



NOGENT-LE-ROTROU

Site de l'Hôtel-Dieu

28 - Eure-et-Loir

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Habitat (logements locatifs de standing)
Développement économique (hôtellerie de standing)
Commerce (restauration familiale et haut de gamme)

— Nos atouts

● Contexte urbain :

Par son isolement en milieu rural et son éloignement à une heure de toute agglomération, la ville de Nogent-le-Rotrou assume historiquement un rôle de centralité et d'entraînement sur son environnement local sans commune mesure avec la taille et les moyens d'une ville de 10 000 habitants.

— Notre site « Réinventons »

● À l'inverse des sites hospitaliers « introvertis », l'Hôtel-Dieu de Nogent bénéficie d'une position dominante et ouverte sur la ville. Ses façades ouest vers la ville et sud vers le château des Comtes du Perche proposent des vues qualifiantes en surplomb de la ville et du grand paysage. La situation de l'Hôtel-Dieu à quelques minutes de la place Saint-Pol va s'inscrire dans de nouveaux flux piétons en cours de définition dans le cadre d'une signalétique en cours de préparation.

● L'hôtel-Dieu est fondé en 1190 par Rotrou IV comte du Perche.

● Ambition « Action Cœur de Ville » :

Le plan « Action Cœur de Ville » de Nogent-le-Rotrou s'appuie sur une stratégie patrimoniale pour être au service des projets. La Ville s'est déjà engagée depuis plusieurs années dans un programme important d'amélioration du cadre de vie et des espaces publics, questionnant la place de la voiture et valorisant les espaces de nature et la présence de l'eau en ville, préalable indispensable à la revalorisation de l'image et de l'attractivité du centre-ville.

Il est constitué par 4 bâtiments qui forment un ensemble hétérogène s'échelonnant sur le coteau du plateau Saint-Jean. Les ailes A et B sont disposées en équerre sur les côtés est et sud de la cour qui est accessible depuis la rue de Sully par un portail carrossable, celle-ci est limitée au nord par le chœur de l'église Notre-Dame et par le mausolée de Sully. L'aile C est parallèle à la rue Gouverneur de laquelle elle est accessible via une rampe d'accès rattrapant la différence de niveaux. L'aile D se développe le long de la rue de Sully.

— **Occupation actuelle :** Vacant à l'exception de l'aile D, occupée par le « service de soins infirmiers à domicile » et dont le départ est prévu début 2020.

Contact



DECRAEMERE MARION

urbanisme@perche28.fr
02 37 29 09 29



Localisation

Cœur de ville
1 et 3, rue Gouverneur
28400 Nogent-le-Rotrou

Nombre d'habitants

9 956

Référence cadastrale

BH 315
BH 313
BH 101

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète par la commune de Nogent-le-Rotrou

SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 5 066 m²
Surface de plancher actuelle : 3 528 m²
Emprise au sol du bâti : 1 051 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

Banque des territoires, Action logement, Conseil régional du Centre-Val de Loire, OPH Nogent-Perche-Habitat

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude d'opportunité et de faisabilité réalisée en 2018 par la SCET

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection d'un monument historique (église Notre-Dame)
Inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques (le portail)
Site archéologique et secteur à forte potentialité archéologique