides percements ont lieu au XIX^e siècle pour relier la ville et les faubourgs mais les démolitions ne sont réellement engagées qu'au XX^e siècle, dans un objectif de désenclavement et de préoccupations hygiénistes caractéristiques de l'époque. La loi de 1902 « portant déclassement de places fortes et ouvrages fortifiés sur le littoral » figure ainsi l'enceinte de Rochefort. Les démolitions sont opérées en plusieurs phases et de façon inégale, jusqu'à l'établissement en 1925 d'un **plan global d'ouverture de la ville**, prévoyant l'aménagement d'une **large ceinture verte formée de parcs et jardins ponctués d'équipements publics** en lieu et place des anciennes fortifications.

Très engagé dans la partie ouest des glacis, avec notamment la construction de la Maternité et du Groupe scolaire Emile Zola dans les années 1930, le projet est interrompu par la seconde Guerre mondiale et n'aboutit pas sur l'ensemble du pourtour de la ville. Depuis cette époque, l'idée de ceinture verte reste intégrée dans les choix d'aménagement et en particulier sur la partie sud, dite de « Salaneuve ».

Toutefois, la qualité d'aménagement et les enjeux de projet pour chaque portion de cette ceinture de ville sont assez inégaux selon les espaces ; sont donc aujourd'hui à identifier en secteurs particuliers :

- Le **Glacis sud** marqué par l'aménagement d'un quartier de logement social dans les années 1950 suivi d'un groupe scolaire en lieu et place des fortifications démolies, dans une composition spatiale à la fois en rupture et dans le prolongement de l'esprit de ceinture verte et traversée,
- Le **Glacis ouest des cours** marqué par de nombreux espaces verts a perdu en lisibilité, du fait des réaménagements pour un espace dédié en grande partie à la voiture, en circulation comme en stationnement. Les fortifications ont entièrement disparu sur cette portion à l'exception de l'unique échauguette conservée « à titre de souvenir historique »,
- Le **Glacis nord**, qui a conservé remarquablement l'ancien système de fortifications que l'implantation des thermes à partir de 1955 a toutefois partiellement démoli. La grande proximité avec la voie et le traitement routier de cette entrée de ville et liaison avec la gare contrarient la mise en valeur de l'ouvrage militaire.

JUSTIFICATION DE L'OAP 1. GLACIS SUD DE LA PROMENADE DES REMPARTS

Le secteur concerné prend en compte l'ensemble de l'ancien Glacis sud, qui s'étend du carrefour entre le boulevard de la Résistance et l'avenue du 11 Novembre 1918, jusqu'au croisement de la rue Auguste Roux avec l'avenue Jean-Baptiste Rochambeau (non concernée par l'OAP). Il inclut les vestiges de la fortification au sud-est et l'ensemble du quartier Salaneuve, du Stade Rouge et du groupe scolaire E. Herriot compris entre les voies périphériques sud (boulevards de la Résistance, carrefour du Polygone, avenue des déportés et fusillés, rue Auguste Roux) et les rues Emile Zola et du Dr Peltier au Nord.

EVOLUTION HISTORIQUE DU GLACIS SUD

Au sud de la ville, les fortifications ont été placées de telle manière à englober les équipements fraîchement bâtis (caserne et poudrière), tout en opérant une liaison avec une voie préexistante menant au lieu-dit Le Martrou, sur la route de Saint-Agnant. Une porte de ville dite « Du Martrou » est créée dans le prolongement de l'actuelle rue Jean Jaurès.

Le rempart s'érige comme une barrière face aux marais environnants. Une carte de 1699 indique « Marais souvent pleins d'eau » et « le plus méchant air de Rochefort ». Cette particularité explique l'absence de réel développement hors les murs au sud de la ville ; malgré une canalisation des marais (visible sur les plans de la fin du XVII^e siècle). Les seules constructions environnantes sont de petits hameaux isolés préexistants « Maison neuve » puis « Cabane Martrou » (dont il subsiste un corps de bâti hors du périmètre du PSMV). Au début du XIX^e siècle une **école de tir et polygone** (visibles sur un plan de 1830, puis « batterie » sur un plan de 1885) s'installent à proximité du bastion ouest, possiblement sur les vestiges d'un ancien hameau « La Motterie » préexistant à cet endroit.

C'est la construction d'un **canal** à la fin du XVIII^e siècle qui **détermine la forme actuelle du glacis sud** (visible sur un plan de 1793 « canal d'écoulement, dans lequel déchargent les principaux égouts de la ville », « écluse de fuite pour le nettoyage du canal », « Réservoir d'eau »). Le **perçement du boulevard périphérique** de la route de Royan de 1893 à 1895 ne fera qu'en reprendre le tracé.

De nombreuses cartes postales anciennes montrent le front des fortifications sud et la porte Martrou comme constituant un lieu de promenade assez largement planté (le long des remparts comme sur les boulevards), dont l'ancien réservoir d'eau devenu « abreuvoir » est une étape intéressante.

Les années 1930 marquent la destruction du front sud des fortifications et de la porte Martrou dans la mouvance du plan global d'ouverture de la ville de 1925 (à l'exception d'une portion de rempart toujours visible aujourd'hui). La ville, récemment dotée d'un office public des habitations à bon marchés (H.B.M.), dirigés par Victor Salaneuve, prévoit l'implantation d'un grand groupe de logements collectifs sur le terrain laissé vide par la destruction récente du rempart. L'achat du terrain à cet effet est voté dès 1938, mais le projet est repoussé à cause de la 2nde guerre mondiale ; La construction du quartier d'habitations à loyers modérés (H.L.M.) auquel Salaneuve laisse son nom voit finalement le jour de 1954 à 1964, créant 184 nouveaux logements. En lieu et place de l'ancien mur de fortifications, le quartier Salaneuve se place volontairement en rupture du tissu urbain de l'ancienne ville close. Rejetant le modèle de l'îlot, il prend la forme d'immeubles-barres isolés dans un parc, en adéquation avec la notion de ceinture verte insufflée par le plan de 1925. La rupture se lit également dans la grande hauteur des immeubles, qui avoisine celle de la monumentale caserne XIX^e du Martrou, en contradiction avec l'épannelage moyen des îlots d'habitation du centre-ville.

Les orientations des barres reprennent celles du tracé orthogonal de la ville close (nord/sud et est/ouest), à l'exception d'un immeuble (hors PSMV) en « position oblique », qui se place parallèlement et derrière le seul vestige de redent conservé dans la partie sud. Très rationaliste, le plan du quartier Salaneuve peut se lire comme une réinterprétation du tracé des anciennes fortifications, qui marquent une limite franche à l'ancienne ville close.

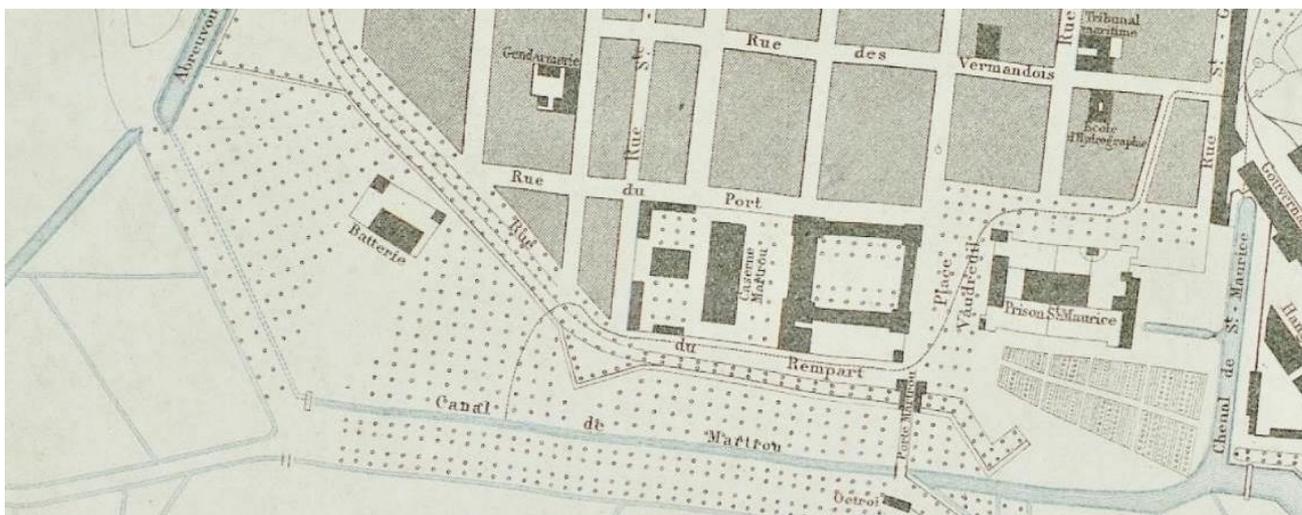
Très rapidement, la création d'un nouveau groupe scolaire (d'abord dit « des remparts » puis « Edouard Herriot ») est décidée à proximité immédiate du quartier Salaneuve. Mené par l'architecte municipal René Lavoine, le projet est une « succession de bâtiments indépendants constitués de deux ailes soudées en équerre, dotés de toits terrasse et disposés en échelle selon un axe en diagonale imposé par la configuration assez particulière du terrain ». À la jonction des deux ensembles figure un grand stade extérieur à l'usage des groupes scolaires.

Source : <https://www.geneanet.org/> _ <https://www.delcampe.net/fr/collections/>
Cartes postales anciennes, Glacis Sud | s.d.





SHD Vincennes _ Nivard MS 144-168
Rochefort, plan général de la ville et de l'arsenal [Détail] | 1687



AD 17 _ 5 Fi Rochefort 8
Atlas des ports de France, Rochefort [Détail] | 1885



AD 17 _ 30 293
Plan du port et de la ville de Rochefort [Détail] | vers 1925 ?

A.M.R. fonds Bouclaud

Construction de la première tranche d'immeubles | s.d.



CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU GLACIS SUD

L'ancienne entrée de ville, autrefois marquée d'une porte, n'est plus perceptible comme telle aujourd'hui. Les aménagements très routiers (giratoires et voies circulées, notamment au contact du seul vestige Sud de la fortification) empêchent la lecture de cet espace symbolique. Toutefois la prédominance des espaces verts confère à cet espace une qualité de ceinture verte et une certaine perméabilité aux traversées piétonnes.

La réhabilitation du quartier Salaneuve a été décidée en 2018 par l'Office Public de l'Habitat, dans une opération sur huit ans à raison d'un immeuble par an, pour un programme de rénovation énergétique, mise en sécurité et attractivité (amélioration de l'acoustique, etc.).

L'espace dit « Stade rouge » est aujourd'hui amputé d'une partie de son emprise par la création d'un parking extérieur puis d'un Skate-parc. En dehors de l'accueil de sociétés mobiles de spectacles (cirques, etc.) et de l'aménagement en marge de terrains de pétanque associés à des abris précaires, le site est déserté une partie de l'année et prend l'apparence d'une friche urbaine.

ENJEU POUR TOUTE LA PROMENADE DES REMPARTS :

Donner une meilleure lisibilité à la limite de l'ancienne ville close, vestiges de fortifications et glacis et conforter la ceinture d'équipements dans l'esprit du projet d'ouverture de la ville en 1925 (AD 17-30 293)

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE GLACIS SUD :

- Requalifier l'entrée de ville autrefois marquée par la porte du Martrou
- Redonner une lisibilité aux espaces de glacis et au dernier vestige de fortification Sud, difficilement perceptible aujourd'hui par le manque de recul et la vacuité de l'espace dédié aux voiries périphériques
- Mettre en valeur l'ensemble du groupe scolaire E. Herriot qui constitue un héritage intéressant autant en termes d'architecture que d'implantation urbaine dans l'histoire du site
- Accompagner le renouvellement possible de l'actuel quartier Salaneuve et l'évolution du « Stade rouge » en préservant les qualités urbaines devenues identitaires du site (constructions isolées dans un parc) et en s'appuyant sur les éléments patrimoniaux du site (groupe scolaire E. Herriot)

JUSTIFICATION DE L'OAP 2. LES COURS DE LA PROMENADE DES REMPARTS

Ce secteur porte sur toute la perspective monumentale développée entre la « Vieille Paroisse » et l'Hôpital de la Marine. Il est encadré par l'avenue Jean-Baptiste Rochambeau au sud, la rue du Dr Peltier à l'est, la rue Denfert Rochereau à l'Ouest et l'avenue Camille Pelletan au Nord. Il comprend les rues précitées, et englobe la « Vieille Paroisse » et son parvis, l'îlot Piquemouche, le site de l'ancienne gare routière et du nouveau cinéma, le parking Roy-Bry, les squares Parat, Trivier, Herriot et bâtis associés, l'ancienne entrée de ville entre l'hôtel des Postes et le monument aux morts (avec l'amorce de la rue Puyravault), le groupe scolaire Emile Zola et le cours d'Ablois. Les sites de l'Hôpital de la Marine et de l'Hôpital Saint-Charles font chacun l'objet d'une OAP spécifique et ne sont pas compris dans le présent secteur.

EVOLUTION HISTORIQUE DES COURS

Les premières implantations sur le site remontent au moins au XII^e siècle, date estimée des vestiges de la première église dite « de la Vieille Paroisse ». Outre l'église, la paroisse Notre-Dame était complétée d'un presbytère et d'un cimetière et entourée de moulins et petits hameaux dispersés, principalement à vocation agricole.

L'ensemble de ces lieux-dits était relié par un réseau de voies qui se retrouvent interrompues avec la création de la ville-arsenal et de ses fortifications à la fin du XVII^e siècle. Une voie périphérique faisant le tour des glacis se met en place pour relier les voies tronquées. A proximité de l'ancien cimetière, une carrière de pierre est établie et s'étend sur une partie du glacis ouest. Elle est notamment visible sur un plan de 1674 (SHD Vincennes) où est indiqué « Foüilles des pierres qui ont esté tirrés pour les bastiments de Rochefort ».

Face à ces espaces en friche de glacis et de carrières, un premier faubourg se développe dès le XVII^e siècle à distance des fortifications, le long de la voie périphérique nouvellement tracées et des anciennes routes menant à Soubise et La Rochelle (donnant ainsi son nom à la principale entrée de ville : la porte de la Rochelle). Légèrement désaxée de la trame orthogonale de la ville nouvelle, son implantation occasionne un pan coupé sur l'îlot qui lui fait face (tracé toujours présent aujourd'hui). De part et d'autre de la Vieille paroisse de petits hameaux se développent « Chauvet » puis « Les Rochers » au sud et « Piquemouche » entre le faubourg et l'ancien cimetière.

Le faubourg, dit « de la Rochelle », se développe considérablement tout au long du XVIII^e siècle, tandis que les espaces de glacis et anciennes carrières restent inexploités (hormis un probable usage agricole) et traversés de voies qui partent « en patte d'oie » depuis la porte de ville. A partir des années 1760, la porte est renforcée d'un dispositif de fortifications « en demi-lune » qui vient au-devant du glacis. Cette disposition semble avoir été abandonnée dès 1779 au profit d'un projet d'aménagement d'une allée plantée aboutissant à une place Louis XVI ; ce projet s'accompagne d'une rectification du tracé du « chemin de la Rochelle » entre le faubourg et la porte de Ville. Cet aménagement est rapidement réinvesti par la construction du nouvel Hôpital de la Marine d'après un projet de Pierre Toufaire, qui pérennise le tracé du cours planté dans une perspective monumentale menant à la vieille Paroisse. Le projet de Toufaire prévoyait également un pendant architectural à l'Hôpital de la Marine sous la forme d'une caserne monumentale, qui n'a finalement jamais été réalisée et a laissé les terrains au sud du glacis ouest vacants.

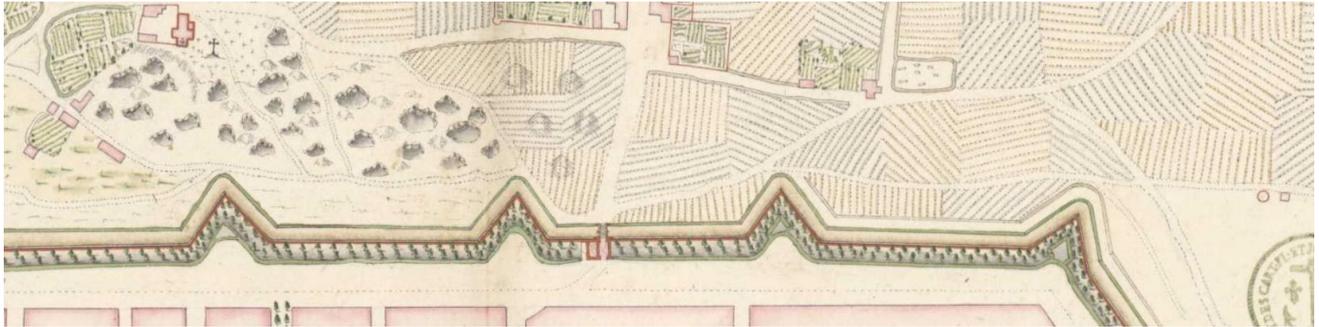
Les terres à l'arrière de l'îlot Piquemouche, qui jusqu'ici servaient aux cultures ou aux pacages, sont acquises par la ville au début du XIX^e siècle pour y établir un champ de foire (plans de 1822 signés de l'architecte-voyer de la ville). L'aménagement de ces terrains sera complété du Cours Roy-Bry dans la continuité du Cours d'Ablois, et bordé par un square clos (le square Parat) pour prolonger l'impression de perspective monumentale. Ces nouveaux aménagements instituent définitivement l'usage de promenade sur ces espaces. A ce moment, les fortifications sont pleinement intégrées au dispositif, et seulement percées de quelques poternes facilitant l'accès au glacis, dont la poterne Saint-Louis puis Porte Lesson dans le prolongement de la rue Edouard Grimaux.

C'est au début du XX^e siècle, avec le déclassement des ouvrages fortifiés en 1902 puis le plan global d'ouverture de la ville en 1925 que sont opérées de véritables démolitions. Le principe de ce projet d'ensemble est de prolonger les espaces de squares et parcs publics qui avaient été amorcés au XIX^e siècle pour les étendre à l'ensemble des espaces de fortifications, formant une « ceinture verte » ponctuée d'équipements publics.

Le glacis ouest s'est enrichi d'équipements dès le début du XX^e siècle avec la construction des bains-douches (entre 1905 et 1914) au-devant du champ de foire et de l'Hôtel des Postes-télégraphe (en 1911) dans le redent près de la porte de ville. Autour de la Poste, le square Trivier nouvellement créé réinterprète la forme du glacis en intégrant des parties de rempart. L'ancienne porte de ville est entièrement détruite et remplacée par la création d'un monument aux morts en forme d'obélisque, qui marque l'entrée dans la ville close. Plus au nord, une large portion de rempart est démolie à la fin

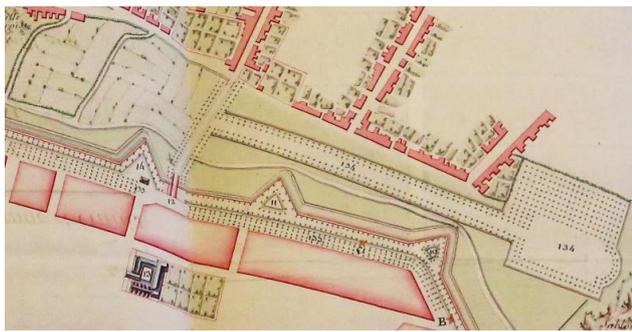
des années 1920 pour y construire le monumental Groupe scolaire Emile Zola le long du cours d'Ablois. Il est encadré au nord et sud par un aménagement paysager : le square Herriot.

En 1960, l'aménagement d'une gare routière à la place de l'ancienne porte Lesson marque la destruction de la dernière partie de rempart et levées de terre qui bordaient le front ouest. Seule reste l'unique échauguette square Trivier, conservée de façon très partielle « à titre de souvenir historique ». Le reste des fortifications a été démoli pour réaménager le square Trivier, avec la création en 1950 d'un monument dédié à Pierre Loti. Un projet récent d'office de tourisme (début du XXI^e siècle) est venu s'implanter entre l'échauguette et l'Hôtel des Postes sur le tracé des anciennes fortifications.



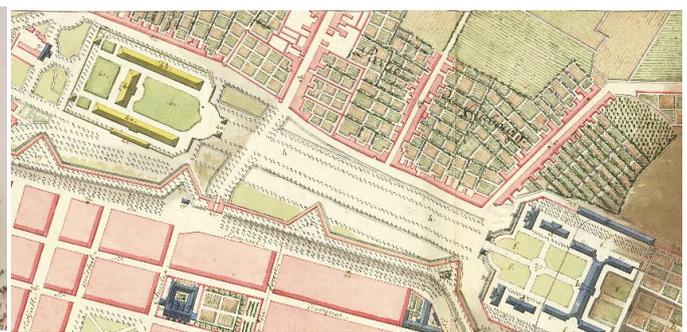
SHD Vincennes _ Nivard MS 144-168

Rochefort, plan général de la ville et de l'arsenal [Détail] | 1687



SHD Vincennes 1VH 1540

Plan de Rochefort relatif aux projets pour 1781 [Détail] | 1780.



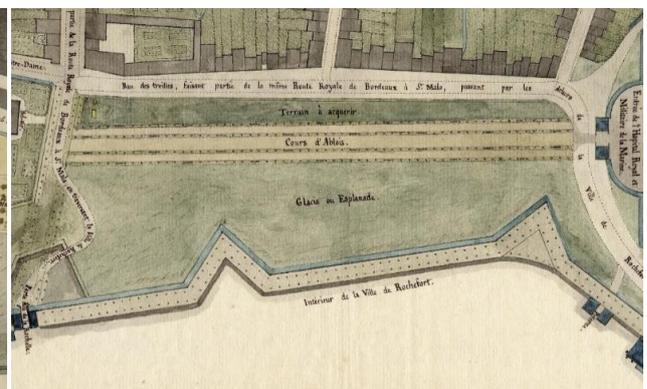
Archives Nationales Marine D2-35 N°368 001

Port de Rochefort, projet général, P. Toufaire [Détail] | 1785

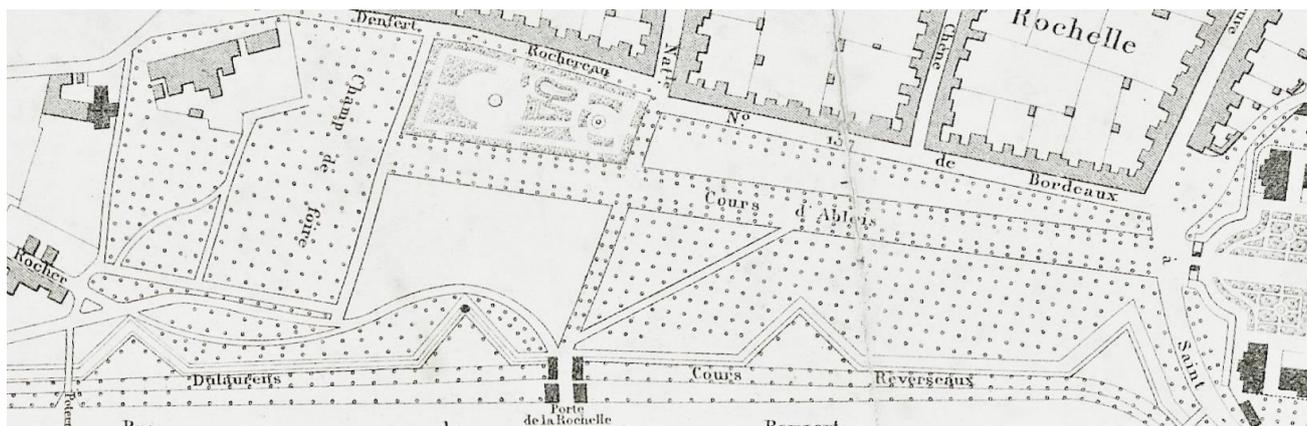


A.M.R.

Plan du champ de Foire | 1822.

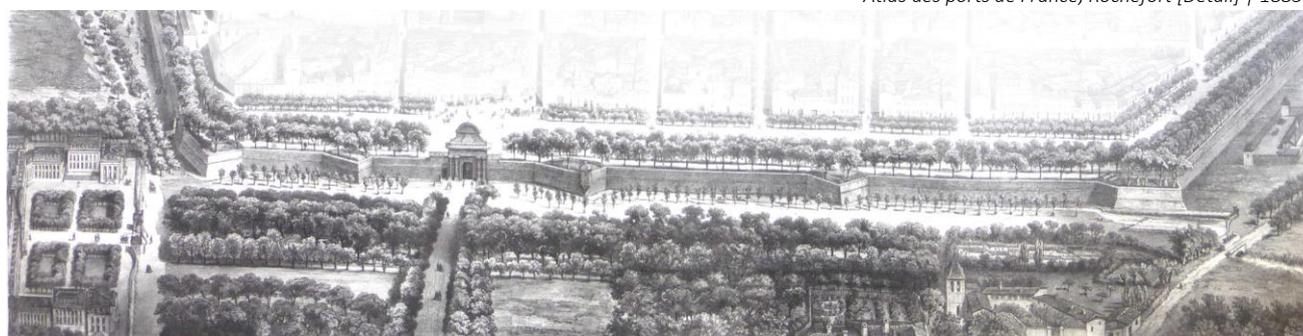


Plan du Cours d'Ablois | 1821



AD 17 _ 5 Fi Rochefort 8

Atlas des ports de France, Rochefort [Détail] | 1885



AD 17 _ Fonds JD 5 Fi Rochefort 34

Rochefort vue prise à vol d'oiseau | s.d.



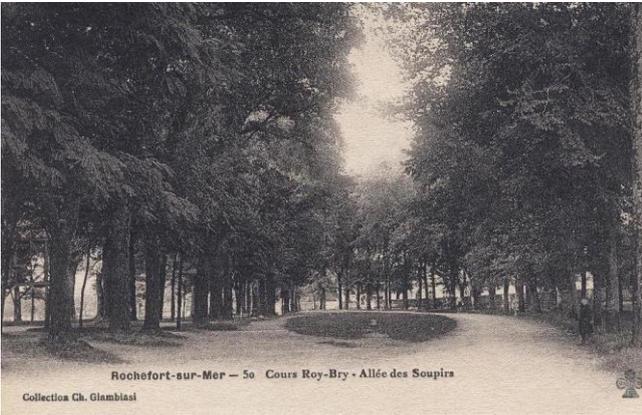
AD 17 _ 30 293

Plan du port et de la ville de Rochefort [Détail] | vers 1925 ?



source : <https://www.geneanet.org/> - <https://www.delcampe.net/fr/collections/>

Cartes postales anciennes, Glacis Ouest | s.d.



CARACTERISTIQUES ACTUELLES DES COURS

La stratification a laissé de nombreux espaces paysagers qualitatifs à préserver, tels que le Cours d'Ablois, les squares Parat, Herriot et Trivier ; complétés de signaux ponctuels tels que le Monument aux morts ou le Monument dédié à Pierre Loti (vers 1950). Bien que fortement remaniée au cours des siècles, l'ancienne église Notre-Dame (dite aujourd'hui « Vieille Paroisse ») marque encore l'aboutissement de la perspective du cours d'Ablois. Des anciennes fortifications, largement démolies au début du XX^e siècle, ne subsiste qu'une échauguette aujourd'hui esseulée dans le Square Trivier. Les grands équipements monumentaux venant supplanter l'enceinte sont toujours en place, tels le Groupe Scolaire Emile Zola, les Bains-Douches, La Poste-Télégraphe. Ces éléments caractéristiques de l'histoire du site sont protégés au titre du PSMV.

Le Champ de foire et le cours planté Roy-Bry ont disparu pour laisser place à un immense parking au traitement minéral (laissant la perspective monumentale inaboutie), et à un cinéma dans la perspective de l'avenue Lafayette, dont le traitement du parvis sur l'espace des anciens glacis est également minéral.

Le lien entre ville historique et faubourgs reste délicat, laissant un sentiment de vacuité important, dû autant à l'échelle des espaces libres (surfaces importantes) et à l'aspect peu structuré des aménagements actuels.

A l'Ouest, l'îlot Piquemouche ne s'est construit que face à la rue Denfert Rochereau, offrant un paysage d'arrière de parcelles et un front bâti décousu sur l'espace public à proximité des bains-douches.



ENJEU POUR TOUTE LA PROMENADE DES REMPARTS :

Donner une meilleure lisibilité à la limite de l'ancienne ville close, vestiges de fortifications et glacis et conforter la ceinture d'équipements dans l'esprit du projet d'ouverture de la ville en 1925 (AD 17-30 293)

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LES COURS

- Requalifier l'entrée de ville autrefois marquée par la porte dite « de la Rochelle » qui n'est plus perceptible aujourd'hui (voiries trop importantes, manque de cadrage, espaces diffus)
- Redonner du sens à la perspective monumentale qui lie l'Hôpital de la Marine à la Vieille Paroisse ; cela passe à la fois par la restauration de l'ordonnance végétale et par la restauration de son usage de promenade
- Encadrer l'évolution possible de l'îlot Piquemouche
- Réactiver de nouveaux usages dans cet espace pour créer une connexion entre ville historique et faubourgs, notamment en laissant la possibilité de créer quelques nouveaux équipements dont l'implantation et la forme devra permettre une meilleure lecture de la composition paysagère historique

JUSTIFICATION DE L'OAP 3. LE GLACIS NORD DE LA PROMENADE DES REMPARTS

Ce secteur prend en compte toute la ligne de fortification nord et les espaces de glacis associés. Il s'étend de l'ancien château d'eau à la pointe nord des fortifications en bordure de Charente, incluant les avenues Camille Pelletan et William Ponty, l'amorce de l'avenue Marcel Dassault jusqu'au quai de l'étoile et s'arrête à la limite du sas d'écluse du bassin à flots n°3. Il est délimité au sud par les rues du Maréchal Galliéni et l'esplanade Pierre Soumet (comprises), puis par la ligne de fortifications du Petit Parc.

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DU GLACIS NORD

Avant l'établissement de la ville-arsenal, préexistaient deux fermes (Les Broussailles et La Porcherie) et un moulin, encadrés de terres cultivées et bordés au Nord par la forêt de Rochefort.

La construction des fortifications est réalisée en deux temps : elle concerne d'abord la ville (de 1675 à 1677) pour être prolongée sur les espaces liés à l'Arsenal, dont le Petit Parc (en 1682). Le fossé du rempart du Petit Parc est toujours représenté rempli d'eau, et devait être en effet fréquemment inondé, compte tenu de sa proximité avec la Charente.

Une porte d'entrée de ville dite « Porte de Charente » est créée dans le prolongement de l'ensemble monumental du Magasin aux vivres et du premier Hôpital de la Marine, et reliée à la route de Tonnay-Charente. Un cimetière dédié à l'Hôpital est aménagé dans le bastion contigu. Une carrière de sable (la Sablière puis la Sablonnière) est rapidement implantée auprès de l'ancien moulin et du lieu-dit La Butte, ainsi qu'une « Place où l'on éprouve les Canons » (plan de 1688). La forêt est définitivement « ruinée » au cours du XVIII^e siècle, mais l'espace du glacis nord n'est pas aménagé pour autant, probablement trop en contact de la Charente et du marais de « Mouillepieds ». A la fin du XVIII^e siècle, le projet d'Hôpital de la Marine de Pierre Toufaire s'implante sur l'ancienne place de tir et moulin, occasionnant un pincement de l'emprise du glacis sur cette portion.

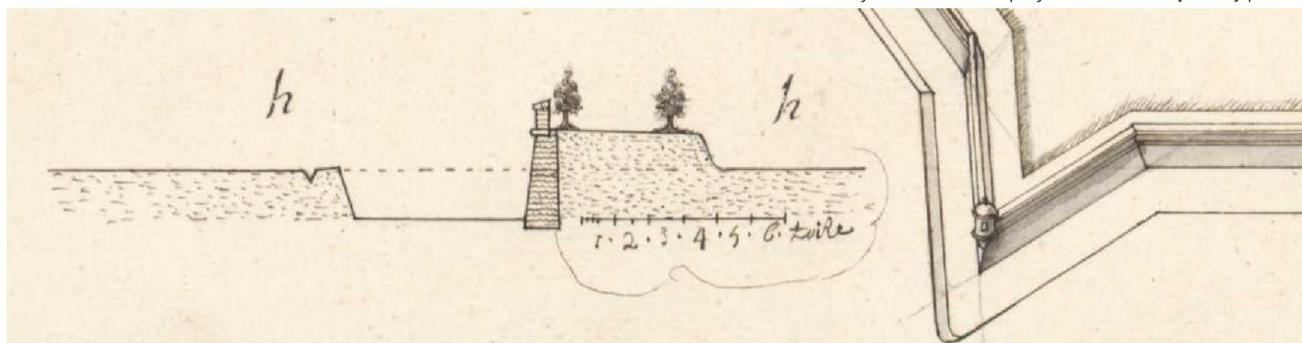
Ce n'est qu'à la moitié du XIX^e siècle que le glacis nord se développe réellement avec l'ouverture de lignes de chemin de fer en 1857 et la construction de plusieurs gares à proximité de la Porte de Charente, créant un complexe ferroviaire (à la fois transport de personnes et de marchandises). Le creusement de trois bassins à flots en 1868 puis 1890 achève de façonner ce quartier d'activités économiques et industrielles, avec l'implantation de nombreuses entreprises à proximité. La création des deux premiers bassins entraîne la suppression de la porte de Charente, qui est remplacée par une nouvelle porte de ville, la porte Bégon, dans l'alignement de l'avenue de la gare nouvellement percée (actuelle avenue Wilson). Un second percement est également ménagé dans l'enceinte du Petit parc pour créer un accès ferroviaire à l'Arsenal. A proximité des deux hôpitaux, un château d'eau monumental est érigé en 1876 en retrait de la fortification. Face à lui, un nouvel îlot est créé dans le pincement du glacis nord à la fin XIX^e/ début XX^e siècle, tandis que l'avenue de la Gare peine à se densifier réellement.

Le front de fortification nord n'est que peu concerné par le plan d'ouverture de la ville de 1925 : le projet s'arrête à la limite du château d'eau monumental, qu'il entoure d'un parc paysager. La découverte d'une source thermale en 1953 donne une impulsion nouvelle au secteur avec l'implantation des thermes « de la Source de l'Empereur » au-devant du rempart en 1956 et la construction de l'hôtel des remparts (lié à l'activité thermale) dans le redent de la sablière entre 1979 et 1982.

Dans la seconde moitié du XX^e siècle, la pointe nord du glacis prend la forme d'une zone d'activités péri-urbaines, avec notamment l'implantation de locaux commerciaux et d'un immeuble-barre de logements au-devant du dernier bastion en bordure de Charente.

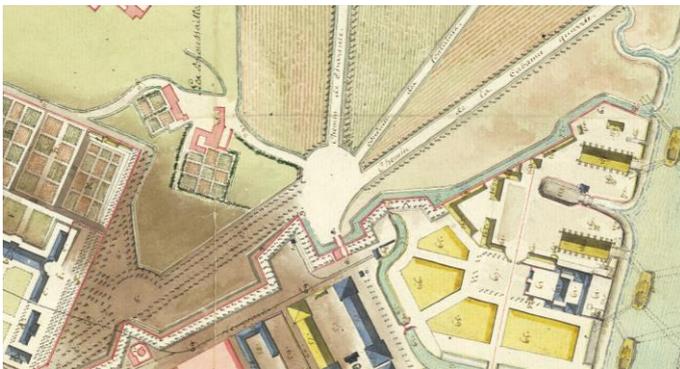
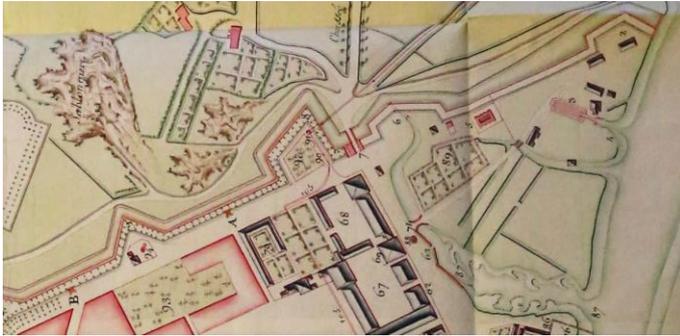
SHD Vincennes _ Fonds Nivard MS 144 - 170

Fortifications. Plan et profil de l'enceinte [Détail] | 1679



SHD Vincennes 1VH 1540

Plan de Rochefort relatif aux projets pour 1781 [Détail] | 1780.

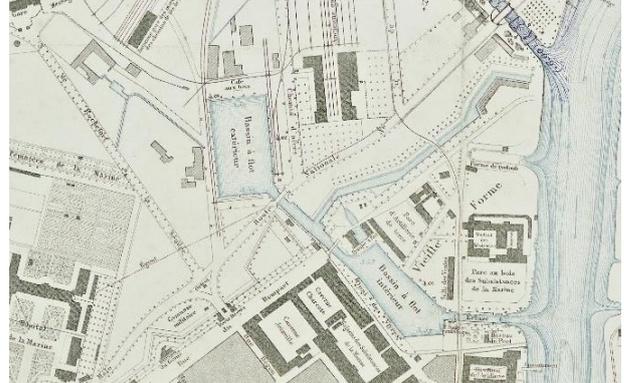


Archives Nationales Marine D2-35 N°368 001

Port de Rochefort, projet général, P. Toufaire [Détail] | 1785

AD 17_ 5 Fi Rochefort 8

Atlas des ports de France, Rochefort [Détail] | 1885



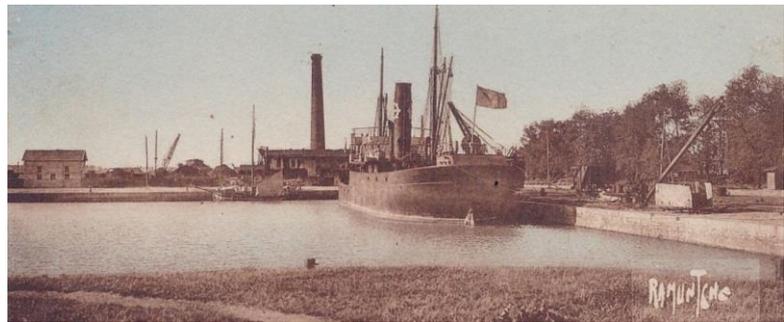
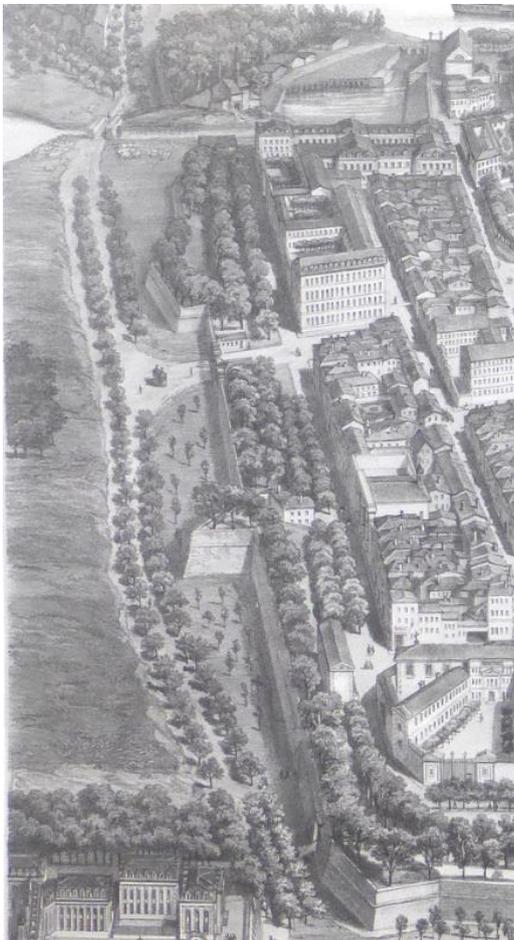
AD 17_ 30 293

Plan du port et de la ville de Rochefort [Détail] | vers 1925 ?

source : <https://www.geneanet.org/> _

<https://www.delcampe.net/fr/collections/>

Cartes postales anciennes, Glacis Nord | s.d.



CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU GLACIS NORD



Le front ouest est le seul pan de fortification de la ville de Rochefort réellement conservé dans son profil originel et sur un linéaire significatif. Son rôle clef pour la compréhension de la morphologie urbaine de la ville en fait un élément déterminant dans la qualité du paysage urbain.

Les constructions implantées dans la seconde moitié du XX^e siècle sur la pointe nord du glacis altèrent la lisibilité du rempart à cet endroit, et donnent une impression de morcellement renforcée par les aménagements routiers au contact de la Porte Bégon.



Source : <https://www.survoldefrance.fr/>
Photographies aériennes | s.d.

ENJEU POUR TOUTE LA PROMENADE DES REMPARTS :

Donner une meilleure lisibilité à la limite de l'ancienne ville close, vestiges de fortifications et glacis et conforter la ceinture d'équipements dans l'esprit du projet d'ouverture de la ville en 1925 (AD 17-30 293)

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE GLACIS NORD

- Mettre en scène les vestiges de la fortification et leurs fossés, particulièrement bien conservés dans ce secteur
- Requalifier l'entrée de ville marquée par la Porte Bégon
- Requalifier les boulevards longeant le centre historique et retraiter architecturalement les édifices imbriqués dans le rempart

17.2 LES ESPACES DEDIES A L'ANCIEN ARSENAL

L'Arsenal

Condition première de la création de la ville de Rochefort, l'Arsenal est le lieu le plus animé et le plus emblématique de la ville jusqu'à sa **fermeture définitive en 1927**. Les bombardements de la seconde Guerre mondiale entérinent le processus de déshérence déjà à l'œuvre et laissent, au tournant de la moitié du XX^e siècle, **un espace en friches ponctué de ruines**.

La recherche d'une nouvelle dynamique pour la ville à partir des années 1970, et notamment dans le cadre du Contrat Ville Moyenne signé en 1974, une **grande campagne de restauration et de mise en valeur** de la Corderie Royale marque le début d'une reconquête du site de l'Arsenal.

Les retombées économiques et touristiques du projet-chantier de l'Hermione entre 1997 et 2014 permettent de faire émerger de nouveaux usages sur les rives de Charente, essentiellement tournés vers le tourisme.

Cette réappropriation reste aujourd'hui centrée sur les formes où était installé le chantier de l'Hermione et les abords de la Corderie, laissant pour l'instant de côté le Petit parc de l'Arsenal, où subsistent pourtant d'intéressants témoignages de l'activité du XVII^e siècle tels que la Vieille forme et le magasin à poudre.

L'ensemble de l'Arsenal est traité en trois entités comportant des enjeux spécifiques de formes et de programmes :

- L'entrée monumentale de la **Porte du Soleil** associée aux formes de radoub,
- Le secteur du **Jardin des Retours** formant écran à la Corderie,
- Le **Petit Parc**, inscrit dans la continuité de la rive mais distancié à la fois physiquement (bassin à flots) et fonctionnellement (flux touristique quasi absent).

JUSTIFICATION DE L'OAP 4. PORTE DU SOLEIL DE L'ARSENAL

Le secteur de la Porte du Soleil concerne les espaces limitrophes de l'entrée principale de l'Arsenal ainsi que les abords directs des anciennes formes de radoub. Les anciens organes de commandement sont intégrés au périmètre, soit (du sud au nord) : pavillon de la direction du port, direction des constructions navales, ancienne caserne de gendarmerie maritime, Hôtel de la Comtesse d'Amblimont et Hôtel de Cheusses. La place de la Galissonnière et l'espace des Halles (implantées sur l'ancienne avant-cour de l'Hôtel de Cheusses) sont incluses au périmètre avec les voies qui les bordent : rues Edouard Grimaux, Toufaire et Jean Jaurès, ainsi que les avenues Lafayette et Charles de Gaulle. L'ancienne Maison du Roy (non comprise) forme la limite nord du secteur, qui prend en compte les deux îlots frontaliers de la limite Ouest de l'Arsenal, de part et d'autre de l'ancienne tour des Signaux. Au sud, la limite est instaurée par les hangars industriels du pôle aéronautique occupant aujourd'hui l'Arsenal.

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES ABORDS DES FORMES

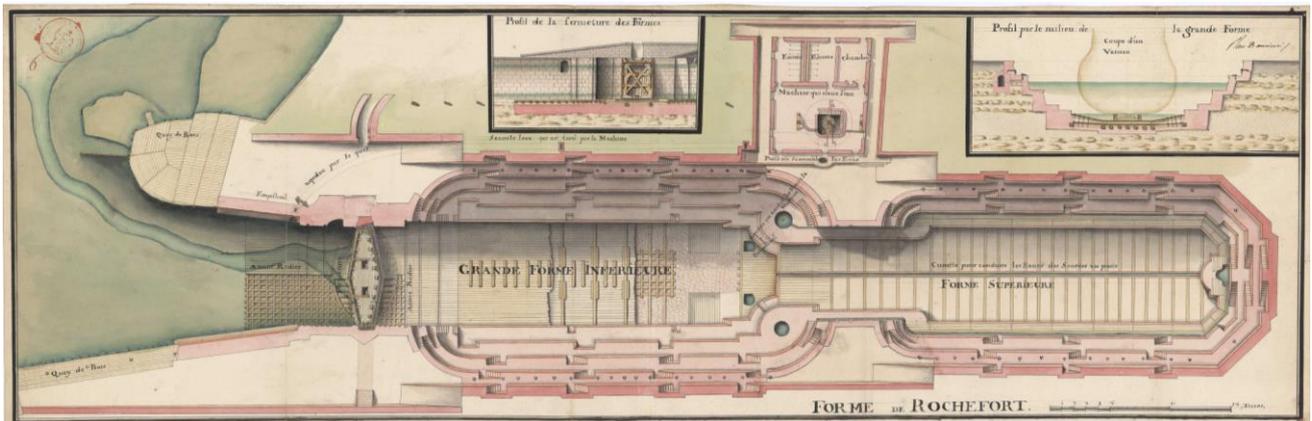
Le site est celui d'une ancienne Châtellenie (remontant au XI^e siècle) en bordure de Charente, à laquelle un port « aux Fonteneaux » était associé. Au XVI^e siècle, une nouvelle demeure est établie à proximité, l'Hôtel de Cheusses, occupé par une famille protestante. Un prêche est construit à mi-chemin entre l'ancien château et la demeure seigneuriale.

Lors de l'édification de la Ville-Arsenal, l'Hôtel de Cheusses est réemployé. Des halles sont construites dans son avant-cour, ménageant un large espace en entre-deux (future Place de la Galissonnière). Une voie longeant l'Hôtel sert d'entrée principale de l'Arsenal, qui est un espace entièrement clos en bordure de Charente. Les rives servent tout d'abord à entreposer l'artillerie et le matériel dévolu à la construction navale (« Place aux canons », « Place aux ancres »). La construction de la double-forme dans les années 1700 au-devant du site du château jusqu'à l'ancien prêche (désormais affecté au culte catholique) modifie considérablement la configuration des lieux. Le projet est presque immédiatement suivi d'un lotissement formant barrière le long de l'Arsenal, tandis que de nouveaux édifices sont construits autour de l'Hôtel de Cheusses (Hôtel de la Comtesse d'Amblimont, Ecole des Gardes Marines, ...).

Un regain d'activités au XIX^e siècle entraîne l'implantation de nouveaux équipements, dont la monumentale Porte du Soleil qui marque l'entrée de l'Arsenal, la Direction du Port, la Direction des Affaires navales, mais aussi le

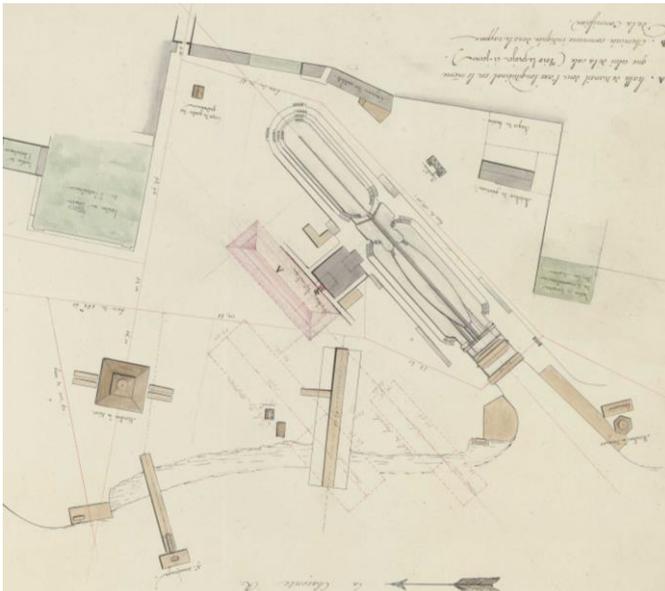
renouveaulement de structures anciennes avec la reconstruction des Halles et de la Gendarmerie Maritime qui donnent à la Place de la Galissonnière sa configuration actuelle. La construction d'une nouvelle forme (dite « Napoléon III ») délimite un nouvel espace de môle en avancée sur la Charente, à la fois portuaire et fonctionnel, comme le montre le réservoir à vapeur partiellement conservé.

La fermeture de l'Arsenal en 1927 signe le déclin du site, où est tout de même implanté dans les années 1930 un édifice lié au développement aéronautique (bâtiment des 5 océans).



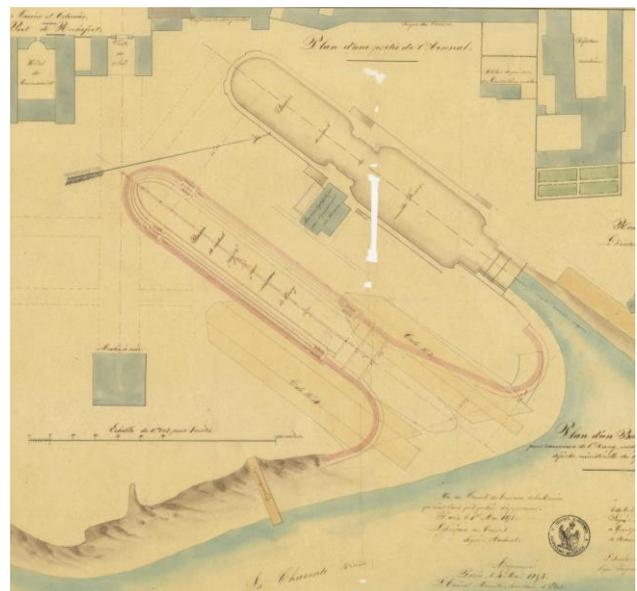
SHD Vincennes série DD2_MD 07001281P

Forme double | fin XVII^e



SHD Vincennes série DD2_MD 070001378P

Forme double | 1824

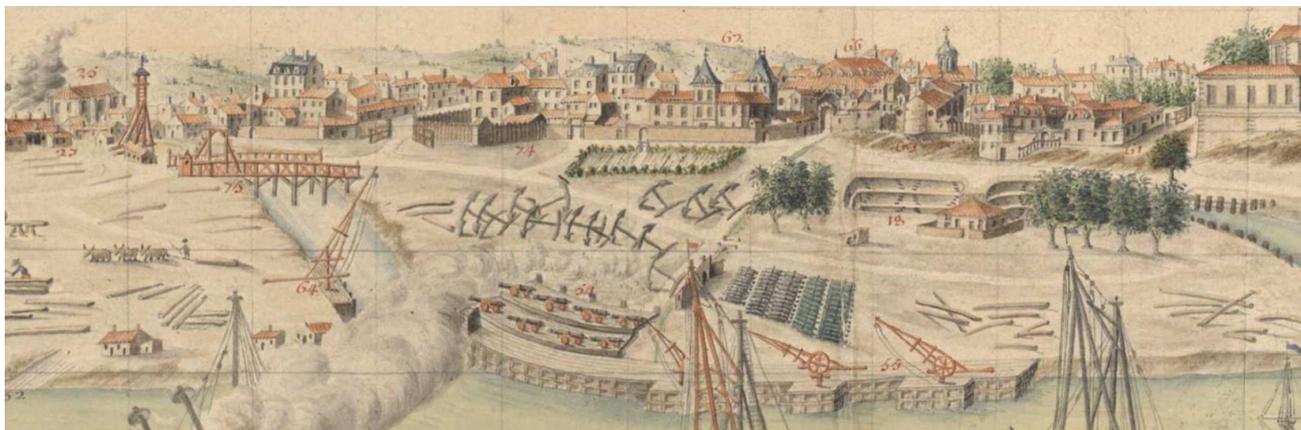


SHD Vincennes série DD2_MD 070002780P

Projet d'un bassin de radoub, Garnier | 1855

SHD Vincennes _ Nivard MS 144-136

Rochefort. Plan et vue générale [Détail] | 1724



Fonds privé J. Daniel

Vue du port de Rochefort. Lithographie de Léon Auguste Asselineau [Détail] | s.d.

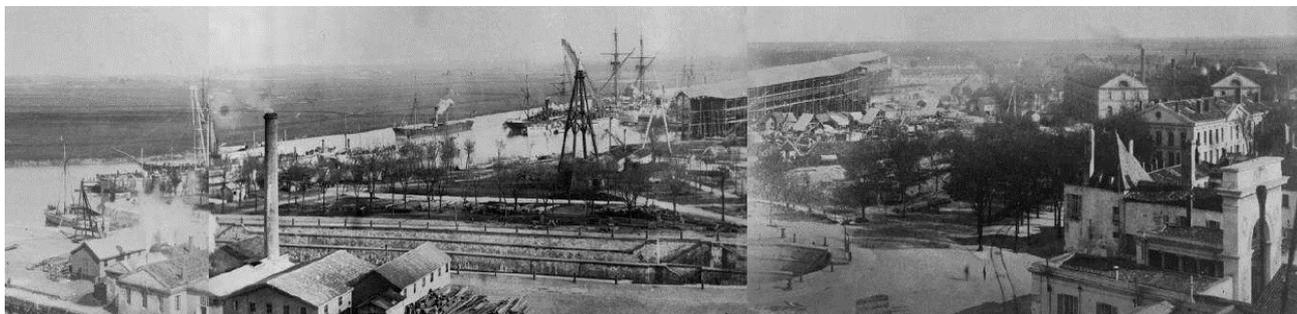


Fonds privé J. Daniel

Vue générale du port, prise de la Tour des signaux. Lithographie de C. Mercereau [Détail] | s.d.



<https://www.delcampe.net/fr/collections/>
Cartes postales anciennes, Glacis Nord | s.d.



CARACTERISTIQUES ACTUELLES DES ABORDS DES FORMES

Ce site emblématique constitue aujourd'hui la vitrine touristique de Rochefort, avec notamment l'installation de l'Hermione dans l'une des formes. Les activités développées ont entraîné la construction de structures précaires et hétéroclites contrevenant à la nécessaire mise en valeur du site.



Source : <https://www.webtournaire.com/>
Photographies aériennes | s.d.

ENJEU POUR L'ENSEMBLE DE L'ARSENAL :

Faire de l'Arsenal un lieu ouvert, animé et porteur de l'histoire maritime et botanique de Rochefort

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LES ABORDS DES FORMES

- Réactiver l'ambiance des anciens chantiers navals et les savoir-faire de la marine
- Valoriser l'entrée historique de l'Arsenal et le dialogue de la ville avec la Charente
- Mettre en valeur l'ensemble du site par une exigence de qualité et de cohérence de traitement
- Retrouver le dégagement de l'espace portuaire historique et notamment des formes de radoub exceptionnelles

JUSTIFICATION DE L'OAP 5. JARDIN DES RETOURS DE L'ARSENAL

Le secteur intègre les abords directs de la Corderie Royale en intégrant, au Sud, la Maison du Roy et au Nord, l'ancienne Direction de l'Artillerie et l'ensemble paysager (« Jardin des Retours ») compris entre la rue Touffaire et les bords de Charente. La Place Cochon-Dupuy qui forme l'articulation entre la Maison du Roy et les fonderies royales est également comprise.

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DU JARDIN DES RETOURS

Un grand Parc seigneurial préexistait avant l'établissement de la Ville-Arsenal de Rochefort. Il en est fait mention dès le XVI^e siècle, comme un jardin clos jouxtant l'ancien château. Sa position dominante en balcon sur la Charente en fait un lieu idéal de manifestation du pouvoir : une Maison du Roy (en réalité, le logement de l'Intendant de Marine) y est édifée en relation avec l'ancien château, et réemployant les espaces de jardin. En contrebas et à proximité, la Corderie Royale est construite le long de la Charente. Des équipements viennent s'y ajouter : logements de fonction au Nord, corps de garde et fontaine monumentale au Sud.

Les jardins sont manifestement composés en réemployant des éléments préexistants, parmi lesquelles trois entités distinctes : un grand axe planté d'un double alignement d'arbres (qui sera maintenu comme allée aux Fonderies Royales), un jardin de parterres (dont l'aménagement doit être contemporain de la Maison du Roy), et un jardin Nord, d'abord représenté sous la forme de prairies puis d'allées plantées dès le milieu du XVIII^e siècle. La composition telle qu'elle existe actuellement se retrouve sur un plan de 1774.

Au début du XIX^e siècle, un projet de lotissement ampute le Jardin du Roy de sa partie la plus à l'ouest par le percement d'une rue menant aux Fonderies, bordant désormais le parc à l'ouest. A son contact un jardin de potager est aménagé en triangle. Laissé en ruines après les bombardements de la Seconde Guerre Mondiale, le site est réinvesti dans la seconde moitié du XX^e siècle dans le cadre de la redynamisation de la ville portée par le Contrat ville moyenne. La restauration de la Corderie Royale est alors suivie par le projet de « Jardin des Retours » dessiné par le paysagiste Bernard Lassus.

Ce projet s'appuie sur la recherche de liaison entre ville et Corderie dans l'objectif de faire renouer la ville avec son fleuve. Le « jardin des Retours » propose plus qu'un simple dialogue entre la ville et la Charente, il réactive le passé maritime de Rochefort, par un choix d'essences qui évoquent les grandes expéditions botaniques et par des cadrages de vues (dites percées) sur la Charente.

L'esprit de cet aménagement développe un « paysage millefeuille » basé sur la succession de différents plans à partir de la Charente vers la Corderie et ménage de grandes étendues dégagées propices à la détente et la contemplation. Face à la Charente, le Jardin des Amériques est composé d'alignements structurants et de bosquets bas, se terminant par un labyrinthe de topiaires. A l'Ouest de la Corderie, le Jardin de la Galissonnière prend la forme de larges engazonnements ponctués d'un alignement de palmiers. L'aménagement du Jardin de la Marine initialement prévu par Bernard Lassus n'a jamais été réalisé.

Musée d'art et d'histoire de Rochefort

Vue du port de Rochefort prise du Magasin des Colonies | Claude-Joseph Vernet | 1762 - 1763.



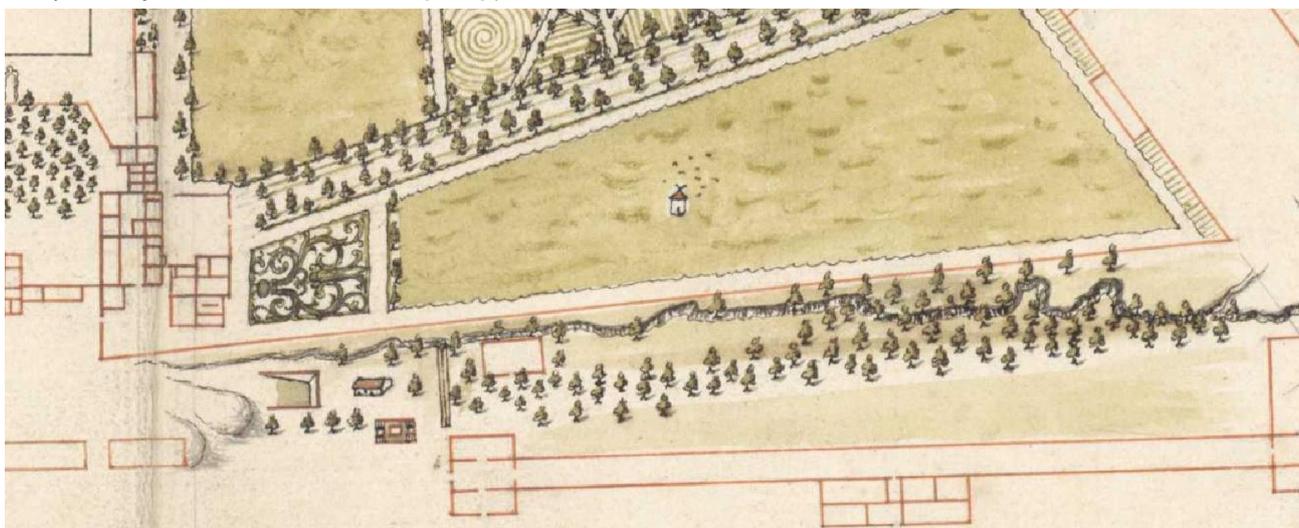
BnF _ RC-C-13933

Sans titre [Détail] | 1666



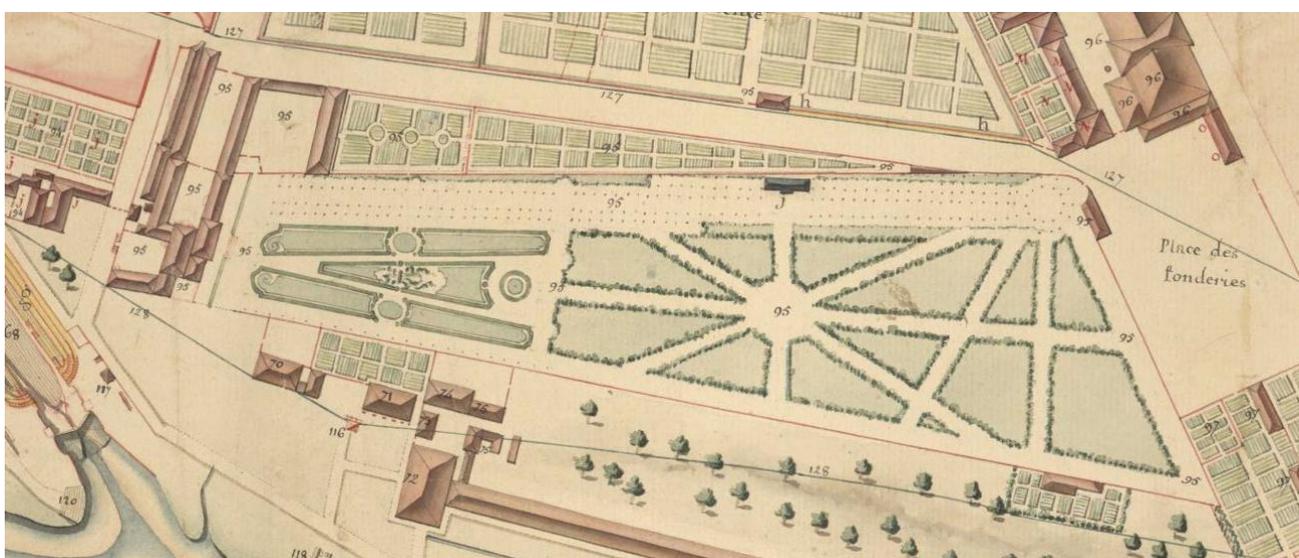
SHD Vincennes _ Nivard MS 144-167

Rochefort. Plan général de la ville et de l'arsenal [Détail] | 1681



SHD Vincennes _

Plan de la ville et du Port de Rochefort relatifs aux projets de 1775. Augias [Détail] | 1774



CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU JARDIN DES RETOURS

La lisibilité des jardins est aujourd'hui mise à mal par des aménagements en désaccord avec leur composition (large parking devant la Corderie, courts de tennis dans le Jardin de la Marine), mais aussi par le développement non maîtrisé de certaines plantations, particulièrement les bosquets entre la Corderie et la Charente.



source : <https://www.webtournaire.com/>

Photographies aériennes | s.d.

ENJEU POUR L'ENSEMBLE DE L'ARSENAL :

Faire de l'Arsenal un lieu ouvert, animé et porteur de l'histoire maritime et botanique de Rochefort

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE JARDIN DES RETOURS

- S'appuyer sur les atouts paysagers du site en relation avec le fleuve pour en faire un lieu propice à la promenade
- Valoriser les abords de la Corderie (dont les rives de Charente) et la liaison avec la ville
- Mettre en valeur l'ensemble du site par une exigence de qualité et de cohérence de traitement
- Retrouver la structuration paysagère de l'aménagement de Bernard Lassus et recomposer le Jardin de la Marine

JUSTIFICATION DE L'OAP 6. SITE DE LA VIEILLE FORME DE L'ARSENAL

Le secteur inclut l'ensemble du « Petit-Parc » historique, appelé aujourd'hui Site de la Vieille forme. Il est bordé par la Charente à l'Est, les fortifications au Nord et le bassin à flots n°1 au Sud, en prenant en compte le Quai aux Vivres. Il comprend la Vieille Forme (Monument Historique), la poudrière, les anciens abattoirs et la pompe à feu.

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DU SITE

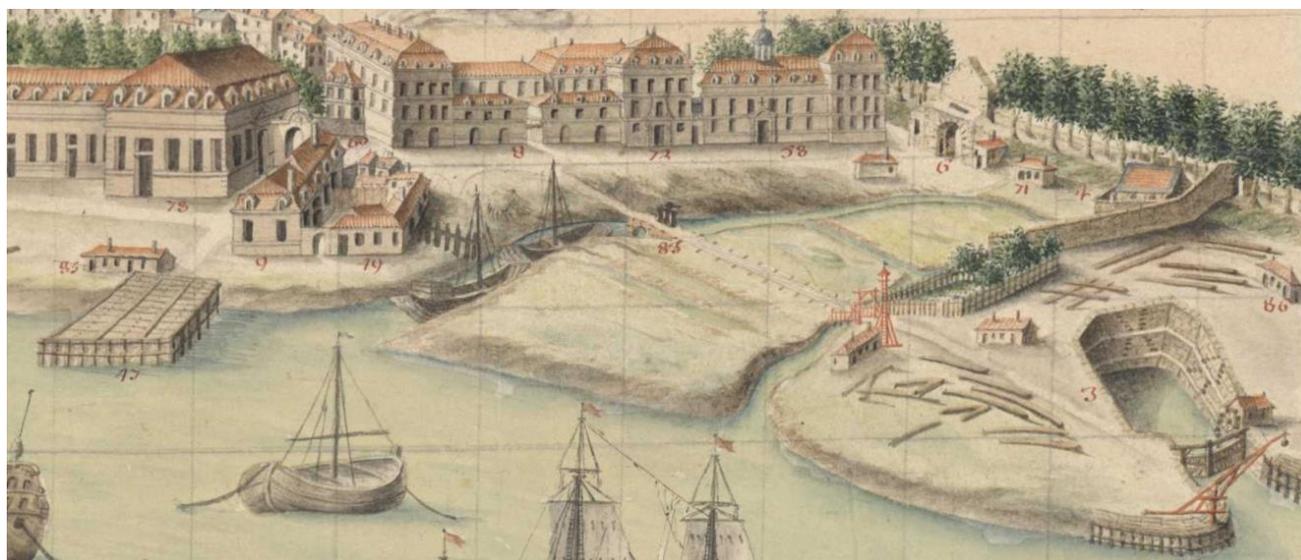
L'espace du « Petit Parc » est utilisé dès la création de l'Arsenal de Rochefort. Une forme de radoub y est tout d'abord implantée, suivie d'une poudrière (en 1687). La deuxième campagne de fortification de la Ville inclut le Petit Parc dans son enceinte. Malgré son emplacement privilégié face au Magasin aux Vivres, le terrain est marécageux et séparé du reste de l'Arsenal par un canal. Il est peu exploité, la « Vieille forme » devenant vite obsolète et l'imposante double-forme construite à proximité de l'ancien château attire le centre névralgique des chantiers navals.

L'ingénieur Pierre Toufaire installe ici des abattoirs à la fin du XVIII^e siècle. Il collabore également sur l'établissement d'une pompe à feu entre 1784 et 1785. Conçue sur le modèle de celle de Chaillot, à Paris, elle était destinée à alimenter en eau de rivière le nouvel hôpital de la Marine inauguré en 1788. Son grand projet de ville prévoit la densification du site du petit Parc par un tout nouveau quartier face aux Magasins aux Vivres, qui ne verra jamais le jour.

Les abattoirs sont agrandis au XIX^e siècle et le site, traversé d'une voie de chemin de fer (dont le tracé longe un pavillon du début du XIX^e siècle), se développe parallèlement au quartier d'activités industrielles et ferroviaires plus au Nord. Le creusement du bassin à flots n°1 achève de façonner le Petit Parc. En 1857, le vieux corps de bâtiment de la pompe à feu qui obstruait l'accès au deuxième bassin de commerce, est détruit pour faire place aux bâtiments actuels, construits à quelques mètres de l'ancien, sur la rive nord-est du bassin intérieur.

SHD Vincennes _ Fonds Nivard MS 144-136

Rochefort. Plan et vue générale [Détail] | 1724



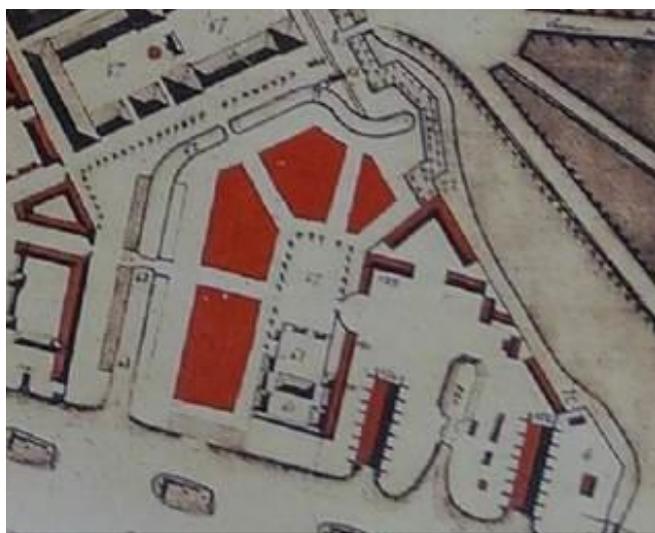
SHD Vincennes, DD2

Plan de Rochefort [Détail] | 1812



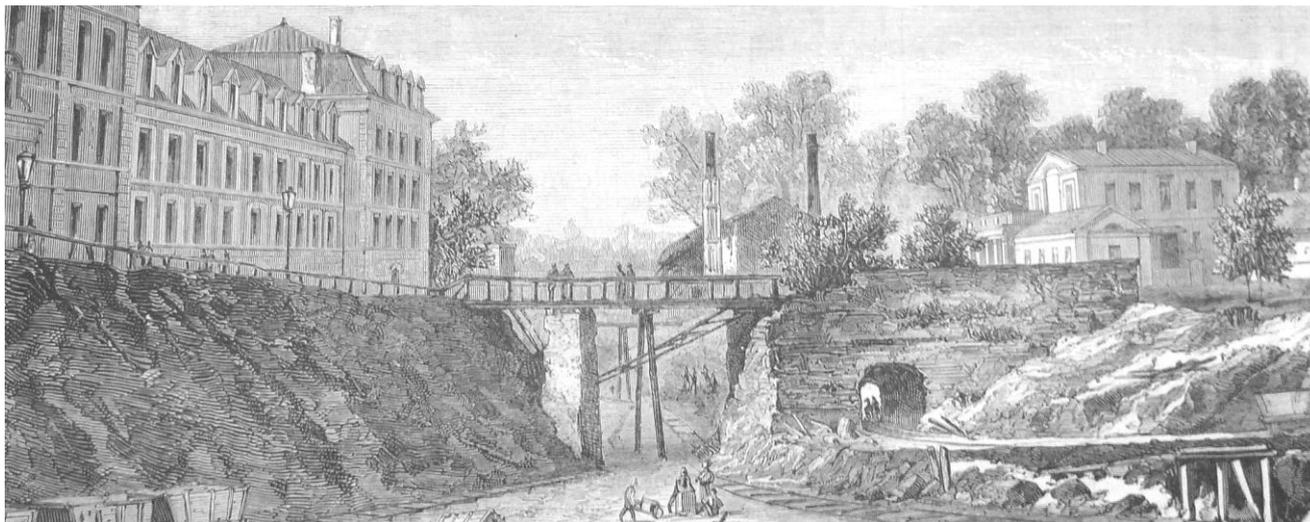
Archives Nationales Marine D2-35 N°368 001

Port de Rochefort, projet général, P. Touffaire [Détail] | 1785



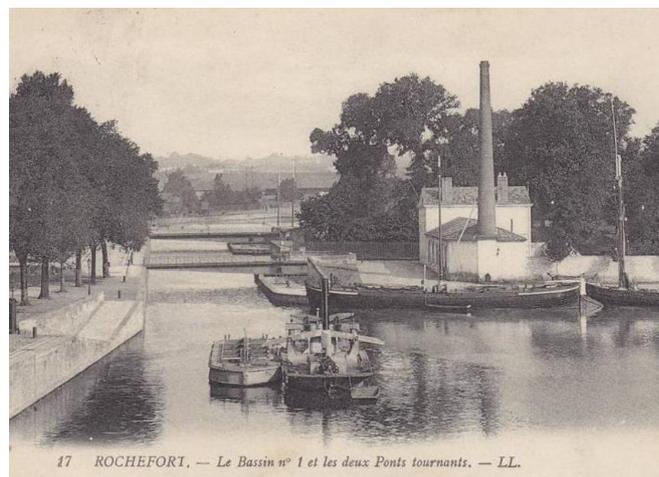
Fonds privé J. Daniel

Creusement d'un nouveau port de commerce. Gravure d'après un croquis de M. Biswick [Détail] | s.d.



<https://www.delcampe.net/fr/collections/>

Cartes postales anciennes, Glacis Nord | s.d.



17 ROCHEFORT. — Le Bassin n° 1 et les deux Ponts tournants. — LL.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU SITE

Le site présente aujourd'hui un aspect hétérogène. Il est ponctué de constructions récentes ne participant pas à une composition d'ensemble qualitative. Les espaces occupés par l'activité de chantiers navals face aux Magasins aux Vivres et à proximité de la vieille forme sont peu mis en valeur et desservis par un traitement minéral routier. Le potentiel de ce secteur est exceptionnel, il fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion dans le cadre du concours Européen.



Source : <https://www.survoldefrance.fr/>

Photographies aériennes | s.d.

ENJEU POUR L'ENSEMBLE DE L'ARSENAL :

Faire de l'Arsenal un lieu ouvert, animé et porteur de l'histoire maritime et botanique de Rochefort

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SITE DE LA VIEILLE FORME

- Relier ce site aux autres espaces de l'Arsenal par un projet d'ensemble cohérent
- Mettre en valeur les abords de la Vieille Forme et la rive de Charente
- Réactiver ce quartier par une possible densification (encadrée) du site
- Valoriser le site des anciens abattoirs à la fois en termes d'architecture et de programmes

17.3 PLACE COLBERT

La place Colbert

Espace central et fédérateur, la **Place Colbert** joue un rôle important dans le fonctionnement et le vécu du centre-ville. Véritable espace de vie et de rencontre, elle est à la fois au cœur de l'animation du centre-ville tout en assurant un rôle de respiration dans le tissu urbain.

JUSTIFICATION DE L'OAP 7. PLACE COLBERT

Ce secteur comprend l'ensemble de la Place Colbert, encadrée par les rues Cochon Duvivier, de la République, Pierre Loti et Audry de Puyravault (inclus dans le périmètre). Les parvis formés sur la rue Audry de Puyravault au-devant du collège Pierre Loti et dans l'angle du croisement avec les rues de la République et de l'Amiral Courbet sont également inclus.

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE LA PLACE COLBERT

Le plan de 1665 montre l'existence d'un lieu-dit « La Gouplerie » à l'emplacement de l'actuelle place Colbert. Cette implantation pourrait être à l'origine des sépultures retrouvées lors des fouilles archéologiques de 2006. Il ne s'agit cependant que d'une hypothèse, et la connaissance de l'origine d'un lieu d'inhumation à cet emplacement est incomplète.

Le choix même de la forme et de la localisation de la place centrale lors de l'établissement de la ville de Rochefort résulte de plusieurs projets successifs. Un premier plan des années 1660 prévoit deux places monumentales : une pour l'église, l'autre pour le marché. Le projet de 1667 attribué au Chevalier de Clerville dessine également plusieurs places, dont une correspondant à l'emplacement actuel de la Place Colbert.

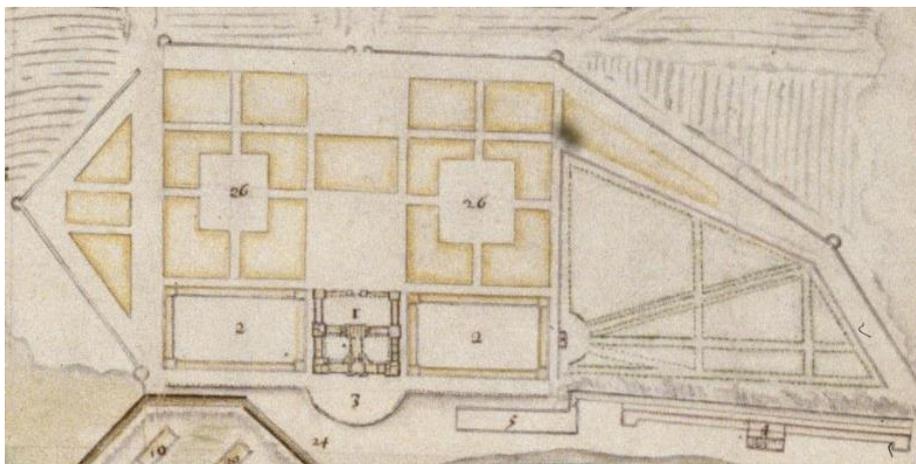
Le projet définitif n'en conservera que deux, l'actuelle place de la Galissonnière, qui sert de parvis aux halles face à l'Hôtel de Cheusses et la place Colbert à proximité de l'église des Capucins et de l'ancien parc seigneurial, sous la forme d'un îlot laissé libre dans l'axe de la Porte dite « de la Rochelle ». Son statut reste flou, loin des places monumentales esquissées dans les premiers projets de ville : elle n'est à la fin du XVII^e siècle qu'un champ cultivé au bénéfice de l'intendant de Marine (Acerra), bordée d'un alignement d'arbres et représentée sous le vocable « Place Royale », « Place d'Armes » ou « Place des Capucins ». Le tracé de deux voies diagonales se croisant au centre de la place, marqué par une croix, se retrouve sur plusieurs plans de cette époque.

C'est au XVIII^e siècle qu'elle prendra véritablement le statut de « Place monumentale », avec notamment la construction d'une fontaine de ville richement sculptée en 1754, qui faisait face à l'actuelle rue de la République. La place est alors bordée d'un double alignement d'arbres et fermée d'une clôture qui délimite nettement un espace central séparé du tracé des voies circulées.

La construction d'un collège en 1829 puis de l'église St-Louis en 1835 par Félix Garde à l'emplacement de l'ancienne chapelle et enclos des Capucins occasionne un retrait dans l'alignement de l'actuelle rue Audry de Puyravault, formant un petit parvis en connexion avec la place. Suite à la construction d'un château d'eau en 1876, la fontaine de la place nouvellement nommée « Place Colbert » (en 1845) est progressivement délaissée. Elle fait l'objet d'un projet d'embellissement pour la transformer en « arc de triomphe avec une gerbe d'eau au milieu » (rapport de fouilles de Ph. Duprat : « les travaux sont achevés en 1886, on a procédé à l'évidement de la partie centrale et à l'aménagement d'un petit bassin doté d'une lourde vasque »). A peu près à la même époque, le centre de la place est pourvu d'un kiosque semblable à celui du Square Parat, au croisement des voies diagonales toujours marquées. Hormis les arbres replantés et remplacés par une autre essence dans le courant du XX^e siècle, la place reste dans ces dispositions jusqu'à la moitié du XIX^e siècle.

En 1966, Jacques Demy choisit Rochefort comme lieu de tournage : « J'ai eu le coup de foudre pour la Place Colbert » (exposition de 2006 sur les Demoiselles de Rochefort), séduit par la place nouvellement redessinée par l'architecte de la Ville Marc Quentin. A l'emplacement du kiosque (démoli en 1962) et dans l'axe de la fontaine est construit un bassin carré, rempli d'un liquide bleuté à l'occasion du tournage. Le dessin de la nouvelle place est un jeu de dallages en mosaïques auxquelles répondent des parterres. Une brasserie (en réalité, un décor) est établie à l'angle Nord-Ouest de la place le temps du tournage.

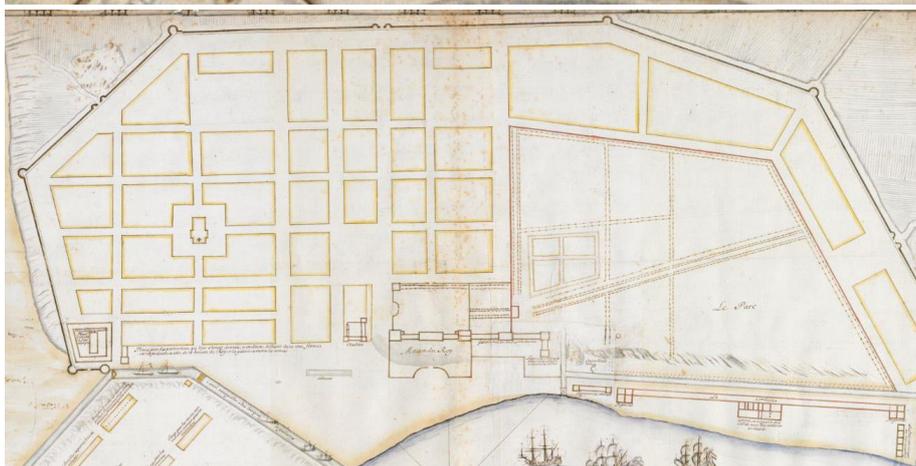
Suite à la tempête de 1999, de nombreux tilleuls sont abattus. En 2006, la place est entièrement réaménagée par l'architecte Bruno Coussy, privilégiant le tracé historique des diagonales dans la composition générale. Un bassin rectangulaire est ajouté à la fontaine, matérialisant un nouvel axe face à l'Hôtel de Ville. Deux brasseries symétriques sont construites au Nord et Sud de la place.



BnF _ GE SH 18 PF 53 P 13

Plan géométrique de Rochefort [...] | (166 ?)

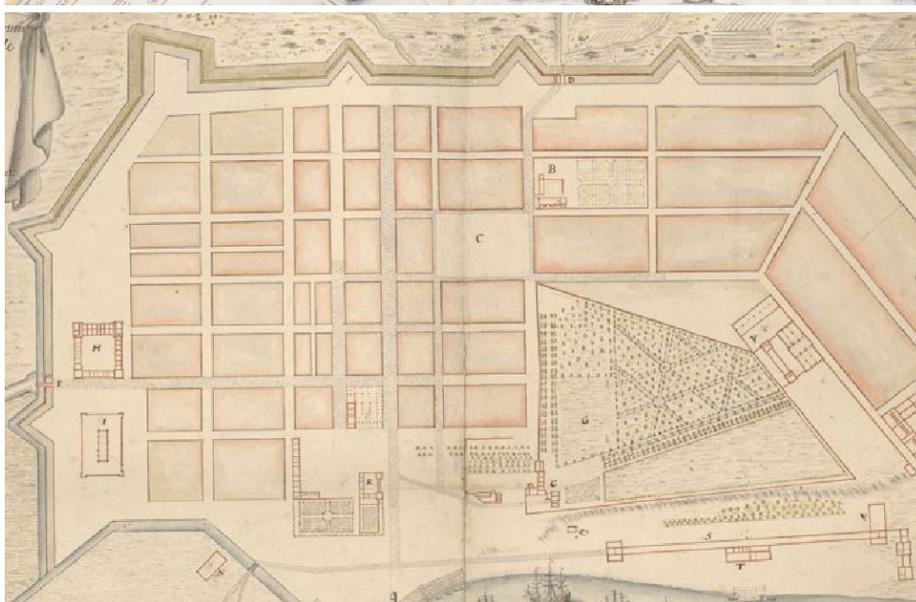
...



SHD Vincennes _ Nivard MS 144-125

Plan général de la Ville et de l'Arsenal [...] premier projet de Clerville | (1667)

...



SHD Vincennes _ Nivard MS 144-116

Plan général de la Ville et de l'Arsenal | (1676)

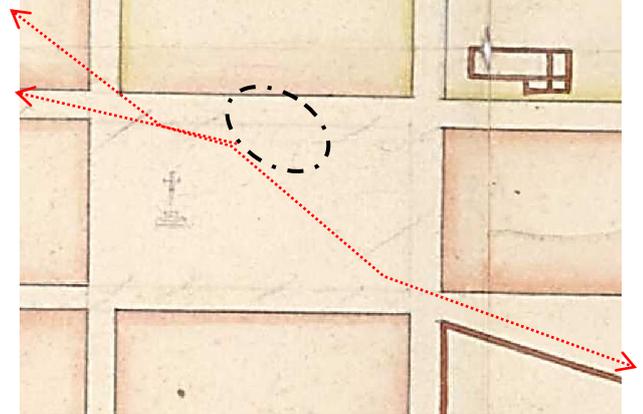
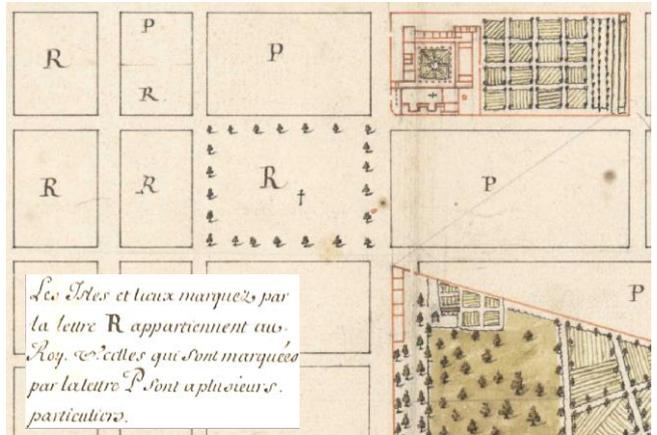
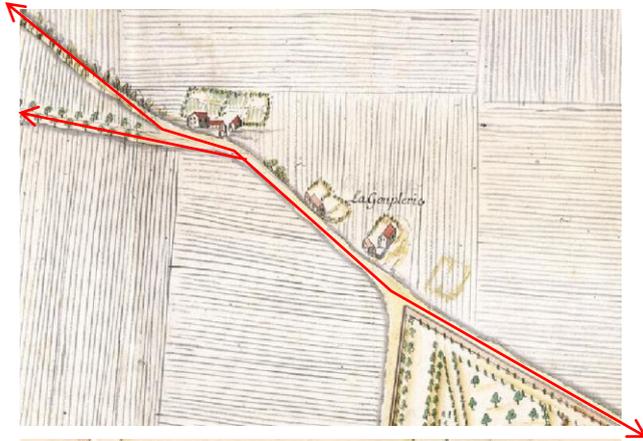
...

BnF _ RC-C-13933

Sans titre [Détail] | 1666

SHD Vincennes _ Nivard MS 144-167

Rochefort. Plan général de la ville et de l'arsenal [Détail] | 1681



CARACTERISTIQUES ACTUELLES DE LA PLACE COLBERT

La place Colbert est un espace aujourd'hui satisfaisant dans sa composition et en termes de fréquentation. Dans l'hypothèse d'une éventuelle évolution de l'aménagement actuel, l'espace doit être pensé en lien avec les espaces connexes du parvis du collège Pierre Loti et du débouché de la rue de l'Amiral Courbet.

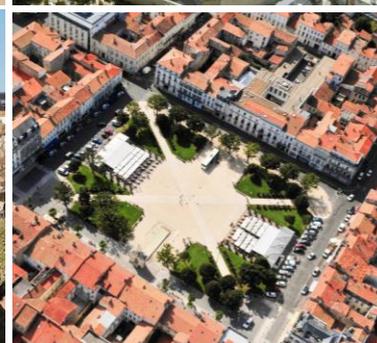
Fonds privé J. Daniel

Lithographie de Ch. Mercereau [Détail] | s.d.



Musée d'art et d'histoire de Rochefort

Photographie du Plan Touboulic [Détail] | 1835



Photographie de la place Colbert | s.d.

Source : <https://www.survoldefrance.fr/>

Photographie aérienne de la place Colbert | s.d.

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LA PLACE COLBERT :

- Traiter cet espace comme la place emblématique de Rochefort
- Valoriser le caractère spécifique de cette place en recherchant une identité dans l'aménagement
- Développer une composition structurée à l'image de la trame urbaine quadrillée
- Conserver un espace dédié au piéton et à l'animation commerciale

17.4 LES ANCIENNES CASERNES ET HOPITAUX

Les anciennes casernes et hôpitaux

La reconversion des anciens sites militaires a été un enjeu majeur de développement pour la ville de Rochefort après la fermeture de l'Arsenal et au sortir de la seconde Guerre mondiale. Par leur emplacement stratégique en entrée de ville et à proximité de la promenade des remparts, ces OAP particulières s'imposent dans la continuité de cette réflexion pour l'évolution à court et moyen terme de trois sites :

- La **Caserne Martrou** et la poudrière, qui font partie des premiers équipements militaires implantés en dehors du site de l'Arsenal à la fin du XVII^e siècle. La poudrière a maintes fois changé de destination et a été finalement reconvertie en Conservatoire de danse et de musique en 1973. L'ancienne caserne Martrou appartient toujours à la Défense et abrite aujourd'hui le Cercle mixte de Rochefort et les archives du Service Historique de la Défense (SHD). Les deux sites en vis-à-vis forment une entrée de ville monumentale et historique dans la continuité de l'ancienne porte Martrou (aujourd'hui démolie).
- Le site de l'**Hôpital St Charles**, beaucoup plus stratifié dans le temps représente un secteur emblématique de l'activité hospitalière rochefortaise, avec une implantation dès 1731 d'un hôpital civil à cet emplacement. La reconstruction moderniste de cet équipement (aujourd'hui à l'abandon) et son implantation urbaine très spécifique en font un secteur à enjeux importants, frontalier de la promenade des remparts.
- Tout d'abord localisé sur le quai aux vivres, l'**Hôpital de la Marine** est le premier équipement à être implanté en dehors des murs à la fin du XVIII^e siècle. Il est mis en scène dans une perspective monumentale qui modifie considérablement la forme urbaine et amorce l'aménagement futur des espaces de glacis sur le pourtour de l'ancienne ville close. Il en est, à ce titre, l'équipement le plus emblématique.

JUSTIFICATION DE L'OAP 8. SITE DE LA PORTE MARTROU

Ce secteur comprend l'ensemble des sites de l'ancienne Caserne Martrou et de l'ancienne Poudrière. Ils sont encadrés de la rue Emile Zola au sud (non comprise dans le secteur), de la rue de la Marine à l'ouest (comprise) et des rues du Port et Louis Vaudreuil au nord (comprises). Le secteur s'arrête au droit de l'enclos de l'ancienne poudrière à l'est et au sud. Il comprend la Place Louis Vaudreuil et la partie de la rue Jean Jaurès entre les deux sites.

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DU SITE DE LA PORTE MARTROU

Bâtie dès 1668, la Poudrière est l'un des premiers bâtiments construits pour l'Arsenal. Son implantation est stratégique (déjà définie avec la Corderie Royale sur le tout premier plan de la ville de Rochefort, en 1667, alors que le tracé du reste de la ville est encore hypothétique) : limitrophe du Grand Parc de l'Arsenal, le long du chenal afin d'y amener par voie d'eau les tonneaux de poudre. Son architecture reflète sa fonction, alors dévolue au stockage de poudre : afin de parer à d'éventuelles explosions elle est voûtée d'arêtes, constituée d'épais murs et bordée de contreforts, dispositif sécuritaire renforcé par une clôture périphérique aux angles traités en bastions.

Le plan définitif de la ville, qui lui est postérieur, englobe la poudrière dans l'enceinte et détermine une porte d'entrée de ville dite « Martrou » à proximité, dans le prolongement d'un axe préexistant. Face à la Poudrière, le long de la rue de Martrou et à l'entrée de ville, une caserne est mise en chantier dès 1670. Le projet initial prévoyait la construction d'un ensemble monumental devant s'étendre sur tout le front Sud, réparti autour de deux cours et occupant une surface proche de trois îlots du Centre-ville (projet de 1677), afin de pouvoir loger l'ensemble des officiers de Marine. L'édifice réalisé est finalement plus modeste. Le logis-double central (qui devait initialement séparer les deux cours) est réalisé en premier, parallèle à la rue de Martrou et percé de grandes arcades traversantes, rapidement complété par une aile au nord. Il semble que la caserne (peut être encore en chantier) ait coexisté avec d'anciennes constructions préexistantes (et notamment un puits) lors de l'établissement de la ville-arsenal. La composition carrée telle qu'elle existe aujourd'hui est achevée en 1687 par l'intendant de la Marine Arnoult, avec une aile sud et un monumental portail d'entrée. Le champ laissé en friche à l'arrière du logis-double est aménagé en jardin des casernes, puis en champ de manœuvre. Il est

alors laissé libre, et ne sera clos que bien plus tardivement (pas avant le XVIII^e siècle). La caserne dans ces dispositions pouvait loger jusqu'à 1 110 hommes.

A cette époque, la fonction de conservation de poudre allouée à la Poudrière en vis-à-vis de la caserne et de la ville naissante est jugée trop dangereuse pour le quartier environnant. Elle est remplacée par des magasins à poudre situés dans l'enclos de l'Arsenal, plus éloignés de la ville. La Marine, après avoir tergiversé sur une possible reconversion en église, choisit d'allouer l'édifice en école pour les Garde-Marines, logés dans la caserne d'en face. L'ancienne poudrière est alors aménagée pour ces nouvelles fonctions : percement de baies (qui étaient jusque-là inexistantes ou de dimensions très restreintes), aménagement de salles et d'une chapelle. Un plan de 1724 indique : « Bâtiment voûté dont la première destination estoit pour les écoles des Gardes marine ; on y a tenu des poudres pendant longtemps, aujourd'hui sert d'Eglise aux troupes de la Marine ». Elle devient par la suite une prison commune à la Marine et aux tribunaux civils (sur un plan de 1753 : « Magasin de St Maurice servant de prison ») pouvant loger jusqu'à 200 détenus. Le nom de St Maurice serait dû à l'un des géôliers, Jean-Baptiste de Saint-Maurice. Les plans de la fin du XVIII^e siècle montrent les abords de la poudrière largement plantés (1785 : « Autour de cette prison est une plantation dont la partie du côté du rempart est en projet »). A partir du XIX^e siècle, la caserne Martrou qui jusque-là était toujours occupée par les troupes de la Marine, change d'affectation sans que cela modifie profondément son architecture (succursale du bagne avant de retrouver son usage de caserne pour les équipes de ligne à partir de 1830). Face à elle, l'enclos de la prison St Maurice est pourvu d'un pavillon et porche d'entrée (visibles sur un plan de 1820), complétés d'autres volumes à fronton vers l'ouest.

De 1859 à 1865, suite à l'augmentation des effectifs des troupes de la Marine, l'enclos Martrou fait l'objet d'un projet de grand corps de caserne supplémentaire pouvant accueillir plus de 1 500 hommes. L'édifice, sur des plans de l'ingénieur Alphonse Courbebaisse est un corps massif et haut, très distinct dans l'épannelage du quartier. Le projet prévoit également une batterie de canons en retrait. L'ancienne caserne de la fin du XVII^e siècle est alors réaffectée en bureaux et autres liés au fonctionnement des services généraux. Elle reste aujourd'hui affectée à des fonctions militaires et appartient toujours à la Défense. Elle abrite aujourd'hui le Cercle mixte de Rochefort, et le grand corps XIX^e sert aux archives du service historique de la marine (SHD).

La Poudrière garde, quant à elle, son statut de prison maritime jusqu'à la seconde Guerre mondiale (des résistants y seront internés et torturés). A la suite, elle est fortement réaménagée pour servir d'école des mécaniciens de l'aéronautique navale : de grands entrepôts sont bâtis en remplacement de la partie sud du mur d'enclos et en reprenant les façades ouest à frontons. En 1973, le Conservatoire de danse et de musique de Rochefort s'y implante : une extension est ajoutée à l'est de la Poudrière.

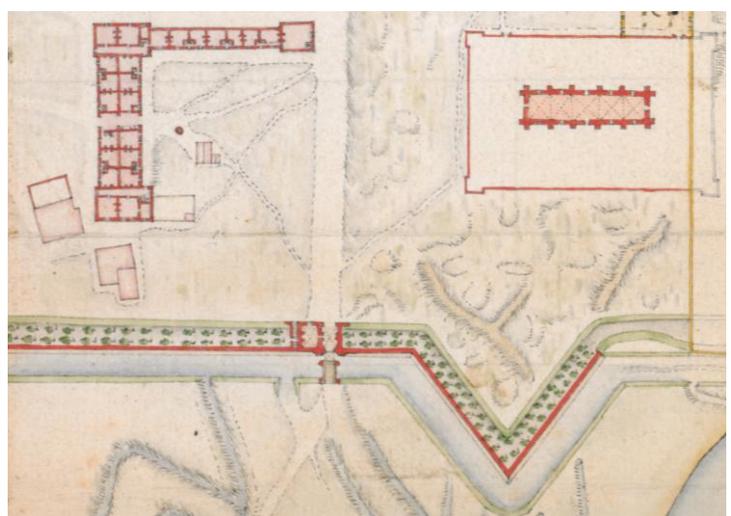
SHD Vincennes, Nivard MS 144-173

Plan de Rochefort [Détail] | 1677



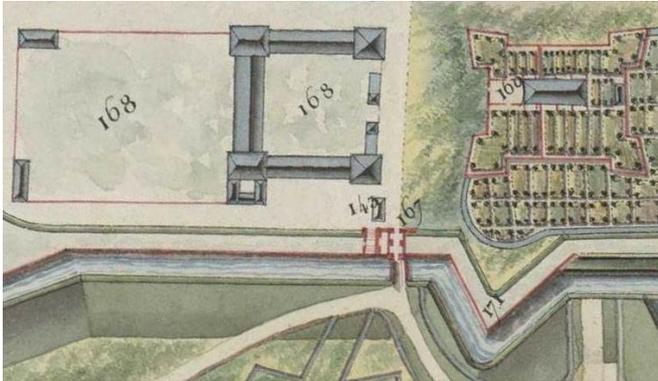
SHD Vincennes, Nivard MS 144-150

Projet d'aménagement du Port et de l'Arsenal proposé par Arnoul [Détail] | 1684



SHD Vincennes, DD2

Plan de Rochefort [Détail] | 1812.



Musée d'art et d'histoire de Rochefort

Photographie du Plan Touboulic [Détail] | 1835



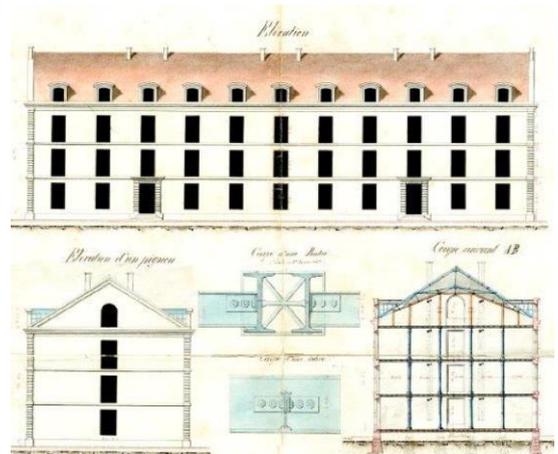
Musée d'art et d'histoire de Rochefort

Vue du port de Rochefort Estampe aquarellée [Détail] | Edelinck | 1720 env.



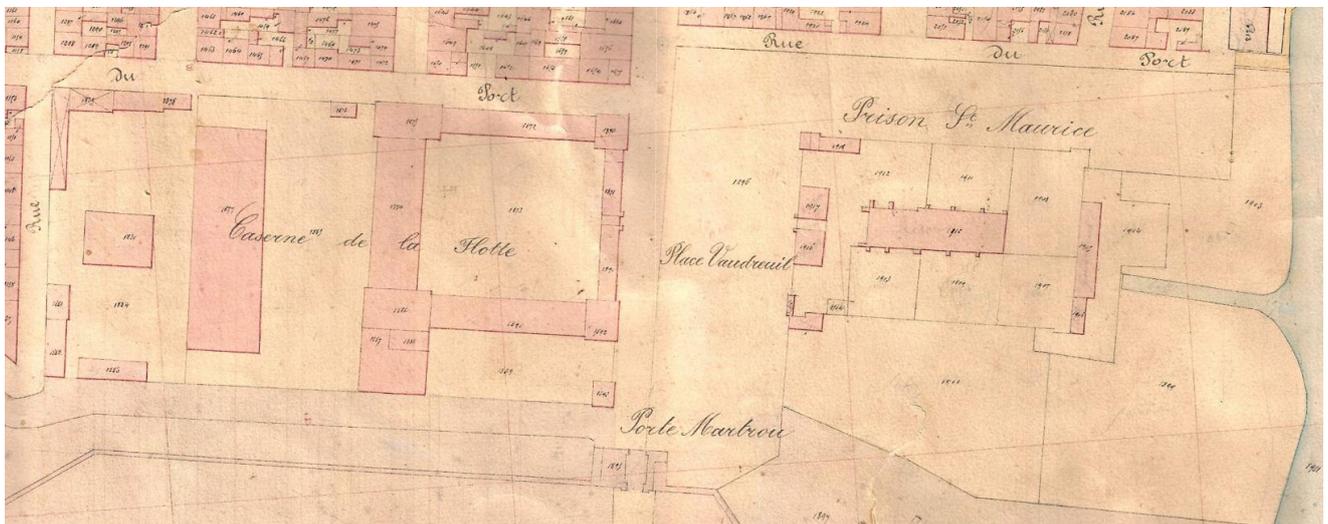
SHD Rochefort _ IX-313

Plan de la caserne Martrou [Détail] | 1859



AD 17 3P 5017 / 01 à 28

Cadastre napoléonien de Rochefort [Détail] | 1875





Source : <https://www.geneanet.org/>
<https://www.delcampe.net/fr/collections/>
Cartes postales anciennes, caserne Martrou | s.d.



Source : <https://www.geneanet.org/>
Carte postale ancienne Gaby, Vue aérienne de Rochefort [Détail] | s.d.



CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU SITE DE LA PORTE MARTROU

Si la Poudrière a de nombreuses fois changé d'affectation (elle est encore aujourd'hui occupée par le Conservatoire de Danse et de Musique), la Caserne Martrou reste dévolue à des occupations essentiellement militaires. Elle appartient toujours à la Défense et sert au Cercle mixte de Rochefort (corps XVII^e) et abrite les archives du SHD (partie XIX^e).

Les deux équipements ont connu des évolutions et transformations (notamment au niveau des intérieurs), mais conservent, notamment dans leur implantation, de nombreuses spécificités d'intérêt patrimonial.

Source : <https://www.survoldefrance.fr/>

Maquette 3d Ville de Rochefort

Photographies aériennes | s.d.



ENJEU POUR L'ENSEMBLE DES ANCIENNES CASERNES ET HOPITAUX :

Réactiver ces lieux en y développant des pôles d'équipements structurants

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SITE DE LA PORTE MARTROU

- Retrouver un statut d'entrée de ville dans l'aménagement de la place Vaudreuil
- Mettre en valeur les équipements historiques du XVII^e et du XIX^e siècles
- Renforcer l'usage quotidien de ces espaces en les ouvrant aux habitants

JUSTIFICATION DE L'OAP 9. SITE DE L'ANCIEN HOPITAL ST CHARLES

Ce secteur est focalisé sur le site de l'ancien hôpital St Charles et ses abords immédiats. Il est bordé au Nord par l'avenue Camille Pelletan, et se prolonge jusqu'au Réservoir d'eau (inclus). Les rues Thiers et du Maréchal Gallieni (comprises) forment la limite Est du secteur. Il prend en compte l'ancienne maternité et sa clôture au sud, et long le cours d'Ablois sur toute la limite Ouest.

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DU SITE SAINT-CHARLES

Le premier hôpital civil de Rochefort est fondé en 1731 par l'Abbé Charles Jouvenon et aménagé dans deux maisons situées dans l'angle nord-ouest de la ville, à proximité de l'enceinte. Il est conséquemment agrandi par François Grabeuil (bien que le projet initial ne soit que partiellement réalisé) dans les années 1749-53, avec l'ajout notamment d'une chapelle.

Lors de la construction de l'Hôpital de la Marine en 1788, une poterne est percée dans le rempart, créant une articulation entre Hôpital civil et Hôpital Militaire.

De 1747 à 1762, un nouveau projet d'Hôpital civil est mis en place par l'architecte Félix Garde, en remployant une partie des bâtis existant (et notamment la Chapelle, qui sera pourtant reconstruite en 1870 par l'architecte Gustave Alaux) dans une conception axée autour d'un corps de bâti monumental. L'ensemble est complété de nouvelles ailes de l'architecte Fernand Michaud à la fin du XIX^e siècle.

Un Réservoir d'eau monumental est construit à proximité dans les années 1876. Œuvre de l'architecte Alphonse Bourgeat, il démontre la volonté de moderniser le réseau d'eau potable de la ville dans la seconde moitié du XIX^e siècle.

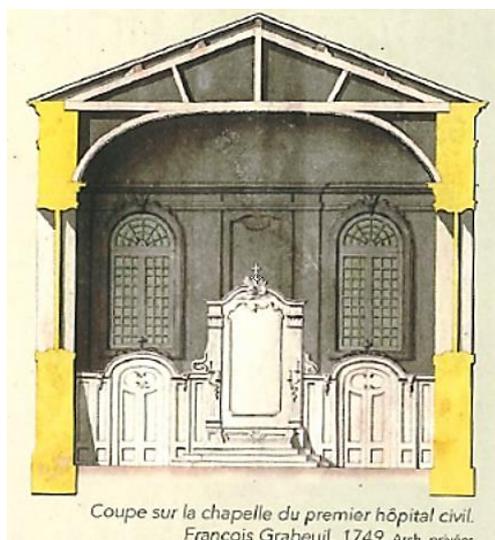
Lors de la destruction des fortifications dans les années 1925, plusieurs projets prévoient d'étendre l'emprise de l'Hôpital sur les espaces de glacis ainsi dégagés. L'architecte René Lavoine y construit finalement une maternité de Style Art-Déco, qui constitue un pendant architectural au Groupe Scolaire Emile Zola qui lui fait face.

De 1958 à 1972, un grand projet de reconstruction de l'Hôpital voit le jour. Hormis la maternité, l'ensemble des anciennes structures sont rasées pour faire émerger une imposante « Unité-Barre » aux lignes architecturales tramées et rigoureuses, conçue par l'architecte de la ville Marc Quentin. Son gabarit tranche radicalement avec l'ancienne ville close environnante. Une chapelle aux lignes contemporaines assumées achève le dispositif.

L'ensemble est complété de plusieurs extensions basses de qualité architecturale moindre, et fait l'objet d'une restructuration des circulations : une intéressante « tour de verre » comprenant un escalier est ajoutée à l'Unité-barre dans les années 1990, tandis qu'une aile de la maternité est fortement remaniée.

Service patrimoine, publication : laissez-vous conter Rochefort et ses hôpitaux (p.17)

Photographie du Plan-relief Touboulic | 1835

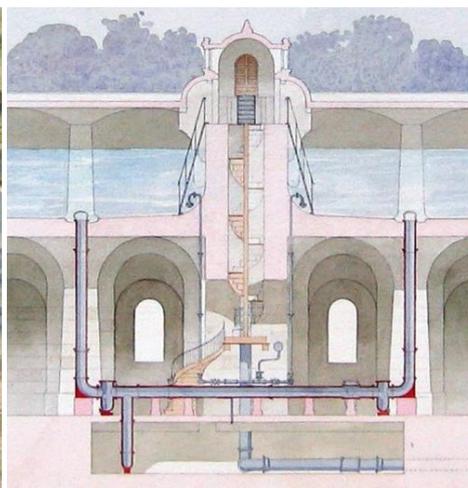




A.M.R. fonds numérique R. Allary
La poterne Saint-Charles en cours de démolition | s.d.



A.D. 17 in Service patrimoine, publication : laissez-vous conter Rochefort et ses hôpitaux (p.18 & 19)
Photographies anciennes de l'Hôpital Saint-Charles | s.d. & 1890



Source : Service Patrimoine de la ville de Rochefort
Réservoir d'eau : perspective et coupe [Détail] de l'architecte A. Bourgeat | 1876.



A.M.R. Fonds Bouclaud in Service patrimoine, publication : laissez-vous conter Rochefort et ses hôpitaux (p.25)

Photographies anciennes de la maternité | s.d.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU SITE SAINT-CHARLES

Le site est aujourd'hui à l'abandon et fermé de clôtures. Un permis de démolir est en cours sur plusieurs des extensions récentes. Un projet de reconversion est à l'étude. Le site de l'ancien Hôpital civil dit Saint-Charles est en attente de renouveau depuis plusieurs années. L'emplacement en angle du centre-ville, en connexion directe avec le cours d'Ablois et le site de l'Hôpital de la Marine lui confère une visibilité et une accessibilité exceptionnelles.



Mémoire de P.F.E. 2010-2011 / Noémie Cageron (p.10)

Photographie aérienne | s.d.

ENJEU POUR L'ENSEMBLE DES ANCIENNES CASERNES ET HOPITAUX :

Réactiver ces lieux en y développant des pôles d'équipements structurants

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SITE SAINT-CHARLES

- Reconquête de ce site en lien avec le cours d'Ablois et de l'Hôpital de la Marine
- Compléter la ceinture d'équipement dans l'esprit du projet d'ouverture de la ville de 1925
- Mettre en valeur les édifices structurants (Réservoir et Chapelle) en lien avec la promenade des remparts
- Rendre possible la conservation de l'architecture de l'immeuble-barre sans l'imposer

JUSTIFICATION DE L'OAP 10. SITE DE L'ANCIEN HOPITAL DE LA MARINE

Ce secteur correspond à la parcelle historique de l'Hôpital de la Marine. Il est délimité par les rues qui en bordent l'enclos (inclus) : les rues Jean-René Quoy, Henri Laborit, Amiral Meyer.

EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DU SITE DE L'HOPITAL DE LA MARINE

Texte de Pol Vendeville, Docteur en Histoire

L'histoire hospitalière de Rochefort débute dès les premières années de la ville, peu de temps après sa fondation. Le premier hôpital de la Marine voit le jour dans les années 1680 dans le prolongement du magasin aux vivres, à l'extrémité nord de l'intramuros de Rochefort.

Rapidement l'exiguïté du premier hôpital de la Marine devient un problème et la question de l'agrandissement un sujet récurrent. En 1781, pendant la guerre d'Indépendance Américaine, Louis XVI autorise la construction d'un nouvel hôpital répondant ainsi au besoin d'augmentation des capacités de soins de la Marine à Rochefort et libérant l'ancien hôpital pour créer une nouvelle caserne. Le manque de place dans l'intramuros et une certaine volonté hygiéniste conduisent à construire hors les murs sur un vaste espace alors disponible à l'ouest de la porte de Charente. Le terrain retenu a pour avantage une altitude légèrement plus élevée que le reste de la ville, lui conférant une certaine salubrité. D'autre part, le site retenu est proche de l'emplacement du nouveau cimetière de la Marine dont le terrain a été acquis en 1779 (Prigent, 1976, p. 27 & 47).

Au XVII^e siècle, alors que l'arsenal et la ville de Rochefort sortent de terre, le site du futur hôpital de la Marine est occupé par un ancien moulin, une zone d'essai des canons de la Marine, une carrière de sable et se trouve à proximité de la forêt de Rochefort à l'ouest et deux fermes au nord, les Broussailles et la Porcherie (BnF, VA-429-FT-6). Avec l'essor du faubourg de La Rochelle, de nouvelles habitations se construisent à la fin du XVII^e siècle et au XVIII^e siècle dans l'actuelle rue Pasteur tout en laissant libre l'emplacement du futur hôpital. Il faut attendre la fin des années 1770 pour voir une partie de l'espace du futur hôpital de la Marine aménagée en place Louis XVI dans le prolongement de l'allée qui prendra le nom de cours d'Ablois (SHD Vincennes, 1VH 1540).

Le projet de nouvel hôpital de la Marine est dessiné par l'ingénieur Pierre Toufaire en 1782. Son projet vient s'insérer à l'arrière des maisons et jardins de la rue Pasteur, à l'emplacement de l'éphémère place de Louis XVI et de l'ancienne carrière de sable (SHD Vincennes, DD2). Il prévoit la construction d'un édifice résolument moderne régis par le nombre d'or. Les travaux durent de 1783 à 1788 tout en excluant la réalisation des pavillons nord-ouest et nord-est prévus en symétriques des pavillons sud-ouest et sud-est. À défaut de la construction de ces deux pavillons, le nord de l'hôpital est occupé par les jardins. Pierre Toufaire propose en 1785 l'aménagement des abords orientaux de l'hôpital. Dans son projet il dessine entre l'hôpital de la Marine et les fortifications de la ville une place et une allée plantée en direction de la porte de la Charente. D'autre part il fait ouvrir une poterne dans les murs de la ville entre l'hôpital de la Marine et l'hôpital Saint-Charles (AN, D2-35 n°368 001).

Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, l'environnement de l'hôpital de la Marine change peu. En revanche l'arrivée du train, la construction des gares, et l'ouverture des bassins à flot dynamise le faubourg de Rochefort vers le nord. De nouvelles rues s'ouvrent, dont l'actuelle avenue Wilson reliant la nouvelle porte Bégon à la gare, ou encore la rue Constantin de part et d'autre de laquelle se construisent des habitations. Au nord de l'hôpital, la pépinière de la Marine ouverte dans la première moitié du XIX^e siècle sur l'actuelle rue Quoy est progressivement construite. La destruction des fortifications au début du XX^e siècle et l'aménagement du square de l'hôpital à l'emplacement de l'ancienne poterne mettent l'hôpital de la Marine en relation directe avec l'hôpital Saint-Charles reconstruit au milieu du XIX^e siècle. Dans la seconde moitié du XX^e siècle, la reconstruction de l'hôpital Saint-Charles et les constructions des thermes et de leur hôtel sur les anciens remparts sont venus insérer un peu plus l'hôpital de la Marine dans un écrin urbanisé et nettement moins végétalisé.

À l'intérieur de l'enclos de l'hôpital de la Marine, le gain de place par la construction de nouveaux bâtiments est assez rapidement abordé. Ainsi un plan de 1812 projette la construction de deux nouveaux pavillons nord, perpendiculaires au bâtiment principal. Il propose également deux nouveaux « hangars », l'un dans le prolongement du bâtiment existant le long de la limite ouest de l'enclos et l'autre sur la frange Est du terrain de l'hôpital (SHD Vincennes, DD2). Non réalisé, ce projet semble pourtant récurrent. Un autre projet apparaît sur un plan du port et de la ville de Rochefort de 1857. Il y est question encore une fois de l'extension vers le nord, dans le jardin, du bâtiment construit le long du chemin ouest de l'hôpital. Il soumet également la construction d'un autre bâtiment au nord, dans le jardin, le long de l'actuelle rue Quoy (SHD, Vincennes, DD2). Ces deux projets de 1812 et 1857 résument les principales lignes des extensions pensées pour l'agrandissement de la surface bâtie de l'hôpital de la Marine aux XIX^e et XX^e siècles. Ainsi, les premières réalisations

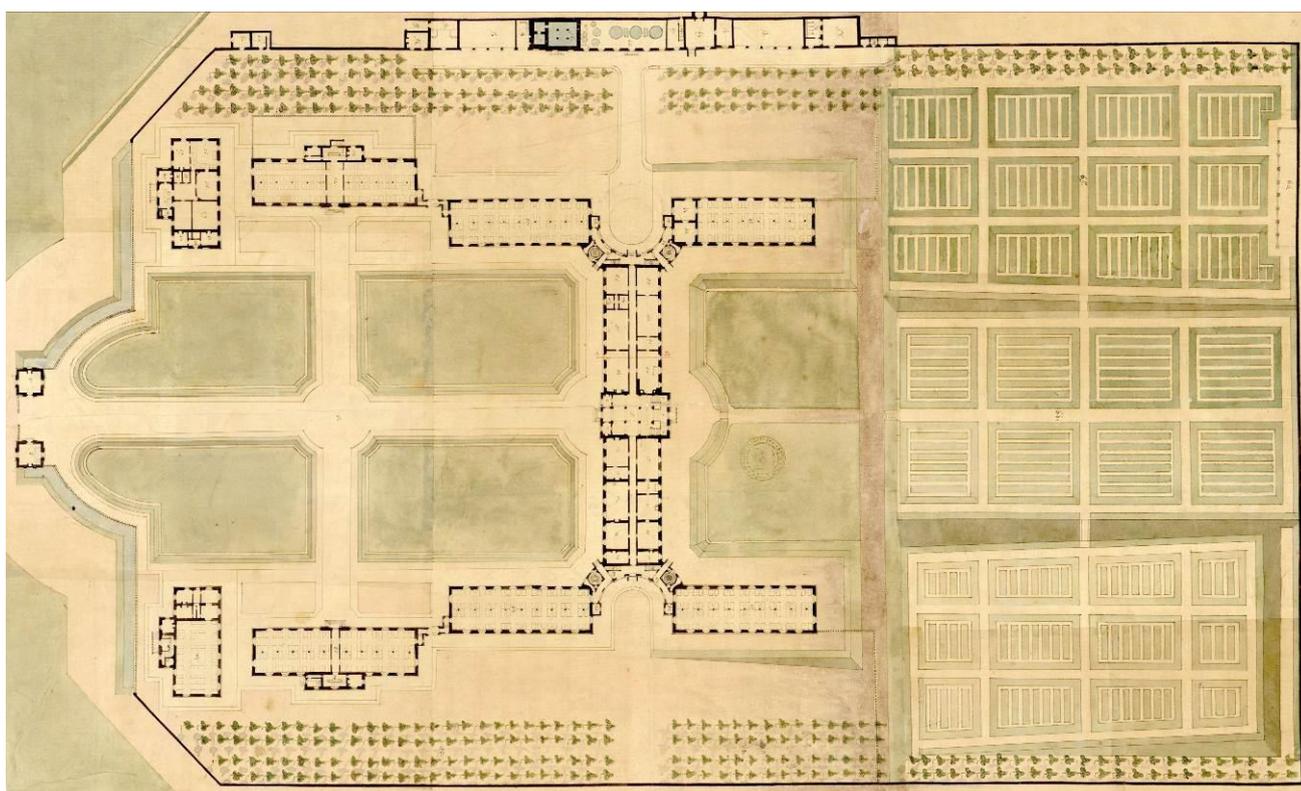
concernent la construction dans la seconde moitié du XIX^e siècle de bâtiments le long des chemins ouest et est de l'enclos de l'hôpital. Un deuxième mouvement voit la modification des bâtiments construits sous Pierre Toufaire. En 1858, chaque aile nord du bâtiment principal est complétée d'une salle hexagonale servant d'amphithéâtre de médecine et de chirurgie puis de blocs opératoires. En 1860, l'extrémité ouest de la branche du bâtiment principal est complétée d'un promenoir couvert servant de fumoir aux malades (Prigent, 1976, p. 62). Enfin dans un troisième temps, le jardin situé au nord de l'hôpital est visé et occupé par plusieurs projets. L'un d'entre eux prévoit la construction des cuisines et réfectoire de l'hôpital dans un bâtiment situé dans le jardin nord et relié aux branches nord du bâtiment principal par deux galeries. Si ce projet ne semble pas avoir été réalisé, en 1932 la construction de trois galeries de cure est bien effectuée. La plus importante mesure 60 m de long et est installée sur la terrasse supérieure entre les deux branches nord du bâtiment principal de l'hôpital. Les deux autres galeries, plus réduites, sont construites plus au nord, au milieu du jardin de l'hôpital, et sont reliées à l'aile nord-ouest du bâtiment principal par une galerie couverte. Une chapelle est construite au milieu du XX^e siècle sur l'emplacement du puits artésien, foré de 1831 à 1834. Enfin, en 1968 sont aménagées des installations sportives dans le jardin nord : terrain de hand-ball et volley-ball, piste de 150 m, piste de 80 m, piste de saut en longueur, portique, terrain de tennis, et une aire de lancer de poids (Prigent, 1976, p. 63-65).

L'hôpital est occupé jusqu'en 1983, puis partiellement démantelé et vendu. La majeure partie appartient aujourd'hui à un particulier. En dehors de deux pavillons occupés aujourd'hui par le musée de l'Ecole de médecine (pavillon 1 Ouest) et par des logements (pavillon 2 Est), le site de l'Hôpital est clos et le reste du bâti est à l'abandon.



SHD Rochefort, réserve XV/202

Plan de l'Hôpital de la Marine | 1860.





BnF, VA-429-FT-6

Plan de la ville et du port de Rochefort en l'état qu'il estoit en 1688 veus de basse mer | 1688.

À l'emplacement du futur hôpital de la Marine sont représentés une carrière de sable, un terrain pour l'essai des canons, et un moulin. À l'ouest débute la forêt de Rochefort et au nord se trouvent les fermes des Broussailles et de la Porcherie.

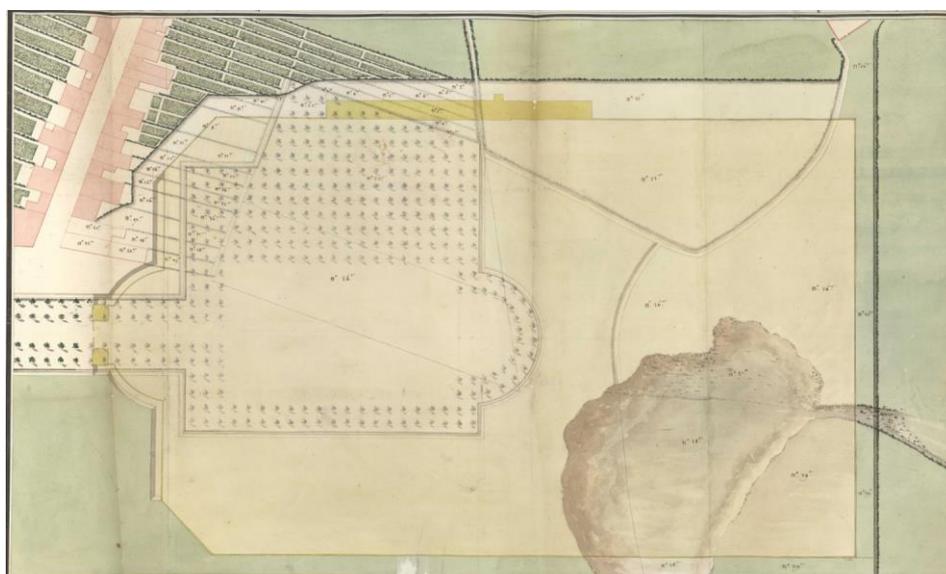


SHD Vincennes, 1VH 1539

Plan de la ville et port de Rochefort pour servir aux projets de 1744 | (1743 ?)

L'actuelle rue Pasteur se peuple. L'ancien moulin est en ruine au moins depuis la fin du XVIIe siècle.

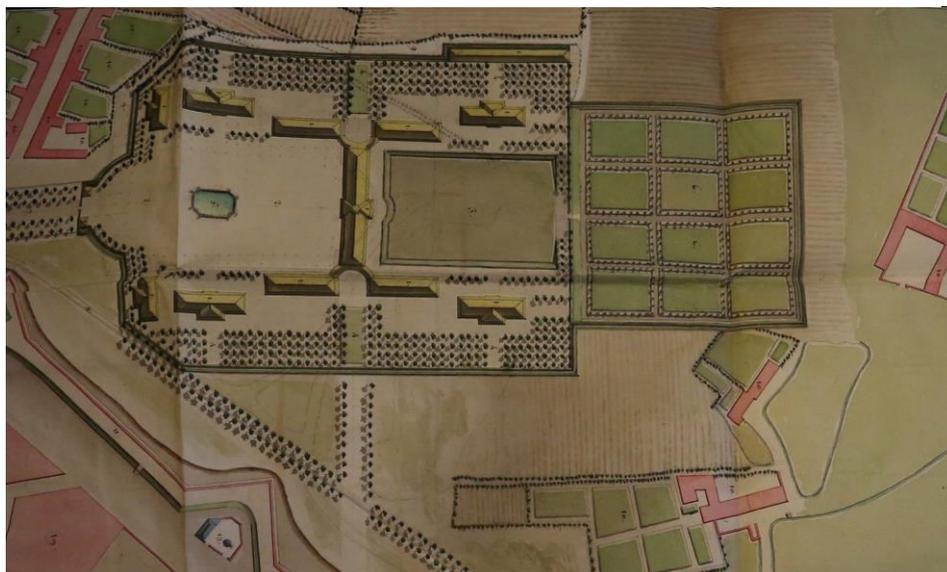
Un réseau de canalisation est en place, probablement pour assainir les terrains du faubourg. Les canaux se rejoignent au lieu-dit la Butte.



SHD Vincennes, DD2

État et estimation des terrains et maisons qui se sont trouvés compris dans l'emplacement sur lequel on a établi le nouvel hôpital au mois de février 1783 | Toufaire | 1784.

Le nouvel hôpital est implanté sur les jardins de la rue Pasteur, l'éphémère place Louis XVI et une partie de la sablière.

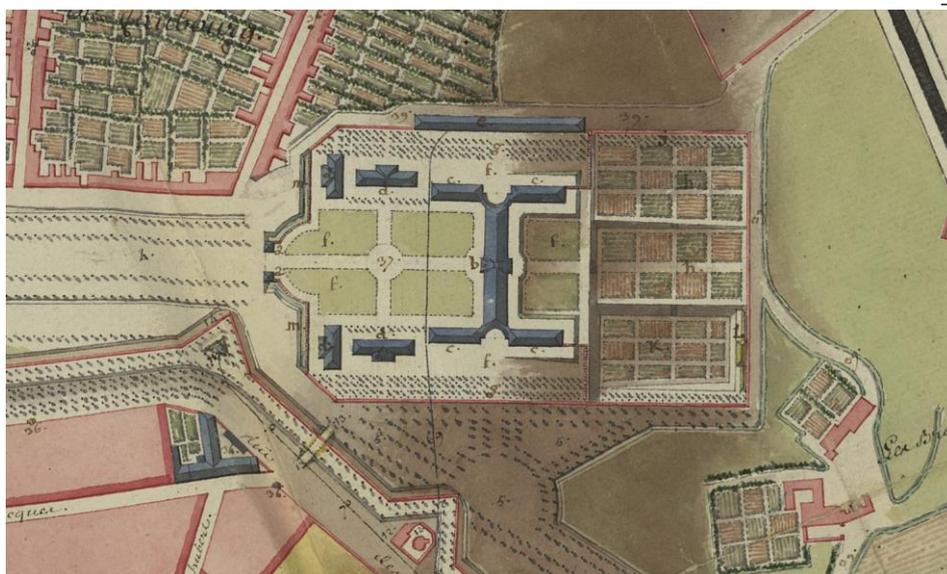


SHD Vincennes, 1VH 1540

Port de Rochefort, projet d'hôpital | Toufaire | 1782.

Projet de Pierre Toufaire régis par le nombre d'or, reposant sur une parfaite symétrie de l'ensemble.

Les pavillons nord-ouest et nord-est de ce projet n'ont pas été construits.

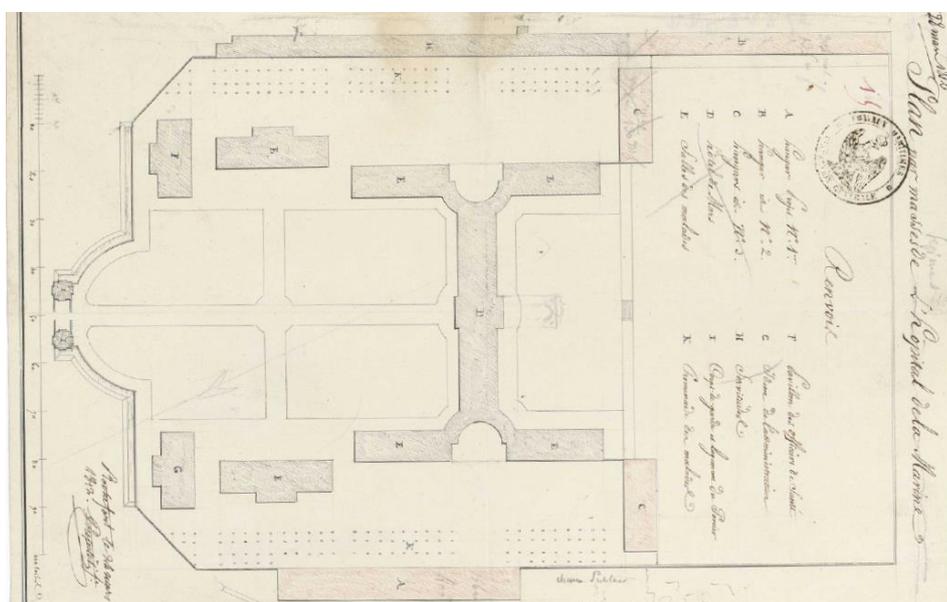


An, D2-35 n°368 001

Port de Rochefort, projet général | Toufaire | 1785

L'hôpital est en cours de construction.

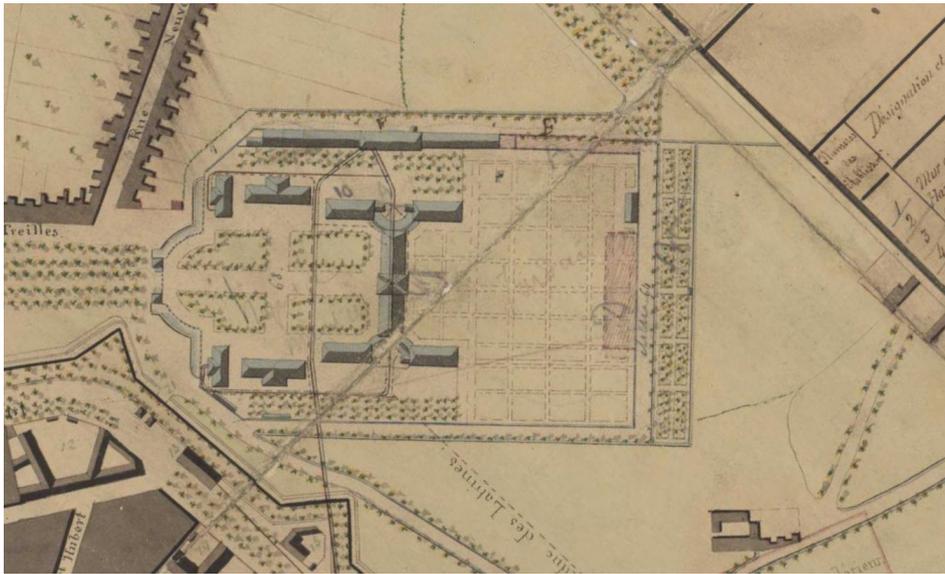
Représentation de la poterne de l'hôpital qui sera ouverte en 1788 et projet d'allée et de place plantée à l'est du nouvel hôpital.



SHD Vincennes, DD2

Plan par masse de l'hôpital de la Marine | 1812

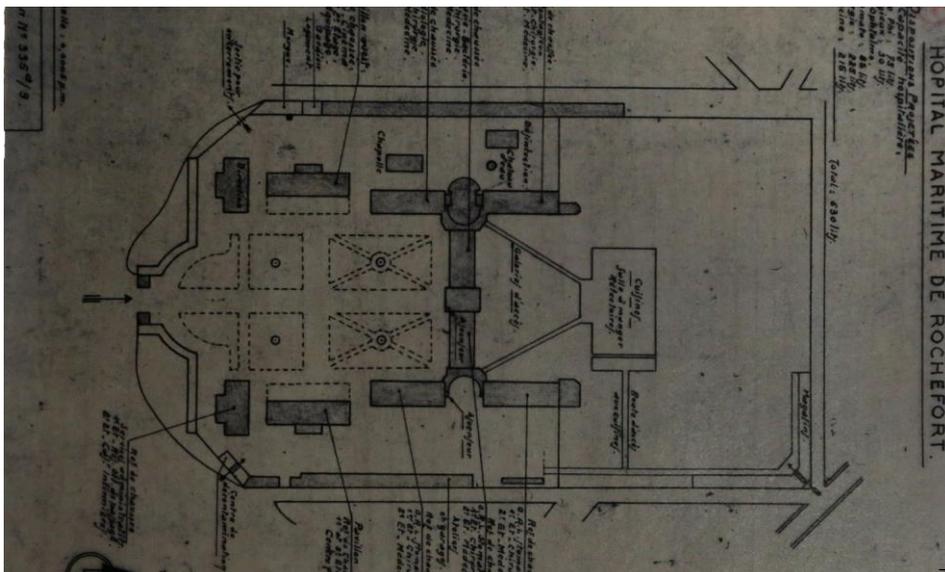
Projet d'extension du bâtiment ouest vers le nord, de construction d'un nouveau bâtiment à l'est et d'ajout de deux pavillons au nord, perpendiculaires au bâtiment principal.



SHD Vincennes, DD2

Plan du port et de la ville de Rochefort | 1857

Projet d'extension du bâtiment ouest vers le nord et de construction d'un nouveau bâtiment dans le jardin, au nord, le long de l'actuelle rue Quoy, face à la pépinière de la Marine.



SHD Rochefort, 3K 11-1

Hôpital maritime de Rochefort | sans date (entre 1860 et 1932)

Présence des salles hexagonales au nord de chaque aile principale et du fumoir des malades à l'ouest.

Projet de construction des cuisines et réfectoires dans le jardin nord.



AM Rochefort

Plan de Rochefort | 1979

Les 3 galeries de cure sont visibles au nord, en deux terrasses, avec la galerie de jonction par l'aile nord-ouest de l'hôpital.

Les abords de l'enclos de l'hôpital sont largement construits. Le cours d'Ablois demeure mais le square de l'hôpital a été remplacé par l'activité thermique.

CARACTERISTIQUES ACTUELLES DU SITE DE L'HOPITAL DE LA MARINE

L'enclos de l'ancien Hôpital de la Marine est ainsi un site en attente de renouveau depuis plusieurs décennies. L'ensemble est en mauvais état, certaines parties relevant du péril. Sa position en bout de perspective du cours d'Ablois et à proximité de la gare lui confère une visibilité et une accessibilité exceptionnelles à laquelle doit répondre un programme de grande qualité et en cohérence avec la dimension patrimoniale et historique du site.

Source : <https://www.survoldefrance.fr/>

Photographie aérienne de l'Hôpital de la Marine | s.d.



ENJEU POUR L'ENSEMBLE DES ANCIENNES CASERNES ET HOPITAUX :

Réactiver ces lieux en y développant des pôles d'équipements structurants

PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE SITE DE L'HOPITAL DE LA MARINE

- Reconquérir ce site majeur en mettant en valeur les qualités patrimoniales et paysagères de l'ensemble de la parcelle historique
- Valoriser les caractéristiques intrinsèques de la composition architecturale et paysagère : perspective monumentale, mise en scène et hiérarchie des volumes et séquences de mise en scène des espaces et de l'architecture
- Offrir un équipement structurant emblématique, tout en favorisant des programmes adaptés à la configuration des lieux
- Relier ce site à la ville par l'accès à ses abords et par la création de traversées piétonnes du site

18. JUSTIFICATION DE DECLASSEMENT DES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)



Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme correspondent, sur le centre-ville, aux grands squares boisés, ils recouvrent une superficie de 9,7 hectares :

1. Square Parat / 1 hectare
2. Jardin de la Marine et de la Galissonnière / 5,6 hectares
3. Jardin des Amériques / 3,1 hectares

La protection des jardins est assurée par les dispositions réglementaires du PSMV, qui permettent, en s'y substituant, de proposer un déclassement des EBC inclus dans le périmètre d'application du PSMV. En voici la démonstration...

Protection du patrimoine arboré dans le règlement du PSMV

La légende du PSMV définit plusieurs niveaux de protection du végétal régis par l'article 6 du Règlement, à savoir :

- la protection des cours et jardins patrimoniales, qui préconise la conservation de l'espace libre lui-même et des éléments d'intérêt qui le composent (en particulier les arbres remarquables) et exige une attention particulière à la composition paysagère et à la mise en valeur des immeubles dont ils constituent l'écrin ;
- la protection de certains alignements d'arbres et ordonnances végétales (comme le cours d'Ablois),
- la protection d'arbres isolés, qui ont été identifiés lors du Diagnostic. Il faut toutefois noter que tous les arbres identifiés dans le cadre de l'expertise botanique faite en première phase ne font pas tous l'objet d'une protection dans le PSMV. En plus du critère botanique, la question de la composition de l'espace a compté dans le choix final des protections d'arbres.

En outre, le PSMV induit (pour tous les espaces libres) la soumission d'une demande d'autorisation pour toute coupe et/ou abattage d'arbres.

Les EBC existants concernent tous des squares, qui reçoivent la légende de « Jardin patrimonial » dans le PSMV. C'est donc le premier cas de figure. Cette légende impose non seulement la conservation et la mise en valeur de l'espace, en renforçant sa richesse paysagère et écologique, mais aussi la réalisation d'un état des lieux initial qui doit mettre en lumière toutes les composantes patrimoniales du lieu (historique, naturelle, paysagère et écologique) et l'éventuelle documentation historique.

« Ces espaces doivent rester en pleine terre, l'imperméabilisation de leur surface est interdite. Le passage des réseaux enterrés est possible sous réserve de ne pas mettre en péril le développement des arbres et la perméabilité des sols. Les éventuelles nouvelles plantations doivent s'appuyer sur la composition d'ensemble ou, dans le cas où la composition actuelle n'est pas remarquable, permettre de recréer une composition paysagère adaptée au lieu et aux façades qui aspectent l'espace. »

Protection du patrimoine arboré dans les OAP du PSMV

A ce socle réglementaire, s'ajoutent des Orientations d'Aménagement et de Programmation localisées qui ciblent plus précisément ces espaces en y détaillant les conditions d'intervention et les objectifs de composition paysagère et de gestion écologique des espaces (et des espèces). Ces OAP identifient en outre des arbres dits exceptionnels qui devront faire l'objet d'une attention toute particulière.

Il s'agit de l'OAP 2 qui traite du square Parat et de l'OAP 5 qui traite du Jardin des Retours (incluant Jardin de la Marine et Jardin des Amériques).

En voici quelques extraits particuliers pour chacun des espaces :

L'EBC n°1 – La prise en compte du patrimoine arboré du square Parat dans l'OAP 2

« **Conserver la mémoire du Square Parat** : Le square Parat doit conserver sa logique de square historique avec sa propre ambiance. Ainsi, ses principales composantes en place doivent être maintenues : principe d'une clôture (même si elle peut recevoir plus d'ouvertures qu'actuellement), kiosque central, bassin. »

« **Mettre en valeur les arbres exceptionnels des squares Parat et Herriot**, en particulier :

- A l'entrée du square, l'arbre de Judée est exceptionnel car il pratique la cauliflorie (fleurs sur le tronc et les branches), phénomène rare en région tempérée. D'une taille tout à fait exceptionnelle, cet arbre est au moins centenaire.
- Le mûrier de Chine est un arbre d'une cinquantaine d'années dont le tronc porte la trace de sa greffe. - Un if de plus de 50 ans qui présente un port intéressant.
- La présence d'un pin japonais à queue de vache est très rare pour un jardin public, ses fruits sont comestibles. »

L'EBC n°2 – La prise en compte du patrimoine arboré du jardin de la Marine dans l'OAP 5

« **Réinventer l'ambiance paysagère du jardin de La Marine** : Au-delà du travail sur la recomposition spatiale décrit dans l'Orientations n°3, il s'agit de restituer une ambiance paysagère portant l'identité véritable de l'histoire botanique et des grandes expéditions qui partirent et revinrent à Rochefort chargées de végétaux de toute sorte. Le jardin actuel ne présente ni variété ni qualité des espèces botaniques.

Le renouvellement de ce jardin en termes d'essences doit s'appuyer sur un travail documentaire spécifique, sur la base de la littérature des grandes expéditions pour rechercher les végétaux rapportés à l'époque qui seraient encore disponibles dans les pépinières européennes. Ce travail mériterait un prolongement pédagogique avec un étiquetage de chacun de ces arbres d'essence exotique en lien avec telles ou telles expéditions....

Les alignements de Marronniers (*Aesculus hippocastanum*) en très mauvais état, (fortement parasités par la mineuse du Marronnier) à l'entrée Nord du jardin, ainsi que l'alignement de Tilleuls anciens à grandes feuilles trop hétérogène doivent être entièrement renouvelés. »

« Mettre en valeur les arbres exceptionnels :

L'ORME : Cet orme lisse est un des rares sujets à avoir résisté à la graphiose de l'orme ; il doit avoir aujourd'hui plus de 60 ans.

LE THUYA GEANT : Cet arbre de plus de 50 ans au port étonnant mérite une conservation et une mise en valeur (actuellement peu traitée). Les nouvelles branches pourraient être remontées d'un mètre à partir du sol de manière à rendre plus visible sa structure étonnante. Pour lui redonner un peu plus de vigueur, il conviendrait de mettre en place une brumisation à l'intérieur de la structure (pour se rapprocher de son ambiance climatique d'origine.

L'EBC n°3 – La prise en compte du patrimoine arboré du jardin des Amériques dans l'OAP 5

« Retrouver la stratification des plans paysagers du Jardin des Retours de Bernard Lassus. Le projet de Bernard Lassus prévoyait une structuration de l'espace paysager par strates successives :

- des alignements de tilleuls parfaitement posés sur le gazon en discontinu et en décalage, créant 3 percées en diagonales sur la Corderie et sur le fleuve,
- un second alignement formé par des haies de charmes taillées à hauteur d'homme (actuellement clairsemées et vouées à disparaître sous la végétation des bosquets qui les dominent),
- un troisième plan constitué de bosquets d'arbres et d'arbustes d'espèces locales, apparaissant sur la maquette du projet initial de dimensions modestes par rapport aux arbres et créant ainsi un effet d'étagement.

Pour revenir à l'esprit du projet initial de Bernard Lassus, les bosquets doivent être maîtrisés pour revenir à une masse d'arbustes, qui ne dépasse pas 1,5 mètre de hauteur. La réduction de ses bosquets doit se faire tant en hauteur (tailles par recépage) qu'en densité (peut-être sera-t-il nécessaire d'en supprimer quelques-uns).

L'objectif est de retrouver à la fois un peu de transparence et la lisibilité des trois plans voulus initialement. »

« Entretenir les topiaires du labyrinthe : « Halte ludique composée de haies d'ifs taillées en forme de vague », ce labyrinthe fait partie intégrante du projet de Bernard Lassus. Dans un objectif de patrimonialisation du jardin de Bernard Lassus, il convient d'assurer une gestion adaptée à ce jeu de jardin en suivant les règles de l'art topiaire, soit a minima 3 tailles par an. »

« Mettre en valeur les arbres exceptionnels :

L'ERABLE A FEUILLES DE FRÊNE : Cet arbre majestueux développe sa large couronne près de la Corderie. Il s'agit d'un sujet exceptionnel par son âge (+ de 80 ans) et ses dimensions. »

« Maintenir les roselières en rive de Charente

Les phragmitaies » (roselières) sont répertoriées comme un habitat déterminant pour la ZNIEFF et Natura 2000. Elles jouent un rôle important dans la fixation des berges. Elles fixent le sédiment et jouent un rôle mécanique contre l'érosion. Elles ont aussi un rôle biologique important, principalement pour l'avifaune. Leur gestion actuelle sous forme d'ouverture de fenêtres permettant à la vue d'accéder au fleuve doit se prolonger dans le temps. Il n'est pas question de supprimer l'ensemble linéaire, ni de les faucher.

CONCLUSION

- Dans la mesure où elle exige une réflexion documentaire et environnementale sur l'état des lieux, l'usage et la gestion de l'espace, la protection au titre du PSMV apparaît donc mieux adaptée aux Espaces Boisés Classés tels que régi par l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme, sans aller à l'encontre de son fondement initial, à savoir l'interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

PARTIE E



EVALUATION DES EFFETS DU PSMV sur l'environnement

19. ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent chapitre résume, de manière synthétique, les principales incidences de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), de son Règlement et de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'environnement, détaillées en cinq volets thématiques :

- L'environnement physique et les ressources,
- Les espaces naturels et la biodiversité,
- Le paysage et les formes urbaines,
- La vie sociale et économique,
- Les autres données environnementales (qualité de l'air, bruit, gestion des déchets et assainissement).

Pour chacune de ces thématiques, un rapide rappel de l'état des lieux précède l'indication des incidences. Pour plus de détails sur chacun de ces états des lieux, il convient de se reporter au Diagnostic contenu dans le chapitre « 5. Approche environnementale » du Volume 1 du Rapport de présentation et aux chapitres 3, 4, 5, 6, 7 du présent volume 2 du rapport de Présentation pour les autres thématiques.

19.1 Incidences sur l'environnement physique et les ressources

Le périmètre d'application du PSMV correspond à l'emprise de l'ancienne ville fortifiée et de ses glacis, en excluant le « grand parc » de l'Arsenal (partie Sud). La Charente, le long de laquelle le centre-ville se développe, constitue un élément majeur de l'environnement naturel.

Effets sur les risques naturels

La ville-arsenal s'est implantée rive gauche sur une zone relativement plate, un plateau calcaire autour de 20 mètres au-dessus du niveau de la mer, coïncé entre deux grandes étendues de marais au Nord et au Sud. Ces marais ont fait l'objet de travaux d'assèchement à partir du XVI^e siècle et ne représentent plus que partiellement une surface en eau (principalement au Sud) mais ils constituent une zone humide abritant des milieux variés et une zone d'expansion du fleuve lors des crues et marées saisonnières.

Les sols du PSMV reposent directement sur la roche calcaire, expliquant notamment le faible couvert boisé. La ville est située sur une zone à aléa sismique modéré (3 sur 5). Avec la proximité du fleuve, les risques d'inondation par submersion marine ou par engorgement du réseau pluvial sont particulièrement présents. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) définit une zone d'aléa modéré (RS3 et BS1) le long de la Charente, correspondant à l'Arsenal sans concerner la principale partie urbanisée du centre-ville.

- **L'application du PSMV ne modifie pas les ressources actuelles (eau et sol) ; elle n'a pas d'incidence sur les risques d'inondation et ne vient pas en contradiction avec le PPRN.**

Effets sur les risques non naturels

Les établissements classés pour la protection de l'environnement situés sur la commune sont hors du périmètre d'application du PSMV et à distance de ses limites, à l'exception d'une entreprise d'assemblage-montage aéronautique localisée dans le grand parc de l'Arsenal, à proximité de la pointe Sud-est du périmètre PSMV. Le transport de matières dangereuses concerne essentiellement les grands axes routiers situés également à distance du centre-ville.

- **L'application du PSMV ne modifie pas les conditions liées aux risques technologiques.**

19.2 Incidences sur les espaces naturels et la biodiversité

Le PSMV contient un important volet sur le végétal et la biodiversité, pour les placer au cœur de la réflexion sur le projet urbain. Celui-ci se traduit non seulement réglementairement (préservation des jardins et cours à caractère patrimonial, préservation d'espaces de respiration dont la dominante végétale est parfois imposée) mais aussi à travers une OAP spécifique dédiée à cette thématique.

Ci-dessous peuvent être résumées les grandes orientations en la matière :

- La préservation des espaces de jardins, qu'ils soient privés ou publics, la reconquête d'espaces minéralisés au profit de surfaces perméables et l'amélioration des conditions biologiques, dans l'objectif de garantir des continuités végétales et paysagères favorables à une biodiversité riche ;
- La volonté de s'appuyer sur une tradition botanique à travers le déploiement d'espèces indigènes ou exotiques et acclimatées et la protection de la végétation existante pour le maintien d'une fraîcheur et l'épanouissement de la faune et de la flore ;
- Le maintien des espaces en pleine terre et l'encouragement à végétaliser les cours, jardins et murs pour maintenir et améliorer la bonne répartition des eaux de pluie ;
- La limitation très encadrée des constructions en souterrain sous les espaces libres.

En outre, la méthode de gestion différenciée des espaces verts est déjà en place à Rochefort et n'est pas remise en cause par le PSMV, qui propose même d'accompagner de façon pédagogique la gestion écologique des jardins.

Quelques chiffres :

- La protection des espaces libres de qualité s'accompagnant d'une exigence de pleine terre correspond à environ 63 % des espaces libres du périmètre d'application du PSMV, soit 34 hectares (les espaces publics représentent 48 hectares).
 - Les surfaces constructibles offertes par le PSMV ne concernent aucun espace naturel à caractère patrimonial ou écologique, correspondant à environ 26 hectares, dont un quart est déjà bâti.
- **L'application du PSMV ne peut donc pas altérer les espaces naturels et la biodiversité. A terme, ces effets peuvent se traduire concrètement par une amélioration de l'environnement à travers : la diminution de la pollution grâce aux vertus absorbantes de la végétation sur les gaz polluants, un assainissement des sols permettant d'améliorer la qualité des eaux filtrées à travers les sols, la régulation du phénomène d'îlots de chaleur grâce aux surfaces végétalisées, une augmentation en nombre et en diversité de la faune et de la flore dans le centre-ville et à ses abords, une meilleure pollinisation qui pourra par exemple favoriser la culture de fruits et légumes en ville, enfin le bien-être des habitants et visiteurs par la qualité de l'environnement urbain.**

19.3 Incidences sur le paysage et les formes urbaines

Toute la philosophie du PSMV repose sur les objectifs d'intégration, de continuité et de qualité de l'architecture et des formes urbaines traditionnelles et nouvelles dans le centre-ville de Rochefort.

Le PSMV et ses OAP protègent l'ensemble des espaces libres qui présentent un caractère patrimonial et/ou un rôle essentiel pour la respiration du tissu urbain. Cf. chapitre précédent.

La possibilité de construire dans le PSMV reste limitée à des espaces déjà construits ou pouvant l'être sans que cela ne remette en cause le paysage urbain et les formes historiques de la ville : parcelle insérée dans un îlot traditionnel ou équipement intégré dans la ceinture verte de la promenade des remparts. Cette constructibilité est strictement encadrée en termes d'emprises et de gabarits. La majeure partie des surfaces constructibles se trouvent sur des espaces déjà bâtis, la priorité est donc au renouvellement des constructions.

Les interventions sur l'architecture sont, quant à elles, encadrées par un Règlement précis et détaillé, qui distinguent les constructions existantes des nouvelles constructions. Pour les premières, il s'agit d'en protéger la substance patrimoniale

(pérennité des structures constructives et des modes d'expression des savoir-faire historiques) d'en améliorer l'état sur le plan sanitaire comme esthétique en s'appuyant sur les modes de construction traditionnel. Pour les secondes, il s'agit d'encourager un enrichissement du paysage urbain par une architecture contemporaine respectueuse du « déjà là ».

- L'application du PSMV constitue donc une incidence positive sur l'évolution du paysage et des formes urbaines. A terme, ces effets peuvent notamment se traduire par la préservation et la mise en valeur de l'identité paysagère et architecturale de Rochefort, la pérennité des éléments hérités du savoir-faire constructif depuis le XVII^e siècle et l'introduction d'une modernité sans rupture avec la substance historique et l'identité du site.

PSMV Rochefort - les chiffres		PSMV		Base de calcul des %
Périmètre d'application du PSMV de 137 hectares		1 371 176 m²		% du périmètre d'application du PSMV
dont :	Surface totale des îlots	544 052 m²	40%	
	Surface d'espaces publics	482 105 m²	35%	% du périmètre d'application du PSMV
1- Surfaces bâties existantes (emprises au sol)		358 242 m²	66%	% de la surface totale des îlots
dont :	- bâti protégé en totalité au titre des MH	16 401 m ²	5%	% de la surface bâtie
	- bâti protégé en type A	88 720 m ²	25%	
	- bâti protégé en type B	97 406 m ²	27%	
	- bâti non protégé	144 842 m ²	40%	
	- bâti dont la démolition est souhaitable (jaune)	10 873 m ²	3%	
	Petit patrimoine (vestiges + puits)	113 unités		
	Mur ou élément de clôture	3 910 ml		
2- Surfaces d'espaces libres existants (hors espaces publics)		345 019 m²	63%	% de la surface totale des îlots
dont :	- Cour patrimoniale protégée au titre du PSMV	2 478 m ²	0,40%	% de la surface totale des îlots
	- Jardin patrimonial protégé au titre du PSMV	138 371 m ²	25%	
	- Espace à Dominante minérale (Dm)	32 840 m ²	6%	% de la surface totale des îlots
	- Espace à Dominante végétale (Dv)	116 113 m ²	21%	
3- Surfaces constructibles projetées :		256 465 m²	19%	% du périmètre d'application du PSMV
dont :	- sur bâti existant (non protégé)	env. 67 000 m ²	26%	% de la surface constructible
4- Emplacements réservés prévus par le plan (non bâtie)		5 049 m²	0,17%	% du périmètre d'application du PSMV

élaboré par l'agence Paume le 15/07/2021

19.4. Incidences sur la vie sociale et économique

Le PSMV s'inscrit en cohérence et dans le respect des orientations du PADD du PLU et en accord avec les différents documents de planification territoriale, à l'échelle communautaire. Ces documents tendent vers :

- une protection de la fonction résidentielle et de la mixité de l'habitat,
- une protection de la fonction de centralité avec un maintien des commerces et des équipements.

Ces ambitions se traduisent dans le PSMV par des règles encadrant la destination des nouvelles constructions ou le changement de destination des immeubles existants :

- principe de mixité des programmes, obligation de maintien voire restitution des accès aux étages pour lutter contre la vacance des immeubles en étages, un pourcentage limité par opération de petits logements et une obligation de créer un minimum de grands logements,
 - protection de la destination commerciale ou d'équipements de certains immeubles majeurs et structurants pour le centre-ville, règles destinées à maintenir et favoriser les continuités commerciales dans l'hypercentre.
- **Au-delà de la protection du cadre de vie, le PSMV agira positivement sur la vie sociale et économique du centre-ville à travers les fonctions vitales d'habitat, de commerces et d'équipements. Les incidences seront tangibles sur les conditions de vie dans le centre-ville pour les habitants (principalement).**

19.5. Incidences sur les autres données environnementales

Performance thermique des bâtiments

Les propriétés constructives et structurelles des bâtiments traditionnels garantissent une bonne inertie thermique du patrimoine bâti. Leur insertion dans un tissu urbain dense limite également les déperditions.

La protection au titre du PSMV n'empêche pas pour autant des adaptations du bâti dans le cadre du respect des caractéristiques patrimoniales et constructives. Le cahier d'orientations pour la restauration du patrimoine bâti développe en outre un volet sur la réhabilitation énergétique permettant de limiter les écueils de travaux mal adaptés et peu intéressants en termes de performance.

Le règlement encadre précisément la mise en place de dispositifs destinés à économiser l'énergie ou à employer (voire produire) de l'énergie renouvelable. Il ne s'agit donc pas d'interdire tout dispositif, mais bien de contrôler la compatibilité entre les dispositifs envisagés et la vulnérabilité du patrimoine (tant en termes esthétiques qu'en termes structurels et constructifs).

Qualité de l'air et bruit

L'objectif d'apaisement des espaces publics, sur l'ensemble du centre-ville et ses glacis et l'abaissement du seuil d'obligation en matière de création de stationnement contribueront à réduire l'impact de la pollution générée par la voiture, à développer les autres modes de déplacements et à réduire le bruit. Associant à ces mesures celles favorisant la biodiversité, l'application du PSMV permettra ainsi d'améliorer les conditions de vie dans le centre-ville.

En outre, le PSMV protège une bonne partie du bâti existant et délimite précisément les possibles évolutions du tissu bâti, ce faisant il limite considérablement tous gros travaux (travaux d'affouillements très limités notamment) et les nuisances générées par d'éventuels chantiers. En matière de bruit, la nuisance sonore des appareils de conditionnement d'air implantés sur les cours arrière notamment, aux dépens parfois des logements, est limitée par le PSMV qui impose leur intégration dans le bâti pour diminuer la gêne (visuelle et sonore) générée. En revanche, l'animation des terrasses extérieures des bars et restaurants génératrice de nuisances phoniques parfois tardives ne peut être maîtrisée par les règles du PSMV.

L'absence de structures industrielles et l'impossibilité d'en implanter de nouvelles contribuera enfin à l'absence de nouvelles nuisances qu'il s'agisse de l'air ou du bruit.

Gestion des déchets et assainissement

Le PSMV ne régleme nte pas la gestion des déchets des ménages au quotidien. Il prévoit cependant dans toutes les constructions nouvelles, et lorsque cela est possible en réhabilitation, l'installation de locaux de stockage des déchets permettant la collecte sélective, de préférence au rez-de-chaussée dans des locaux isolés et clos.

Le PSMV n'a pas d'incidence négative sur la gestion des systèmes d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées, alimentation en eau potable) en place et exige pour tout nouveau projet que cette question soit correctement traitée. Les réseaux existent et ne peuvent qu'être progressivement améliorés. Il n'est pas envisagé de créer des bassins de rétention supplémentaires, les marais et les rives de Charente tout proches jouant déjà ce rôle.

Le stockage des eaux de pluie dans des citernes pour arroser les jardins peut être intégré dans les projets d'aménagement des jardins dès lors qu'ils sont compatibles avec la mise en valeur de l'espace et de la construction sur laquelle ils s'adosent éventuellement. L'objectif général est de privilégier la frugalité en matière d'utilisation de l'eau, ce qui passe notamment par un choix judicieux d'espèces végétales adaptées au sol parmi la liste d'essences proposée en annexe des OAP.