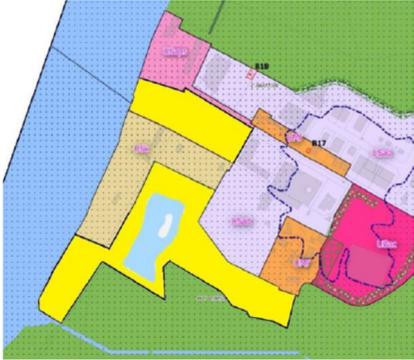


REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
1	<p>Monsieur et Madame VIGNAUD – 4, impasse des chagnasses à LA VALLEE contestent le classement partagé en zone UMF et N de leurs parcelles cadastrées BD 337, BD 340 et BD 113. Ils demandent qu'au moins la partie de leurs parcelles précitées soit reclassée UMF au droit du bâtiment (B) figurant sur la parcelle voisine BD 49 (voir annexe 1), considérant que cette zone est bordée d'habitations et qu'elle peut donc être considérée comme une « dent creuse » et être classée en conséquence. Pour le reste des parcelles, ils contestent leur exposition aux risques d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales. Ils souhaitent que le classement soit reconsidéré en zone IAU.</p>	<p>La commune ne souhaite pas revoir le classement des terrains dits de la Vacherie auparavant classé en zone 1AU, et souhaite les maintenir en zone N pour des raisons de modération de la consommation d'espace. Toutefois, la commune est favorable à un reclassement en zone urbanisable d'une partie des terrains arrières des demandeurs. En conséquence, la partie arrière de la parcelle 56 au contact de la zone UMF sera également reclassée dans la même zone urbanisable.</p>	<p>Pour les raisons de modération de la consommation d'espace, il est effectivement raisonnable de maintenir le classement des terrains dits de la Vacherie en zone N. Il prend acte de la décision de reclasser la partie arrière de la parcelle 56 au contact de la zone UMF dans la même zone urbanisable.</p> <p>Avis favorable.</p>	<p>Le PLU est modifié uniquement pour une partie des terrains arrières des demandeurs et pour la partie arrière de la parcelle 56 au contact de la zone UMF.</p>
2	<p>La société MAIA Energie – 1, rue de l'Antiquaille à Lyon, projette de réaliser une centrale solaire photovoltaïque sur l'ancienne décharge de la commune de Rochefort. Le projet, élaboré en concertation avec les autorités publiques, s'inscrit dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des objectifs nationaux visant à accélérer le développement des ENR. Afin de rendre le terrain d'implantation éligible aux appels d'offres, la société MAIA demande que la parcelle cadastrée 000 CA n°46 soit classée en zone Urbanisée ou AUrbaniser ou bien en zone Naturelle portant les mentions « énergie renouvelable », « solaire » ou « photovoltaïque » (N-pv, Ne, N-enr,...).</p>	<p>Bien que très intéressant en terme de renouvellement des sites artificialisés, la commune se voit rappeler les dispositions concernant la loi littoral, notamment le principe de l'urbanisation en continuité avec l'existant, aussi, en concertation avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, on ne peut que constater la situation du projet comme se trouvant en discontinuité avec l'agglomération. Ce projet n'est donc pas acceptable, ce que la commune regrette.</p>	<p>Le respect du principe de l'urbanisation en continuité avec l'existant contenu dans la loi littoral doit ici être observé.</p> <p>Avis défavorable.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
3	<p>Monsieur JOUSSAUME, Directeur du camping « Le Bateau », 106 Rue des pêcheurs d'Islande à Rochefort est satisfait d'apprendre la nouvelle création de la zone USK (zones pour les campings, soit le Camping Le Bateau et le Camping Le Rayonnement). Toutefois, il observe que la zone USK pour la partie pêcheurs d'Islande ne correspond pas au camping actuel. La partie zonée nouvellement USK correspond à un quart seulement de la surface du camping. Il demande donc de l'ajuster à l'ensemble du terrain.</p> <p>Ci-dessus le plan avec en jaune les surfaces manquantes matérialisant le camping actuel.</p> 	<p>Pour mémoire, le plan avec en jaune les surfaces matérialisant le camping correspond à l'unité foncière du demandeur et non au périmètre du camping autorisé. Le camping autorisé en 1988 prévoit uniquement 86 emplacements sur un périmètre restreint couvrant uniquement la partie classée en zone Usk au projet de PLU. A ce jour, il semblerait qu'une quarantaine d'emplacements ait été créée de manière illégale sur le terrain, au-delà du périmètre autorisé.</p> <p>L'objectif de la commune est de permettre la régularisation de cette activité et d'améliorer la prise en compte des risques sur le site. Compte tenu de la sensibilité du site (loi littoral, site classé, PPRn, Natura 2000,...), les terrains au Sud et à l'Est de zone Usk seront maintenus en zone Nr.</p> <p>Pour la partie Nord, le contour de la zone Usk sera modifié uniquement pour intégrer l'accès du camping.</p> <p>La bande de terrain en bordure Nord de l'étang sera également intégrée dans la zone Usk et le propriétaire devra prévoir un permis d'aménager pour régulariser le périmètre autorisé du camping, sans augmenter le nombre total d'emplacements précédemment autorisé.</p>	<p>Avis favorable à proposition de la personne responsable du projet compte tenu de l'objectif de la commune de permettre la régularisation de cette activité mais aussi et surtout d'améliorer la prise en compte des risques sur le site, compte tenu de la sensibilité du site (loi littoral, site classé, PPRn, Natura 2000,...).</p>	<p>Le PLU est modifié, pour intégrer l'accès du camping et la bande de terrain en bordure Nord de l'étang qui seront intégrés dans la zone Usk.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
4	<p>La famille MICHELET – 80, rue des quatre ânes à Rochefort, copropriétaires d'une parcelle de terre au 37, avenue Jacques Demy et cadastrée BM 11, sur laquelle est construit un hangar, classée en terre 1ère catégorie et exploitée en culture (céréales blé) depuis de nombreuses années (cf déclaration PAC). Elle demande le maintien en terre agricole et le classement de la parcelle en zone Nsq (?).</p>	<p>Si la commune ne conteste pas l'usage agricole des terrains, le projet de PLU a classé en zone Nr ce secteur car il appartient au site classé et aux espaces naturels remarquables du littoral. Le PLU n'encadre pas les types de culture et le terrain conserve bien son caractère de terre agricole.</p>	<p>Dont acte, l'exploitation de cette terre agricole pourra être poursuivie, en respect du règlement de la zone Nr dans laquelle il est classé.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>
5	<p>Monsieur Sébastien GROISILLIER – 14, route du Breuil à Rochefort et propriétaire de la parcelle cadastrée BZ 01 n°17 situé en zone N, juste en face de la future zone 1AUSd souhaite avoir la possibilité de construire sur son terrain un garage d'au moins 70m2 et demande donc un reclassement de sa parcelle ou des prescriptions moins restrictives du règlement de la zone N permettant la réalisation de son projet.</p>	<p>Les constructions isolées au sein de la zone N bénéficient de droits à bâtir limités liés à leurs situations et à l'obligation faite aux documents d'urbanisme par le code de l'urbanisme de lutter contre le mitage et l'étalement urbain. Ces possibilités d'extension limitée des constructions existantes a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF qui fixe la doctrine applicable aux constructions isolées couvertes par un document d'urbanisme. Aussi, la commune n'est pas en mesure de répondre favorablement à la demande, l'aménagement et l'extension des habitations existantes est limitée à 50 m² d'emprise au sol, sans que la surface de plancher de l'habitation ne dépasse un total de 200 m², et les annexes doivent être d'une emprise au sol maximale de 30 m² et implantées dans un rayon de 30 mètres mesurés par rapport au point le plus proche de l'habitation. Ces dispositions semblent adaptées pour répondre aux besoins du propriétaire au regard des enjeux environnementaux.</p>	<p>Avis défavorable considérant que les dispositions réglementaires traduisent et encadrent à la fois le besoin de lutter contre le mitage et l'étalement urbain d'une part et d'autre part la nécessité de veiller aux enjeux environnementaux et de respecter les contraintes y afférent. Les dispositions réglementaires relatives à la zone N du PLU semblent adaptées pour répondre aux besoins du propriétaire, qu'il pourrait reconsidérer en surface, au regard de ces enjeux environnementaux.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
	REGLEMENT DE ZONE			
6	<p>Madame Florence DUBOIS et monsieur Frédéric CHASSEBEUF - service du patrimoine de la ville de Rochefort – et madame Juliette LAUFFET, architecte-conseil – 5, rue saint-Saloine à Saintes font part (voir annexe 10) d'observations diverses et de propositions relatives aux dispositions prévues à l'article 5 du PLU concernant la qualité urbaine, environnementale et paysagère des constructions. Ils sollicitent leur prise en compte.</p>	<p>La commune est favorable à l'intégration de ces propositions dans le règlement du PLU. Chacune des propositions de classement sera examinée dans le cadre de la mise au point du PLU en vue de l'approbation.</p> <p>A l'exception des propositions de protection de la piscine Jean Langet et de la tribune du stade Henri Robin. En effet, l'inscription des prescriptions relatives à la protection de ces architectures serait de nature à entraver le renouvellement urbain de ces sites le moment venu.</p>	Dont acte.	Le PLU est modifié.
7	<p>Monsieur Thierry LEFAY, directeur du centre LECLERC- 4-10 rue Charles Plumier à Rochefort) projette de réaliser sur les parcelles cadastrées AC 461, AC 462, AC 534, AC 535, AC 537, AC 538, AC 543, AC 544, AC 545 et AC 546 une opération consistant à démolir partiellement une serre afin de créer un parking paysager, aménager une zone de vente de produits horticoles et d'aide à la culture tout en utilisant la partie de serre subsistante pour la production horticole. Un certificat d'urbanisme opérationnel positif a été délivré pour ce projet le 12 octobre 2018. Monsieur LEFAYE attire l'attention sur ce projet et souhaite que les dispositions de zonage et le règlement y afférent permettent sa réalisation dans les meilleures conditions urbanistiques, économiques et environnementales.</p>	<p>La commune est favorable à la demande. Au regard du projet de PLU et de son règlement, le projet envisagé dans la zone USh n'est pas possible. Une adaptation sera donc apportée à la pièce écrite du règlement de la zone US pour permettre les activités commerciales accessoires dans le prolongement des activités de production horticole, tout en veillant au respect du PPRn qui affecte les terrains.</p>	Avis favorable en veillant au respect du PPRn qui affecte les terrains.	Le PLU est modifié.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
8	<p>Monsieur Pierre-Antoine BAUDU, responsable maintenance et travaux de la société NAUTITECH CATAMARANS attire l'attention sur le projet (sur site actuel) d'extension du hall de production et l'aménagement de l'ensemble des parcelles cadastrales, nécessité vitale pour l'activité de l'entreprise. Aux fins de procéder à cette extension et à ces aménagements, il demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'emprise au sol des constructions autorisées sur les parcelles cadastrées CB 14 et 91 du secteur USad soit portée de 60% à 65% ; - que le coefficient de biotope et de calcul des places de stationnement soient appréciés sur l'ensemble des parcelles cadastrées CB 14, 91, 113, 116 et 117. 	<p>La commune est favorable au projet de développement économique porté par l'entreprise. Le règlement de la zone sera modifié pour augmenter l'emprise au sol autorisé, étant observé que les terrains d'assiette ne sont pas concernés par les risques naturels. De même, les modalités de calcul du coefficient de biotope et de stationnement seront appréciées à l'échelle du projet.</p>	<p>Avis favorable</p>	<p>Le PLU est modifié.</p>
9	<p>Monsieur Eric NIECHE, responsable du Groupe C&N Nouvelle Aquitaine & Occitanie Société ORANGE constate que les dispositions réglementaires du projet de révision n°2 du PLU sont très restrictives et ne permettent pas, en l'état, l'installation d'antennes relais dans des conditions satisfaisantes au regard notamment de l'intérêt public qui s'attache à la couverture du territoire par les réseaux de téléphonie mobile. C'est la raison pour laquelle Orange souhaite vous proposer des évolutions du règlement envisagé afin de disposer de conditions adaptées à la couverture mobile de votre Ville. L'ensemble des modifications proposées figurent en annexe 3 au présent procès-verbal.</p>	<p>Les antennes relais constituent des constructions. En l'absence de mention spécifique, les dispositions de droit commun du règlement s'appliquent aux antennes relais. Des règles spécifiques seront intégrées au règlement du PLU pour répondre aux besoins d'installation de ces équipements collectifs et afin qu'ils ne soient pas appréhendés au même titre que les autres constructions. Il conviendra que le dispositif réglementaire apporte des garanties pour assurer l'insertion urbaine et paysagère des installations techniques de ce type (pylône, antennes relais ...).</p>	<p>Avis favorable sous réserve d'assortir les règles spécifiques qui seront intégrées au règlement du PLU d'un engagement du maître d'ouvrage à apporter des garanties pour assurer l'insertion urbaine et paysagère des installations techniques de ce type (pylône, antennes relais ...).</p>	<p>Le PLU est modifié.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
	Orientations d'Aménagement et de Programmation			
10	<p>Monsieur Alain CARDINAUD – 55, avenue Diéras à Rochefort, (AOP 06) observe que la voie prévue pour assurer la desserte depuis l'avenue Diéras débouche sur une voie privée (en copropriété) avant l'avenue. La création de cette voie va nécessiter un élargissement du passage privé existant. Il demande quelles parcelles cet élargissement va-t-il concerner. Il attire également l'attention sur l'existence à cet endroit de plusieurs arbres faisant écran entre l'immeuble et son habitation classée comme élément du patrimoine à protéger et demande quel sera leur sort.</p>	<p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'élargissement du passage privé existant à ce stade. De même le projet de PLU n'a pas fixé de dispositions spécifiques sur les arbres faisant écran avec la parcelle du demandeur. Dans la mesure du possible, cet alignement d'arbre sera conservé. La commune rappelle qu'il s'agit d'une Opération d'Aménagement et de Programmation, nécessitant pour les futures opérations d'aménagement ou de construction de respecter un lien, non de conformité mais de compatibilité.</p>	Dont acte.	Le PLU n'est pas modifié.
11	<p>Monsieur Olivier ANDROS, représentant la société ACANTHE (OAP 08), après avoir étudié les différents documents du PLU objet de la présente enquête publique et plus particulièrement ce secteur dont l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (référence GAP-08) définit les principes d'urbanisation, il observe que le nouveau quartier d'habitat situé en partie sud, ne présente qu'un seul accès à la rue de la Casse aux prêtres (accès A) et traverse une propriété privée. A défaut d'études détaillées concernant la sécurisation de cet accès, proche du passage à niveau SNCF existant et dans l'hypothèse où son positionnement n'emporterait pas l'adhésion du propriétaire concerné, il propose de prévoir une solution alternative qui consisterait à emprunter une voie déjà existante située plus en amont (accès B). Cette option permettrait de garantir le maillage du futur quartier avec l'existant, d'en sécuriser l'accès et d'en apaiser la circulation. Par ailleurs au niveau du traitement des eaux pluviales, l'OPA 08 précise :</p> <p>« Pour la partie Nord, les rejets d'eaux pluviales se font sur le réseau existant et sont limités à 3l/s/ha vers le Bassin du Brillouet. Pour la partie Sud, les rejets d'eaux pluviales se font sur le réseau existant présent à l'Est (lotissement) et sont limités à 3l/s/ha. ». Afin d'étudier toutes les solutions sans a priori, il nous semble que pour la partie Sud, la formulation pourrait être utilement complétée par la possibilité également de rejets sur le réseau existant vers le bassin du marais de Vergeroux. Il s'agirait ainsi de permettre l'adaptabilité des futurs projets aux contraintes que pourraient mettre en lumière les différentes études approfondies restantes à mener.</p>	<p>La commune est favorable à ces propositions de modification d'accès et de gestion des eaux pluviales. Les OAP n°08 seront adaptées en conséquence.</p>	Avis favorable aux propositions de modification d'accès et de gestion des eaux pluviales formulées par le pétitionnaire et l'adaptation de l'OAP n°08 en conséquence.	Le PLU est modifié.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
13	<p>Monsieur et madame FOUGEROUX, 1 rue Pierre Morisseau à Rochefort (OAP 08) demandent la plus grande sécurisation de l'accès véhicules (notamment par une interdiction aux poids lourds de +3,5T) au lotissement futur. Ils demandent également la fermeture définitive du passage à niveau à la circulation automobile.</p>	<p>Cette demande ne pourra pas être prise en compte. La réglementation des voies publiques relève du pouvoir de police du maire et non du PLU. La demande de fermeture du passage à niveau est hors du champ du PLU. Pour mémoire, le parti d'aménagement pour l'urbanisation du secteur Casse aux Prêtres prévoit un schéma de voirie qui rend volontairement impossible les flux de transit à travers l'opération, de façon à ne pas apporter aux habitants actuels et futurs des nuisances de circulation inacceptables en milieu résidentiel.</p>	Hors du champ du PLU	Le PLU n'est pas modifié.
14	<p>Monsieur et Madame CHAMBON -216, rue Judith (OAP 08) observent une augmentation du flux de circulation rue Judith et rue Jacob. Ils demandent une sécurisation des intersections avec la rue Lapérouse par un dégagement à obtenir par une interdiction de stationnement aux angles de ces rues.</p>	<p>Cette demande ne pourra pas être prise en compte. La réglementation des voies publiques relève du pouvoir de police du maire et non du PLU.</p>	Hors du champ du PLU	Le PLU n'est pas modifié.
15	<p>Monsieur Patrick BAMDE, Monsieur et Madame BOUCHEREAU et Madame Nadine GINESTET – 29, rue du Général Paul Gandoet à Rochefort (OAP 08) attirent l'attention sur la dangerosité de la circulation rue de la Casse aux prêtres et rue de la Chagrinerie. Ils demandent la fermeture définitive du passage à niveau proche à la circulation automobile et proposent la mise en place d'une passerelle pour piétons. Ils demandent enfin pour les rues du Général Paul Gandoet, Adrien Thieulen et Duhamel de Monceau que leur soient conservés le caractère de desserte exclusivement locale et qu'en conséquence toutes mesures renforçant à la fois ce caractère ainsi que la plus grande sécurité soient prises et garanties aux riverains.</p>	<p>La demande de fermeture du passage à niveau est hors du champ du PLU. Pour mémoire, le parti d'aménagement pour l'urbanisation du secteur Casse aux Prêtres prévoit un schéma de voirie qui rend volontairement impossible les flux de transit à travers l'opération, de façon à ne pas apporter aux habitants actuels et futurs des nuisances de circulation inacceptables en milieu résidentiel. Les besoins de fonctionnement et de desserte des futures opérations nécessitent de se raccorder sur les réseaux publics existants et de mailler les voies existantes. Au regard de l'organisation urbaine proposée, seul un trafic de desserte et de faible importance sera susceptible d'utiliser les rues du Général Paul Gandoet, Adrien Thieulen et Duhamel de Monceau.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>La demande de fermeture du passage à niveau est hors du champ du PLU.</p> <p>La personne responsable du projet veillera, au regard de l'organisation urbaine, à garantir un trafic de desserte et de faible importance susceptible d'utiliser les rues du Général Paul Gandoet, Adrien Thieulen et Duhamel de Monceau.</p>	Le PLU n'est pas modifié.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
16	<p>Monsieur Richard DEGOUIS - 16 Rue du général Gandoet à Rochefort (OAP 08), regrette l'absence de consultation par réunions publiques des habitants du quartier alors que les modifications sont susceptibles d'apporter des changements dans les déplacements de toute nature et formule 3 observations concernant les voies de circulation :</p> <p>1° le prolongement de la rue du général Gandoet jusqu'à la rue de la Casse aux Prêtres. Ce prolongement serait, d'après le plan page présenté une desserte d'une zone d'habitations à créer, située entre la ligne de la S.N.C.F. et les lotissements du Sulky et des Moutiers. Ce prolongement ne peut-il pas être envisagé avec un débouché à hauteur de la rue de la Chagrinerie car le carrefour ainsi créé se situerait alors à 10 m des barrières du passage à niveau avec les conséquences gravissimes d'accident. [...]</p> <p>2° l'interconnexion des rues Adrien Thieullen d'une part et Duhamel du Montceau d'autre part avec le rond point du Bel Air. Dans l'état actuel du projet, nous ne savons pas quelle va être l'emprise au sol occupée par les concessions automobiles qui doivent venir s'installer autour de ce rond point et le long du barreau de raccordement prévu entre ce rond point et la rue du 08 mai 1945. Si ces concessions s'installent derrière Bricomarché, elles seront desservies par une partie du raccordement de la rue Duhamel du Montceau et le rond point du Bel Air pour livraison des véhicules neufs et la rue devra être dimensionnée en cette fonction. Il faudra alors, obligatoirement que la suite de ce raccordement pénétrant dans les lotissement des Moutiers par la rue Duhamel de Montceau ne soit accessible qu'aux seuls résidents des lotissements concernés et présente des restrictions de tonnage, de vitesse par des chicanes ou des ralentisseurs appropriés afin de préserver la tranquillité actuelle des riverains. Il est en effet à craindre que les voitures venant de la zone industrielle des Soeurs soient tentées de passer par ce nouvel itinéraire via le rond point de la Forêt le matin et le soir pour sortir de Rochefort au lieu de passer par le barreau nord entre la rue du 08 mai 1945 et le rond point du Bel Air.</p> <p>3° la création du lotissement ACANTHE débouchant sur la rue du 08 mai 1945. Là aussi, dans l'état actuel du projet, le promoteur ne prévoit pas de sortie de ce lotissement autrement que par le lotissement actuel du Domaine de la forêt et la rue du 08 mai 1945. Il apparaît donc urgent d'envisager une sortie de ce lotissement Acanthe sur la rue Bernadotte par un raccordement à la rue du Canal de Soeurs car la rue du 08 mai 1945 sera sûrement très fréquentée avec la création du barreau nord.</p>	<p>1) L'accès a été positionné en décalé par rapport à la rue de de la Chagrinerie de manière délibérée pour permettre la réalisation de carrefour à 3 branches qui sont plus intéressants d'un point de vue du fonctionnement et de la sécurité. L'accès envisagé se situe approximativement à 60m de la voie ferrée.</p> <p>En conséquence de la question 11 mentionnée dans le présent document, un second accès, par la voie communale, plus en amont, qui dessert aujourd'hui la seule résidence HLM au sud du lotissement le Sulky pourrait être envisagé.</p> <p>2) Le parti d'aménagement pour l'urbanisation du secteur Casse aux Prêtres prévoit un schéma de voirie qui rend impossible les flux de transit à travers l'opération. Il s'agira donc uniquement d'un trafic de desserte locale. Les questions relatives aux restrictions de tonnage ou de vitesse relèvent du pouvoir de police du maire et non du PLU. L'OAP sera complétée pour imposer la réalisation des aménagements sécurisant et ralentissant la circulation entre la rue Duhmel de Montceau et le rond point de Bel Air.</p> <p>3) Il s'agit d'une opération autorisée dont les travaux vont démarrer prochainement. Le plan masse prévu pour ce futur lotissement ne permet plus d'envisager le maillage proposé. Toutefois, la taille de l'opération apparaît tout à fait compatible avec l'emprise, le traitement et la capacité de la rue Saint Sylvestre.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Plus en amont par rapport à la rue de la Chagrinerie, un second accès, par la voie communale qui dessert aujourd'hui la seule résidence HLM au sud du lotissement le Sulky devra être étudié.</p> <p>L'OAP sera complétée pour imposer la réalisation des aménagements sécurisant et ralentissant la circulation entre la rue Duhmel de Montceau et le rond point de Bel Air.</p>	<p>Le PLU est modifié, pour imposer aux futurs aménagements couverts par l'OAP n°08, la réalisation des aménagements sécurisant et ralentissant la circulation entre la rue Duhmel de Montceau et le rond point de Bel Air.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
17	<p>Madame Josette GIROD – 42, rue des Moutiers à Rochefort, (OAP 08) est fort mécontente du projet de réalisation de nouvelles voies dans son quartier (entre la rue des quatre ânes et la cité de la rue des Moutiers) et du manque actuel de places de stationnement. Elle demande d'envisager un stationnement supplémentaire tout au long (ou en partie) sur le côté nord afin d'assurer la circulation à l'intérieur de la cité et de permettre une plus grande sécurité pour les habitants.</p>	<p>Le quartier où réside cette dame est appelé à évoluer pour répondre à différents enjeux d'urbanisation, habitat, activités économiques, infrastructure de liaison routière ...</p> <p>La Problématique actuelle du stationnement dans ce quartier des Moutiers (opération de construction d'environ 50 ans), est appréhendée par les services de la ville et par une concertation entre les riverains et le Maire. Différentes solutions sont à l'étude pour améliorer cette question de stationnement sur emprise publique. Pour autant, il n'est pas question de favoriser la création d'une offre de stationnement supplémentaire à l'extérieur de l'emprise actuelle du lotissement. Il peut aussi être suggéré aux riverains d'utiliser leur propre terrain quand cela est possible (ce qui semble être le cas de la plaignante) pour supporter ce besoin.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>La problématique actuelle du stationnement dans ce quartier des Moutiers devra être appréhendée par les services de la ville et par une concertation avec les riverains et ce afin d'améliorer cette question de stationnement sur emprise publique.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>
18	<p>Monsieur et madame TUFFNELL – 20, rue du Palais des Touches à Rochefort (OAP 09) contestent l'opération objet de l'OAP 09, en raison d'une artificialisation qu'ils considèrent comme déraisonnable voire contrevenant aux directives gouvernementales d'infléchissement de la consommation d'espaces. Ils demandent l'abandon de ce projet et le classement du site en zone N.</p>	<p>La commune maintient son projet d'OAP qu'elle considère comme bien composé dans l'enveloppe urbaine et bien articulé avec les différents espaces qui le composent ou le bordent.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
19	<p>Monsieur et Madame CAPELLE – 4, route du Breuil, Ferme de Beligon à Rochefort (OAP 09) observent sur le bâti existant sur ce secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La maison principale dont la construction remonterait au 12e siècle selon les historiens de la région. • Une étable du 17e siècle en parfaite état, de 300 M2 avec un étage, la seule restante dans le pays Rochefortais. • Deux puits en pierre de taille, de 18 m et de 24 m de profondeur, les plus profonds de Rochefort. Ils demandent si ce petit patrimoine peut être sauvegardé. 	<p>La commune est favorable à la prise en compte de ces éléments dans le règlement. Elle examinera ces propositions pour la mise au point du dossier en vue de l'approbation du PLU.</p>	<p>Avis favorable à la prise en compte des éléments architecturaux et patrimoniaux cités dans le règlement dans le cadre de la mise au point du dossier en vue de l'approbation du PLU.</p>	<p>Le PLU est modifié pour maison principal et étable uniquement</p>
20	<p>Madame Eliane BONVALLET – Le Pré des Fontaines à Yves (OAP 10) , projette de créer et d'implanter une activité économique sur la « ferme de Beligon » et souhaiterait que cette révision de PLU le permette.</p>	<p>Les emprises de la Ferme de Beligon sont destinées à accueillir principalement, pour ne pas dire exclusivement, des activités à vocation économique en lien avec les besoins des entreprises (espaces de séminaires d'entreprises, services et conciergerie d'entreprises..) en préservant la valeur patrimoniale du bâti existant Les projets attendus devront s'intégrer dans l'environnement paysager et d'usage mêlant activités économiques (zone d'activités de Bélignon) et santé (Hôpital), au travers d'activités de type tertiaire, La commune considère qu'à ce stade le projet de Madame BONVALLET apparaît compatible avec l'OAP 10 ,dès lors que le projet ne développe pas une activité touristique mais de service aux entreprises.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
	<i>DIVERSES THEMATIQUES</i>			
21	<p>Monsieur et madame PORTAL – 68, avenue Gambetta à Rochefort s'inquiètent des potentielles conséquences de la réalisation d'un futur projet de construction de logements sur la parcelle qui sera libérée suite au départ de la concession Ford sise au 76 de la même avenue. Ils craignent en effet que ce futur projet porte atteinte à leur environnement, à leur qualité de vie et au final dévalorise leur propriété. Ils demandent notamment d'être tenus informés du futur projet.</p>	<p>La commune prend acte de la demande d'information et des attentes des riverains du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement couvrant la concession Ford. La ville de Rochefort continuera à favoriser la concertation avec la population dans le cadre de l'aménagement des secteurs de projet.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>
22	<p>Madame Julie Helle -10, rue des Fontaines des Marins à Tonnay-Charente considère que la volonté affirmée dans le projet de favoriser les déplacements doux ne soit pas suffisamment développée et surtout qu'il n'apparaisse pas d'objectifs concrets et mesurables. Elle demande que figure des indicateurs et souhaite obtenir des précisions sur le type d'aménagement cyclable à réaliser sur les 13km affichés.</p>	<p>Le projet de PLU prévoit des orientations générales pour promouvoir les mobilités douces. Elles se traduisent concrètement à travers des prescriptions au niveau des orientations d'aménagement et de programmation ou encore au travers des emplacements réservés (comme par exemple le chemin de ronde) institués pour créer ou prolonger des itinéraires piétons les règles de stationnement qui sont un levier pour traduire les enjeux de mobilité de la ville (réduction des normes dans le centre ville et faubourgs). Le PLU n'a pas les prérogatives d'un Plan de Déplacement Urbain, il ne porte pas sur la politique de transport de manière directe.</p>	<p>Dont acte. Sujet hors PLU. Toutefois, l'OAP 14 aurait pu être assortie d'objectifs un peu plus concrets et mesurables.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>
23	<p>Monsieur Jacques NONPAIN – 48, rue Legrand de Lacour à Rochefort, craint que cette révision du PLU puisse entraîner des conséquences néfastes pour le patrimoine du faubourg. Il demande donc de bien prendre en considération les passages indiqués dans le bulletin n°26 de l'ARCEF (extraits joints en annexe 4), de protéger particulièrement les « rochefortaises » et 6 rues (Hoche, Guépin, Ribell, Desmoulins, de Bretagne et Marceau.</p>	<p>Avec la présente révision, le projet de PLU instaure dorénavant des mesures de protection pour les ensembles et les éléments bâtis qui sont considérés comme représentatif de l'identité, de l'histoire et de la diversité architecturale de la ville de Rochefort. Les rochefortaises qui sont mentionnées font l'objet d'un repérage par le projet de PLU et leur transformation sera donc encadrée par les dispositions spécifiques s'y appliquant. Ce travail a d'ailleurs été mené en concertation avec les sociétés savantes dont l'ARCEF.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Le PLU n'est pas modifié.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
24	<p>Madame Marie-Hélène COURTIN – 36, rue Emile Combes à Rochefort s'inquiète concernant l'accès au futur « Arsenal des Mers » lorsque sera mis en place le projet « son et lumières ». Elle demande si les promeneurs pourront toujours accéder librement, gratuitement et de façon permanente au Chemin de Charente sur tout son tracé.</p>	<p>Le projet « son et lumière » évoqué est hors du champ du PLU et relève de mesures d'occupation et de gestion du domaine public. Toutefois il convient de rappeler que le jardin des retrours est le jardin public des rochefortais, et qu'à ce titre il est impératif qu'il reste d'usage public et gratuit. L'exception à cela concerne uniquement les espaces concernés par le projet son et lumière qui ne privatisera que quelques heures les bords de la Charente en front de partie de la Corderie, en début de nuit en période touristique propice.</p>	Sujet hors PLU.	Le PLU n'est pas modifié.
25	<p>Monsieur et madame CLADEL – 28, rue des Ajoncs à Rochefort, victimes de nuisances répétées générées par une fréquentation inopportune, intempesive et non autorisée du passage entre la rue des Ajoncs et la rue Edmonde Maous, contigüe à leur parcelle cadastrée section AS n°41, demandent que ces accès aux deux extrémités soient clos ou éventuellement que la partie de parcelle concernée puisse leur être cédée après procédure de déclassement du domaine public, le cas échéant (voir annexe 5).</p>	<p>Cette demande ne concerne pas le PLU mais la gestion d'un espace vert ou si suppression à terme, après que l'ensemble des VRD du lotissement aient été incorporés au domaine public communal.</p>	Dont acte	Le PLU n'est pas modifié.
26	<p>Monsieur Albert-Jean MILLOUR, Président de l'ARCEF – 73, rue Toufaire à Rochefort observe concernant le patrimoine petit et grand qu'il est heureux que des trésors isolés aient fait l'objet d'un traitement particulier en vue de leur préservation et de leur mise en valeur. Il insiste plus particulièrement sur le Moulin de la Prée et le logis adjacent, la ferme de Bel-Air, le château d'eau et le puits des abattoirs, ainsi que tous les bâtiments décrits et proposés par le Service du Patrimoine de la Ville et demande comme nous l'association le fait depuis près de dix ans que le stand de tir pour le réglage des mitrailleuses de capot sur les bords de Charente fasse lui aussi l'objet de mesures de protections et de mises en valeur. Ce bâtiment caractéristique de l'architecture militaire du début du XXe siècle mérite selon lui que l'on s'y attarde et il demande qu'il soit également traité avec respect. (cf bulletin de l'ARCEF des 20 novembre 2012 et 22 novembre 2013). Il considère donc qu'il mérite un signalement particulier dans le règlement du PLU.</p>	<p>Le dossier sera modifié en conséquence pour tenir compte de ce patrimoine singulier représentatif d'une partie de l'histoire militaire de Rochefort</p>	Avis favorable à la prise en compte dans la finalisation du dossier de ce patrimoine singulier.	Le PLU est modifié, pour repérer le stand de tir au titre des éléments bâtis à protéger

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
27	<p>Madame Sylvie LEBOUHRIS – 68 bis, rue Baudin à Rochefort, observe que les travaux de réaménagement du Boulevard Pouzet sont en cours et demande comment sera traité l'ensemble du boulevard pour les déplacements vélo, notamment dans les différents documents du PLU.</p>	<p>Le projet de PLU ne prévoit ni de dispositions réglementaires ni de prévisions d'aménagement sous la forme d'emplacement réservé ou d'OAP sur le Boulevard Pouzet. Les travaux de requalification évoqué s'inscrivent dans le programme de requalification des voies appartenant au domaine routier communal.</p>	Dont acte.	Le PLU n'est pas modifié.
	<p>Les services municipaux de l'urbanisme m'ont fait remarquer l'existence sur la carte réglementaire de l'emplacement réservé V8. Or cet ER a été supprimé en 2013 suite à procédure de modification simplifiée. Il conviendra donc de corriger cela en le supprimant, lors de la phase de révision du PLU</p>	<p>La commune est favorable à la correction de cette erreur matérielle.</p>	Avis favorable.	Le PLU est modifié.
<p>Observation importante aux yeux du commissaire enquêteur</p>	<p>Association Vélo pour tous</p> <p>Cette association considère que le PLU de Rochefort prévoit, à leurs yeux, le développement d'une voirie en réponse à des besoins de circulation et au stationnement automobile et une réponse trop peu dimensionnée pour des besoins de circulations apaisés à vélo et propre à répondre aux enjeux et aux changements qui vont s'imposer à nous dans les prochaines décennies. Au regard du PADD, Elle aurait souhaité disposer d'une vision plus précise concernant le « réseau continu d'itinéraires cyclables » car en effet, estimant qu'il aurait été opportun de distinguer ce qui relève du centre élargi, des continuités avec les communes avoisinantes qui nécessitent en effet de l'interconnexion et le maillage favorisant les déplacements domicile-travail.</p> <p><u>Concernant le stationnement</u>, l'approche du PLU pourrait être, selon l'association, de trois niveaux et envisager ainsi : 1. le stationnement à créer sur l'espace public dans une approche stratégique (secteurs préférentiels, générateurs de trafics, qualité des équipements, etc.), 2. le développement d'une offre de stationnement vélo protégée des intempéries au sein des programmes publics, à proximité des équipements d'intérêts collectifs et privés (logements, bureaux, équipements) 3. et le stationnement dans les bâtiments (habitat, commerces, bureaux, etc.). Enfin, la cartographie de la page 7 ne permettant pas d'après elle directement la lecture des d'éléments relevés ci-dessus (stationnement et développement des itinéraires cyclables), il lui semble opportun, pour clarifier la lecture de distinguer notamment les modes de placements actifs, et de mieux appréhender la stratégie portée par le Ville.</p> <p><u>Sur le rapport de présentation</u>, l'association propose de développer les données et objectifs d'évolution de la part modale vélo pour la ville et l'agglomération. Il leur paraît opportun de faire figurer dans les conclusions et attendus que le développement du vélo doit constituer également une marge de manoeuvre pour libérer de l'espace circulé et notamment aux heures de pointes en réponses aux distances parcourues et aux types de déplacements décrits ci-dessus. Elle propose également d'établir une carte localisant les places de stationnement vélo sur l'espace public ainsi que les gares et stations de transports en commun structurants et les équipements et d'indiquer, au vu des analyses menées, le nombre de places de stationnement vélo à créer sur l'espace public pour chaque secteur. L'association relève par ailleurs que si la topologie se prête au développement du vélo sur la commune, certains des constats établis ne leur semblent pas immédiatement en adéquation avec l'expérience et les retours que l'association est amenée à recueillir auprès de ses adhérents et des différents publics rencontrés. Elle aurait jugé utile de disposer dans le rapport de présentation d'éléments de comptages de vélos et de données en matière d'accidentologie. Elle rappelle par ailleurs et de manière plus globale qu'elle préconise de considérer des itinéraires structurants, en connexion avec les communes limitrophes. L'association propose aussi des indicateurs pragmatiques propres au suivi du développement du mode vélo.</p> <p>Sur l'OAP n°14 précisément, elle propose de globaliser l'approche : des itinéraires structurants, en connexion avec communes limitrophes et en ce qui concerne la construction d'une route zone des Soeurs, elle recommande de faire figurer une piste cyclable.</p>		<p>Le PLU n'a pas vocation à se substituer à un PDU</p> <p>Le réseau continu d'itinéraires cyclables avec les communes avoisinantes est une compétence de la CARO et doit être traitée à l'échelle intercommunale.</p> <p>Pour la partie Nord de la commune, des études sont en cours concernant la liaison Rochefort Breuil Magné. Les Difficultés liées au tracé de la RD116 pourraient être réglées avec le dévoiement prévu de la RD116 dans le cadre des intentions d'aménagement inscrits dans l'OAP de la ZA de Béliçon.</p> <p>Le PLU est modifié pour compléter l'OAP 14 avec une liaison supplémentaire vers Breuil</p>	

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p>Observations formulées par les Personnes Publiques Associées</p>	<p>Les avis rendus, observations ou questions formulées par certaines Personnes Publiques Associées (PPA) ont fait l'objet d'une demande du commissaire enquêteur au maire de la commune de Rochefort afin qu'il puisse indiquer comment il entendait répondre à ces questions et observations. Il lui a été également indiqué que les avis rendus seraient portés au dossier d'enquête. C'est ainsi que les réponses du maire de la commune de Rochefort ont été transmises au commissaire enquêteur le 3 octobre 2019 (ANNEXE 9) par courriel. Cette réponse, en forme de tableau, a été portée dans le dossier de l'enquête dès le 8 octobre 2019, premier jour de l'enquête.</p>			<p>Le PLU est modifié pour tenir compte des avis formulés (voir pièce N°7.2 du dossier de PLU).</p>
<p>Avis de synthèse des services de l'Etat</p>	<p>L'examen du dossier a conduit le Préfet de la Charente-Maritime à formuler un avis de synthèse favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte, avant son approbation, d'un certain nombre d'observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préciser l'objectif de modération de consommation de foncier naturel, agricole et forestier, en particulier au regard des intentions affichées au PADD ; - justifier la corrélation entre l'objectif de production de logements et l'objectif ambitieux d'augmentation de population, le point mort représentant une part importante de cette production, - protéger la coupure d'urbanisation au nord de la zone d'activité de Bélignon , - justifier l'emplacement réservé pour une station de lagunage non évoquée dans le PADD ni dans le rapport de présentation ; - hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU en cohérence avec le rapport de présentation ; - compléter le rapport de présentation par le projet Grand Site de France. 			<p>Le PLU est modifié pour tenir compte des avis formulés (voir pièce N°7.2 du dossier de PLU).</p>
<p>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine</p>	<p>Le Président de la MRAe a communiqué le 4 octobre 2019 la décision rendue le 2 octobre 2019 avec des remarques.</p>			<p>Le PLU est modifié pour tenir compte des avis formulés (voir pièce N°7.2 du dossier de PLU).</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROCHEFORT
DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport	Nature de la demande	Observations de la commune suite au PV de synthèse	Analyse et avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p>Avis du Préfet de la Charente-Maritime, Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</p>	<p>Le Préfet de la Charente-Maritime, Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis en date du 10 octobre 2019 un avis favorable au projet de révision n°2 du PLU de Rochefort.</p>			<p>Le PLU n'est pas modifié (voir pièce N°7.2 du dossier de PLU).</p>
<p>Avis de la commune de Saint-Nazaire-sur-Charente</p>	<p>Le conseil municipal de Saint-Nazaire-sur-Charente a émis un avis favorable dans sa séance du 26 août 2019.</p>			<p>Le PLU n'est pas modifié</p>