

Département de la VIENNE

Commune de
LOUDUN

ENQUÊTE PUBLIQUE

ouverte et organisée par arrêté de
Monsieur le Maire de la commune LOUDUN
en date du 27/07/2017
Commissaire enquêteur : Gabriel DUVEAU
désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS,
décision N° E17000117/86 du 11/07/2017

relative à

**RÉVISION du
PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de
LOUDUN**

module 1/3 :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Gabriel DUVEAU
Commissaire Enquêteur,



Le 21 novembre 2017

Le présent « **rapport d'enquête** » (module 1) vise à fournir à **l'autorité de désignation** (le Président du Tribunal administratif), à **l'autorité organisatrice** de l'enquête (le maire de la Commune de LOUDUN) et au **public en tant qu'acteur du « débat public »**, une information complète et synthétique sur l'enquête : son organisation, son déroulement, les observations du public, l'analyse du commissaire enquêteur. Le présent rapport a donc pour but d'éclairer l'ensemble de ces acteurs.

« Le commissaire enquêteur ... établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies » Article R.123-19 du Code de l'Environnement (1^{er} alinéa).

C'est dans une seconde partie « **conclusions et avis** » (module 2 séparé) que le commissaire enquêteur énonce très clairement et explicitement s'il est favorable ou défavorable au projet considéré dans sa globalité.

« Le commissaire enquêteur ... consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet » Article R.123-19 du Code de l'Environnement (3^{ème} alinéa).

Enfin dans une troisième partie « **annexes** » (module 3 séparé), toutes les pièces de procédure ou documents recueillis au cours de l'enquête qui ne constituent pas au sens stricte des pièces du dossier, sont regroupées, et consultables.

I

RAPPORT D'ENQUÊTE

SOMMAIRE

1	GÉNÉRALITÉS	p 5
1.1	Préambule administratif, géographique et socio-économique	p 5
1.2	Le support technique de l'enquête : le dossier d'enquête	p 5
1.3	Le projet économique	p 6
1.4	Le contenu d'un PLU	p 7
1.5	Le rapport de présentation	p 8
1.5.1	Le diagnostic socio-économique	p 8
1.5.2	L'état initial de l'environnement	p 9
1.5.3	Le projet communal : les choix retenus	p 9
1.6	Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	p 10
1.7	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	p 10
1.8	Le cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires	p 11
1.8.1	Textes relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	p 11
1.8.2	Textes applicables à la procédure d'enquête publique	P 11
1.8.3	Textes relatifs à la nécessité de saisir l'Autorité environnementale	P 12
1.9	L'objet de l'enquête	P 13
1.10	Avis recueillis	P 13
1.10.1	Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	P 13
1.10.2	Avis des Personnes Publiques Associées, et autres personnes	P 14
1.11	Les documents mis à la disposition du public	P 16
1.11.1	A l'ouverture de l'enquête	P16
1.11.2	Conditions de mise à disposition des pièces au regard du public	P 19
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	p 20
2.1	Chronologie des événements ayant précédé l'ouverture de l'enquête	p 20
2.2	Organisation formelle de l'enquête	P 24
3	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p 24
3.1	Le déroulement des permanences	p 24
3.2	Visite des lieux d'enquête, et dialogue avec le porteur de projet	p 26
3.3	Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête	p 26
3.4	L'information du public et la publicité sur l'enquête	p 26
3.5	La participation du public : comptabilité des observations	p 27

4	COMMUNICATION des observations du public au porteur de projet (procès-verbal de synthèse)	p 28
5	NATURE des OBSERVATIONS faites par le PUBLIC MÉMOIRE en RÉPONSE du porteur de projet, ANALYSE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	p 29
5.1	Observations du public faites sur le REGISTRE	P 30
5.2	Observations du public faites par LETTRES	p 38
5.3	Observations du public faites par COURRIELS	p 46
6	NATURE des OBSERVATIONS faites par les PERSONNES PUBLIQUES ; MÉMOIRE en RÉPONSE du porteur de projet ; ANALYSE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;	p 47
6.1	Avis de synthèse des Services de l'État	p 48
6.2	Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)	p 50
6.3	Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)	p 50
6.4	Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	p 51
6.5	Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	p 51
6.6	Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF),	p 52
7	NATURE des OBSERVATIONS faites par le COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, MÉMOIRE en RÉPONSE du porteur de projet ; ANALYSE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ;	p 53
7.1	Le procès-verbal de synthèse	p 53
7.1.1	Les questions posées et réponses apportées	p 53
7.2	Analyse et observations du commissaire enquêteur sur les emplacements réservés	p 54
7.3	Analyse et observations du commissaire enquêteur sur les OAP	p 54
7.3.1	OAP 1 : Les Champs Grillemont	p 54
7.3.2	OAP 2 : Abords de la ZA	p 54
7.3.3	OAP 3 : Le Pasquin	p 54
7.3.4	OAP 5 : lotissement Mazault	p 54
7.3.5	OAP 6 : rue des Moulins	p 55
7.3.6	OAP 7 : route de Poitiers	p 55
7.3.7	OAP 8 : secteur Capitaine Breton	p 55

I

RAPPORT D'ENQUÊTE

1 – GÉNÉRALITÉS

1.1 - Préambule administratif, géographique et socio-économique

Au plan de l'organisation administrative, la commune de LOUDUN, visée par la présente enquête, appartient à la région Nouvelle Aquitaine, département de la Vienne, arrondissement de Châtelleraut, canton de LOUDUN dont la ville est le bureau centralisateur (anciennement dénommé chef-lieu de canton).

On peut citer les modifications territoriales intervenues depuis 1943, et indiquer que LOUDUN a fusionné avec Rossay (fusion association) le 01/03/1972, et fusionné avec Véniers (fusion simple) le 01/01/1964.

La commune de LOUDUN appartient à l'établissement public de coopération intercommunale de la Communauté de communes du Pays Loudunais comportant 45 communes, territoire non couvert par un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT). Elle en est la métropole.

Source : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/cog/commune/COM86137-loudun>

Au plan géographique, la commune de LOUDUN, est au carrefour des anciennes provinces de l'Anjou, du Poitou et de la Touraine.

Au cœur de la Communauté de communes du Pays Loudunais, elle couvre **4 377 hectares** et compte **6 780 habitants**. Ville centre du territoire intercommunal, elle est entourée de pôles structurants tels que Saumur, Thouars, Poitiers, Tours, Angers. LOUDUN est proche du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, ce qui représente un atout pour l'attractivité du territoire.

LOUDUN est bordée au Nord par les communes de Basses et Les Trois Moutiers, à l'Ouest par Mousterre-Silly et au Sud-Est par Chalais.

La dynamique économique est portée principalement par les activités présidentielles (commerce, transports, services divers et administration publique, enseignement, santé, action sociale), soit plus de 70% des emplois salariés. Les entreprises importantes situées sur la commune se trouvent essentiellement dans le secteur de l'industrie et des services. Viennent ensuite le secteur de la construction et celui de l'agriculture.

Source : le rapport de présentation.

1.2 – Le support technique de l'enquête : le dossier d'enquête

Les documents remis au commissaire enquêteur le 25/07/2017 par la commune de LOUDUN, collectivité territoriale organisatrice de l'enquête, comportaient notamment le dossier suivant : une reliure dénommée « PLAN LOCAL D'URBANISME » dossier d'arrêt finalisé le

12/04/2017 par le **bureau d'étude Ouest Am'**, dont le siège social est situé 8 avenue des Thibaudières, sillon de Bretagne à SAINT-HERBLAIN (444800). Parmi les principales pièces constituant ce dossier, on trouve : le porter à la connaissance de l'État, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et le règlement graphique, et les servitudes. Chacun de ces documents comporte une table des matières qui détaille le champ de l'étude.

Parmi les documents remis ce jour-là, sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme, on peut citer : l'avis de l'Autorité environnementale, les avis de certaines Personnes publiques associées (PPA) qui s'étaient déjà prononcées, des délibérations du Conseil municipal, le bilan de la concertation des habitants, ...

L'ensemble de ces documents représente un volume de près de 1000 pages.

Sur la lisibilité du « dossier d'enquête publique » : pour un citoyen ordinaire, le dossier d'enquête comporte des difficultés de lecture en raison de la technicité de certaines questions abordées. Il est difficile de les éviter, mais le service urbanisme de la commune de LOUDUN (notamment sa responsable Mme Céline POIRIER), de même que le commissaire enquêteur ont pu répondre aux questions techniques posées par le public.

Parmi les **difficultés matérielles** rencontrées pour faciliter les recherches et localisations, on peut citer les anomalies suivantes :

sur la forme, on peut constater une erreur de pagination dans le rapport de présentation, l'absence de plan d'assemblage des différentes planches du zonage pour un repérage plus rapide, des omissions dans la légende de certaines OAP, ...

sur les plans généraux de zonage, au format A0 (planche nord, planche sud-ouest, planche sud-est, planche centre, planche patrimoine, planche risque d'effondrement), absence de désignation des voies communales ou départementales ;

sur les extraits de plans illustrant les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), absence de désignation des voies, absence de renvoi explicite à la planche ad hoc du zonage général ...

sur le format des plans de zonage accessibles sur internet : la **résolution est insuffisante**, pour une bonne lecture des références cadastrales en ligne.

Ces besoins ne sont pas de pure forme ou des éléments de confort, mais plutôt des **outils de démocratisation** de l'information, pour le public qui doit pouvoir consulter sans grande difficulté ces plans constituant le **règlement graphique** du Plan Local d'Urbanisme.

Absence de réels plans de zonage et schémas directeurs pour l'assainissement, comme pour les eaux pluviales, ... (documents demandés)

Le **détail des pièces du dossier présenté à l'enquête** est précisé plus loin au § 1.11 suivant (rubrique « les documents mis la disposition du public »).

1.3 – Le projet économique

Par une délibération du 2 juillet 2014 (N° 2014.7.3), le Conseil municipal de la commune de LOUDUN a décidé la **révision générale du Plan local d'urbanisme** approuvé par délibération du 22 juin 2011 et révisé par délibérations du 26 juin 2013.

Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'Urbanisme, sont celles énoncées dans la délibération du 02 juillet 2014, reprises dans la délibération N° 2017.3.15 du 12 avril 2017.

Citation :

- *mettre en œuvre un véritable aménagement durable du territoire communal,*
- *renforcer les conditions de prise en compte de l'environnement, de la protection et de la préservation du paysage et des enjeux de développement durable dans l'élaboration du projet communal,*
- *réaffirmer et identifier les espaces naturels à protéger tout en permettant la création de liaison entre ces différents espaces pour les mettre en valeur,*
- *favoriser la mixité sociale,*
- *prévenir les risques naturels prévisibles (risque cavité/ inondation) et/ou technologiques éventuels, ainsi que les nuisances de toutes natures,*
- *redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientation aménagement bâtiments à protéger,) en fonction des projets réalisés et de nouveaux projets à venir,*
- *revoir certains aspects du règlement qui ont posé des difficultés d'application au quotidien,*
- *prendre en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales,*
- *intégrer les nouvelles orientations issues des réflexions en cours ou à venir,*
- *prévoir ou revoir la création de zone(s) destinée(s) à accueillir plusieurs projets d'«éco-quartiers»,*
- *promouvoir l'activité économique et artisanale de la commune,*
- *promouvoir l'attractivité touristique de la commune,*
- *et tout autre objectif susceptible de se faire jour, relatif à des problématiques que n'aurait pas soulevées la commune en début de procédure.*

En effet, la loi Grenelle 2, ou « Engagement National pour l'Environnement », en date du 12 juillet 2010, a particulièrement renforcé les obligations du PLU en matière de :

- diminution des obligations de déplacement,
- de réduction des émissions de gaz à effets de serre
- **de gestion économe de l'espace.**

Ce dernier point doit désormais être **considéré comme une mission majeure** assignée aux documents d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme constitue un document d'urbanisme réglementaire venant s'inscrire dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le PLU devra assurer la prise en compte et la compatibilité directe avec les plans et programmes de rangs supérieurs.

1.4 – Le contenu d'un PLU

Le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire de la collectivité compétente pour son élaboration. Il doit comprendre un « rapport de présentation », un « Projet d'aménagement et de Développement Durable » (PADD), un « règlement », des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) et des « annexes ».

Le **rapport de présentation** assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les

choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il doit désormais justifier les objectifs de modération de l'espace fixés dans le document.

Le **PADD** expose le projet d'urbanisme de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les **OAP** aménagement, habitat ou déplacements, propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

Le **règlement** et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les **annexes** comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU.

1.5 – Le rapport de présentation

Le **rapport de présentation** présenté par la commune de LOUDUN décrit le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix d'orientation arrêtés, l'incidence de ces choix sur l'environnement

1.5.1 - Le diagnostic socio-économique

Les points dominants de ce diagnostic peuvent se résumer de la manière suivante.

La commune de LOUDUN connaît une baisse constante de sa population depuis les années 1990. La part des 15-29 ans diminue, tandis que la tranche d'âge des plus de 60 ans a augmenté. Le renouvellement de la population est un enjeu majeur.

Le parc de logements n'est pas bien adapté aux besoins de la population, ou vacant. D'une manière globale, le parc (HLM ou non) manque de logements de type T1 et T2 s'adressant aux personnes seules, âgées ou non, et aux jeunes couples. Le parc de logements est ancien. Une mise à niveau importante des habitations est à prévoir en termes de performances énergétiques pour garantir le maintien d'une offre en logements performants et le renouvellement de la population. Les actions de réhabilitation sur le parc privé qui ont été engagées, font ressortir un résultat mitigé.

La commune de LOUDUN est naturellement un pôle d'emploi structurant pour le nord de la Vienne. La population active est en baisse, et majoritairement employée sur la commune. Les services à la population et l'industrie sont les principaux pourvoyeurs d'emplois et de lien économique avec l'extérieur. La ville possède un potentiel touristique qui reste à développer.

La commune de LOUDUN a un niveau d'équipement satisfaisant et structurant à l'échelle de la communauté de communes : services publics et collectifs, équipements médicaux, sanitaires et sociaux, équipements scolaires et périscolaires, équipements en réseaux collectifs ... Pourtant l'amélioration de la desserte en numérique serait nécessaire pour permettre les adaptations indispensables.

LOUDUN est la principale ville du Nord-est du Département, le territoire communal est traversé par plusieurs grands axes routiers qui constituent plutôt des axes de transit.

1.5.2 - L'état initial de l'environnement

Géologiquement, le territoire communal est marqué au nord par la présence de calcaires argileux, le Sud par des formations crétacées (craie, tuffeau et sables quartzeux). Au plan de l'hydrographie la commune s'inscrit dans le bassin versant de la Loire.

La commune ne comporte pas de patrimoine naturel reconnu Natura 2000, ZNIEFF ou Espace Naturel Sensible.

Les cours d'eau (Négron et Martiel) et leur ripisylve constituent des continuités écologiques ; le réseau bocager, relativement bien conservé, permet de relier les réservoirs de biodiversité. Sur le plan des coupures écologiques, les infrastructures routières (et en premier lieu le réseau départemental) constituent le principal obstacle à la circulation des espèces. L'espace urbanisé génère également des coupures écologiques.

La quasi-totalité du département de la Vienne est classé zone vulnérable au regard de la Directive Nitrates : le Négron a une qualité mauvaise vis-à-vis du nitrate, le Martiel une qualité médiocre.

Sur la commune, l'eau distribuée provient du captage de Comprigny situé sur la commune de BEUXES et du champ captant de la Forêt de Scevoiles.

LOUDUN fait partie de la région du Tuffeau. Le paysage urbain se distingue par un centre bourg dense combiné avec des faubourgs, des linéaires au long de voies, un habitat collectif multiforme, formé de zones pavillonnaires denses ou linéaires et uniformes, de bâtiments administratifs, de zones commerciales, de hameaux et fermes isolées.

Le développement de l'urbanisation s'est réalisé en partie en continuité avec la ville ou les bourgs, mais également dans les espaces ruraux, **c'est le mitage**. Sur les 10 dernières années la consommation d'espace à vocation d'habitat correspond à une densité moyenne de 10 logements/ha.

Les catastrophes naturelles les plus fréquentes sont celles relatives aux **inondations** et coulées de boue, ainsi que les risques **mouvements de terrain**, principalement des caves, mais aussi des ouvrages civils et des carrières.

1.5.3 - Le projet communal : les choix retenus

Le scénario « au fil de l'eau » est un scénario qui se base sur un strict prolongement des tendances constatées. Le scénario « au fil de l'eau » ne ferait que prolonger la perte de dynamisme de la commune. Un scénario plus ambitieux est donc envisagé par les élus, sur l'objectif du renouvellement de la population (accueil de jeunes ménages, permettant du même coup de limiter le vieillissement de la population), et sur l'objectif de maintenir sur place les activités économiques utiles à la population.

Le scénario communal retenu, en termes de dynamique de développement, pose le principe du maintien de la population à son niveau actuel, ce qui sous-entend d'inverser le mouvement migratoire pour qu'il se rééquilibre.

Le projet communal s'articule autour de 3 axes :

Axe 1 : Améliorer la dynamique qualitative pour renouveler l'image de la ville

Axe 2 : Renouveler la capacité d'accueil du territoire

Axe 3 : Gérer durablement le territoire

1.6 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Il fixe les orientations générales de la collectivité dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme. Les orientations générales du PADD de LOUDUN s'articulent autour de 3 axes.

Axe 1 : Améliorer la dynamique qualitative pour renouveler l'image de la ville

Faire vivre la ville historique, la ville touristique,

Faire vivre la ville pôle,

Faire vivre la ville accessible,

Axe 2 : Renouveler la capacité d'accueil du territoire

Diversifier l'offre en logements pour attirer les jeunes et les personnes âgées dans le centre-ville,

Poursuivre l'adaptation et la diversification de l'offre en équipements, commerces et services,

Structurer l'offre économique pour maintenir l'emploi,

Préserver l'activité économique agricole,

Axe 3 : Gérer durablement le territoire

S'adapter au risque d'effondrement,

Affirmer l'identité du paysage urbain de Loudun permet d'être économe en espace,

Renforcer l'identité paysagère du territoire et préserver les continuités écologiques,

Préserver la trame bleue, la qualité de l'eau et prendre en compte les inondations, la saturation des réseaux d'eau pluviale,

Réduire la vulnérabilité au changement climatique.

1.7 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1.7.1 – OAP 1 : Les Champs Grillemont

OAP destinée à recevoir **18 logements** individuels ou groupés, en lisière de ville, ainsi qu'un équipement public.

1.7.2 – OAP 2 : Abords de la ZA

OAP destinée à recevoir de nouvelles implantations industrielles sur une bande de 60 mètres ainsi qu'un minimum de **25 logements**, avec la **volonté de paysager** les limites avec la voie rapide et les limites entre secteur industriel et secteur habitation.

1.7.3 – OAP 3 : Le Pasquin

OAP destinée à densifier, par un projet de construction de **6 logements**, un cœur d'îlot occupé actuellement par une espace de jardins au sein du tissu urbain. La densité de construction choisie s'accordera à celle de la rue Maison à la Jolie.

1.7.4 – OAP 4 : Porte de Mirebeau

OAP destinée à densifier un cœur d'îlots urbanisés. Cette parcelle agricole est caractérisée par un tissu environnant constitué de **maisons de caractère** à conserver. Le projet porte sur la construction de **7 logements** minimum.

1.7.5 – OAP 5 : lotissement Mazault

OAP destinée à densifier un cœur d'îlot pavillonnaire par la construction d'un minimum de **6 logements**, dans un contexte d'arbres remarquables (Trame Verte) à conserver et le maintien d'un existant bâti à préserver.

1.7.6 – OAP 6 : rue des Moulins

OAP destinée à densifier un cœur d'îlots urbanisés par la construction de **12 logements**, sur d'anciennes parcelles agricoles, et un risque effondrement à vérifier.

1.7.7 – OAP 7 : route de Poitiers

OAP destinée à accueillir une **zone d'activité**, dans un secteur contraint par la nécessité de préserver la présence d'un bois de résineux (Trame Verte) qui participe à la qualité d'entrée de ville.

1.7.8 – OAP 8 : secteur Capitaine Breton

OAP destinée à ouvrir à l'habitation un site cultivé mais sans enjeu agricole (enclavé) qui se trouve à l'interface d'un pôle commerçant et de quartier d'habitat.

1.8 – Le cadre juridique : principaux textes législatifs et réglementaires

1.8.1 – Textes relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), et modifié par les lois « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 puis portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. La loi Grenelle 2, ou « Engagement National pour l'Environnement », en date du 12 juillet 2010, complète ce dispositif législatif en assignant aux PLU de nouvelles missions, en leur permettant de mobiliser de nouveaux instruments d'intervention et en renforçant leur articulation avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies.

Ces règles générales d'urbanisme sont codifiées aux nouveaux articles L151-1 à 151-48, et R151-1 à 55 du Code de l'urbanisme, depuis la version consolidée de ce code établie au 1^{er} juillet 2017.

1.8.2 - Textes applicables à la procédure d'enquête publique

- Code de l'environnement - partie législative - principalement :
Articles L.123-1 à L.123-19, modifiés par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 : dispositions générales applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Code de l'environnement - partie réglementaire - principalement :

Articles R.123-1 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques comportant des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, modifiés par le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017.

Ces dispositions récentes prévues par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 sur « **l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement** » introduisent de véritables **nouveautés dans l'organisation de l'enquête publique** quant à sa dématérialisation : publicité dématérialisée, consultation et téléchargement du dossier, observation et propositions par courriels, rapport et conclusions du commissaire enquêteur accessibles sur internet, ... Elles sont entrées **en vigueur le 28 avril 2017**, soit peu de temps avant le début de la présente enquête.

Le maire, après adoption du projet de zonage par le conseil municipal, demande la désignation d'un commissaire-enquêteur par le président du tribunal administratif.

L'enquête publique préalable à la fixation du Plan Local d'Urbanisme est conduite par le maire, dans les formes prévues pour les enquêtes de type environnemental (cf. Code de l'environnement aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27). Le choix fait par le législateur de retenir le type d'enquête prévu au Code de l'environnement, exprime sa volonté de protéger, en la circonstance, la santé humaine et l'environnement.

A l'issue de l'enquête, le conseil municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique. Lorsque le Plan Local d'Urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT), la délibération du Conseil municipal est publiée dans deux journaux locaux et affichée, et transmise au préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et 2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet.

1.8.3 - Textes relatifs à la nécessité de saisir l'Autorité environnementale

Sur l'obligation de saisir l'Autorité environnementale :

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement (loi Grenelle II) et ses décrets d'application n° 2012-616 du 2 mai 2012 et n° 2012-995 du 23 août 2012 ont introduit de nouveaux documents dans la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale et ont créé la **nouvelle procédure d'examen au cas par cas**, à l'instar de la procédure issue de la réforme des études d'impact.

L'article R122-17 du Code de l'environnement traite de l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Cet article distingue notamment les « plans et programmes » soumis **systématiquement** à évaluation environnementale (§ I) et les « plans et programmes » **susceptibles** de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas (§ II).

Parmi les plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas par l'**autorité de l'État compétente** en matière d'environnement, sont citées en 11° :

Article R122-17, modifié par Décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 – art. 8 : ...

11° Plan local d'urbanisme ne relevant pas du I du présent article ; ...

Pour ces zones, le maître d'ouvrage qui porte le projet doit demander à l'**autorité de l'État compétente**, l'Autorité environnementale, s'il convient d'effectuer ou pas une évaluation environnementale. Cette consultation « au cas par cas » est obligatoire, et la réponse négative

ou positive devra obligatoirement figurer dans le dossier d'enquête, conformément au 1^{er} alinéa de l'article R123-8 du Code de l'environnement, suivant :

« Le dossier comprend au moins :

« 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation "environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat « compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme. »

Lors de son examen au cas par cas, l'Autorité Environnementale consulte l'Agence Régionale de Santé (ARS) sans délai, et dispose d'un délai de 2 mois pour notifier sa décision.

En conclusion, au cas présent l'Autorité environnementale devait bien se prononcer sur la nécessité de procéder, ou non, à une évaluation environnementale. Cette décision a été prise le 3 octobre 2016.

1.9 – L'objet de l'enquête

Par arrêté en date du 27 juillet 2017, M. le Maire de la commune de LOUDUN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la **révision du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de LOUDUN.

Par le même arrêté, M. le Maire de la commune de LOUDUN a rappelé que le commissaire enquêteur chargé de cette enquête était M. Gabriel DUVEAU, désigné par ordonnance N° E17000117/86 de M. le Président du Tribunal Administratif de POITIERS le 11/07/2017.

1.10 – Avis recueillis

1.10.1 – Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

La Commune de LOUDUN a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de BORDEAUX de son intention de procéder à une révision de son Plan Local d'Urbanisme, saisine faite dans le cadre d'un « examen au cas par cas ». Cette demande a été reçue le 04/08/2016 par la MRAe. Après avoir consulté l'**Agence Régionale de la Santé (ARS)** qui s'est prononcée le 20/09/2016, la MRAe a rendu sa décision le 03/10/2016. La MRAe a décidé que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme qui lui était présenté, n'étaient « **pas soumis à évaluation environnementale** », considérant qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet de révision du PLU soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Pour se prononcer, la MRAe a pris en compte les caractéristiques spécifiques du PLU de LOUDUN, à savoir :

- l'objectif est d'atteindre une densité moyenne de 20 logements par hectare contre 10 logements actuellement,
- le risque « effondrement-cavités » qui a fait l'objet d'un nouvel inventaire, sera intégré au nouveau PLU, et sera accompagné du plan de prévention des risques qui a été prescrit,
- le risque inondation dû à la saturation du réseau unitaire a fait l'objet d'un zonage d'assainissement et d'un règlement, destinés à encadrer les projets d'aménagement,

- le projet de PLU prévoit de protéger les zones humides présentes sur le territoire.

1.10.2 – Personnes publiques associées, et autre personnes informées

Les personnes publiques associées sont celles qui sont qualifiées comme telles par les textes réglementaires. A savoir, celles qui sont désignées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

« Article L153-11, modifié par loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 109

« ...

« La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes « publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'avis des personnes publiques associées, et des autres personnes, a été sollicité par lettre recommandée avec avis de réception adressée le 22 mai 2017. La copie de l'ensemble des demandes figure bien au dossier d'enquête, ainsi que les réponses apportées par certains.

La liste des personnes publiques associées, et autres personnes informées, est dressée ci-dessous. Certaines d'entre elles ont donné leur avis : la Préfecture de la Vienne ; l'Agence régionale de la santé (ARS) ; la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ; le Centre régional de la propriété forestière (CRPF). Les réponses apportées sont détaillées ensuite. La commune de LOUDUN a été interrogée sur les suites qu'elle entendait donner à ces réponses (cf. PV de synthèse).

Les demandes d'avis (liste des demandes adressées, et des réponses reçues) :

N° d'ordre	Nom	Date d'envoi	Réponse (délais : cf. PAC p 19)
1 (PPA)	Mme la Préfète de la Vienne	LR/AR du 22 mai 2017	Réponse de la Préfète du 11/09/2017 (Avis de synthèse des services de l'État et annexe)
2	Direction départementale des territoires (DDT), urbanisme/aménagement/planification Saisine CDPENAF au titre du Code de l'urbanisme, via DDT : <ul style="list-style-type: none"> • art. L153-16 et L142-5, • L142-4 et L153-33, • L151-13, • L151-12, 	22 mai 2017 2 août 2017	Sans réponse au jour d'ouverture de l'enquête Réponse du 18/09/2017 Sans réponse au jour d'ouverture de l'enquête Réponse du 18/09/2017
3	Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS)	22 mai 2017	Sans réponse au jour d'ouverture de l'enquête
4	Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL)	d°	d°
5	Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Nouvelle-Aquitaine, Unité départementale de	d°	Réponse de UDAP par courrier daté du 27/06/2017

	l'architecture et du patrimoine (UDAP) :		
6	Agence régionale de la santé (ARS)	d°	Réponse de l'ARS par courrier daté du 26/06/2017
7	Centre régional de la propriété forestière (CRPF)	d°	Réponse du CRPF par courrier daté du 12/06/2017
8 (PPA)	M. le Président de la Région Nouvelle Aquitaine	d°	Sans réponse au jour d'ouverture de l'enquête
9 (PPA)	M. le Président du Conseil départemental de la Vienne	d°	d°
10	Agence technique départementale	d°	d°
11 (PPA)	M. le Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais	d°	d°
12 (PPA)	M. le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de la Vienne	d°	d°
13 (PPA)	M. le Président de la Chambre des métiers de la Vienne	d°	Courrier du 09/06/2017 : aucune remarque particulière
14 (PPA)	M. le Président de la Chambre d'agriculture de la Vienne	d°	Sans réponse au jour d'ouverture de l'enquête
15	M. le Président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du Code rural, et au titre de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme concernant la dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé	d°	d°
16	M. le Maire de la commune de BASSES	d°	d°
17	M. le Maire de la commune de BOURNAND	d°	d°
18	M. le Maire de la commune de CHALAIS	d°	d°
19	M. le Maire de la commune de MESSEME	d°	d°
20	M. le Maire de la commune de MOUTERRE SILLY	d°	d°
21	M. le Maire de la commune de LA ROCHE RIGAULT	d°	d°
22	M. le Maire de la commune de SAMMARCOLLES	d°	Délibération du Conseil municipal en séance du 11/07/2017 : aucune remarque particulière

23	M. le Maire de la commune de LES TROIS MOUTIERS	d°	Sans réponse au jour d'ouverture de l'enquête
----	---	----	---

1.11 – Les documents mis à la disposition du public

1.11.1 - A l'ouverture de l'enquête

Le vendredi 22 septembre 2017 à 9 h 00, le commissaire enquêteur, présent sur place, à la mairie de LOUDUN pour la 1ère permanence, a pu constater que le dossier d'enquête était constitué de pièces rassemblées spontanément par la Commune et de pièces ajoutées à la demande du commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête. Ces pièces diverses mises à la disposition du public, sous forme papier et sous forme numérique, ont été détaillées sur un **bordereau récapitulatif** visé par le commissaire enquêteur.

En vertu des articles L123-12, et R123-8 du Code de l'environnement, **le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE et pièces annexes :

(Version papier et la version numérique)

Liste des pièces mises à la disposition du public à l'ouverture de l'enquête

Le dossier d'enquête public, présenté au siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la ville de LOUDUN, comporte les pièces suivantes (plan et références inspirés par le sommaire retenu par le bureau d'études Ouest'Am) :

PIÈCES ADMINISTRATIVES

Porter à la Connaissance de l'État (PAC)

- Pièce P1.1 : Porter à la Connaissance de l'État : PAC,
- Note d'association de l'État,
- Présentation BRGM-DDT, sur la prescription d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) « cavités » sur le risque effondrement,
- Porter à la Connaissance de l'État complémentaire « risque effondrement »,

Annexes PAC

Objectif Prévention Risques Pollution

- Carte sismicité,
- Carte risque argile,
- Carte risque cavités,
- Carte accidentalité,
- Liste accidentalité,
- Liste ICPE (DDT),
- Liste ICPE (Préfecture),

- Liste transport gaz,

Objectif Prévention valorisation patrimoine eau

- SDAGE Loire Bretagne,
- Qualité eau LOUDUN et BASSES,
- Carte réseau AEP Rossay,
- Carte eau bordure végétale,

Objectif Prévention valorisation patrimoine biodiversité

- Zones humides : méthodologie d'inventaire,

Objectif Prévention valorisation patrimoine paysager

- Liste des essences préconisées,
- Liste et cartes des entités archéologiques,

Objectif attractivité territoire

- Liste des entreprises artisanales (Chambre des métiers),
- Carte des sols,
- Classification des sols,
- Réserve eau utile,
- Distances éloignement élevages/tiers,
- Doctrine constructions espaces agricoles,
- Poteaux incendie Rossay,

Servitudes utilité publiques

- détail : cf. Pièce 7.1.a et b ci-dessous,

Délibérations

- Pièce P1.2 : Délibérations du Conseil Municipal de LOUDUN n° 2014.7.3 portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ; 2017.3.14 portant sur la modernisation du Plan Local d'Urbanisme, et 2017.3.15 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Rapport de Présentation

- Pièce P2.1 : Rapport de Présentation
- Pièce P2.2 : diagnostic agricole,
- Pièce P3 : Projet d'Aménagement et Développement Durable,
- Pièce P4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP,
- Pièce P5 : Règlement,

Règlement graphique

- Pièce P6.1.1 : plan de zonage, planche nord,
- Pièce P6.1.2 : plan de zonage, planche sud-ouest,
- Pièce P6.1.3 : plan de zonage, planche sud-est,
- Pièce P6.1.4 : plan de zonage, planche centre,
- Pièce P6.2 : patrimoine,
- Pièce P6.3 : risque d’effondrement,

ANNEXES

Servitudes

- Pièce 7.1.a : listes des servitudes d’utilité publique, et pièces :
 Servitude A4 - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau,
 Servitude AC4 - Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
 Servitude AC1 - Servitudes relatives aux monuments historiques,
 Servitude I3 - Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz,
 Servitude I4 - Servitudes relatives aux canalisations de transport d’énergie électrique,
 Servitude T1 – Servitudes relatives aux lignes de chemin de fer,
 Servitude T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement,
 Liste des plans d’alignement,
- Pièce P7.1.b : carte des servitudes,
- Pièce P7.1.c : Zone de protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) : 1 rapport de présentation (1994), des prescriptions réglementaires (1993), 3 cartes A3,

Annexes sanitaires :

- Pièce P7.2.1 : plans d’assainissement collectif, règlement d’assainissement collectif et d’assainissement non collectif ;
- Pièce P7.2.2 : schéma directeur d’assainissement : aptitude des sols, zonage d’assainissement et cartes, rapport d’assainissement ;
- Pièce P7.2.3 : eaux pluviales : notice et carte de zonage + règlement d’assainissement pluvial ;
 Pièce P7.2.4 : eau potable : notice sur le service rendu (technique et performance),
 Pièce P7.2.5 : déchets : rapport annuel 2015,
- Pièce 7.3 : classement sonore des infrastructures : RD759 + RD347,

AUTRES PIÈCES JOINTES AU DOSSIER D’ENQUÊTE :

- Avis de l’autorité environnementale : décision du 3 octobre 2016 de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine, après examen

au cas par cas, concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de LOUDUN ;

- Avis des personnes publiques associées consultées et autres personnes informées : copie de l'ensemble des demandes, et réponses apportées par Mme la Préfète de la Vienne, l'Agence régionale de la santé (ARS), l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ; le Centre régional de la propriété forestière (CRPF), la Chambre des métiers de la Vienne, le maire de SAMMARCOLLES ;
- Bilan de la concertation avec les habitants telle qu'elle avait été définie par décision du Conseil municipal du 02/07/2014 (un ensemble de documents) ;
- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête pris le 27 juillet 2017 par M. le Maire de la commune de LOUDUN, autorité organisatrice de l'enquête ;
- Avis d'enquête publique publié et affiché au regard du public ;
- Accès au dossier d'enquête publique sur un poste informatique dédié, au siège de l'enquête ;

1.11.2 – Conditions de mise à disposition des pièces au regard du public

- Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête ont bien été tenus à la disposition du public **sous forme papier** pendant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête, à la mairie de LOUDUN, 1 rue Gambetta, LOUDUN,

lors des permanences du commissaire enquêteur, mais aussi aux heures d'ouverture au public de la mairie, aux heures et les jours suivants :

du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h15, le vendredi jusqu'à 17h ;

- Les pièces du dossier ont bien été tenues à la disposition du public **sous forme dématérialisée** pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la ville de LOUDUN, <http://www.ville-loudun.fr>;

accessible 24h sur 24, à partir de tout support et tous lieux permettant de se connecter à internet ;

par un accès au dossier garanti sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie de LOUDUN, de même qu'à la médiathèque de LOUDUN, place Sainte Croix, pendant les heures d'ouverture de la médiathèque au public, c'est-à-dire :

le mardi de 9h30 à 12h30, et de 15h à 18h30 ; le mercredi de 9h30 à 18h30 ; le vendredi de 15h à 18h30 ; le samedi de 9h30 à 12h30, et de 15h à 18h30 ;

Cet accès à un poste informatique est prévu par les articles L123-10 et L123-12 du Code de l'environnement ;

- Le public a pu librement faire part de ses observations oralement lors des permanences du commissaire enquêteur ou par annotation du registre d'enquête, en dehors de ces permanences les jours et heures d'accès possible au dossier d'enquête, ou encore à distance, par courrier ou courriel sur le site internet de la mairie de LOUDUN à l'adresse suivante : urbanisme@ville-loudun.fr.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 - Chronologie des événements ayant précédé l'ouverture de l'enquête

- Le 11/07/2017 : désignation par M. le Président du Tribunal Administratif de POITIERS du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique, suite à la demande du M. le maire de la commune de LOUDUN : M. Gabriel DUVEAU (décision n° E17000117/86) ;
- Le 17/07/2017 : déclaration du commissaire enquêteur de l'absence de conflit d'intérêt entre lui et le projet, que ce soit à titre personnel ou en raison des fonctions qu'il exerce ou a exercées, au sens de l'article L123-5 du Code de l'environnement ;
- Le 20/07/2017 : appel téléphonique à l'initiative de Mme POIRIER Céline, responsable urbanisme à la mairie de LOUDUN pour prise de contact.

Les questions abordées :

Échange de coordonnées postales, téléphoniques, messagerie électronique ; attention appelée sur les modifications récentes des articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement, résultant de l'ordonnance 2016 sur l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ; prise de rendez-vous téléphonique pour fixer l'organisation administrative de l'enquête.

- Le 25/07/2017 : rendez-vous à la mairie de LOUDUN avec Mme POIRIER Céline responsable urbanisme, en présence de M. JAGER Jean-Pierre, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, des travaux et de l'environnement.

Les questions abordées :

Présentation du projet de « grenellisation » du Plan Local d'Urbanisme actuel de la ville de LOUDUN ;

Propositions et fixation d'un calendrier d'engagement rapide de l'enquête publique, d'un rendez-vous pour la remise du PV de synthèse en fin d'enquête, des dates de publication dans 2 jours locaux (La Nouvelle République et Centre Presse) ; importance de la participation du public lors de la concertation avec la population dans la phase d'élaboration du projet ; nombre de permanences du commissaire enquêteur fixé à 4, comportant un samedi matin où la mairie sera ouverte à titre exceptionnel ; lieux d'accueil du public pendant les permanences ; contenu de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'organisation à prendre par le maire (références aux articles R123-9 et R123-11 du Code de l'environnement) ; fixation des lieux d'information du public par des avis d'enquête : mairie, panneaux d'information « associations » en ville, panneaux implantés spécialement sur chaque OAP, panneaux implantés dans chacun des hameaux de la commune, panneaux en zones artisanales et industrielles, panneau d'information lumineux en centre-ville, distribution de « flyers » dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, ...

Dématérialisation prévue par l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret 2017-626 du 25 avril 2017 : publication sur le site internet de la mairie de l'avis d'enquête, du dossier d'enquête, des observations et propositions du public, du rapport du commissaire enquêteur ; possibilité pour le public de déposer ses observations et propositions par courriel à une adresse électronique dédiée ; règlement des cas de modération des courriels inappropriés ; ...

La commune de LOUDUN a fait le choix de ne pas adopter de registre d'enquête dématérialisé.

Coordonnées de la personne remplaçant Mme POIRIER Céline pendant le mois d'août ;

Reçu les supports suivants :

dossier d'enquête sur support papier : délibérations, rapport de présentation, diagnostic agricole, PADD, OAP, règlement, plans.

dossier d'enquête sur support dématérialisé : 1 DVD.

Constat de l'absence de certaines pièces du dossier d'enquête.

Documents attendus :

PAC, 1 plan de zonage, les annexes.

Bilan détaillé de la concertation avec la population en phase d'élaboration du projet.

Demandes d'amélioration du dossier d'enquête :

copie des demandes d'avis adressées aux personnes publiques associées (PPA), avis de l'Autorité environnementale sur la nécessité de procéder à une évaluation environnementale (au cas par cas), concertation de la population sur le projet de révision et bilan, ...

- Le 25/07/2017 : confirmation par courriel des dates retenues pour l'enquête ;
- Le 26/07/2017 : communication, par courriel de Mme POIRIER Céline, des projets d'avis d'enquête et d'arrêté d'organisation de l'enquête ; échanges téléphoniques avec elle sur les modifications suggérées aux textes ;

rectifications proposées : références aux textes législatifs et réglementaires les plus récents, à la suite des modifications apportées par la consolidation du Code de l'urbanisme au 01/07/2017, ainsi qu'à la dématérialisation de l'enquête publique prévue par l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret 2017-626 du 25 avril 2017 ; erreurs ponctuelles corrigées ; informations sur les nouveautés de la dématérialisation complétées ;

- Le 28/07/2017 et 29/07/2017 : réception de certains de documents demandés à Mme POIRIER ;
- Le 05/08/2017 : reçu directement du bureau d'études Ouest'Am les documents papier suivants :

le « porter à la connaissance » établi par la DDT de la Vienne, service urbanisme et aménagement (pièce 1.1),

le plan de zonage Sud-ouest (pièce 6.1.2),

les pièces du dossier portant sur les « servitudes » (pièce 7.1),

les « annexes sanitaires » (pièce 7.2),

le « classement sonore des infrastructures » (pièce 7.3).

Constat : certains documents manquent encore : ...

- Le 29/08/2017 : demandé à Mme POIRIER la liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique, avis établi selon les formes prescrites par l'arrêté du 24 avril 2012 (NOR : DEVD1221800A), ainsi que le texte des avis d'enquête à diffuser dans les boîtes aux lettres des habitants de LOUDUN et les zones couvertes par cette distribution ;

Il lui a aussi été demandé de mettre en cohérence le dossier papier et le dossier numérique (composition identique), car certains documents sont absents, ou doivent être améliorés (incomplets ou illisibles) : 1 liste détaillée des améliorations attendues ;

- Le 29/08/2017 : copie reçue par courriel de Mme POIRIER du « flyer » qui sera distribué dans **toutes les boîtes aux lettres** de toute la commune de LOUDUN (y compris Rossay et Véniers) : soit environ **3700 « flyers »** ;
- Le 04/09/2017 : liste reçue par courriel des lieux d'affichage de l'avis d'enquête visible, dès le 04/09/2017, sur des panneaux disposés sur toute la ville et tous les lieux-dits, comme sur le site internet de la commune de LOUDUN, soit au total **40 points** d'affichage ;
- Le 05/09/2017 : distribution des « flyers » dans les boîtes aux lettres ce jour ;
- Le 06/09/2017 : réception des documents d'enquête suivants : arrêté, notice, carte et règlement du zonage pluvial ; arrêté classement sonore de la RD 347 ; power point BRGM ; avis d'enquête publique format A2 ;
- Le 06/09/2017 : rendez-vous avec Mme POIRIER Céline à la mairie de LOUDUN ;

Les questions abordées :

Confirmation de la publication à la rubrique « annonces légales » de la 1ère annonce d'enquête publique dans les journaux « La Nouvelle République » et « Centre Presse » : coupures de presse reçues ;

Evolution des superficies affectées aux zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles entre le PLU 2011 et le PLU 2018 : cf. § 5.1 (page 30/2) du Rapport de présentation. Quelles explications à la réduction globale des surfaces (- 15 ha 73) ? A la réduction des surfaces agricoles (- 10 ha 82) ? Le principe de l'urbanisation limitée prévu à l'article L122-2 (devenu 142-4) du Code de l'urbanisme vient-il à s'appliquer ? Le sujet sera mis à l'étude.

Structure porteuse du SCOT ? SCOT en cours d'élaboration ? Aucun SCOT n'est prévu.

Demande de communication du Porter à connaissance (PAC) complémentaire « cavité », absent du dossier, mais évoqué au PAC 2014 page 50 (fin § 2) ;

Rappel des mesures de dématérialisation de l'enquête qui doivent être prises, suite à l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 sur « l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » : notamment de la possibilité offerte de **consulter le dossier d'enquête sur un poste informatique** en un point donné qui doit être assurée, en vertu de l'article L123-12 du Code de l'environnement. **Une information sur feuillet libre sera insérée au dossier d'enquête**, pour le faire connaître au public, à défaut de l'avoir fait dans l'avis d'enquête (cf. article L123-10 I du code de l'environnement). Autre disposition rappelée, prévue à l'article R123-13 : possibilité de consulter, au siège de l'enquête comme sur le site internet de la

commune, les **observations** et propositions du public transmises par voie électronique ;

Remise à Mme POIRIER Céline du registre d'enquête, qui a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur, et ouvert aux observations et propositions du public seulement à compter 22 septembre 2017 à 9 h (mention explicite faite) ;

- Le 06/09/2017 : déplacements dans la ville de LOUDUN **pour** la visite de lieux de réalisation des « opérations d'aménagement et de programmation » (OAP), les OAP n° 1, 2, 3 et 7, et **pour** vérifier l'affichage public de certains avis d'enquête (7 points d'affichage vérifiés, dont les plus proches des OAP) ;
- Le 12/09/2017 : déplacements dans la ville de LOUDUN **pour** visiter les lieux de réalisation des « opérations d'aménagement et de programmation » (les OAP n° 4, 5, 6 et 8), **pour** vérifier l'affichage public de certains avis d'enquête (8 points d'affichage vérifiés, dont les plus proches des OAP), et **pour** prendre connaissance de l'environnement paysager et environnemental de certains lieux-dits (dont les anciennes communes de Veniers et Rossay) ;
- le 13/09/2017 : après avoir constaté que les dossiers papier et numérique étaient significativement discordants (pièces annoncées au dossier numérique absente du dossier numérique, pièces présentes au dossier numérique absentes du dossier papier), demande (par courriel) adressé à Mme POIRIER, de mise en cohérence de ces deux dossiers, et d'une amélioration de certains supports ;
- le 14/09/2017 : réception par courrier de nouvelles pièces du dossier d'enquête éditées sur demande expresse du commissaire enquêteur : Porter à la connaissance complémentaire (PAC) sur le risque effondrement (« risque cavités »), note d'association de l'État, évaluation technique BRGM du risque cavité, dossier CDPENAF, Avis de synthèse de l'État adressé par Mme la Préfète de la Vienne, ...
- le 14/09/2017 : par courriel adressé à Mme POIRIER, demande d'explications sur des discordances constatées par le commissaire enquêteur, entre le Rapport de présentation (RdP) et le document technique descriptif des OAP :

OAP 2 : logements annoncés d'une part 37, d'autre part 25 ; OAP 8 : logements annoncés, 84 contre 60 ; OAP 7 : objectif mal défini (activité ou logement ?) ;

- Le 15/09/2017 : constat par le bureau d'études Ouest Am' que ces discordances existent bien et qu'elles seront rectifiées ;
- Le 15/09/2017 : réception de nouvelles pièces du dossier d'enquête éditées sur demande expresse du commissaire enquêteur : nouvelles éditions du RdP et des OAP, après rectification des discordances et d'erreurs matérielles constatées ; liste détaillée et illustrée des « éléments de patrimoine à préserver » ;
- 20/09/2017 : envoi au Service urbanisme / Mme POIRIER de documents synthétiques à inclure pour ordre au dossier d'enquête : « liste détaillée des pièces mises à la disposition du public à l'ouverture de l'enquête » ; « liste des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées » (copie des demandes adressées à joindre, et des réponses reçues) ;
- 20/09/2017 : informations et explications données sur des pièces manquantes ; information du commissaire enquêteur sur le processus d'accès à toutes les fonctionnalités de la messagerie urbanisme urbanisme@ville-loudun.fr où les courriels du public arriveront ;

Le commissaire enquêteur a demandé de pouvoir disposer à son profit d'une copie des courriers, courriels et mentions manuscrites faites aux registres d'enquête au cours de l'enquête ; les courriers et courriels originaux resteront accessibles au public au siège de l'enquête ;

- 21/09/2017 au soir : les pièces du dossier numérique, détaillées sur un bordereau récapitulatif, ont été pointées par le commissaire enquêteur ; les pièces absentes qui ont été constatées, ont pu être mises en ligne le lendemain matin (9h) pour l'ouverture de l'enquête ;

La démarche retracée ci-dessus a eu pour effet d'enrichir **les dossiers d'enquête** (papier et numérique), afin qu'ils soient **complets** et **concordants**, et ainsi **réduire le risque juridique**.

2.2 – Organisation formelle de l'enquête

Le maire de la commune de LOUDUN a défini dans son arrêté les mesures d'organisation dont les principales sont les suivantes :

- durée de l'enquête : du 22/09/2017 au 23/10/2017, soit une durée de 32 jours,
- commissaire enquêteur : Gabriel DUVEAU désigné par M. le Président du Tribunal administratif de POITIERS ;
- siège de l'enquête : la mairie de LOUDUN, 1 rue Gambetta,
- **dossier d'enquête et registre d'enquête papier** : accessibles au public, pendant toute la durée de l'enquête, à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur, mais aussi aux heures d'ouverture habituelles de la mairie au public, c'est-à-dire :
du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h15, le vendredi jusqu'à 17h ;
- **dossier d'enquête numérique** : accessible en ligne sur le site internet de la commune de LOUDUN : <http://www.ville-loudun.fr>;
- recueil des observations du public : notamment au cours des permanences du commissaire enquêteur, au nombre de quatre, assurées au siège de l'enquête ;
- diffusion du rapport et conclusions du commissaire enquêteur : à la mairie ou sur son site internet ;
- mesures de publicité : par affichage, presse écrite et communication numérique faites plus de 15 jours avant le début de l'enquête ;

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 - Le déroulement des permanences

- **Le vendredi 22/09/2017** : la 1ère permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 à la mairie de LOUDUN. Toutes les pièces du dossier, détaillées sur un bordereau récapitulatif, ont été pointées, paraphées par le commissaire enquêteur en 1ère page ;

les plans au format A0 étaient consultables sur des grilles d'exposition. Toutes ces pièces étaient bien accessibles au public dès l'ouverture de l'enquête ;

Les pièces absentes du dossier numérique qui avaient pu être constatées la veille par le commissaire enquêteur, ont été ajoutées et mises en ligne pour l'ouverture de l'enquête ;

Le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé était bien lui aussi disponible.

Il a été recommandé au secrétariat de mettre à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et le registre d'enquête, chaque fois que nécessaire, tout en veillant à sa sécurité. Il a été rappelé la nécessité de mettre à la disposition du public et du commissaire enquêteur toutes les lettres et courriels concernant l'enquête.

Lors de cette permanence, **10 personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications, et/ou se faire aider pour la rédaction d'une observation à faire concernant la situation de leurs biens ou les règles de zonage les affectant. Parmi elles, **9** ont annoté le registre d'enquête. Elles ont toutes obtenu une réponse ; certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

- **Le samedi 30 septembre 2017** : la 2ème permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 à la mairie de LOUDUN. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public. Une lettre du commissaire enquêteur a été remise à Mme POIRIER responsable du service urbanisme à l'intention du maire de LOUDUN, lui demandant, comment il entendait *“répondre à la « réserve impérative » et aux « observations » qui ont été formulées par les différentes personnes publiques qui s'étaient exprimées : les Services de l'État (Avis de synthèse), l'Agence Régionale de la Santé, la Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le Centre régional de la propriété forestière”*. Une copie de cette lettre a été jointe au dossier d'enquête. La liste des pièces constituant le dossier a été mise à jour de cet ajout de pièce et de la date de versement au dossier.

Le même jour un courriel du 28/09/2017 relatif à l'enquête a été annexé au registre d'enquête.

Lors de cette permanence, **9 personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications : **8** d'entre elles ont annoté le registre d'enquête. Elles ont toutes obtenu une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

- **Le mardi 17 octobre 2017** : la 3ème permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 à la mairie de LOUDUN. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public.

Lors de cette permanence, **16 personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications : **15** d'entre elles ont annoté le registre d'enquête. Elles ont toutes obtenu une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

- **Le lundi 23 octobre 2017** : la 4ème et dernière permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 à la mairie de LOUDUN. Toutes les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête étaient bien accessibles au public.

Lors de cette permanence, **15 personnes** se sont présentées au commissaire enquêteur pour demander des explications : **13** d'entre elles ont annoté le registre d'enquête.

Elles ont toutes obtenu une réponse. Certaines ont dû être accompagnées pour rédiger leur requête.

A l'issue de la permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête, et recueilli du secrétariat les attestations habituelles signées du maire de LOUDUN (certificat d'affichage et de mise à disposition du public du registre d'enquête et du dossier d'enquête pour chaque lieu de permanence).

Le **décompte numérique des observations** et propositions du public est centralisé dans un tableau reproduit au § 3.5 ci-après du rapport.

Le **dépouillement des observations** et propositions du public est détaillé à la rubrique § 5.1 ci-après du rapport.

3.2 – Visite des lieux d'enquête

La prise de connaissance du contexte socio-économique, du contexte naturel et de la biodiversité de la commune de LOUDUN ont été appréhendés par le commissaire enquêteur les 06/09 et 12/09/2017, à l'occasion de la vérification des formalités d'affichage obligatoires (15 environ sur 40 lieux d'affichage), et à l'occasion de la visite sur site de chacun des 8 projets d'aménagements (OAP) retenus. Des visites sur place, ont aussi eu lieu les 17 et 23/10/2017 pour prendre connaissance de la particularité des observations ou proposition du public.

3.3 – Le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête, et les incidents éventuels

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions de sérénité et de courtoisie pour tous les acteurs de l'enquête publique.

M. JAGER Jean-Pierre, adjoint au maire chargé de l'urbanisme, des travaux et de l'environnement, les équipes du secrétariat de la mairie de LOUDUN, et en particulier Mme Céline POIRIER, responsable du service urbanisme, se sont rendus très disponibles, ouverts au dialogue et réactifs pour répondre aux besoins de l'enquête.

3.4 – L'information du public et la publicité sur l'enquête

L'ensemble des obligations légales d'information du public a bien été effectué, et constaté par le commissaire enquêteur : publicité légale réglementaire visée à l'article R123-11 du Code de l'environnement, et par « tous moyens appropriés » visés par l'article L123-10 du même code.

- **Publication dans 2 journaux locaux**, dans la rubrique « annonces légales », d'un « avis d'enquête » précisant les conditions d'organisation de l'enquête publique : publication dans « Centre Presse » édition 86, dans « La Nouvelle République » édition 86, aux dates suivantes : mercredi 6 septembre 2017 et mardi 26/09/2017, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête ;
- **Affichage d'un « avis d'enquête publique »** (40 lieux d'affichage relevés), sur l'ensemble de la commune de LOUDUN, ses principaux villages et lieux-dits, et à proximité de chacune des OAP, d'une information sur l'ouverture et les conditions d'organisation de l'enquête, dans les formes prévues à l'article R123-11 du Code de l'environnement, et l'arrêté du 24 avril 2012 ; toutes ces informations ont été mises en place le lundi 4 septembre 2017 soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et

constatées sur place par le commissaire enquêteur, les 06/09 et 12/09/2017 ; le même jour, l'avis d'enquête était consultable sur le site internet de la commune de LOUDUN ;

- Parmi « tous moyens appropriés », on peut citer : la distribution dans toutes les boîtes aux lettres de LOUDUN de 3700 « flyers », d'un message d'information sur le panneau lumineux de la ville situé place Porte de Chinon, d'un rappel de l'enquête PLU en cours fait dans la rubrique locale de « La Nouvelle République », le 23/09/2017, le 30/09/2017 et le 21/10/2017 ;
- Sur le contenu de l'« **avis d'enquête publique** » au regard de l'article R123-9 auquel renvoie l'article R123-11 : les principales informations contenues dans l'arrêté d'organisation ont été reprises dans l'avis d'enquête ; pour rester lisible, cet avis ne peut pas en effet être exhaustif ;
- Toutes les informations prévues par les R123-9 et suivants du Code de l'environnement, relatives à l'organisation de l'enquête publique PLU LOUDUN, étaient bien accessibles sur le **site internet de la commune de LOUDUN**. Notamment, il était possible de consulter et télécharger pendant toute la durée de l'enquête, l'avis d'enquête, l'arrêté d'organisation, toutes les pièces du dossier d'enquête ainsi que la liste des pièces de ce dossier, les courriels reçus en cours d'enquête rapportant les observations et propositions du public. Le commissaire enquêteur s'est assuré de la concordance, en tous points, du contenu du dossier d'enquête papier et du dossier d'enquête numérique ; il n'a pas été relevé de discordance. **La commune de LOUDUN n'avait pas choisi de mettre en place de registre dématérialisé.**

3.5 - La participation du public : comptabilité des observations

Le projet de révision du PLU de LOUDUN a suscité un intérêt indéniable de la part de ses habitants qui ont bien participé à cette enquête. Cette situation permettra aux élus de prendre des décisions éclairées, par les avis des « personnes publiques associées » ou autres personnes publiques, et en connaissant bien l'avis de leurs concitoyens.

La **synthèse des observations** et propositions du public, les **réponses apportées** par le porteur de projet à ces observations et propositions, ainsi que les **analyses et avis** du commissaire enquêteur sont incluses au § 5.1.

Un tableau de **décompte numérique** des observations et propositions du public est dressé à la page suivante. Il récapitule pour chaque thème celles faites sur le registre d'enquête, celles faites par courrier et celles faites par courriels.

Symbolique utilisée pour le dépouillement des observations reçues :

R : pour les observations inscrites sur le registre d'enquête,

L : pour les observations reçues par lettre,

C : pour les observations reçues par courriel,

... suivi d'un n° d'ordre.

Thèmes abordés / nombre d'observations par thème												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
supports	d'accord avec le projet ou RAS	demande de mise en zone constructible	désaccord avec le classement	observations	questions	Lisibilité des documents	désaccord avec OAP	emplacements réservés	propositions	lettre attendue	autres	TOTAL NOMBRE D'OBSERVATIONS
REGISTRE R1 à R54	23	10	6	2	2	0	1	0	0	10	2	56
LETTRES L1 à L17	0	8	5	2	2	0	4	0	1	0	0	22
COURRIEL S C1 à C3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	4
RECAP	24	19	12	4	4	0	5	0	1	10	3	82
Réponses attendues	0	19	12	4	4	0	5	0	1	0	0	45

4 – COMMUNICATION des OBSERVATIONS du PUBLIC **au porteur de projet (le procès-verbal de synthèse)**

Le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse faisant apparaître les conditions de déroulement de l'enquête et la participation du public, comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'environnement. Ce procès-verbal de synthèse comprend la liste de toutes les observations du public recueillies pendant l'enquête, soit au cours ou hors des permanences, soit remises ou adressées au commissaire enquêteur. Ces observations du public sont répertoriées par thèmes.

Le commissaire enquêteur a ajouté un certain nombre d'observations, de sa propre initiative.

Une offre de rendez-vous de remise du PV de synthèse a été faite pour le vendredi 27/10/2017, afin de permettre aux élus d'en prendre connaissance au plus tôt et d'accélérer la procédure ; cette proposition n'a pas pu être retenue. La date du 31/10/2017 a finalement été convenue.