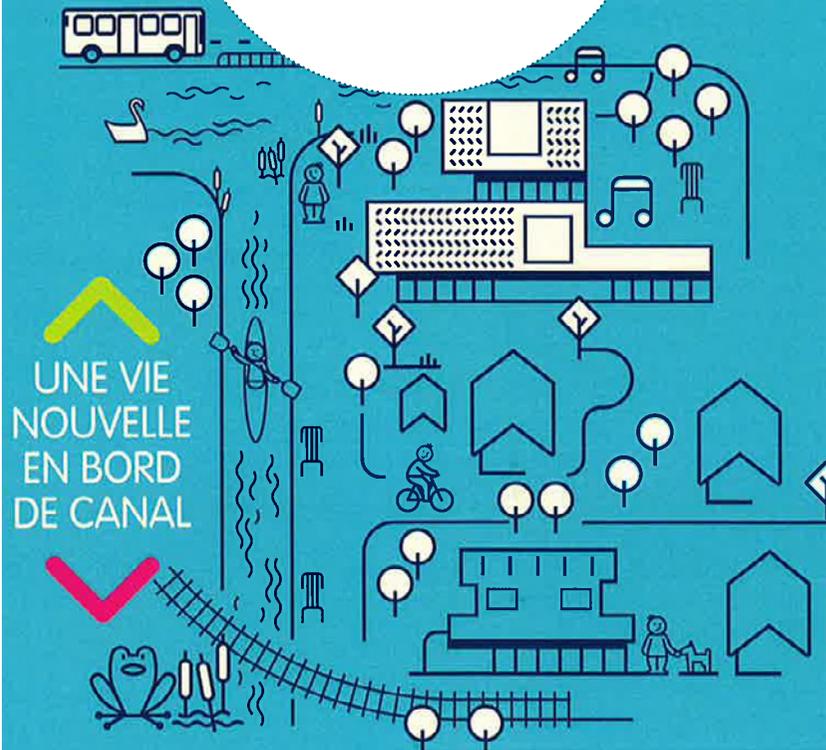


10
OCTOBRE
2018



UNE VIE
NOUVELLE
EN BORD
DE CANAL

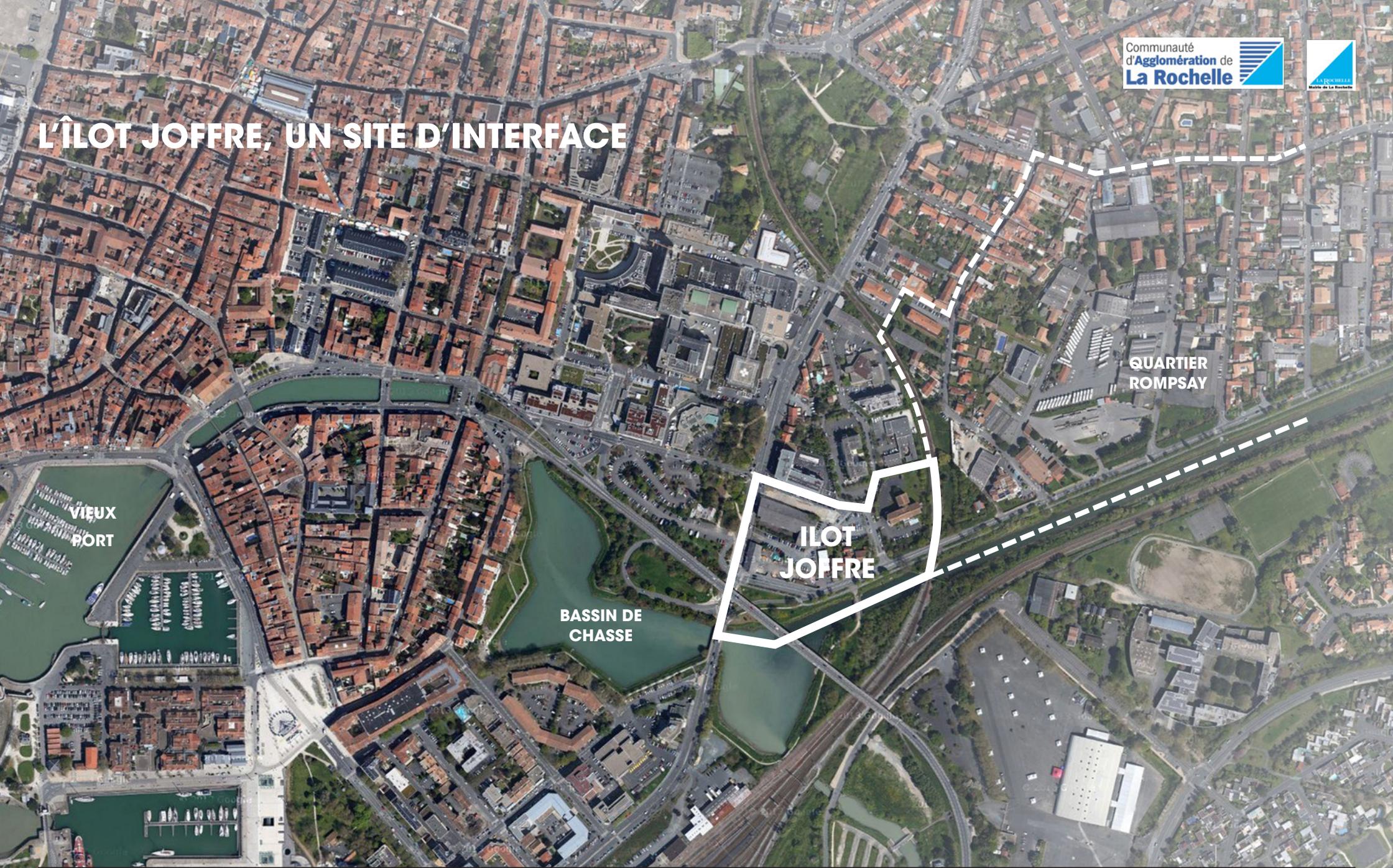
NOUVEAU QUARTIER JOFFRE ROMPSAY RÉUNION PUBLIQUE

... L'ACTUALITÉ DE L'ÎLOT JOFFRE

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle



L'ÎLOT JOFFRE, UN SITE D'INTERFACE



VIEUX
PORT

QUARTIER
ROMPSAY

ILOT
JOFFRE

BASSIN DE
CHASSE

 **UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE À PROXIMITÉ DU BASSIN DE CHASSE, DU CANAL ET DU CENTRE-VILLE**

L'ÎLOT JOFFRE DANS SON CONTEXTE

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'ÎLOT

FAIRE DE L'ÎLOT UN LIEU DE VIE PROFITANT DES ATOUTS DU SITE

- Valoriser les déplacements doux en bord de canal
- ▨ Développer des usages permettant de s'approprier des bords de canal
- Faire pénétrer l'identité du canal jusqu'au coeur du quartier.
- ⌒ Faire bénéficier les nouveaux bâtiments des vues sur le contexte paysager riche
- Favoriser l'implantation d'équipement à proximité directe du centre-ville
- - Déplacer la rue de Perigny pour faciliter l'accès au canal



L'ACTUALITE DU PROJET

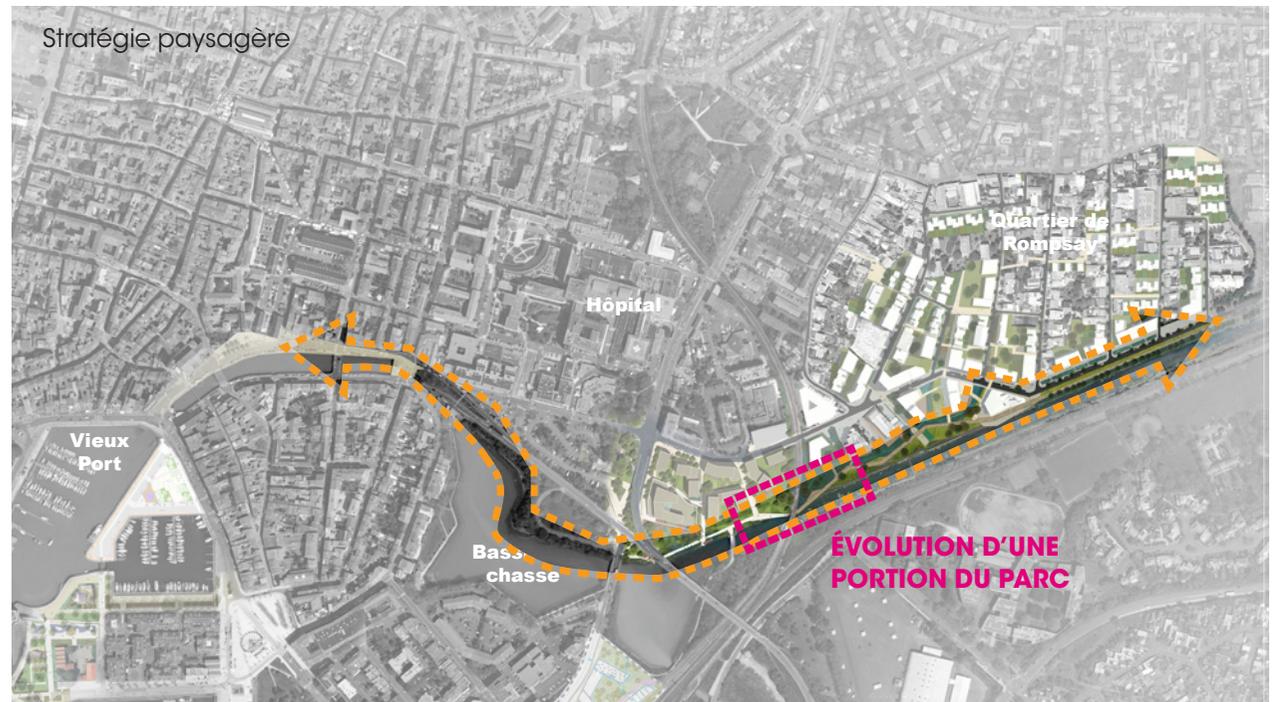
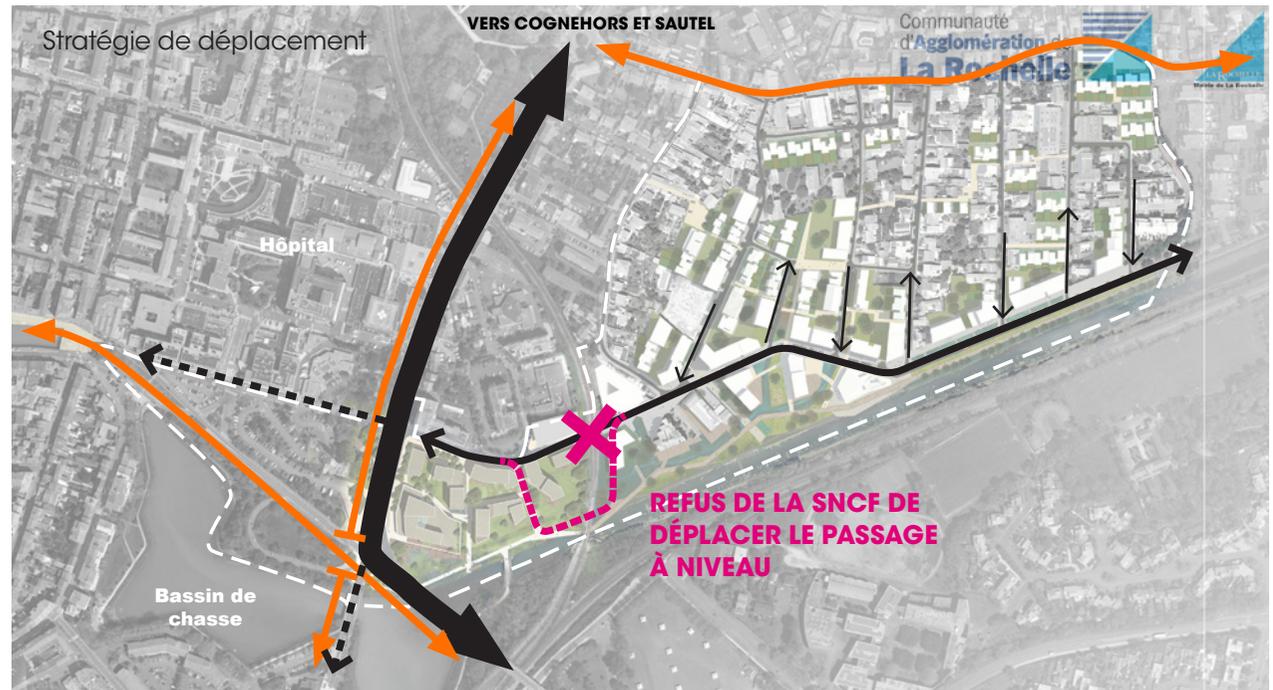
B

1. EVOLUTION DE PASSAGE À NIVEAU

REFUS DE DÉPLACEMENT

LES ETAPES DE LA MISE À JOUR DU PROJET

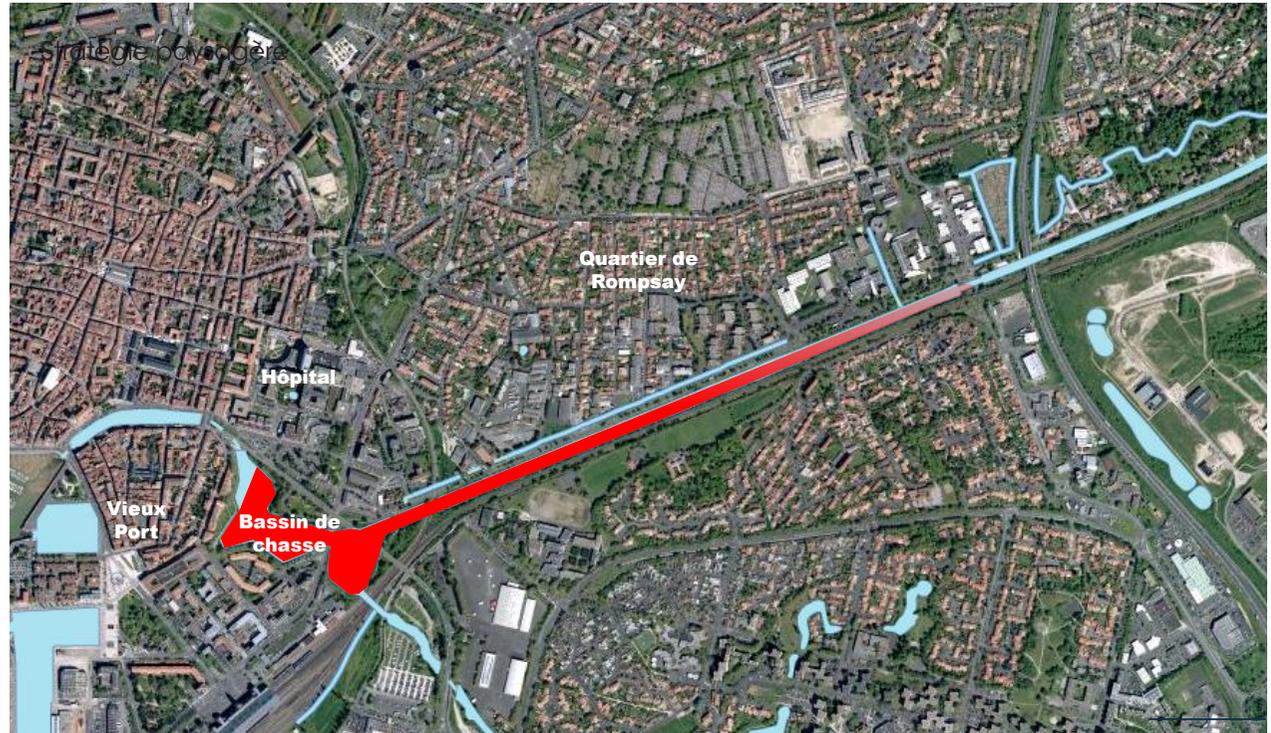
- Printemps 2017 : la CDA consulte la SNCF pour conforter la décision de déplacement du passage à niveau
- Juillet 2017 : la SNCF émet un refus de déplacement du passage à niveau par courrier
- Automne 2017 : différents scénarios sont testés pour pallier à cette contrainte.
- Hiver 2018 : le choix du développement d'un coude dans la voirie est fait au regard de la qualité urbaine, paysagère et économique du projet, ainsi qu'au regard de la sécurité de la traversée des voies ferrées
- Ete 2018 : reprise du projet d'ensemble Joffre Rompsay avec cette nouvelle entrée



2. DÉCOUVERTE SINGULIÈRE L'OENANTHE DE FOUCAUD

LES ETAPES DE LA MISE À JOUR DU PROJET

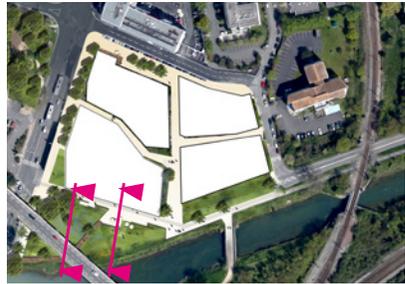
- ▶ Automne 2017 : découverte de l'Oenanthe de Foucaud sur les berges du canal
- ▶ Hiver 2017 : définition du milieu de l'Oenanthe et proposition d'intervention sans impact son habitat
- ▶ Printemps 2018 : arrêt d'une stratégie d'intervention sur les berges



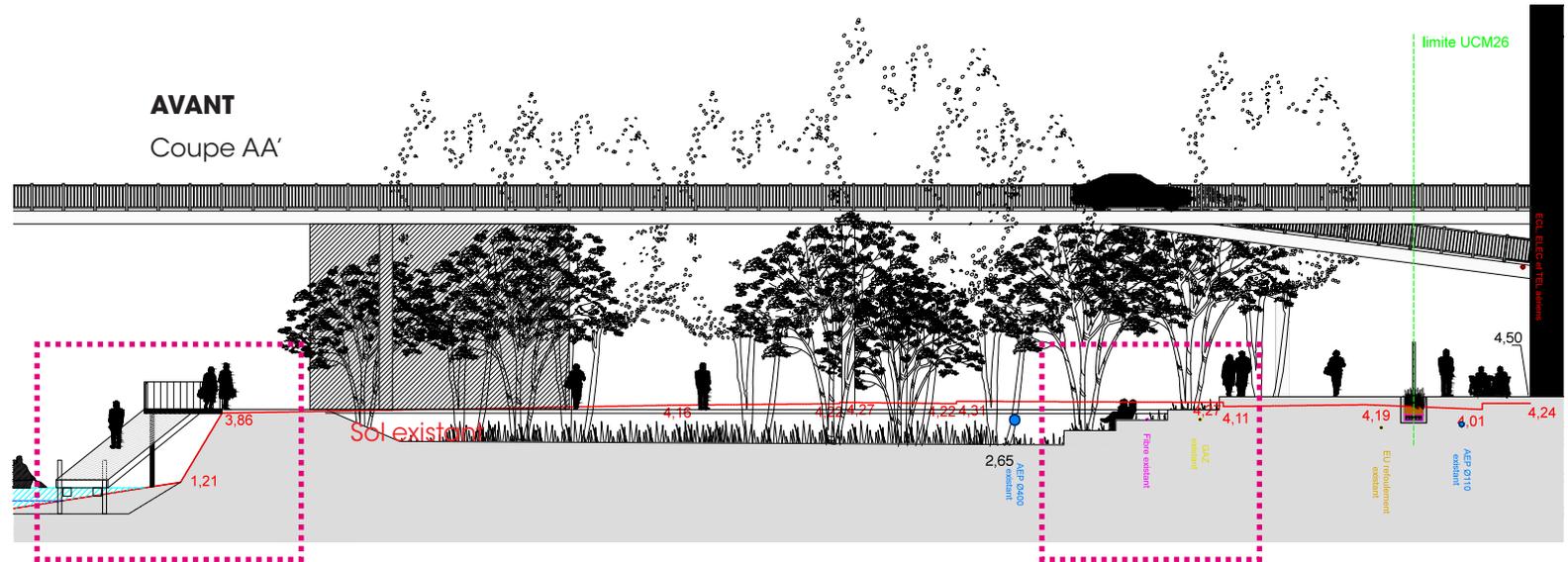
2. CONSÉQUENCES DE LA DÉCOUVERTE DE L'OENANTHE

EVOLUTION DU BASSIN DU CONSERVATOIRE

Plan de repérage de la coupe sur les berges



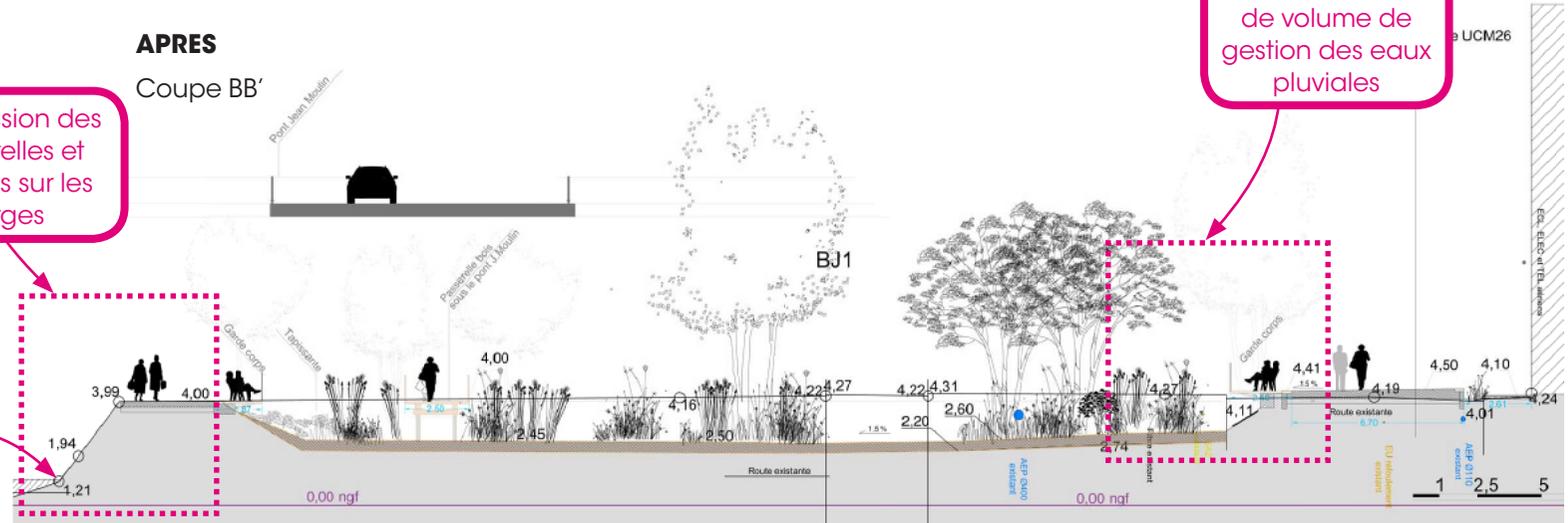
BB' AA'



Suppression des passerelles et pontons sur les berges

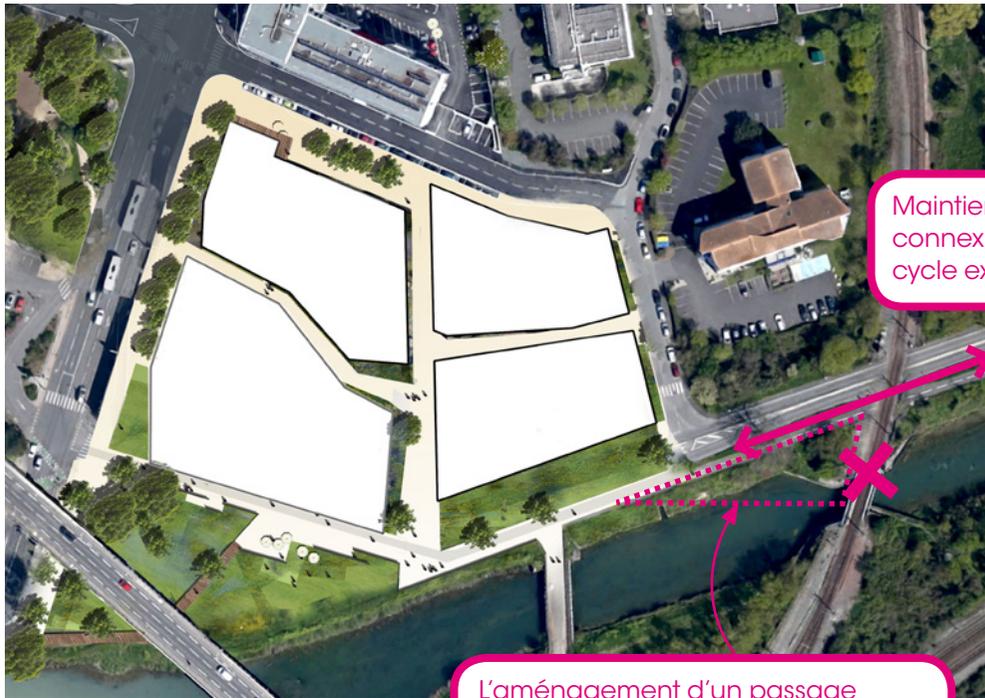
Habitat de l'Oenanthe préservé

Récupération de volume de gestion des eaux pluviales



2. CONSÉQUENCES DE LA DÉCOUVERTE DE L'OENANTHE

PERTE DU PASSAGE SOUS OUVRAGE



Plan de repérage du passage

Maintien de la connexion piéton/cycle existante

L'aménagement d'un passage destiné aux modes actifs sous l'ouvrage SNCF n'est plus possible car son accès nécessitait une intervention sur les berges, habitat protégé de l'Oenanthe de Foucaud



Etat existant



Passage sous voies ferrées supprimé

3. EVOLUTION DU CONTEXTE LOCAL

L'HÔTEL IBIS

LES ETAPES DE LA MISE À JOUR DU PROJET

- ▶ Printemps 2018 : choix de l'hôtel IBIS de rester sur sa parcelle actuelle
- ▶ Ete 2018 : Reprise du projet d'ensemble Joffre Rompsay avec cette nouvelle entrée



PLAN MASSE DE L'ÎLOT JOFFRE MIS À JOUR

PROGRAMMATION

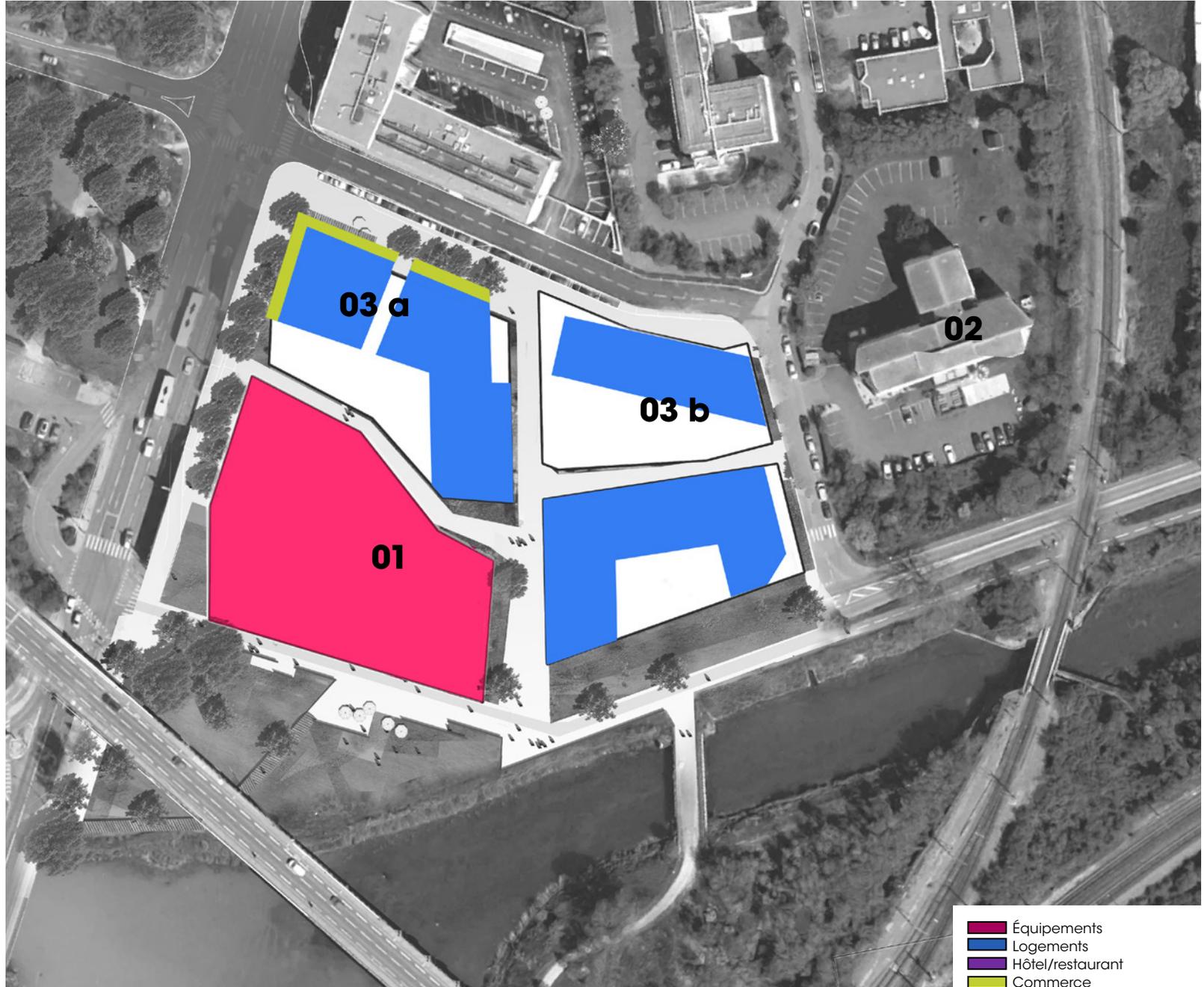
1. Futur Conservatoire de musique et de danse

2. Hôtel IBIS existant

3. Logements

a. R+2 à R+6 : environ 50 logements (Stationnement en souterrain) et commerces en rez de chaussée

b. R+4 à R+7 : environ 90 logements (Stationnement en souterrain)



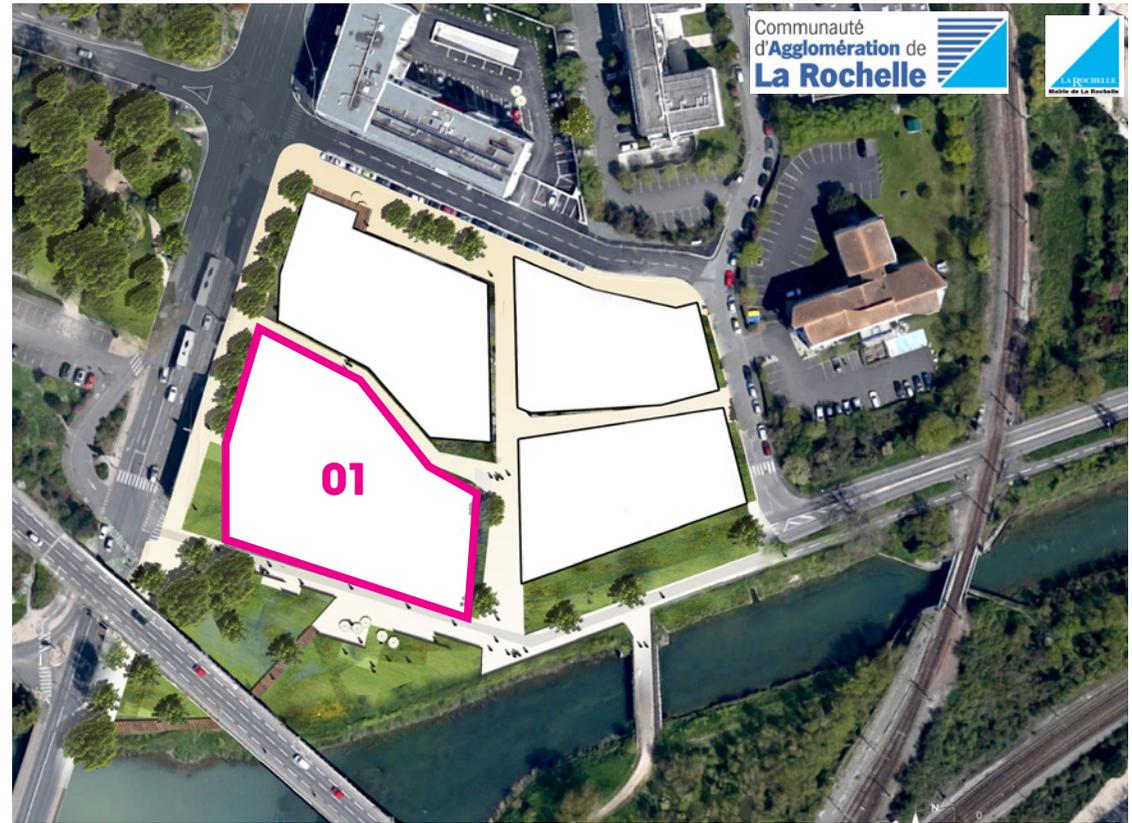
- Équipements
- Logements
- Hôtel/restaurant
- Commerce

PROGRAMMATION

LE CONSERVATOIRE EN COURS DE CONCEPTION

LES ETAPES DU PROJET

- ▶ Hiver 2018 : Dépot du permis de construire du conservatoire
- ▶ Janvier 2020 : Démarrage du chantier du conservatoire
- ▶ Janvier 2022 : Livraison du conservatoire



01 CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET DE DANSE



PROGRAMMATION

RÉFÉRENCES D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS

ORIENTATIONS POUR LES BÂTIMENTS DE LOGEMENTS :

- ▶ **DES BÂTIMENTS RELATIVEMENT HAUTS, À L'ÉPANNELAGE VARIÉ**
 - ▶ **DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR CHAQUE LOGEMENT BÉNÉFICIAIRE DU CADRE PAYSAGER QUALITATIF DE L'ÎLOT**
 - ▶ **DES ESPACES VERTS GÉNÉREUX EN CONTACT DIRECT DU BÂTI**
 - ▶ **DES VUES DÉGAGÉES VERS LE CANAL**
 - ▶ **DES LOGEMENTS TRAVERSANTS OU À DOUBLE ORIENTATION MINIMUM**
-

ESPACES PUBLICS

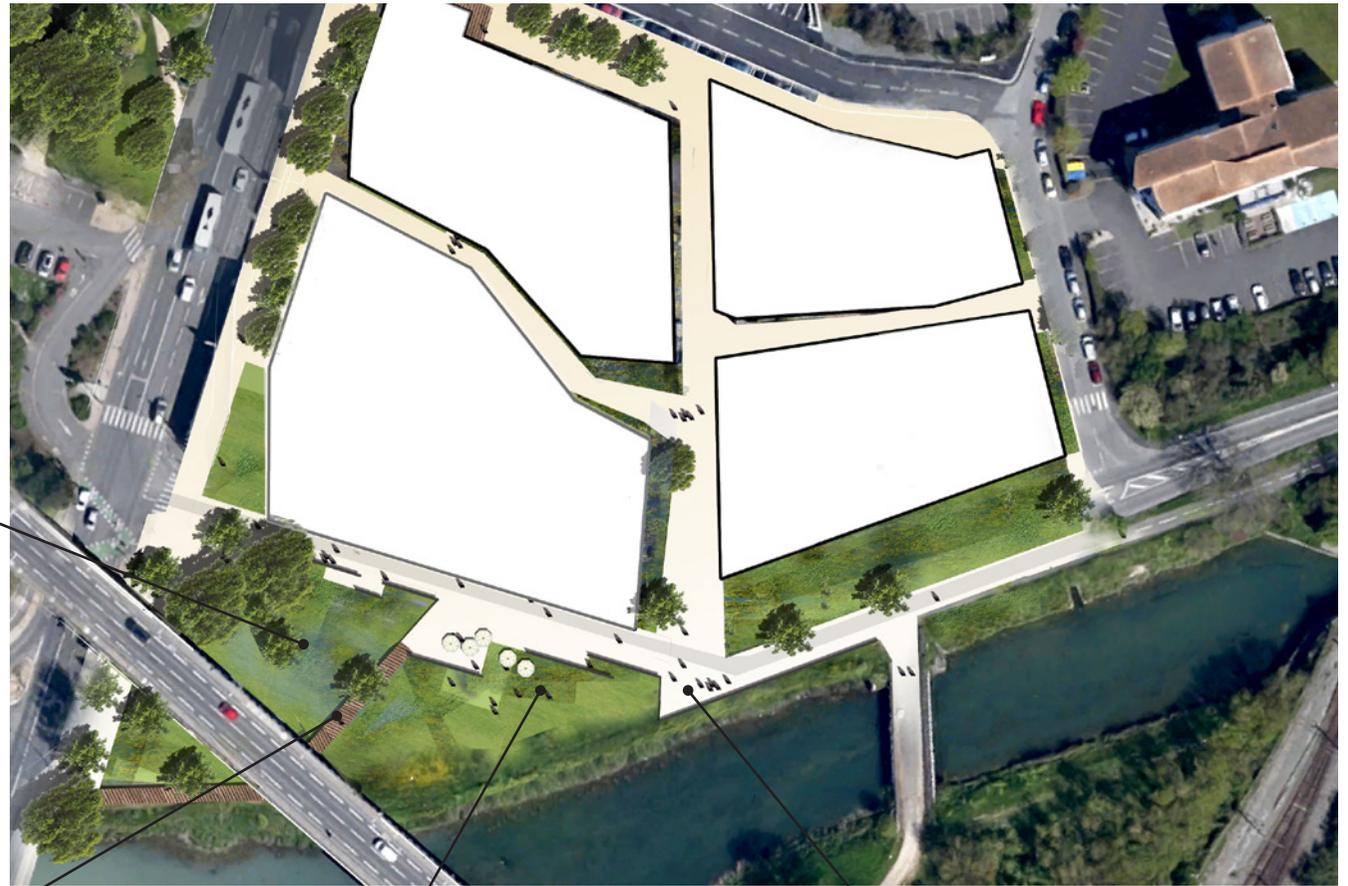
LE BASSIN DU CONSERVATOIRE



Un bassin densément planté



Un passerelle piétonne passant au dessus du bassin



Des assises dans la pente du bassin



Une promenade unitaire sur l'ensemble du quartier