



La Rochelle protège son patrimoine bâti et paysager

Si le bâti classé « Monument historique » est étroitement surveillé par les Bâtiments de France, l'**échoppe typique**, le **jardin remarquable** ou la **demeure de maître** caractéristiques des anciens faubourgs de la ville ne sont à ce jour pas protégés. Pour y remédier, une **ZPPAUP** est en cours de création.

Qu'est-ce qu'une ZPPAUP ?

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager est un instrument juridique qui permet la prise en considération du patrimoine historique et paysager.

Sa mise en place est une démarche partenariale entre l'Etat (responsable en matière de patrimoine) et la commune (responsable en matière d'urbanisme sur son territoire) soucieuse de **protéger et de mettre en valeur son patrimoine urbain**.

La ZPPAUP permet d'adapter les servitudes des abords des monuments historiques et des sites inscrits aux circonstances de lieux et de leur donner un corps de règles.

[Consultez les cartes et le règlement de la ZPPAUP sur le site du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente-Maritime \(SDAP17 – ABF\)](#)

Pourquoi une ZPPAUP à La Rochelle ?

La Ville doit faire face à une pression foncière toujours plus forte.

Face à cette situation, il devient de plus en plus difficile de **conserver et respecter des tissus ou typologies de faubourgs caractéristiques**, sans bloquer l'urbanisation.

Cette densification se traduit par de nombreuses demandes d'extensions, surélévations, divisions parcellaires (constructions sur des terrains, parfois très petits et diminution progressive des espaces verts d

'accompagnement...).

Grâce à un recensement précis du bâti, la ZZPAUP permet de prendre en compte la spécificité des quartiers. Son règlement vient se superposer au Plan d'Occupation des Sols.

En pratique

Les zonages à l'étude concernent :

- des **zones naturelles** telles que Chef de Baie ou Pampin ;
- des **zones bâties** en périphérie immédiate du centre ancien, les anciens cœurs de bourg tels que Tasdon et Laleu et des sites témoins de l'activité maritime comme La Pallice.