

Modification n°2 du plan local d'urbanisme
de la Commune de Rouillet - Saint Estèphe (Charente)
Enquête publique du 27 septembre au 29 octobre 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La communauté d'Agglomération de Grand Angoulême a prescrit la mise à l'enquête publique de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Rouillet Saint Estèphe (Charente)

1 - Le déroulement de l'enquête

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 15 juin 2018, j'ai été désigné pour réaliser l'enquête publique.

Celle ci a été prescrite par un arrêté de la communauté d'agglomération Grand Angoulême du 4 septembre 2018, annulant et remplaçant un arrêté précédent en date du 9 aout 2018.

Grand Angoulême a informé le public par voie de presse:

- Parutions dans Le journal la Charente Libre des 7 septembre 2018 page 33 et 27 septembre 2018 , page 27
- Parutions dans Le journal Sud Ouest des 7 septembre 2018 page 28 et 27 septembre 2018 , page 26

Il a été procédé, pendant le mois qui a précédé l'enquête, à l'affichage des modalités de son déroulement au siège de Grand Angoulême, siège de l'enquête, ainsi que sur les panneaux d'affichage de la commune et également sur place au bord de la voie publique, devant les terrains concernés. Cet affichage est resté en place pendant tout le déroulement de l'enquête.

Grand Angoulême a également mis à la disposition du public l'intégralité du dossier sur son site internet.

Dans les jours précédant l'ouverture de l'enquête, j'ai pris connaissance du dossier en constatant qu'il contenait les pièces prévues par la réglementation, étant au total composé de :

1. Rapport de présentation
2. Projet de règlement écrit modifié
3. Projet de document graphique modifié
4. Avis des personnes publiques associées
5. Pièces administratives
6. Copie des délibérations et arrêtés y relatifs

L'enquête a été ouverte au siège de Grand Angoulême ainsi qu'à la Mairie de Rouillet Saint Estèphe le 27 septembre à 9 heures. A l'heure dite, j'ai ouvert le registre d'enquête de Rouillet Saint Estèphe en cotant et en paraphant les pages, celui de Grand Angoulême ayant été ouvert préalablement.

Grand Angoulême a donné la possibilité de déposer des observations par voie électronique à l'adresse plu_communes@grandangouleme.fr pendant toute la durée de l'enquête.

Au cours de l'enquête, j'ai visité les lieux, en particulier ceux susceptibles de soulever des questions et qui le nécessitaient, accompagné par l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme.

Pendant la durée de l'enquête, je me suis tenu, comme prévu, à la disposition du public à la mairie de Rouillet de 9 heures à 12 heures le 27 septembre, puis au siège de Grand Angoulême le 17 octobre de 14 heures à 17 heures, puis à nouveau à la mairie le 29 octobre de 14 heures à 17 heures.

J'ai, au cours de l'enquête, puis le dernier jour, procédé à un échange de vues avec le maire et son adjoint et j'ai recueilli leurs remarques.

A l'issue de l'enquête, j'ai clos le registre le 29 octobre à 17 heures, auquel j'avais annexé au fur et à mesure les courriers adressés par le public par voie postale ou par mail.

Une observation faite par la mairie, a été consignée au registre.

Une autre observation a été adressée par courrier électronique au cours de l'enquête

Une observation a été remise par courrier séparé.

Il est précisé d'autre part qu'une observation relative à un problème d'éoliennes a été remise au cours de l'enquête, mais étant hors sujet, n'a pas été prise en compte ni analysée. Une autre a été mise dans la boîte électronique le 29 octobre à 18 heures 40, et donc postérieurement à la clôture de l'enquête. Ayant été déposée hors délai elle n'a pas pu être valablement retenue et ne fait donc pas non plus l'objet d'un examen.

J'ai noté d'autre part que le projet avait été notifié aux personnes publiques associées. La CCI de la Charente, ainsi que le Département de la Charente y ont répondu. Grand Angoulême a analysé ces observations et y a répondu dans un document séparé.

2 – Les raisons de l'enquête et les modifications proposées

Le projet mis à l'enquête porte sur deux modifications à apporter au règlement du PLU :

1 – Modification de l'article 1AU5 de la zone AU sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Le règlement de zone actuel impose l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au nu du mur de façade ou à 3 mètres. Il s'agit d'une rédaction imparfaite, le reculement de 3 mètres étant un minimum et non une règle absolue d'implantation à 3 mètres. Il est donc proposé de modifier l'article 1AU5 et d'écrire « en retrait de 3 mètres minimum » au lieu de « en retrait de 3 mètres »

2 – Pour la zone UB, il est proposé de créer une sous zone autorisant le stationnement de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : Le syndicat mixte des gens du voyage souhaite, en effet, réaliser un terrain familial d'accueil sur un terrain acquis pour la circonstance, alors que le règlement de la zone UB concerné ne permet pas le stationnement permanent de résidences mobiles. Il est donc proposé la création d'un sous secteur UBgv qui le permette, limité à ce seul terrain.

La mise à l'enquête de ces deux modifications sous le régime de la modification de droit commun a été jugée nécessaire par l'agglomération du seul fait que la première serait susceptible de réduire de 20% les possibilités de construire en zone 1AU.

Le rapport de présentation précise que ces modifications n'auront aucun effet sur l'environnement et notamment sur la zone Natura 2000.

3 - Observations et avis des personnes publiques associées:

Avis de la Chambre de Commerce de la Charente :

Noté pour mémoire puisque cet avis se contente de préciser qu'il n'a pas de remarques majeures à formuler.

Avis du Conseil Départemental de la Charente :

Le conseil Départemental a formulé deux observations :

1 – La rédaction de l'article 1AU5.2 ne convient pas car il est écrit « Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent être implantées au nu du mur de façade (balcon non compris) à l'alignement des voies et emprise publiques... » Or il n'est pas admis de balcon en surplomb du domaine public.

Grand Angoulême a répondu que l'extrait de l'article 5.2 n'est pas touché par la modification qui concerne seulement le retrait de 3 mètres.

Mon point de vue est qu'en effet la modification mise à l'enquête ne concerne pas les modalités d'implantation à l'alignement des voies, mais seulement le reculement à trois mètres au moins. L'interdiction du surplomb des balcons sur le domaine public est une autre règle fixée par l'autorité publique qui ne doit évidemment pas être remise en question. De ce point de vue, il ne me semble pas que la règle d'urbanisme, qui n'en parle pas, vienne empêcher l'application de cette disposition. Celle ci doit en toute logique venir s'ajouter à la règle d'urbanisme de telle sorte que, si une construction est établie à l'alignement, elle ne pourra certainement pas comporter de balcons en surplomb du domaine public. Il ne me semble pas que cela impose une modification de la rédaction de l'article 5.2, même si une telle modification permettrait plus aisément au public de comprendre les dispositions applicables.

2 – Une opération d'aménagement foncier, suite à la construction de la LGV, est en cours. Pour éviter des interférences avec le PLU, une mise en rapport avec le géomètre qui en est chargé semble indispensable.

La communauté a répondu favorablement à cette demande.

Cette réponse n'appelle pas d'observation de ma part.

4 - Observations du public

J'ai communiqué à la communauté d'agglomération les observations, peu nombreuses, du public, par remise en main propre d'un procès verbal lors de ma rencontre avec la représentante de Grand Angoulême le 31 octobre à 15 heures 30.

Les réponses de Grand Angoulême m'ont été transmises par courrier électronique le 7 novembre :

1. Monsieur Decet, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, précise que la commune souhaite que le terrain appartenant au syndicat mixte des gens du voyage ne soit

occupé, simultanément, que par deux familles au plus, comme l'avaient précisé verbalement Grand Angoulême et le syndicat mixte

Réponse de Grand Angoulême :

En effet, l'observation de la commune complète et confirme les propositions exposées en réponse à Madame Nicoine ci après.

Point de vue du commissaire enquêteur:

Je pense qu'il est important, en effet, que des règles d'occupation du terrain soient fixées pour éviter un usage des lieux susceptible de troubler la tranquillité du voisinage. La limitation à deux familles pourrait d'ailleurs plutôt se traduire par une limitation à un nombre équivalent de caravanes pour éviter les risques d'occupation excessive, d'autant que la référence à la seule notion de famille qui ne concerne pas toujours la famille « nucléaire » puisse être plus ou moins extensive selon l'interprétation qui peut en être faite.

2 Madame Michèle Nicoine fait remarquer que:

- a. Habitante à Chardin sur la commune, elle aspire à la sérénité du village. D'autre part, en cas de transaction immobilière, la présence de ces caravanes est très pénalisante.
- b. L'affichage de l'avis d'enquête est constitué d'une affiche à la mairie et une devant le terrain où très peu de riverains passent. L'affiche n'indique ni le lieu, ni la nature de la modification du PLU. Il n'y a pas eu de communiqué dans le flash d'informations de la mairie, pas de communiqué dans la presse, pas d'information sur l'actualité du site de la mairie. Personne chez les voisins n'avait de notion de cette enquête. Il s'agit d'une volonté de dissimuler l'information.

Réponse de Grand Angoulême :

Les parcelles appartiennent au syndicat mixte des gens du voyage (SMAGVC). Ce dernier prévoit une occupation très restreinte, limitée à deux familles, ce qui diminue considérablement le risque de nuisances souvent lié à une sur-occupation. Ce reclassement permet au SMAGVC d'officialiser l'occupation et de diversifier son offre par la réalisation d'un terrain familial.

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément aux dispositions de l'article R 123-11 du code de l'environnement, par publication dans deux journaux régionaux 15 jours avant l'enquête, puis rappel dans les huit premiers jours de celle-ci, soit les 7 et 27 septembre 2018. L'avis a été également mis en ligne à partir du 5 septembre sur le site internet de l'agglomération.

L'affichage a également été réalisé en mairie et au siège de l'agglomération, ainsi qu'aux abords du terrain concerné conformément au paragraphe IV de l'article précité. L'affichage a aussi été réalisé sur le terrain concerné par la modification de l'article 5 du règlement de la zone AU. Tous ces processus étaient précisés dans le dossier d'enquête mis à la disposition du public et consultable pendant toute la durée de l'enquête.

Point de vue du commissaire enquêteur:

Concernant l'information du public, après vérification faite sur place au cours de l'enquête, je suis en mesure de confirmer les dires de Grand Angoulême sur les modalités d'affichage. Je précise en outre que les affiches placées à l'entrée des terrains étaient parfaitement visibles depuis la voie publique et qu'elles étaient conformes à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, étant bien établies au format A2 sur fond jaune, avec le titre « Avis d'enquête publique » en lettres noires des dimensions prescrites. Elles comportaient en outre de manière très détaillée les conditions de déroulement de l'enquête et notamment : nom du commissaire enquêteur, coordonnées de l'autorité organisatrice, horaires, dates, lieux de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur, modalités de dépôt des observations, dates et lieux de consultation ultérieure du dossier, des avis et observations du commissaire enquêteur, du public, des personnes publiques associées, lieux d'affichage de l'avis.

Sur la réponse de Grand Angoulême aux objections de fond formulées par Madame Nicoine, je relève la volonté de contraindre l'importance de l'occupation de la parcelle à deux familles afin de limiter le risque de nuisances possibles. Une précision apportée par l'agglomération indique par ailleurs que la modification envisagée est la régularisation d'un état de fait antérieur, le terrain ayant déjà fait l'objet d'une occupation par des gens du voyage. Je note à cet égard que le voisinage ne semblait pas s'en être plaint et qu'en conséquence les nuisances étaient sans doute très limitées.

- 3 Dans le procès verbal d'observations que j'avais transmis à l'agglomération, j'avais porté mes propres remarques, précisant : « je souhaiterais obtenir du Syndicat Mixte des Gens du Voyage une explication plus détaillée sur les motifs de l'implantation de ces caravanes à cet endroit, c'est-à-dire l'objectif recherché, l'intérêt que cela présente pour les gens du voyage, ainsi que les moyens qui seront employés pour assurer une occupation paisible des lieux et la tranquillité du voisinage. »

Réponse du Syndicat des Gens du Voyage, transmise par Grand Angoulême :

Ces parcelles appartiennent au syndicat mixte des gens du voyage (SMAGVC) pour avoir été acquises en 1995. Depuis cette date le logement qui s'y trouve et le jardin ont été loués à des gens du voyage qui y ont toujours stationné leurs caravanes. Une réhabilitation du logement est envisagé, ce qui ne constitue pas une nouvelle implantation. Certaines familles, au contraire des autres, ne voyagent plus et ont donc besoin d'un accueil pérenne. D'autre part, depuis janvier 2017 la compétence « accueil des gens du voyage » a été transférée des communes aux EPCI, d'où la compétence de Grand Angoulême pour cet accueil. Le terrain sera loué à un petit groupe familial constitué de deux familles et sera géré par le SMAGVC et l'accompagnement social assuré par les

services du département et le centre social Les Alliers, afin d'assurer une occupation paisible des lieux et la tranquillité du voisinage.

Point de vue du commissaire enquêteur:

Je note que le Syndicat Mixte des Gens du Voyage avait acheté ce terrain il y a 23 ans et y a installé des familles depuis longtemps et avant même que le règlement d'urbanisme ne le permette. Cet état de fait ne saurait justifier à lui seul une régularisation, sauf que ce terrain me semble adapté à cet usage. L'inconvénient relevé de la proximité d'autres habitations serait très minime : D'une part le suivi de ces familles est assuré par le département et les services sociaux, et d'autre part il ne semble pas qu'en vingt ans le voisinage se soit plaint de nuisances particulières du fait de cette occupation. Un usage paisible doit donc perdurer et il est possible de l'encadrer en précisant dans le règlement de zone qu'on limite effectivement l'occupation à deux familles, en précisant également à mon avis le nombre de caravanes possibles. Une attention particulière devrait aussi être portée aux activités que ces familles seraient susceptibles d'y exercer, en rappelant que la zone UB, bien qu'ayant vocation à accueillir exclusivement des habitations, « autorise la diversification des usages dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances pour les populations riveraines ». Il conviendra sans doute de faire une application stricte de cette disposition dans cette nouvelle zone UBgv.

Arrêté le présent rapport d'enquête
le 15 novembre 2018

Le commissaire enquêteur

François Méhaud