Département de la Charente Maritime

Ville de Rochefort

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 3.2.1

RÈGLEMENT - PIÈCES GRAPHIQUES

PLAN D'ENSEMBLE
1/6500ème











Evolution du PLU	Approuvé le
Elaboratin 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**

N 0 100 200 300 400 500m

id de ville urbanisme
49 rue Cazenave
33 100 BORDEAUX
id.ville@gmail.com

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 Béligon 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, sursis 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 Béligon 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 Béligon 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 antérieure et ce, selon les conditions et les modalités précisées par la jurisprudence. L'annulation du classement en zone AU des secteurs de Béligon 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.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

A - EMPLACEMENT RESERVES POUR LES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	DESTINATION	LOCALISATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
E1	Réserve pour l'extension du cimetière	En limite nord de l'actuel cimetière	8 700 m²	Ville de Rochefort
E2	Réserve pour la réalisation d'un bassin de stockage et création d'un ou plusieurs pôles d'échange multimodal	En bordure est de la rue des Broussailles	7 500 m²	Ville de Rochefort et/ou Communauté d'Agglomération Rochefort Ocean
E3	Création d'une digue de second rang et d'une liaisons cyclable	Au nord de la rue des pêcheurs d'Islande, le long de la Charente	1 644 m²	Communauté d'Agglomération Rochefort Ocean
E4	Création d'un bassin d'orage	Impasse des Lilas	4 200 m²	Ville de Rochefort

B - EMPLACEMENT RESERVES POUR LES ELARGISSEMENTS ET LES CREATION DE VOIES PUBLIQUES

N°	DESTINATION	LOCALISATION	LINEAIRE	EMPRISE	BENEFICIAIRE
V1	Elargissement de la rue Amiral Meyer - partie Sud	Rue Amiral Meyer, du sud de la rue Jean-René Quoy à l'extrémité du mur de clôture de l'Hôpital	450 m	15 m au nord 12m au sud	Ville de Rochefort
V2	Création d'un carrefour	Entre la rue Meyer et la rue Quoy	7 m	25 m²	Ville de Rochefort
V3	Création d'une voie	Entre la rue Meyer et la rue Pasteur	150 m	4654 m²	Ville de Rochefort
V4	Elargissement rue Nicolas Chauvin	Entre la rue Meyer et le boulevard Pasteur	255 m	2974 m²	Ville de Rochefort
V5	Création d'une voie descendant l'îlot formé par la rue Wurtz, de la Belle Judith et l'avenue du Docteur Dérras, à partir de l'avenue du Docteur Dérras	A l'ouest de l'avenue du Docteur Dérras	45 m	10 m	Ville de Rochefort
V6	Création d'une voie prolongeant la rue Adadé jusqu'au boulevard Buisson	Entre la rue du Petit Marseille et le boulevard Buisson	90 m	10 m	Ville de Rochefort
V7	Création d'une voie reliant la rue Traversay à la rue Hilbert	Secteur de la Philauderie, au sud de la rue Georges Hilbert	33 m	8 m	Ville de Rochefort
V8	Création d'un carrefour	A l'ouest de la rue de la Casse aux Prêtres	-	200 m²	Ville de Rochefort
V9	Prolongement de la rue Camille Desmoulins jusqu'à la rue Ledru-Rollin	Dans l'axe des rues Camille Desmoulins et Traversière	30 m	7 m	Ville de Rochefort
V10	Création d'une voie reliant l'avenue de la Fosse aux Mâts à l'avenue du 11 novembre au nord du quartier de l'avant-garde	Dans le prolongement de l'impasse de l'avant-garde	20 m	6 m	Ville de Rochefort
V11	Elargissement de l'impasse de l'avant-garde	Actuelle impasse de l'Avant-garde	150 m	8 m	Ville de Rochefort
V12	Création d'un carrefour	A l'angle de la rue Laborit et de l'avenue Wilson	11 m	15 m²	Ville de Rochefort
V13	Prolongement de la rue Allaire vers la RD733	Dans le prolongement Nord de la rue Allaire	30 m	8 m	Ville de Rochefort
V14	Création d'une voie descendant le lieu-dit Bel Air depuis la rue des Quatre Ânes	Au sud de la rue des quatre Ânes	25 m	8 m	Ville de Rochefort
V15	Création d'une voie descendant le lieu-dit Bel Air depuis la rue des Quatre Ânes	Au sud de la rue des quatre Ânes	40 m	8 m	Ville de Rochefort
V16	Création d'une voie descendant le secteur Basse Terre à partir de l'avenue du 8 mai 1945 et s'articulant avec le futur barreau du Bel Air	A l'est de l'avenue du 8 mai 1945	135 m	19 m	Ville de Rochefort
V17	Création d'un carrefour	A l'angle de la rue Quoy et la rue Laborit	18 m	43 m²	Ville de Rochefort
V18	Prolongement de la rue perpendiculaire à la rue Noire structurant le cœur d'îlot	Rue Amiral Meyer, Place de l'école de Médecine Navale	65 m	390 m²	Ville de Rochefort
V19	Elargissement rue Mugnier	Intersection rue de la Béaune	35 m	8 m	Ville de Rochefort
V20	Création d'une voie descendant le cœur d'îlot de Sainte-Sophie	Rue Parmentier	20 m	10 m	Ville de Rochefort
V21	Création d'une voie descendant le cœur d'îlot de Sainte-Sophie	Rue Parmentier	10 m	43 m	Ville de Rochefort
V22	Création d'une voie descendant un futur secteur d'activités et désenclavant le quartier	Entre la rue des Aubépines et la rue des Pêcheurs d'Islande	200 m	13 m	Ville de Rochefort
V23	Création d'espace résidentiel dans le cadre du renouvellement urbain du petit Marseille	Arrière de l'immeuble M, rue des Aubépines	16 m	66 m (570 m²)	OPHLM de Rochefort
V24	Création d'une voie à partir de la rue des Pêcheurs d'Islande pour desservir les Jardins de la Mauradière	Au nord de la rue des Pêcheurs d'Islande	32 m	9 m	Ville de Rochefort
V25	Création d'une voie à partir de la rue du Petit Marseille pour desservir le cœur d'îlot	Rue du Petit Marseille	46 m	306 m²	Ville de Rochefort

DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

Contour de zone ou secteur de zone
- Contour de zone ou secteur de zone

Zone urbaine multifonctionnelle
- UMcv - secteur multifonctionnel très dense (centre-ville)
- UMcv1 - 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
- USair - 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 multifonctionnel (ancien centre de gérontologie)

Zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale
- 1AUhm1 - zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale
- 1AUhm2 - zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale

Zone à urbaniser spécialisée
- 1AUsc - secteur destiné aux activités commerciales
- 1AUsd - secteur destiné aux activités diversifées

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 vert 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
- Elements 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'Amenagement
- Fuseau d'études
- Linéaire commercial

Réalisation graphique Id de ville - source : parcellaire CARO

0 500 1 000 m

N

Département de la Charente Maritime

Ville de Rochefort

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 3.2.2

RÈGLEMENT - PIÈCES GRAPHIQUES

PARTIE NORD

1/4000ème






Evolutions 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**

0 100 200 300 400m

id de ville
Hervé Castenet
33 000 BORDEAUX
iddeville@mail.com

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 Béligon 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, sursis 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 Béligon 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 Béligon 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 antérieure et ce, selon les conditions et les modalités précisées par la jurisprudence. L'annulation du classement en zone AU des secteurs de Béligon 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.

DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

Contour de zone ou secteur de zone
- Contour de zone ou secteur de zone

Zone urbaine multifonctionnelle
- UMcv - secteur multifonctionnel très dense (centre-ville)
- UMcv1 - 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
- USair - 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 hortioles
- 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 multifonctionnel (ancien centre de gérontologie)

Zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale
- 1AUhm1 - zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale
- 1AUhm2 - zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale

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 vert 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

- Elements 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'Amenagement
- Fuseau d'études
- Linéaire commercial

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

A - EMPLACEMENT RESERVES POUR LES ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	DESTINATION	LOCALISATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
R1	Réserve pour l'extension du cimetière	Au limite nord du l'actuel cimetière	8 000 m²	Ville de Rochefort
R2	Réserve pour la réalisation d'un bassin de décharge et création d'un nouveau poste d'attente d'entrepôt multimodal	Au bordure est de la rue des Brasseurs	7 500 m²	Ville de Rochefort et/ou Communauté d'agglomération Rochefort Océan
R3	Création d'une digue de second rang et d'une liaison cyclable	Au nord de la rue des pêcheurs d'Abondu, le long de la Charente	1 644 m²	Communauté d'agglomération Rochefort Océan
R4	Création d'un bassin d'orage	Impasse des Ilots	4 200 m²	Ville de Rochefort

B - EMPLACEMENT RESERVES POUR LES ELARGISSEMENTS ET LES CRÉATION DE VOIES PUBLIQUES

N°	DESTINATION	LOCALISATION	LINEAIRE	EMPRISE	BENEFICIAIRE
R5	Alargissement de la rue Amiral Meyer - partie Sud	Au droit de l'allée de la rue de Saint-Remi Quay, à l'extrémité du mur de clôture de l'Arsenal	450 m	15 m au nord 10 m au sud	Ville de Rochefort
R6	Création d'un carrefour	Entre la rue Meyer et la rue Quay	7 m	21 m²	Ville de Rochefort
R7	Création d'une voie	Entre la rue Meyer et la rue Fadeur	150 m	4654 m²	Ville de Rochefort
R8	Alargissement rue Nicolas Chauvin	Entre la rue Meyer et le boulevard Fadeur	255 m	2916 m²	Ville de Rochefort
R9	Création d'une voie reconstruite (Tracé levé par le cabinet, de la Belle Aiellle et l'avenue du Docteur Weiss, à l'ouest du Centre du Docteur Weiss	A l'ouest de l'avenue du Docteur Weiss	45 m	10 m	Ville de Rochefort
R10	Création d'une voie prolongeant la rue Alcatti jusqu'au boulevard Fadeur	Entre la rue du Petit Marseille et le boulevard Fadeur	90 m	10 m	Ville de Rochefort
R11	Création d'une voie reliant la rue Traversy à la rue Amiral	Tadeur de la Pérouse, au sud de la rue Colbert Amiral	10 m	8 m	Ville de Rochefort
R12	Création d'un carrefour	A l'ouest de la rue de la Corderie Royale	-	100 m²	Ville de Rochefort
R13	Prolongement de la rue Comte Beaussier du Quay Sud au Quay Nord	Entre l'avenue rues Comte Beaussier et de Lapeyrouse	30 m	7 m	Ville de Rochefort
R14	Création d'une voie reliant l'avenue de la Base aux Mâts (l'avenue du 11 novembre au nord du quartier de l'Arsenal)	Dans le prolongement de l'espace de courtoisie	20 m	6 m	Ville de Rochefort
R15	Alargissement de l'espace de l'accès garde	Actuelle impasse de l'accès garde	150 m	8 m	Ville de Rochefort
R16	Création d'un carrefour	A l'angle de la rue Lauriol et de l'avenue Wilson	11 m	11 m²	Ville de Rochefort
R17	Prolongement de la rue Allaire vers la RD733	Dans le prolongement Nord de la rue Allaire	30 m	8 m	Ville de Rochefort
R18	Création d'une voie reconstruite le tracé d'Allée Bel-Air depuis la rue des Quatre Arbres	Au sud de la rue des quatre Arbres	25 m	8 m	Ville de Rochefort
R19	Création d'une voie reconstruite le tracé d'Allée Bel-Air depuis la rue des Quatre Arbres	Au sud de la rue des quatre Arbres	40 m	8 m	Ville de Rochefort
R20	Création d'une voie reconstruite le tracé Route Forte à l'ouest de l'avenue du Breuil 1945 et s'articulant avec la Rue Jacques Bel-Air	A l'est de l'avenue du 8 mai 1945	135 m	19 m	Ville de Rochefort
R21	Création d'un carrefour	A l'angle de la rue Quay et la rue Lafond	18 m	43 m²	Ville de Rochefort
R22	Prolongement de la rue perpendiculaire à la rue Notre-Dame,entre rue Colbert	Rue Amiral Meyer, Place de l'Ecole de Médecine Navale	65 m	895 m²	Ville de Rochefort
R23	Alargissement rue Maguon	Intersection rue de la Rétaurie	35 m	9 m	Ville de Rochefort
R24	Création d'une voie reconnecté le cœur d'îlot de Sorbiers-Ingelin	Rue Kermorvan	10 m	10 m	Ville de Rochefort
R25	Création d'une voie reconnecté le cœur d'îlot de Sorbiers-Ingelin	Rue Kermorvan	10 m	10 m	Ville de Rochefort
R26	Création d'une voie reconnecté un îlot au cœur d'activités et d'artisanat à la quartier	Entre la rue des Autoplanes et la rue des Pêcheurs d'Abondu	200 m	13 m	Ville de Rochefort
R27	Création d'espace mixte-Mail dans le cadre du renouvellement urbain du petit Marseille	Au bord de l'avenue Mt, rue des Autoplanes	18 m	60 m (107m²)	OPHLM de Rochefort
R28	Création d'une voie à partir de la rue des Pêcheurs d'Abondu pour desservir les bordels de la Mazurelière	Au nord de la rue des Pêcheurs d'Abondu	50 m	9 m	Ville de Rochefort
R29	Création d'une voie à partir de la rue du petit Marseille pour desservir le cœur d'îlot	Rue du Petit Marseille	45 m	300 m²	Ville de Rochefort

0 500 1 000 m
Réalisation graphique Id de ville - source : parcellaire CARO
N
Annulé par jugement du 6 janvier 2022 n° 2001982 frappé d'appel
Annulé par jugement du 6 janvier 2022 n° 2001982 frappé d'appel
QUARTIER NORD
QUARTIER SUD
PETITS-MOULLEAUX
PETIT BELAIR
GRAND BELAIR
BELLEVUE
LES MOUTONS
PETITE GRANGE
MOULLEAUX
MARAIS DES SOEURS
TERRES DE LA VACHERIE
LES FONTENELLES
LES CHAMPS
LES CHAMPS NEUFS
LES CHAMPS VIEUX
LES CHAMPS DU MILIEU
LES CHAMPS DU MILIEU NORD
LES CHAMPS DU MILIEU SUD
LES CHAMPS DU MILIEU EST
LES CHAMPS DU MILIEU OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE EST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE OUEST
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE NORD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE CENTRE SUD
LES CHAMPS DU MILIEU CENTRE

Département de la Charente Maritime

Ville de Rochefort

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 3.2.3

RÈGLEMENT - PIÈCE GRAPHIQUES

PARTIE SUD

1/4000ème









Evolutions 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**

0 250 500 750 1000m

Id de ville
Urbanisme

Olivier Castanet
33 000 BORDEAUX
id-ville@orange.fr

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 Béligon 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, sursis 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 Béligon 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 Béligon 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 antérieure et ce, selon les conditions et les modalités précisées par la jurisprudence. L'annulation du classement en zone AU des secteurs de Béligon 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.

DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

Contour de zone ou secteur de zone
- Contour de zone ou secteur de zone

Zone urbaine multifonctionnelle
- UMcv - secteur multifonctionnel très dense (centre-ville)
- UMcv1 - 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
- 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 multifonctionnel (ancien centre de gérontologie)

Zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale
- 1AUhm1 - zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale
- 1AUhm2 - zone à urbaniser multifonctionnelle de la cité thermale

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 vert 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
- Elements 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'Amenagement
- Fuseau d'études
- Linéaire commercial

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

A - EMPLACEMENT RESERVES POUR LES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	DESTINATION	LOCALISATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
R1	Réserve pour l'extension du cimetière	En limite nord du Cadran cimetière	8 355 m²	Ville de Rochefort
R2	Réserve pour la réalisation d'un bassin de stockage et création d'un ou plusieurs accès d'entretien multimodal	En bordure est de la rue des Brouscottes	7 970 m²	Ville de Rochefort et/ou Communauté d'agglomération Rochefort Océan
R3	Création d'une digue de contre-rang et d'une liaison cyclable	Au nord de la rue des pêcheurs d'Aliénor, le long de la Charente	1 644 m²	Communauté d'agglomération Rochefort Océan
R4	Création d'un bassin d'orage	Réservoir des Eaux	4 200 m²	Ville de Rochefort

B - EMPLACEMENT RESERVES POUR LES ELARGISSEMENTS ET LES CREATION DE VOIES PUBLIQUES

N°	DESTINATION	LOCALISATION	LINEAIRE	EMPRISE	BENEFICIAIRE
B1	Aménagement de la rue Amiral Meyer - partie Sud	Rue Amiral Meyer, du sud de la rue Jean-Baptiste Audebert jusqu'au nord du Cours de la Marine	450 m	15 m au nord 10 m au sud	Ville de Rochefort
B2	Création d'un carrefour	Entre la rue Meyer et la rue Quirp	7 m	25 m²	Ville de Rochefort
B3	Création d'une voie	Entre la rue Meyer et la rue Pasteur	150 m	4650 m²	Ville de Rochefort
B4	Aménagement rue Nicolas Chauvin	Entre la rue Meyer et le boulevard Pasteur	250 m	2970 m²	Ville de Rochefort
B5	Création d'une voie nouvelle à l'Est formé par la rue Jean-Baptiste Audebert, la rue Amiral Meyer, la rue de la Corderie et du Boulevard Pasteur	A l'ouest de l'avenue du Docteur Peltier	45 m	10 m	Ville de Rochefort
B6	Création d'une voie prolongeant la rue Adolphe Lyon jusqu'au boulevard Pasteur	Entre la rue du Park Marseille et le boulevard Pasteur	90 m	10 m	Ville de Rochefort
B7	Création d'une voie reliant la rue Traversay à la rue Amiral	Tenant de la Philadelphe, au sud de la rue Georges Adam	33 m	8 m	Ville de Rochefort
B8	Création d'un carrefour	A l'ouest de la rue de la Corderie et Peltier	-	200 m²	Ville de Rochefort
B9	Prolongement de la rue Camille Desmoulins jusqu'à la rue Traversay	Dans l'axe des rues Camille Desmoulins et Traversay	30 m	7 m	Ville de Rochefort
B10	Création d'une voie reliant le centre de la Prison au Park Marseille (Lotissement Le Clos Fleuri) au quartier de l'avenue de Saintonge	Dans le prolongement de l'impasse de Saintonge	20 m	6 m	Ville de Rochefort
B11	Aménagement de l'impasse de l'ancien garde	Actuelle impasse de l'ancien garde	150 m	8 m	Ville de Rochefort
B12	Création d'un carrefour	A l'angle de la rue Lalande et de l'avenue Meyer	11 m	11 m²	Ville de Rochefort
B13	Prolongement de la rue Marie-Jeanne Bassot	Dans le prolongement Nord de la rue Marie-Jeanne	30 m	8 m	Ville de Rochefort
B14	Création d'une voie reconnecté la rue de Bel Air depuis la rue des Quatre-Amis	Au sud de la rue des quatre-Amis	25 m	8 m	Ville de Rochefort
B15	Création d'une voie reconnecté la rue de Bel Air depuis la rue des Quatre-Amis	Au sud de la rue des quatre-Amis	40 m	8 m	Ville de Rochefort
B16	Création d'une voie reconnecté la rue Marie-Anne à partir de l'avenue du 8 mai 1945 et à l'Ouest vers la Rue Jacques Le Moyne	A l'est de l'avenue du 8 mai 1945	135 m	19 m	Ville de Rochefort
B17	Création d'un carrefour	A l'angle de la rue Quirp et la rue Lalande	18 m	43 m²	Ville de Rochefort
B18	Prolongement de la rue perpendiculaire à la rue Notre-Dame dans le cœur d'îlot	Rue Amiral Meyer, Place de l'Ecole de Médecine Navale	65 m	390 m²	Ville de Rochefort
B19	Aménagement rue Mégalon	Intersection rue de la Blouse	35 m	8 m	Ville de Rochefort
B20	Création d'une voie reconnecté le cœur d'îlot de Sainte-Hélène	Rue Parmentier	10 m	10 m	Ville de Rochefort
B21	Création d'une voie reconnecté le cœur d'îlot de Sainte-Hélène	Rue Parmentier	10 m	43 m	Ville de Rochefort
B22	Création d'une voie reconnecté et futur arrêteur hydraulique de desenclavement du quartier	Entre la rue des Acclimatées et la rue des Pêcheurs d'Aliénor	200 m	13 m	Ville de Rochefort
B23	Création d'espace mutualisé dans le cadre du renouvellement urbain du parc Marcel Paul	Arrière de l'immeuble N, rue des Acclimatées	16 m	96 m² (environ)	DYNAMO de Rochefort
B24	Création d'une voie à partir de la rue de la Mégalon reconnecté directement sur la rue de la Marseillaise	Au nord de la rue des Pêcheurs d'Aliénor	92 m	9 m	Ville de Rochefort
B25	Création d'une voie à partir de la rue du Park Marseille pour desservir le cœur d'îlot	Rue du Park Marseille	44 m	300 m²	Ville de Rochefort

N

0 500 1 000 m

Réalisation graphique Id de ville - source : parcellaire CARO

Département de la Charente Maritime

Ville de Rochefort

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 3.2.4

RÈGLEMENT - PIÈCES GRAPHIQUES

SECTEUR DE DIVERSITÉ DE L'HABITAT
1/6500ème









Evolution du PLU	Approuvé le
Elaboratin 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**

0 100 200 300 400 500m

id de ville urbanisme
49 rue Cazenave
33 100 BORDEAUX
id.ville@gmail.com

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 Béligon 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, sursis 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 Béligon 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 Béligon 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 antérieure et ce, selon les conditions et les modalités précisées par la jurisprudence. L'annulation du classement en zone AU des secteurs de Béligon 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.

Département de la Charente Maritime

Ville de Rochefort

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 3.2.5

RÈGLEMENT - PIÈCES GRAPHIQUES

ZONES ARCHÉOLOGIQUE
1/6500ème









Evolution du PLU	Approuvé le
Elaboratin 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**

0 100 200 300 400 500m

id de ville urbanisme
49 rue Cazenave
33 100 BORDEAUX
id.ville@gmail.com

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 Béligon 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, sursis 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 Béligon 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 Béligon 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 antérieure et ce, selon les conditions et les modalités précisées par la jurisprudence. L'annulation du classement en zone AU des secteurs de Béligon 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.