

PRÉFET DE LA RÉGION POITOU-CHARENTES

Direction régionale
des affaires culturelles

Poitiers le, **10 JUIN 2013**

Conservation régionale
des monuments historiques

La Directrice Régionale des Affaires Culturelles

Affaire suivie par
Paul BOUBLI

à

Tél. 05.49.36.21.58
Fax 05.49.88.67.38

paul.boubli@culture.gouv.fr

Madame la Préfète de la Charente-Maritime

Réf :
PB/JP - MH n°

Par arrêté préfectoral du 5 mai 2008, il a été décidé d'étendre le périmètre du secteur sauvegardé de La Rochelle et de mettre en révision le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Les études ont été engagées en 2010 pour une durée de 5 ans et s'inscrivent dans la continuité de celles menées pour la révision du plan local d'urbanisme, approuvée le 17 novembre 2011.


Le décret 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, a modifié la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale et à créé une procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale, notamment pour les PSMV, à partir du 1er janvier 2013, en application de l'article R122-17 II du code de l'environnement.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous solliciter, en votre qualité d'autorité compétente en matière d'environnement pour ce type de document, afin de juger de la nécessité de mener ou non une démarche environnementale pour le PSMV de La Rochelle.

Pour nous permettre d'établir cette opportunité, la communauté d'agglomération de La Rochelle, co-maître d'ouvrage avec la DRAC, a préparé une note d'information réunissant les éléments nécessaires à l'examen du cas par cas, relatifs aux caractéristiques de recevabilité du PSMV :

- 1 - les caractéristiques principales du PSMV de La Rochelle, et notamment la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités
- 2 - les caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PSMV
- 3 - les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PSMV.

Comité de coordination interministériel	
Pour instruction par	D.D.T.M
Réponse à la signature du	Préfet
Scds	8 jours 15 jours
Compte rendu d'exécution à	Préfet
Copie pour information	DRAC STAP DREAL


 La Directrice Régionale
des Affaires Culturelles

Anne-Christine MICHEBU

PJ : -) Document d'information

Le centre historique, résidentiel et commerçant, regroupant toutes les fonctions urbaines, est le pôle attractif principal de La Rochelle. Rassemblant la majeure partie du patrimoine architectural de la ville, il fait l'objet d'une protection au titre des secteurs Sauvegardés.

Au XI^{ème} siècle, La Rochelle n'est qu'un simple hameau de pêcheurs et de sauniers installé sur un plateau calcaire surplombant les marais environnants. Un siècle plus tard, c'est un port très actif, qui va devenir en quelques décennies la porte atlantique du centre ouest. A la fin du XVI^{ème} siècle, avec 20 000 habitants, c'est déjà une grande cité pour l'époque. Après le siège de La Rochelle par Louis XIII et Richelieu en 1628, les fortifications de la ville protestante rebelle sont rasées à l'exception des tours et remparts du front de mer. A la fin du XVII^{ème} siècle, de nouvelles enceintes sont érigées. La Rochelle devient le grand port d'échanges avec le nouveau Monde, la porte des Amériques. La Rochelle connaît au XVIII^{ème} siècle une formidable période de prospérité. La ville s'enrichit alors des hôtels particuliers de riches armateurs, sur de grandes parcelles, contrairement aux étroites et profondes parcelles des rues commerçantes médiévales, dont la spécificité est un important linéaire d'arcades. A la fin du XIX^{ème} siècle, La Rochelle vit une révolution urbaine avec l'arrivée du chemin de fer et la création d'un nouveau port de commerce à La Pallice. Pour la première fois la ville sort de ses remparts.

Etabli dans les années 1970, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de La Rochelle a été approuvé par un décret en Conseil d'Etat du 8 septembre 1981, et jusqu'à 2007, il n'a été l'objet que de quelques modifications mineures.

La révision du PSMV et l'extension du secteur sauvegardé sont apparues nécessaires au vu des constats suivants :

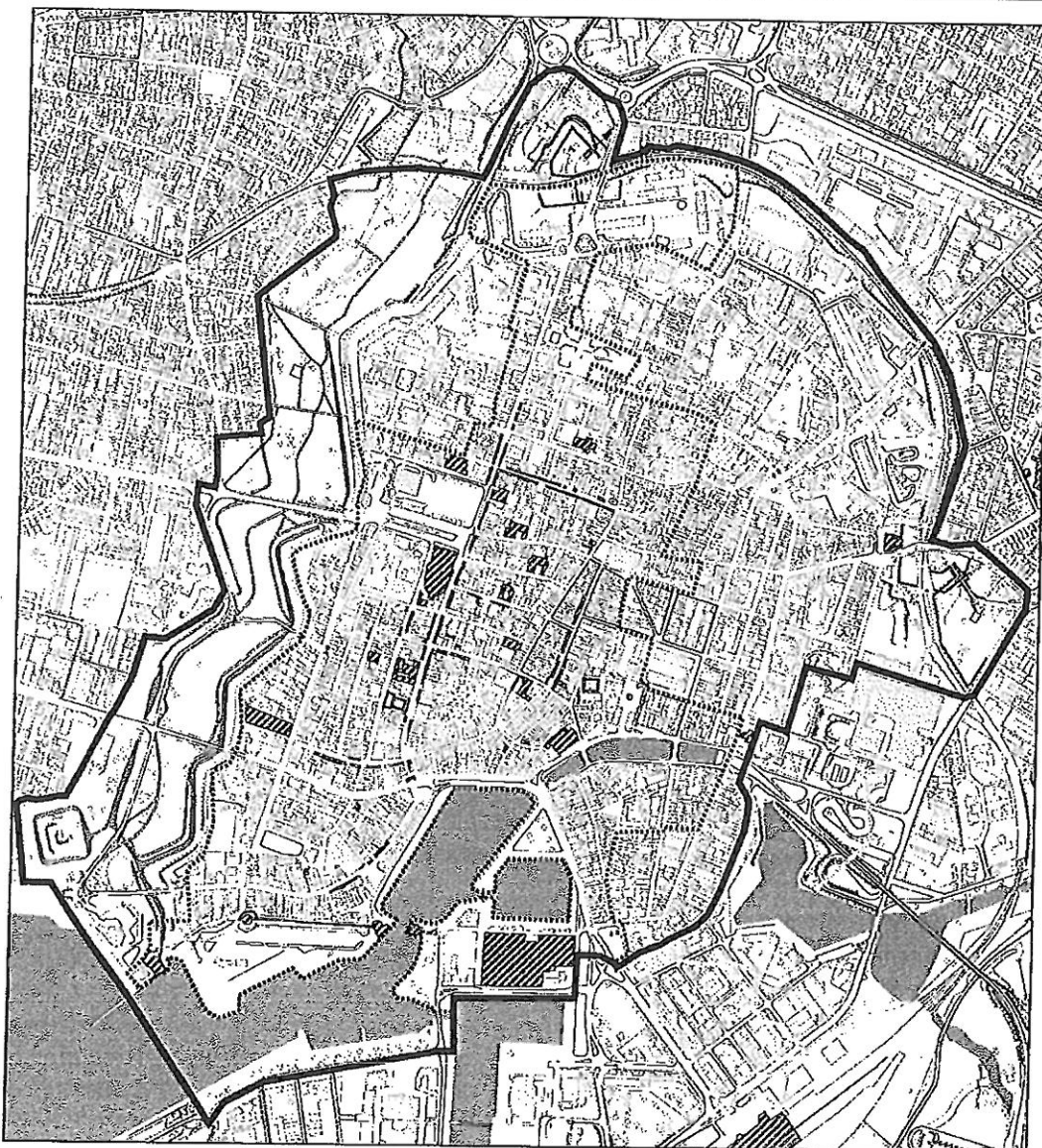
- Depuis les années 70, la conception du patrimoine et de sa sauvegarde a fortement évolué : ce n'est plus la seule façade qui fait l'intérêt patrimonial d'une construction, mais la structure complète du bâtiment et même au-delà, c'est l'articulation des différentes constructions entre elles. Les conceptions du façadisme et du curetage qui ont prévalu lors de l'élaboration du PSMV ne sont plus de mise aujourd'hui.
- De même, le patrimoine des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, qui en dehors des hôtels particuliers, ne présentaient pas une valeur patrimoniale aux yeux des historiens de l'époque, n'est pas protégé. Une question essentielle de la révision est la sauvegarde de ces patrimoines.
- Notre sensibilité a également évolué depuis les années 1970 sur la question de l'architecture contemporaine, qui doit pouvoir s'exprimer, tout en respectant les rythmes, les volumes et les couleurs de la ville.

Le travail à mener est très important; il ne s'agit pas seulement de réviser le PSMV, mais d'en concevoir un nouveau en s'appuyant sur tous les acquis de la recherche urbaine. Il s'agit aussi d'étendre le périmètre pour redonner une cohérence urbaine à l'ensemble du territoire défini par les fortifications de l'enceinte Ferry de 1689, en sauvegardant ainsi l'architecture du XIX^{ème} siècle, très présente dans les quartiers qui étaient laissés de côté précédemment.

Aussi la communauté d'agglomération de La Rochelle a exprimé, par délibération du Conseil Communautaire du 25 octobre 2002 sa volonté de faire évoluer le PSMV et approuvé le 31 mars 2006 le projet d'extension du périmètre du secteur sauvegardé. Il s'agit de rechercher et de mettre en œuvre de nouvelles dispositions réglementaires qui associent mieux politique urbaine et politique patrimoniale, en prenant en compte les évolutions urbaines souhaitables et les attentes des populations qui y vivent, dans le respect des particularités patrimoniales .

Et le 5 mai 2008, le Préfet de Charente-Maritime a, par arrêté, étendu le périmètre du secteur sauvegardé à l'ensemble de la ville ancienne, suivant le tracé ci-dessous, faisant évoluer sa superficie de façon importante en passant de 75 Ha à environ 180 Ha

<p>VILLE DE LA ROCHELLE</p> <p>rapport justificatif de la révision du</p> <p>SECTEUR SAUVEGARDE</p> <p>PLAN SYNTHETIQUE DU PROJET DE PERIMETRE DU P.S.M.V. REVISE</p>		<p>OCTOBRE 2005</p> 
<p>PROJET DE PERIMETRE POUR LA REVISION DU P.S.M.V. 180 hectares</p>		<p>PROTECTIONS ACTUELLES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur Sauvegardé approuvé en 1981 (75 hectares)  Constructions protégées ou Pres des Monuments Historiques
<p>ARCHITECTURE URBAINE PATRIMOINE 5 rue Corcoust 42000 NANTES</p> <p>SGPA STEFFLEMOINEDAVY GEFARD BERTHOME 161 02 40 30 13 17 mail: oup@oup-urba.com</p>		<p>TRACE DE PRINCIPES DES ENCEINTES SUCCESSIVES :</p> <ul style="list-style-type: none">  ENCEINTE MEDIEVALE  ENCEINTE DE 1600 dessinée en 1620  ENCEINTE 1800 (1800-97) en place jusqu'en 1911



Par ce même arrêté, le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur précédemment approuvé dans le périmètre antérieur, a été mis en révision.
Les études sur l'ensemble du nouveau périmètre ont été engagées en début d'année 2010 et ce pour une durée de cinq ans.

En parallèle, une modification du POS a permis de prendre des dispositions transitoires dans l'attente du document définitif pour la zone d'extension du Secteur Sauvegardé, dispositions que la révision du Plan Local d'Urbanisme de La Rochelle prescrite le 30 juin 2006 et approuvée le 17 novembre 2011 a maintenu.

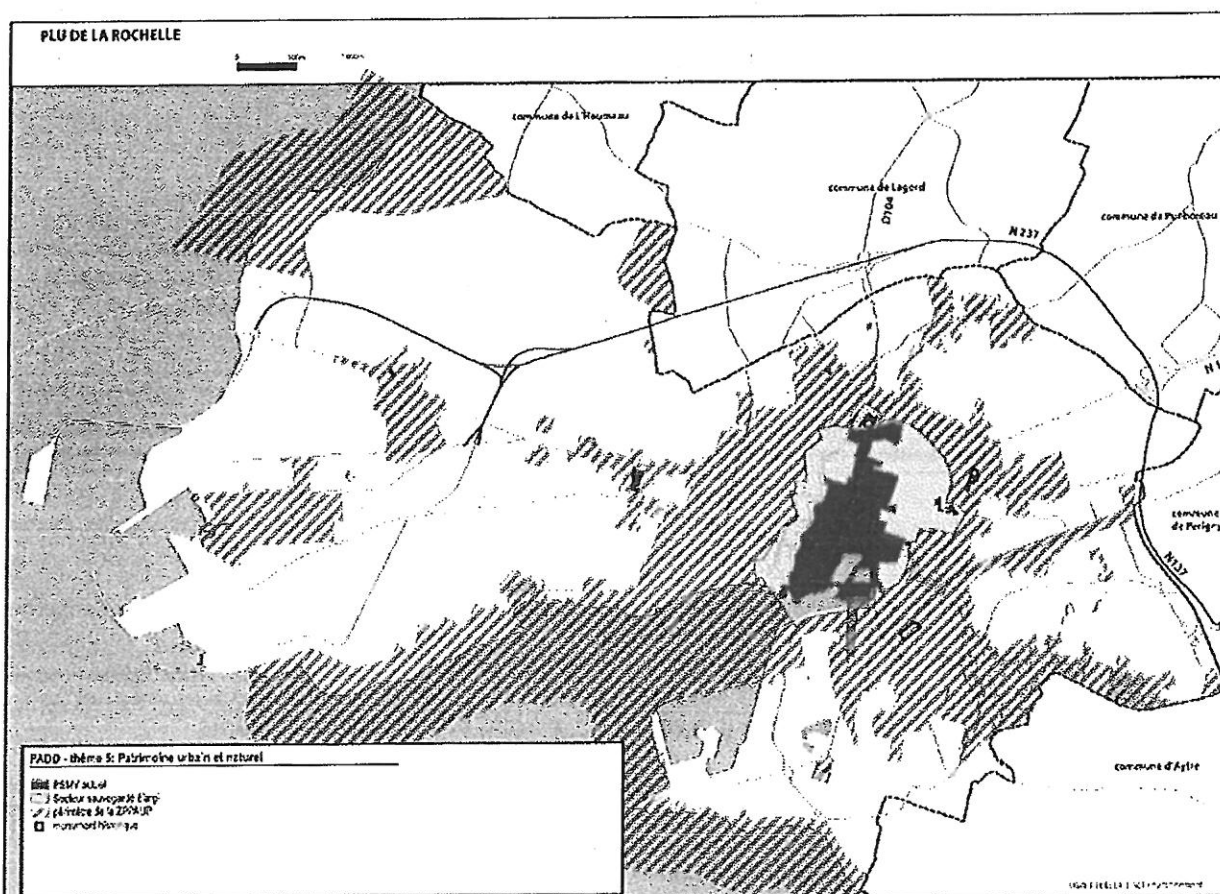
Une nouvelle modification mineure du PSMV a été approuvée le 11 décembre 2012.

1 - Description des caractéristiques principales du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de La Rochelle, et notamment la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités

La ville de La Rochelle est restée place forte jusqu'en 1912. C'est donc principalement à l'intérieur des fortifications successives que la ville s'est développée et que se trouve concentré l'essentiel de son patrimoine architectural et urbain.

Le secteur Sauvegardé étendu comprend donc Le Vieux Port et une partie du chenal d'accès, et son périmètre suit les fortifications de l'enceinte Ferry en englobant les glacis défensifs qui constituent des espaces naturels préservés en avant de la muraille et des bastions. Le parc Charruyer occupe la partie ouest de ces espaces, et la voie ferrée qui relie la gare au quartier portuaire de la Pallice la partie nord est. La Porte Dauphine et ses abords, la porte Royale et le parc de l'avant porte sont intégrés à l'ensemble. Le tracé rejoint la rue du Rempart Saint Claude, le quai Georges Simenon au nord du bassin des chalutiers, et englobe une partie de la promenade des tamaris.

En revanche, les constructions récentes de l'Hôpital ont été exclues, ainsi que celles construites le long de la rue des Remparts Saint-Claude. Il a semblé que la ZPPAUP, créée le 18 juin 2009 permettrait de gérer à la fois l'évolution du bassin des chasses et les constructions contemporaines qui l'entourent. Les abords du secteur sauvegardé dans leur ensemble se trouvent protégés par la ZPPAUP que la ville de La Rochelle a souhaitée pour assurer une meilleure prise en charge de son patrimoine bâti et paysagé dans la ville contemporaine au-delà des remparts.



Plan Local d'Urbanisme de La Rochelle - Partie d'Aménagement et de Développement Durable

Extrait du PADD du PLU de la rochelle, approuvé le 17 novembre 2011

1-1 Les enjeux de l'extension et de la révision

Le secteur sauvegardé, centre historique de la commune, ne constitue aujourd'hui qu'une petite partie de celle-ci. Il représente 10 827 habitants, soit 13% de la population communale et 7% de celle de
Note d'information – cas par cas – EE- Etudes Urbaines – 9 avril 2013

l'agglomération. Sa gestion et son évolution ne peuvent être abordées qu'au vu de la politique urbaine de l'ensemble de la cité.

Les études de révision et d'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur de La Rochelle sont menées dans le nouveau périmètre de 180 hectares et s'inscrivent dans la continuité de celles menées pour la révision du PLU de La Rochelle approuvée le 17 novembre 2011. Le PADD a défini les objectifs et un projet pour le centre ville, et l'évaluation environnementale dite renforcée en a défini le cadre.

« Le PADD de La Rochelle dégage, pour enjeu principal, le renforcement de l'attractivité de la ville en s'appuyant sur un développement équilibré de la commune, le maintien de la diversité urbaine et sociale, la prise en compte du patrimoine et de l'environnement et un maintien du dynamisme économique existant. »

Six thématiques de projet ont été identifiées, et pour chacune, sont déclinées ici les intentions qui concernent le secteur sauvegardé :

Thématique 1 : environnement et paysage

Etat des lieux : La Rochelle dispose d'un site naturel de grande qualité qui a déterminé son urbanisation et qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. L'objectif poursuivi dans les documents d'urbanisme règlementaire (PLU, PSMV et servitude ZPPAUP) est de mettre en avant les atouts d'une ville tournée vers l'océan et les zones humides.

Objectifs : La Rochelle n'est pas épargnée par les risques naturels et ses activités génèrent des risques technologiques. Un des objectifs est d'anticiper sur les évolutions à venir des risques de submersion et de maintenir et préserver les espaces à haute valeur écologique situés dans l'axe des vallées alluviales et dans les zones de marais qui assurent la régulation et le ruissellement des eaux vers la mer.

Dans l'attente d'un PPRL (érosion et submersion) des dispositions ont été inscrites dans le PLU et seront inscrites dans le PSMV afin de protéger les biens et les personnes.

Thématique 2 : Habitat et renouvellement urbain

Etat des lieux : Pour maintenir la dynamique démographique de la ville, il s'agit d'accroître et de diversifier l'offre de logements, et un des enjeux d'« optimisation urbaine » identifiés, concerne le secteur sauvegardé : la réhabilitation du parc privé en centre ville et la remise sur le marché de logements vacants, le renouvellement urbain sur les secteurs libérables des terrains militaires.

Le parc de logements présente une grande majorité de petits logements : 60% des logements ont une ou deux pièces. Des logements dans lesquels on reste peu (moins de 4 ans). De ce fait, La tranche d'âge des 20 à 60 ans est très représentée. Une majorité de ménages est sans enfant et un nombre important de personnes vivent seules, notamment des étudiants (17% des étudiants de la commune habitent le centre ville).

Le taux de vacance de 10,45% en 2006, est proche de la moyenne des centres anciens.

L'objectif du PLH de 50 logt/hect pour La Rochelle correspond à la densité existante au recensement de 2006 sur le centre ville (46logt/hect). La question d'une densification importante ne se pose donc pas. Le gain en nouveaux logements se fera en effet à travers quelques opérations ponctuelles, mais aussi par la reconquête des logements vacants. La restructuration de petits logements permettrait de recréer de plus grands logements, mieux adaptés aux besoins de famille avec enfants.

Objectifs : Il convient donc avant tout de réhabiliter le patrimoine existant tout en conservant un urbanisme de voisinage, de proximité, de mélange et de rencontre, en diversifiant l'offre de logements avec comme priorité, les notions de mixité sociale autour de la place du logement social et de la typologie des logements, tout en s'attachant à l'amélioration de la qualité d'usage dans un souci de qualité environnementale et de développement durable. En effet, ces logements ne sont pas toujours adaptés aux modes de vie actuels (superficie, éclairage, accessibilité par exemple).

L'amélioration de l'habitat est recherchée à travers le projet d'intérêt général et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Thématique 3 : Déplacement et mobilité

Etat des lieux : De nouvelles habitudes en matière de transports passent par une réorganisation du réseau viaire existant (mise en place d'un plan de circulation, amélioration du système de rocade). La voiture largement prépondérante génère toujours plus de nuisances en milieu urbain. Un des objectifs du PADD en matière de circulation est de protéger le centre ville du transit.

Objectifs : La sauvegarde de la qualité de vie passe par une réévaluation de la politique de déplacement et notamment une incitation à l'intermodalité, à l'usage des transports en commun et du vélo, à la marche à pied et au covoiturage, et par la définition d'une politique de stationnement, dans laquelle s'inscrit le parking de centralité réalisé récemment au bassin des chalutiers.

Thématique 4 : Equipements et vie de quartier

Etat des lieux : Le secteur sauvegardé dispose aujourd'hui d'un bon niveau d'équipements, et reste le centre administratif et culturel majeur de l'agglomération. Mais il est concurrencé par le déplacement vers le sud des fonctions de centralité et tendrait de plus en plus vers un quartier à vocation purement résidentielle et touristique ou de promenade.

Objectifs : Il conviendra de maintenir un équilibre des activités et la mixité de l'habitat pour éviter d'en faire une ville musée sans vie réelle.

Il s'agit aussi d'améliorer les connexions et liaisons entre le centre ville ancien, le quartier du Gabut et la ville en bois pour affirmer la nouvelle échelle du centre-ville, son statut de *cœur d'agglomération*

Thématique 5 : Patrimoine et cadre de vie

Etat des lieux : Ville historique, la Rochelle dispose d'éléments patrimoniaux qu'elle a su jusqu'à ce jour, préserver et mettre en valeur. Cette richesse associée à un cadre de vie agréable lié en grande partie à la présence de l'océan fait de La Rochelle un lieu de résidence ou une destination de visites et de séjours à part entière.

Objectifs : Il s'agit de prendre en considération et de valoriser l'ensemble des patrimoines rochelais (patrimoines naturel/bâti- patrimoines public/privé - patrimoines historique/contemporain) à travers les prescriptions de la ZPPAUP et du PSMV, afin de préserver le patrimoine urbain, architectural et paysager dans sa diversité tout en permettant des évolutions du tissu urbain.

Thématique 6 : Dynamisme économique et commercial

Etat des lieux : les services de proximités et les équipements commerciaux subissent directement la concurrence des centralités commerciales périphériques de plus en plus performantes. L'enjeu principal du PLU et du PSMV est de conforter le dynamisme de La Rochelle et de le maintenir dans son rôle de centralité active.

Objectifs : Les objectifs sont multiples : pérenniser les activités économiques existantes, conforter le dynamisme portuaire (en particulier port de tourisme et nautisme), enrichir les fonctions commerciales du centre ville en luttant contre une possible spécialisation et en évaluant les capacités d'accueil d'une ou plusieurs enseignes attractives, conforter les activités liés au tourisme en diversifiant l'offre hôtelière et les parcours touristiques,....

Synthèse :

Il apparaît bien que le Secteur Sauvegardé, joue un rôle essentiel dans la politique d'aménagement qu'affirment les élus de La Rochelle dans le PADD.

La carte de synthèse ci-dessous montre les premiers enjeux :

- le Secteur Sauvegardé doit être revitalisé et s'intégrer dans un centre ville élargi plus à l'échelle d'un centre d'agglomération, se développant vers le sud au-delà des bassins.
- Le site naturel et urbain d'exception du secteur sauvegardé, qui participe à la trame verte et bleue, est à préserver, et deux secteurs sont particulièrement à valoriser : d'une part le canal Maubec et les quais des bassins du vieux port en lien avec le canal de Marans, corridor écologique de grande importance et d'autre part le parc Charruyer avec le Lafond.

2 - Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PSMV

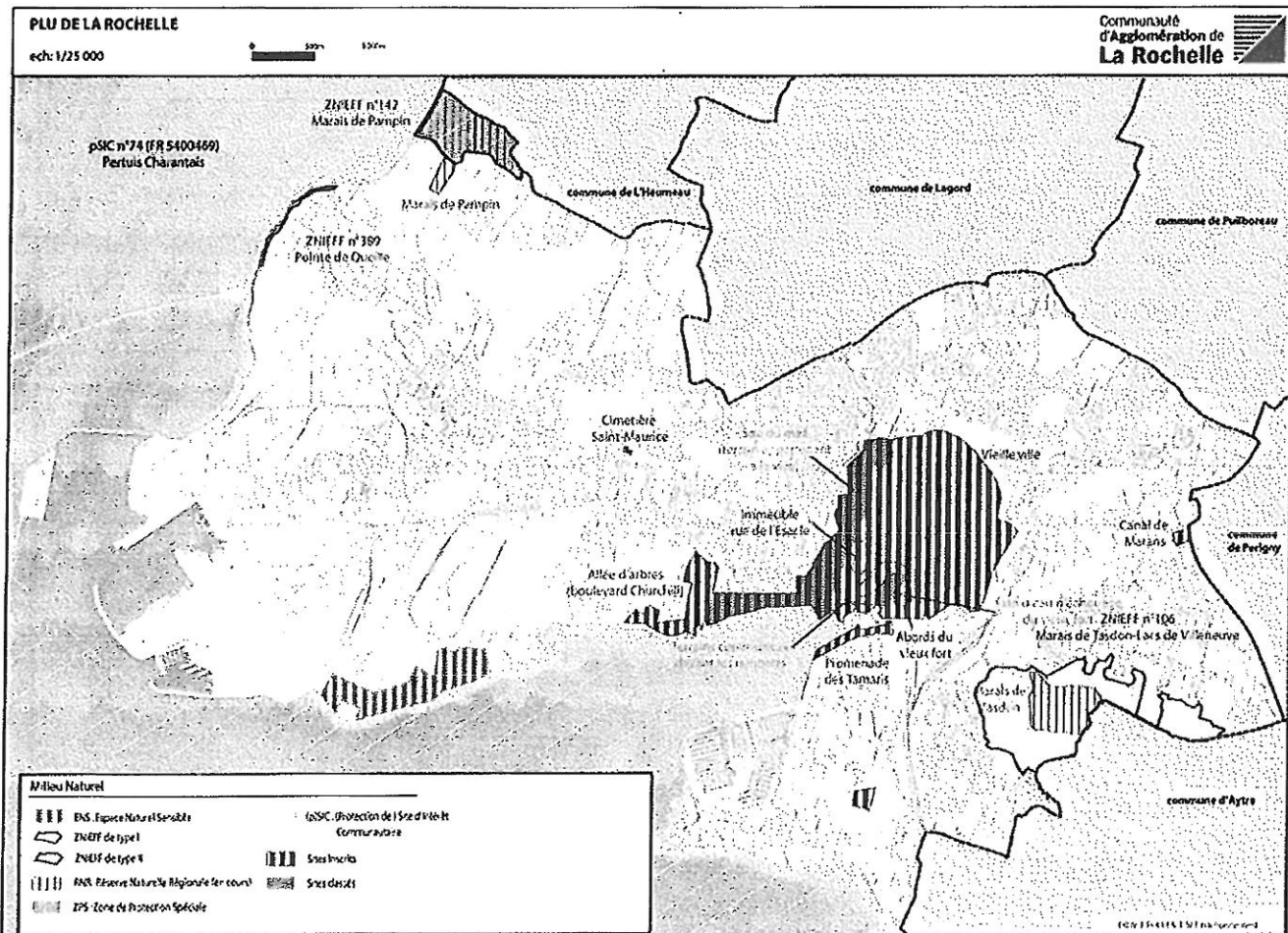
Le site naturel et urbain d'exception dans lequel s'inscrit le secteur sauvegardé, fait l'objet de plusieurs protections. Seules sont mentionnées ici les protections pouvant concerner directement celui-ci.

Sites inscrits et classés : L'ensemble du périmètre est presque en totalité en site inscrit, et pour le parc Charruyer, le havre d'échouage du vieux port et les terrains communaux devant les remparts en sites classés.

Monuments historiques classés ou inscrits: De nombreux bâtiments sont identifiés en monuments historiques classés ou inscrits dont, parmi les plus emblématiques, les tours de La Rochelle, l'Hôtel de Ville, l'Hôtel Hugues Pontard,.....Il s'agit principalement de protections partielles (les façades), voire fragmentaire (les arcades).

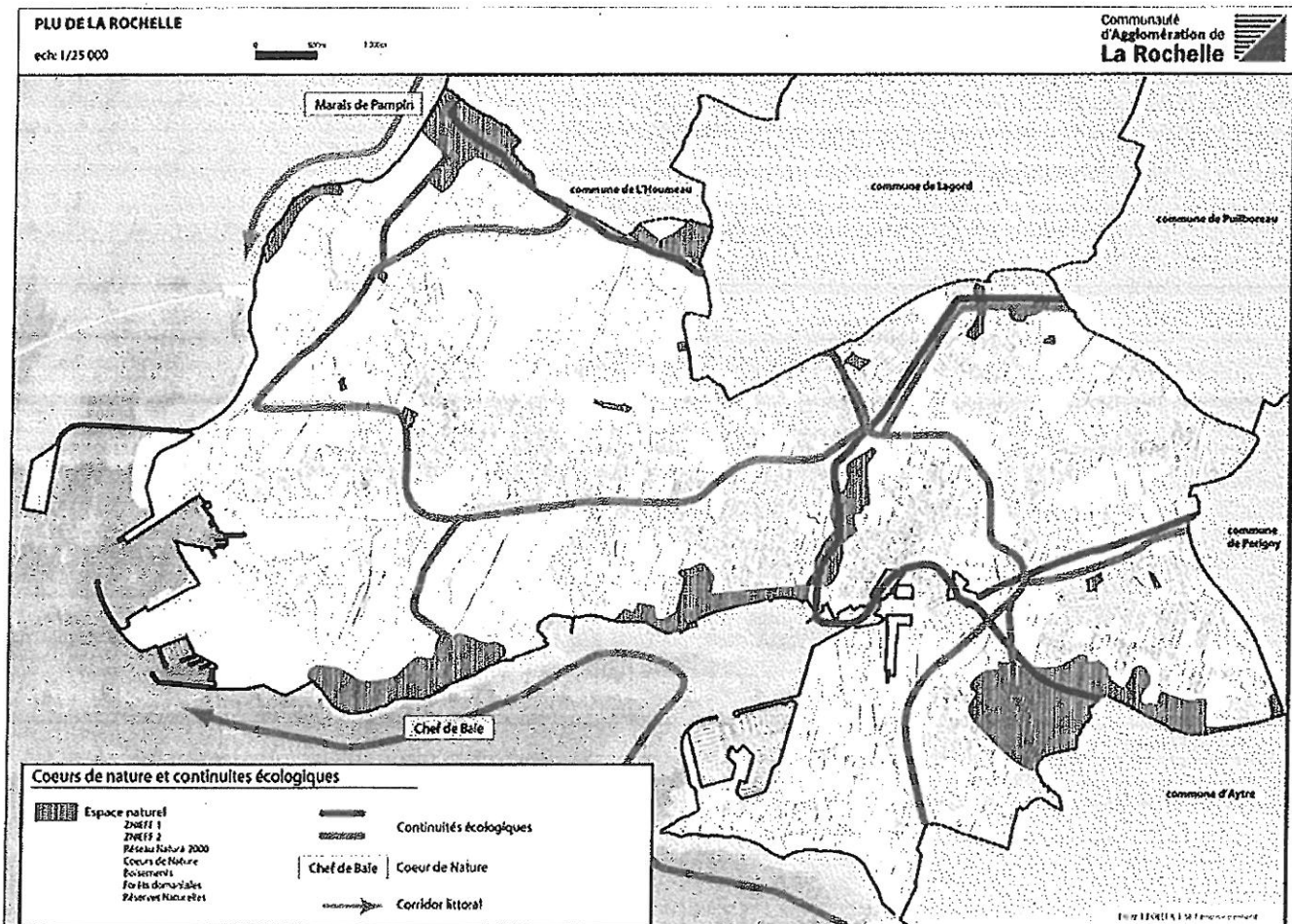
Sites archéologiques : l'ensemble du secteur sauvegardé est classé en « zone de saisine A » au regard de l'archéologie préventive et de nombreux lieux sont en site archéologique. Le but est d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologiques

Site Natura 2000 : Sur le territoire de La Rochelle, l'ensemble du domaine maritime à l'exception de l'entrée du port de La Pallice et du Vieux port, constitue un site d'intérêt communautaire SIC FR 5400469 : Pertuis charentais, que le secteur sauvegardé vient tangenter par son angle sud-ouest . Au titre des Directives « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux », l'objectif est de veiller à la préservation durable des milieux et espèces par définition remarquables.



Extrait du rapport de présentation du PLU de la rochelle, approuvé le 17 novembre 201

Trame verte et bleue - cœur de nature : C'est à l'échelle du SCOT que les couloirs de biodiversité et les cœurs de nature ont été identifiés. Le PLU de La Rochelle les a rigoureusement intégrés, dans un contexte beaucoup plus urbain que les autres communes de l'agglomération.



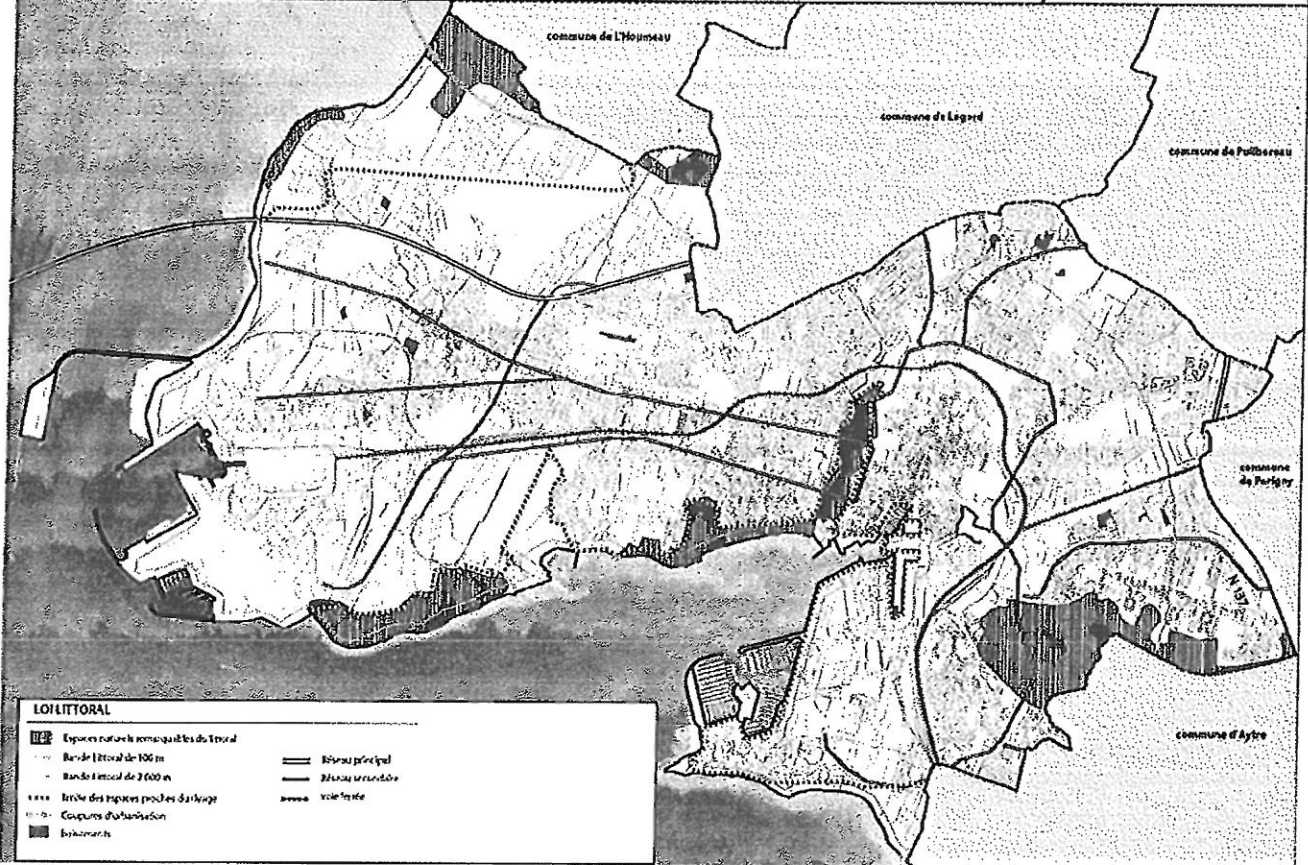
Extrait du rapport de présentation du PLU de la rochelle, approuvé le 17 novembre 2011

Un noyau environnemental stable fonctionnant à l'échelle de l'agglomération s'est constitué, en rassemblant le centre historique et la côte, le canal de Marans, la frange verte des anciens remparts et les marais de Tasdon. Cette trame verte est encore discontinuée, il s'agit de retisser des continuités et de dissoudre des points durs pour mettre en valeur les zones humides liées à la trame verte et bleue et au littoral.

Le Secteur Sauvegardé constitue un support de la trame verte et bleue au travers du parc Charruyer et du ruisseau du Lafond, de la voie ferrée, du canal de Marans et du Vieux Port. Un des enjeux environnementaux du Secteur Sauvegardé est donc de préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, notamment au droit des voiries qui traversent le parc Charruyer et du « point noir » que représente le secteur du rond point du champ de Mars, et d'augmenter la biodiversité du territoire.

Loi littoral : La loi littoral s'appliquant sur le territoire de La Rochelle, les modalités de son application ont été définies dans le cadre du SCOT, et reprises par le PLU comme indiquées sur le plan ci-dessous. Le PSMV les prendra donc en compte conformément aux articles L146-1, L146-4 et L146-6 du code de l'urbanisme.

Le parc Charruyer y est défini en espace remarquable proche du rivage et donc à préserver au titre de l'article L146-6. Si la bande de 100m est dessinée sur le pourtour du vieux port, le paragraphe III de l'article L146-4 ne s'y applique pas, puisque l'espace concerné est urbanisé (cf plan).



Extrait du rapport de présentation du PLU de la rochelle, approuvé le 17 novembre 2011

3- Descriptions des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PSMV

Dans ce chapitre, sont abordées par thèmes les incidences du PSMV sur l'environnement et la santé humaine.

Le relief et la géologie

Le secteur sauvegardé ne comporte pas de relief structurant et descend en pente douce vers la mer, d'un niveau de 15m NGF à 4m NGF. Cette situation morphologique induit une forte vulnérabilité aux phénomènes d'inondation et de submersion. Partout le socle calcaire semble assez proche de la surface.

Le projet de PSMV n'aura pas d'incidences sur le relief et la géologie du site.

Le climat

La ville de La Rochelle jouit d'un climat océanique doux. La pluviométrie est élevée en automne et en hiver, les hivers sont doux, l'ensoleillement est le meilleur du littoral atlantique. La Rochelle est directement sous influence maritime et les vents dominants, parfois très forts, sont de secteur Ouest.

Le tissu bâti, organisé selon un plan en damiers allongés dont les rues descendent vers le port, est dense et régulier, présente des constructions mitoyennes à l'alignement, dans des gabarits globalement homogènes en R+2, R+3.avec combles. La caractéristique d'implantation de ces bâtiments est celle de l'îlot fermé. Cette forme urbaine (mitoyenneté, hauteur,...) ainsi que les modes constructifs traditionnels induisent un comportement thermique économe des bâtiments, la mitoyenneté des pignons permettant notamment de réduire les surfaces déperditives des logements.

La relative étroitesse des rues limite les apports solaires et la luminosité des logements sur la plupart des rues du centre ... Les quais et les places font évidemment figure d'espaces privilégiés dans ce domaine. Le diagnostic en cours d'élaboration présente une analyse très précise de l'exposition au soleil et au vent des espaces publics et des façades d'immeubles. Les espaces libres en cœur d'îlot peuvent compenser ce manque de lumière. Leur maintien ou leur agrandissement, l'éclaircissement des façades sont des dispositions importantes que le PSMV cherchera à prendre.

Le secteur sauvegardé présente certaines des caractéristiques majeures d'un « éco quartier » : il est dense, les matériaux employés sont durables et évolutifs, les façades habillées de pierres blanches et certains sols pavés de couleur claire ont tendance à réfléchir le soleil et non à l'absorber, pour un meilleur confort d'été. Cette morphologie bâtie lutte naturellement contre les îlots de chaleur, même en l'absence d'espace verts ou de fontaines dans l'hyper centre.

L'ensoleillement de La Rochelle conduirait à valoriser le solaire comme source d'énergie. L'intégration de dispositifs de captage d'énergie solaire semble a priori difficile, le patrimoine existant ne permet pas par exemple de recevoir des panneaux solaires qui nécessitent une orientation et une inclinaison spécifique. De plus, les toitures des constructions sont sous le regard de nombreux visiteurs à partir des tours et des clochers. Les panneaux ne peuvent être acceptés que s'ils s'intègrent discrètement dans la silhouette de la ville et ne mettent pas en péril la qualité architecturale des constructions. Mais le PSMV s'attachera à permettre la pose de tels panneaux dès que possible, par exemple dans certaines cours et jardins bien orientés, sur des toitures d'ardoise et bien sûr à favoriser de tels dispositifs sur les constructions neuves.

Le projet de PSMV, en conservant le bâti ancien qui présente par lui-même des caractéristiques d'inertie et en le réhabilitant en améliorant ses performances thermiques et son confort, en prônant une approche de développement durable pour les opérations de renouvellement urbain, ne peut qu'améliorer la situation vis à vis du changement climatique.

Le patrimoine végétal

Le patrimoine végétal est une composante à part entière de l'aménagement de l'espace. Le secteur sauvegardé est un secteur très densément construit, qui ne laisse que très peu de place au végétal. Le paysage urbain se caractérise par une très grande minéralité où toute plantation prend par contraste d'autant plus d'importance.

Du point de vue de la composition et de l'histoire urbaine, trois types de situation sont à distinguer :

- la coulée verte, mémoire des anciens fossés et glacis de fortification, est constituée actuellement du parc Charruyer et d'une suite d'espaces discontinus entre la porte Dauphine et la Porte Royale, reliés par la tranchée de la ligne ferroviaire.

Le parc Charruyer, parc du 19^{ème} siècle, de belle facture paysagère, fait écho à la qualité architecturale et urbaine de la vieille ville. Ce parc installé sur un site difficilement urbanisable, car à l'emplacement de l'ancien étier du ruisseau de Lafond, soumis périodiquement aux inondations, et des anciennes fortifications du 18^{ème} siècle, est aujourd'hui un espace de respiration majeur pour la ville. La politique d'aménagement a intégré depuis le 19^{ème} siècle la nécessité d'offrir des espaces d'agrément à caractère naturel aux habitants de la ville et à ses visiteurs, qui participent significativement à l'attractivité actuelle de la ville. Le projet de PSMV s'attachera à réduire les fragilités des paysages du parc et du ruisseau, notamment au nord du parc, et au droit de la porte Dauphine pour participer à résoudre les discontinuités biologiques repérées en ce lieu par le PLU .

La voie ferrée de la Pallice, sur le pourtour de la vieille ville, parcourt un profond déblai arboré et ponctué d'éléments témoignant des anciens remparts, dont elle reprend le tracé. Cet espace montre des caractéristiques intéressantes la trame verte rochelaise. Le projet du PSMV s'attachera à le renforcer dans ce rôle. La création de continuités douces transversales à cette voie ferrée sont indiquées dans l'orientation d'aménagement du PLU afin de diminuer l'effet de coupure qu'elle induit entre deux quartiers de la ville.

- Les alignements d'arbres et les espaces verts qui accompagnent le réseau de rues et places.

Les plantations sont une composante majeure de l'espace public urbain, elles en soulignent la forme, délimitent les espaces cadrent les vues et apportent le confort d'un ombrage. Certaines d'entre elles ont acquis une véritable importance patrimoniale en raison de leur qualité ou de leur situation remarquable (alignement de platanes le long du quai du Gabut, pin parasol du square de l'Armide, paulownia de la place de la fourche...).

L'évolution de ce patrimoine est très différente du patrimoine bâti : parfois très rapide (le paulownia de la place de la fourche n'a qu'une trentaine d'année), parfois très lente (chênes verts, platanes...) et de toute manière vivante et aléatoire. Tout projet dans ce domaine doit donc intégrer un volet d'entretien et de gestion à long terme. Le repérage des végétaux a permis de constater le bon état général de ceux-ci. Peu de maladies ont pu être observées, en dehors d'un dépérissement des chênes verts (par l'association d'insectes et de champignons).

- Les parcs et jardins clos

Les plantations en espace privé ont aussi un impact direct sur le paysage urbain, par les frondaisons des arbres dépassant de l'alignement des clôtures, les plantations sur les clôtures elles-mêmes ou en avant de certaines façades. Certains jardins d'hôtels particuliers, comme celui de l'hôtel Pontard, participent fortement à la qualité du paysage urbain.

Ils forment par nature un ensemble discontinu qui peut prendre des formes très diverses en fonction de leur propriétaire, quelques uns ont une véritable valeur patrimoniale en rapport avec les constructions dont ils dépendent et doivent faire l'objet d'une véritable restauration ; Le projet de PSMV s'attachera à préserver ce patrimoine, et à conserver et à renforcer si possible le rôle qu'il joue dans les continuités biologiques, en intervenant par exemple sur la nature des clôtures par des prescriptions permettant le passage de la faune.

De même, tout en préservant l'identité rochelaise très minérale, un retour vers plus de végétal notamment en cour intérieure d'îlot, sera recherché pour limiter l'imperméabilisation et favoriser un rafraîchissement d'été.

L'enchaînement de ces espaces plantés constitue des corridors biologiques favorables au développement des écosystèmes et au maintien de la biodiversité. Toutes ces continuités sont fragiles, leur maintien ou leur restitution fera l'objet d'une attention particulière dans le PSMV.

A notre connaissance, à ce jour, aucune espèce protégée n'a été recensée dans le Secteur Sauvegardé sur le plan floristique. Un inventaire resterait à produire.

La faune

La ville de La Rochelle s'est lancée dans la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité dans les Communes (ABC) depuis mars 2012, en association avec le Muséum d'Histoire Naturelle de La Rochelle et la Ligue pour la Protection des Oiseaux. Un des volets de cet ABC consiste à compiler des données naturalistes déjà existantes afin de faire une analyse patrimoniale et de réaliser une cartographie des unités paysagères. Ce travail a permis de visualiser la trame verte et bleue selon ses propriétés et sa valeur écologique. Le Secteur Sauvegardé, au travers du parc Charruyer, de sa mosaïque d'espaces verts publics ou privés, de la voie ferrée, du canal Maubec, se révèle particulièrement important en tant qu'habitat pour de nombreuses espèces reconnues comme patrimoniales, mais aussi pour les espèces ordinaires, dont la conservation est importante pour limiter l'érosion de la biodiversité.

Ces informations, associées à la connaissance des espèces patrimoniales fréquentant les sites, permettront de dégager des enjeux écologiques et par la suite de proposer des actions de conservation.

Une réflexion sera, par exemple, menée, sur la rénovation du bâti, sur les techniques et les matériaux à employer, pour maintenir les possibilités de circulation des espèces, et de nidification de certaines comme le martinet noir ou le choucas des tours

Certaines actions concernent plus la gestion des espaces. Par exemple, à la demande de la ville de La Rochelle, un inventaire ornithologique a été effectué par la LPO au printemps 2012 le long de la voie ferrée allant du port de l'atlantique au canal de Romsay, qui borde le Secteur Sauvegardé sur une partie de son tracé.

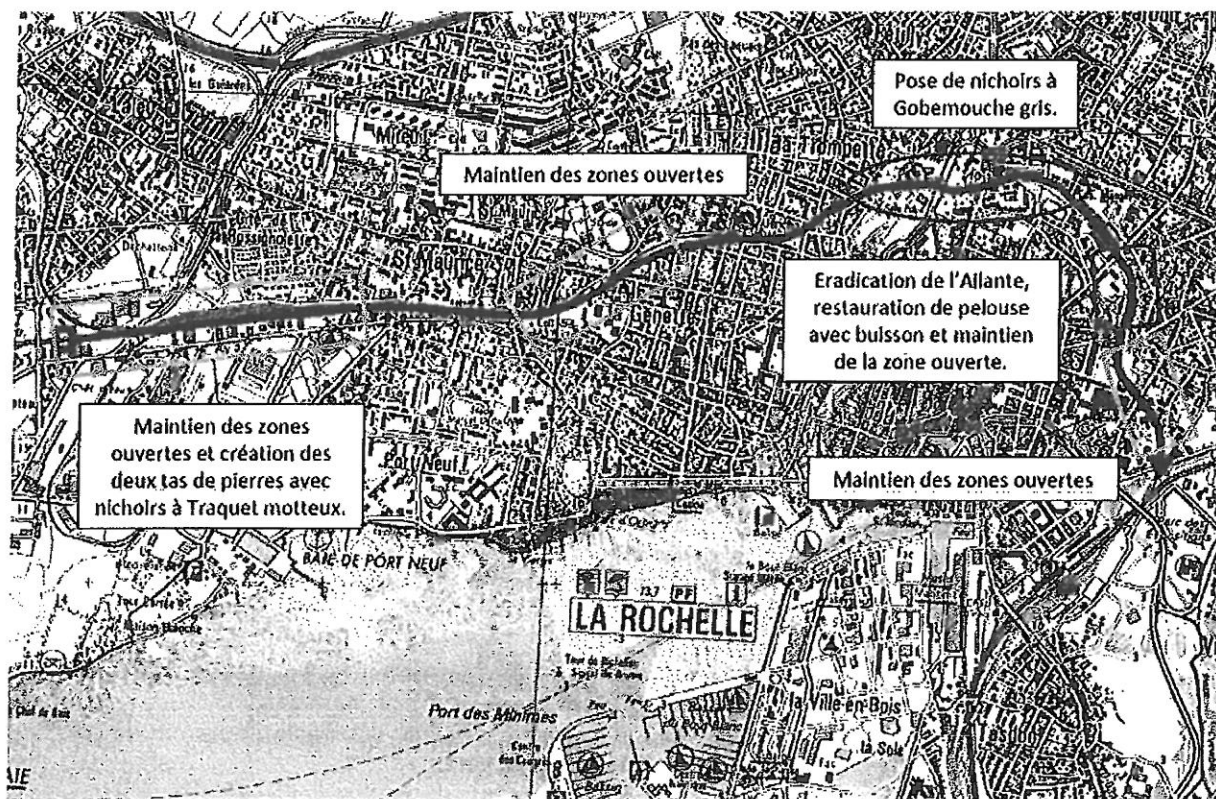


Figure 13. Synthèse des actions de gestion le long de la zone d'étude.

Les résultats ont montré la présence de 35 espèces nicheuses dont trois ont un statut de conservation défavorable. Des actions de gestions, comme la pose de nichoirs pour le Gobe-mouche gris, le maintien de zones ouvertes pour la Fauvette grisette et la Linotte mélodieuse pourront permettre de conserver et même consolider les populations de ces espèces prioritaires pour le site. Parallèlement, l'éradication de l'Ailante pourrait permettre de restaurer de nouveaux délaissés en zones ouvertes à couvert herbacé favorable aux insectes et aux oiseaux

Ces nouveaux inventaires permettent donc de bien identifier les espèces et les enjeux de conservation, et d'établir un plan d'action pour la préservation de la biodiversité Rochelaise. Le PSMV s'attachera autant que faire se peut, à en faciliter la mise en œuvre.

Pour mémoire, on sait combien les termites provoquent des dégâts importants dans les pans de bois, les planchers et les charpentes. Le préfet de la Charente maritime a classé l'ensemble du département en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Les eaux superficielles

Lors de fortes pluies, les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales collectent les pollutions lessivées qui sont entraînées vers les exutoires au niveau du littoral. Les charges polluantes peuvent alors être conséquentes et conduire à la pollution des plages littorales, notamment la plage de la Concurrence. En année lissée, la qualité des eaux de baignades est globalement moyenne à bonne.

Le traitement des eaux pluviales est assuré par l'ensemble des bassins de rétention qui entourent le secteur sauvegardé et qui jouent un rôle de dépollution par phénomène de décantation. Les ouvrages d'engouffrement des eaux pluviales, équipés de chambre à sable permettant de retenir le gros des flottants, les regards qui sont munis d'une chambre à sable (1 regard sur 3) participent également au traitement des eaux pluviales. Un curage est réalisé régulièrement sur l'ensemble du réseau EP communal. Le traitement des eaux pluviales ne peut aller au delà, car des problèmes d'emprise et de maîtrise foncière rendent difficile la mise en place de dispositifs de traitement supplémentaires.

Les eaux littorales

Le Lafond joue un rôle essentiel en assurant l'évacuation des eaux de ruissellement du nord de la commune vers la baie, le canal Maubec également représente l'exutoire d'un axe découlement important en assurant la continuité hydraulique jusqu'au vieux port. Les deux s'inscrivent dans la trame bleue. La revalorisation de ces trames aura une incidence positive sur les eaux superficielles en assurant la continuité hydraulique d'une part et en permettant la décantation et l'épuration des eaux d'autre part au travers du parcours de l'eau jusqu'à la mer. Le rôle épuratoire de la végétation pourrait être utilisé afin de permettre une amélioration de la qualité des eaux, si cette végétation n'est pas en contradiction avec le nécessaire respect de l'histoire des lieux.

L'ensemble du secteur sauvegardé est urbanisé, Les surfaces imperméabilisées ne sont pas amenées à augmenter. Le PSMV tendra à favoriser le végétal, en cœur d'îlot par exemple. La réhabilitation d'immeubles permettra de mettre en conformité les éventuels mauvais rejets d'eaux usées dans le réseau pluvial. Les secteurs de renouvellement urbain ont déjà été construits et les projets à venir s'inscriront dans une démarche de développement durable. Celle-ci ne peut qu'améliorer la qualité des eaux rejetées: par la gestion à la source des eaux de ruissellement, et en minimisant les surfaces imperméables.

Dans ces conditions le PSMV en participant à réduire les pollutions des eaux de ruissellement, aura une incidence positive sur les milieux aquatiques

Afin de réduire les risques de pollution occasionnée par les activités portuaires (bactériologique, métaux lourds...), et compte tenu de la sensibilité des usages tels que la baignade, les loisirs nautiques, la pêche ou la conchyliculture, une attention toute particulière sera portée aux systèmes de collecte et de traitement des déchets et des eaux usées liées au Vieux Port.

Les eaux usées

Les projets de densification du secteur sauvegardé sont en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité de la station d'épuration de port neuf.

L'alimentation en eau potable

Il n'y a pas de captage pour l'alimentation en eau potable dans l'emprise du secteur sauvegardé ou à ses abords. Le secteur ne recoupe aucun périmètre de protection réglementaire de captage plus éloigné.

L'ensemble des logements du secteur sauvegardé est desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable.

La reconquête des logements vacants, la densification des secteurs militaires auront nécessairement une incidence négative sur la ressource en eaux potables. Elle est cependant suffisante, car l'augmentation induite, potentielle de population est faible à l'échelle de l'agglomération.

La qualité de l'air

A l'échelle de la région, La Rochelle est plus sensible à la pollution due à l'ozone que les autres agglomérations. La dégradation estivale est due au fort trafic combiné à un fort ensoleillement (ozone et oxyde d'azote). La dégradation hivernale est principalement due à la combustion des énergies fossiles (installations de chauffage et transport) qui engendre de forts taux de poussière. Mais globalement la qualité de l'air est jugée bonne sur l'ensemble de l'année.

Le développement urbain le plus économe en consommation d'énergie fossiles et en émission de gaz à effet de serre est celui qui prend place au plus près des équipements et des services existants dans le cadre de la « ville des proximités » : le PSMV en est une illustration.

Les mesures préconisées au niveau du PLU, du PDU, et du PSMV ne pourront là aussi qu'améliorer la situation : réhabilitation des logements, réduction du transit Est-Ouest pour préserver des flux traversant en centre ville, densification près des transports en commun au travers des opérations de rénovation urbaine au sud de la voie ferrée, amélioration des transports en commun, renforcement des déplacements doux, promotion des véhicules électriques, notamment pour les livraisons..

Le bruit

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours d'élaboration et devrait être achevé au cours de l'année 2013. Un premier diagnostic a été établi au travers d'une carte de bruit. Celle-ci fait apparaître de nombreux espaces en secteur sauvegardé où le bruit est inférieur à 50 db, comme certains endroits du Parc Charruyer et le jardin des plantes. Le PSMV s'attachera à protéger ces lieux de calme, nécessaires au ressourcement des habitants, tout en permettant aux nombreuses activités ludiques, nécessaires elles-aussi, qui y trouvent place, de perdurer.

Les mesures envisagées en termes de circulation ne pourront qu'avoir une incidence positive sur le niveau de nuisances sonores. Les démarches engagées pour développer les modes de transport doux et alternatifs à la voiture, et réduire la place de voiture dans la ville seront poursuivies au travers du PSMV.

Le secteur qui longe la voie ferrée au nord du secteur sauvegardé est partiellement protégé naturellement du bruit engendré par l'encassement de cette voie. La densification prévue en ce lieu, par la recherche d'une forme urbaine capable d'atténuer les nuisances, aura une incidence positive sur l'environnement.

La recherche de mixité au sein du tissu urbain conduit à l'implantation d'activités pouvant générer des nuisances sonores, comme certains commerces en rez de chaussée (café, restaurants,...). Lors de la réhabilitation d'immeuble, l'application des normes de construction peuvent permettre de limiter ces nuisances.

Le PSMV devra tenir compte de la contradiction entre la nécessaire animation d'un centre ville qui en fait aussi son attrait, et le confort de ses habitants. L'un des enjeux du PSMV réside justement dans cette conciliation.

Les risques

les risques naturels

Le secteur sauvegardé est concerné par les risques naturels suivants :

- le risque sismique : la commune est classée en zone de sismicité modérée (niveau III) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Les règles de constructions para sismiques s'appliquent depuis le 1^{er} mai 2011.
- le risque mouvement de terrain : il est lié au retrait ou gonflement des argiles. et considéré ici comme aléa moyen,
- Le risque tempête : la force du vent peut dépasser 75 Km/h fréquemment chaque année. L'aléa « tempête » est un aléa fréquent sur La Rochelle du fait de sa position en façade atlantique.
- les risques inondations en dehors des submersions : l'un est lié aux difficultés d'évacuation des eaux pluviales et l'autre à la remontée de la nappe superficielle (eau dans les caves) et au débordement des cours d'eau (le Lafond). Le projet de PSMV n'a pas d'incidences puisqu'il n'ouvre pas à l'urbanisation de nouvelles zones, et le maintien des couloirs naturels existant permettra de limiter l'exposition au risque d'inondation. Ces dispositions ne pourront qu'améliorer la situation.
- Les risques littoraux érosion et submersion : le premier ne concerne pas le secteur sauvegardé. Le second ne l'a pas épargné. Les submersions se traduisent par l'invasion de biens bâtis ou non par des eaux salées particulièrement dommageables. Elles sont souvent temporaires (quelques heures à quelques dizaine d'heures) à cause notamment des marées. Suite à la tempête Xynthia dans la nuit du 27 au 28 février 2010, un PPRn, inondation par submersion marine, a été prescrit le 26 juillet 2010 et est en cours d'élaboration.

La prise en compte de ce risque passe nécessairement par une meilleure connaissance des aléas et une traduction réglementaire qui devra s'attacher à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, sans dévaloriser ce qui fait l'identité de La Rochelle, en préservant le patrimoine et l'animation urbaine, en accompagnant les mutations urbaines et en permettant aux activités de perdurer et de suivre l'évolution nécessaire de notre société. Cette prise en compte du risque de submersion dans une perspective de hausse du niveau de la mer liée au réchauffement climatique, est un des enjeux majeurs du PSMV.

Le projet de PSMV s'attachera à maintenir la fonction naturelle de régulation des écoulements pluviaux et d'expansion de crue du parc Charruyer et du canal Maubec. Il ne créera pas de nouvelles surfaces imperméabilisées puisque le site est déjà entièrement bâti, ni de nouvelles surfaces soumises au risque submersion.

Les risques technologiques

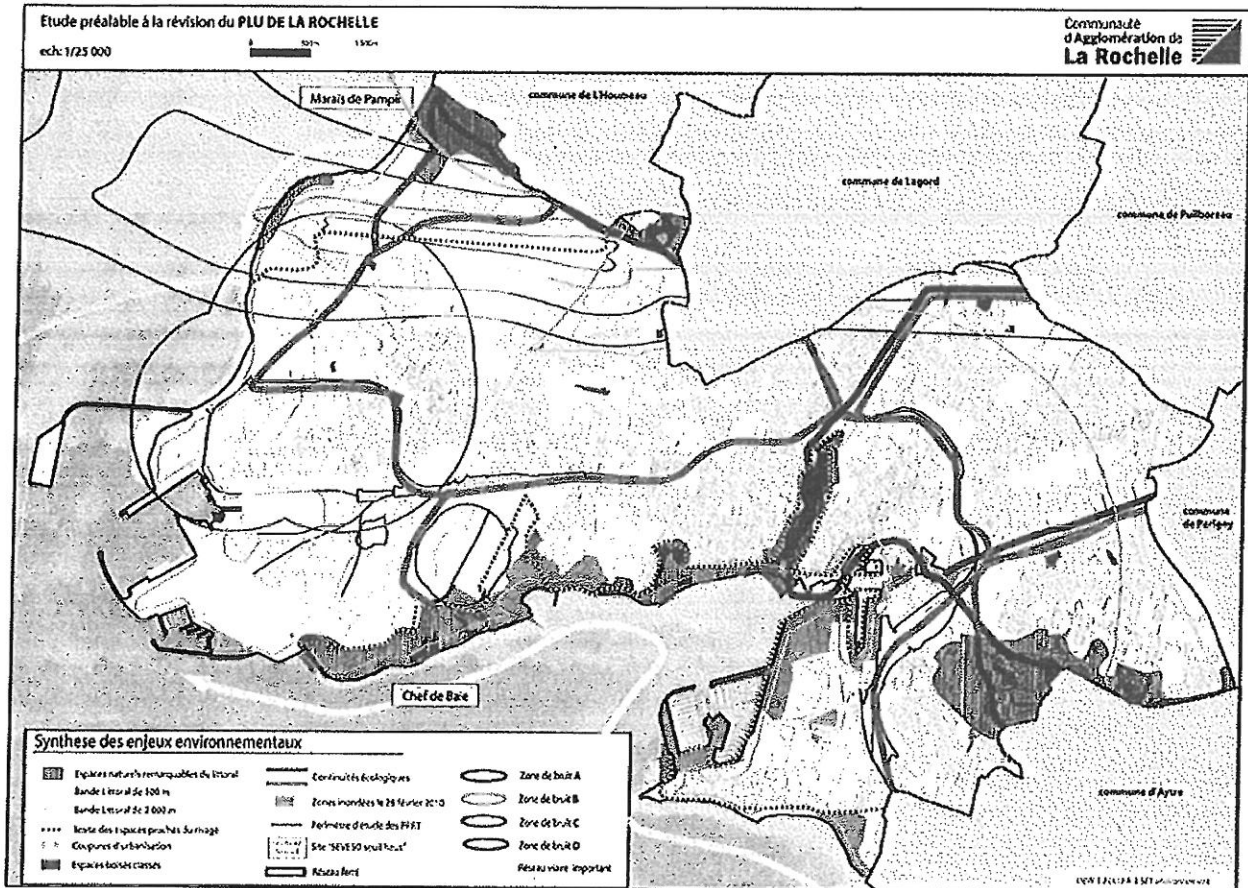
Le secteur sauvegardé n'est pas impacté par un périmètre de prévention de risques technologiques industriels.

Le risque lié au transport de matières dangereuses doit être pris en considération le long de La voie ferrée qui borde le secteur sauvegardé au nord, en reliant la gare de La Rochelle à la Pallice. Le SCOT et le PLU préconisent la mise en place d'un contournement ferré au nord de l'agglomération rochelaise, éloigné le plus possible des populations, dont le tracé précis reste à définir.

La gestion et le traitement des déchets

Le réseau de collecte et de traitement des déchets est bien développé, avec notamment la mise en place de nombreux points d'apports volontaires afin de surmonter les difficultés de stockage et de dépôt sauvage des déchets ménagers.

Les enjeux environnementaux, examinés dans cette note sont synthétisés sur la carte ci-dessous.



Extrait du rapport de présentation du PLU de la rochelle, approuvé le 17 novembre 2011

La qualité du cadre de vie ainsi que la préservation et l'enrichissement de la biodiversité en faveur des générations de demain est la porte d'entrée du PLU, et du PSMV. Par conséquent, l'ensemble des sites d'intérêt naturel et paysager et notamment l'espace marin en site NATURA 2000 sont préservés. Le PSMV n'aura pas d'incidence directe sur ces milieux fragiles.

Des incidences indirectes seraient possibles par l'intermédiaire des ruissellements entraînant une dégradation de la qualité des eaux et donc des milieux récepteurs que constituent ces sites. Tout projet sur le secteur sauvegardé doit conduire à un traitement approprié des eaux pluviales et doit assurer le traitement des eaux usées. La mise en œuvre du PSMV ne peut avoir qu'une incidence positive sur la qualité des eaux.

Le volet environnemental du rapport de présentation du PSMV en cours d'écriture est particulièrement bien développé. Par ailleurs, l'élaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur peut être considérée en elle-même comme une mesure environnementale. Son but premier est de préserver et de mettre en valeur le patrimoine de La Rochelle qu'il soit bâti ou vert. Il prendra en compte le maintien des continuités biologiques et hydrauliques sur le littoral et le long des vallons. Et les mesures qui seront préconisées en matière de circulation, de réhabilitation du bâti, de densification ... ne pourront qu'avoir des incidences positives sur l'environnement.