

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 2/3 :

**CONCLUSIONS et AVIS  
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Gabriel DUVEAU  
Commissaire Enquêteur,**



**Le 21 novembre 2017**



# CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur se construisent à partir du dossier d'enquête, des informations, observations et avis recueillis au cours de l'enquête, ainsi qu'à partir d'une analyse personnelle du commissaire enquêteur ; cette analyse prend en compte toutes les composantes du projet (y compris la composante environnementale et l'acceptabilité socio-économique), les aspects positifs du projet comme ses faiblesses.

## Conclusions du commissaire enquêteur :

### 1 - Sur la mission du commissaire enquêteur en général :

L'article R.123-19 du Code de l'Environnement stipule : « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées ». Tandis que l'article L123-15 du code de l'environnement stipule «Le commissaire enquêteur ... rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête ».

**Le commissaire enquêteur est un «collaborateur occasionnel du service public» qui exerce à titre indépendant.** Ses conclusions personnelles sont celles d'un homme libre, éclairé, s'appuyant sur le dossier d'enquête, sur les observations du public, sur ses constatations et sa réflexion personnelle.

Cette indépendance est confirmée par la réglementation. En effet, « Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur, membre d'une commission d'enquête ou suppléant indique au

président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L.123-5 du Code de l'environnement, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme. » (article R123-4 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur doit donc prendre parti en son nom propre avec du recul par rapport aux parties en présence (maître d'ouvrage comme opposants).

L'avis du commissaire enquêteur doit s'appuyer sur un examen complet et détaillé du dossier soumis à enquête et sur l'analyse des observations reçues. Il doit justifier son avis global, favorable ou défavorable au projet par des motivations basées sur l'ensemble de ces éléments.

C'est dans la partie « conclusions et avis » que le commissaire enquêteur énonce très clairement et explicitement s'il est favorable ou défavorable au projet considéré dans sa globalité. C'est un point de vue personnel qu'il doit étayer. En particulier, il est un critère fondamental que le commissaire enquêteur ne doit pas perdre de vue et qui découle directement du Code de l'environnement : l'impact du projet en matière d'environnement.

L'avis peut être, bien entendu, différent de celui exprimé par le public, une jurisprudence constante le précise. Selon l'article R.123-19 du Code de l'environnement, cet avis doit se présenter sous l'une des trois formes suivantes :

> **Avis favorable** si le commissaire enquêteur approuve sans réserve le projet, plan ou programme. Cependant, tout en approuvant le projet, plan ou programme, le commissaire enquêteur peut assortir son avis favorable de **recommandations** qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : l'avis demeure favorable ;

> **Avis favorable sous réserves** : le commissaire enquêteur pose des conditions à son avis favorable. Celles-ci doivent être toutes acceptées par le maître d'ouvrage, sinon l'avis du commissaire enquêteur sera considéré comme étant défavorable. Cela implique que ces conditions soient :

- réalisables (c'est-à-dire qu'elles puissent être levées par le maître d'ouvrage lui-même) ;
- exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser subsister aucune ambiguïté.

> **Avis défavorable** si le commissaire enquêteur désapprouve le projet, plan ou programme. Dans ce dernier cas l'avis entraîne des conséquences administratives et juridiques quant à la suite qui peut être donnée au projet. En effet, lorsque l'avis est défavorable, tout requérant peut saisir le juge administratif des référés en vue d'obtenir la suspension de la décision prise par l'autorité compétente. Il est fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci. Par ailleurs, tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée (Cf. art. L.123-16 du Code de l'environnement).

## 2 - Sur l'enquête visant à la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de LOUDUN

### 2.1 - Sur la forme :

#### **Sur les contraintes juridiques du projet soumis à enquête :**

Le projet de révision du PLU de LOUDUN est soumis à l'ensemble des règles de droit en vigueur, dispositions législatives et réglementaires, notamment celles prévues au Code de l'Environnement, au Code de l'Urbanisme, au Code de la santé publique, rappelées au § 1.8 du rapport d'enquête. Le commissaire enquêteur soussigné n'a pas décelé d'erreur ou d'omission dans l'application de ces règles de droit.

#### **Sur la régularité de la procédure d'enquête publique :**

Le commissaire enquêteur soussigné déclare que l'ensemble de la procédure d'enquête s'est déroulé conformément aux règles prévues par la réglementation, et qu'aucune défaillance ou anomalie n'a été constatée par lui.

#### **Modification du projet initial par le maître d'ouvrage en cours d'enquête :**

Il n'y a pas eu de décision de modification substantielle du projet en cours d'enquête qui aurait nécessité sa suspension, et la mise en œuvre des dispositions de l'article R123-22 du code de l'environnement.

### 2.2 - Sur le fond :

L'enquête publique a eu pour objet de proposer la formalisation du **débat public** autour du projet révision du Plan local d'urbanisme de LOUDUN.

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur serviront :

- **à tout le public intéressé par l'enquête**, qui pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, du rapport d'enquête du commissaire enquêteur, de son analyse, de ses conclusions et avis, **pendant un an** à compter de la fin de l'enquête ; ces documents seront disponibles en consultation au siège de la commune de LOUDUN, Hôtel de Ville, 1 rue Gambetta, LOUDUN, siège de l'enquête (service de l'urbanisme), et sur le site internet de la commune de LOUDUN, à l'adresse suivante :  
<http://www.ville-loudun.fr/services-au-public/urbanisme/enquete-publique-p-l-u-loudun>
- **au Maire de la commune de LOUDUN**, autorité organisatrice de l'enquête, chargée de prendre les décisions et mesures d'application du PLU de LOUDUN révisé ;
- **au Président du Tribunal Administratif de POITIERS**, qui peut intervenir **auprès du commissaire enquêteur**, s'il constate **une insuffisance ou un défaut de motivation de ses conclusions**.

C'est donc par rapport aux dispositions prévues à l'article L123-1 du Code de l'environnement, de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et de la décision rendue le 03/10/2016 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), après avoir consulté l'Agence Régionale de la Santé (ARS),

quant aux effets négatifs potentiels du projet sur l'environnement,

quant aux effets négatifs potentiels sur la santé humaine,

**que le commissaire enquêteur est appelé à rendre ses conclusions d'ensemble et son avis, à l'issue de l'enquête.**

C'est aussi par rapport aux avis rendus par les Personnes publiques associées consultées, et notamment par rapport à l' « Avis de synthèse des Services de l'État », par rapport à l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine (DRAC) Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), par rapport à l'avis du Centre régional de la propriété forestière (CRPF), par rapport à l'Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF), et enfin par rapport au mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse dressé à l'issue de l'enquête,

**que le commissaire enquêteur est appelé à rendre ses conclusions d'ensemble et son avis, à l'issue de l'enquête.**

**Sur la présente enquête, le soussigné rend ses conclusions dans les termes suivants :**

**Après avoir examiné** dans son « RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE » l'ensemble des éléments constituant le dossier d'enquête relatif à la révision du PLU de la commune de LOUDUN,

**Après avoir pris connaissance** de l'ensemble du dossier d'enquête,

**Après avoir pris connaissance** des observations et propositions du public,

**Après avoir pris connaissance** du mémoire en réponse rédigé par le Maire de LOUDUN au procès-verbal de synthèse remis le 31/10/2017,

**Après avoir fait une analyse** personnelle et circonstanciée des principales problématiques soulevées par le « Projet d'aménagement et de développement durable » (PADD), par les « Opérations d'aménagement et de programmation » (OAP), et pris connaissance des nouveaux documents d'urbanisme (en particulier du Règlement littéral et le Règlement graphique),

**Après avoir donné ses conclusions** (cf. § 5, 6 et 7 de ce même rapport),

## **LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **CONSTATE que le projet de révision du PLU de LOUDUN**

- même s'il « n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement » selon la MRAe, contient cependant **des risques qui nécessitent d'être maîtrisés** : un risque « effondrement-cavités », au regard duquel un « plan de prévention des risques est prescrit » ; un risque « inondation lors de fortes pluies due à la saturation du réseau sanitaire » ; ...

### **ESTIME que ce projet de révision du PLU**

- répond bien à la nécessité de mettre le PLU de LOUDUN, en conformité avec l'évolution de la réglementation, de maîtriser l'étalement urbain et la consommation

d'espace (lois SRU de 2000 et UH de 2003, loi Grenelle 1 de 2009, loi Grenelle 2 de 2010, loi ALUR de 2014), exprimés dans la délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2014, n° 2014.2.3, et ainsi garantir la commune de tout risque juridique d'un défaut d'actualisation ;

- répond bien aux objectifs sociaux-économiques et politiques fixés par cette délibération du Conseil municipal, repris par les 3 axes du « Projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) ;
- définit bien les opérations à enjeux, « Opérations d'aménagement et de programmation » (OAP), sur lesquelles la collectivité veut s'engager ;

#### **DEMANDE impérativement au porteur de projet :**

- de se conformer aux exigences posées par les termes de la décision de Mme la Préfète de la Vienne, dans l' « Avis de synthèse des services de l'État » en date du 11 septembre 2017, énonçant la « **réserve impérative d'une traduction réglementaire du risque cavités** » ;

#### **RECOMMANDÉ au porteur de projet :**

- d'apporter des réponses détaillées et circonstanciées aux recommandations énoncées dans ce même « Avis de synthèse », et notamment d'apporter les compléments de précisions au Rapport de présentation, aux OAP ; au règlement littéral et graphique ;
- ...
- d'apporter des réponses pertinentes aux prescriptions de la Direction régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP),
- d'apporter les réponses utiles à l'avis du Centre régional de la propriété forestière (CRPF),
- d'apporter des réponses précises aux recommandations exprimées par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans son avis rendu le 12/09/2017, notifié par courrier du 18/09/2017, ...
- de formaliser aussitôt que possible un **plan de prévention des risques, rappelé par la MRAe.**

#### **RECOMMANDÉ au porteur de projet :**

- de veiller à « *préserver et conforter la masse boisée existante* » (extrait du projet OAP PLU) au sein de l'OAP 7 route de Poitiers, (**élément de la Trame Verte, élément de protection des habitations voisines, élément marquant de l'entrée de ville**). Pour cela, le bois de résineux fera l'objet de mesures protectrices, bénéfiques à la santé humaine et à l'environnement :

maintien d'une **zone durablement boisée** à l'emplacement actuel sur une **profondeur de 20 mètres**, en périphérie de parcelle 356 (cf. développements au § 7.3.6 du rapport d'enquête),

mise en place d'une bande boisée d'une **profondeur de 3 mètres**, là où il n'existe actuellement aucune protection végétale ;

- de tenir compte de l'avis émis sur chacune des **45 demandes du public** appelant une réponse à des situations particulières (cf. § 5 du rapport d'enquête) : avis émis qui reposent sur les principes résultant de la réglementation, et l'adaptation mesurée des règles légales à des situations particulières, ou à la réalité locale.
- d'apporter de meilleures réponses à la nécessité de protéger l'environnement et d'assurer la continuité écologique dans les nouveaux espaces organisés par le PLU (cf. § 7.3 du rapport d'enquête), et en particulier : faire appel à un **professionnel de l'arbre indépendant**, pour définir le caractère remarquable ou l'intérêt particulier de ceux qui doivent être maintenus (OAP 5, lotissement Mazault).

**EN CONCLUSION, et sous sa responsabilité, le commissaire enquêteur** formule, à la page suivante, son avis motivé sur le projet soumis à enquête publique.

\*

\* \*

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la **disposition du public** au siège de la commune de LOUDUN, **pendant 1 an** à compter de la date de clôture de l'enquête. (article R123.21 du code de l'environnement, modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3) :

**Article R123-21 du code de l'environnement** (Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3) :

*« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.*

*Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.*

*Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »*

**Le 21 novembre 2017**



**Gabriel DUVEAU**

**Commissaire enquêteur**



# Avis du commissaire enquêteur :

Après avoir pris connaissance du dossier soumis à enquête,  
Après avoir pris connaissance des informations recueillies au cours de l'enquête,  
Après avoir pris connaissance de la réponse faite par le porteur de projet à la fin  
d'enquête,

Le soussigné,  
**Gabriel DUVEAU,**  
Commissaire enquêteur chargé de l'enquête,  
désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS,  
décision N° E17000117/86 du 11/07/2017

émet

**UN AVIS FAVORABLE**  
au projet de révision du Plan local d'urbanisme  
porté par la Commune de LOUDUN,  
projet soumis à enquête publique

## Avis favorable assorti de la réserve suivante :

- réserve d'une traduction réglementaire du « risque cavités »;

## Avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- préserver la fonction de **réservoir de biodiversité** que constitue le **bois de résineux situé au sein de l'OAP 7 qui est un élément de la Trame Verte**, en maintenant une zone durablement boisée sur une **profondeur de 20 mètres** en périphérie de l'ensemble de la parcelle, là où elle existe déjà, et de créer une barrière végétale **vis à vis des riverains** sur une **profondeur de 3 mètres**, là où elle est inexistante ;
- tenir compte de l'avis émis sur chacune des **45 demandes du public** appelant une réponse à des situations particulières ;
- apporter de meilleures réponses à la nécessité de protéger l'environnement et d'assurer la continuité écologique au cœur de certaines OAP, et pour cela faire appel à un **professionnel de l'arbre indépendant**, pour définir l'intérêt particulier ou remarquable de ceux qui doivent être impérativement maintenus (OAP 5, lotissement Mazault, notamment) ;

- apporter des réponses appropriées aux personnes publiques qui se sont prononcées sur le projet de la commune ;
- formaliser dès que possible un plan de prévention des risques ;
- apporter de meilleures réponses à la nécessité de protéger l'environnement et d'assurer la continuité écologique au cœur de certaines OAP, et pour cela faire appel à un **professionnel de l'arbre indépendant**, pour définir le caractère remarquable de ceux qui doivent être impérativement maintenus (OAP 5, lotissement Mazault) ;

**Le 21 novembre 2017**

**Gabriel DUVEAU**  
*Commissaire enquêteur*

