

CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je soussigné, Yannick TARTARIN, Maire de la Commune de LA ROCHE-POSAY (Vienne),

CERTIFIE avoir procédé, le 19 mai 2022, et jusqu'au 02 juillet 2022 inclus, à l'affichage de l'AVIS annonçant l'ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Roche-Posay, ouverte du 03 juin 2022 au 02 juillet 2022.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A LA ROCHE-POSAY, le 2 juillet 2022

Le Maire,



Yannick Tartarin

Yannick TARTARIN.

PJ1
B/c

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	RAPPORT DE CONSTATATION	POLICE MUNICIPALE	
DÉPARTEMENT DE LA VIENNE		20 mai 2022	
MAIRIE DE LA ROCHE-POSAY		RAPPORT N°	PM 01/2022
OBJET: <p style="text-align: center;"><u>Constat d'affichage P.L.U.</u></p> <p>P/J : 17 photos</p>			

Nous, soussignés Fabrice DELANNAY, Brigadier-Chef Principal de Police Municipale

Agents de Police Judiciaire Adjoint, agréés et assermentés en service au Poste de la Police Municipale de La Roche-Posay, rapportons les faits suivants que nous avons constatés.

CONSTATATIONS

J'ai l'honneur de vous rendre compte des faits suivants.

Ce jour, à 10h, en tenue et de service, sur demande du service urbanisme de la commune, j'ai constaté la pose de 17 affiches concernant l'enquête publique de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal de La Roche-Posay.

Lieux d'implantation : hall d'entrée et vitrine extérieure de la mairie, Place de la République, rue Pierre Denis Rousseau, les Grands Champs, Neussouan, les Moreaux, la Corbière, rue du docteur Jacquemin Sablon, place de l'Eperon, chemin de la Tuilerie, avenue du Général de Gaulle, Fontsemont, Mousseau, la Nouillère, les Jardins des Grands Prés et le panneau d'information lumineux.

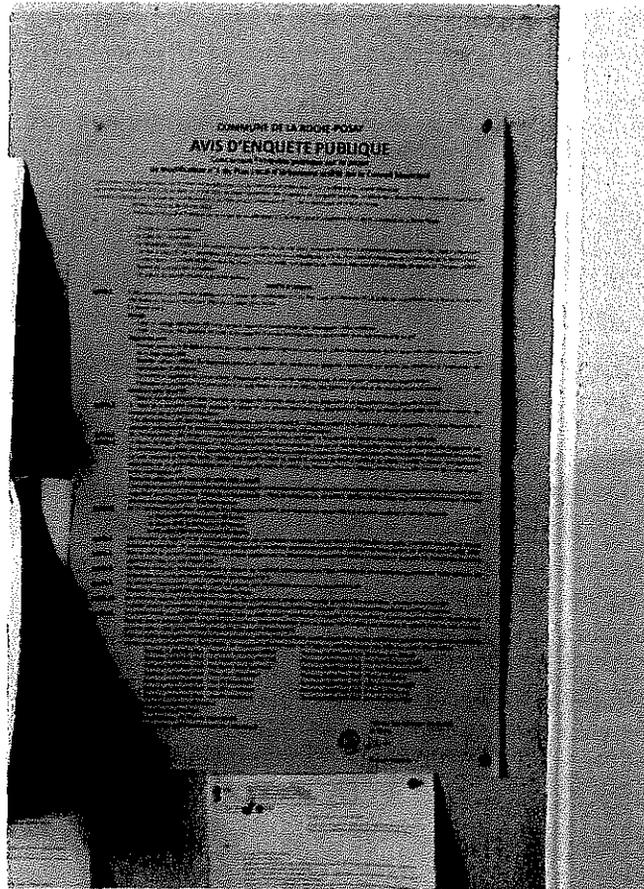
Fait et clos le 20 mai 2022.
Le Brigadier Chef de Police Municipale,
Fabrice DELANNAY.



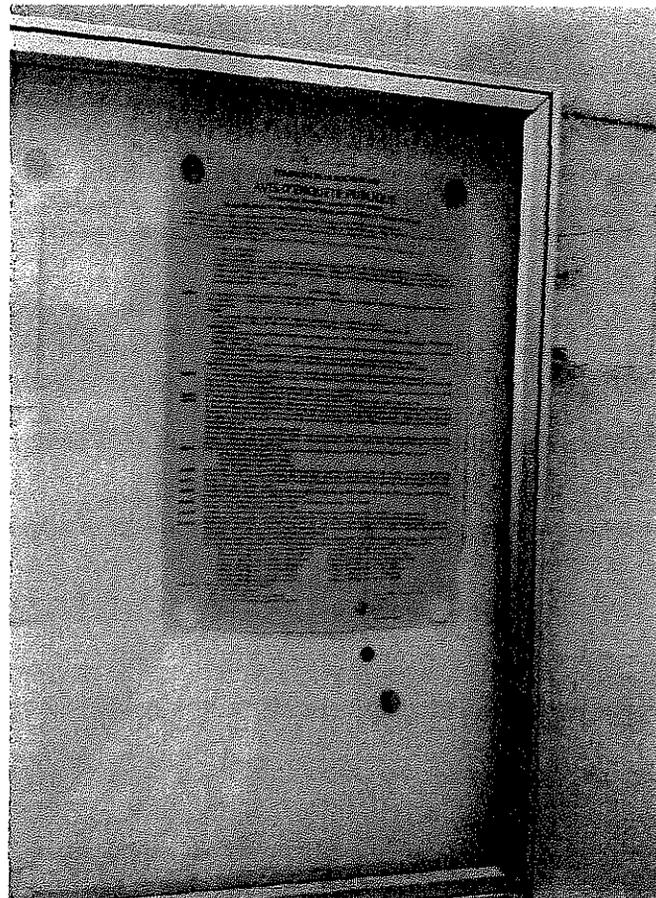
TRANSMISSIONS

- Copie transmise au service d'urbanisme de la mairie.

Hall de la mairie



Vitrine extérieure de la mairie



Panneau d'information lumineux



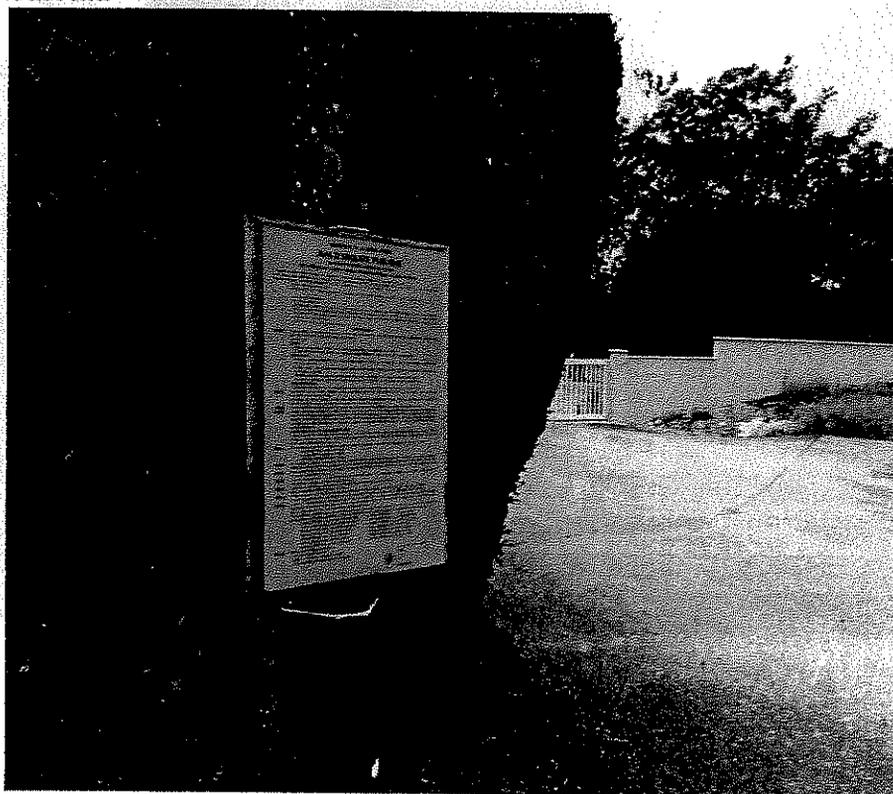
Place de la République



Place de l'Eperon



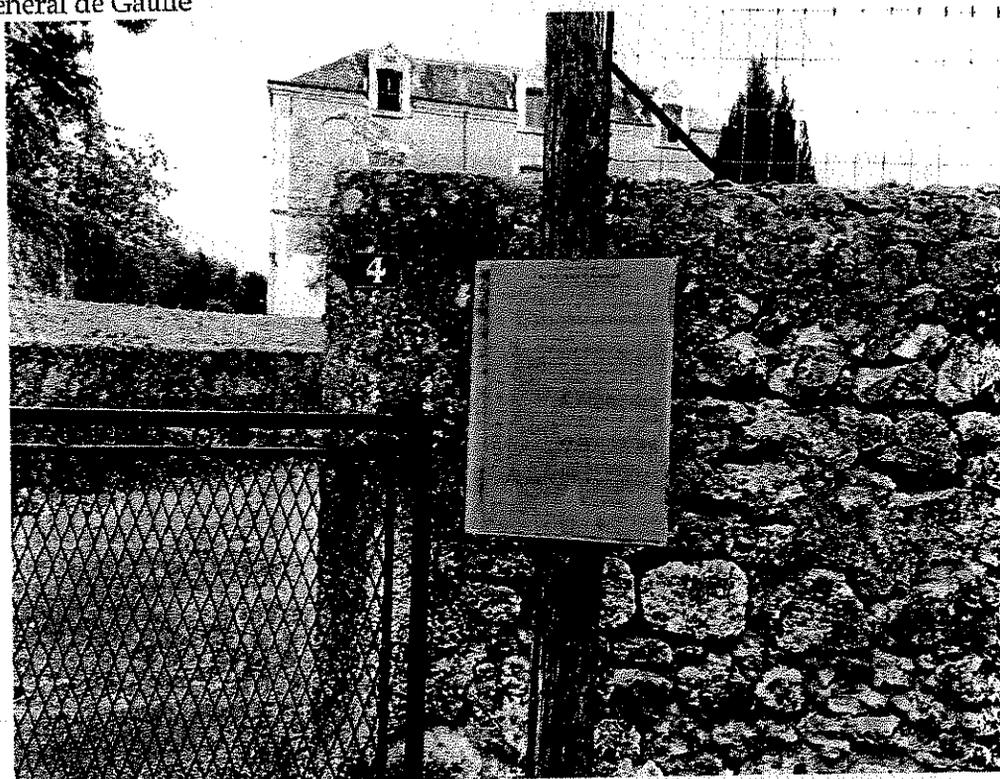
Rue Pierre Denis Rousseau



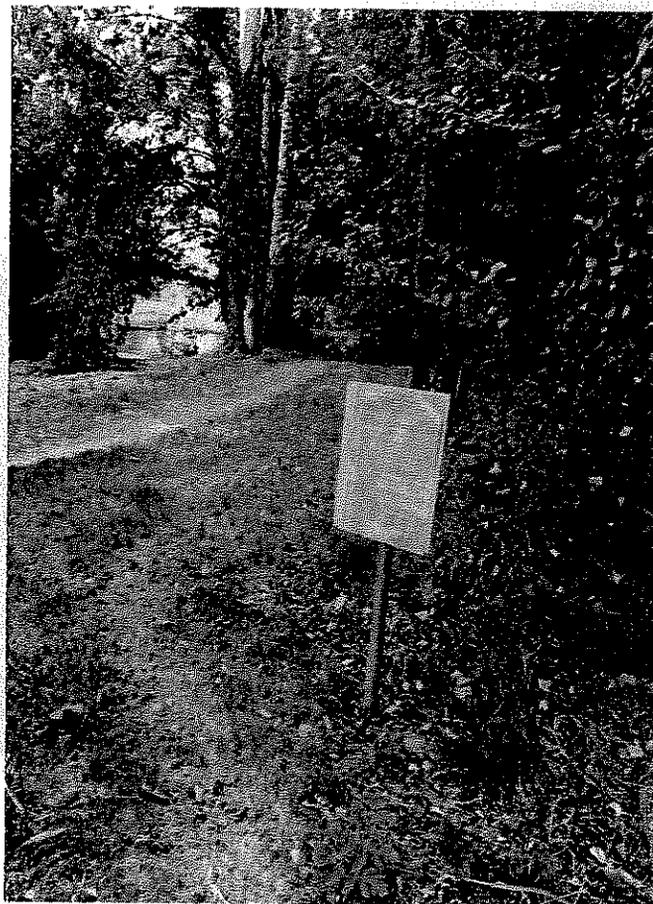
Rue du docteur Jacquemin Sablon



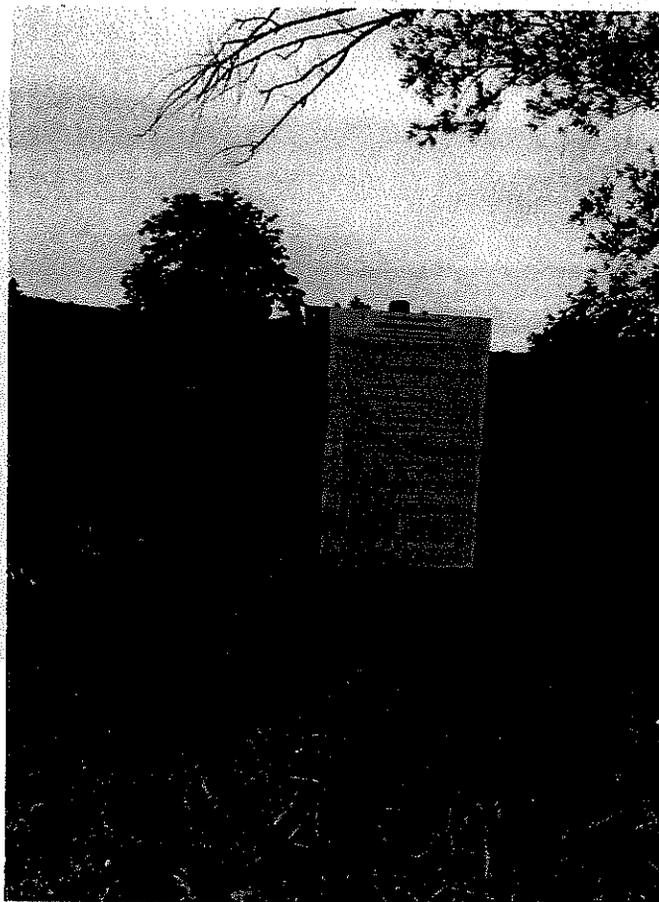
Avenue du Général de Gaulle



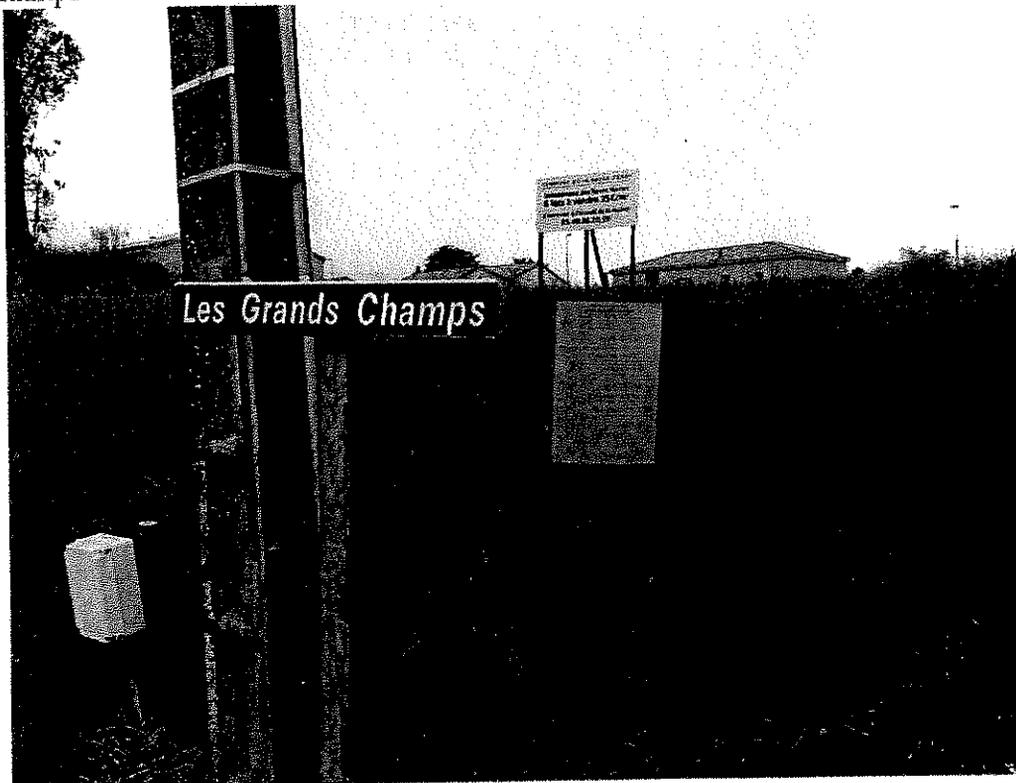
Les Jardins des Grands Prés



Chemin de la Tuilerie



Les Grands Champs



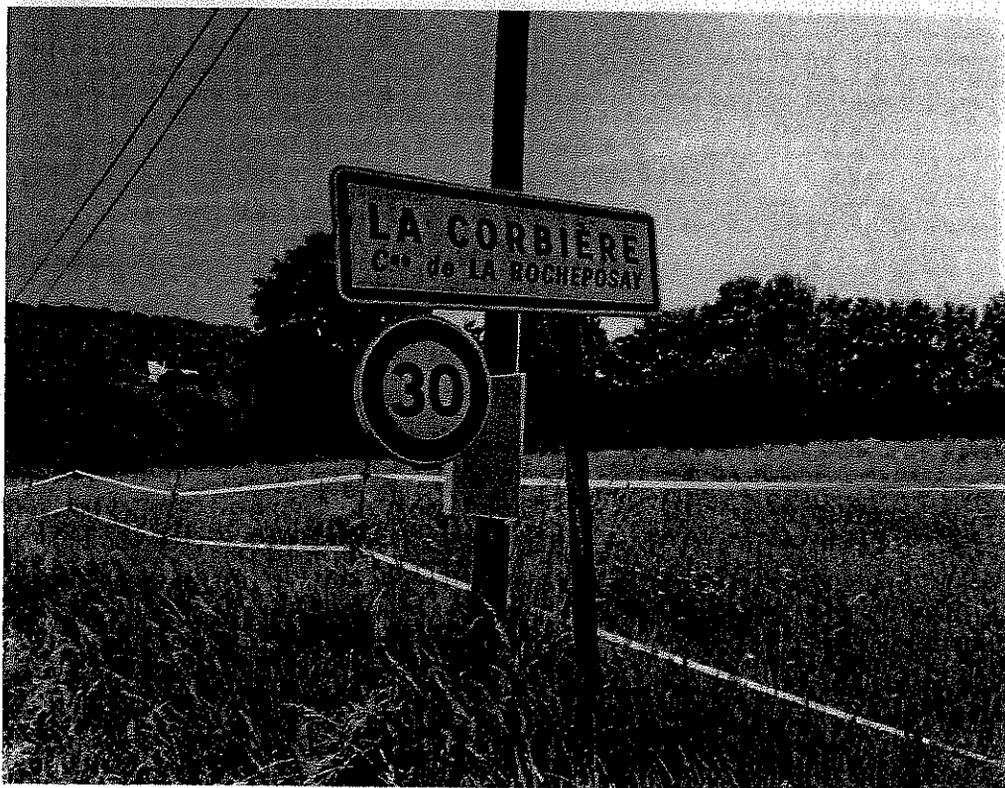
Neussouan



Les Moreaux



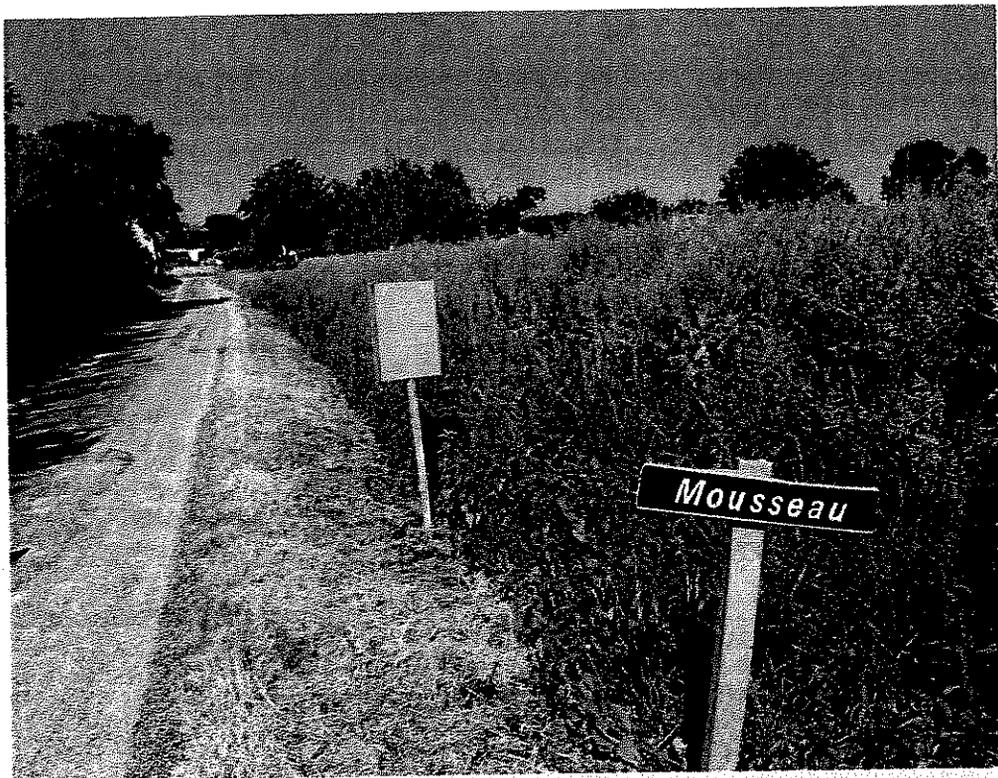
La Corbière

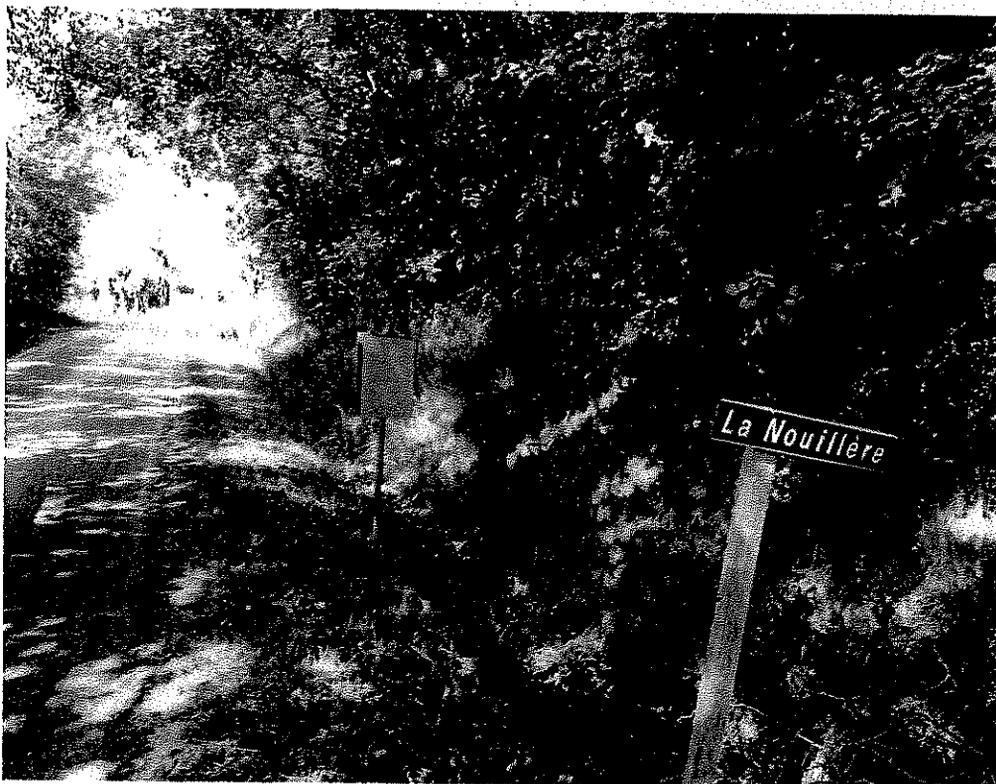


Fontsemont



Mousseau







(Photo archives CP)

CHASSENEUIL-DU-POITOU
Le chanteur Sting
à l'Arena Futuroscope
en novembre

p. 8

18-22 mai 2022
Parc des Expositions
Entrée gratuite

Foire de Poitiers

IRLANDE

100 ans

Avec la FÊTE FORAINE

le quotidien de la Vienne

Centre Presse

Toutes éditions - n°110

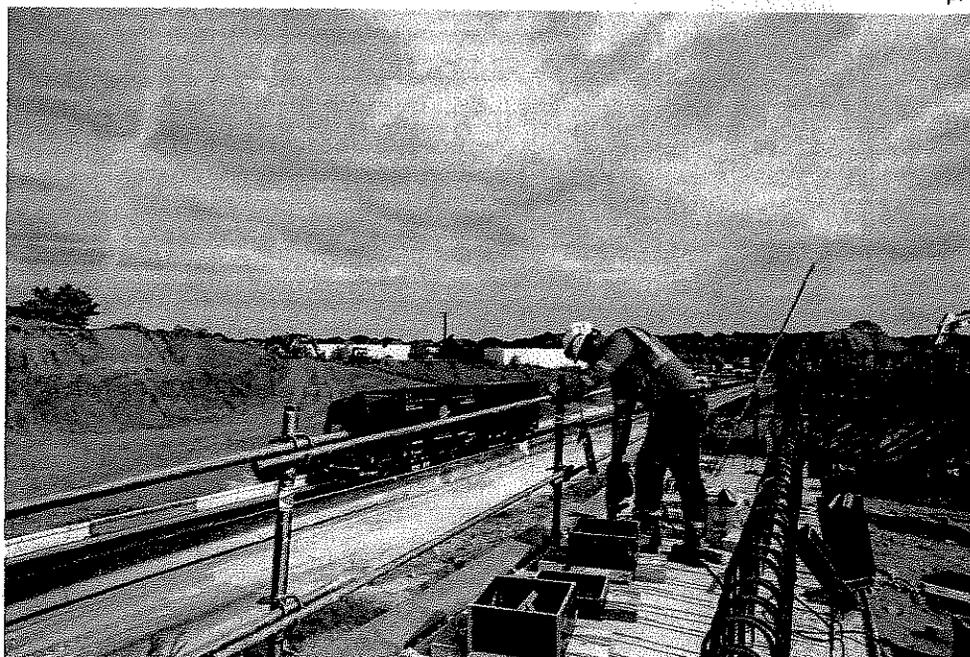
mercredi 11 mai 2022

1,30 €

Sur la N10, un pont en remplace un autre

TRAVAUX Le vieux pont au niveau de Croustelle a été démolé. Il sera remplacé par un ouvrage plus large, qui permettra davantage de trafic.

p. 5



Commencé en octobre dernier, le chantier de l'échangeur se terminera en avril 2023. Ici passent 35.000 véhicules par jour. (Photo CP, Mathieu Herdulin)

SAINTE-RADEGONDE
Lassé, le maire
a décidé
de jeter l'éponge

p. 16

VERNON
Ukrainiens : dur retour
à la sérénité

Depuis mars, un couple ukrainien accueille sa famille. La vie s'organise, entre crainte et espoir. Retrouver de la sérénité leur est difficile.

p. 3



POITIERS
Zéro chômeur :
la Ville
est candidate

p. 10

RUGBY
Les Mandragores
ont fait
une belle saison

p. 32

CHEMINEES POELES INSERTS CHAUDIERES

LE MOIS **SEGUIN**

Du 12 mai au 11 juin 2022

JUSQU'À **15%** DE REMISE*

Ecologique - Economique - Renouvelable

SEGUIN

*10% uniquement sur les cheminées et poeles

20 Avenue de Bordeaux - NAINTRÉ - 05 49 90 77 46 - www.feudetoutbois.fr

Feu De Tout Bois
Cheminées - Poêles à bois et granulés

RÉGION
La MAIF
change de tête

La mutuelle niortaise change de président. Après huit années, Dominique Mahé s'en va.

p. 2

R 27754 - 0511 - 1,30 € CP



légales et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
 E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 70
 NR Communication - 26, rue Alfred-de-Mueset
 BP 61226 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
 Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Enquêtes publiques

Commune de La Roche Posay

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Concernant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Par arrêté municipal n°2022/36 en date du 4 mai 2022, Monsieur le Maire de La Roche-Posay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune.

A cet effet, M. Christian JARRY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
 Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraplumé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de La Roche-Posay, pendant toute la durée de l'enquête, du 03 juin 2022 à partir de 10 heures jusqu'au 02 juillet 2022 à 16h00 inclus, aux heures d'ouverture de la mairie :

- le lundi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- le mardi et vendredi de 8h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier de l'enquête sur le site Internet de la commune : www.larocheposay.com

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de La Roche-Posay - 2 Place de la République - BP 20222 - 86270 La Roche-Posay ou par voie électronique : pla-enquete-publique@ville-larocheposay.com et à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie La Roche-Posay.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales du public, en Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le 03 juin 2022 de 18 heures à 13 heures.
- Le 16 juin 2022 de 14 heures à 17 heures.
- Le 02 juillet 2022 de 13 heures à 16 heures.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de La Roche-Posay pour être tenus à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.larocheposay.com.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du P.L.U. ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification n°1 du P.L.U. en vue de cette approbation.



COMMUNE D'USSEAU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur les projets de cession d'une partie du chemin rural dit de l'Ecoisse aux Martins et du déclassement de la VC 115 et le déplacement d'une partie du chemin rural dit de Remeneuil à la Petite Gardie

Par arrêté N° 2022/02 en date du 16/04/2022, le Maire d'Usseau (86) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les projets de cession d'une partie du chemin rural dit de l'Ecoisse aux Martins et du déclassement de la VC 115 et le déplacement d'une partie du chemin rural dit de Remeneuil à la Petite Gardie.

Monsieur Pierre DOLLÉ a été désigné commissaire enquêteur.
 L'enquête se déroulera du lundi 30 mai 2022 à 14h00 au lundi 13 juin 2022 à 16h00. Le commissaire enquêteur sera présent en mairie lundi 30/05/2022 de 14h00 à 16h00 et le mardi 15/06/2022 de 14h00 à 16h00.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture et sur le site Internet de la commune : www.usseau86.fr.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Usseau s/s 2 place Maurice Bedel 86230 Usseau. Les observations pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : usseau86enquete publique@gmail.com

Publications
d'Annonces
Officielles
& Légales

Tous titres
de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

Indre et Loire
Tel : 02 47 60 62 10

Loir et Cher
Tel : 02 47 60 62 10

Indre
Tel : 02 47 60 62 79

Vienne
Tel : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres
Tel : 02 47 60 62 10

ou par email
aof@nr-communication.fr



Pour publier
ou consulter
une annonce légale :
www.nr-legales.com
*paiement par CB sécurisé



MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Dimatér(télé)visions
- Consultation et vente des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics



www.pro-marchespublics.com
Tél : 02 47 60 62 11
aof@nr-communication.fr



Publiez vos annonces légales

en ligne

NR-légales simplifie vos démarches

Simple & rapide !

En vous proposant un outil pratique et simple d'utilisation pour la publication de vos annonces légales.

Pour publier vos annonces légales dans un journal et obtenir immédiatement son attestation de publication.



PUBLICATION D'ANNONCES LÉGALES SIMPLE, SÉCURISÉE ET AU MEILLEUR PRIX



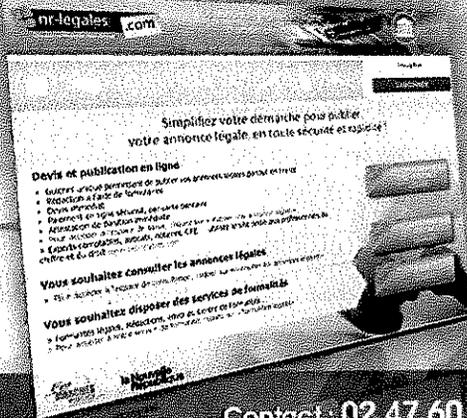
LARGE CHOIX DE JOURNAUX



ATTESTATION DE PUBLICATION POUR LE GREFFE IMMÉDIATE



PAIEMENT EN LIGNE SÉCURISÉ



Contact : 02 47 60 62 70

legales@nr-communication.fr

Fin des Fonderies : perte sèche d'un million par an pour l'agglo

PAGE 18

18 - 22 mai 2022

Entrée gratuite

Foire de Poitiers

IRLANDE.

ALORS FÊTE FORAINE

Mercredi 11 mai 2022

Vienne

la Nouvelle République

1.30 €

lanouvellerepublique.fr

Notre supplément...

Retrouvez le guide des études dans la Vienne sur lanr.fr

Une autre vie loin de l'Ukraine

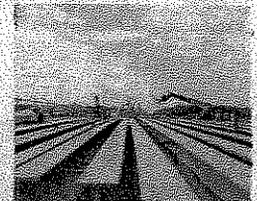
PAGE 3



À Vernon, la vie de la famille de Nadlia s'organise au quotidien, mais les regards sont tournés vers l'est. (Photo NR, Mathieu Herduin)

CROUTELLE
Un pont en construction sur la N10

PAGE 5



(Photo NR, M.H.)

POITIERS
Nouveau nom pour l'école Paul-Bert

PAGE 10

STE-RADEGONDE
Le maire Frédéric Jarry jette l'éponge

PAGE 16



(Photo archives NR)

VOLLEY
Manavinezhad et Poitiers discutent

PAGE 33

CHÉMINÉES POÈLES INSERTS CHAUDIÈRES

LE MIS **SEGUIN**

Du 12 mai au 11 juin 2022

JUSQU'À 15% DE REMISE*

Ecologique - Economique - Renouvelable

Feu De Tout Bois
Cheminées - poêles - inserts et granulés

20 Avenue de Bordeaux - NAINTRÉ - 05 49 90 77 46 - www.feudetoutbois.fr

R 27736 - 4511 - 1.30 € 86



légales et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 79
NR Communication - 28, rue Alfred-de-Musset
BP 81226 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Marchés publics inf., à 90 000 Euros

Commune de Saint-Martin-La-Pallu

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Mairie de Saint-Martin-La-Pallu, M. Henri FÉRAUDEAU, Maire, 15, route de Lencloître-Vendeuvre, Vendeuvre-du-Poitou, 86380 Saint-Martin-La-Pallu, tél. : 05.49.54.69.80, courriel : contact@saaintmartinlapallu.fr

Objet du marché de maîtrise d'œuvre : marché de maîtrise d'œuvre-démolition et réhabilitation d'un ensemble immobilier communal en 8 logements.

Critères d'attribution : prix des prestations : 45% ; valeur technique : 35% ; calendrier-décal d'exécution : 20%.

Procédure de passation : procédure adaptée ouverte.

Date limite de réception des offres : mercredi 8 juin 2022 - 13h.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratifs et techniques peuvent être obtenus : Mairie de Saint-Martin-La-Pallu, 15, route de Lencloître-Vendeuvre, Vendeuvre-du-Poitou, 86380 Saint-Martin-La-Pallu, tél. : 05.49.54.69.80, courriel : contact@saaintmartinlapallu.fr

Retrait du dossier de consultation : Le dossier de consultation électronique est mis à disposition gratuitement sur : www.marches-securises.fr

Information complémentaire : visite obligatoire.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 6 mai 2022.

Enquêtes publiques

Commune de La Roche Posay

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Concoquant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Par arrêté municipal n°2022/36 en date du 4 mai 2022, Monsieur le Maire de La Roche-Posay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune.

A cet effet, M. Christian JARRY, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Les pièces au dossier et un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et parachevé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de La Roche-Posay, pendant toute la durée de l'enquête, du 03 juin 2022 à partir de 10 heures jusqu'au 02 juillet 2022 à 18h00 (Inclus, aux heures d'ouverture de la mairie :

- le lundi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 18h30 à 17h30
- le mardi et vendredi de 8h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier de l'enquête sur le site internet de la commune : www.larocheposay.com

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consignier éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de La Roche-Posay - 2 Place de la République - BP 80022 - 86704 La Roche-Posay ou par voie électronique : plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com et à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Toute personne pourra, à sa demande et, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie La Roche-Posay.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales du public, en 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.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de La Roche-Posay pour être tenus à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.larocheposay.com.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du P.L.U. ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'approuver des modifications au projet de modification n°1 du P.L.U. en vue de cette approbation.

Pro MARCHÉS PUBLICS

Entreprises, artisans, PME, PMI...

Consultation gratuite des marchés publics et appels d'offres

Aidez-nous à améliorer vos offres de marchés publics

GAGNEZ EN PERFORMANCE... ne passez pas à côté d'un appel d'offres !

www.pro-marchespublics.com

Recevez la presse officielle de la Nouvelle République



COMMUNE D'USSEAU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur les projets de cession d'une partie du chemin rural dit de l'Écosse aux Martins et du déclassement de la VC 115 et le déplacement d'une partie du chemin rural dit de Remeneau à la Petite Garde

Par arrêté N° 2022/02 en date du 15/04/2022, le Maire d'Usseau (86) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les projets de cession d'une partie du chemin rural dit de l'Écosse aux Martins et du déclassement de la VC 115 et le déplacement d'une partie du chemin rural dit de Remeneau à la Petite Garde.

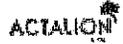
Monsieur Pierre DOLLE a été désigné commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera du lundi 30 mai 2022 à 14h00 au lundi 13 juin 2022 à 16h00. Le commissaire enquêteur sera présent en mairie lundi 30/05/2022 de 14h00 à 16h00 et le lundi 13/06/2022 de 14h00 à 16h00.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture et sur le site internet de la commune : www.usseau86.fr.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'Usseau site 2 place Maurice Bédet 86230 Usseau. Les observations pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : usseau86enquetepublique@gmail.com

Divers



Suivant acte reçu par Maître Alexandre THUREL, notaire à LYON (3ème), 1 rue Montebello, le 28 mars 2022, a été reçu l'aménagement de régime matrimonial contenant adjonction à leur régime de communauté universelle, d'une clause de préoput en faveur du survivant des époux, à la requête de : Monsieur Pierre Marie Michel Pierre Marie Michel ALBERT, et Madame Anne Françoise Anne-Françoise Vanniascouy, demeurant ensemble à POITIERS (86000), 23 rue du Maréchal Foch. Initialement mariés à la suite de POITIERS (86000), le 16 janvier 1968 sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître MURRIS, notaire à NIORT, le 18 décembre 1967. Puis ayant adopté le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte contenant changement de régime matrimonial, reçu par Maître François PENOT, notaire à POITIERS (86000), le 22 janvier 2002, homologué par le Tribunal de grande instance de POITIERS (86000), le 17 juin 2002. Les oppositions des créanciers à cet aménagement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet. Pour insertion, Le notaire

Suivant acte reçu par Maître Alexandre THUREL, notaire à LYON (3ème), 1 rue Montebello, le 28 mars 2022, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté de biens réduite aux acquêts, avec clause de préoput en faveur du survivant des époux, à la requête de : Monsieur Mario Pierre Robert DESHAYES, et Madame Laurence Edith Lucette CAHON, demeurant ensemble à POITIERS (86000), 2 rue de la Basse Roche. Initialement mariés à la suite de DALLON (86200), le 25 octobre 1985, sous le régime de la communauté classique à défaut de contrat de mariage préalable. Puis ayant adopté le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte contenant changement de régime matrimonial, reçu par Maître Françoise PENOT, notaire à POITIERS (86000), le 27 janvier 1993, homologué par le Tribunal de grande instance de POITIERS (86000), le 21 juin 1993. Avoa apport par les époux DESHAYES à la communauté, des biens immobiliers sis à PARIS (75000), 9 rue Saint-Jacques, à POITIERS (86000), 2 rue de la Basse Roche, à POITIERS (86000), chemin du Pré Roy, et à VUINEUIL-SCOUS-VALE (86200), Apport par Madame DESHAYES de 813,874 actions ordinaires de la société dénommée « SCI DESHAYES 010 » dénommée « BIC98 », immatriculées au RCS de POITIERS sous le n°327.380.580. Ains que l'apport de 100 parts sociales de la société dénommée « SCI DESHAYES 010 » immatriculées au RCS de POITIERS sous le n°801.329.096. Apport par Monsieur DESHAYES de 100 parts sociales de la société dénommée « SCI DESHAYES 010 » immatriculées au RCS de POITIERS sous le n°801.329.096. Les oppositions des créanciers à ces changements, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet. Pour insertion, Le notaire.

Suivant acte reçu par Maître Alexandre THUREL, notaire à LYON (3ème), 1 rue Montebello, le 28 mars 2022, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté de biens réduite aux acquêts, avec clause de préoput en faveur du survivant des époux, à la requête de : Monsieur Vincent Michel Marie GRAU, et Madame Sophie CHARRIER, demeurant ensemble à POITIERS (86000), 9 rue Saint-Hilaire. Mariés à la suite de CRÉVAL (78500), le 9 novembre 1993 sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bertrand DESLETTY, notaire à AMÉ (82100), le 25 octobre 1993. Avoa apport par les époux GRAU à la communauté, des biens immobiliers sis à POITIERS (86000), 9 rue Saint-Hilaire, à POITIERS (86000), 5 rue de la Tranchée, à CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE (86180), Lieu-dit le Pontreux, et à CEAUX-EN-COUÛHE (86700), Lieu-dit le Pontreux. Ains que la pleine propriété de 503.860 actions ordinaires et la pleine propriété de 503.860 actions de préférence de la société dénommée « BIC98 », immatriculées au RCS de POITIERS sous le n°327.380.580. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet. Pour insertion, Le notaire.

Publications d'Annonces Officielles & Légales Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

- Indre et Loire**
Tél : 02 47 60 62 10
 - Loir et Cher**
Tél : 02 47 60 62 10
 - Indre**
Tél : 02 47 60 62 79
 - Vienne**
Tél : 02 47 60 62 79
 - Deux-Sèvres**
Tél : 02 47 60 62 10
- ou par email
aof@nr-communication.fr



Pour publier ou consulter une annonce légale :
www.nr-legales.com
* paiement par CB sécurisé



Groupe La Nouvelle République

MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Dématérialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics



www.pro-marchespublics.com
Tél : 02 47 60 62 11
support@nr-mpm.com



(Photo NR, Xavier Roche-Bayard)

LÉGISLATIVES Les enjeux dans la troisième circonscription

PAGE 5



Retrouvez
tous nos livres,
hors-séries,
et magazines
sur boutique.lanr.fr



RÉGION - HISTOIRE - PATRIMOINE - DÉTENTE ET JEUX

Vendredi
3 juin 2022
Vienne

la Nouvelle République

1,30 €
n° 23625

lanouvellerepublique.fr

Notre vidéo...
À l'assaut
de l'histoire
du Poitou
en Nord-Vienne
sur lanr.fr

Bars bruyants : les riverains attaquent

PAGE 11



Un collectif d'habitants résidant notamment rue du Chaudron-d'Or à Poitiers veut faire respecter son « droit au sommeil ». (Photo NR, M.-L. A.)

POITIERS
Mélénchon
marche sur
et pour l'eau
PAGES 3 ET 34

POITIERS-1
Le van politique
de J. Neveux
fait polémique
PAGE 4



(Photo Jérôme Neveux)

CHAUVIGNY
Du local
dans l'assiette
des collégiens
PAGE 16



(Photo NR, Thaïs Brouck)

CHÂTELLERAULT
L'ex-usine
Amor attend
sa reconversion
PAGE 18

DU 8 MARS AU 31 DÉCEMBRE

Chocolat

Des planteurs aux consommateurs

EXPOSITION AVEC ANIMATIONS - ATELIERS & CONFÉRENCES
POITIERS - 05 49 50 33 08 - Programme détaillé sur emf.fr

ESPACE
MENDES
FRANCE
POITIERS

R 27736 - 0603 - 1,30 € 86



légalés et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 79
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Enquêtes publiques - www.notre-territoire.com

Commune de La Roche Posay AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Concernant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Par arrêté municipal n°2022/36 en date du 4 mai 2022, Monsieur le Maire de La Roche-Posay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune.

A cet effet, M. Christian JARRY, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de La Roche-Posay, pendant toute la durée de l'enquête, du 03 juin 2022 à partir de 10 heures jusqu'au 02 juillet 2022 à 16h00 inclus, aux heures d'ouverture de la mairie :

- le lundi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- le mardi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier de l'enquête sur le site Internet de la commune : www.larocheposay.com

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de La Roche-Posay - 2 Place de la République - BP 82022 - 85270 La Roche-Posay ou par voie électronique : plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com et à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie La Roche-Posay.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales du public, en Mairie aux dates et heures suivantes :

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

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de La Roche-Posay pour être tenus à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.larocheposay.com.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du P.L.U. ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification n°1 du P.L.U. en vue de cette approbation.

Vie de sociétés

COMPAGNIE THERMALE HOTELIERE ET FINANCIERE - C.T.H.F

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 364.000 €
Siège social : avenue René Leveau 85270 LA-ROCHE-POSAY
552 030 353 R.C.S. Poitiers

Suivant procès-verbal en date du 11 mai 2022, l'associé unique a pris acte de la fin du mandat de Commissaire aux comptes suppléant de BEAS.
Mention sera portée au RCS de Poitiers

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 20/05/2022, il a été constituée une Société Civile Immobilière dénommée : LH IMMOBILIER

Objet social : La Société a pour objet l'acquisition, la prise en bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Siège social : 39 ROUTE DE POITIERS 85340 NOUAILLE-MAUPERTUIS
Capital : 2000 euros

Gérance : M Ouhia Lachan demeurant 39 route de Poitiers 85340 Nouaillé-Maupertuis ; Et associé à Mme Ouhia Lachan

Agrément des cessions de parts : MR Ouhia à 80 % ; Et Mme Ouhia à 20%
Durée : 99ans à compter de son immatriculation au RCS De Poitiers

Avis d'attribution



Communauté de Communes
Vienne et Gartempe

RÉSULTAT DE MARCHÉ

Communauté de Communes Vienne et Gartempe (86), Service commande publique, 6, rue Daniel-Cormier, BP 20017, 86500 Montmorillon, E-mail : commande.publique@ccvg86.fr
Site du profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr/>

Objet du marché : maîtrise d'œuvre - Restructuration et réaménagement des espaces d'accueil - Espace Enfance Jeunesse à Montmorillon.

CPV : 71000000.

Lieu d'exécution : 6, rue des Tennis, 86500 Montmorillon.

Type de procédure : procédure adaptée.

Critères d'attribution retenus : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Attribution :

Date d'attribution du marché : 26 mai 2022.

Nombre total d'offres reçues : 9.

Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : FAUVEL FOUACHE ARCHITECTES, 18, boulevard du Grand-Cerf, 86000 Poitiers, France.

Informations sur le montant du marché

Montant (H.T.) : 99 200 euros.

Informations sur la sous-traitance : pas de sous-traitance.

Autres renseignements

Groupement : cotraitant n° 1 : ATELIERS MONTAROU ASSOCIES, 35, avenue du Plateau-des-Gilères, 85080 Poitiers Cedex - SIRET : 387 967 235 00053.

Cotraitant n° 2 : SAS SONECO, 21, rue Gay-Lussac, 86000 Poitiers - SIRET : 327 280 986 00031.

Cotraitant n° 3 : CLIMAT CONSEIL, 89 bis, route de Poitiers, 86280 Saint-Benoît - SIRET : 921 803 193 00017.

Procédures de recours

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Poitiers, Hôtel Gilbert, 15, rue de Blossac, CS 80541, 86020 Poitiers Cedex, France. Tél. +33 6.49.60.78.19. E-mail : gnffe.la-poitiers@juradm.fr - URL : <http://poitiers.triunal-administratif.fr>

Date d'envoi du présent avis : 31 mai 2022.



Communauté de Communes
Vienne et Gartempe (86)

RÉSULTAT DE MARCHÉ

Communauté de Communes Vienne et Gartempe (86), Service commande publique, 6 rue Daniel Cormier, BP 20017, 86500 Montmorillon, email : commande.publique@ccvg86.fr

Site du profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr/>

Objet du marché : Achat de vêtements et chaussures de travail.

CPV 18100000

Lieu d'exécution : Montmorillon 86500

Type de marché :

Fournitures : Achat.

Type de procédure : Procédure adaptée.

Informations sur l'attribution du marché :

Critères d'attribution retenus : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (réglement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Attribution :

Date d'attribution du marché : 30 mai 2022.

Nombre total d'offres reçues : 4.

Nom et adresse de l'opérateur économique auquel le marché a été attribué : PENAUD PRO, 9 rue de la République, 86000 Poitiers, France.

Informations sur le montant du marché :

Montant (H.T.) : 150 000 €

Montant mini annuel : 6 000 €

Montant max annuel : 50 000 €

Informations sur la sous-traitance : Pas de sous-traitance.

Procédures de recours : Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac, CS 80541, 86020 Poitiers Cedex, France.

Date d'envoi du présent avis : 31 mai 2022.

Publications d'Annonces Officielles & Légales Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

Indre et Loire
Tél : 02 47 60 62 10

Loir et Cher
Tél : 02 47 60 62 10

Indre
Tél : 02 47 60 62 79

Vienne
Tél : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres
Tél : 02 47 60 62 10

ou par email
aof@nr-communication.fr



Pour publier ou consulter
une annonce légale :
www.nr-legales.com

* paiement par CB sécurisé



MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Dématérialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics



www.pro-marchespublics.com
Tél : 02 47 60 62 11
support@nr-pmp.com

www.pro-marchespublics.com

Entreprises, artisans, PME/PMI...

1

Consultation gratuite des marchés publics et avis de recours et réponses

2

Aidez nous gratuitement avec vos questions et offres

GAGNEZ EN PERFORMANCE...
ne passez pas à côté d'un appel d'offres !

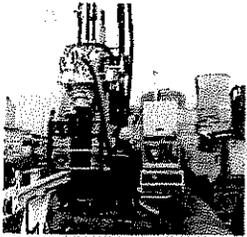
Inscrivez-vous gratuitement à l'adresse mail sur le nouveau site internet du groupe La Nouvelle République

www.pro-marchespublics.com

Centre Presse

Membre du groupe [francemarchés.com](http://www.francemarchés.com)

La Nouvelle République



(Photo CP, Xavier Roche-Bayard)

VIENNE Législatives : une 3^e circonscription hétéroclite

p. 5



Retrouvez
tous nos livres,
hors-séries,
et magazines
sur boutique.lanr.fr



RÉGION - HISTOIRE - PATRIMOINE - DÉTENTE ET JEUX

le quotidien de la Vienne **Centre Presse**

Toutes éditions - n°130

vendredi 3 juin 2022

1,30 €

Le blues du commerce de centre-ville

POITIERS Finie la crise ? Pas pour les commerçants du centre-ville. Pour diverses raisons, les affaires tardent à redevenir florissantes.

p. 11



L'assemblée générale de Poitiers le Centre a mis au jour plusieurs problématiques locales qui minent le moral des commerçants. (Photo CP)

VIENNE J.-L. Mélenchon les pieds dans le Clain

p. 3 et 34

CIVRAISIEN Le retour de la traction animale

L'association Trait Vienne Chevaux remet la traction animale au goût du jour, notamment auprès de jeunes maraichers.

p. 22



CHAUVIGNY Du local dans l'assiette des collégiens

p. 16

SUD-VIENNE Un circuit pour découvrir 74 artistes

p. 8

DU 8 MARS AU 31 DÉCEMBRE

Chocolat

Des planteurs aux consommateurs

EXPOSITION AVEC ANIMATIONS - ATELIERS & CONFÉRENCES
POITIERS - 05 49 50 33 08 - Programme détaillé sur emf.fr



ESPACE
MENDES
FRANCE

POITIERS

RÉGION Un château aux 500 roses

Le jardin du château du Rivau (37) rassemble un demi-millier de variétés de roses.

p. 2

R 27754-0603-1,30 € CP



légalés et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NR, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : sof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 79
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Mussat
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legalés.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Enquêtes publiques - www.notre-territoire.com

Commune de La Roche Posay

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Concernant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Par arrêté municipal n°2022/36 en date du 4 mai 2022, Monsieur le Maire de La Roche-Posay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune.
A cet effet, M. Christian JAFFRY, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.
Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paginé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au mairie de La Roche-Posay, pendant toute la durée de l'enquête, du 03 juin 2022 à partir de 10 heures jusqu'au 02 juillet 2022 à 16h00 incluse, aux heures d'ouverture de la mairie.

- le lundi, mercredi et jeudi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- le mardi et vendredi de 9h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h30.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier de l'enquête sur le site Internet de la commune : www.larocheposay.com
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de La Roche-Posay - 2 Place de la République - BP 90022 - 85270 La Roche-Posay ou par voie électronique : plus-enquete-publicite@ville-larocheposay.com et à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.
Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie La Roche-Posay.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales du public, en Mairie aux dates et heures suivantes :
- Le 03 juin 2022 de 10 heures à 13 heures.
- Le 16 juin 2022 de 14 heures à 17 heures.
- Le 02 juillet 2022 de 13 heures à 16 heures.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de La Roche-Posay pour être tenus à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet www.larocheposay.com.

A l'issue de l'Instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du P.L.U. ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'approuver des modifications au projet de modification n°1 du P.L.U. en vue de cette approbation.

Vie de société



AVIS

2 Rue Maurice Edgar Colindreau, 85510 LA ROCHE-SUR-YON.

GLCM
Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 2 000 euros
Siège : 3, rue des Lirielles, 86490 ADRIERS
Siège de liquidation : 3, rue des Lirielles 86490 ADRIERS
629 289 429 RCS POITIERS
L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 8 Mai 2022 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du même jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.
Elle a nommé comme liquidateur Monsieur Gilles RAFFIN, demeurant 79, rue Principale 86430 ADRIERS pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.
Le siège de la liquidation est fixé à : rue des Lirielles 86490 ADRIERS. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de POITIERS, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.
Pour avis
Le Liquidateur

Publications d'Annonces
Officielles & Légales

Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

Indre et Loire

Tel : 02 47 60 62 10

Loir et Cher

Tel : 02 47 60 62 10

Indre

Tel : 02 47 60 62 79

Vienne

Tel : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres

Tel : 02 47 60 62 10

ou par email

sof@nr-communication.fr



Pour publier ou consulter

une annonce légale :

www.nr-legalés.com

payement par CB sécurisé

nr-legalés.com



MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Démétralisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics

Pro MARCHÉS PUBLICS

www.pro-marchespublics.com
Tél : 02 47 60 62 10
sof@nr-communication.fr

la Nouvelle République

PASSEZ VOTRE PETITE ANNONCE

Centre Presse

1 Rédigez votre annonce

En majuscules, un mot par case. Un seul bien par annonce.

Mot(s) supplémentaire(s)

2 Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce

Forfait 20 mots. Réservez aux particuliers (Cochez les cases correspondant à votre annonce)

	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	Petit prix	Demande d'emploi	Prix
Parution dans le Journal et sur Internet* en € TTC						
Bonnes affaires	<input type="checkbox"/> 6°50	<input type="checkbox"/> 13°	<input type="checkbox"/> 26°	<input type="checkbox"/> 5°	<input type="checkbox"/> 4,50°	€
Emploi	<input type="checkbox"/> 13°	<input type="checkbox"/> 26°	<input type="checkbox"/> 52°	<input type="checkbox"/> 10°	<input type="checkbox"/> 9°	€
Rencontres	<input type="checkbox"/> 16°	<input type="checkbox"/> 32°	<input type="checkbox"/> 64°	<input type="checkbox"/> 12°	<input type="checkbox"/> 10°	€
1 parution	<input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Mardi	<input type="checkbox"/> 5°		<input type="checkbox"/> 3°	<input type="checkbox"/> 2,50°	€

	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	Petit prix	Demande d'emploi	Prix
Parution dans le Journal en € TTC						
Immobilier	<input type="checkbox"/> 12°	<input type="checkbox"/> 24°	<input type="checkbox"/> 48°			€
Villégiature	<input type="checkbox"/> 24°	<input type="checkbox"/> 48°	<input type="checkbox"/> 96°			€
1 parution	<input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Jeudi	<input type="checkbox"/> 6°				€

	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	Petit prix	Demande d'emploi	Prix
Parution dans le Journal en € TTC						
Auto - Moto Utilitaire	<input type="checkbox"/> 9°	<input type="checkbox"/> 18°	<input type="checkbox"/> 37°			€
1 parution	<input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Mercredi	<input type="checkbox"/> 6°				€

	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.	Petit prix	Demande d'emploi	Prix
Parution dans le Journal en € TTC						
Vente d'animaux	<input type="checkbox"/> 12°	<input type="checkbox"/> 24°	<input type="checkbox"/> 48°			€
1 parution	<input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Mercredi	<input type="checkbox"/> 6°				€

Options	Mot(s) supplémentaire(s)	Parution unique				Prix
		x 0°45	x 0°90	x 1°50	x 2°	
<input type="checkbox"/> Photo			<input type="checkbox"/> 15°			€
<input checked="" type="checkbox"/> Signe distinctif			<input type="checkbox"/> 4°50			€
<input type="checkbox"/> Annonce en gras			<input type="checkbox"/> 6°50			€
<input type="checkbox"/> Frais de domiciliation			<input type="checkbox"/> 12°			€

Pour 3 départements, choisissez les départements limitrophes uniquement : Centre-Loire + Nouvelle République + Indre-et-Loire Loir-et-Cher Indre Vienne Deux-Sèvres

Prix total de votre annonce €

3 Paiement et coordonnées

Paiement par chèque à l'ordre de : NR Communication
Pour tout autre moyen de paiement, merci de nous contacter par téléphone.

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse : _____
Tél : _____ Portable : _____
E-mail : _____

4 Adressez-nous votre annonce

> Par courrier
NR Communication - Service Petites Annonces Particulières
26, rue Alfred-de-Mussat - BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

> Par téléphone auprès de nos conseillers
0 825 333 888 Service 018 €min
* prix appel

Réservez aux particuliers à partir d'un poste fixe. Du lundi au vendredi 9h-12h

la Nouvelle République
Centre Presse

nr-legalés.com Publiez vos annonces légales en ligne

Contact : 02 47 60 62 70

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**

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.

- 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

Les observations et propositions du public ont été accessibles sur le site suivant : 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 reçues 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			
Total :	3	1	3	0	0	

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 Sarrazins86270 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 Galiniere » 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.

Christian Jarry

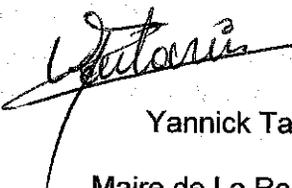
Commissaire enquêteur



Remis le 7 juillet 2022.

Yannick Tartarin

Maire de La Roche Posay



PS4 PS3
La Roche · Posay

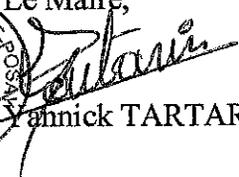
Cité thermale, Cité nature, Cité loisirs

ATTESTATION

Je soussigné, Yannick TARTARIN, Maire de LA ROCHE POSAY, atteste que pendant l'enquête publique sur le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, du 3 juin 2022 à 10h00 au 2 juillet 2022 à 16h00, personne n'a formulé d'observation par voie électronique à l'adresse plu-enquete-publique@ville-larocheposay.com.

Fait et délivré pour servir et valoir ce que de droit.

LA ROCHE POSAY, le 4 juillet 2022

Le Maire,

Yannick TARTARIN.



Commune de La Roche Posay - Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion n°2/3
le 18-03-2022 à 10h30

Objet : Réponse aux avis PPA

Et:aient présents :

Commune de la Roche-Posay :

M. TARTARIN Yannick

Maire

M^{me} SAMPÇR Audrey

Adjointe

Bureau d'études Auddicé Urbanisme :

M. DURAND Solenne

Urbaniste

Contenu de la réunion

Le présent compte-rendu fait état des échanges et remarques non-inscrites sur le support de présentation, en annexe de ce document.

Les parcs photovoltaïques

Les élus souhaitent que les parcs photovoltaïques soient interdits en zones A et N, mais autorisés en zone U et AU, afin d'encadrer strictement leur développement.

Le Club House

Les élus valident une hauteur maximale de 4 mètres pour le secteur du Club House.

Les élus expliquent que 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 (le club house actuel correspond à des préfabriqués) ;
- 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.

Concernant la prise en compte des périmètres de captage d'eau thermale, la réglementation liée à cette servitude s'applique au projet de club house. Le plan de zonage rappelle par une trame spécifique la présence de la servitude. Les élus précisent que le porteur de projet du club house est également le propriétaire des sources thermales. Il sera donc attentif à leur préservation. Des études menées par des hydrogéologues sont prévues pour la réalisation du club house.

Le stationnement

Les élus valident l'argumentaire présenté par Auddicé et rappellent que la commune de la Roche Posay reste une commune rurale avec très peu de desserte en transport en commun. Il est également précisé que la création de places de stationnement répond à un enjeu de sécurité routière. En effet, une offre de stationnement suffisante permet de limiter les stationnements sauvages de véhicules sur les trottoirs qui perturbent les circulations piétonnes et automobiles

L'emplacement réservé localisé sur des terres agricoles

Les élus expliquent avoir informé l'agriculteur concerné en amont de la procédure de modification.

Suite de la procédure

Le dossier d'enquête publique sera composé du dossier de notification aux Personnes Publiques Associées, des avis reçus et des textes de loi réglementant l'enquête publique. Le présent compte rendu sera également joint au dossier d'enquête publique pour parfaire l'information au public.

A l'issue de l'enquête publique, avant l'approbation en conseil municipal, selon le rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions, le dossier de modification pourra être modifié pour prendre en compte les avis des PPA et les avis des habitants.

A la suite de l'approbation, le préfet réalise le contrôle de légalité.

Il n'y a plus d'autre remarque. M. le Maire lève la réunion.

Ce compte rendu a été rédigé par Mme DuRAND, et relu par Mme PIMBFRT, urbaniste senior et validé par M. TARTARIN, Maire de La Roche-Posay .

- 4 AVR. 2022

M. 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 1500m². 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 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 (le club house actuel correspond à des préfabriqués) ;
- 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.

La notice de présentation sera complétée dans ce sens.

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

Le STECAL est situé en continuité du tissu urbain, à quelques dizaines de mètres de bâtiments existants : terrains de sport couverts, spa source la Roche Posay, ancienne bâtisse agricole rue Renoir... En limitant la hauteur et l'emprise au sol du futur bâtiment, le règlement du PLU s'assure de son intégration paysagère. La hauteur maximale de 4 mètres permet de s'assurer que le futur bâtiment restera en dessous de la cime des arbres présents sur le site.

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 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

Les parcs photovoltaïques seront interdits en zones A et N, mais autorisés en zone U et AU, afin d'encadrer strictement leur développement et préserver les terres agricoles et naturelles.

La notice de présentation sera complétée dans ce sens.

⇒ **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 règlemente 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 m² 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
Habitation Uniquement habitat intermédiaire ou collectif	Superficie minimale de 1,75 m ² par logement Il est exigé 2 places de stationnement supplémentaires d'une superficie minimale de 1,75 m ² pour 10 logements
Bureaux	Superficie minimale de 1,50m ² pour 80m ² 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 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'émetts 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'émetts 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.

La Roche-Posay, le 18 juillet 2022
Le Maire,



Yannick Tartarin
Yannick TARTARIN.

P J6

Commune de

LA-ROCHE-POSAY

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20/09/2022
approuvant les dispositions de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Roche-Posay

Fait à La-Roche-Posay,

Le Maire,

Dossier 21028628
08/07/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
49490 SAUMUR
02 41 51 98 39

Commune de

La-Roche-Posay

Modification n°1 du PLU



Notice de présentation



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°1.....	5
1.1 Avant-propos.....	6
1.1.1 Le projet communal.....	6
1.1.2 Localisation des projets communaux.....	8
1.2 Choix de la procédure.....	13
CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS	17
2.1 Les modifications apportées au PLU	18
2.1.1 Le règlement graphique.....	19
2.1.2 Le règlement écrit.....	25
2.1.3 Les emplacements réservés.....	38
CHAPITRE 3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	41
3.1.1 Evolutions sans incidences sur l'environnement.....	42
3.1.2 Evolution avec incidences sur l'environnement.....	43
3.1.3 Synthèse des incidences	44

1.1 Avant-propos

Le PLU, défini par le document de base de la commune, est l'outil principal de l'aménagement et de l'urbanisme. Il définit les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application. Le PLU est un document de planification qui a pour objet de définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application.

Le PLU est un document de planification qui a pour objet de définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application. Le PLU est un document de planification qui a pour objet de définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application.

CHAPITRE 1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°1

Le présent chapitre a pour objet de définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application. Le PLU est un document de planification qui a pour objet de définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application.

Le présent chapitre a pour objet de définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application. Le PLU est un document de planification qui a pour objet de définir les orientations générales de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols et les modalités de leur application.

1.1.1 Le projet communautaire

Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens. Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens.

Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens. Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens.

Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens. Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens.

Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens. Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens.

Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens. Le projet communautaire est un projet qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la commune. Il est défini par le document de base de la commune et est le résultat de la concertation entre les élus locaux et les citoyens.

1.1 Avant-propos

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement (OA) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La-Roche-Posay a été approuvé par délibération du **17 décembre 2019**.

1.1.1 Le projet communal

La commune de La Roche Posay souhaite faire évoluer son PLU afin de :

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 (le club house actuel correspond à des préfabriqués) ;
 - 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.

1.1.2 Localisation des projets communaux

La localisation des projets communaux est indiquée sur le plan ci-dessous.

Figure 1. Localisation des projets communaux (source : Géoportail de l'urbanisme)

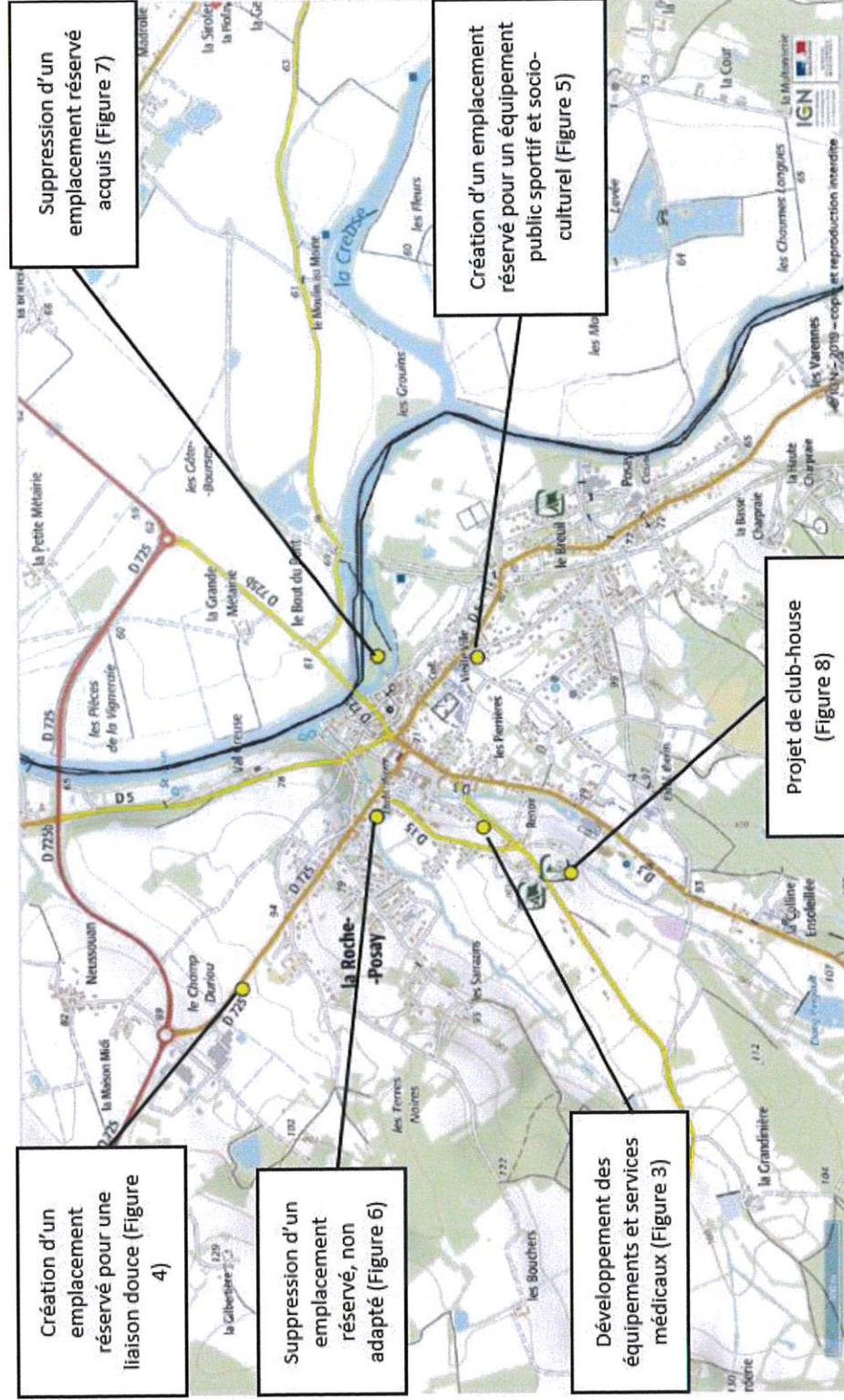


Figure 2. Création d'un secteur dédié aux équipements et services médicaux et paramédicaux
(source : Géoportail de l'urbanisme)



Figure 3. Création d'un emplacement réservé pour une liaison douce (source : Géoportail de l'urbanisme)



Figure 4. Création d'un emplacement réservé pour un équipement public sportif et socio-culturel (source : Géoportail de l'urbanisme)

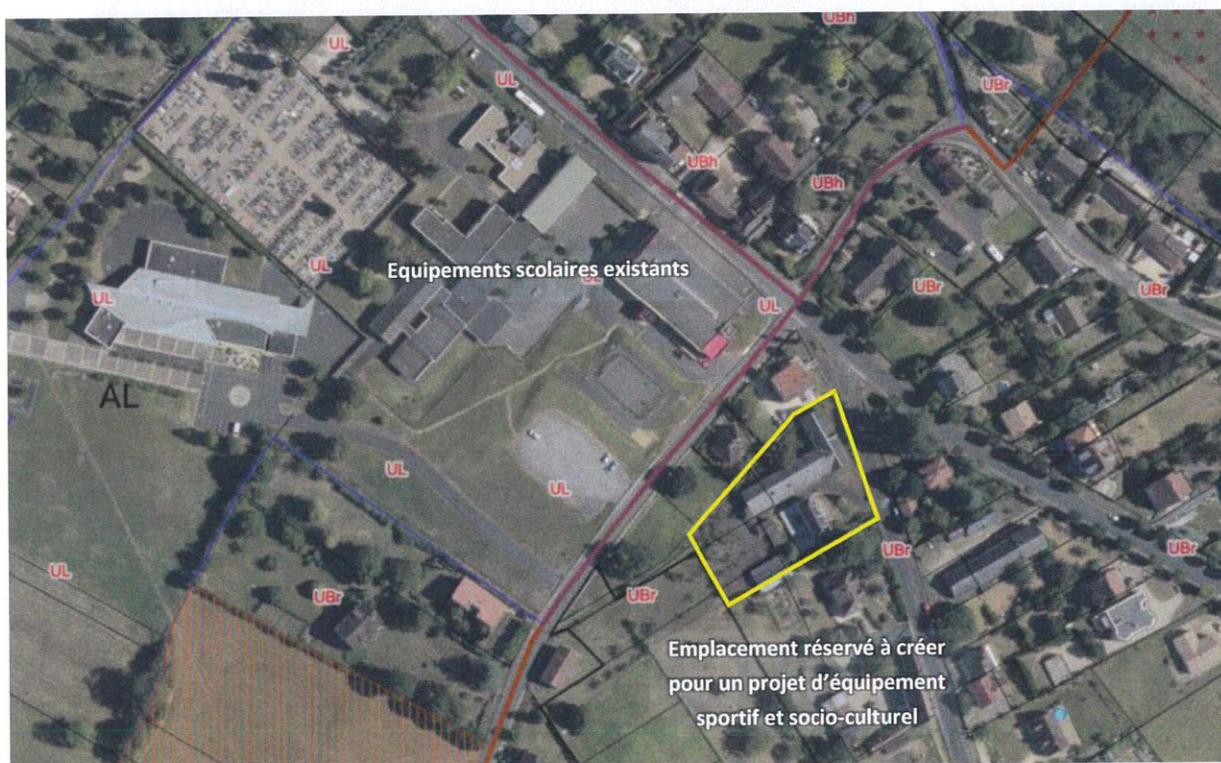


Figure 5. Suppression d'un emplacement réservé pour un cheminement car le relief n'est pas adapté (source : Géoportail de l'urbanisme)

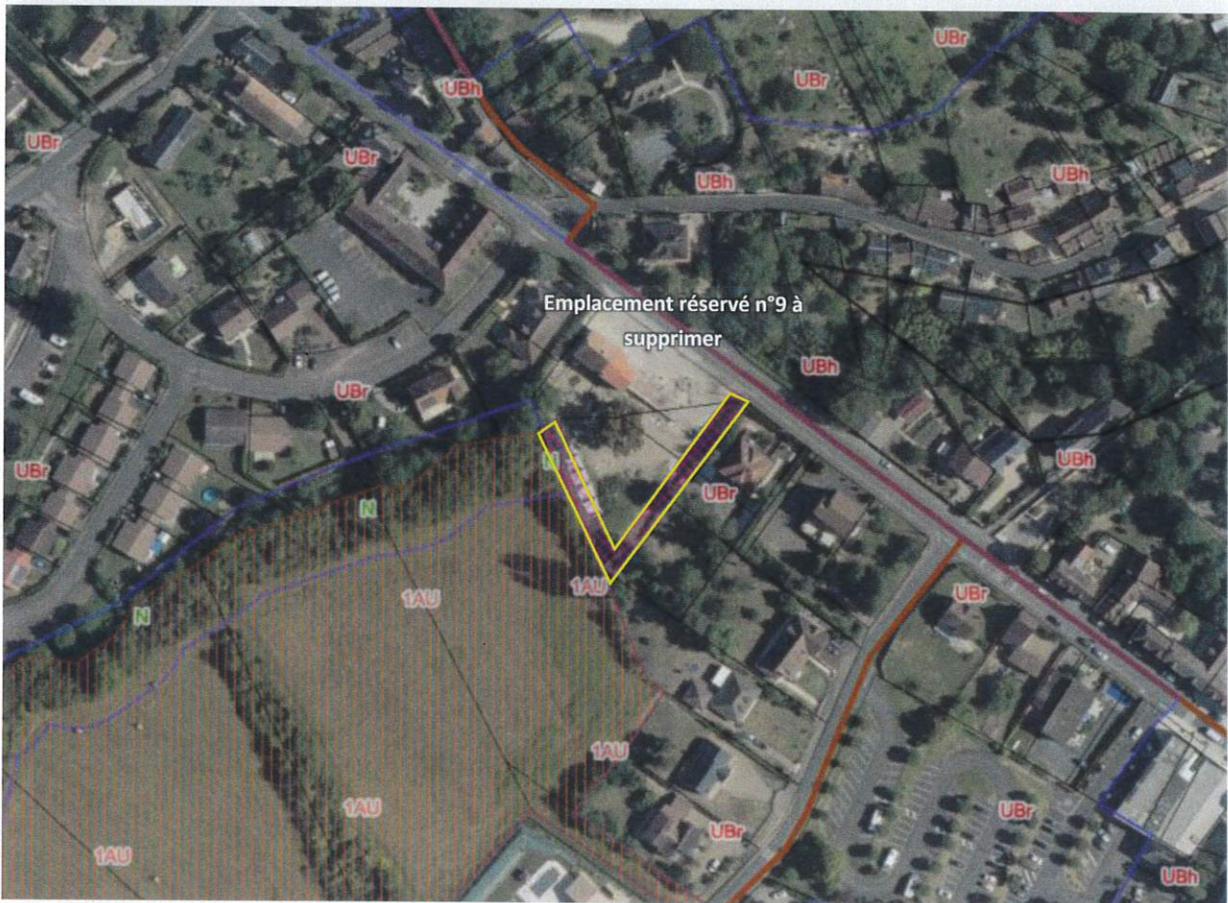


Figure 6. Suppression d'un emplacement réservé déjà acquis au bord de la Creuse (source : Géoportail de l'urbanisme)

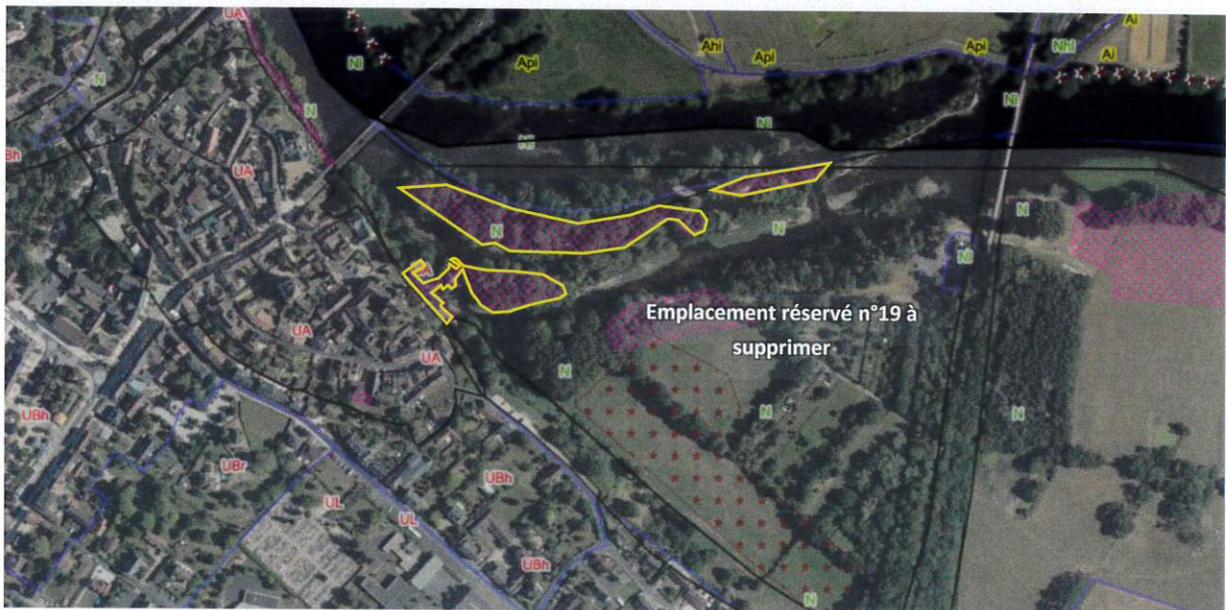


Figure 7. Création d'un STECAL pour un projet de construction d'un club-house (source : Géoportail de l'urbanisme)



1.2 Choix de la procédure

■ Objet de la procédure

Le projet communal nécessite **uniquement une modification des règles de hauteur et d'aspect des constructions, des emplacements réservés et un changement d'appellation de zone urbaine** ; elle répond donc à la procédure de modification décrite à l'article L153-34.

Explications du choix de la procédure vis-à-vis des articles du Code de l'Urbanisme

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 9 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.		
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.		
L153-36 (Modification)	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement , les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	OUI	Parmi les objets justifiant une modification du PLU, l'évolution du PLU mobilise la modification du règlement .
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.	OUI	La modification du PLU de La-Roche-Posay aura une incidence sur les droits à construire (mise en place d'un secteur réservé aux équipements médicaux et mise en place d'emplacements réservés). Elle rentre donc dans le cadre d'une modification de droit commun.
L153-45 (Modification simplifiée)	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.		

■ Le projet par rapport aux orientations du PADD approuvé

Le PADD du PLU de La-Roche-Posay prévoit les objectifs principaux suivants :

Les objets de la modification du PLU s'inscrivent dans les objectifs du PADD. Le tableau ci-dessous présente les orientations du PADD concernées par la modification du PLU.

ORIENTATIONS DU PADD	MODIFICATION DU PLU
Orientation 1. Affirmer le caractère thermal et touristique	
Objectif 1. Préserver les ressources en eaux thermales	Non concerné
Objectif 2. Permettre le développement de l'activité thermale	Non concerné
Objectif 3. Conforter les activités touristiques et permettre le développement de nouvelles activités	Création d'un club-house sur le golf.
Objectif 4. Valoriser les bords de la Creuse et de la Gartempe	Suppression de l'emplacement réservé n°19 au bord de la creuse, car il est déjà acquis et aménagé.
Objectif 5. Permettre le développement des structures d'hébergement touristique	Non concerné
Orientation 2. Renforcer le rôle de pôlarité	
Objectif 1. Affirmer le poids démographique de la commune, pôle local	Non concerné
Objectif 2. Renforcer la centralité urbaine de la commune	Précisions des règles sur le nombre de stationnement à prévoir pour les activités économiques, en tenant compte des contraintes du centre ancien.
Objectif 3. Préserver les commerces du centre-ville	
Objectif 4. Permettre le développement de la zone d'activités des chaumettes	Non concerné
Objectif 5. Améliorer la mobilité douce dans le bourg	Création d'un emplacement réservé pour un cheminement piétonnier. Suppression d'un emplacement réservé n°9, car le terrain n'est pas adapté à la création d'une liaison douce.
Objectif 6. Améliorer la qualité de la communication numérique	Non concerné
Orientation 3. Affirmer l'identité d'un pôle de santé et d'équipements	
Objectif 1. Affirmer le rôle de pôle de santé et le développement du site "la Colline Ensoleillée"	Création d'une zone UBI réservée aux équipements et services de santé (maintient de l'existant et développement) Création d'un emplacement réservé sur le site de l'ancienne école Notre Dame pour réaliser un projet socio-culturel et sportif
Objectif 2. Créer une salle polyvalente, un équipement majeur	
Objectif 3. Conforter le pôle éducatif	
Orientation 4. Protéger le patrimoine bâti et les paysages remarquables	
Objectif 1. Améliorer les entrées de villes	Changement et précision des règles sur l'aspect des constructions afin de permettre une ouverture à la modernité et une architecture bioclimatique adaptées au cadre architectural.
Objectif 2. Sauvegarder le patrimoine bâti et les formes urbaines traditionnelles	
Objectif 3. Limiter l'étalement urbain afin d'optimiser les réseaux d'énergies	
Objectif 4. Préserver les espaces verts et naturels dans le cœur du bourg	

Orientation 5. Diversifier l'offre de logements	
Objectif 1. Assurer une taille minimale des logements dans la ville médiévale	Non concerné
Objectif 2. Compléter l'offre de logements par des plus petits logements neufs	Non concerné
Objectif 3. Proposer des lots à construire attractifs pour les jeunes ménages avec enfants	Précision des règles sur le nombre de places de parking minimum pour les habitations
Objectif 4. Permettre d'habiter en milieu rural par le changement de destination	Non concerné
Objectif 5. Diversifier l'offre de terrains à construire par l'affirmation de certains hameaux	Non concerné
Orientation 6. Préserver les ressources naturelles et agricoles	
Objectif 1. Préserver les captages d'eau des varennas	Non concerné
Objectif 2. Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversités	Non concerné
Objectif 3. Préserver la forêt de la Roche Posay	Non concerné
Objectif 4. Limiter la consommation de terres agricoles et naturelles	Non concerné
Objectif 5. Pérenniser les exploitations agricoles et permettre leur développement	Non concerné
Objectif 6. Permettre le développement de l'économie agricole et les circuits courts	Non concerné
Objectifs de modération de la consommation d'espace	La modification ne crée pas de consommation d'espace supplémentaire, seulement une augmentation des possibilités de bâtir

2.1 Les modifications apportées au PLU

Le présent chapitre du PLU vise à présenter les modifications apportées au PLU.

Les modifications sont :

- la modification de l'article 1er du PLU relatif à la définition des zones d'affectation des équipements publics ;
- la modification de l'article 2 du PLU relatif à la définition des zones d'affectation des équipements publics ;
- la modification de l'article 3 du PLU relatif à la définition des zones d'affectation des équipements publics ;
- la modification de l'article 4 du PLU relatif à la définition des zones d'affectation des équipements publics ;

Le présent chapitre du PLU vise à présenter les modifications apportées au PLU.

- la modification de l'article 1er du PLU relatif à la définition des zones d'affectation des équipements publics ;
- la modification de l'article 2 du PLU relatif à la définition des zones d'affectation des équipements publics ;
- la modification de l'article 3 du PLU relatif à la définition des zones d'affectation des équipements publics ;
- la modification de l'article 4 du PLU relatif à la définition des zones d'affectation des équipements publics ;

Le présent chapitre du PLU vise à présenter les modifications apportées au PLU.

CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS

2.1 Les modifications apportées au PLU

La présente modification du PLU concerne les pièces suivantes :

- Le règlement graphique
 - création d'un STECAL pour le club-house en zone Ne1
 - création d'un secteur UBI pour le développement des services médicaux et paramédicaux
 - suppression des ER n°9 et 19
 - création de deux ER pour la création d'une liaison douce et d'un équipements public à vocation sportive et socio-culturelle.

- Le règlement écrit :
 - règles sur le stationnement à revoir pour les nouvelles constructions
 - règles sur la qualité urbaine, paysagère et environnementale
 - réglementation des nouveaux secteurs UBI et Ne1

- L'annexe 2 du règlement écrit : mise à jour de la liste des emplacements réservés

Aucune autre pièce ne fait l'objet de modifications.

2.1.1 Le règlement graphique

> Création d'un secteur dédié au développement des équipements et services médicaux et paramédicaux (Zone UBI)

Pour éviter la revente des cabinets médicaux en logement, les élus souhaitent créer un zonage spécifique n'autorisant que les activités médicales et paramédicales. Un zonage spécifique UBI sera créé sur le secteur ci-dessous qui englobe le cabinet médical, le stationnement associé et une parcelle de propriété communale sur laquelle les élus souhaitent **développer l'offre médicale**. La surface du secteur UBI est de 1,5 ha.

Dans le secteur UBI, les règles d'aspect extérieur seront les mêmes que le secteur UBr, mais seront seulement autorisés :

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une activité médicale ou paramédicale.

> Création d'un STECAL en zone Ne1 dédié au développement des équipements et services liés au golf de la Roche Posay

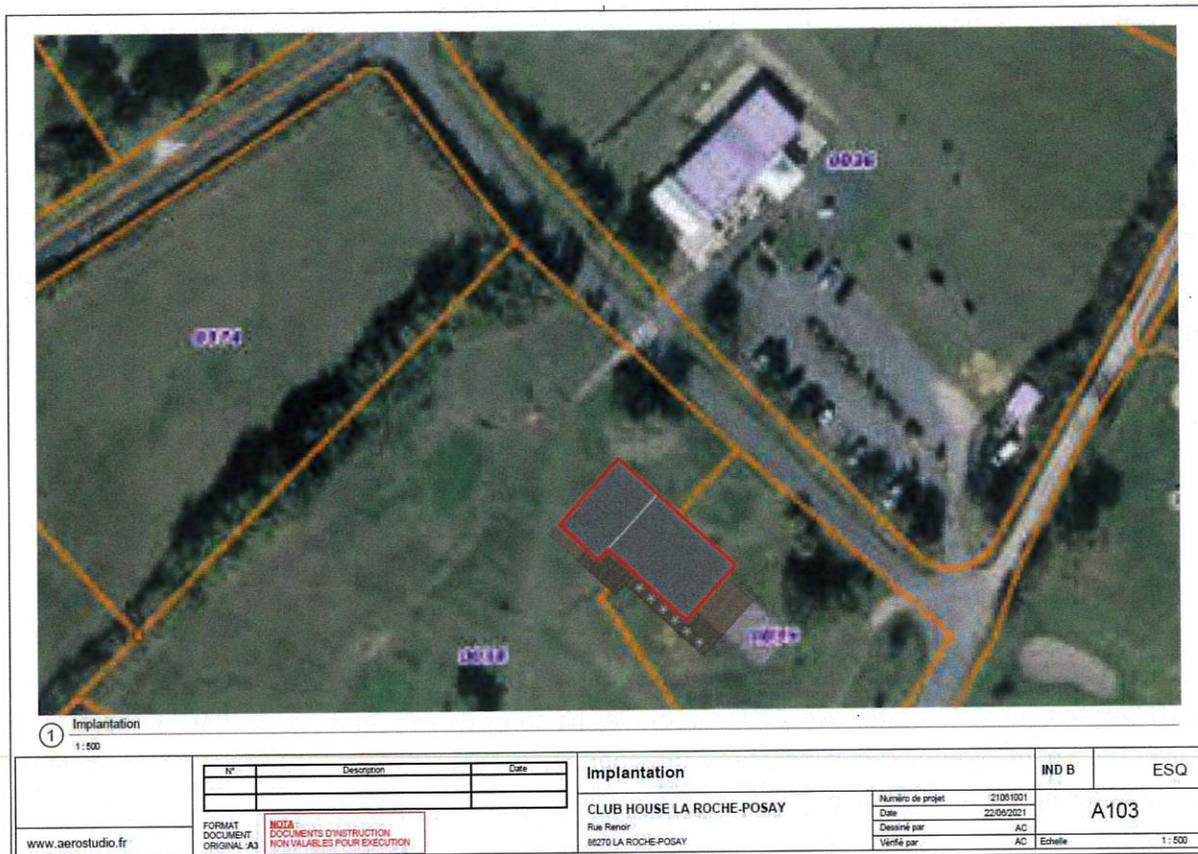
Le projet de club-house du golf de la Roche-Posay nécessite la délimitation d'un STECAL spécifique, au sein du STECAL déjà présent en zone Ng sur l'emprise des parcours de golf. Ainsi, ce STECAL ne produira pas d'ouverture à l'urbanisation supplémentaire par rapport au PLU approuvé en 2019, mais sera plus permissif en termes d'emprise au sol et de destinations autorisées.

L'aménagement **complétera l'offre d'équipement et de services de loisirs liés aux bâtiments d'accueil du golf**, à proximité (secteur Ne).

Le terrain situé « La Tuilerie de Renoir » était occupé par un bâtiment, aujourd'hui détruit. Le projet comporte un unique bâtiment et une terrasse couverte, pour la restauration et des services accueillant de la clientèle. L'emprise au sol de l'aménagement projeté est d'environ 600 m².

Ainsi le STECAL Ne1 concerne une surface de 0,5 ha.

Figure 8. Extraits du dossier de présentation du projet de club-house





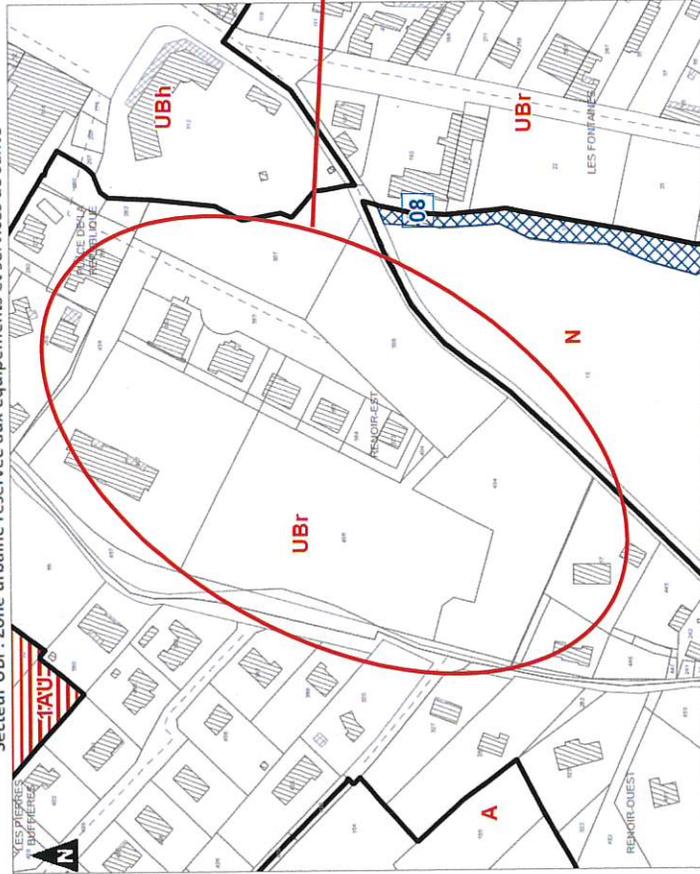
① Insertion paysagère

www.aerostudio.fr	FORMAT DOCUMENT ORIGINAL : A3	NOTE : DOCUMENTS D'INSTRUCTION NON VALABLES POUR EXECUTION	Insertion paysagère		IND B	ESQ
	CLUB HOUSE LA ROCHE-POSAY Rue Renoir 86270 LA ROCHE-POSAY		A109			
			Numéro de projet	21061001		
			Date	22/09/2021		
			Dessiné par	AC		
			Vérifié par	AC	Echelle	1 : 500

Les cartes suivantes présentent les changements apportés au zonage.

Zonage avant modification du PLU

Secteur UBI : Zone urbaine réservée aux équipements et services de santé

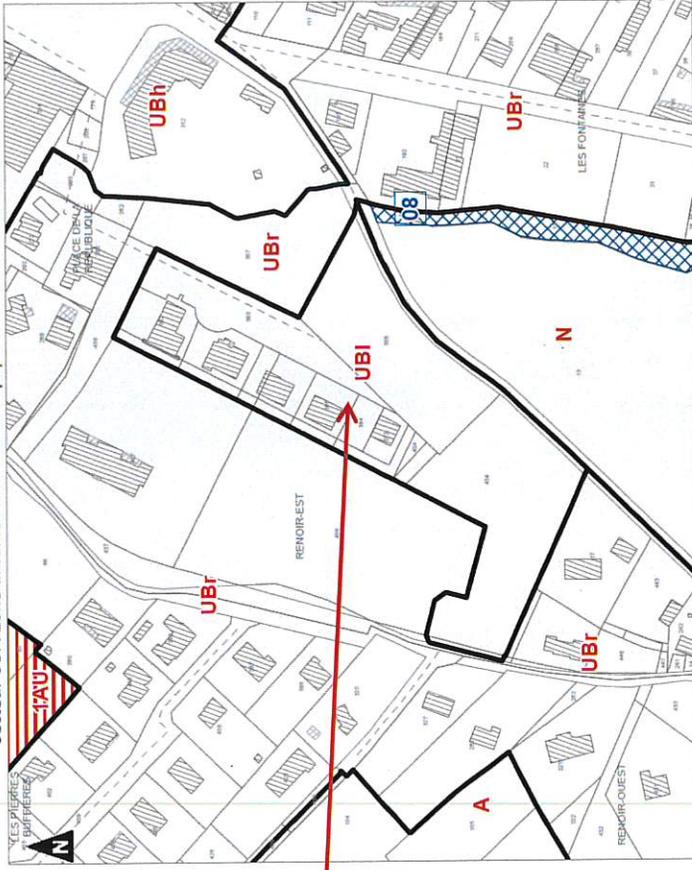


Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
 Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Limite de zone ou secteur
 UBh : Secteur urbain historique
 UBr : Secteur urbain récent
 1AU : Zone à urbaniser
 A : Zone agricole
 N : Zone naturelle

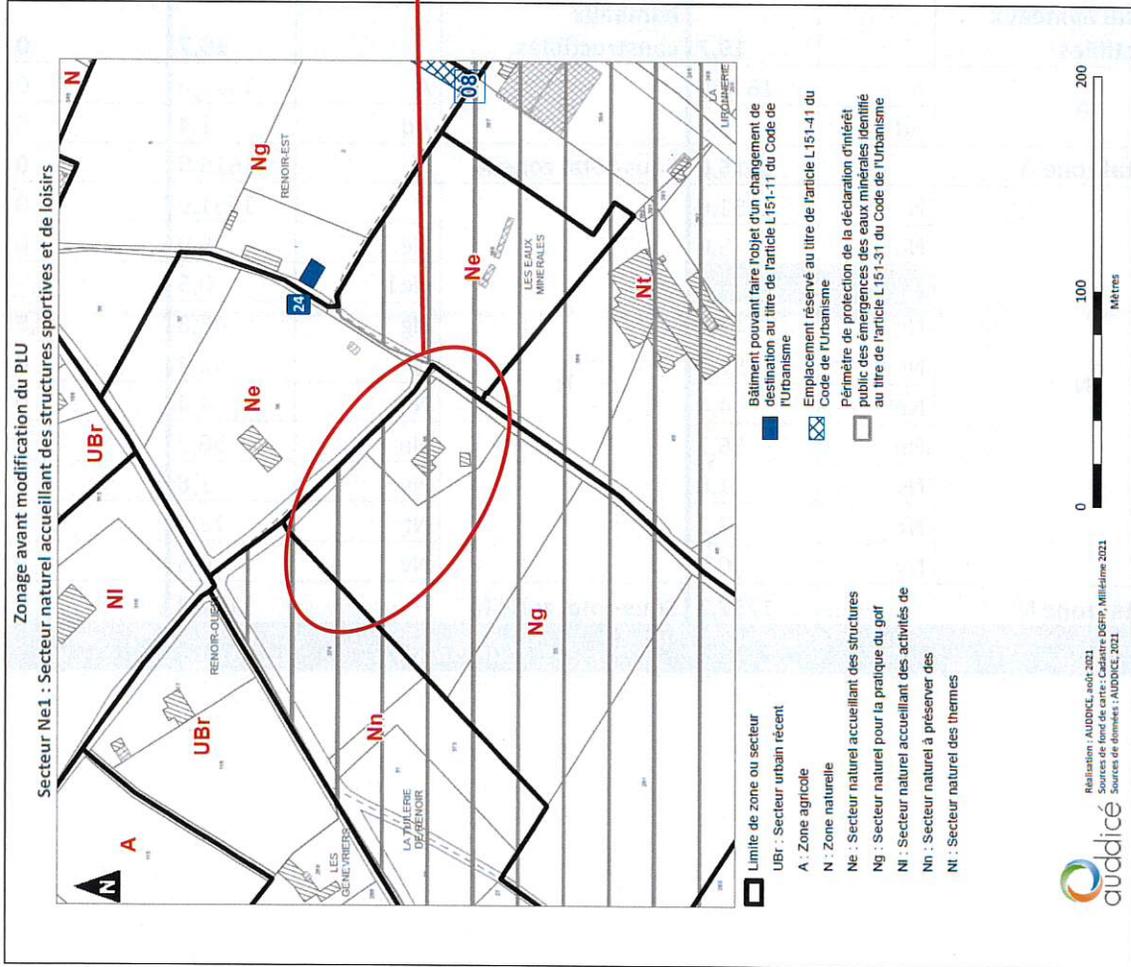
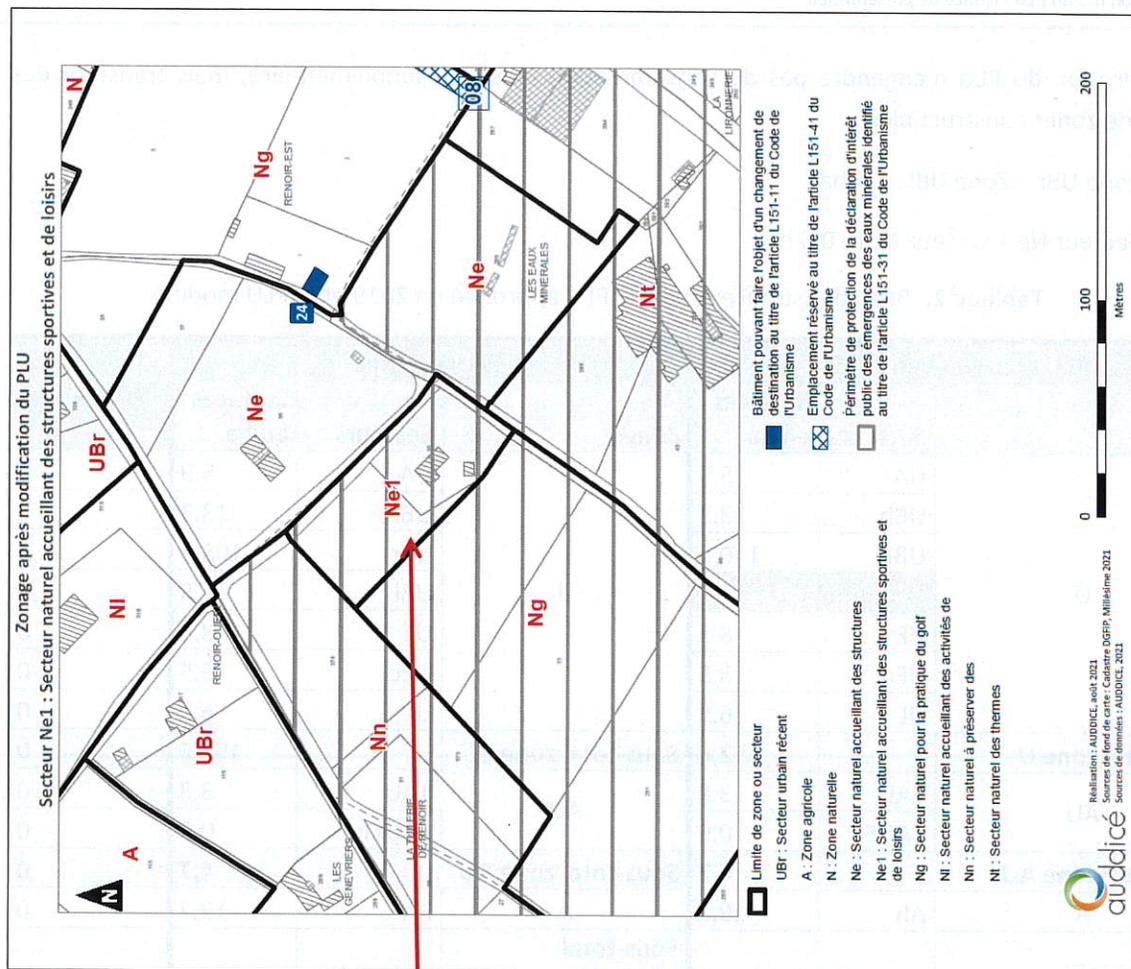
Zonage après modification du PLU

Secteur UBI : Zone urbaine réservée aux équipements et services de santé



Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
 Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Limite de zone ou secteur
 UBh : Secteur urbain historique
 UBr : Secteur urbain récent
 UBI : Zone urbaine réservée aux équipements et services de santé
 1AU : Zone à urbaniser
 A : Zone agricole
 N : Zone naturelle



La modification du PLU n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire, mais transfère des surfaces de zones constructibles :

- Zone UBr > Zone UBI : 1,5 ha
- Secteur Ng > secteur Ne1 : 0,5 ha

Tableau 2. Bilan des surfaces entre le PLU approuvé en 2019 et le PLU modifié

PLU approuvé en 2019			PLU Modifié			Différence
Zones	Secteurs	Surfaces en ha	Zones	Secteurs	Surfaces en ha	
U	UA	5,9	U	UA	5,9	0
	UBh	13,3		UBh	13,3	0
	UBr	110,3		UBr	108,8	-1,5
				UBI	1,5	1,5
	UE	8,1		UE	8,1	0
	UEc	8,5		UEc	8,5	0
	UL	6,5		UL	6,5	0
Sous-total zone U		152,6	Sous-total zone U		152,6	0
AU	1AU	3,8	AU	1AU	3,8	0
	1AUEc	0,9		1AUEc	0,9	0
Sous-total zone AU		4,7	Sous-total zone AU		4,7	0
A	Ah	19,7	A	Ah	19,7	0
Sous-total hameaux constructibles		19,7	Sous-total hameaux constructibles		19,7	0
A	A	1613,6	A	A	1613,6	0
	Ad	1,4		Ad	1,4	0
Sous-total zone A		1615,0	Sous-total zone A		1615,0	0
N	N	1551,6	N	N	1551,6	0
	Ne	5,0		Ne	5,0	0
				Ne1	0,5	0,5
	Ng	47,3		Ng	46,8	-0,5
	NI	52,4		NI	52,4	0
	Nm	4,4		Nm	4,4	0
	Nn	56,2		Nn	56,2	0
	Ns	1,8		Ns	1,8	0
	Nt	13,2		Nt	13,2	0
	Nv	0,5		Nv	0,5	0
Sous-total zone N		1732,3	Sous-total zone N		1732,3	0
TOTAL			3524,3756			

2.1.2 Le règlement écrit

Modifications des articles du règlement

La commune a également pour objectif de modifier certains articles du règlement pour en faciliter l'application :

Règles modifiées	ZONE CONCERNEE PAR LES MODIFICATIONS DE REGLEMENT							
	UA	UB	UL	UE	1AU	1AUE	A	N
Interdiction de parcs photovoltaïques	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Stationnement (dispositions générales)		✓	✓	✓	✓	✓		
Hauteur des constructions		UBr						
Ajout de la mention de l'acrotère en complément du faitage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Qualité urbaine et architecturale et environnementale – Principes généraux	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Qualité urbaine et architecturale et environnementale – Aspect des toitures	✓	✓					✓	
Panneaux-Parc photovoltaïque	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Les évolutions du règlement sont détaillées dans les parties ci-dessous. Les éléments écrits en vert sont ajoutés. Les éléments en rouge et rayés sont supprimés.

■ Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités – toutes les zones

Afin de préserver les espaces naturels, les paysages et les terres agricoles et naturelles de la commune, les élus souhaitent **ne pas laisser s'implanter des parcs photovoltaïques en zones agricoles et naturelles.**

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 des impacts sur l'environnement.

Ce choix permet **d'être en cohérence avec le SCOT du Seuil du Poitou** qui fixe une enveloppe maximale de 100 ha pour l'ensemble du territoire du SCOT pour le développement d'équipements collectifs significatifs (notamment le développement du grand éolien et les parcs photovoltaïques).

Modification apportée au règlement ~~de toutes les zones~~ des zones A et N

2.1.2- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le règlement du PLU est donc modifié dans chaque zone afin d'interdire « **les parcs photovoltaïques au sol** ».

■ Le stationnement / Dispositions générales du règlement

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.

- **La reformulation des règles de stationnement pour le logement**

Le règlement applicable prévoit les dispositions suivantes : « 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement ».

Pour clarifier la rédaction les élus ont souhaité **reformuler la règle sur le nombre minimal de places de stationnement en fonction de la taille des logements, sans en changer la finalité.**

- **Les précisions apportées pour les autres destinations**

Pour les autres destinations que le logement, le PLU actuel prévoit une règle souple : « les emplacements de stationnement devront être suffisants au regard de la nature et des besoins inhérents à chaque construction ».

Les élus souhaitent affiner cette réglementation, sauf en zone UA, car l'automobile n'est pas adaptée dans la cité médiévale pour des constructions autres que du logement. 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.

Selon le type et la taille de l'activité, un nombre minimal de stationnement est imposé. La règle est laissée souple pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif, les industries, les entrepôts et les activités tertiaires, car le nombre de places de stationnement n'est pas corrélé à une surface de bâtiments.

En cas d'espace foncier insuffisant, le nombre de place de stationnement exigé peut être réduit. Cette exception permet la création ou l'extension de restaurant, commerce ou hôtel, même si la configuration du terrain ne permet pas la création de place de stationnement.

Extraits du règlement modifié

4.2 - Stationnement des véhicules - 4.2.2- Règles quantitatives

→ Constructions à destination d'habitation

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation	<p>1 place par logement en zone UA</p> <p>2 places par logement en zone A et N.</p> <p>En dehors des zones UA, A et N : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. Il n'est pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement pour les logements entre 0 et 60 m² inclus de surface de plancher, - 2 places de stationnement pour les logements supérieur à 60 m² et jusqu'à 120 m² inclus de surface de plancher, - 3 places de stationnement pour les logements de plus de 120 m² de surface de plancher. <p>Toutefois, il est exigé une place supplémentaire pour l'équivalent de 3 logements dans la zone 1AU. Ces places supplémentaires peuvent être regroupées au sein de l'emprise foncière de la zone 1AU concernée.</p>

→ Pour les autres constructions :

En zone UA Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction :

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

En dehors des zones UA, A et N s'appliquent les dispositions ci-dessous. En cas d'espace foncier insuffisant, le nombre de place de stationnement exigé peut être réduit.

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Commerce Artisanat	<ul style="list-style-type: none"> - Si la surface de plancher totale (vente et réserves) est supérieure à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher commencée. - Si la surface de plancher totale des constructions (vente et réserves) est inférieure à 150 m² : pas de place de stationnement nécessaire.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement pour 1 chambre

Restauration	Si la salle de restauration est d'une surface <ul style="list-style-type: none">- inférieure ou égale à 30 m² : aucune place de stationnement n'est exigée.- supérieure à 30 m² : 1 place de stationnement par tranche complète de 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
Équipements d'intérêt collectif et services publics Industries Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Les emplacements de stationnement devront être suffisants au regard de la nature et des besoins inhérentes à chaque constructions

■ Volumétrie et implantation des constructions / Hauteur des constructions – Secteur UBr

Concernant la hauteur des constructions en UBr, les élus souhaitent que **le R+1 soit autorisé**.

Extraits du règlement modifié

2.1.5- Volumétrie et implantation des constructions

→ Hauteur des constructions

Dans le secteur UBr :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres (pour les bâtiments cette hauteur est calculée au faitage).
Aucune construction ne pourra excéder 2 niveaux (R + combles aménageables **ou R + 1**).

■ Volumétrie et implantation des constructions / Hauteur des constructions – toutes les zones

Concernant la hauteur des constructions, les élus souhaitent que le règlement mentionne une **hauteur maximale au faitage ou à l'acrotère**. Cette règle s'applique sur tous le territoire, car a minima, les annexes de moins de 20 m² peuvent avoir un toit terrasse dans toutes les zones. Ce complément permet de corriger une erreur matérielle qui bloquait l'instruction des constructions avec un toit terrasse.

Extraits du règlement modifié

...pour les bâtiments cette hauteur est calculée au faitage **ou à l'acrotère**)

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Principes généraux – Dans toutes les zones

Afin de préciser les règles sur l'insertion paysagère des constructions, il sera demandé une simplicité des volumes, une unité d'aspect et l'usage de matériaux en tenant compte des paysages environnants. La règle est également précisée sur l'autorisation de constructions d'architecture contemporaine et sur l'insertion des panneaux solaires.

Extraits du règlement modifié

2.1.6 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

→ Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est autorisée. L'architecture bioclimatique peut être encouragée.

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les principes suivants doivent être respectés :

- Simplicité du volume, unité d'aspect,
- Proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

...

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, ~~doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture~~ doivent être intégrés dans la toiture.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Aspect des toitures

➤ DANS TOUTES LES ZONES

Afin de faciliter la compréhension de la règle sur les matériaux de toitures, la règle est reformulée.

Extrait du règlement modifié

2.1.6 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

→ Toitures

~~Les matériaux apparents en toiture ne doivent pas présenter un caractère précaire et doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.~~

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. En cas d'extension, les matériaux apparents sont de même nature et de même teinte que les bâtiments existants.

➤ EN ZONE UA ET DANS LES SECTEURS UBh ET Ah

Les élus souhaitent être plus permissifs sur la forme des toitures en zone UA, secteurs UBh et Ah, en autorisant des toitures à 1 pente pour les extensions de plus de 5 mètres de longueur d'accroche sur la construction principale.

Extrait du règlement modifié

2.1.6 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Toitures

- Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² ou les extensions ayant une longueur d'accroche sur la construction principale de plus de 5 mètres :

Il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat ou de même style que l'existant ou de même nature et de même teinte que les bâtiments existants. ~~L'usage de couleur criarde est interdit.~~

- Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² (exceptés les extensions ayant une longueur d'accroche sur la construction principale de plus de 5 mètres)

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans. La pente doit être :
 - comprise entre 40 et 50°, permettant la pose de petites tuiles plates ;
 - inférieur à 40° si la couverture d'origine est en tuiles terre-cuite d'emboîtement à cotes ou losangés, rouge nuancé, ou en tuiles terre-cuite canal dite "tige de botte", de tons mêlés.

Un toit à une seule pente peut être autorisé :

- ~~pour les extensions dont la façade la plus large est inférieure à 5 mètres et qui sont adossées à une autre construction ou ;~~
- pour les bâtiments dont la façade la plus large est inférieure à 3 mètres et qui sont implantés sur au moins une limite séparative.

➤ EN ZONE UA ET DANS LE SECTEUR UBh

Une souplesse est souhaitée pour les extensions des constructions existantes qui ne répondent pas aux critères sur les matériaux de couverture. Il sera accepté les matériaux de couverture semblables à ceux du bâtiment principal.

Extrait du règlement modifié

2.1.6 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Toitures

(...)

Les matériaux de toiture sont d'aspect ardoises naturelles ou les tuiles plates ou de même style que l'existant. ~~L'usage de couleur criarde est interdit.~~

➤ EN ZONE A

La commune souhaite **permettre des matériaux différents de la tuile plate et de l'ardoise naturel**, à la différence des zones UA et UB ou seules les constructions existantes qui ne répondent pas aux critères sur les matériaux de couverture disposent d'une dérogation.

Extrait du règlement modifié

2.1.6 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Toitures

Dans le secteur Ah :

(...)

~~Les matériaux de toiture sont d'aspect ardoises naturelles ou tuiles plates.~~ L'usage de couleur criarde est interdit.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Panneaux photovoltaïques

Afin d'assurer une meilleure insertion architecturale des panneaux solaires sur les toitures des bâtiments, un alinéa « Panneaux photovoltaïques » est ajouté au chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Une distinction est faite entre :

- la zone UA et le secteur UBh, où il n'y a pas de dérogation possible sur l'insertion des panneaux solaires ;
- les autres zones (où les enjeux paysagers sont moins prégnants) où une dérogation est possible pour la superposition des panneaux sur le toit en cas d'impossibilité technique.

➤ EN ZONE UA ET EN SECTEUR UBh

Extrait du règlement modifié en UA et UBh

2.1.6 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires / photovoltaïques doivent être implantés de manière groupée et composés de préférence de modules monocristallins :

1. mis en œuvre sur un élément architectural ou volume distinct existant ou à créer (annexe).
2. installés au sein de la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture sur lequel est implanté le ou les panneaux solaires / photovoltaïques. Dans ce cas, il devra être privilégié une implantation groupée :

	<ul style="list-style-type: none">- en haut de pente sur toute la longueur (proportion d'ensemble plus long que haut) ;- Ou en bas de pente sur toute la longueur (proportion d'ensemble plus long que haut) ;- en alignement des ouvertures (reprenant les lignes architecturales de la construction couverte).	
--	--	--

➤ **DANS TOUTES LES AUTRES ZONES**

Extrait du règlement (hors UA et UBh)

2.1.6 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➔ **Panneaux photovoltaïques**

De préférence, les panneaux solaires / photovoltaïques doivent être implantés de manière groupée et composés de modules monocristallins :

1. mis en œuvre sur un élément architectural ou volume distinct existant ou à créer (annexe).
2. installés au sein de la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture sur lequel est implanté le ou les panneaux solaires / photovoltaïques. Dans ce cas, il devra être privilégié une implantation groupée :

- en haut de pente sur toute la longueur (proportion d'ensemble plus long que haut) ;
- Ou en bas de pente sur toute la longueur (proportion d'ensemble plus long que haut) ;
- en alignement des ouvertures (reprenant les lignes architecturales de la construction couverte).



En cas d'impossibilités techniques, la superposition est permise.

Création du règlement des secteurs UBI et Ne1

En réponse aux changements de zonage, le règlement évolue de la manière suivante :

■ Création d'un secteur dédié au développement des équipements et services médicaux et paramédicaux (UBI)

Le nouveau secteur UBI sera dédié au développement des équipements et services médicaux et paramédicaux. Le but est **d'éviter la revente de ces locaux pour des activités commerciales, ou non liées aux services de santé**. Les règles seront les mêmes que dans le secteur UBr (zone urbaine d'architecture récente) mais seront seulement autorisées les destinations suivantes :

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient liées à une activité médicale ou paramédicale

Extraits du règlement modifié

2.1.3 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La hauteur des constructions ne peut excéder 11 mètres (pour les bâtiments cette hauteur est calculée au faitage). Aucune construction ne pourra excéder 3 niveaux (R+1+combles aménageables ou R+2).

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans le secteur UBh et UBr :

→ *Artisanat et commerce de détail*

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

→ *Industrie et entrepôt*

Les nouvelles constructions à usage d'industrie et entrepôt sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

- sous réserve que les nuisances olfactives, sonores et visuelles générées par l'extension ne soient pas de nature à générer de nouvelles contraintes pour l'existant,
- que l'emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments à vocation d'industrie et entrepôt ne dépasse pas 150 m² par unité foncière,
- que leur hauteur ne dépasse pas 7 mètres (pour les bâtiments cette hauteur est calculée au faitage).

Dans le secteur UBI :

→ *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité médicale ou paramédicale.

2.1.5- Volumétrie et implantation des constructions

→ *Hauteur des constructions*

La hauteur des locaux techniques de services publics, les ouvrages architecturaux indispensables et de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) et les antennes, n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur des bâtiments à destinations « industrie » et « entrepôts » ne dépasse pas 7 mètres (pour les bâtiments cette hauteur est calculée au faitage).

Dans le secteur UBh :

La hauteur des constructions ne peut excéder 11 mètres (pour les bâtiments cette hauteur est calculée au faitage). Aucune construction ne pourra excéder 3 niveaux (R+1+combles aménageables ou R+2).

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

Dans le secteur UBr et UBI :

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres (pour les bâtiments cette hauteur est calculée au faitage ou à l'acrotère). Aucune construction ne pourra excéder 2 niveaux (R + combles aménageables ou R + 1).

→ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans le secteur UBr et UBI :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter soit :

- à partir de 3 mètres depuis la limite d'emprise publique ou des voies ouvertes à la circulation automobile ;
- à l'alignement de l'emprise publique ou des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les garages individuels ne sont admis que lorsqu'ils n'entraînent pas un accès direct sur les voies publiques existantes ou à venir.

→ **Clôtures**

- Situées le long des voies et emprises publiques

Dans le secteur UBr et UBI :

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

■ **Création d'un STECAL dédié au développement des équipements et services liés au golf de la Roche Posay (Ne1)**

Le projet de club-house du golf de la Roche-Posay nécessite la délimitation d'un STECAL spécifique, sur une partie de l'emprise du STECAL existant du parcours de golf (Ng).

L'emprise devra permettre la construction des bâtiments projetés, d'une emprise au sol d'environ 600 m².

Au sein de ce STECAL les règles seront les mêmes que le secteur Ne, exceptés :

- **L'emprise au sol maximum cumulée des nouveaux bâtiments qui sera limitée à 600 m²** (le projet de club-house prévoit une surface de plancher de 328 m² + une terrasse de 206 m²).
- **La hauteur maximale des bâtiments sera fixée à 4 mètres.**
- Les sous-destination, en plus de la sous-destination « **équipements sportifs** », seront également autorisés pour **la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.**

Extrait du règlement modifié

8.1.5 - Volumétrie et implantation des constructions

→ **Emprise au sol**

Dans le secteur **Ne**, les nouveaux bâtiments ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 1 500 m². Cette emprise s'ajoute aux emprises construites existantes au moment de l'approbation du PLU ;

Dans le secteur Ne1, les nouveaux bâtiments ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 600 m².

Dans le secteur **Ng**, les nouveaux bâtiments ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 20 m². Cette emprise s'ajoute aux emprises construites existantes au moment de l'approbation du PLU ;

Dans le secteur **Ni**, les nouveaux bâtiments ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 1 500 m² par unité foncière. Cette emprise s'ajoute aux emprises construites existantes au moment de l'approbation du PLU ;

Dans le secteur **Nm** :

- L'emprise au sol cumulée totale des nouvelles extensions et des nouveaux bâtiments ne doit pas dépasser 3 000 m². Cette emprise s'ajoute aux emprises construites et existantes au moment de l'approbation du PLU,
- Dans le cas d'opération de déconstruction-reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à l'emprise au sol initiale. Dans le cas d'extension de l'emprise au sol, se référer à la règle des extensions ci-dessus.

Dans le secteur **Ns**, les nouveaux bâtiments ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 500 m². Cette emprise s'ajoute aux emprises construites existantes au moment de l'approbation du PLU ;

Dans le secteur **Nt**, l'emprise au sol des bâtiments (existants et nouveaux) ne doit pas dépasser 30% de la surface totale du secteur **Nt**.

Dans le secteur **Nv**, les nouveaux bâtiments ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 40 m². Cette emprise s'ajoute aux emprises construites existantes au moment de l'approbation du PLU.

Dans la zone **N** :

L'emprise au sol cumulée des nouvelles annexes à la date d'approbation du PLU (extensions comprises) des bâtiments à destination d'habitation ou des changements de destination identifiés au titre du L. 151-11 est limitée à 60 m² (à l'exclusion des piscines non couvertes).

Pour les constructions principales à destination d'habitation ou pour les changements de destination identifiés au titre du L. 151-11 ayant une emprise au sol inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU, les extensions des habitations sont autorisées jusqu'à 150 m² de surface totale d'emprise au sol de la construction principale sans que cela ne dépasse 50% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour les constructions principales à destination d'habitation ou pour les changements de destination identifiés au titre du L. 151-11 ayant une emprise au sol supérieure ou égale de 100 m² à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol cumulée des nouvelles extensions liées à l'habitation existante ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol initiale m².

→ **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Dans la zone N, à l'exclusion du secteur Nt, Nm, Ng et Nv

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres (pour les bâtiments cette hauteur est calculée au faitage ou à l'acrotère).

Pour les constructions à usage d'habitations :

- la hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.
- la hauteur des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes ;
- la hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

Au sein des secteurs Ng, Ne1 et Nv, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère.

■ Justification des dispositions du règlement dans les cas soumis à l'avis de la CDPENAF

La création du secteur Ne1 constitue un STECAL au sein desquels l'article L 151-13 du code de l'urbanisme indique que le règlement « *précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* » et « *fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire* ».

La mise en place du secteur Ne1 ne constitue pas une « création » d'un STECAL à part entière, mais plutôt une modification des destinations autorisées et des règles de volumétrie. En effet **son emprise est délimitée sur un STECAL déjà existant** en zone Ng : Secteur naturel pour la pratique du golf, où les constructions et installations à vocation d'équipements sportifs liées à l'activité de golf sont autorisées sur une emprise au sol cumulée de 20m².

Par rapport à la situation actuelle des terrains au sein du PLU approuvé en 2019, le secteur Ne1 prévoit des **destinations supplémentaires** (restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) et **une emprise au sol maximale cumulée des constructions limitées à 600m²**.

Le tableau suivant indique pour chaque éléments soumis à l'avis de la CDPENAF, la réglementation applicable au secteur Ne1.

Figure 9. Justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF

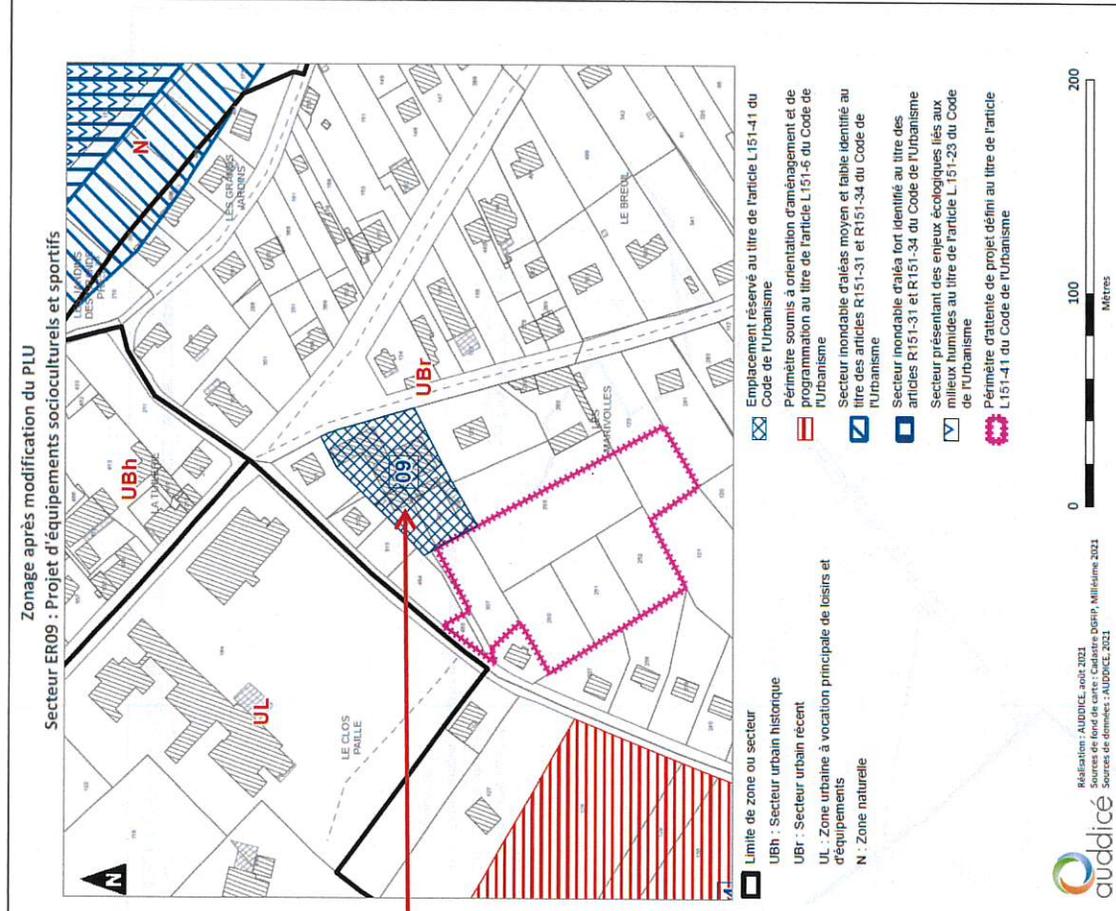
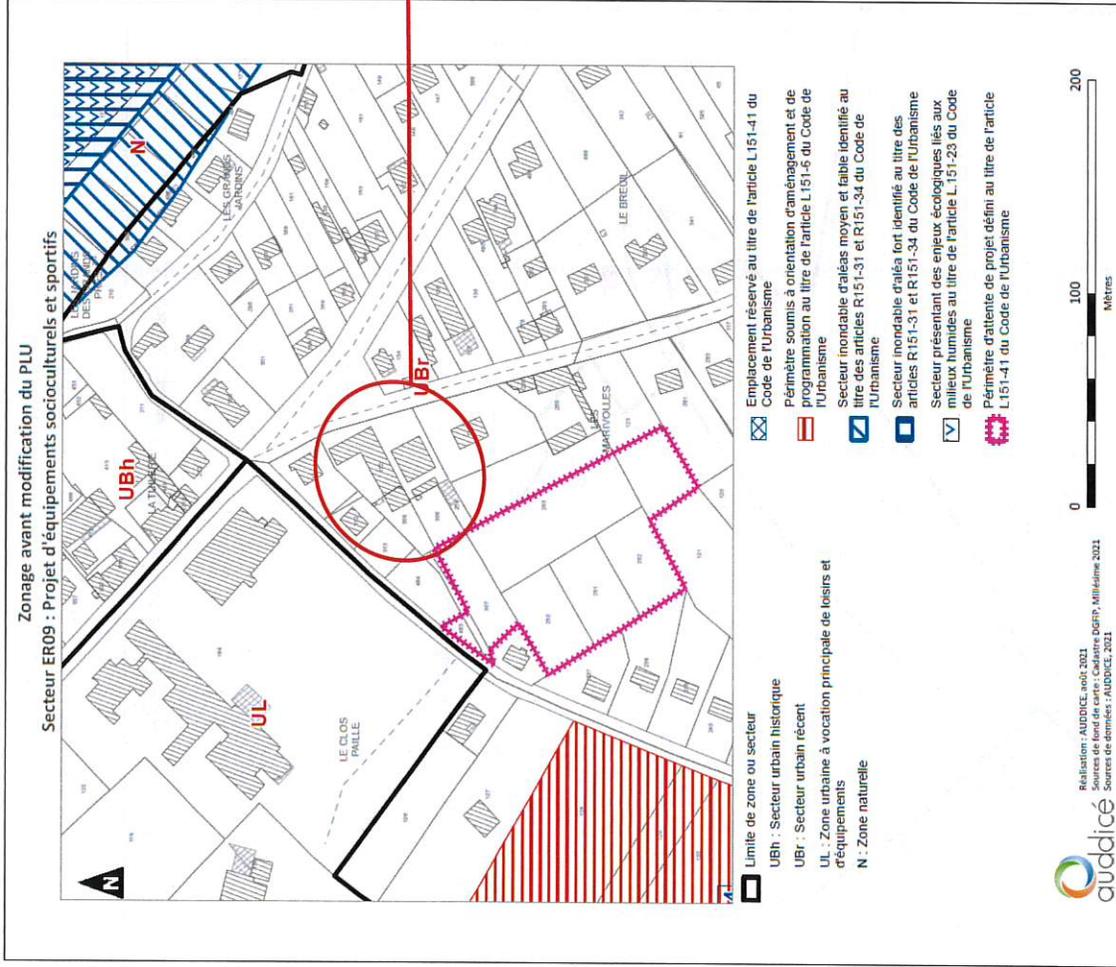
STECAL	Secteur concerné	Secteur Ne1 - 0,50 ha
	Surface	
	Hauteur	Limitée à <u>15,4</u> m au faitage ou à l'acrotère
	Implantation	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : Les constructions principales et les annexes autorisées implantées sur les limites d'emprise publique ne doivent pas avoir d'accès direct sur l'emprise publique. - <u>Par rapport aux limites séparatives</u> : 5 mètres pour les bâtiments dont la hauteur est au moins égale à 10 mètres ; 3 mètres dans les autres cas. - <u>Dispositions particulières</u> : Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque des

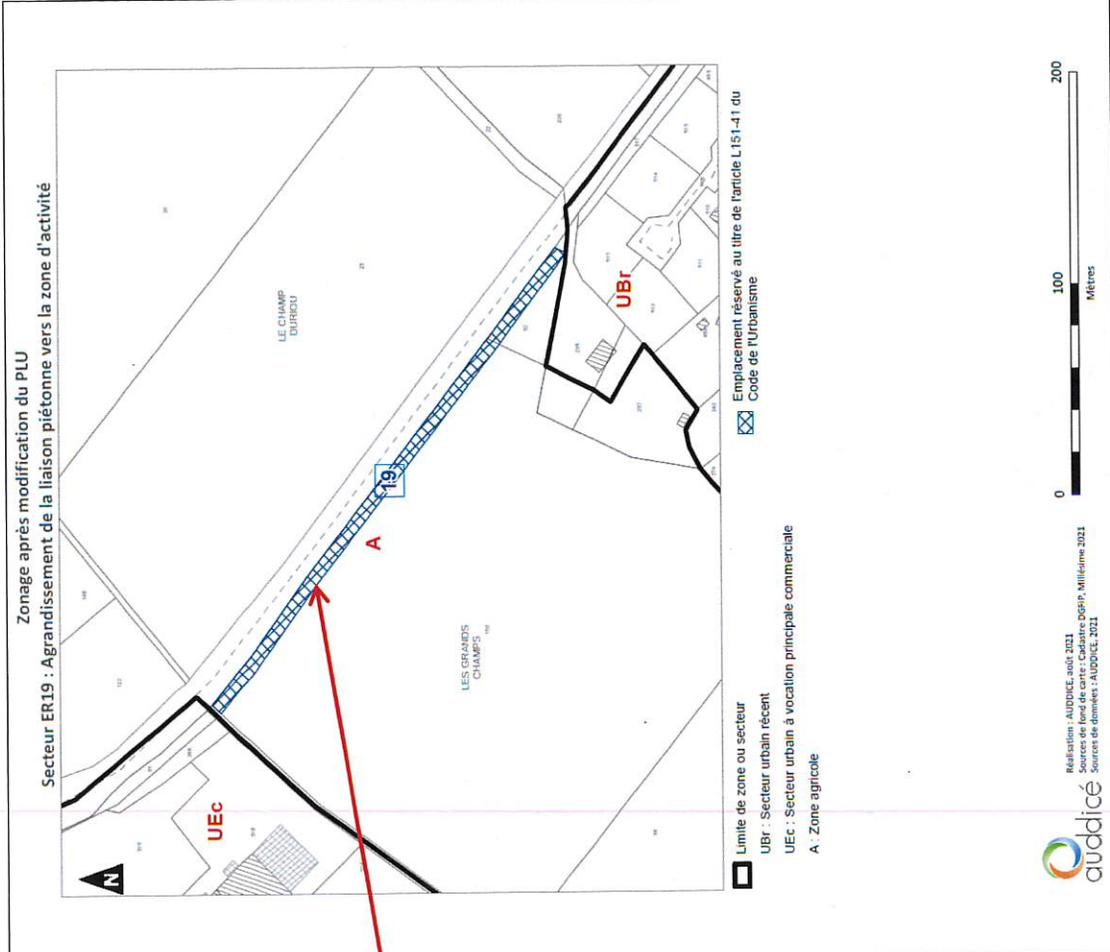
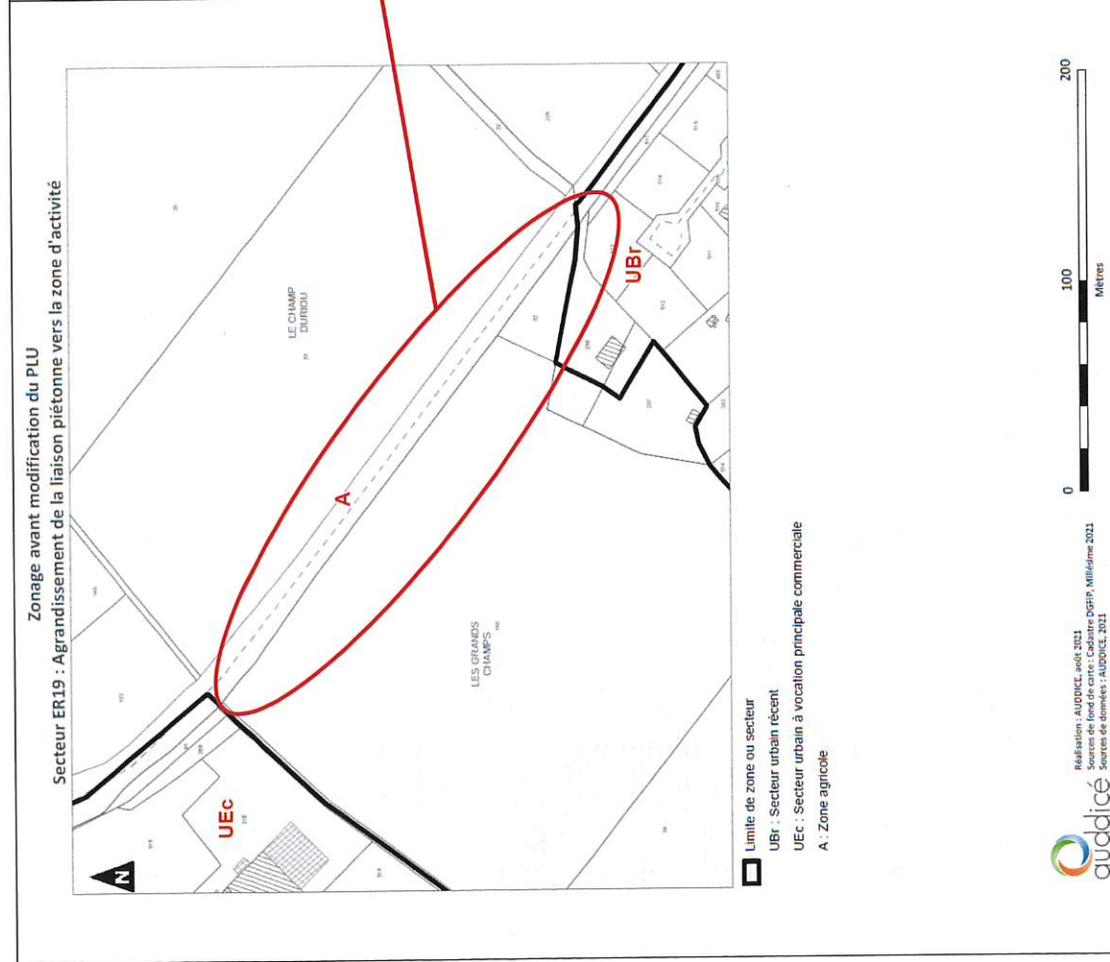
		<p>contraintes techniques ne permettent pas d'envisager ces implantations ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la réfection et la transformation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont le retrait minimal autorisé est celui de la construction existante ; - Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul ou de retrait fixées, et sous réserve que l'extension n'aggrave pas le recul et retrait observé ; - Lorsque le projet de construction concerne une annexe ; - Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
	Densité	<p>L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions est limitée à 600 m². Au sein du secteur Ne1 délimité.</p>
	Raccordement aux réseaux publics, hygiène et sécurité	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Eau potable</u> : Le raccordement au réseau collectif est obligatoire pour toutes les destinations de construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable. - <u>Assainissement</u> : <ul style="list-style-type: none"> - si le réseau collectif est présent : obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau , - à défaut : assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation. <p>Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.</p> <p>Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal ou agricole, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.</p> <p>L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.</p>

2.1.3 Les emplacements réservés

Les modifications des emplacements réservés sont indiquées dans les cases en orange du tableau suivant :

Avant modification du PLU				Après modification du PLU			
N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface en m ²	N°	Libellé	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Zone de loisirs, espace vert et aménagement d'une baignade	Commune	3432	1	Zone de loisirs, espace vert et aménagement d'une baignade	Commune	3432
2	Zone de loisirs, espace vert et aménagement d'une baignade	Commune	10131	2	Zone de loisirs, espace vert et aménagement d'une baignade	Commune	10131
3	Aménagement du carrefour et stationnement	Commune	10545	3	Aménagement du carrefour et stationnement	Commune	10545
4	Aménagement d'un point de vue sur la Tour Guilloteau	Commune	101	4	Aménagement d'un point de vue sur la Tour Guilloteau	Commune	101
5	Jonction de voirie entre le boulevard du Connétable et la route de Posay	Commune	570	5	Jonction de voirie entre le boulevard du Connétable et la route de Posay	Commune	570
6	Voie douce		8239	6	Voie douce		8239
7	Sécurisation du carrefour		97	7	Sécurisation du carrefour		97
8	Cheminement piéton	Commune	5523	8	Cheminement piéton	Commune	5523
9	Cheminement piéton	Commune	568	9	Projet d'équipements socioculturels et sportifs	Commune	2612
10	Aménagement d'un chemin piéton sur le bord de la rivière	Commune	1995	10	Aménagement d'un chemin piéton sur le bord de la rivière	Commune	1995
11	Zone de loisirs / espace vert	Commune	2381	11	Zone de loisirs / espace vert	Commune	2381
12	Accès à une zone d'urbanisation future	Commune	814	12	Accès à une zone d'urbanisation future	Commune	814
13	Accès à une zone d'urbanisation future	Commune	1085	13	Accès à une zone d'urbanisation future	Commune	1085
14	Cheminement piéton	Commune	654	14	Cheminement piéton	Commune	654
15	Aménagement d'un chemin piéton sur le bord de la rivière	Commune	7255	15	Aménagement d'un chemin piéton sur le bord de la rivière	Commune	7255
16	Voie douce	Commune	1692	16	Voie douce	Commune	1692
17	Extension de l'hippodrome et du centre équestre	Commune	54292	17	Extension de l'hippodrome et du centre équestre	Commune	54292
18	Voirie	Commune	421	18	Voirie	Commune	421
19	Aménagement des bords de Creuse pour des activités culturels, sportives et/ou de loisirs	Commune	9274	19	Agrandissement de la liaison piétonne vers la zone d'activité	Commune	1635





CHAPITRE 3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les changements apportés au PLU de la Roche Posay sont classés ci-dessous selon qu'ils aient ou non une incidence sur l'environnement.

3.1.1 Evolutions sans incidences sur l'environnement

Certaines dispositions de la modification du PLU de la Roche-Posay n'ont aucune incidence car elles correspondent soient à :

- Une précision des règles existantes ;
- Une réduction des droits à construire.

- **Les modifications des règles de stationnement** : précision du nombre de stationnement à prévoir. 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.
- **Les modifications des règles de hauteur des constructions** : précision de la hauteur à l'acrotère.
- **Les modifications des règles sur l'aspect des constructions** :
 - précision de la règle sur l'aspect qualitatif des matériaux de toitures et renforcement de la règle sur les annexes et des extensions des constructions,
 - précision de la règle sur l'aspect général des constructions contemporaines.
- **Les modifications des principes généraux du règlement sur l'aspect extérieur des constructions** : précision de la règle sur l'aspect du volume global des constructions.
- **Les modifications des règles d'insertion des panneaux photovoltaïques** : précision de la règle sur l'implantation par rapport à la toiture.
- **La suppression de l'emplacement réservé n°19 en zone N pour l'« aménagement des bords de Creuse pour des activités culturelles, sportives et/ou de loisirs »** : l'emplacement réservé est déjà acquis pour la réalisation des aménagements prévus.
- **La création d'un emplacement réservé en zone UBr pour des « équipements sportifs et socio-culturels » sur l'ancienne école Notre Dame** : le terrain est déjà bâti et l'emplacement réservé réduit les possibilités de construire.
- **La création d'un emplacement réservé en zone A pour l'agrandissement d'un chemin vers la zone d'activité** : l'emplacement réservé réduit les possibilités de construire, encourage et sécurise la circulation des piétons et cyclistes.
- **La création d'un secteur UBI spécifique aux équipements et services médicaux et paramédicaux** : les terrains étaient déjà ouverts à l'urbanisation en zone UBr. Le nouveau classement réduit les possibilités de bâtir (destinations autorisées plus réduites).

- **L'interdiction d'aménager des parcs photovoltaïques sur l'ensemble du territoire dans les zones agricoles et naturelles** : l'interdiction d'aménagements de parcs photovoltaïques réduit les droits à construire.
Cette évolution du règlement permet de préserver les terres agricoles et naturelles : les parcs photovoltaïques au sol ne peuvent s'implanter qu'en zone urbaine ou à urbaniser, c'est-à-dire des espaces ayant vocation à être urbanisés.

3.1.2 Evolution avec incidences sur l'environnement

Certaines dispositions de la modification du PLU de la Roche-Posay ont une incidence sur l'environnement, pour les raisons indiquées ci-dessous.

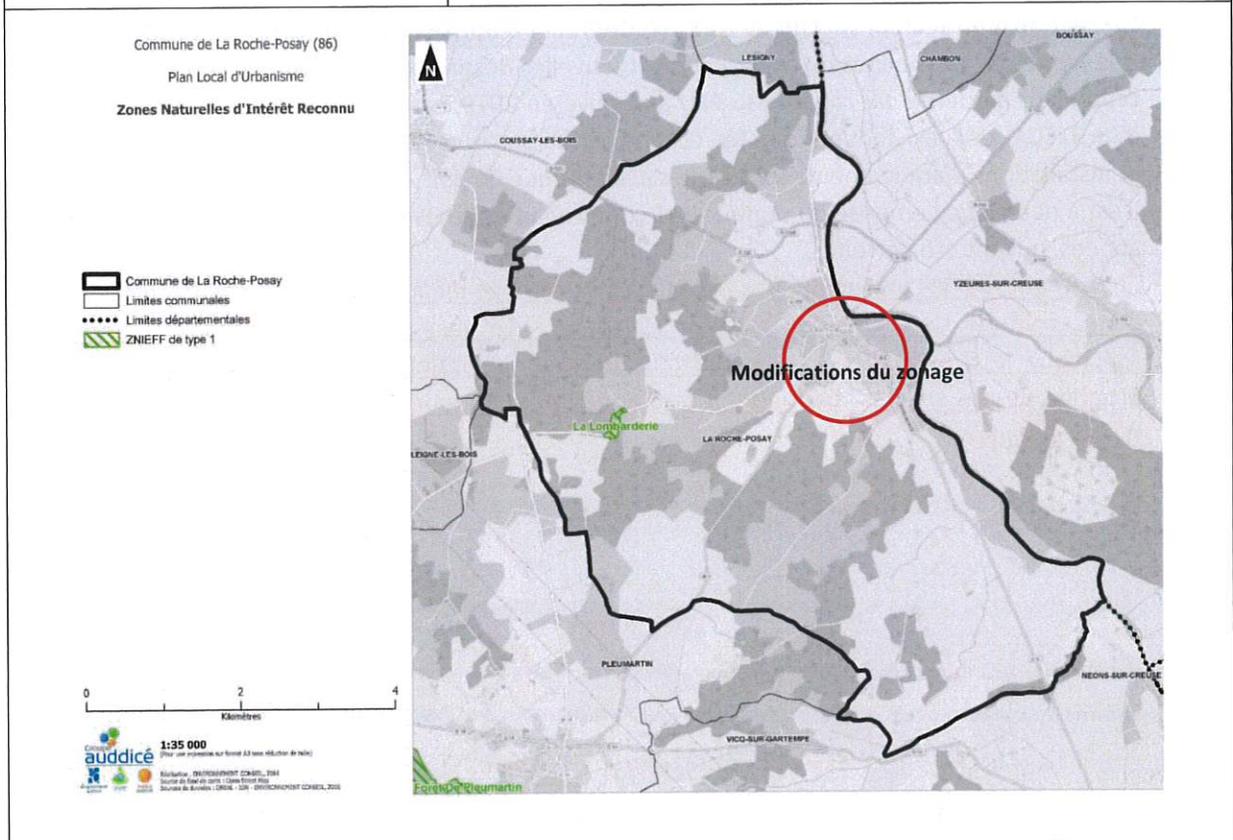
- **Les modifications des règles sur l'aspect des toitures en zone A** : le fait de ne plus imposer des matériaux d'aspect tuile plate ou ardoise pour la couverture de toiture (dans le cadre d'une construction d'architecture contemporaine) peut avoir une incidence sur le paysage.
- **Les modifications des règles sur l'aspect des toitures en zone UA** : le fait d'élargir les possibilités de toitures à une pente pour les extensions de plus de 5 mètres de façade peut avoir une incidence sur le paysage.
- **La suppression de l'emplacement réservé n°9 en zone UBr pour un « Cheminement piéton »** : la suppression de l'emplacement réservé rouvre des droits à bâtir sur son emprise. L'incidence est cependant modérée par rapport au PLU approuvé en 2019 puisque le terrain se situe en zone urbaine constructible et que l'emprise de l'emplacement réservé était minime.
- **La création d'un secteur spécifique Ne1 (STECAL) sur l'emprise du golf de la Roche-Posay** : le STECAL Ne1 ouvre des possibilités de constructions (nouvelles destinations, emprise au sol). L'incidence est cependant modérée par rapport au PLU approuvé en 2019, car le secteur Ne1 est délimité au sein d'un STECAL déjà existant en zone Ng, occupé par un parcours de golf, permettant des constructions et installations d'équipements sportifs liés à la pratique du golf.
Il est à noter que l'emprise du secteur Ne1 comprenait déjà des constructions dans les 10 dernières années, qui ont été détruites.
Concernant la prise en compte des périmètres de captage d'eau thermale, la réglementation liée à cette servitude s'applique au projet de club house. 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.

Figure 10. Evolution de l'occupation du secteur Ne (Source : Géoportail)



3.1.3 Synthèse des incidences

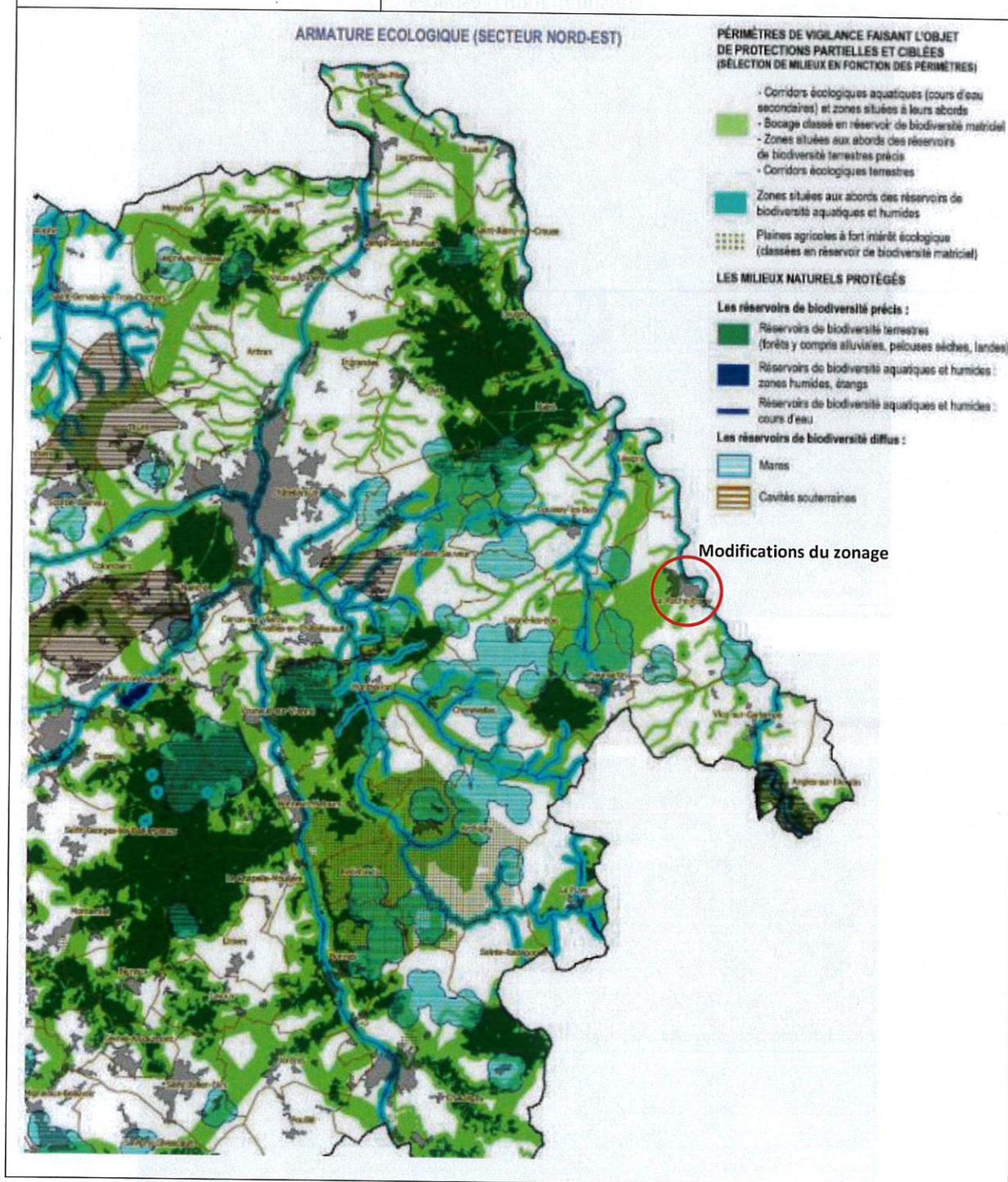
<p>Incidences sur les sites naturels sensibles environnants</p>	<p>La commune ne compte qu'un site d'intérêt reconnu : La ZNIEFF de type 1 de la Lombarderie.</p> <p>Les modifications du règlement graphique et écrit n'ont pas d'incidence sur ce site.</p>
--	---



Incidence sur les continuités écologiques

Les modifications du zonage se situent partiellement dans un périmètre de vigilance du SCOT du Seuil du Poitou. Au regard du PLU approuvé en 2019, l'augmentation des possibilités de bâtir en zone Ne1 et UBr aura une incidence modérée sur ces secteurs puisqu'il s'agit de terrain où des constructions sont déjà autorisées.

Les modifications du règlement n'ont pas d'incidence sur les continuités écologiques.



Incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Les modifications du zonage ne constituent pas d'ouverture supplémentaire de surface à l'urbanisation par rapport au PLU approuvé en 2019.

La réutilisation de l'ancienne école Notre Dame pour des équipements publics aura un effet plutôt positif en limitant le prélèvement de surfaces agricoles et naturelles.

Les modifications du règlement n'ont pas d'incidence sur la consommation d'espaces



<p>Incidence sur le paysage et l'urbanisation</p>	<p>Les modifications des règles sur l'aspect des toitures en zone UA et A pourront avoir une incidence sur le paysage.</p> <p>L'augmentation des possibilités de bâtir en zone UBr (dans l'enveloppe urbain) et Ne1 (aucune visibilité de loin) n'auront pas d'incidence. <u>Le STECAL est situé en continuité du tissu urbain, à quelques dizaines de mètres de bâtiments existants : terrains de sport couverts, spa source la Roche Posay, ancienne bâtisse agricole rue Renoir... En limitant la hauteur et l'emprise au sol du futur bâtiment, le règlement du PLU s'assure de son intégration paysagère. La hauteur maximale de 4 mètres permet de s'assurer que le futur bâtiment restera en dessous de la cime des arbres présents sur le site.</u></p> <p><u>Insertion paysagère du projet avec un bâtiment de 3,20 mètres</u></p>  <p>L'interdiction des parcs photovoltaïques <u>en zones agricoles et naturelles sur le territoire</u> aura une incidence bénéfique sur le paysage.</p>
<p>Incidence en matière de risques</p>	<p>Les modifications du règlement graphique et écrit ne créent pas de risques et n'augmentent pas l'exposition des biens et personnes aux risques connus.</p>
<p>Incidence en matière pollutions et de nuisances</p>	<p>Les modifications du règlement graphique et écrit ne créent pas de nuisances et n'augmentent pas l'exposition des biens et personnes aux nuisances connues.</p> <p>La création du secteur Ne1 aura une incidence modérée car il vient compléter une offre existante. La fréquentation du golf et ses incidences (circulation automobile, production/gestion des déchets, besoins en eau et énergie, etc.) seront légèrement augmentées.</p>

La modification du PLU aura donc une incidence faible sur l'environnement.