
 Département de la Charente Maritime
Ville de Rochefort

PLAN LOCAL D'URBANISME

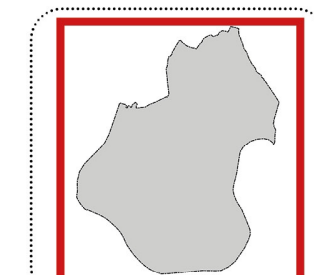

Modification n°1

PIÈCE N° 3.2.1 RÈGLEMENT - PIÈCES GRAPHIQUES MODIFIÉES

PLAN D'ENSEMBLE 1/6500ème

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2020
 Vu pour être annexé à la délibération approuvant la régularisation en date du 07 décembre 2022
 Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification en date du XX XX 2023

Le Maire **Hervé BLANCHÉ**
 Le Maire **Hervé BLANCHÉ**
 Le Maire **Hervé BLANCHÉ**

LISTE DES EMPLOIEMENTS RÉSERVÉS

A - EMPLOIEMENT RÉSERVÉS POUR LES ONIVAGES ET COUVERTS PUBLICS

N°	DESTINATION	LOCALISATION	SURFACE	BENÉFICIAIRE
01	Station pour l'entretien des canoës	Quai de la Marine	8 500 m²	Ville de Rochefort
02	Station pour la location d'un bateau de pêche et de loisir	Quai de la Marine	7 500 m²	Ville de Rochefort et des Charentais Agglomération Rochefortaise
03	Station pour la location d'un bateau de pêche et de loisir	Quai de la Marine	1 000 m²	Communauté d'agglomération Rochefortaise
04	Station pour la location d'un bateau de pêche et de loisir	Quai de la Marine	1 000 m²	Ville de Rochefort

B - EMPLOIEMENT RÉSERVÉS POUR LES ÉLARGISSEMENTS ET LA CRÉATION DE VOIES PUBLIQUES

N°	DESTINATION	LOCALISATION	LINÉAIRE	SURFACE	BENÉFICIAIRE
01	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
02	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
03	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
04	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
05	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
06	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
07	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
08	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
09	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
10	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
11	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
12	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
13	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
14	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
15	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
16	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
17	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
18	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
19	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
20	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
21	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
22	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
23	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
24	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
25	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
26	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
27	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
28	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
29	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
30	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
31	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
32	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
33	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
34	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
35	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
36	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
37	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
38	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
39	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
40	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
41	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
42	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
43	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
44	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
45	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
46	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
47	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
48	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
49	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort
50	Élargissement de la rue de la République	Quai de la Marine	100 m	200 m²	Ville de Rochefort

Par un jugement du 6 janvier 2022 n° 2001982, le Tribunal administratif de Poitiers a, d'une part, annulé le classement en zone AU du secteur de Béliçon et le classement en zone AU du secteur des Chemins Blancs, et, d'autre part, sur le fondement de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, suris à statuer en impartissant un délai de 12 mois à compter de la notification du jugement, aux fins de procéder à la régularisation de la délibération 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 ».

Ce jugement du 6 janvier 2022 est frappé d'appel. Dans ces circonstances, la procédure de régularisation ordonnée par le Tribunal a été réalisée. Cette procédure ne concerne pas les secteurs ayant donné lieu à une annulation partielle (zone AU des secteurs de Béliçon et des Chemins Blancs). Ces secteurs donneront lieu, le cas échéant, ultérieurement, à une nouvelle procédure d'évolution du PLU.

En cet état, à la date de l'approbation du PLU dans le cadre de la régularisation ordonnée par le Tribunal, il y a lieu de faire application du jugement du 6 janvier 2022 n° 2001982 et de considérer que le classement en zone AU des secteurs de Béliçon et des Chemins Blancs est annulé. Par application de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme, cette annulation conduit sur ces secteurs à la remise en vigueur du plan local d'urbanisme antérieur et ce, selon les conditions et les modalités précisées par la jurisprudence. L'annulation du classement en zone AU des secteurs de Béliçon et des Chemins Blancs trouve à s'appliquer en dépit de toutes les mentions contraires figurant dans le PLU approuvé. Toute référence contraire contenue dans ces documents doit être lue en tenant compte de cette annulation.

DECOUPE DU TERRITOIRE EN ZONES

Contour de zone ou secteur de zone

--- Contour de zone ou secteur de zone

Zone urbaine multifonctionnelle

- UMFv - secteur multifonctionnel très dense (centre-ville)
- UMFv1 - secteur multifonctionnel très dense (hôpital Saint Charles)
- UMF - secteur multifonctionnel dense (faubourg)
- UMp - secteur multifonctionnel peu dense (pavillonnaire)
- UMj - secteur multifonctionnel peu dense (cité jardin)

Zone urbaine spécialisée

- USac - secteur destiné aux activités commerciales
- USad - secteur destiné aux activités économiques diversifiées, hors commerces
- USai - secteur destiné aux activités industrielles
- USai1 - secteur destiné aux activités industrielles de la ZAC de l'Arsenal
- USam - secteur destiné aux activités militaires
- USap - secteur destiné aux activités portuaires
- USaps - secteur destiné aux activités nautiques et portuaires
- USah - secteur destiné aux activités horticoles
- USgv - secteur pour l'accueil des gens du voyage
- USk - secteur destiné aux activités de camping
- USe - secteur destiné aux équipements
- USj - secteur destiné aux jardins familiaux

Zone à urbaniser multifonctionnelle

- 1AUM - zone à urbaniser multifonctionnelle
- 1AUMf - secteur à urbaniser multifonctionnelle (ancien centre de gérontologie)

Zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermique

- 1AUM1 - zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermique
- 1AUM2 - zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermique

Zone à urbaniser spécialisée

- 1AUSc - secteur destiné aux activités commerciales
- 1AUSd - secteur destiné aux activités diversifiées

Zone à urbaniser à long terme

- 2AUM - zone à urbaniser à long terme multifonctionnelle

Zone Agricole

- A - zone agricole

Zone Naturelle et forestière

- N - zone naturelle et forestière
- Nr - secteur couvrant les espaces naturels remarquables
- Npt - secteur ponctuellement bâti, constructibilité limitée (pont Transbordeur)
- Nsl - secteur ponctuellement bâti, constructibilité limitée (station de lagunage)
- Ngv - secteur pour l'accueil des gens du voyage

DISPOSITIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

- Espace boisé classé à protéger ou à créer
- Secteurs de plantation à protéger ou à créer
- Espaces verts à protéger ou à créer
- Secteur affecté par le risque de submersion Marine (PPRN approuvé le 26 juillet 2019)
- Secteur affecté par le risque d'inondations par ruissellement des eaux pluviales
- Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Éléments de patrimoine bâti à protéger (numéro de repérage)
- Bâtiments susceptibles de changer de destination

DISPOSITIONS ET INTENTIONS OPERATIONNELLES

- Hauteur maximale des constructions
- Emplacement réservés et numéros de repérage (voir tableau ci-contre)
- Secteur comportant des OAP
- Projet d'Attente d'un Projet d'Aménagement
- Fuseau d'études
- Linéaire commercial

