

République Française  
Département de la Vienne  
Commune de la Roche-Posay

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseil du vendredi 28 mai 2021

Délibération n° 20210513

Le 28 mai deux mille vingt et un à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de La Roche-Posay se sont réunis en salle annexe du complexe ACROPOLYA, rue des Chaumettes, sous la présidence de Monsieur Yannick TARTARIN, Maire, en session ordinaire tenant compte des règles de distanciation physique.

**Présents :** M. Yannick TARTARIN, Mme Marie-Paule BOUVIER, M. Jacques TANGUY, Mme Audrey SAMPER, M. Alain BRUNET, M. Bertrand CUSSAGUET, M. Eric CRESPIN, M. Jean-Claude BOBLIN, Mme Marie-Laurence ALEXANDRE, Mme Nathalie RENAUD, Mme Laetitia COLLINET, Mme Irène AUCORDONNIER, M. Philippe SECOUSSE, Mme Marion DELARBRE, M. Romain BROUILLARD

**Absents ayant donné pouvoir :** Mme Gaëlle DANTON pouvoir à Mme Nathalie RENAUD, M. Nicolas SANCH pouvoir à Mme Marion DELARBRE, Mme Pascale MOREAU pouvoir à M. Romain BROUILLARD,

**Absent :** M. John BOUDOUIN

**Secrétaire de séance :** M. Jacques TANGUY

**Personnes invitées :**

Mme Aurélie BRIDIER, Directrice Générale des Services, Mme Brigitte GIREAULT, Assistante de direction en charge du Conseil municipal,

Nombre de Conseillers			Vote :		
En exercice : 19	Présents : 15	Votants : 18	Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0

DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE MAIRE À PRESCRIRE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

VU le Code général des collectivités territoriales ;  
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;  
VU la délibération du Conseil municipal n° 20191201 du 17 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de La Roche-Posay d'apporter des modifications au PLU, notamment sur les points suivants :

- les évolutions du règlement écrit,
- les modifications des emplacements réservés,
- le zonage spécial concernant le secteur médical,
- la localisation d'une zone pour aire de camping-car,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme,

Folio 113

OUI l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures  
Pour copie conforme

Certifiée exécutoire  
par le Maire de La Roche-Posay  
Publié en Mairie, le

En Mairie,  
Le Maire



*Yannick Tartarin*  
Yannick TARTARIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté n° 2021/137

Portant prescription de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune de La Roche-Posay

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme de la Commune de LA ROCHE-POSAY approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2019 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de modifier le plan local d'urbanisme afin de modifier le zonage, le règlement écrit et les emplacements sur les points suivants :

**Zonage :**

- Créer un zonage spécifique UBI sur le secteur médical et paramédical pour développer l'offre médicale ;
- Créer un STECAL Ne1 (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) pour la construction d'un club-house près du golf.

**Règlement écrit :**

- Préciser un nombre de stationnement pour chaque catégorie (logement, commerce...) dans toutes les zones du PLU, pour une meilleure compréhension de la règle applicable ;
- Rectifier certains articles du règlement concernant l'aspect des constructions (toitures notamment) qui posent des problèmes à l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Permettre la réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et encourager l'architecture bioclimatique ;
- Permettre la construction d'un club house au sein d'un STECAL Ne1 (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).

**Emplacements Réservés :**

- Mise à jour des emplacements réservés et création de réserves pour une sente piétonne et un équipement socio-culturel et sportif.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale par le biais d'une procédure de cas par cas a décidé de ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale (Décision n°2021DKNA265 du 7 décembre 2021).

Accusé de réception en préfecture  
086-218602076-20211217-2021\_137-AI  
Date de télétransmission : 30/12/2021  
Date de réception préfecture : 30/12/2021

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par du Conseil Municipal.

- ARRETE -

ARTICLE 1

La procédure de modification N°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de LA ROCHE-POSAY est engagée.

ARTICLE 2 : le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera adressé aux services de la Sous-Préfecture de Châtellerault et de la Direction Départementale des Territoires à Poitiers.

Fait à LA ROCHE-POSAY, le 17 décembre 2021



Maire,

*Yannick Tartarin*  
Yannick TARTARIN.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-Posay (86)**

N° MRAe 2021DKNA265

dossier KPP-2021-11717

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 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 ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le Maire de la commune de La Roche-Posay, reçue le 13 octobre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de sa commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 10 novembre 2021 ;

**Considérant** que la commune de La Roche-Posay, 1 557 habitants en 2018 (source INSEE) sur un territoire de 3 531 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2019 ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU a pour objet :

- la suppression de deux emplacements réservés (n°9 et 19) et la création de deux nouveaux emplacements réservés pour permettre l'agrandissement d'une liaison piétonne vers une zone d'activité et la réalisation d'un projet socio-culturel et sportif sur le site de l'ancienne école « Notre Dame », propriété de la commune ;
- la modification du règlement écrit relatif au nombre de places de stationnement, l'aspect des toitures, l'interdiction de parcs photovoltaïques au sol, l'autorisation de constructions contemporaines et bioclimatiques ;
- la création d'une zone urbaine réservée aux équipements de services de santé (UBI) ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) pour permettre la construction d'un club house près du golf ;

**Considérant** que le projet de PLU a fait l'objet d'une décision de non soumission à évaluation environnementale de la part de la MRAe Nouvelle-Aquitaine le 12 juin 2018<sup>1</sup> ;

**Considérant** que les modifications du règlement écrit complètent les dispositions générales par une clarification des règles sur le nombre de places de stationnement, sur les aspects architecturaux des toitures, l'insertion paysagère des nouvelles constructions et l'interdiction de parcs photovoltaïques au sol ;

**Considérant** que le secteur à classer en zone UBI, d'une superficie de 1,5 hectares, est actuellement classée en secteur urbain récent (Ubr) ; qu'elle englobe le cabinet médical existant et une parcelle attenante ; que cette modification a pour objectif le maintien et le développement de l'offre médicale ; qu'elle n'engendre pas d'augmentation de zone constructible ;

**Considérant** que la collectivité a défini, pour construire un club house d'une surface au sol maximum de 600 m<sup>2</sup>, la création d'un STECAL Ne1 (accueillant des structures sportives et de loisirs), d'une superficie de 0,65 hectare au sein du STECAL Ng dédié à la pratique du golf ; que le projet se situe dans le périmètre de protection des sources thermales ; qu'il devra respecter les critères réglementaires définis dans la déclaration d'intérêt public associée aux sources thermales ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Roche-Posay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme présenté par la commune de La Roche-Posay (86) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2 :

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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de La Roche-Posay est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

<sup>1</sup> [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2018\\_6470\\_r\\_plu\\_rocheposay\\_86\\_d\\_dh\\_mls\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_6470_r_plu_rocheposay_86_d_dh_mls_signe.pdf)

**Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 7 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau

*Voies et délais de recours*

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**

Arrêté n°2022/36 du 04 mai 2022

Prescrivant l'Enquête Publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Roche Posay

VU :

- le Code de l'Environnement,
- le Code de l'Urbanisme,
- la délibération n°20210513 du conseil municipal en date du 28 mai 2021, autorisant le Maire à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme,
- l'arrêté n°2021/37 du 17 décembre 2021 portant prescription de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Roche Posay,
- L'ordonnance n°E22000044/86 en date du 14 avril 2022 de MME. la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS désignant M. Christian JARRY en qualité de commissaire enquêteur,
- les pièces du dossier soumis à enquête publique.

## ARRETE N°2022/36

### Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de la Roche Posay pour une durée de 30 jours, du 03 juin 2022 au 02 juillet 2022 inclus.

Ce projet vise à :

**Zonage :**

- Créer un zonage spécifique UBI sur le secteur médical et paramédical pour développer l'offre médicale ;
- Créer un STECAL Ne1 (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) pour la construction d'un club-house près du golf ;

**Règlement écrit :**

- Préciser un nombre de stationnement pour chaque catégorie (logement, commerce...) dans toutes les zones du PLU, pour une meilleure compréhension de la règle applicable ;
- Rectifier certains articles du règlement concernant l'aspect des constructions (toitures notamment) qui posent des problèmes à l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Permettre la réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et encourager l'architecture bioclimatique ;
- Permettre la construction d'un club house au sein d'un STECAL Ne1 (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) ;

**Emplacements Réservés :**

- Mise à jour des emplacements réservés et création de réserves pour une sente piétonne et un équipement socio-culturel et sportif ;

### Article 2

A l'issue de la présente enquête publique, le Maire et son conseil examinent les observations figurant au dossier d'enquête en tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur.

Si les observations sont ponctuelles, les modifications seront du ressort du Conseil Municipal, si les observations sont substantielles, il sera nécessaire de consulter préalablement les représentants des services de l'Etat associés à la procédure.

### Article 3

M. Christian JARRY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par MME. la Présidente du Tribunal Administratif de POITIERS.

### Article 4

Le dossier de projet de modification n°1 du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de la Roche-Posay pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (le lundi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30. Le mardi et vendredi de 8h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h30) le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie aux horaires indiqués ci-dessus, ainsi que sur le site internet de la commune : [www.larocheposay.com](http://www.larocheposay.com).

L'enquête publique sera close le 02 juillet 2022 à 16h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de La Roche-Posay – 2 Place de la République – BP 90022 – 86270 La Roche-Posay ou à l'adresse électronique suivante [plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com](mailto:plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com).

### Article 5

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie aux dates et heures suivantes :

- Le 03 juin 2022 de 10 heures à 13 heures.
- Le 15 juin 2022 de 14 heures à 17 heures.
- Le 02 juillet 2022 de 13 heures à 16 heures.

### Article 6

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978.

### Article 7

Dans le cadre du présent dossier de PLU, un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.

### Article 8

Le dossier d'enquête publique comporte la décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Cette décision est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.

#### Article 9

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est :

Monsieur Yannick TARTARIN, Maire de La Roche-Posay.

#### Article 10

La commune dispose d'un site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées : [www.larocheposay.com](http://www.larocheposay.com)

Le public pourra communiquer ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : [plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com](mailto:plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com).

#### Article 11

Le présent arrêté sera affiché en mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Un avis portant à la connaissance du public les indications figurant dans le présent arrêté sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'information de la Mairie, sur le panneau électronique, sur le bulletin municipal et par voie d'affiches sur les lieux suivants :

- Panneau d'affichage situé : Rue du Dr Jacquemin Sablon
- Panneau d'affichage situé : Les Grands Champs (RD 725)
- Panneau d'affichage situé : Rue Pierre Denis Rousseau
- Panneau d'affichage situé : Place de la République
- Panneau d'affichage situé : Lieu-dit Neussouan
- Panneau d'affichage situé : Lieu-dit La Corbière
- Panneau d'affichage situé : Lieu-dit Fonsémont
- Panneau d'affichage situé : Chemin de la Tuilerie
- Panneau d'affichage situé : Av du Général de Gaulle
- Panneau d'affichage situé : Les Jardins des Grands Prés
- Panneau d'affichage situé : Place de l'Eperon
- Panneau d'affichage situé : Lieu-dit Les Moreaux
- Panneau d'affichage situé : Lieu-dit Mousseau
- Panneau d'affichage situé : Lieu-dit La Nouillère

#### Article 12

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Commissaire Enquêteur,
- MME. la Présidente du Tribunal Administratif,
- M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Châtelleraut

Fait à La Roche-Posay le 4 mai 2022

Le Maire,



*Yannick Tartarin*  
Yannick TARTARIN.



**PRÉFET  
DE LA VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**REÇU LE**

**21 JAN. 2022**

**Mairie  
LA ROCHE-POSAY**

Service Economie Agricole  
et Développement Rural

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES DE LA VIENNE**

Poitiers, le *17/01/2022*

**Le Directeur Départemental des Territoires**

à

**Monsieur Yannick TARTARIN  
Mairie de La Roche Posay  
Place de la République  
86270 LA ROCHE POSAY**

**Objet : votre saisine de la CDPENAF sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

Vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant l'opération citée en objet. Je vous informe que j'accuse réception de votre demande à la date du **5 janvier 2022**.

Votre dossier sera présenté à la séance du mardi **1<sup>er</sup> mars 2022**. La commission dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis, soit à partir du **1<sup>er</sup> juin 2022**. Passé ce délai, l'avis de la CDPENAF sera réputé favorable.

Si vous le souhaitez, vous pouvez demander à assister à la séance en contactant le secrétariat de la CDPENAF au 05-49-03-13-58 **au plus tôt une semaine avant** la date de la commission, compte tenu des délais de préparation de la séance. Vous serez alors informé de l'heure approximative d'examen de votre dossier.

Pour le Directeur Départemental  
des Territoires et par délégation  
Le chef du service Economie Agricole  
et Développement Rural

*Jean-Pierre PRADEL*

Affaire suivie par : Jennifer DELHOMME

Mél : [ddt-cdpenaf@vienne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@vienne.gouv.fr)

Tél : 05 49 03 13 76..

Réf :

20 rue de la Providence BP 80523 – 86020 POITIERS cedex - [www.vienne.gouv.fr/](http://www.vienne.gouv.fr/)

*22/66*

REÇU LE

- 1 FEV. 2022

Mairie  
LA ROCHE-POSAY

MAIRIE DE LA ROCHE POSAY  
Hôtel de Ville  
Place de la République  
86 270 LA ROCHE-POSAY

Mignaloux-Beauvoir, le 26 janvier 2022

N/Réf : PTF/FG/SB/121

Objet : avis sur la modification n°1 du PLU de la commune de La Roche-Posay  
Affaire suivie par Fanny GAILLARD - 05.49.44.74.54 / 06.84.96.03.58

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, prévue à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture concernant la modification n°1 du PLU de la commune de La Roche-Posay, par un courrier reçu le 5 janvier dernier.

Cette modification porte sur la création d'un zonage spécifique UBI sur le secteur médical et paramédical sur lequel les élus souhaitent développer l'offre médicale ; la création d'un STECAL Ne1 (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) pour la construction d'un club-house près du golf ; la précision du nombre de stationnement pour chaque catégorie (logement, commerce,...) dans toutes les zones du PLU pour une meilleure compréhension de la règle applicable ; la rectification de certains articles du règlement concernant l'aspect des constructions (toitures notamment) qui posent des problèmes à l'instruction des autorisations d'urbanisme ; permettre la réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et encourager l'architecture bioclimatique ; permettre la construction d'un club house au sein d'un STECAL Ne1 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).

Ces éléments n'ayant aucun impact sur les espaces agricoles et l'activité agricole, j'émet un **avis favorable**.

Concernant la mise à jour des emplacements réservés et la création de réserves pour une sente piétonne et un équipement socio-culturel, j'émet un **avis favorable sous réserve** pour la création d'un emplacement réservé pour un cheminement piétonnier entre le bourg (à l'Est) et la zone d'activité (à l'Ouest). Cela peut avoir une incidence sur les parcelles situées à proximité en zone A. Une concertation avec les propriétaires et les exploitants concernés est nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

P. TABARIN



### Siège Social

Agropole, 2133 Route de Chauvigny  
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR  
Tél. : 05 49 44 74 74  
Email : accueil@vienne.chambagri.fr

### Agence de MIREBEAU

1 Rue des Cyprès  
86110 MIREBEAU  
Tél. : 05 49 50 44 29  
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

### Agence de MONTMORILLON

Eco Espace, 70 Rue de Concise  
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex  
Tél. : 05 49 91 01 15  
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

### Agence de VIVONNE

13 Rue des Sablons  
86370 VIVONNE  
Tél. : 05 49 36 33 60  
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 189 600 027 000 26

APE 9411Z

www.vienne.chambre-agriculture.fr

22/217

Noelle DELANNAY

---

**De:** David Lenoir <david.lenoir@cnpf.fr>  
**Envoyé:** vendredi 7 janvier 2022 15:15  
**À:** Noelle DELANNAY  
**Objet:** Re: Avis PPA Modification n°1 du PLU de LA ROCHE-POSAY

Bonjour,

Je vous remercie pour les documents envoyés concernant la modification N°1 du PLU.

Après étude de ceux-ci, aucun espace forestier n'est affecté par les modifications proposées.

Je n'ai donc pas de remarques particulières à formuler.

Très cordialement.



**David LENOIR**  
**Ingénieur Poitou** (Vienne / Deux-Sèvres)  
*Conseiller forestier Nord Vienne (Pays Loudunais)*  
*Animateur FOGEFOR Poitou-Charentes*  
*Correspondant Environnement / Urbanisme / Mesures Compensatoires Environnementales*  
Bureau : 05.49.52.23.08  
Portable : 07.87.03.25.23  
[david.lenoir@crpf.fr](mailto:david.lenoir@crpf.fr)

---

**Centre National de la Propriété Forestière**  
**Délégation Régionale de Nouvelle-Aquitaine**

15, rue de la Croix de la Cadoue  
BP40110 - 86240 SMARVES  
Tél : 05.49.52.23.08 - Fax : 05.49.88.59.95  
Sites internet : [Le CNPF](#) - [Le CRPF](#)

Le 04/01/2022 à 11:24, Noelle DELANNAY a écrit :

**Objet : Avis modification n°1 du PLU de la commune de la Roche Posay**

Monsieur,

En application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-dessous pour avis le dossier de la modification n°1 du PLU de la commune la Roche Posay.

[https://auddice.fromsmash.com/Modification\\_PLU\\_LRP](https://auddice.fromsmash.com/Modification_PLU_LRP)

Je vous serai reconnaissant de m'adresser votre réponse avant le 18 février par envoi postal avec accusé de réception.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire  
Yannick TARTARIN



Noëlle DELANNAY  
Service Urbanisme  
Service Etat-Civil

Mairie de LA ROCHE-POSAY  
Place de la République  
86270 LA ROCHE-POSAY



**PRÉFET  
DE LA VIENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**REÇU LE**

**- 4 MARS 2022**

**Mairie  
LA ROCHE-POSAY**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES DE LA VIENNE**

Poitiers, le **28 FEV. 2022**

Service Habitat  
Urbanisme et Territoires

**Le Directeur Départemental des Territoires**

à

**Mairie de La Roche Posay  
A l'attention de M. Le Maire  
Hôtel de ville  
Place de la République  
86270 LA ROCHE POSAY**

**Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de La Roche Posay**

Par courrier parvenu le 6 janvier 2022, vous m'avez notifié le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, dans le cadre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet d'évolution du document d'urbanisme communal porte sur plusieurs points :

- la création d'un zonage UBI à vocation médicale et paramédicale,
- la création d'un STECAL Ne1,
- l'évolution du règlement écrit concernant le stationnement, l'aspect des constructions, la possibilité de réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et bioclimatique, les parcs photovoltaïques au sol,
- la suppression et la création d'emplacements réservés.

Le dossier appelle de ma part les observations suivantes :

**Sur la création du STECAL Ne1 :**

La modification a pour objet la création d'un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), visant à permettre la construction d'un club house près du golf (bâtiment et terrasse couverte) afin de compléter l'offre d'équipement et de services de loisirs liées aux bâtiments d'accueil du golf, situés à proximité en zone Ne.

Ce secteur fait actuellement partie du STECAL Ng, secteur naturel pour la pratique du golf, d'une superficie de 47,3 ha, autorisant les équipements sportifs liés à l'activité du golf, où les constructions sont autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> maximum.

D'une superficie de 0,5 ha, le futur STECAL Ne1, secteur naturel accueillant des structures sportives et de loisirs, autorisera la restauration, les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les équipements sportifs. L'emprise au sol autorisée des constructions sera de 600 m<sup>2</sup>.

Le futur STECAL Ne1 est contigu au secteur Ne (accueil des structures sportives) lié au golf et incluant le terrain sportif. D'une superficie de 5 ha, les équipements sportifs sont autorisés avec une emprise au sol des nouvelles constructions de 1500m<sup>2</sup>. Un club house existe déjà dans le STECAL Ne. Il est donc important dans la partie justifications de la notice, d'expliquer en quoi le futur secteur Ne1 répond à un besoin auquel il n'existe pas de réponse actuellement.

L'instauration d'un STECAL doit répondre aux attendus de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, parmi lesquels l'établissement de règles sur les hauteurs des constructions, règle n'apparaissant pas actuellement dans le projet de règlement et qui doit donc être ajoutée dans le règlement (p.102) et expliquée dans la notice de présentation. Le dossier doit en outre être complété avec les éléments de justification attendus par le dispositif législatif précité portant sur l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le futur STECAL Ne1 se situe dans le périmètre déclaré d'intérêt public par décret n°2018-718 du 3 août 2018 et instituant un périmètre de protection autour des sources d'eau minérale naturelle « Mélusine », « Connétable », « Radegonde », « Fath », « Solarium », « Golf », « Lucine », « Pingault » et « Boîte » situées à La Roche-Posay. Ce périmètre de protection est composé de deux zones à l'intérieur desquelles les activités sont interdites ou réglementées. Le futur STECAL se situe à l'intérieur de la zone 1 au sein de laquelle les activités suivantes sont réglementées : **« l'établissement de toutes constructions même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau n'est admis que pour des constructions au-dessus du terrain naturel (sans sous-sol). Pour les terrains présentant des contraintes topographiques importantes, la construction sera telle que l'évacuation en gravitaire des eaux vers l'extérieur soit possible et contrôlable. Le niveau inférieur de toute construction doit être accessible de plain-pied par au moins un côté du bâtiment. Il est nécessaire de prendre en compte la vulnérabilité de la ressource à toutes les étapes de la construction et notamment lors des reconnaissances géotechniques »**.

Ce périmètre est pris en compte dans le règlement du PLU en vigueur datant de 2019, via une sous-trame spécifique (hachures grises), au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, avec un renvoi au décret précité dans les dispositions générales du règlement écrit. Pour autant, la notice de présentation du projet de modification ne mentionne pas cette servitude, ni le fait que le futur STECAL y est soumis. La notice doit donc être complétée sur ce point. Elle comprendra des explications quant à l'adéquation du projet avec les règles générées par la servitude.

### **Sur l'interdiction des parcs photovoltaïques au sol sur l'ensemble du territoire communal :**

La modification porte également sur l'interdiction des parcs photovoltaïques dans toutes les zones du PLU. Cette volonté est justifiée afin de *« préserver les espaces naturels, les paysages, les terres agricoles et naturelles de la commune. Si le conseil municipal décide de valider un projet de parc photovoltaïque, il pourra faire évoluer le PLU en réponse à ce projet, après étude d'impact sur l'environnement. Ce choix permet d'être en cohérence avec le SCOT »* (p.23 notice de présentation).

Le projet de territoire communal est traduit dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU. Le règlement doit contenir exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD. Pour ce faire, le règlement délimite des zones et des secteurs en fonction de leur vocation générale et tenant compte des enjeux identifiés, et y établit les règles et servitudes d'utilisation du sol qui en découlent. Le PLU communal approuvé en 2019 a délimité plusieurs zones, assorties des règles spécifiques.

Le PLU ne peut pas interdire de manière générale et absolue sur l'ensemble du territoire communal les panneaux photovoltaïques au sol. En effet, il est de la compétence du législateur de déterminer les règles qui peuvent être édictées dans le PLU. Or, aucune disposition législative ne confère d'habilitation aux auteurs d'un PLU pour interdire par principe l'implantation de parcs

photovoltaïques au sol. La modification ne peut donc pas être approuvée en l'état, car cette règle illégale.

Une interdiction partielle peut en revanche être envisagée. Elle ne sera néanmoins possible que si elle est justifiée et proportionnée.

Enfin, la notice de présentation doit comporter des éléments permettant de comprendre en quoi cette règle traduit la mise en œuvre du PADD.

### **Sur l'évolution des règles de stationnement**

En matière de stationnement, le PLU doit contribuer à diminuer les obligations de déplacements motorisés et promouvoir le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ainsi que la réduction des gaz à effets de serre.

La modification prévoit la réécriture des règles de stationnement :

- pour les habitations en dehors des zones UA, A et N, il est prévu une reformulation sans changer le nombre minimal de places de stationnement,
- pour les autres destinations de constructions, le règlement actuel prévoit que « *les emplacements de stationnement devront être suffisants au regard de la nature et des besoins inhérents à chaque construction.* ». Hormis en zone UA (cité médiévale) A et N, le projet de modification prévoit d'imposer un nombre de places de stationnement minimum selon le type et la taille de l'activité.

Cette faculté, offerte par le code de l'urbanisme, d'imposer des obligations de réalisation d'aires de stationnement, tient compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. (R151-44 du code de l'urbanisme).

Le dossier ne contient pas d'éléments sur ce point.

De plus, le règlement doit se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur en matière de stationnement tels que prévus aux L151-30 à L151-37 du code de l'urbanisme. Il s'agira en particulier de fixer des obligations suffisantes pour les vélos (L151-30) et de prendre en compte les cas dérogatoires listés au L151-34.

Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'apprécier si ce projet d'évolution du règlement va dans le sens de l'objectif de réduction des obligations de déplacements motorisés et de la lutte contre l'artificialisation des sols.

La notice de présentation doit donc être complétée avec des éléments d'explications et de justifications clairs et probants.

Le Directeur Départemental des Territoires



Eric SIGALAS

**Noelle DELANNAY**

---

**De:** JOUDART Jean François <jf.joudart@inao.gov.fr>  
**Envoyé:** mercredi 16 février 2022 17:09  
**À:** Noelle DELANNAY  
**Cc:** GESSON Christelle  
**Objet:** AVI\_PLUm-LaRochePosay86207  
**Pièces jointes:** AVI\_PLUm-LaRochePosay86207.pdf

Bonjour Madame DELANNAY,

Suite à votre demande, vous trouverez en PJ une copie de la réponse de l'INAO.  
Un envoi en LRAR a été effectué ce jour.

Bien cordialement,

**Jean-François JOUDART**

Ingénieur territorial - Délimitation et Protection des Terroirs  
Bureau : 05 45 35 67 54 (renvoi vers mobile) – [jf.joudart@inao.gov.fr](mailto:jf.joudart@inao.gov.fr)

**INAO - Institut National de l'Origine et de la qualité**

Délégation territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

**Site de Cognac :** 3 rue Samuel de Champlain - 16100 CHATEAUBERNARD

Standard : 05 45 35 30 00 – [INAO-COGNAC@inao.gov.fr](mailto:INAO-COGNAC@inao.gov.fr)



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



Face au Coronavirus, il existe des gestes simples pour préserver votre santé et celle de votre entourage :



Se laver les mains  
très régulièrement



Tousser ou éternuer  
dans son coude



Utiliser des mouchoirs  
à usage unique



Saluer sans se serrer la main,  
éviter les embrassades



Porter un masque quand  
on est malade

DEPARTEMENT DE L'ARCHITECTURE

086-2022-02-02-DE  
Reçu le 16/02/2022

Arrondissement de  
Châtelleraut



86450 Leigné les Bois

Commune de  
**LEIGNÉ-LES-BOIS**

Nombre de conseillers :

En exercice : 14

Présents : 12

Absente Excusée : 1

Absent : 1

Votants : 13

EXTRAIT DU REGISTRE  
DELIBERATION N° 2022-02-02  
DU CONSEIL MUNICIPAL

REÇU LE

18 FEV. 2022

Mairie  
LA ROCHE-POSAY

**OBJET :** Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

L'an deux mille vingt-deux le vendredi 11 février à vingt heures trente, le Conseil municipal de la commune de Leigné-les-Bois dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe GUÉNAIRE.

**Date de la convocation du Conseil Municipal :** 7 février 2022

**Présents :** GUÉNAIRE Philippe, GEORGES Alain, CHARTIER Bernard, MERLE Bernard, COGNE Joël, MEUNIER Emilien, NASSERON Damien, BERTAUD Lucile, RIMBAULT Adrien, DISSAIS Béatrice, ADALBERT-DEMARTAIZE Christian, BOUHASSOUN Fatima.

**Excusée :** STANGHERLIN Angie-Laurie (pouvoir donné à BOUHASSOUN Fatima).

**Absent :** MAGNANT Philippe.

**Secrétaire de séance :** RIMBAULT Adrien.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal un dossier transmis par la Commune de La Roche Posay relatif à une modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- ÉMET un avis favorable sur la modification n°1 du PLU présenté.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Philippe GUÉNAIRE.





REÇU LE

18 FEV. 2022

Mairie  
LA ROCHE-POSAY

Monsieur Yannick TARTARIN  
Maire de La Roche-Posay  
HOTEL DE VILLE - PLACE DE LA REPUBLIQUE  
86270 LA ROCHE-POSAY

À Poitiers, le 14 FEV. 2022

Réf : SMASP-SCOT-2022-002/MR  
Dossier suivi par Maude RAYMONDI  
Tél : 05 79 96 09 73  
E-mail : maude.raymond@smasp.fr

**Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Roche-Posay**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 5 janvier 2022, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Roche-Posay avant mise à disposition du public, en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme (CU).

Ce projet porte sur cinq sujets :

- 1/ Création d'un STECAL pour permettre la construction d'un club-house dans le golf ;
- 2/ Création d'un secteur UBI pour le développement des services médicaux et paramédicaux ;
- 3/ Suppression de 2 emplacements réservés ;
- 4/ Création de 2 emplacements réservés pour une liaison douce et un équipement public à vocation sportive et socio-culturelle ;
- 5/ Modification des règles sur le stationnement pour les nouvelles constructions et de celles concernant la qualité urbaine, paysagère et environnementale.

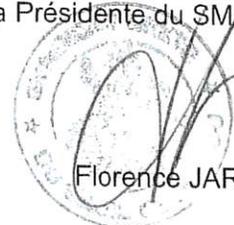
Les créations d'un zonage UBI pour le développement des services médicaux et paramédicaux (2<sup>ème</sup> sujet) et d'un emplacement réservé pour un équipement public à vocation sportive et socio-culturelle (4<sup>ème</sup> sujet) sont cohérentes avec les objectifs 32 et 46 du DOO. En effet, l'objectif 32 demande que les professionnels de santé et les équipements structurants soient localisés prioritairement dans les centralités pour renforcer leur attractivité. Quant à l'objectif 46, il demande que les équipements structurants à l'échelle des bassins de vie soient prioritairement localisés dans les pôles urbains d'équilibre, dont La Roche-Posay fait partie.

Les modifications des règles concernant la qualité urbaine, paysagère et environnementale (5<sup>ème</sup> sujet) sont réalisées dans l'objectif d'encourager l'architecture bioclimatique, ce qui est cohérent avec l'objectif 41 du DOO.

Sur les autres sujets, je n'ai pas de remarque particulière à formuler.

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

La Présidente du SMASP



Florence JARDIN

Département de la Vienne

Commune de La Roche Posay

**Procès- verbal de synthèse**

Concernant :

L'enquête publique préalable à la  
modification du PLU de La Roche  
Posay

REÇU LE  
- 7 JUIL. 2022  
Mairie  
LA ROCHE-POSAY

Enquête publique du 3 juin 2022 au 2 juillet 2022, prescrite par arrêté municipal du 4  
mai 2022, dans la commune de La Roche Posay

**Sommaire**

- 1- Préambule
- 2- Organisation et déroulement de l'enquête publique
- 3- Personnes reçues lors des permanences et inscriptions aux registres
- 4- Observations du public portées sur les registres (papier, adresse  
Électronique)
- 5- Questions du commissaire enquêteur
- 6- Mémoire en réponse de la commune de La Roche Posay

## **1-Préambule**

Le commissaire enquêteur, Christian Jarry rapporte les observations exposées ci- après, suite à la décision du 14 avril 2022 de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, le désignant pour conduire cette enquête publique répertoriée sous le n° E2200044/56

## **2-Organisation et déroulement de l'enquête publique**

L'arrêté municipal n°2022/36 en date du 4 mai 2022, qui a prescrit cette enquête, en a défini les modalités rappelées ci-après :

- L'enquête a été annoncée par voie d'affichage en mairie et sur les lieux concernés ainsi que dans 2 journaux locaux (Nouvelle République et Centre Ouest ) 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête pour ce qui est des journaux locaux précités .
- L'enquête s'est déroulée sur 30 jours, du vendredi 3 juin 2022 au samedi 2 juillet 2022.
- Les trois permanences pour recevoir les observations du public ont été assurées à la mairie de La Roche Posay, le vendredi 3 juin 2022 de 10h00 à 13h00, le mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00 et le samedi 2 juillet 2022 de 13h00 à 16h00.
- Le public a pu effectivement consulter le dossier aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de La Roche Posay ainsi que le samedi 2 juillet de 13h à 16h pour permettre aux personnes travaillant du lundi au vendredi de venir s'informer et déposer sur le registre d'enquête publique le cas échéant.

Un dossier sous forme dématérialisé a pu également être consulté sur un poste informatique mis gratuitement à la disposition du public à la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune [www.larocheposay.com](http://www.larocheposay.com).

- Le public a pu consigner ses observations sur un registre à feuillets non mobiles, en mairie de La Roche Posay, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que le samedi 2 juillet de 13h à 16h .

- Une adresse électronique a également été mise en place. Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes observations ou propositions ont pu être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com](mailto:plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com)

Les observations et propositions du public ont été accessibles sur le site suivant : [plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com](mailto:plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com)

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté municipal, dans un esprit coopératif et sans incident majeur à signaler.

### **3- Personnes recues lors des permanences et inscriptions aux registres**

Le bilan des visites et interventions du public est détaillé dans le tableau suivant :

Permanences La Roche posay	Nombre visites	Observations orales	Dépositions Registre lors permanences	Dépositions Registre hors permanences	Adresse Electronique	
3 juin	2	0	2			
15 juin	1	1	1			
2 juillet	0	0	0			
<b>Total :</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### **4- Observations du public portées sur les registres (papier, adresse électronique)**

-Lors des permanences il y a eu quatre visites, pour des demandes exprimées à l'occasion de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes pour les écouter et leur donner des explications sur la procédure d'enquête publique, en particulier la possibilité de déposer sur le registre d'enquête.

:Ces 3 visites ont donné lieu à 3 inscriptions sur le registre d'enquête publique et une observation orale auprès du commissaire enquêteur .

#### **3 juin 2022 :**

- M.et Mme Maignant, 6 rue des Sarrazins 86270 La Roche Posay :

Propriétaires d'un terrain cadastré section AK numéro 12, de 69 ares, M. et Mme souhaitent que leur terrain devienne constructible .

- M. Thomas Rouet lieu dit « La Galinière » 86270 La Roche Posay :

Propriétaire d'un terrain cadastré section A H n°76 de 1608 m2 M. Rouet demande un changement de zone pour cette parcelle afin de pouvoir y construire un hangar

#### **15 juin 2022 :**

- M. Quentin Prévost 25 Fonsémont La Roche Posay :

Souhaite que les parcelles section BC n°249 , 250, et 657 dont il est propriétaire redeviennent en zone constructible (elles l'étaient avant la mise en place du PLU actuel selon M. Prévost ) ceci afin de construire un pavillon destiné à être loué sur la parcelle 657.

-M. Florent Dessouche 2 rue du Jeu de Paume commune de la Roche Posay ne souhaitais pas déposer mais voudrait pouvoir réhabiliter un logement en commerce à cette adresse et pouvoir bénéficier d'une subvention .

Ces quatre demandes, n'appellent pas, a priori, de réponses particulières dans le cadre de la présente enquête puisque elles ne portent pas sur la modification envisagée du PLU. Toutefois le commissaire enquêteur a invité l'ensemble des personnes reçues à prendre rendez-vous avec M. le maire ou le conseiller municipal délégué à l'urbanisme afin que des réponses concrètes puissent leur être apportées.

### **Questions du commissaire enquêteur**

Concernant l'avis du directeur départemental des Territoires de la Vienne en date du 28 février 2022, sur le projet de modification n°1 du PLU de La Roche Posay, celui-ci a fait valoir un certain nombre d'observations et notamment :

- 1) Sur l'impossibilité juridique d'interdire dans toutes les zones d'un PLU les parcs photovoltaïques.
- 2) Sur la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL Ne1) visant à permettre la construction d'un club house près du golf, ce secteur doit voir la hauteur des règles de construction précisée dans le projet de règlement d'urbanisme soumis à l'enquête publique.
- 3) Sur le périmètre de protection des sources d'eau minérales de la roche posay institué par le décret du 3 aout 2018 et l'absence de cette servitude ,qui concerne le STECAL précité, dans la notice de présentation du projet de modification du PLU soumis à enquête publique. Il en ressort la nécessité de préciser que le futur STECAL est bien soumis à cette servitude .

La commune de La Roche Posay a apporté des éléments de réponse à ces observations lors d'une réunion du 18 mars 2022 dont le compte rendu figure dans le dossier d'enquête publique de la modification n°1 de son PLU.

### **Questions du commissaire enquêteur :**

- 1) Sous quelle forme la commune va entériner les éléments de réponse contenus dans le compte rendu de la réunion du 18 mars 2022 ?
- 2) Comment la commune va traduire ces réponses dans l'évolution de son PLU ?

## **5-Mémoire en réponse de la commune de La Roche Posay**

Le commissaire enquêteur invite, s'il le souhaite, M. le maire de la commune de La Roche Posay ou son représentant, à produire dans un délai de 15 jours à compter du 07/07/2022, son mémoire en réponse relatif au présent procès-verbal de synthèse. En particulier, il devra apporter avec précision ses observations et ses réponses aux questions posées. Ce mémoire en réponse signé par M. le maire de La Roche Posay, devra être adressé au domicile du commissaire enquêteur et sera annexé au rapport de l'enquête publique citée en première page. Une copie par courriel sera également envoyée simultanément au commissaire enquêteur. La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 21/07/2022.

*Fait à Buxerolles.*

*Remis le 7 juillet 2022.*

Christian Jarry

Commissaire enquêteur



*Yannick Tartarin*

Yannick Tartarin

Maire de La Roche Posay

---

## **Commune de La Roche Posay - Plan Local d'Urbanisme**

### **Réponse au commissaire enquêteur**

---

#### **Avis de la DDT**

⇒ **Le Club House**

#### **Extrait de l'avis de la DDT**

Le futur STECAL Ne1 est contigu au secteur Ne (accueil des structures sportives) lié au golf et incluant le terrain sportif. D'une superficie de 5 ha, les équipements sportifs sont autorisés avec une emprise au sol des nouvelles constructions de 1500m<sup>2</sup>. Un club house existe déjà dans le STECAL Ne. Il est donc important dans la partie justifications de la notice, d'expliquer en quoi le futur secteur Ne1 répond à un besoin auquel il n'existe pas de réponse actuellement.

#### **Réponse de la collectivité**

La commune souhaite en effet créer un nouveau STECAL Ne1 afin de permettre l'implantation d'un nouveau club house. Le club house existant ne permet plus de répondre aux besoins actuels de l'activité de pratique du golf pour plusieurs raisons. La première est la volonté de diversification des activités proposées en lien avec les nouveaux aménagements du practice. La seconde est en lien avec l'aspect du club house actuel, vétuste et en préfabriqué, qui dénote avec une volonté de monter en gamme l'offre de services du site du golf.

Enfin, la dernière raison est plus liée à une volonté de préservation de la ressource thermale. En effet, le projet prévoit également de réutiliser le club house existant pour en faire des locaux techniques. Cela permettra ainsi d'éviter un risque de pollution car le club house actuel est situé dans des zones de protection de captage d'eau thermale.

---

#### **Extrait de l'avis de la DDT**

L'instauration d'un STECAL doit répondre aux attendus de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, parmi lesquels l'établissement de règles sur les hauteurs des constructions, règle n'apparaissant pas actuellement dans le projet de règlement et qui doit donc être ajoutée dans le règlement (p.102) et expliquée dans la notice de présentation. Le dossier doit en outre être complété avec les éléments de justification attendus par le dispositif législatif précité portant sur l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

#### **Réponse de la collectivité**

La commune est reconnue pour ses paysages remarquables dont la préservation est un enjeu majeur. La création du futur STECAL ne doit pas venir porter atteinte au paysage environnant composé notamment du SPA Source de la Roche Posay ou d'une ancienne bâtisse agricole (rue Renoir). Ainsi, il a fallu limiter la hauteur maximale des constructions à 4 mètres afin de préserver le caractère de vue sur la cime des arbres composant le site du golf et ses alentours.

---

*Insertion paysagère du projet avec un bâtiment de 3,20 mètres*

Le règlement écrit et la notice de présentation seront complétés dans ce sens.



#### **Extrait de l'avis de la DDT**

Le futur STECAL Ne1 se situe dans le périmètre déclaré d'intérêt public par décret n°2018-718 du 3 août 2018 et instituant un périmètre de protection autour des sources d'eau minérale naturelle « Mélusine », « Connétable », « Radegonde », « Fath », « Solarium », « Golf », « Lucine », « Pingault » et « Boîte » situées à La Roche-Posay.

Ce périmètre est pris en compte dans le règlement du PLU en vigueur datant de 2019, via une sous-trame spécifique (hachures grises), au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, avec un renvoi au décret précité dans les dispositions générales du règlement écrit. Pour autant, la notice de présentation du projet de modification ne mentionne pas cette servitude, ni le fait que le futur STECAL y est soumis. La notice doit donc être complétée sur ce point. Elle comprendra des explications quant à l'adéquation du projet avec les règles générées par la servitude.

#### **Réponse de la collectivité**

Le secteur du club house est localisé sur la servitude de préservation des captages d'eau thermale. Tout projet qui s'inscrira sur ce secteur devra donc respecter le règlement lié à la servitude. Le plan de zonage rappelle par une trame spécifique la présence de la servitude. Le porteur de projet du club house est également le propriétaire des sources thermales. Il sera donc attentif à leur préservation via les expertises des hydrogéologues.

Le règlement écrit et la notice de présentation seront complétés dans ce sens.

---

#### **⇒ Les parcs photovoltaïques**

#### **Extrait de l'avis de la DDT**

Le PLU ne peut pas interdire de manière générale et absolue sur l'ensemble du territoire communal les panneaux photovoltaïques au sol. En effet, il est de la compétence du législateur de déterminer les règles qui peuvent être édictées dans le PLU. Or, aucune disposition législative ne confère d'habilitation aux auteurs d'un PLU pour interdire par principe l'implantation de parcs

photovoltaïques au sol. La modification ne peut donc pas être approuvée en l'état, car cette règle illégale.

Une interdiction partielle peut en revanche être envisagée. Elle ne sera néanmoins possible que si elle est justifiée et proportionnée.

Enfin, la notice de présentation doit comporter des éléments permettant de comprendre en quoi cette règle traduit la mise en œuvre du PADD.

#### **Réponse de la collectivité**

Dans un souci de cohérence avec l'orientation du PADD suivante « Préserver les ressources naturelles et agricoles », l'implantation des parcs photovoltaïques au sol sera interdite en zone N et limitée en zone A.

---

En zone agricole, la philosophie développée par le SCOT du Seuil du Poitou n'est pas d'interdire complètement l'implantation des parcs photovoltaïques au sol mais d'identifier des sites à faible enjeux agricoles où ces derniers pourront s'implanter. Ainsi, il faudra démontrer une pollution du site ou la nullité du potentiel agronomique d'un site en zone A pour pouvoir y implanter des parcs photovoltaïques au sol. Concernant la zone N, la décision d'interdire l'implantation des parcs photovoltaïques au sol tient principalement à l'objectif de conservation des paysages remarquables et de la ressource thermale qui font l'identité de la commune de La Roche Posay « Cité Thermale, Cité Nature, Cité Loisirs » □

---

⇒ **Le stationnement**

**Extrait de l'avis de la DDT**

Cette faculté, offerte par le code de l'urbanisme, d'imposer des obligations de réalisation d'aires de stationnement, tient compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. (R151-44 du code de l'urbanisme).

Le dossier ne contient pas d'éléments sur ce point.

**Réponse de la collectivité**

La commune de la Roche Posay située en zone rurale, dispose d'une faible desserte en transport en communs. Les règles de stationnement doivent donc répondre à un besoin important, car l'automobile est le principal moyen d'accès aux services et commerces de la ville.

En zone UA, au regard de la densité urbaine et de l'offre en stationnement existant, le besoin en stationnement sera estimé en fonction :

- de nature de l'activité ;
- du taux et du rythme de sa fréquentation ;
- des besoins en salariés ;
- de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

La notice de présentation sera complétée dans ce sens.

---

**Extrait de l'avis de la DDT**

De plus, le règlement doit se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur en matière de stationnement tels que prévus aux L151-30 à L151-37 du code de l'urbanisme. Il s'agira en particulier de fixer des obligations suffisantes pour les vélos (L151-30) et de prendre en compte les cas dérogatoires listés au L151-34.

**Réponse de la collectivité**

Le PLU actuel régit déjà le stationnement vélo et répond au Code de l'Urbanisme

*Extrait du PLU actuel*

**4.2.3. Stationnement des vélos**

Dans tout nouveau bâtiment (hors habitat individuel) de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâtiment existant et extension comprise), des places de stationnement couvertes et aisément accessibles doivent être réalisées pour les vélos. Elles doivent répondre aux normes suivantes :

Destination ou sous-destination de la construction	Nombre de places minimum requis
<b>Habitation</b> Uniquement habitat intermédiaire ou collectif	Superficie minimale de 1,75 m <sup>2</sup> par logement Il est exigé 2 places de stationnement supplémentaires d'une superficie minimale de 1,75 m <sup>2</sup> pour 10 logements
<b>Bureaux</b>	Superficie minimale de 1,50m <sup>2</sup> pour 80m <sup>2</sup> de surface de plancher

Ces stationnements doivent être abrités et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés de systèmes d'attache.

---

## Extrait de l'avis de la DDT

Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'apprécier si ce projet d'évolution du règlement va dans le sens de l'objectif de réduction des obligations de déplacements motorisés et de la lutte contre l'artificialisation des sols.

### Réponse de la collectivité

L'évolution du règlement écrit concernant le stationnement vise à clarifier le nombre de places de stationnement à réaliser. Il permet de faciliter l'instruction des permis de construire et d'apporter une meilleure lisibilité aux porteurs de projet.

La règle initiale étant au cas par cas, il n'est pas possible de mesurer si cette mesure va ou non dans le sens de la lutte contre l'artificialisation des sols.

La notice de présentation sera complétée dans ce sens.

## Avis de la chambre d'agriculture

### Extrait de l'avis de la chambre d'agriculture

Ces éléments n'ayant aucun impact sur les espaces agricoles et l'activité agricole, j'émet un **avis favorable**.

Concernant la mise à jour des emplacements réservés et la création de réserves pour une sente piétonne et un équipement socio-culturel, j'émet un **avis favorable sous réserve** pour la création d'un emplacement réservé pour un cheminement piétonnier entre le bourg (à l'Est) et la zone d'activité (à l'Ouest). Cela peut avoir une incidence sur les parcelles situées à proximité en zone A. Une concertation avec les propriétaires et les exploitants concernés est nécessaire.

### Réponse de la collectivité

L'agriculteur concerné a été informé en amont de la procédure de modification sur son exploitation par Monsieur le Maire et l'élue à l'urbanisme.

République Française  
Département de la Vienne  
Commune de la Roche-Posay

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseil du mardi 20 septembre 2022  
Délibération n° 20220901

Le vingt septembre deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de La Roche-Posay s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yannick TARTARIN, Maire, en session ordinaire.

**Présents :** M. Yannick TARTARIN, Mme Marie-Paule BOUVIER, M. Jacques TANGUY, Mme Audrey SAMPER, M. Bertrand CUSSAGUET, Mme Nathalie RENAUD, Mme Gaëlle DANTON, Mme Laetitia COLLINET, M. Philippe SECOUSSE, Mme Irène AUCORDONNIER, M. Alain BRUNET, M. Éric CRESPIEN, M. Nicolas SANCHI, M. Romain BROUILLARD, Mme Pascale MOREAU, M. Jean-Yves SALAIS.

**Absents ayant donné pouvoir :** M. Jean-Claude BOBLIN à Mme Audrey SAMPER, Mme Marion DELARBRE à M. Nicolas SANCHI.

**Absent/excused :** M. John BOUDOUIN

**Secrétaire de séance :** M. Éric CRESPIEN

**Personnes invitées :**

Mme Aurélie BRIDIER, Directrice Générale des Services, Mme Maria SAAD, Responsable des affaires générales et juridiques.

Nombre de Conseillers			Vote :		
En exercice : 19	Présents : 16	Votants : 18	Pour : 17	Contre : 0	Abstention : 1

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,  
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Roche Posay approuvé par la délibération du conseil municipal en date du 17/12/2019,  
VU l'arrêté du maire N°2021/137 en date du 17/12/2021 engageant la procédure de modification du plan local d'urbanisme,  
VU la délibération du Conseil Municipal n°20210513 en date du 28/05/2021, autorisant le Maire à prescrire la Modification du Plan Local d'Urbanisme,  
VU la notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,  
VU les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU,  
VU l'arrêté du maire en date du 04/05/2022 soumettant la modification du plan local d'urbanisme à enquête publique,  
VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

## Folio 239

**CONSIDERANT** que le conseil municipal a souhaité effectuer cette procédure afin de modifier le zonage, le règlement écrit et les emplacements sur les points suivants :

### Zonage :

- Créer un zonage spécifique UBI sur le secteur médical et paramédical sur lequel les élus souhaitent développer l'offre médicale ;
- Créer un STECAL Ne1 (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) pour la construction d'un club-house près du golf. La création d'un nouveau club house est rendue nécessaire :
  - En raison du manque de place sur le site actuel, notamment pour développer une offre de restauration et augmenter l'activité du golf. Cette croissance d'activité fait suite aux aménagements réalisés sur le practice ;
  - Pour monter en gamme l'offre de service;
  - Afin de permettre la mutation du Club House actuel en locaux techniques. Le propriétaire du golf souhaite localiser les locaux techniques sur le site actuel du Club House car il est situé en dehors des périmètres de protection de captage d'eau thermale, limitant ainsi les risques de pollution.

### Règlement écrit :

- Préciser un nombre de stationnement pour chaque catégorie (logement, commerce...) dans toutes les zones du PLU, pour une meilleure compréhension de la règle applicable ;
- Rectifier certains articles du règlement concernant l'aspect des constructions (toitures notamment) qui posent des problèmes à l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Permettre la réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine et encourager l'architecture bioclimatique ;
- Interdire les parcs photovoltaïques, au sein des zones agricoles et naturelles ;
- Permettre la construction d'un club house au sein d'un STECAL Ne1 (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).

### Emplacements Réservés :

- Mise à jour des emplacements réservés et création de réserves pour une sente piétonne et un équipement socio-culturel et sportif.

**CONSIDERANT** que les remarques formulées pendant l'enquête publique, qui s'est tenue du 03/06/2022 au 02/07/2022, nécessitent quelques modifications mineures ;

**CONSIDERANT** que la modification du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie ;

**CONSIDERANT** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**CONSIDERANT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R 153-21 du code de l'urbanisme. Elle deviendra exécutoire dans un délai d'un mois à compter de sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification, ou à compter de la prise en compte de ces modifications ;

**Folio 240**

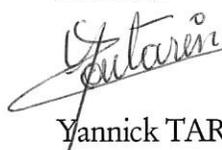
**OUI** l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des votants,

- **APPROUVE** la modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures  
Pour copie conforme

Certifiée exécutoire  
par le Maire de La Roche-Posay  
Publié en Mairie, le

En Mairie,  
Le Maire



Yannick TARTARIN



Secrétaire de la séance  
M. Éric CRESPIN

Accusé de réception en préfecture  
086-218602076-20220920-20220901-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2022  
Date de réception préfecture : 22/09/2022

République Française  
Département de la Vienne  
Commune de la Roche-Posay

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseil du mardi 17 janvier 2023  
Délibération n° 20230101

Le dix-sept janvier deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de La Roche-Posay s'est réuni en salle inter-associations, sous la présidence de Monsieur Yannick TARTARIN, Maire, en session ordinaire.

**Présents :** M. Yannick TARTARIN, Mme Marie-Paule BOUVIER, M. Jacques TANGUY, M. Alain BRUNET, M. Bertrand CUSSAGUET, Mme Nathalie RENAUD, Mme Laetitia COLLINET, Mme Irène AUCORDONNIER, M. Nicolas SANCHI, M. Éric CRESPIEN, Mme Pascale MOREAU, M. Jean-Yves SALAIS, M. Romain BROUILLARD.

**Absents ayant donné pouvoir :** Mme Audrey SAMPER à Marie-Paule BOUVIER, M. Jean-Claude BOBLIN à Mme Nathalie RENAUD, Mme Marion DELARBRE à M. Nicolas SANCHI, M. John BOUDOUIIN à M. Romain BROUILLARD, M. Philippe SECOUSSE à M. Alain BRUNET.

**Absent/excusé :** Mme Gaëlle DANTON

**Secrétaire de séance :** M. Éric CRESPIEN

**Personnes invitées :**

Mme Aurélie BRIDIER, Directrice Générale des Services, Mme Maria SAAD, Responsable des affaires générales et juridiques.

Nombre de Conseillers			Vote :		
En exercice : 19	Présents : 13	Votants : 18	Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 0

RETRAIT DE LA DELIBERATION N°20220901 – APPROBATION  
DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

VU la délibération n°20220901 du 20 septembre 2022 portant sur l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** que la délibération n°20220901 porte sur l'interdiction des parcs photovoltaïques en zone A et N et en ce qu'elle prescrit une hauteur maximale de 4 mètres pour les STECAL en zone NE ;

**CONSIDERANT** les illégalités de la délibération n°20220901 tant sur la forme que sur le fond, il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à retirer la délibération n°20220901 du 20 septembre 2022 portant sur l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Folio 447

OUI l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à retirer la délibération n°20220901 du 20 septembre 2022 portant sur l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce retrait.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures  
Pour copie conforme

Certifiée exécutoire  
par le Maire de La Roche-Posay  
Publié en Mairie, le

En Mairie,  
Le Maire

  
Yannick TARTARIN



  
Secrétaire de la séance  
M. Éric CRESPIN