

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseil du lundi 13 février 2023
Délibération n° 20230201

Le treize février deux mille vingt-trois à dix-neuf heures quinze, 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, M. Alain BRUNET, M. Bertrand CUSSAGUET, Mme Nathalie RENAUD, Mme Laetitia COLLINET, Mme Irène AUCORDONNIER, M. Jean-Claude BOBLIN, M. Nicolas SANCHI, M. Éric CRESPIN, Mme Pascale MOREAU, M. John BOUDOUIN, M. Jean-Yves SALAIS, M. Romain BROUILLARD.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Marion DELARBRE à M. Nicolas SANCHI, M. Philippe SECOUSSE à M. Jean-Yves SALAIS, Mme Gaëlle DANTON à M. Yannick TARTARIN, Mme Audrey SAMPER à Mme Marie-Paule BOUVIER.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie RENAUD

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 : 15	Votants : 19	Pour : 19	Contre : 0	Abstention : 0

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,
VU la délibération n°20220901 du 20 septembre 2022 approuvant la modification n°1 du PLU,
VU la délibération n°20230101 du 17 janvier 2023 portant sur le retrait de la délibération n°20220901 du 20 septembre 2022 approuvant la modification n°1 du PLU,

Folio 004

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 naturelles, et les limiter sous conditions au sein des zones agricoles ;
- Permettre la construction d'un club house au sein d'un STECAL Ne1 d'une hauteur maximale de 4 mètres (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 ;

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

- **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
Mme Nathalie RENAUD



Accusé de réception en préfecture
086-218602076-20230213-20230201-DE
Date de télétransmission : 16/02/2023
Date de réception préfecture : 16/02/2023