

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

PIÈCE N° 1

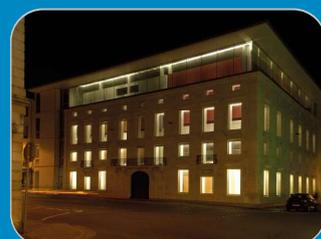
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Evolution du PLU	Approuvé le
Elaboration du PLU	01/10/2007
Révision générale n°1	12/02/2020
Régularisation	07/12/2022
Modification n°1	26/06/2023

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification en date du 26 juin 2023

Le Maire

Hervé BLANCHÉ





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

**CHAMBRE D'AGRICULTURE
INTERDÉPARTEMENTALE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES**

LE PRESIDENT

Charente-Maritime

Site principal - Siège Social

2 avenue de Fétilly

CS 85074

17074 LA ROCHELLE cedex 9

Tél. : 05 46 50 45 00

accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres

Site principal

Maison de l'Agriculture

CS 80004

79231 PRAHECQ cedex

Tél. : 05 49 77 15 15

accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes

Bressuire (79)

Ferrières (17)

Jonzac (17)

Melle (79)

Parthenay (79)

Saintes (17)

Saint-Jean d'Angély (17)

Thouars (79)

République Française

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 130 030 380 00013

APE 9411Z

Charente-maritime.chambre-agriculture.fr

Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Maire
de Rochefort
BP 60030
17301 ROCHEFORT CEDEX 1

A l'attention de Régis SEUWIN

La Rochelle, le 07 avril 2023

Ref : LS/AG
Class : Modification PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 1^{er} mars 2023, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification de votre PLU.

L'examen de ce dossier n'appelle aucune observation de notre part et ne concerne pas d'enjeu agricole.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.

Cédric TRANQUARD

REÇU LE

18 AVR. 2023

SERVICE URBANISME

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Rochefort (17)**

N° MRAe 2023ACNA45

Dossier KPPAC-2023-13824

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Rochefort, reçu le 22 février 2023 relatif à modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rochefort (17), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 24 février 2023 ;

Considérant que la commune de Rochefort, 23 584 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 2195 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) dont la révision, approuvée le 12 février 2020, a été régularisée le 7 décembre 2022 ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Rochefort porte sur :

- la création d'un nouveau secteur urbain spécialisé USair de 9,2 ha, correspondant à l'emprise de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Arsenal, au sein d'un zonage USai plus large qui couvre la zone industrielle de l'Arsenal ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation, portant sur le secteur USair, et consistant à traduire le parti d'aménagement de la ZAC de l'Arsenal ;

Considérant que les évolutions apportées au PLU visent à renforcer l'insertion paysagère du projet de ZAC, en ajustant notamment les règles de hauteur des constructions au sein de la zone USair, et en instaurant des servitudes de localisation de plantations à réaliser ou à protéger ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rochefort (17).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Rochefort rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

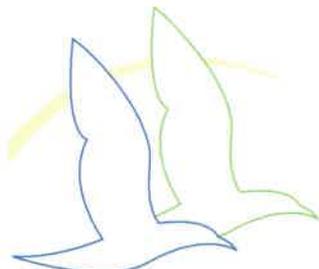
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rochefort (17) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 11 avril 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente



Annick Bonneville



Vu.

La Rochelle, le - 3 AVR. 2023

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 : 2023-URBA-0012
Tél. : 05 46 31 70 00
Email : corinne.nuyauouet@charente-maritime.fr

Monsieur Hervé BLANCHE
Maire de Rochefort
119, rue Pierre Loti
BP 60030

17301 ROCHEFORT

Ville de Rochefort		
- 6 AVR. 2023		
Services	Élus	
CAB	CCP	CM
DGS	GP	JMLB
DGAS	IG	SP
DST	AG	FA
CCAS	SC	DB
CARO	NA	TL
Autres :	JJ	GV
DGS		
URBA		
DAG		
PM		
ARCHI		
CARO		
DCRH		
DCCOM		
DCAJCP		
DCSIN		
DCFIN		
EAUX		

Objet : Avis sur projet de modification du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de ROCHEFORT et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sans observation particulière.

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

DIR. URBANISME		
REÇU LE : - 7 AVR. 2023		
DIR.	Secrét.	Aff. Immob.
Contrôle CV-Pub	R.U	A.D.S
HYG.	Elu URBA	Elu(e) HYG.
Copies : Autres Services		

Département de la Charente-Maritime

85 boulevard de la République - CS 60003 - 17076 La Rochelle cedex 9
05 46 317 000 info@charente-maritime.fr

charente-maritime.fr



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN

Délibération du Conseil Communautaire Séance du 11 mai 2023 à 18:00

Le Conseil Communautaire a été convoqué le : 05/05/2023
L'affichage de la convocation a été effectué le : 05/05/2023

Le jeudi 11 mai 2023, le Conseil Communautaire s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hervé BLANCHÉ.

Nombre de Conseillers communautaires en exercice : - 58 -

Présents :

M. BLANCHÉ (ROCHEFORT) - M. ROSSIGNOL (BEAUGEAY) - Mme FRANCOIS (BREUIL-MAGNE) - M. CLOCHARD (CHAMPAGNE) - Mme CUVILLIER (ECHILLAIS) - M. ROUSSEAU (ECHILLAIS) - Mme MARCILLY (FOURAS) - M. MORIN (FOURAS) - M. BURNET (ROCHEFORT) - M. ROUYER (LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN) - M. GONTIER (LUSSANT) - M. PORTRON (MOEZE) - M. BESSAGUET (MORAGNE) - Mme DEMENÉ (PORT DES BARQUES) - Mme CAMPODARVE-PUENTE (ROCHEFORT) - M. PONS (ROCHEFORT) - Mme GIREAUD (ROCHEFORT) - M. DUTREIX (ROCHEFORT) - M. LESAUVAGE (ROCHEFORT) - Mme ANDRIEU (ROCHEFORT) - M. ECALE (ROCHEFORT) - Mme HERY (SAINT-AGNANT) - M. GILARDEAU (SAINT-AGNANT) - Mme GARETIER (Suppléante de Mme TABUTAU-SAINT-COUTANT LE GRAND) - M. VILLARD (SAINT FROULT) - M. CHEVILLON (SAINT HIPPOLYTE) - M. DURIEUX (SAINT JEAN D'ANGLE) - M. COCHE-DEQUEANT (SAINT LAURENT DE LA PREE) - M. GAURIER (SAINT NAZAIRE SUR CHARENTE) - M. PACAUD (SOUBISE) - Mme DROMER (SOUBISE) - M. AUTHIAT (TONNAY-CHARENTE) - Mme AZAIS (TONNAY-CHARENTE) - Mme LE CREN (TONNAY-CHARENTE) - Mme RAINJONNEAU (TONNAY-CHARENTE) - M. LETROU (ROCHEFORT) - M. ESCURIOL (ROCHEFORT) - Mme FLAMAND (ROCHEFORT) - Mme COUSTY (ROCHEFORT) - Mme PARTHENAY (ROCHEFORT) - Mme PADROSA (ROCHEFORT) - Mme LEROUGE (MURON)

Pouvoir(s) :

M. DENAUD (AIX) à Mme MARCILLY - M. MAUGAN (ECHILLAIS) à Mme CUVILLIER - M. RECHT (LOIRE LES MARAIS) à Mme FRANCOIS - M. JAULIN (ROCHEFORT) à M. PONS - Mme MORIN (ROCHEFORT) à Mme PADROSA - M. BOURBIGOT (TONNAY-CHARENTE) à Mme RAINJONNEAU - M. JUSTINIEN (TONNAY-CHARENTE) à M. AUTHIAT - Mme CHAIGNEAU (ROCHEFORT) à M. ESCURIOL - M. GIORGIS (ROCHEFORT) à M. BLANCHÉ - Mme GENDREAU (ROCHEFORT) à Mme CAMPODARVE-PUENTE - M. BUISSON (ROCHEFORT) à M. DUTREIX

Absent(s) :

M. BRANGER (CABARIOT) - Mme CHENU (FOURAS) - Mme ALLUAUME (ROCHEFORT) - M. FORT (VERGEROUX) - Mme PERIER (TONNAY-CHARENTE)

Secrétaire de séance : Mme DEMENÉ

Mme DEMENÉ est désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, ce qu'elle accepte.

RAPPORTEUR : M. BLANCHÉ

DIRECTION: DIRECTION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET

OBJET : AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROCHEFORT

Vu les articles L. 153-40, L.132-7 et L. 132-9, du Code de l'Urbanisme précisant les conditions de notification aux Personnes Publiques Associées des projets de modifications des Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu l'article L. 153-39 du Code de l'urbanisme relatif à la nécessité d'un avis de l'EPCI ayant créé la Zone d'Aménagement Concertée préalablement à l'approbation du PLU modifié par la commune de Rochefort,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire dont l'organisation de la mobilité,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par le Conseil Syndical du Pays Rochefortais en date du 31 octobre 2007 (la CARO exerce la totalité des compétences du Syndicat Mixte du Pays Rochefortais depuis le 1er janvier 2014),

Vu la délibération n°2013-82 du Conseil Communautaire de la CARO en date du 20 juin 2013 approuvant le projet de création de la ZAC de l'Arsenal,

Vu l'avis de l'autorité environnementale rendu par courrier en date du 19 juin 2014 dispensant le projet de création de la ZAC de l'Arsenal d'une étude d'impact,

Vu la délibération n°2015-152 du Conseil Communautaire de la CARO en date du 10 décembre 2015 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC de l'Arsenal,

Vu la délibération n°2016-095 du Conseil Communautaire prescrivant la révision du SCoT en date du 29 septembre 2016,

Vu la délibération n°2017-146 du Conseil Municipal de Rochefort en date du 25 octobre 2017 relative à l'avis favorable de Rochefort sur la Déclaration d'Utilité Publique permettant le recours à l'expropriation pour le projet de réserve foncière préalable à la restructuration de la ZAC,

Vu la délibération n° 2017-150 du Conseil Communautaire de la CARO en date du 21 décembre 2017 approuvant l'intérêt général du projet de création de ZAC et autorisant l'EPF de Nouvelle Aquitaine à solliciter, auprès de la Préfecture de la Charente Maritime, la DUP du projet d'acquisition foncière dans le cadre de la ZAC de l'Arsenal,

Vu l'arrêté préfectoral n°18-599 du 21 mars 2018 portant Déclaration d'Utilité Publique la création-constitution d'une réserve foncière sur la ZAC de l'Arsenal,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT en révision, débattu en Conseil Communautaire le 27 juin 2019,

Vu la délibération n°2021-102 du Conseil Communautaire de la CARO en date du 24 juin 2021 relative à la rétrocession par l'EPFNA à la CARO de 23 ensembles immobiliers sis ZAC de l'Arsenal à Rochefort,

Vu la délibération n°2022-058 du Conseil Communautaire en date du 19 mai 2022 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°2022-083 du Conseil Communautaire de la CARO en date du 23 juin 2022 relative à la rétrocession par l'EPFNA à la CARO de 19 ensembles immobiliers sis ZAC de l'Arsenal à Rochefort,

Vu la délibération n° 2023-023 du Conseil Communautaire de la CARO en date du 10 mars 2023 approuvant le dossier de réalisation établi conformément à l'article R311-7 du Code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté n° 2023-029 du Maire de Rochefort en date du 10 février 2023 prescrivant le lancement de la procédure de modification du PLU sur le territoire de la commune de Rochefort,

Vu l'arrêté n°2023-077 du Maire de Rochefort en date du 17 mars 2023 relatif à la prescription de l'enquête publique pour la modification du PLU sur le territoire de la commune de Rochefort,

Vu l'avis conforme de l'Autorité environnementale, en date du 11 avril 2023, sur le projet de modification N°1 du PLU de Rochefort,

Considérant qu'en qualité d'aménageur, la CARO est chargée de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arsenal : ce projet entièrement dédié à la filière aéronautique, d'une superficie d'environ 9,2 ha, consistant en une requalification d'espaces

urbanisés en déprise limitant ainsi la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Considérant que ce projet majeur de la ZAC de l'Arsenal à l'important au travers de dispositifs d'Etat à l'instar des programmes Action Cœur de Ville et Territoires d'industrie,

Considérant que ce projet a bénéficié du soutien de l'EPFNA au travers du dispositif de minoration foncière,

Considérant que la CARO a été étroitement associée à la modification du Plan Local de l'Urbanisme concernant les évolutions réglementaires liées à la ZAC de l'Arsenal ,

Considérant que la desserte de la ZAC de l'Arsenal par les transports collectifs a été portée à la connaissance des candidats lors de la publication de l'avis de concession mobilités en date du 6 mars 2023,

Considérant que la desserte de la ZAC de l'Arsenal par les modes actifs (marche et vélo) a été identifiée dans l'élaboration en cours du schéma directeur cyclable communautaire de la CARO,

Considérant qu'aucune incompatibilité avec les documents portés pas la CARO n'a été relevée et qu'ainsi le projet de PLU est compatible avec les compétences exercées par la CARO,

Considérant que le projet de modification du PLU correspond au futur schéma d'aménagement de la ZAC de l'Arsenal inscrit au dossier de réalisation adopté au cours du Conseil communautaire du 16 mars 2023,

Le Conseil Communautaire décide de :

- Donner un avis favorable au projet de modification de PLU de la Commune Rochefort en tant que Personne Publique Associée à la modification du PLU.
- Donner un avis favorable au projet de modification de PLU de la Commune Rochefort en tant qu'établissement public porteur et aménageur à l'initiative de la ZAC de l'Arsenal.
- Autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à cette opération.

V = 53 P = 53 C = 0 Abst = 0

Le secrétaire de Séance

Lydie DEMENÉ

Le Président

Hervé BLANCHÉ

Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou contentieux : à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication électronique des actes réglementaires sur le site internet de la CARO.

Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif et saisi par le biais du site Internet www.telerecours.fr

De: "i auger" <i.auger@charente-maritime.cci.fr>
À: "Ville de Rochefort" <mairie@ville-rochefort.fr>
Cc: "BRIAND Mickaël" <m.briand@charente-maritime.cci.fr>, "CHARTIER Florence" <f.chartier@charente-maritime.cci.fr>, "m robin" <m.robin@charente-maritime.cci.fr>
Envoyé: Mardi 14 Mars 2023 15:45:39
Objet: modification du PLU concernant la Z.A.C.de l’Arsenal de la commune de Rochefort

[Courriel à l’attention du service Urbanisme – Régis SEUWIN](#)

Dossier Suivi par :

Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme de la CCI Charente-Maritime - m.briand@charente-maritime.cci.fr - [05 46 00 73 36](tel:0546007336)

Madame Muriel Robin - responsable de l'antenne de Rochefort de la CCI Charente-Maritime m.robin@charente-maritime.cci.fr – [06.32.54.52.89](tel:0632545289)

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier, reçu le 3 mars dernier, concernant la modification du PLU concernant la Z.A.C.de l’Arsenal de la commune de Rochefort, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime n’émet pas de remarque particulière sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement.

Isabelle Auger



Isabelle AUGER

Assistante de Direction Aménagement du Territoire Pôle Proximité Territoriale

T. 05 46 84 70 98 |

Email : i.auger@charente-maritime.cci.fr

www.charente-maritime.cci.fr