

## PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

La Rochelle, le **08 OCT. 2019**

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable  
et Soutien aux Territoires

Référence : ADST/FGC

Affaire suivie par :  
Pascale LHERMITE, Sébastien PELOUARD  
[pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr](mailto:pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr)  
[sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr](mailto:sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr)

Tél : 05 16 49 63 56 – 05 16 49 62 11

Le Préfet de la Charente-Maritime,  
Président de la Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels Agricoles et  
Forestiers (CDPENAF)  
à  
**Monsieur le Maire,**  
Mairie de Rochefort  
119, rue Pierre Loti – BP 60030  
17300 ROCHEFORT CEDEX

### **Objet : avis de la CDPENAF sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Rochefort**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 12 septembre 2019 a examiné, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme, votre projet de révision n°2 du plan local d'urbanisme arrêté le 26 juin 2019 et réceptionné par son secrétariat le 16 juillet 2019.

La présentation de votre projet par les services de la DDTM et le débat qui a suivi ont permis de faire ressortir les éléments suivants :

#### 1- Principales caractéristiques de la commune :

La commune de Rochefort, sous-préfecture du département de Charente-Maritime, est la ville centre de la communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO).

Située à proximité de l'estuaire de la Charente, Rochefort est une commune soumise à la loi Littoral. Son territoire s'étend sur 2 204 hectares et est concerné par quatre zones Natura 2000, cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi qu'un site classé.

L'agriculture se caractérise sur la commune par la présence de prairies destinées à l'élevage (bovins et ovins) en bordure de la Charente et par une superficie agricole utile assez réduite (477 ha déclarés à la PAC en 2018).

La population (24 045 habitants en 2015 selon l'INSEE) a tendance à décroître (-0,9 % par an entre 2010 et 2015) au profit des communes résidentielles voisines. La part de la population communale au sein de la CARO est passée de 56 % à 38 % en 50 ans.

L'économie est portée par les activités de commerce, le tourisme, le thermalisme. On note aussi la présence du port de commerce. Selon l'INSEE, il y avait 2 805 établissements actifs au 31 décembre 2015.

#### 2- Le projet d'urbanisme : la révision n°2 du plan local d'urbanisme

En retenant une hypothèse de croissance démographique de +0,9 % par an, la commune prévoit d'accueillir 3000 habitants supplémentaires en 10 ans pour atteindre 27 000 habitants. Le nombre de logements à créer est évalué à 2000 maximum pour une surface brute de 7,1 ha à court terme (zone 1AUm). Les 1992 logements à créer seront en majorité créés en renouvellement urbain (1792 logements sur 23,5 ha) et **200 logements seront construits sur des surfaces en extension urbaine (7,1 ha).**

La commune estime avoir besoin de 25,4 ha pour le développement de l'activité économique dont 1,8 ha localisés en densification urbaine et **23,6 ha en extension urbaine**. Trois secteurs sont identifiés pour accueillir les projets et font l'objet d'OAP :

- Béligon : zone 1AUd de 17,2 ha dont 15,4 ha en extension
- Casse aux prêtre Nord : zone 1AUd de 7,4 ha en extension
- Brillouet : zone 1AUsc de 0,8 ha en extension

**Le bilan de la consommation foncière** montre que sur la période 2007-2019 la consommation totale était de 57 ha dont 40,9 en extension alors qu'elle est de 59,8 ha dont 30,7 en extension sur la période 2020-2030. **La commune diminue d'un quart la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en extension urbaine.**

Au total, les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension urbaine dans le projet de PLU révisé représentent 30,7 ha. La consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers était de 40,9 ha sur la décennie précédente. **La commune de Rochefort prévoit de réduire d'un quart la consommation d'espace en extension.**

**Les membres de la commission décident à l'unanimité de s'autosaisir au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime afin d'examiner le projet d'urbanisme dans sa globalité.**

### 3- Le plan de zonage et le règlement du PLU :

La CDPENAF examine les dispositions (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) du règlement du PLU relatif aux annexes et extensions des habitations existantes situées en zones A (agricole) et N (naturelle), et rend un avis simple au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. **Les membres de la CDPENAF n'émettent aucune remarque particulière sur ce point.**

La commission se prononce sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

La commune a délimité deux STECAL :

- le STECAL Nsl (1,6 ha) correspondant à la station de lagunage
- le STECAL Npt (2,1 ha) correspondant au pont transbordeur

**Les membres de la CDPENAF n'émettent aucune remarque particulière sur ce point.**

Les bâtiments localisés en zone A et identifiés sur le plan de zonage comme susceptibles de pouvoir changer de destination font l'objet d'un avis conforme sera rendu par la CDPENAF au stade des autorisations d'urbanisme sur saisine du service instructeur, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

**Aucun bâtiment n'a été repéré comme étant susceptible de changer destination en zone A.**

### Avis de la CDPENAF :

Les membres de la commission émettent sur le **projet de révision n°2 du PLU de Rochefort :**

- **Un avis simple défavorable au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme,**

l'avis est défavorable pour le motif suivant :

la consommation totale d'espace reste trop importante dans le projet de PLU révisé (59,8 ha contre 57 ha sur la période précédente) même si la commune réduit d'un quart les ouvertures à l'urbanisation en extension.

- **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme,**
- **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.**

**Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.**

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,  
La Cheffe du service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires,

  
Marie-Béatrice BARRAL.