René GRONEAU
Commissaire Enquêteur
Laucournet
87380 GLANGES

Dossier n° : N° E18000032/87 PLU
Tribunal Administratif de Limoges
Décision du 9 mai 2018

Commune de
**Saint-Yrieix-la-Perche**

# ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE Á LA RÉVISION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# CONCLUSION MOTIVÉE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le demandeur : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE

Représentée par son Président : M. BOISSERIE

Destinataires :
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix-la-Perche
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges

**Révision N°4**
**Conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur**

## 1 - PRÉAMBULE

L'objet de l'enquête publique tel qu'il est défini à l'article 1 de l'arrêté N° 2018-047 du président de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix daté du 23 mai 2018 porte sur la révision N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche.

Ce projet de révision vise à permettre à la commune de modifier le zonage du PLU et de faire passer une partie de la parcelle WZ10 ainsi que l'intégralité de la parcelle WZ42 de zone Ne en zone Ni tout en supprimant l'Espace Boisé Classé de la parcelle WZ42.

Ce classement en zone Ni permettra d'interdire toutes constructions et toutes utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions technique et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

Dans le cadre du développement des énergies renouvelables, la commune de St-Yrieix souhaite travailler en partenariat avec la société URBASOLAR, porteuse d'un projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

Les parcelles objets de la révision N°4, propriétés de la Communauté de Commune du Pays de St-Yrieix, sont susceptibles d'accueillir une telle installation. Il portent l'ancien site d'enfouissement technique désormais inexploités et gérés par le SYDED.

## 2 - ARGUMENTAIRE

Le projet de révision n'a fait l'objet que de très peu de commentaires. Aucune personne publique associée n'a émis d'avis défavorable.

Au contraire la CDPENAF considère que le classement en espace boisé classé n'était pas justifié et qu'il faut encourager « ce type d'initiative qui permet de valoriser un ancien site industriel », le site ayant déjà perdu toute vocation naturelle, agricole ou forestière.

Seule la DRAC émet un avis selon lequel « la proximité avec le secteur de Nouzilleras (zone PN1 et PC du SPR) impose le maintien d'une zone boisée sur les parcelles 41, 51, 52 et 53 afin de former une bande et un écran végétal dense le long de la voie située entre la centrale photovoltaïque et la zone protégée.Un classement en zone N voire en EBC au même titre que les parcelles plus au Nord est recommandé. »

La note de présentation précise effectivement que « Réciproquement, le site n'est perçu d'aucun de ces hameaux, en raison des végétations présentes qui forment des écrans impénétrables aux regards ». Ce qui sous-entend bien que si ces écrans devaient disparaître le site deviendrait perceptibles.

Le site se trouve effectivement hors du Site Patrimonial Remarquable et une protection réglementaire n'est pas obligatoire. Il serait néanmoins souhaitable que des écrans végétaux limitent sa perception depuis les zones d'habitations. Le projet pourrait prévoir l'engagement de la société exploitante de planter une haie-écran si les boisements des parcelles 41, 51, 52 et 53 devaient disparaître.

Une seule observation a été portée à ma connaissance au cours de l'enquête publique. Elle a été formulée sous la forme d'un courrier qui m'a été remis en main propre par le représentant de la société porteuse du projet photovoltaïque. Ses requêtes portent sur le règlement prévu de la zone Ni :

> « Article Ni 4 – 2 : Cet article précise que : « les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. » Les installations photovoltaïques ne nécessitent pas de raccordement au réseau d'assainissement collectif ou la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel car elle ne produisent pas d'effluent. Nous souhaiterions donc ajouter une nuance à la formulation de cet article, afin qu'elle puisse correspondre au projet photovoltaïque, de la manière suivante : « les constructions et équipements relatifs aux installations photovoltaïques ne produisant pas d'effluents nécessitant une évacuation vers un réseau d'assainissement, ils ne sont pas soumis à cette règle. »

Si les locaux techniques d'une installation photovoltaïque ne nécessitent aucune adduction en eau, ni toilettes, ni lavabo/évier, la demande me semble bien compréhensible. Il me semble cependant délicat de rédiger cet article sur mesure pour les conditions avancées sans plus d'engagement par Urba 158. L'article en question s'adresse à tous porteurs de projet sur une zone Ni du PLU concerné. Une formulation plus large me semblerait convenir davantage, spécifiant que les installations ne produisant pas d'effluents nécessitant réglementairement une évacuation vers un système d'assainissement ne sont pas soumis à cette règle.

> « Article Ni 11 – A : Façades : ajouter si possible dans le choix des parements de façades : « vert si les constructions se trouvent dans un environnement boisé. » »

Cet article offre déjà la possibilité de la teinte verte sur bardage métallique via le nuancier régional. Je suppose que l'objectif est de pouvoir peindre en vert plutôt qu'en beige ocré un bâtiment de parpaing. Un environnement boisé n'est pas à proprement parler « vert », couleur dont les nuances offrent des possibilités qui n'ont rien de forestières. Je pense que si l'article doit être modifié, il doit être rédigé de manière plus dirigiste vers des teintes, vertes ou brunes, sombres en se référant au nuancier régional.

« Article Ni 11 - B : « pour les constructions de moins de 20 m² au sol, les toitures terrasses peuvent également être autorisées. » Une centrale photovoltaïque demande l'implantation de bâtiments techniques pouvant avoir une emprise au sol de plus de 20 m². Nous demandons que la mention « de moins de 20 m² » soit remplacée par « techniques » afin qu'elle puisse correspondre avec notre projet photovoltaïque. » »

Les règles édictées dans cet article correspondent à celles utilisées dans le PLU de manière générale. Pourquoi faudrait-il édicter des règles spécifiques pour les zones Ni ?

## 3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

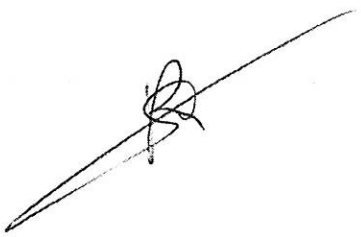
Considérant :

Que le dossier fourni est complet sur le plan réglementaire,
Que l'information du public a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur,
Que les observations formulées ont trouvé une réponse,
Que l'examen attentif du dossier et ma visite du site ne m'amène pas à formuler d'objections majeures.
En toute indépendance, le commissaire enquêteur émet :

**Un avis favorable**

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- Étudier la faisabilité du maintien d'un écran végétal entre les installations et les habitations environnantes.
- Les modifications éventuellement apportées au règlement de la zone Ni suite aux demandes de la société URBA 158 ne pourront se faire que dans la mesure où elles respectent la logique développée dans les règlements des autres zones et qu'elles ne sont pas rédigées « sur-mesure » pour la société demandeuse.

Fait à GLANGES le 10 août 2018

Le commissaire enquêteur, René GRONEAU