

DGS	
URBA	
DAG	
PM	
ARCHI	
CARO	
DCRH	
DCCOM	
DCAJCP	
DCSIN	
DCFIN	
EAUX	

Vu le maire, le

18 JUL. 2022

La Rochelle, le 11 JUL. 2022

Ville de Rochefort		
18 JUL. 2022		
Services	Élus	
CAB	CCP	CM
DGS	GP	JMLB
DGAS	IG	SP
DST	AG	FA
CCAS	SC	DB
CARO	NA	TL
Autres :	JJ	GV

Direction de l'Environnement et de la Mobilité
 85, boulevard de la République
 CS 60003
 17076 La Rochelle Cedex 9
 Affaire suivie par : Corinne NUYAOUET
 N° dossier : 2008-URBA-0084
 Tél. : 05.46.31.72.18
 Email : corinne.nuyauet@charente-maritime.fr

Monsieur Hervé BLANCHE
 Mairie de Rochefort
 119, rue Pierre Loti
 BP 60030
 17301 ROGHEFORT

REÇU LE
 19 JUL. 2022
 SERVICE URBANISME

Objet : Avis sur projet de révision du PLU
 Pj : - Rapport du Tribunal administratif de Poitiers en date du 6 janvier 2022
 - carte des cheminements

Monsieur le Maire,

Par délibération du 12 février 2020, le conseil municipal de la Commune de Rochefort a approuvé la révision n° 2 de son Plan Local d'Urbanisme.

Suite à la décision avant dire-droit du 6 janvier 2022 n° 2001982 du Tribunal Administratif de Poitiers, vous avez sollicité l'avis du Département sur le projet de révision générale n° 2 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Rochefort arrêté le 26 juin 2019.

L'examen du dossier me conduit à formuler un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des observations suivantes dans le domaine de :

1 - La voirie départementale :

Remarques générales

- les comptages de trafic sur le réseau routier départemental sont publiés et actualisés sur le site internet : <https://la.charente-maritime.fr>, et notamment la carte représentant le trafic moyen journalier annuel en 2021 : https://la.charente-maritime.fr/sites/charente_maritime/files/2022-02/Carte-TMJA-2021%20.pdf,

- l'article R.110-2 du Code de la route définit le terme agglomération comme un « espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui traverse ou qui la borde ». Pour des raisons de sécurité routière, il est nécessaire de faire correspondre les zones urbaines avec la notion juridique d'agglomération, afin de ne pas créer de danger potentiel sur la voie publique lié à la densification des zones urbaines et la multiplication des accès,



- de manière générale, il convient de ne pas étendre l'urbanisation le long des routes départementales,

- les projets de desserte des différentes zones à aménager (1AU...) nécessitant une jonction avec le domaine public routier départemental devront être présentés au Département, au moment des études, afin d'être validés par celui-ci. Si ces jonctions nécessitent des aménagements routiers, ceux-ci devront être financés par les différents intervenants dans le projet (Commune, Aménageur, ...),

- les projets de cheminements doux (cycles, piétons, ...) situés le long du domaine public routier départemental, ou en connexion avec celui-ci devront

- être présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci. Dans le cadre de projets d'aménagements cyclables le long des routes départementales, ceux-ci devront être conformes à l'annexe 2bis du Schéma Routier Départemental 2010/2030 intitulée « Principes d'aménagements cyclables le long du réseau routier départemental »,

- les différentes zones concernées des projets d'urbanisation situées à proximité des réseaux routiers structurants devront intégrer la problématique des nuisances sonores. Les éventuels dispositifs de protection acoustique collectifs ou individuels seront financés par les différents intervenants dans le projet (Commune, Aménageur...),

Remarques concernant le règlement écrit

- la Direction des Infrastructures (Agence Territoriale d'Échillais) devra être systématiquement consultée pour avis par la Commune pour toute demande d'autorisation d'urbanisme entraînant la création ou de changement de caractéristiques ou d'utilisation d'un accès sur route départementale,

- il conviendrait de préciser dans le règlement de toutes les zones que pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, les portails devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération et à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération. En agglomération, cette distance minimale pourra ne pas être exigée lorsqu'il n'est pas possible de réaliser une implantation en recul ou lorsque l'arrêt sur la voie publique devant le portail ne présente pas de danger pour les usagers de la route. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement,

- pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution,

- le débit de surverse des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après la réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet,

- il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone,

Remarques concernant le règlement – pièces graphiques

- des Espaces Boisés Classés sont inscrits à proximité ou le long des routes départementales, leur inscription ne doit pas gêner la sécurité ou le bon entretien de ces routes. La sécurité impose en effet que les arbres ne soient pas trop près de la chaussée, pour limiter les risques en cas d'accident de la circulation ou en cas d'incendie. De plus, l'entretien de la voie peut nécessiter le passage d'engins ou des travaux de recalibrage qui ne peuvent pas s'effectuer sur l'emprise d'un Espace Boisé Classé. Or toute modification d'un Espace Boisé Classé impose une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Hors agglomération :

- une distance minimum de 10 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des Routes Départementales classées en 1ère catégorie (Route Départementale n° 739, Route Départementale n° 911, et en 2ème catégorie (Route Départementale n° 5 ...),
- une distance minimum de 5 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des Routes Départementales classées en 3ème catégorie (Route Départementale n° 116, Route départementale n° 214E2, Route Départementale n° 911...),

- la Commune envisage de protéger ou de créer des espaces verts et des secteurs de plantation à proximité ou le long de routes départementales. Il est rappelé que, hors agglomération et conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales (une distance de 7 mètres est à rechercher) et à une distance minimum de 7 mètres du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure. Ces distances s'appliquent dans la limite du domaine public.

Remarques concernant les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- OAP-01 > Cité thermale – cette OAP concerne la requalification du site de l'ancien hôpital de la Marine. Son objectif est la production de 200 logements environ. Le Parti Général d'Aménagement (PGA) prévoit un tronçon à apaiser et à sécuriser au droit de l'entrée Sud du site ; il concerne une section de l'avenue Camille Pelletan (Route départementale n° 911) et une section de la rue Denfert-Rochereau (Route départementale n° 911). Ce PGA prévoit également un carrefour à restructurer, situé sur l'avenue Camille Pelletan. Les services du Département devront être associés à ces projets d'aménagements routiers, au moment des études,

- OAP-02 > Pasteur – l'objectif de cette OAP est la production de 30 à 50 logements. Le Parti Général d'Aménagement prévoit la création d'un carrefour situé à l'intersection de la rue Pasteur (Route départementale n° 116) et d'une voie à créer qui devra assurer la desserte du projet concerné par l'OAP. Il est prévu que ce futur carrefour soit un « lieu d'usage collectif, à dominante piétonne (type parvis, place, placette, plateau...) ». Les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement routier, au moment des études,

- OAP-08> Casse aux Prêtres – l'objectif de cette OAP est de réaliser une opération mixte avec une partie destinée à l'accueil d'activités économiques au nord du périmètre et de développer au sud un nouveau quartier d'habitat.

- ✓ la réalisation de ce programme devra s'articuler, aussi bien techniquement que chronologiquement, avec la réalisation du « barreau nord » qui doit relier la Route Départementale n° 733bis à la Route Départementale n° 116 dénommée « Avenue du 8 mai 1945 ». Ce projet routier est porté par le Département,
- ✓ il est important de représenter dans le PGA (Pièce n° 4 « OAP » - page 78), pour éviter toute confusion ultérieure, la contre-allée qui doit permettre la desserte de la zone d'activités située au nord du programme. La légende utilisée pour représenter cette voie pourrait être « voie secondaire à créer pour assurer la desserte »,
- ✓ la géométrie de la branche de desserte de la zone sud de l'OAP-08, légendée dans le PGA « voie principale à créer pour assurer la desserte » qui doit se raccorder au rond-point « Bel Air », devra respecter les normes techniques appliquées par le Département. Les services du Département devront être associés à ce projet d'aménagement routier, au moment des études,
- ✓ il est indiqué dans le chapitre intitulé « qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » (Pièce n° 4 « OAP » - page 79) que « le barreau nord » doit être conçu de manière à optimiser la consommation d'espace, à limiter l'imperméabilisation des sols et à faciliter les franchissements pour les mobilités douces (réduire l'effet de coupure de l'infrastructure). Le profil en travers de la voie intègre a minima une continuité piétonne et vélo entre le rond-point de Bel Air et l'avenue du 8 mai 1945 [...] ». Dans ce cadre, le département tient à préciser que :
 - concernant le franchissement du « barreau nord » par les mobilités douces, celui-ci sera intégré à chaque carrefour giratoire situé de part et d'autres du « barreau nord », mais, pour des raisons de sécurité routière, il ne sera pas possible de créer des franchissements pour les mobilités douces sur toute la longueur de ce barreau. Il est donc nécessaire de modifier le texte du paragraphe, cité ci-dessus, en conséquence,
 - concernant le profil en travers de la voie, les derniers échanges techniques entre les services de la Ville de Rochefort et le Département au sujet du « barreau nord » retiennent l'hypothèse d'une continuité piétonne et vélos au sud de la voie de desserte de la zone d'activités économiques nord (cf. paragraphe ci-dessus). De ce fait, ce n'est pas le profil en travers du barreau nord qui doit intégrer cette continuité piétonne et vélo mais le schéma d'aménagement de la zone d'activités économiques nord. Par conséquent, la phrase « Le barreau nord s'accompagne de la réalisation d'une liaison piétonne et vélos entre l'avenue du 8 mai 1945 et le rond-point de bel Air » que l'on peut lire dans le paragraphe portant sur « les accès et le fonctionnement viaire » (Pièce n° 4 - « OAP » - page 81) devra être remplacée par la phrase « le projet de zone d'activités économiques s'accompagne de la réalisation d'une liaison piétonne et vélos »,

- OAP-09> Basse Terre – l'objectif de cette OAP est la production de 40 logements environ. Cette OAP (Pièce n° 4 - « OAP » - PGA page 86) est en connexion avec l'OAP-08 via la continuité piétonne et vélos qui doit traverser l'avenue du 8 mai 1945. Les services du Département seront associés aux réflexions d'aménagement concernant le traitement de cette traversée,

- OAP-10> Beligon

A ce jour, nous prenons note de la décision avant-dire-droit du 6 janvier 2022 n° 2001982 du Tribunal Administratif de Poitiers. Concernant l'OAP -10 > Beligon présentée dans le projet de révision générale n° 2 du Plan local d'urbanisme de la Commune de Rochefort arrêté le 26 juin 2019, le Département émet l'avis suivant :

- ✓ dans cette OAP, il est prévu de rectifier le tracé de la Route Départementale n° 116 pour l'intégrer en tant que « réseau viaire de transit », mais aussi en tant que « voie principale à créer pour assurer la desserte » de la zone OAP (Pièce n° 4 - « OAP » - PGA page 94). Le Département émet un avis favorable sur ce projet d'aménagement routier, sous réserve que les services du Département soient étroitement associés à toutes les phases de réflexions de celui-ci,
- ✓ il est prévu que cette nouvelle zone d'activités artisanales et industrielles soit desservie par la route départementale n° 116. Les usagers de cette nouvelle zone rejoindront la Route Départementale n° 116 soit par l'avenue Bernadotte à l'Est, soit par le futur « barreau nord » et la Route départementale n° 733bis à l'Ouest. Dans le premier cas, ces mouvements vont impacter le trafic de l'échangeur n° 32 et dans le second cas, le trafic de l'échangeur n° 31. Il est important de noter que ces deux échangeurs présentent d'ores et déjà des phases de congestion. Aussi, avant d'entamer toute phase opérationnelle de ce projet, il est nécessaire d'avoir connaissance des résultats de l'étude de trafic menée par la Ville de Rochefort et les simulations d'impact de l'augmentation de trafic induite par celle nouvelle zone d'activités sur les deux échangeurs cités ci-dessus,
- ✓ concernant la liaison douce à créer sur la Route Départementale n° 116 au niveau de l'ouvrage qui franchit l'autoroute, il est attiré l'attention de la Commune sur les difficultés techniques que représente la création de cette liaison douce compte-tenu de l'état des lieux. De plus, ce projet de cheminement doux sera présenté au Département au moment des études, afin d'être validé par celui-ci,

- OAP- 11> Zone péri-portuaire

- ✓ les services du Département seront associés à la définition des balisages en amont du point info, de l'aire d'attente poids-lourds, de la requalification des entrées conjointes du port et de la ville, du fait que l'ensemble de ces projets vont impacter le réseau routier départemental (Route Départementale n° 5, Route Départementale n° 911, Route Départementale n° 739),
- ✓ dans le PGA de cette OAP (Pièce n° 4 - « OAP » - page 104), il est à noter que le tracé de l'avenue Victor-Louis Bachelar (Route Départementale n° 911) apparaît toujours, laissant supposer le maintien de son usage alors que sa suppression, pour augmenter la surface exploitable du port, était une hypothèse envisagée. Ce point est à préciser. Dans l'hypothèse de la suppression de l'avenue Victor-Louis Bachelar, comme pour l'OAP-10, avant d'entamer toute phase opérationnelle de ce projet, il est nécessaire d'avoir connaissance des résultats de l'étude de trafic menée par la ville de Rochefort et les simulations d'impact sur la répartition des trafics afin de s'assurer de la faisabilité de cette hypothèse,

- OAP-14 > Nature en ville et mobilités douces (Pièce n° 4 - « OAP » - pages 118 et suivantes) – De manière générale, les projets de cheminements doux, le long du domaine public routier départemental, ou en connexion avec celui-ci et situés à l'intérieur de l'agglomération de Rochefort, seront présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci. Il en sera de même pour les projets de valorisation paysagère, le long des routes départementales. Cependant, Il est attiré l'attention de la Commune sur les difficultés techniques que représentent les créations de cheminements piétons ou cheminements cyclables le long des axes structurants hors agglomération tels qu'indiqués sur la représentation graphique de l'OAP (Route Départementale n° 733bis au nord de la commune, Route Départementale n° 116 au niveau du franchissement de l'autoroute, Route Départementale n° 5 au nord de l'autoroute...). Par ailleurs, il est évoqué dans l'OAP (pièce graphique et texte portant sur des orientations générales) plusieurs traversées de la Route Départementale n° 733 à sécuriser, dont la majorité se trouve hors agglomération. Il est à noter que s'il est tout à fait envisageable d'améliorer la sécurité des traversées au droit des carrefours giratoires (giratoire de Brillouet, giratoire de la zone des Pêcheurs d'Islande, giratoire de l'École de Gendarmerie), en revanche, ces traversées de la Route Départementale n° 733 sont difficilement envisageables sur deux autres sites :

- ✓ pour la traversée située entre la zone des Pêcheurs d'Islande et l'École de Gendarmerie, la section de la route départementale est située administrativement en agglomération mais le profil en travers de la voie et son environnement n'indiquent, à aucun moment, à l'utilisateur qu'il traverse une agglomération. La traversée de la Route Départementale n° 733 au milieu de cette section est aujourd'hui très dangereuse ; il serait donc préférable de condamner cette traversée et de la rabattre sur une traversée qui aura été sécurisée au Nord ou au Sud.
- ✓ pour la traversée de la Route Départementale n° 733 située au droit de la station de lagunage, celle-ci se trouve sur une section de voie à fort trafic et dans un secteur hors agglomération. Pour des raisons de sécurité routière, cette traversée actuellement « sauvage » ne devrait pas être pérennisée. Dans ces circonstances, une alternative pourrait être étudiée pour raccorder le cheminement urbain à la « Vélodyssée » qui passe sous le viaduc de l'Estuaire de la Charente pour rejoindre le marais en sécurité.

Il est à noter que l'on trouve ces propositions de traversées de la Route Départementale n° 733 dans le Projet d'Aménagement et de développement durables (pages 23 et 25). Il est indiqué pour information que ces avis avaient déjà été exprimés lors de la révision générale n° 1 du PLU de la Commune de Rochefort dans le cadre de la présentation du PADD.

2 – Le port de commerce de Rochefort/Tonnay-Charente

- Dans le rapport de présentation – partie 2.4 : « L'ACTIVITÉ PORTUAIRE GÉNÉRATRICE D'EMPLOIS », il pourrait être ajouté les deux points suivants :

- ✓ Par une approche responsable et objective du risque de submersion marine en privilégiant la suppression des poches d'habitat et en adoptant une meilleure gestion des trafics selon leur sensibilité à la submersion.

- ✓ Par la capacité de portage de l'immobilier des activités portuaires et industrielles
En 2018, le Département et la CARO, à l'issue de l'adoption du schéma d'aménagement, ont créé un Syndicat Mixte du port de commerce de Rochefort et Tonny-Charente tout en maintenant l'exploitation du port au travers d'une concession allouée jusqu'en 2021 à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et Saintonge.
- ✓ Il faudrait également remplacer « de » par « en » dans la dernière parenthèse du paragraphe suivant : « En 2018, 510 061 tonnes sont entrées dans les ports de Rochefort et Tonny-Charente (essentiellement des engrais et du bois) et 328 796 tonnes sont sorties (principalement des céréales). Au total le trafic portuaire s'établit à 837 857 tonnes. Un volume en hausse de 17% par rapport à 2017 (qui était lui-même en progression de 10% par rapport à 2016) ».

- Dans le PADD – Page 16 « Pallier au manque de foncier disponible pour le développement économique », il est proposé d'ajouter un alinéa complémentaire : « Enfin, par le développement et le renforcement des activités industrialo-portuaires du port de commerce »

- Dans l'OAP Zone péri-portuaire,

- ✓ concernant la partie « Description générale du parti d'aménagement », il pourrait être ajouté l'alinéa suivant : « Par une approche responsable et objective du risque de submersion marine en privilégiant la suppression des poches d'habitat et en adoptant une meilleure gestion des trafics selon leur teneur dangereuse ».
- ✓ Concernant la partie « Qualité de l'insertion urbaine et paysagère et fonctionnement et plus particulièrement le paragraphe : « Conforter la zone industrialo-portuaire par davantage de résilience vis-à-vis du risque inondation », voici quelques modifications :
« En développant les espaces non inondables et réorganisant les espaces inondables :
 - En répartissant les enjeux (stocks et présence humaine) sur le territoire portuaire en privilégiant notamment la suppression des poches d'habitat
 - En rationalisant les espaces bâtis et non bâtis existants (de manière forte sur certains espaces et au fil des opportunités économiques sur d'autres) en adoptant une meilleure gestion des trafics selon leur sensibilité à la submersion »

3 – l'Habitat :

Les actions du Département en matière d'habitat et de logement concernent

- Les aides individuelles aux habitants à faibles revenus, dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Ces aides concernent les dépenses d'entrée dans un logement (Fonds de Solidarité pour le Logement « Accès »), des difficultés à régler le loyer (Fonds de Solidarité pour le Logement « Maintien ») ou les consommations d'électricité, de gaz, d'eau ou de service téléphonique (Fonds de Solidarité pour le Logement « Energie »).

635 ménages ont été accompagnés en 2022 au sein de la Commune de Rochefort dont 279 au titre du FSL « Accès », 260 au titre du FSL « Energie » et 96 au titre du FSL « Maintien ».

- la mise en ligne de l'Observatoire départemental de l'habitat : depuis le 1er octobre 2014, le Département met à disposition des élus, techniciens mais également de tous les charentais-maritimes un Observatoire départemental de l'habitat, consultable sur le site Internet du Département. Accessible à tous, il constitue un outil d'aide à la décision des élus, des collectivités territoriales, des professionnels et du public grâce à des données actualisées permettant une compréhension fine du département ;

- la mise en œuvre d'une aide pour les ménages ne remplissant pas leur obligation en matière d'assainissement collectif ou individuel. Un certain nombre de biens immobiliers, notamment les maisons situées en milieu rural, ne sont pas en règle au regard des obligations en matière d'assainissement collectif ou individuel. Cela constitue un enjeu au moment de la vente du bien immobilier. Une subvention correspondant à 30% du reste à charge des travaux (plafonnée à 3 000 €) est accordée aux ménages sous conditions de ressources (Plafonds de l'Agence nationale de l'habitat « propriétaires occupants très modestes ») ;

- le développement du parc locatif public par des aides à la construction de logements sociaux réalisés soit par des communes ou leur groupement, soit par un organisme HLM, soit par une association agréée. Un engagement financier fort du Département, avec la contribution de l'Etat et de la Caisse de garantie du logement locatif social permet d'accompagner l'office public départemental de l'habitat - Habitat 17 - dans un important programme de réhabilitation et de développement de son parc de logements.

- l'amélioration énergétique du parc locatif privé : le Fonds de Solidarité pour le Logement est confronté à une augmentation du nombre et du montant des aides sollicitées pour des dettes d'énergie. Afin d'aider les ménages par une aide financière à gérer et maîtriser leur dépense en énergie, le Département souhaite encourager les propriétaires bailleurs à engager des travaux permettant de réduire les charges des locataires ;

- l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants. Il s'agit là d'opérations ayant pour objectif de permettre le maintien du ménage dans son logement, dans des conditions décentes et adaptées à sa situation et d'en améliorer les performances énergétiques. Un opérateur est chargé d'aider les propriétaires pour la réalisation de l'étude de faisabilité des travaux souhaités ou souhaitables et le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande de subventions auprès du Département, de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et des Intercommunalités le cas échéant.

- l'accompagnement des accueillants familiaux à réaliser des travaux d'accessibilité. L'opération et les travaux envisagés doivent avoir pour objectif de mettre en adéquation le logement des accueillants familiaux avec les contraintes liées à l'âge ou au handicap des personnes accueillies (chambre en rez-de chaussée, rampe d'accès, douche à siphon de sol, barre d'appui, espace de giration, ...)

- l'accompagnement des résidences sociales : en complément des aides de l'Etat et des collectivités territoriales, le Département participe au financement de la construction des résidences sociales, dans l'objectif de soutenir un développement équilibré des résidences sociales dans le département ;

- l'aide en direction des accédants à la propriété : le Département de la Charente-Maritime, soucieux de préserver l'accès à la propriété, poursuit son action dans le cadre du Dispositif d'Aide aux Accédants à la Propriété en Difficulté. Avec le soutien de ses partenaires, l'intervention du Département a pour objet de maintenir les accédants à la propriété dans leur logement. Des mesures d'accompagnement et des aides sont déployées pour sécuriser l'accès et simplifier les démarches des ménages.

4 – l'Aménagement numérique

1. Desserte Haut-Débit (ADSL et technologies alternatives) :

Le Département de la Charente-Maritime s'est associé à la société « 17-Numérique » en 2006 pour desservir en Haut-Débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/s minimum). Dans le cadre de ce programme, « 17-Numérique » a réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphonique ADSL (Nœud de Raccordement des Abonnés ou « NRA »), ce qui ouvre le réseau à la concurrence pour les opérateurs et permet la réception d'offres « Triple Play » (internet, téléphone, télévision). En parallèle, a été construit un réseau LTE qui permet l'accès au Haut Débit jusqu'à 10 Mb/s dans les zones blanches ADSL par voie hertzienne. Enfin, pour les cas isolés qui ne sont ni éligibles au LTE, ni à l'ADSL, le Département et « 17-Numérique » ont mis en place des solutions permettant une connexion par satellite. Ce réseau Haut-Débit est rendu possible grâce à une infrastructure de collecte en fibre optique de plus de 1 350 km qui irrigue tout le département et qui permet également aux entreprises d'accéder au Très Haut Débit via les offres sur boucle optique dédiée de « 17-Numérique » (service premium).

A Rochefort le réseau Haut-Débit départemental permet :

- Le dégroupage de 1 central ADSL situés dans la commune,
- La disponibilité d'offre de fibre optique professionnelle,
- La disponibilité du service LTE pour couvrir les zones blanches (sous réserve d'éligibilité)

Les logements qui ne disposent pas d'une couverture suffisante par le réseau ADSL ou LTE peuvent également opter pour une connexion par satellite via le réseau Haut-Débit départemental.

2. Déploiement du Très Haut Débit via la fibre optique (FttH) :

2.1. Eléments de contexte :

En Charente-Maritime, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant (FttH – Fiber to the Home).

Le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'habitant sera réalisé par les opérateurs privés dans les 56 communes où la rentabilité économique est la plus forte

(Communautés d'Agglomérations de La Rochelle, de Rochefort et de Saintes dans leur périmètre d'avant 2014 et ville de Royan).

Pour les 398 communes qui ne sont pas spontanément desservies par les opérateurs privés, le Conseil Départemental a confié en 2018 à la société « Charente-Maritime Très Haut Débit », filiale d'Orange, la mission de déployer un réseau de fibre optique pour desservir tous les logements avant fin 2023. Ce projet représente 270 000 logements à raccorder en moins de 6 ans et plus de 20 000 kilomètres de fibre à installer. Tous les nouveaux logements qui seront construits pendant la période du contrat liant Charente-Maritime Très Haut Débit et le Département, soit jusqu'en 2042, seront également raccordés au réseau Très Haut Débit.

2.2. Le déploiement du Très Haut Débit à Rochefort :

La commune de Rochefort est située dans la zone d'initiative privée. 100% des logements seront raccordés en fibre optique par l'opérateur Orange, sans intervention du Département.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour la Présidente et par délégation
La Première Vice-Présidente du Département,



Catherine DESPREZ

Copie pour information :
Madame Caroline CAMPODARVE, Conseillère départementale,
Monsieur Gérard PONS, Vice-Président du Département
Canton de ROCHEFORT

Régularisation de la procédure de révision du PLU

approuvée par délibération du 12 février 2020

- Notice explicative -

1. Eclairages sur la décision avant dire-droit du Tribunal administratif de Poitiers du 6 janvier 2022

Par une délibération du 12 février 2020, le conseil municipal de la commune de Rochefort a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme.

Saisi par différents requérants invoquant plus d'une vingtaine d'arguments dirigés contre le document d'urbanisme, le Tribunal administratif de Poitiers a considéré, par une décision avant dire-droit du 6 janvier 2022 n° 2001982 :

- que le projet de PLU soumis à enquête publique a été modifié en méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, dès lors que le projet de PADD mentionnait l'objectif de réduire d'un tiers la consommation d'espaces naturel ou agricole pour le développement urbain et que le PADD du PLU approuvé mentionne au contraire une volonté de réduire d'un quart seulement la consommation de ces espaces, sans que cette évolution ne puisse être regardée comme procédant de l'enquête publique ;
- que le rapport de présentation du PLU est insuffisant « en ce qui concerne la justification des choix opérés en matière de développement économique » ;
- que les articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme ont été méconnus dès lors que les auteurs du plan local d'urbanisme ont insuffisamment justifié le parti d'aménagement communal adopté sur la base des diagnostics économiques et que le document l'urbanisme ouvre à l'urbanisation plus de 30 hectares d'espaces naturels et agricoles ;
- que le classement en zone AU du secteur de Bélignon est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation « en l'absence d'éléments justifiant, notamment au sein du rapport de présentation, l'ouverture à l'urbanisation de 17 hectares en vue d'aménager une zone économique » ;
- que le classement en zone AU du secteur des Chemins Blancs est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au motif que les orientations du PADD « identifient précisément ce secteur, situé en centre-ville, comme permettant de renforcer les espaces verts en ville par le biais de liens paysagers et de circulation douce et comme constituant un espace vert à préserver »
- que les autres arguments invoqués par les requérants ne sont pas fondés.

En conséquence de cette appréciation, le Tribunal administratif de Poitiers, dans sa décision avant dire-droit du 6 janvier 2022 n° 2001982 :

- a annulé le classement en zone AU du secteur de Bélignon et le classement en zone AU du secteur des Chemins Blancs,
- sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, a sursis à statuer en impartissant un délai de douze mois à compter de la notification du jugement, aux fins de procéder à la régularisation de la délibération litigieuse du 12 février 2020 par laquelle le conseil municipal de Rochefort a approuvé son plan local d'urbanisme, en ce qui concerne les autres illégalités retenues ; en ce sens, la décision avant dire-droit du 6 janvier 2022 indique que « l'autorité compétente devra soumettre le projet de plan local d'urbanisme pour avis aux personnes publiques associées puis, après désignation par le tribunal sur sa demande d'un commissaire enquêteur, le soumettre à enquête publique. Ensuite, le maire de la commune devra soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de cette seconde enquête. Pendant ce délai, le document d'urbanisme en cause restera applicable ».

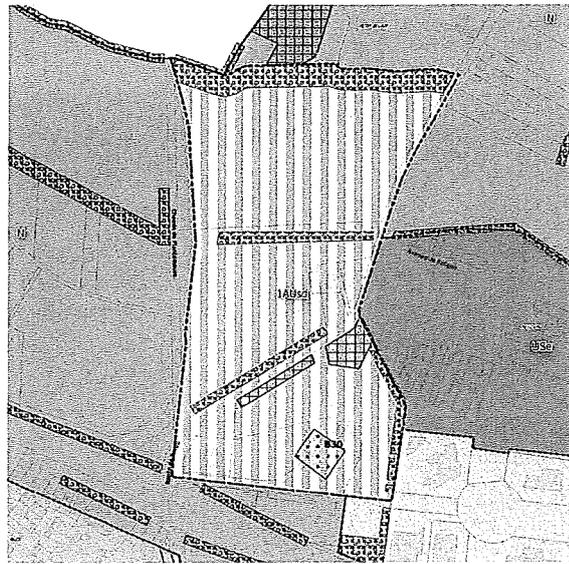
2. Conséquences de la décision avant dire-droit du Tribunal administratif de Poitiers du 6 janvier 2022

2.1 Sur l'annulation partielle du PLU

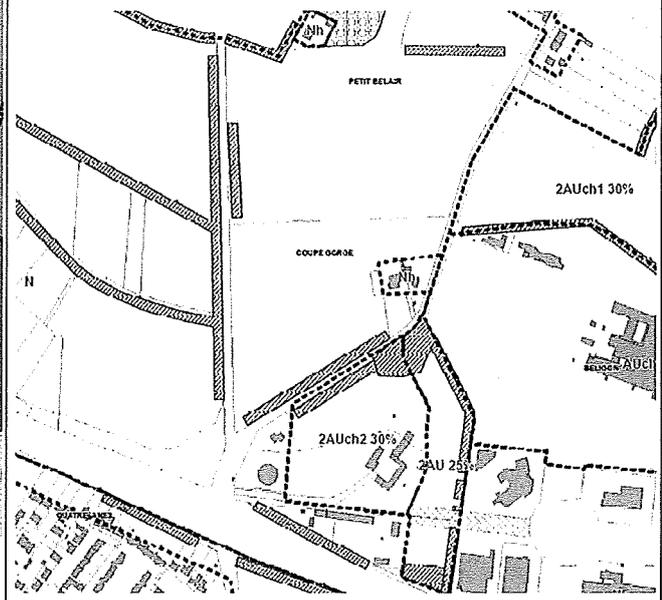
Selon l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme, « Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur. ».

En conséquence, l'annulation du classement en zone AU du secteur de Bélignon et du classement en zone AU du secteur des Chemins Blancs conduit à la remise en vigueur du plan local d'urbanisme en vigueur antérieurement à la délibération du 12 février 2020. Il s'agit du plan local d'urbanisme approuvé le 01/10/2007 modifié in fine le 27/06/2018.

Zone AU du secteur de Béligon annulée par décision du tribunal administratif



Situation de la zone AU du secteur de Béligon au PLU précédent approuvé le 01/10/2007 modifié le 27/06/2018



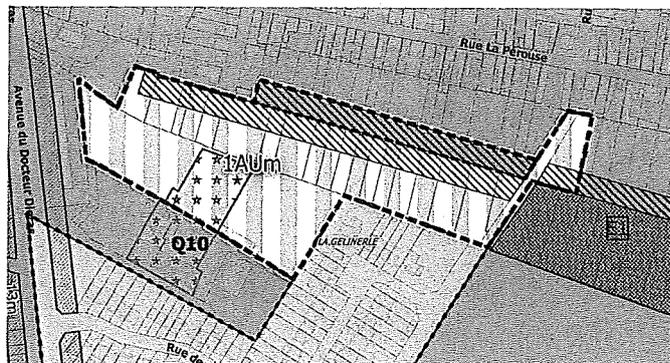
Zone N concerne les espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt notamment esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

Zone Nh correspond aux habitations isolées au sein des espaces naturels ou agricoles et eaux hameaux anciens à forte valeur patrimoniale et architecturale

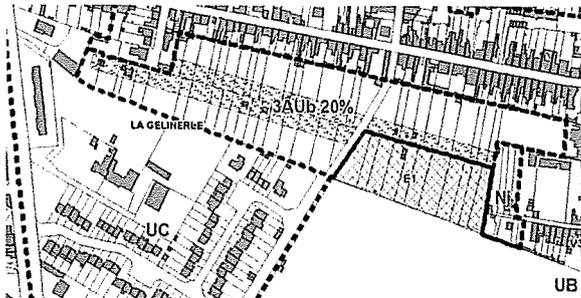
Zone 2AU 25% : zone actuellement insuffisamment ou non équipée, destinée à recevoir dans l'avenir des activités économiques ; maîtrise foncière minimum de 25%

Zone 2Auch2 30% : secteur de la zone 2AU compris entre la zone d'activité de Béligon et la RD 116, destiné à recevoir des activités compatibles avec la proximité du centre hospitalier, en harmonie paysagère avec ce dernier et s'intégrant dans un plan d'ensemble ; maîtrise foncière minimum 30%

zone AU du secteur des Chemins Blancs annulé par décision du tribunal administratif



Situation de la zone AU du secteur des Chemins Blancs au PLU précédent approuvé le 01/10/2007 modifié le 27/06/2018



Zone 3Aub : zone insuffisamment ou non équipée, réservée dans l'avenir à l'accueil de constructions à usage d'habitation et dépendance, ainsi que des commerces, bureaux, services et équipements collectifs, correspondant aux formes urbaines du faubourg

Zone UC : zone d'habitat de densité moyenne correspondant aux quartiers d'habitats pavillonnaires

2.2 Sur la régularisation des vices affectant le PLU

Comme l'a jugé le Conseil d'Etat, « il résulte de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme que les parties à l'instance ayant donné lieu à la décision de sursis à statuer en vue de permettre la régularisation de l'acte attaqué ne peuvent contester la légalité de l'acte pris par l'autorité administrative en vue de cette régularisation que dans le cadre de cette instance et qu'elles ne sont, en revanche, pas recevables à présenter devant le tribunal administratif une requête tendant à l'annulation de cet acte. Elles peuvent, à l'appui de la contestation de l'acte de régularisation, invoquer des vices affectant sa légalité externe et soutenir qu'il n'a pas pour effet de régulariser le vice que le juge a constaté dans sa décision avant-dire droit. Elles ne peuvent soulever aucun autre moyen, qu'il s'agisse d'un moyen déjà écarté par la décision avant-dire droit ou de moyens nouveaux, à l'exception de ceux qui seraient fondés sur des éléments révélés par la procédure de régularisation » (CE, 29 juin 2018, n°395963).

S'agissant des tiers à l'instance, eu égard à l'objet de la mesure de régularisation, ils ne peuvent, à l'appui de leur contestation de l'acte de régularisation, invoquer que des vices affectant sa légalité externe et soutenir qu'il n'a pas pour effet de régulariser le vice que le juge a constaté dans sa décision avant-dire droit. Ils ne peuvent soulever aucun autre moyen, à l'exception de ceux qui seraient fondés sur des éléments révélés par la procédure de régularisation (CAA Nantes, 22 décembre 2020, n° 19NT05029).

La décision avant dire-droit du Tribunal administratif de Poitiers du 6 janvier 2022 implique donc de reprendre la procédure de révision du PLU de la commune de Rochefort, conformément aux indications contenues dans cette décision, pour conduire à une nouvelle délibération du conseil municipal de la commune approuvant de nouveau cette révision.

Cette nouvelle délibération constitue l'acte de régularisation attendu par le Tribunal. Il s'agit d'un acte de pure régularisation visant à purger les trois vices retenus par la décision avant dire-droit et se rapporte vices résultant de ce que :

- le projet de PLU soumis à enquête publique a été modifié en méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, dès lors que le projet de PADD mentionnait l'objectif de réduire d'un tiers la consommation d'espaces naturel ou agricole pour le développement urbain et que le PADD du PLU approuvé mentionne au contraire une volonté de réduire d'un quart seulement la consommation de ces espaces, sans que cette évolution ne puisse être regardée comme procédant de l'enquête publique ;
- le rapport de présentation du PLU est insuffisant « en ce qui concerne la justification des choix opérés en matière de développement économique » ;
- par voie de conséquence, les articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme ont été méconnus dès lors que les auteurs du plan local d'urbanisme ont insuffisamment justifié le parti d'aménagement communal adopté sur la base des diagnostics économiques et que le document l'urbanisme conduit ouvre à l'urbanisation plus de 30 hectares d'espaces naturels et agricoles.

Eu égard à la portée de l'acte de régularisation en cause, à savoir un acte de pure régularisation visant à purger les vices retenus par le Tribunal, la régularisation de la procédure de révision du PLU de la commune de Rochefort ne portera donc que sur la correction de ces trois points cités.

Les modalités de la régularisation prescrite par le Tribunal sont les suivantes :

- l'autorité compétente devra soumettre le projet de plan local d'urbanisme pour avis aux personnes publiques associées
- puis, après désignation par le tribunal sur sa demande d'un commissaire enquêteur, l'autorité compétente devra soumettre le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique,
- ensuite, le maire de la commune devra soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de cette seconde enquête.

L'autorité administrative compétente est appelée à mettre en œuvre cette mesure de régularisation conformément à ces modalités et uniquement sur les trois points cités plus haut.

C'est sur l'objet de cette mesure de régularisation que les personnes publiques associées sont appelées à être consultées sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Rochefort, arrêté par délibération du 26 juin 2019, et que ce projet de PLU arrêté est appelé à être soumis à enquête publique.

3. Conséquences de la régularisation sur le projet de PLU arrêté

3.1 Sur la modification du PADD après enquête publique :

Le projet de PLU de Rochefort lors de son arrêt le 26 juin 2019 prévoyait une consommation d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (NAF) de 30,7 hectares, avec 23,6 hectares pour le développement économique et 7,1 hectares pour l'habitat. La consommation d'espace NAF observée sur la dernière décennie avant l'arrêt du projet de PLU s'élevait à 41 hectares. Les prévisions du projet de PLU affichaient de manière erronée dans le PADD, un objectif de modération de la consommation d'espace d'un tiers alors qu'elle correspondait en réalité à une réduction d'un quart seulement.

Le PLU de Rochefort approuvé le 12 février 2020 affichait un objectif de réduction d'un quart de la consommation d'espaces NAF, avec des prévisions de prélèvements sur les espaces NAF maintenues à 30,7 hectares.

Avec la décision du Tribunal administratif de Poitiers du 6 janvier 2022, la zone à urbaniser prévue pour l'extension de la zone d'activités de Bélignon est annulée et les prévisions de consommation d'espaces NAF sont donc réduites de 15,4 hectares (en tenant compte des terrains déjà artificialisées inclus dans la zone AU). Aussi, le PLU de Rochefort prévoit dorénavant une consommation d'espaces NAF de 15,3 hectares, ce qui représente une réduction de près des deux tiers par rapport aux surfaces prélevées entre 2009 et 2019. La suppression de la zone à urbaniser de Belignon permet donc de respecter l'objectif initial de réduction d'un tiers de la consommation d'espace affichée par le PADD lors de l'arrêt du projet de PLU.

3.2 Sur la justification des choix opérés en matière de développement économique :

Disponibilités foncières :

Face à la situation de pénurie foncière à vocation économique observée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (CARO) depuis plusieurs années, un inventaire et un suivi précis ont été mis en place en 2018. Ils font ressortir une demande (près de 88 demandes répertoriées) exprimée par les acteurs économiques, de l'ordre de 36,5 hectares, sur des parcelles d'une superficie moyenne de 3500 m². Seulement 6,5 hectares ont été pourvus, et ce sur l'ensemble des Z.A.E. de la CARO.

Sur la ville de Rochefort en particulier, ce sont plus de 10 hectares de demandes d'implantation qui ont été répertoriés. Aucune de ces demandes n'a pu être satisfaite. Certains

projets, y compris portant sur des besoins en extension ou en relocalisation d'activités présentes sur le territoire de la ville-centre, ont dû être reportés vers des zones d'activités en secteur de communes périphériques. Cela a eu pour effet de maintenir in-extremis l'emploi sur le territoire alors que des acteurs majeurs envisageaient de quitter le territoire, par manque de solution foncière.

Au vu de la complexité dans laquelle le territoire est plongé pour soutenir les projets d'installation et de maintien d'activités économiques, la CARO a d'une part mis en œuvre un nouveau processus d'affectation/cession d'espaces à vocation économique, et d'autre part a également engagé une démarche de recherche de gisements fonciers en densification des zones d'activités déjà existantes, ce en particulier sur la ville-centre de Rochefort qui polarise les demandes et qui bénéficie du meilleur niveau d'équipements sur le territoire (notamment en terme de mobilités pour les actifs).

Trois actions majeures sont entreprises par la communauté d'agglomération :

- La première consiste à objectiver les cessions foncières en privilégiant l'affectation du foncier au regard de critères (cohérence du projet par rapport aux dynamiques et politiques locales - enjeu de développement de filière ou lien avec le projet politique de développement économique, volet social pour privilégier les projets générant un nombre d'emploi significatif, aménagement et implantation répondant aux enjeux de densification sur la parcelle).
- La seconde consiste à densifier les implantations économiques sur des zones d'activités de la ville-centre ; ce au travers l'accompagnement d'un bureau d'étude spécialisé, et en impliquant les entreprises pour identifier la capacité de mutation des parties non utilisées de leurs fonciers. Amorcée il y a quelques mois, cette étude a cependant mis en évidence de très faibles et rares possibilités de gisements . Cela conduit ainsi la CARO à développer des pôles multi-services favorisant la mutualisation d'équipements et de services afin de limiter l'occupation de ces fonctions (salle de réunion, parking VL, espaces showroom, système de recharge de véhicules, mise à disposition de solutions de mobilité douce...) sur les parcelles privées des entreprises réservant les espaces au développement d'activités productives.
- Enfin la troisième a consisté pour la CARO à décider d'engager une politique foncière ambitieuse pour répondre aux besoins de développement économique, en particulier sur plusieurs sites stratégiques qui ont ainsi pu conserver une vocation économique. L'offre disponible actuellement sur le territoire (toutes zones d'activités comprises) s'élève à 6 hectares. La localisation de ces espaces disponibles (exclusivement en partie sud de l'Agglomération) ne permet pas de satisfaire la forte demande exprimée par les acteurs économiques.

Projet de Bel-Air:

Le projet de développement d'un pôle automobile (concession automobiles) et tertiaire (bureaux) sur le secteur de Bel Air à Rochefort correspond à une volonté politique de privilégier à la fois le report vers ces espaces en périphérie de ville des lieux occupés par des concessions automobiles en centralité de Rochefort (Renault avenue des Déportés et Fusillés, Citroën avenue Dieras, Ford avenue Gambetta) mais aussi la réaffectation de ces espaces à des programmes d'habitat afin de répondre et d'accompagner les besoins de population en ville .

Enfin, le secteur tertiaire de Bel Air a vocation à proposer des espaces de bureaux dans un secteur accessible afin de ne pas densifier outre mesure le coeur de ville déjà fortement contraint.

3.3 Sur les articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme :

Les prévisions de consommation d'espace du PLU de Rochefort après la décision du Tribunal administratif de Poitiers du 6 janvier 2022, s'élèvent à 15,3 soit une réduction de plus de 70% de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente. Sur la période 2009-2019, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier (NAF) a été évaluée à 41 hectares sur le territoire de la ville de Rochefort (14 hectares pour l'habitat, 18 hectares pour les équipements et 9 hectares pour les activités économiques).

Au regard des objectifs de la ville de Rochefort, ville centre et locomotive de son agglomération, les prévisions de consommation d'espace pour le développement économique peuvent être considérées comme équilibrées car elles représentent seulement 8,2 hectares de consommation d'espaces NAF, soit moins de 0,5% de la superficie communale et moins de 2% de la superficie des zones urbaines spécialisées (450 hectares de zones US) accueillant des activités économiques.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS**

N° 2001982

ASSOCIATION PAYS ROCHEFORTAIS
ALERT' et autres

Mme Maïta Geismar
Rapporteure

M. Frédéric Plas
Rapporteur public

Audience du 16 décembre 2021
Décision du 6 janvier 2022

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Poitiers

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 13 août 2020 et le 4 mars 2021, l'association Pays Rochefortais Alert', Europe écologie les verts Poitou Charente, Zero Waste Pays Rochefortais, M. Lionel Abdullah, Mme Cécile Bardin, M. Jean-Paul Blugeon, M. Renaud Chadail, Mme Denise Le Guidec, Mme Sophie Des Clers, M. Aurélien Doucet, Mme Catherine Faivre, Mme Danielle Finociety, M. François Gardien, M. Jérôme Guerré, M. Patrick et Mme Cécile Joseph, M. Thierry Kieffer, M. Christian et Mme Sylvie Laporte, M. Jean-Pierre Lartige, Mme Marie-Thérèse Zimmer, Mme Sozig Le Lann, M. Eric Mahuet, Mme Isabelle Millou, Mme Lauriane Nowak, M. Sébastien Pinel, M. Christophe Ramirez, Mme Annick et M. Philippe Renaud, M. Alain Sidot et Mme Martine Roturier, représentés par Me François Ruffie, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 12 février 2020 par laquelle le conseil municipal de Rochefort a approuvé la révision du plan local d'urbanisme ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Rochefort une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la commune était incompétente pour approuver la délibération litigieuse, la compétence « plan local d'urbanisme » ayant été transférée à la communauté d'agglomération de Rochefort Océan ;

- le rapport de présentation comporte des insuffisances s'agissant des incidences du projet sur l'environnement ; le diagnostic est lacunaire en ce qui concerne les projections

démographiques et économiques ainsi qu'en ce qui concerne la justification des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- le plan local d'urbanisme a été modifié à l'issue de l'enquête publique en méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) finalement adopté n'a pas fait l'objet du débat prévu à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

- le plan local d'urbanisme est incompatible avec le principe d'équilibre énoncé aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme ;

- le règlement du plan local d'urbanisme et le PADD sont incohérents ;

- le classement des secteurs de Béliçon, de Brillouet, de Casse aux Prêtres, des chemins blancs, de Pasteur, de Sainte Sophie Est, de Basse Terre en zone AU (à urbaniser) est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

- le plan local d'urbanisme est incompatible avec l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, ainsi qu'avec le schéma de cohérence territoriale en ce que le secteur de Béliçon compromet une coupure d'urbanisation, le secteur de Casse aux prêtres qui associe habitat et activité compromet la qualité paysagère des entrées de ville et le secteur des chemins blancs compromet l'objectif de préservation et développement des espaces verts urbains ;

- le plan local d'urbanisme est incompatible avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) puisque ce dernier classe le secteur du Béliçon en réservoir de biodiversité ;

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs de Brillouet, de la Casse aux Prêtres, et de Basse-Terre sont irrégulières ;

- le règlement du plan local d'urbanisme est irrégulier à défaut de comporter un coefficient de biotope et les articles 6.3 et 6.4 de la zone 1AUm sont incohérents.

Par deux mémoires en défense enregistrés le 18 janvier et le 8 avril 2021, la commune de Rochefort, représentée par la SELARL Lexcap, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

La clôture de l'instruction a été fixée au 18 mai 2021 par une ordonnance du même jour.

Pour un courrier du 10 décembre 2021, les parties ont été invitées à présenter leurs observations dans l'hypothèse où le tribunal déciderait de surseoir à statuer en vue de la régularisation de vices entachant le plan local d'urbanisme.

Des observations en réponse ont été présentées par les requérants le 10 décembre 2021 et ont été communiquées.

Des observations ont été présentées pour la commune de Rochefort les 14 et 15 décembre 2021 et n'ont pas été communiquées.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Geismar,
- les conclusions de M. Plas, rapporteur public,
- les observations de Me Ruffié, avocat des requérants et de Me Rouhaud, avocat de la commune de Rochefort.

Une note en délibéré a été présentée pour les requérants le 23 décembre 2021.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 12 février 2020, la commune de Rochefort a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Les associations Pays Rochefortais Alert', Europe écologie les verts Poitou Charente, Zero Waste Pays Rochefortais ainsi que M. Lionel Abdullah, Mme Cécile Bardin, M. Jean-Paul Blugeon, M. Renaud Chadail, Mme Denise Le Guidec, Mme Sophie Des Clers, M. Aurélien Doucet, Mme Catherine Faivre, Mme Danielle Finociety, M. François Gardien, M. Jérôme Guerré, M. Patrick et Mme Cécile Joseph, M. Thierry Kieffer, M. Christian et Mme Sylvie Laporte, M. Jean-Pierre Lartige, Mme Marie-Thérèse Zimmer, Mme Soizig Le Lann, M. Eric Mahuet, Mme Isabelle Millou, Mme Lauriane Nowak, M. Sébastien Pinel, M. Christophe Ramirez, Mme Annick et M. Philippe Renaud, M. Alain Sidot et Mme Martine Roturier demandent l'annulation de cette délibération.

Sur la compétence :

2. L'article 136 de la loi n°2014-366 dite loi Alur dispose : « II. — *La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.* ».

3. En l'espèce, la majorité des communes membres de la communauté d'agglomération de Rochefort Océan s'est opposée au transfert de la compétence « plan local d'urbanisme » dans les conditions prévues par l'article 136, ainsi que l'attestent les 23 délibérations adoptées par les communes membres. En outre, par un courrier du 14 avril 2017, le préfet de la Charente-Maritime a pris acte que la compétence en matière de « plan local d'urbanisme » restait une compétence communale. Le moyen tiré de l'incompétence de la commune de Rochefort doit donc être écarté comme manquant en fait.

Sur le rapport de présentation :

4. Selon l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...) Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »*

5. Et l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme alors applicable précise : « *Le rapport de présentation : (...) 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ; 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ; (...).* »

En ce qui concerne les incidences environnementales du projet s'agissant des zones humides :

6. En l'espèce, le rapport de présentation comporte un chapitre 4 Etat initial de l'environnement de 80 pages. Les marais, qui sont des zones humides, et leur écosystème spécifique sont évoqués, et une carte les représente. De même, certains sites tels que la basse vallée de la Charente, qui correspondent à des zones humides, sont décrits. L'objectif de « préserver les zones humides et les marais » est visé au sein d'un tableau synthétique reprenant les enjeux du nouveau PLU s'agissant des incidences sur l'environnement, qui précise que les marais sont ainsi classés en zone Nr pour y limiter les possibilités d'aménagement. Enfin, la conclusion de ce chapitre résume l'enjeu des milieux humides, qui accueillant une « grande richesse de faune et de flore », devront faire l'objet d'une « attention particulière afin de les préserver des incidences directes mais aussi indirectes du développement de la commune ». Le rapport de présentation relate également en son chapitre 8 les incidences du projet sur l'environnement et rappelle l'enjeu de préserver les zones humides et les marais. Ainsi, les marais sont classés en Nr, les zones humides prélocalisées par le schéma d'aménagement et de

gestion de l'eau Charente sont classées en N ou Nr, et une logique d'évitement et de réduction des impacts négatifs sur les zones humides a consisté à déclasser des zones AU en zone N, et à adapter les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation afin de les préserver, notamment pour le secteur de la Casse aux prêtres. Un tableau liste alors, en rouge, les impacts négatifs identifiés, puis ces incidences sont développées projet par projet, en mentionnant les mesures d'évitement et de réduction respectivement prévues. Ainsi, l'évaluation des incidences environnementales du plan local d'urbanisme, s'agissant des zones humides, est suffisamment décrite

En ce qui concerne les constats opérés par les diagnostics démographiques et économiques :

7. D'une part, le rapport de présentation constate que la population de Rochefort, d'environ 24 000 habitants, baisse depuis plus de 50 ans et qu'elle augmente en périphérie, comme l'illustrent différents schémas. Puis il étudie 4 scénarios d'évolution démographique allant du maintien de la population à son niveau actuel jusqu'à l'accueil d'une population de 30 000 habitants, avant de retenir un scénario intermédiaire d'accueil de 27 000 habitants. Il s'agit donc d'un objectif très ambitieux qui paraît contradictoire au regard du constat effectué. Néanmoins, il révèle un choix d'aménagement et se fonde sur la volonté de dynamiser le centre-ville. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) prévoyait ainsi la création de 895 logements à Rochefort pour la période 2010-2015, objectif qui n'a pas été atteint. De plus, l'existence de logements vacants dans le centre-ville, de dents creuses et de projets de renouvellement urbain, a été identifiée pour cela. Les constats ainsi effectués s'agissant du diagnostic démographique sont satisfaisants.

8. D'autre part, le rapport de présentation rappelle que la commune de Rochefort est le principal pôle d'emploi de la communauté d'agglomération. Il décrit brièvement le tissu économique de la ville et de l'agglomération et ses composantes, en recensant la localisation des principaux commerces et en notant certaines insuffisances telles qu'une offre qualitative peu diversifiée et une offre de commerces d'entrée de gamme et d'achats faciles insuffisante. Il souligne l'enjeu de l'urbanisme commercial pour assurer l'équilibre de l'offre en centre-ville comme en zones périphériques, puisque non seulement « le poids du commerce dans l'économie de Rochefort est incontestable », en représentant notamment « un quart de l'emploi salarié de la ville » et qu'il « contribue à son animation ». Enfin, il résume le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) de la communauté d'agglomération compétente en matière de développement économique. Les constats ainsi effectués s'agissant du diagnostic économique sont satisfaisants.

En ce qui concerne la justification des choix retenus par le PADD s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation :

9. La volonté de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles figure dans le rapport de présentation et le PADD. Toutefois, comme le souligne le préfet dans son avis du 1^{er} octobre 2019, les objectifs affichés du PADD en matière de consommation foncière et la traduction opérationnelle du projet souffrent d'incohérences et d'imprécisions.

10. En premier lieu, si l'objectif démographique, qui vise à accueillir 3 000 nouveaux habitants alors même que la population Rochefortaise est en constante diminution semble particulièrement ambitieux, ce choix, qui relève d'un parti d'aménagement, ne correspond pas au scénario étudié le plus élevé et prend en compte les orientations du SCOT qui vise à densifier la ville centre. En outre, l'existence de logements vacants (environ 10% sur le territoire communal) est étudiée, ainsi que la présence de bâtiments vacants tels que l'ancien hôpital Saint-Charles ou

celui de la Marine, qui permettront de créer de nouveaux logements disponibles. Ainsi, et bien que les objectifs démographiques retenus aient pu faire l'objet de précisions complémentaires, ils peuvent être regardés, en l'espèce, comme suffisamment justifiés.

11. En second lieu, les objectifs du PLU litigieux s'agissant du développement économique conduisent à ouvrir à l'urbanisation 23,6 hectares. Or, et bien qu'ainsi que cela a été dit au point 8, la cartographie des activités économiques existantes dans la commune soient correctement décrites, le rapport de présentation n'apporte aucun élément de nature à justifier de tels besoins, et ne fournit aucune étude ou évaluation chiffrée démontrant l'existence, même potentielle, de ces besoins. Ainsi, l'autorité environnementale, consultée sur le projet, a indiqué que le dossier ne comporte « aucune justification détaillée » des choix opérés en matière de développement économique et conclut que « l'évaluation des besoins fonciers pour les activités économiques doit être argumentée dans le rapport de présentation ». Dès lors, en l'absence d'explication précise et réaliste, les requérants sont fondés à soutenir que le rapport de présentation est insuffisant en ce qui concerne la justification des choix opérés en matière de développement économique.

Sur la modification du projet d'aménagement et de développement durables :

12. L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme : « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

13. Les requérants soutiennent que le PADD finalement adopté, qui diffère du PADD soumis en enquête publique, n'a donc pas fait l'objet du débat prévu à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme. Toutefois, d'une part, aucune disposition textuelle n'organise la nécessité de conduire un second débat dans cette hypothèse. D'autre part, ce débat, qui doit être organisé au moins deux mois avant la délibération arrêtant le projet de plan local d'urbanisme, n'interdit pas à la commune d'adapter le projet pour prendre en compte de nouveaux éléments. Le moyen doit donc être écarté.

14. Selon l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme : « *A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé (...)* ». Il résulte de ces dispositions que le projet de plan ne peut subir de modification, entre la date de sa soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête. Doivent être regardées comme procédant de l'enquête les modifications destinées à tenir compte des réserves et recommandations du commissaire enquêteur, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête.

15. Il ressort des pièces du dossier que le PADD soumis à enquête publique évoque, notamment dans l'intitulé d'un paragraphe, l'objectif de réduire d'un tiers la consommation d'espaces naturel ou agricole pour le développement urbain. Or, le PADD annexé à la délibération litigieuse mentionne au contraire une volonté de réduire d'un quart seulement la consommation de ces espaces. Et, contrairement à ce que soutient la commune, il ne ressort pas des pièces du dossier que cette modification résulte d'une observation précise du commissaire enquêteur notant l'erreur ainsi contenue dans le premier document et interpellant la commune sur

la nécessité de la rectifier. Au contraire, la référence à cet objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels provient de la réponse que la commune, qui ne fait pas partie des personnes visées par l'article L. 153-21, adresse au préfet et qui est retranscrite dans le rapport d'enquête. Ces différentes observations font état, de manière générale, de la nécessité d'explicitier les objectifs affichés au PADD au regard de la traduction opérationnelle du projet. Seule la commune évoque expressément que l'objectif de réduire la consommation d'espace doit finalement être évalué à un quart et non à un tiers, comme le prévoyait le document initial. Ainsi, cette modification du plan local d'urbanisme, effectuée à l'issue de l'enquête publique ne peut être regardée comme procédant de cette enquête. Au demeurant, si le projet litigieux prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 30 hectares, comme cela était le cas dans le cadre des documents soumis à enquête publique, l'affichage erroné quant à l'ambition de réduction de la consommation d'espaces d'un tiers, et non d'un quart, a pu avoir une incidence sur l'opportunité d'ouvrir ou non certaines zones à l'urbanisation et de mobiliser des terres agricoles déjà peu nombreuses sur ce territoire. Dès lors, les requérants sont fondés à soutenir que le PLU a été modifié en méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme. Ce vice de procédure, qui a privé les administrés d'une garantie et a pu avoir une influence sur le sens de la décision litigieuse, est donc fondé.

Sur la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme :

16. L'article L. 151-1 du code de l'urbanisme prévoit : « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* ». Et l'article L. 101-2 alors applicable dispose : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; (...)* ».

17. Ces dispositions imposent seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent. Il en résulte que le juge administratif exerce un simple contrôle de compatibilité entre ces documents et les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

18. Il ressort des pièces du dossier et des motifs évoqués au point 11 que les auteurs du plan local d'urbanisme ont insuffisamment justifié le parti d'aménagement communal adopté sur la base des diagnostics économiques. S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation envisagée pour les activités économiques, l'autorité environnementale indique que « le dossier ne comporte aucune justification détaillée » et conclut que « l'évaluation des besoins fonciers pour les activités économiques doit être argumentée dans le rapport de présentation. ». En outre, la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable le 8 octobre 2019, considérant que « la consommation totale d'espace reste trop importante dans le projet de PLU révisé », et le préfet de la Charente-Maritime a indiqué dans son avis du 1^{er} octobre 2019 que « la modération des surfaces à urbaniser aurait mérité d'être plus ambitieuse ». Ainsi, le PLU litigieux, qui conduit à une diminution des zones agricoles de 34 hectares, et à une augmentation des zones N de 13,8 hectares (en déduisant la surface correspondante à la Charente qui n'était pas comptabilisée pour le précédent PLU), et qui ouvre à l'urbanisation plus de 30 hectares d'espaces naturels et agricoles, a méconnu les dispositions

précitées en n'assurant pas le respect du principe de l'équilibre entre le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels.

Sur la cohérence entre le règlement et le rapport de présentation :

19. L'article L. 151-8 du code de l'urbanisme prévoit : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* ».

20. Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du PLU à une orientation ou un objectif du PADD ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

21. Il résulte de ces dispositions que le moyen des requérants, tiré de ce que le rapport de présentation est incohérent avec le PADD et le règlement, doit être écarté comme inopérant.

Sur la compatibilité du PLU avec la loi littoral, le SCOT et le SRCE

22. L'article L. 121-22 du code de l'urbanisme prévoit : « *Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.* » Et selon l'article L. 131-4 de ce code indique : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; (...)* » et l'article L. 131-6 du même code précise : « *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1* ».

23. Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT fait état de coupures d'urbanisation et vise expressément dans ce cadre les « quelques boisements entre Breuil-Magné et Rochefort » ainsi que « la ceinture d'espaces naturels au sud de Rochefort » et « les petits bois entre Vergeroux et Rochefort » en précisant que l'urbanisation existante n'est pas remise en cause. Toutefois, il ne ressort pas des pièces du dossier que le secteur de Béliçon soit compris au sein des coupures d'urbanisation figurant sur les cartes du SCOT. De même, le secteur de Casse aux Prêtres, qui ne se situe pas en entrée de ville, comprend deux parties destinées respectivement à l'activité au nord et à l'habitat au sud, et ces deux espaces, distincts, n'apparaissent pas de nature à générer des conflits d'usage. Les moyens tirés de l'incompatibilité du PLU avec le SCOT et l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme doivent donc être écartés.

24. En outre, contrairement à ce que soutiennent les requérants, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 3 novembre 2015, et dont la cartographie ne permet pas une application à la parcelle, n'interdit pas la constructibilité de toutes les parcelles se situant potentiellement en zone de corridor diffus ou potentiellement humide.

Sur le classement de plusieurs secteurs en zone AU :

25. Selon l'article R. 123-6, alors applicable, du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. (...).* »

26. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. A cet effet, ils peuvent être amenés à classer en zone naturelle, pour les motifs énoncés par les dispositions citées ci-dessus, un secteur qu'ils entendent soustraire, pour l'avenir, à l'urbanisation.

27. Le secteur du Béligon, bien qu'identifié par le rapport de présentation comme « un secteur potentiellement humide » ne fait pas l'objet d'une protection particulière. Par ailleurs, le rapport de présentation et le PADD prévoient le développement de zones d'activité en périphérie du centre, pour permettre l'urbanisation de ce site qui se situe en continuité d'une zone d'activité préexistante, au nord de l'A837. Toutefois, ainsi qu'il a été dit au point 11, en l'absence d'éléments justifiant, notamment au sein du rapport de présentation, l'ouverture à l'urbanisation de 17 hectares en vue d'aménager une zone économique, le classement de ce secteur en zone AU, compte tenu de ses dimensions, est, en l'état du dossier, entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

28. Le secteur de Brillouet ne fait pas l'objet d'une protection particulière. Il se situe au nord-ouest d'une zone urbaine qu'il jouxte, à proximité immédiate de deux voies existantes dont la route départementale 733, où figurent des constructions et de la zone commerciale Quatr'Anes. S'il ressort des pièces du dossier que la partie nord de ce secteur est en zone rouge et bleue claire du plan de prévention des risques inondation, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à mettre en œuvre son aménagement prévoit, au nord de ce secteur, des espaces verts et boisés. Dès lors, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation de son classement en zone AU doit être écarté.

29. Le secteur de la Casse aux Prêtres permettra l'installation d'activités au nord, et d'habitations au sud. Il ne fait l'objet d'aucune protection particulière, et la circonstance que le SIG identifie ce terrain comme relevant d'une zone humide n'interdit pas son classement en zone AU. Ce classement vise notamment à faciliter l'accueil de nouveaux habitants en centre-ville, conformément aux préconisations du rapport de présentation, et à permettre l'installation au nord de concessions automobiles. En outre, ce secteur s'intègre dans un espace urbanisé qu'il comble. Compte tenu de ces éléments, son classement en zone AU n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

30. Le secteur des Chemins Blancs, de dimensions modestes et qui ne fait pas l'objet d'une protection particulière, est actuellement constitué de jardins individuels cultivés séparés

par une voie douce. L'ambition de la commune de réaliser trente logements en densification du tissu urbain correspond au parti d'aménagement poursuivi par le PADD. Toutefois, ce document signale également, parmi ses principales orientations, l'axe 4 consistant à valoriser l'environnement et le paysage comme des éléments de structuration de la ville. Sur ce point, les cartes page 23 et 25 identifient précisément ce secteur, situé en centre-ville, comme permettant de renforcer les espaces verts en ville par le biais de liens paysagers et de circulation douce et comme constituant un espace vert à préserver. Dès lors, compte tenu de cette fonction valorisée par le rapport de présentation, le classement en zone AU de ce secteur est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

31. La circonstance, non démontrée, que l'urbanisation du secteur de Pasteur nuirait à l'esthétique et l'esprit des lieux en supprimant deux arbres et en restructurant la rue de l'amiral Meyer, n'est pas de nature à entacher son classement en zone AU d'une erreur manifeste d'appréciation. Ainsi, le classement de cet espace, proche du centre-ville, en zone AU n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

32. Le secteur de Sainte Sophie s'intègre dans une zone pavillonnaire assez dense. Si son urbanisation entraînera une réduction des surfaces végétalisées, l'orientation d'aménagement et de programmation dont il fait l'objet prévoit le maintien de lieux de nature et de détente, et les documents composant le PLU litigieux n'identifient pas cet espace comme étant à protéger à ce titre. Enfin, si les requérants font valoir que la densification de cet îlot engendrera des difficultés quant à l'écoulement des eaux pluviales et à l'augmentation de la circulation, ils n'assortissent pas leurs allégations d'éléments étayés. L'OAP de ce secteur prend d'ailleurs spécifiquement en compte la nécessité d'assurer la gestion des eaux pluviales de cet espace. Le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation doit donc être écarté.

33. Enfin le secteur de Basse Terre, qui ne fait pas l'objet d'une protection particulière, prévoit la réalisation d'un quartier d'habitat d'environ 40 logements, incluant 25% de logements sociaux. L'orientation d'aménagement et de programmation prend en compte les caractéristiques du secteur et l'existence du parc boisé, ainsi que des canaux de drainage existants. Situé à proximité de deux voies structurantes, il se situe au nord d'une zone pavillonnaire. Son classement en zone AU n'apparaît donc pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Sur les orientations d'aménagement et de programmation :

34. L'article L. 151-7 du code de l'urbanisme prévoit : « I. - *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ; (...)* 4° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ».*

35. Il résulte de ces dispositions que les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Si de telles orientations, dans cette mesure opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme, sont, en principe, susceptibles d'être contestées par la voie du recours pour excès de pouvoir à l'occasion d'un recours dirigé contre la délibération qui approuve le plan local d'urbanisme, il en va

différemment dans le cas où les orientations adoptées, par leur teneur même, ne sauraient justifier légalement un refus d'autorisation d'urbanisme.

36. L'OAP n°13, correspondant au secteur du Brillouet, prend en compte le risque de submersion identifié par le plan de prévention des risques en matière d'inondation et prévoit, au sein de ces parties, la plantation d'espaces boisés. L'OAP n°8 du secteur dit Casse aux prêtres organise deux espaces distincts dédiés respectivement à l'accueil d'activités au nord et au développement de l'habitat au sud. Elle inclut l'aménagement de lieux de nature et de détente reliant ces deux espaces ainsi que la création de voies internes. Enfin, si les requérants font valoir que l'OAP n°9 correspondant au secteur Basse Terre aurait dû intégrer un autre secteur, ils n'assortissent pas leurs allégations d'éléments étayés. En l'espèce, l'ensemble des OAP critiquées, qui ne sont opposables aux demandes d'autorisations d'utilisation du sol que dans un rapport de compatibilité, apparaissent donc régulières.

Sur le règlement du plan local d'urbanisme :

37. Si les requérants soutiennent que le règlement de la zone 1AUm est irrégulier à défaut de comporter un coefficient de biotope applicable aux opérations d'aménagement, ils ne se prévalent d'aucune disposition qui imposerait une telle sujétion. En outre, contrairement à ce qu'ils affirment, les articles 6.3 et 6.4 de cette zone ne souffrent pas d'incohérence puisque le premier s'applique aux terrains issus d'une division foncière et le second, plus contraignant, est opposable spécifiquement aux opérations de construction ou d'aménagement principalement destinées à l'habitation de plus de 450 m² de surface de plancher.

Sur les conséquences des illégalités relevées aux points 11,15,18, 27 et 30 :

38. L'article L. 600-9 du code de l'urbanisme prévoit : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ; 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce.* ».

39. En outre, selon l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation.* ». Et aux termes de l'article L. 153-31 du même code : « *Le plan*

local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. ».

40. En premier lieu, il résulte de ce qui précède que le plan local d'urbanisme de Rochefort est entaché de vices de procédures, s'agissant de l'insuffisante justification, au sein du rapport de présentation, des choix opérés en matière de développement économique ainsi que de la modification du PADD à l'issue de l'enquête publique. Ces vices de procédure commis postérieurement au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, sont susceptibles de régularisation.

41. Il résulte également de ce qui précède que le PLU est incompatible, s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation pour le développement économique, aux principes d'équilibre visés aux articles L. 101-2 du code de l'urbanisme. Ce vice, autre qu'un vice de forme ou de procédure, est néanmoins susceptible d'être régularisé par une procédure de modification dès lors qu'il n'implique pas nécessairement de modifier l'économie générale des orientations définies par le PADD.

42. En second lieu, les illégalités tenant aux erreurs manifestes d'appréciation du classement des secteurs de Béliçon et des Chemins Blancs en zone AU n'affectent qu'une partie identifiable du zonage de ce plan local d'urbanisme et ne compromettent pas son économie générale.

43. Dès lors, d'une part, il y a lieu d'annuler partiellement la délibération du 12 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme, en tant seulement qu'elle classe en zone AU les secteurs de Béliçon et des Chemins Blancs.

44. D'autre part, il y a lieu de surseoir à statuer en impartissant un délai de douze mois à compter de la notification du présent jugement, aux fins de procéder à la régularisation de la délibération litigieuse du 12 février 2020 par laquelle le conseil municipal de Rochefort a approuvé son plan local d'urbanisme, en ce qui concerne les illégalités rappelées aux points 40 et 41 du présent jugement. Pour ce faire, l'autorité compétente devra soumettre le projet de plan local d'urbanisme pour avis aux personnes publiques associées puis, après désignation par le tribunal sur sa demande d'un commissaire enquêteur, le soumettre à enquête publique. Ensuite, le maire de la commune devra soumettre à l'approbation du conseil municipal le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de cette seconde enquête. Pendant ce délai, le document d'urbanisme en cause restera applicable.

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 12 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme est annulée en tant seulement qu'elle classe en zone AU les secteurs de Béliçon et des Chemins Blancs.

Article 2 : Il est sursis à statuer sur le surplus des conclusions de la requête. La commune de Rochefort disposera d'un délai de douze mois à compter de la notification du présent jugement pour approuver à nouveau le plan local d'urbanisme en régularisant les vices rappelés aux points 40 et 41.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties, sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement, sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association Rochefort Alert', première dénommée, et à la commune de Rochefort.

Délibéré après l'audience du 16 décembre 2021, à laquelle siégeaient :

M. Lemoine, président,
M. Lacaïle, premier conseiller.
Mme Geismar, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 janvier 2022.

La rapporteure,

Le président,

Signé

Signé

M. GEISMAR

D. LEMOINE

La greffière,

Signé

G. FAVARD

La République mande et ordonne au préfet de la Charente-Maritime en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme
Pour le greffier en chef,
La greffière

signé

G. FAVARD