



Département de la Charente-Maritime

# Ville de Rochefort

## PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°1

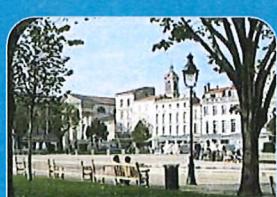
PIÈCE N° 4-2

### AUTO-EVALUATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du

Le Maire

Hervé BLANCHÉ





## RUBRIQUE 6 DU FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS : AUTO-EVALUATION

### 1 > PRÉAMBULE

Le présent document constitue la rubrique 6 du formulaire de demande d'examen au cas par cas, dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de Rochefort.

Conformément à ce qui est demandé, l'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure de modification simplifiée compte tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant compte de la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le chapitre 2 s'attache à présenter les différentes modifications réalisées dans le cadre de cette procédure. Les chapitres 3 et 4 présentent quant à eux une analyse des incidences potentielles, positives ou négatives, des modifications sur l'environnement et les mesures prises le cas échéant.

### 2 > OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE ROCHEFORT

La procédure de modification simplifiée du PLU de Rochefort porte sur le fait d'autoriser la sous-destination « bureaux » au sein du secteur USe (Zone Urbaine Spécialisée destinée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) pour les bâtiments actuels de la CARO implantés sur le parc des Fourriers à Rochefort.

### 3 > INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE ROCHEFORT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC PRISES EN COMPTE

Pour déterminer l'incidence du projet de modification simplifiée de la présente procédure, une analyse est menée pour évaluer si la modification en question aura une incidence positive ou négative notable sur l'environnement, et le cas échéant, de définir les mesures ERC à mettre en œuvre.

La nomenclature suivante est utilisée :

Incidence positive forte	++
Incidence positive faible ou limitée	+
Sans objet / absence d'incidence	=
Incidence négative faible ou limitée	-
Incidence négative forte	--

Le tableau suivant présente une analyse des incidences cumulées du projet de modification du PLU de Rochefort, sur chaque thématique de l'environnement.

Thématique	Incidences sur l'environnement
<b>Consommation d'espace / Artificialisation des sols</b>	<p>La modification simplifiée concerne une zone déjà urbanisée et équipée, dans laquelle aucune construction nouvelle ni aucun aménagement ne sont envisagés. Elle porte uniquement sur le changement de destination de constructions existantes, sans modification des volumes bâtis ni transformation de l'emprise au sol.</p> <p>Les bâtiments concernés accueillent déjà une activité de bureaux, initialement destinée aux services publics (secteur USe). Cette évolution n'induit aucun changement d'usage du terrain ni de besoins supplémentaires en stationnement ou en infrastructures, confirmant ainsi l'absence d'impact sur l'occupation du sol.</p> <p>Par ailleurs, le secteur est classé en zone Bs4 au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Rochefort, dont les dispositions réglementaires interdisent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions nouvelles et les aménagements pouvant ralentir l'écoulement des eaux ;</li> <li>• les exhaussements de sol et les remblais ;</li> <li>• la création de sous-sols ;</li> <li>• les modifications de façade augmentant la vulnérabilité ;</li> <li>• la reconstruction de bâtiments détruits par submersion ;</li> <li>• l'extension ou la création de locaux à sommeil ou d'activités à risques.</li> </ul> <p>Ce cadre réglementaire empêche toute densification ou artificialisation supplémentaire de l'espace.</p> <p>En conséquence, la présente modification simplifiée n'a aucun effet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et s'inscrit dans une logique de sobriété foncière.</p>
<b>Géomorphologie</b>	<p>La modification n'a aucune incidence sur la géomorphologie du territoire puisque les constructions et les aménagements liés sont déjà réalisés. Seule la destination des bâtiments actuels de la CARO pourra évoluer.</p>
<b>Milieu naturel et biodiversité</b>	<p>La modification n'a aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité puisque les constructions et les aménagements liés sont déjà réalisés. Seule la destination des bâtiments actuels de la CARO pourra évoluer.</p>
<b>Ressource en eau</b>	<p>La modification n'a aucun impact sur la ressource en eau, les constructions étant déjà existantes et déjà affectées à un usage de bureaux destinés aux services publics. Seule la destination évolue afin de permettre l'accueil de bureaux à vocation tertiaire. Cette évolution n'entraîne aucune augmentation des besoins en eau, ceux-ci demeurant identiques à l'usage actuel sur le parc des Fourriers.</p>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<p>La modification simplifiée permet les présentes évolutions, sous réserve du respect du PPRN.</p> <p>Elle ne doit ni aggraver les risques existants ni exposer les usagers à de nouveaux dangers.</p> <p><b>La modification est donc sans incidence sur les risques naturels et technologiques.</b></p>

Thématique	Incidences sur l'environnement
<b>Nuisances et pollutions</b>	<p>La procédure ne porte ni sur les activités admises ou interdites par le règlement, ni sur les marges de recul édictées vis-à-vis des infrastructures routières.</p> <p>De plus, la zone est déjà à vocation d'activités tertiaires, la présente modification n'a donc pas vocation à créer de nuisances en plus.</p> <p>Le site se situe à proximité de la ZAC de l'Arsenal (100m). Le parc des Fourriers sépare le site de la ZAC, ce qui permet de ne pas aggraver le risque de nuisances.</p> <p><b>La modification simplifiée n'a aucune incidence sur les nuisances et les pollutions du territoire.</b></p>
<b>Energie et climat</b>	<p>La modification simplifiée porte exclusivement sur le changement de destination de bâtiments existants, sans création de surface supplémentaire. De ce fait, son impact direct sur la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre peut être qualifié de nul.</p> <p>En permettant la réutilisation de constructions déjà réalisées, la modification évite la construction neuve, qui génère forcément un bilan carbone plus élevé (émissions liées aux matériaux, au chantier, à l'artificialisation des sols, etc.). Cette démarche s'inscrit donc dans une logique de sobriété énergétique.</p> <p>L'usage de bureaux était déjà présent dans le secteur USe, dans le cadre d'activités de services publics. La destination reste donc similaire en termes de fonctionnement, sans modification notable des usages énergétiques (chauffage, ventilation, éclairage, mobilités).</p> <p>La modification ne prévoit ni extension, ni augmentation des capacités d'accueil, ce qui ne signifie pas de surcroît attendu de déplacements motorisés. Il n'y a donc pas d'effet indirect sur les émissions de CO<sub>2</sub> liées aux mobilités.</p> <p>Les espaces sont déjà bâties et imperméabilisés. Aucune extension de surface construite n'est prévue. Il n'y a donc pas d'aggravation de l'effet d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>La modification simplifiée, en se limitant à un changement de destination, s'inscrit dans une approche neutre sur le plan climatique et conforme aux principes de gestion économe de l'énergie et de lutte contre l'artificialisation des sols.</p> <p><b>La modification simplifiée n'a pas d'incidence sur l'énergie et le climat.</b></p>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>La modification simplifiée porte uniquement sur un changement de destination de bâtiments existants, sans création de volumes nouveaux ni travaux extérieurs susceptibles de modifier l'aspect architectural ou urbain du secteur. Son impact sur le paysage et le patrimoine est donc nul à très faible.</p> <p>Les constructions concernées sont déjà réalisées et intégrées dans le tissu urbain. Aucune extension, surélévation ou modification des façades n'est prévue. Ainsi, l'aspect visuel du site reste inchangé, préservant la lecture du paysage urbain.</p> <p>La modification ne concerne ni un bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ni un édifice identifié dans un périmètre de protection particulier. En outre, aucun élément patrimonial (bâti ou paysager) n'est affecté par le changement de destination.</p> <p>Les aménagements paysagers existants sont conservés en l'état, et aucun nouvel aménagement n'est prévu. Il n'y a donc aucune altération du cadre végétal ou des qualités visuelles du site</p> <p>La modification n'engendre aucune transformation du cadre bâti ou paysager, ni atteinte au patrimoine. Elle s'inscrit dans une logique de stabilité urbaine et de</p>

Thématique	Incidences sur l'environnement
	<p>respect du contexte architectural, et présente un impact neutre sur le paysage et le patrimoine.</p> <p><b>La modification simplifiée n'a donc aucune incidence sur le paysage et le patrimoine.</b></p>