

Modification du plan local d'urbanisme  
de la Commune de Roulet - Saint Estèphe ( Charente)

Enquête publique du 27 septembre au 29 octobre 2018

---

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

A - Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Roulet Saint Estèphe s'est déroulée conformément aux textes et dispositions en vigueur.

Il est à noter que Madame Nicoine, habitante de la commune a reproché à l'autorité organisatrice une information insuffisante du public. Il est de fait que, lorsque cela est possible, il arrive que les pétitionnaires aillent au-delà de leurs obligations légales et informent plus largement le public par des journaux communaux, ou sur un site internet, quand elles ne font pas distribuer en outre (souvent dans les plus petites communes), des avis dans les boites aux lettres.

Le maire m'a précisé n'avoir pas voulu, en publiant sur le bulletin communal, risquer de faire croire à la population que l'urbanisme de la commune était l'objet d'une révision générale, et provoquer ainsi des interrogations et des déplacements inutiles alors qu'il ne s'agit que de deux modifications très localisées.

A mon avis, le fait que Madame Nicoine ait pu s'en préoccuper en cours d'enquête et déposer effectivement ses observations dans les délais prouve que les moyens légaux de publication ont bien rempli leur objectif, la concernant. La mise en ligne de l'intégralité du dossier d'enquête a pu être de nature à en faciliter la consultation et la possibilité de déposer des observations en ligne a d'autre part été effectivement utilisée par Madame Nicoine, prouvant ainsi l'intérêt que cela présente et l'utilisation qu'elle a pu en faire.

Je retiens cependant cette observation de Madame Nicoine, selon laquelle l'avis d'enquête affiché n'indiquait pas la nature des modifications envisagées. De fait, l'avis d'enquête se contente de préciser en sous titre « modification n° 2 du PLU de Roulet Saint Estèphe », ce qui est bien l'objet de l'enquête, mais ne permet pas aux habitants de savoir immédiatement de quoi il s'agit et s'ils sont ou non susceptibles d'être directement concernés par ces

modifications. Il aurait été en effet utile de rappeler plus précisément dans le corps de l'avis sur quelles modifications exactes porte cette enquête.

### C - Sur la composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprenait bien l'ensemble des documents imposés par la réglementation. Ceux-ci, suffisamment clairs, permettaient une bonne compréhension des modifications envisagées.

### D - Sur l'intérêt de procéder aux modifications envisagées

Concernant la modification de l'article 1AU5, il s'agit pratiquement de la correction d'une erreur de formulation, tant il paraît évident qu'il n'était pas question d'imposer l'implantation d'une construction exactement à trois mètres des voies et emprises publiques, mais seulement d'exiger un reculement minimum. Cette modification est donc parfaitement justifiée.

Concernant l'autorisation de stationnement permanent de résidences mobiles, je comprends qu'il soit nécessaire de trouver des terrains pour stabiliser dans des conditions acceptables pour tous, une population itinérante. Une telle action relève de l'intérêt général en ce qu'elle évite des implantations sauvages et anarchiques et permet d'assurer notamment un minimum de salubrité, une scolarisation plus facile des enfants des gens du voyage, et une socialisation de ces familles en les intégrant autant que faire se peut, à la population locale. Pour autant et comme précisé ci-dessus, il me semble important d'encadrer le dispositif en indiquant le nombre de familles et de caravanes susceptibles de s'y trouver, et en rappelant les dispositions existantes de la zone UB qui « autorise la diversification des usages dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances pour les populations riveraines » dont il conviendra de faire une application stricte.

### **En conclusion,**

#### **Sur la forme et le déroulement de l'enquête :**

**Considérant que l'enquête s'est déroulée normalement, après que la population en ait été régulièrement informée, et particulièrement que les publications dans la presse aient parfaitement respecté les obligations faites à l'autorité organisatrice,**

**Considérant que le dossier mis à l'enquête était correctement constitué, que les avis affichés respectaient les dispositions réglementaires en la matière, bien qu'il n'y soit pas précisé l'objet exact des modifications envisagées, ce qui me semble toutefois être une imprécision mineure, puisqu'une consultation du dossier en mairie ou sur internet permettait facilement d'y remédier,**

**Sur le fond et les modifications envisagées :**

**Considérant que la modification de l'article 1AU5 tend à corriger une mauvaise formulation, ce qui rend cette modification nécessaire,**

**Considérant que la création d'une zone UBgv me semble conforme à l'intérêt général sans être de nature à créer des nuisances particulières pour le voisinage, à la condition toutefois que soient précisées les conditions exactes d'occupation des terrains,**

**J'émetts en conséquence un avis favorable aux deux dispositions de modification du Plan Local d'Urbanisme de Roullet Saint Estèphe soumis à enquête, en recommandant cependant que le règlement pour la zone UBgv précise qu'il ne devra pas y être implanté plus de deux familles et deux caravanes et qu'il soit rappelé qu'un usage autre que l'habitation ou qu'un usage mixte ne pourra y être exercé qu'à la condition qu'il ne génère pas de nuisances pour le voisinage.**

le 15 novembre 2018

Le Commissaire Enquêteur

François Méhaud