

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

REÇU LE

25 OCT. 2019

Mairie
LA ROCHE-POSAY

COMMUNE de LA ROCHE POSAY

Enquête publique du 19 août 2019 au 27 septembre 2019
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de
la commune de La Roche Posay.

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Bernard CHAUVINEAU

Commissaire enquêteur

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roche Posay s'est déroulée sans incident et selon les formes de droit en vigueur du lundi 19 août 2019 au vendredi 27 septembre 2019 soit pendant quarante jours consécutifs.

Ayant pris en compte les dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de La Roche Posay a délibéré les 8 septembre 2016 et 28 mars 2019 et a décidé d'élaborer un projet de Plan Local d'Urbanisme et de le soumettre à enquête publique.

Suite à la demande de nomination d'un commissaire enquêteur par la commune de La Roche Posay, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers m'a désigné en cette qualité par décision du 9 mai 2019.

Madame le Maire de la commune de La Roche Posay a pris le 25 juin 2019 un arrêté organisant le déroulement de l'enquête publique.

Les obligations relatives à la publicité légale dans les deux journaux locaux et sur les panneaux d'affichages habituels de la commune ont été respectées par le porteur de projet ; elles ont été complétées par des informations relatives à l'enquête publique sur le site internet de la commune, sur le bulletin municipal, sur le panneau électronique situé en centre ville place de la République et sur vingt-cinq affiches disséminées sur le territoire communal.

En amont de l'enquête publique, la population rochelaise a pu s'informer sur le projet lors de la mise à disposition du public des documents d'études et d'un cahier des observations recueillies et au cours des deux réunions publiques préalables à cette procédure.

Pendant la durée de l'enquête, les administrés et le public ont eu la possibilité de consulter le dossier contenant l'ensemble des pièces prescrites à l'article L151-2 du code de l'urbanisme concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dans le hall d'accueil de la mairie sur un support papier ou sous format dématérialisé sur un poste informatique mis à la disposition en mairie, mais également à une adresse électronique figurant dans l'arrêté d'enquête.

Pour formuler ses observations, le public disposait d'un registre d'enquête au format papier avec le dossier d'enquête et d'une adresse

électronique.

Lors l'enquête publique trente-huit personnes se sont présentées aux permanences tenues par le commissaire enquêteur, quatorze observations écrites ont été consignées sur le registre, trois sur le registre dématérialisé, et neuf ont été formulées par courriers reçus en mairie ou remis au commissaire enquêteur ; les demandes de renseignements et les observations ont porté principalement sur la constructibilité de terrains nus situés dans divers secteurs de la commune, un projet hôtelier et sur des points de règlements de certaines zones.

Aucune association ni groupement ne se sont manifestés lors de cette enquête au cours de laquelle j'ai effectué diverses visites sur place pour me rendre compte des arguments évoqués et de la pertinence des observations formulées.

Le procès verbal de synthèse a été remis à Madame le Maire le 3 octobre 2019 et le mémoire en réponse m'est parvenu le 14 octobre.

J'ai analysé les réponses de la commune dans mon rapport et pris acte que les observations formulées par les personnes publiques associées ont été examinées par l'auteur du projet qui s'engage à compléter les documents d'urbanisme en conséquence sans en modifier l'économie générale.

Analyse du projet

Il ressort de ma propre analyse du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme que :

- je constate que la commune se fixe pour objectif une politique visant à une augmentation ambitieuse de la population tout en adoptant une stratégie territoriale guidée par une gestion économe des espaces et par un souci de densification urbaine :

. la consommation foncière totale estimée dans le projet pour les 15 ans à venir est chiffrée à 21 ha dont 8 ha en extension urbaine,

. les surfaces précédemment constructibles mais non bâties qui sont restituées aux milieux agricoles et naturels dans ce projet de PLU sont de 65 hectares ce qui atteste un souci de densification du tissu urbain conforme à l'esprit de la loi ALUR,

- je note la volonté de préserver les ressources en eaux afin d'affirmer le

caractère thermal et touristique de la commune de La roche Posay qui bénéficie à ce titre d'une attractivité certaine,

- le modèle urbain recherché s'appuie sur une amélioration du cadre de vie en respectant les atouts paysagers de la commune dans le souci de protection de la trame verte et bleue et plus particulièrement des zones naturelles et sensibles propices à la biodiversité,

- des mesures apparaissent clairement dans le règlement pour assurer la protection des habitants contre les risques d'inondation et de cavités souterraines,

- je retiens la recherche d'une gestion équilibrée de l'eau et le souci de prévention et de protection des rivières en conformité avec les orientations du SDAGE Loire -Bretagne,

- l'analyse du bâti avec une cité médiévale cernée par des remparts et la confluence de deux rivières limitant les édifications dans ces secteurs ont conduit à un développement assez dispersé des constructions qu'il convient désormais de densifier pour se conformer aux dispositions législatives actuelles et aux objectifs du Plan de Développement Durable de la commune.

- à cet effet, je prends acte de la volonté de la commune de tenir compte des avis défavorables de certaines personnes publiques associées en exprimant :

- . le désir de modifier certains points du règlement écrit,
- . l'engagement de limiter les consommations envisagées de terres agricoles et naturelles notamment en restreignant la superficie des zones à urbaniser et le périmètre de certains STECAL afin de limiter l'étalement urbain dans les hameaux.

- les diverses modérations de consommations de terres agricoles et naturelles nouvellement envisagées par le porteur de projet représentent une superficie de l'ordre de 4,40 ha.

- je propose le déplacement du projet hôtelier dans la zone "des Chaumettes" au sud-ouest du rond-point, ce qui aurait pour conséquences :

- . une modération supplémentaire de terres agricoles de 0,93 ha,
- . une limitation des impacts paysagers à cette entrée de ville,
- . le maintien des bonnes relations de voisinage entre le monde agricole et la population.

~ Considérant que :

~ la mise en place et le déroulement de l'enquête ont été conformes à la réglementation en vigueur,

~ le dossier correspond globalement aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable intégré au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roche Posay dans le respect des prescriptions des lois Solidarité et Développement Urbains (SRU), Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) et Engagement National pour l'Environnement (ENE),

~ l'intérêt général a prévalu dans l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme,

~ cet intérêt général ne sera pas remis en cause en cas d'acceptation des modifications de zonage préconisées dans le rapport à la suite des observations du public lors de l'enquête,

~ le responsable du projet s'est engagé à apporter des modifications conséquentes dues à la prise en compte des observations des Personnes Publiques Associées selon les modalités développées dans son mémoire en réponse et reprises dans l'analyse précédente.

Pour les motifs évoqués ci-dessus je retiens le juste équilibre entre les spécificités de la station thermale, les besoins des différents acteurs économiques et de la population locale et en conséquence j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré par la commune de La Roche Posay sous réserve de la confirmation de la modération des consommations de terres agricoles et naturelles.

Châtelleraut le 25 octobre 2019

Le Commissaire enquêteur

Bernard CHAUVINEAU

