

02 MARS 2022

Direction de la Coordination des
Politiques Publiques et de l'Appui
Territorial
Bureau Environnement

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

PREFECTURE DE LA VIENNE

ENQUETE PUBLIQUE

préalable à la délivrance du permis de construire nécessaire à la réalisation
d'une centrale solaire photovoltaïque par la SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE,
projet situé au lieu-dit « La Pazioterie » sur la commune de COULOMBIERS (86).

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean-Louis ROY
Commissaire enquêteur

Dossier n°E21000116/86 du 12/11/2021

Enquête publique du 03 janvier au 04 février 2022

PLAN DU RAPPORT

A - RAPPORT D'ENQUETE

I - GENERALITES

- 1.1 - Cadre général
- 1.2 - Cadre juridique
- 1.3 - Présentation du projet
- 1.4 - Composition du dossier

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 - Organisation de l'enquête
 - 2.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur
 - 2.1.2 - Modalités de l'enquête
- 2.2 - Déroulement de l'enquête
 - 2.2.1 - Climat et information effective du public
 - 2.2.2 - Permanences
 - 2.2.3 - Clôture et observations

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DE LA REPONSE DU RESPONSABLE DE PROJET

- 3.1 - Attitude du public
- 3.2 - Observations du public
- 3.3 - Observations des personnes publiques associées
- 3.4 - Réponse du responsable de projet
- 3.5 - Commentaires du commissaire enquêteur

IV - PIECES JOINTES

B - CONCLUSIONS MOTIVEES

I - MOTIVATIONS JUSTIFIANT L'AVIS

II - AVIS

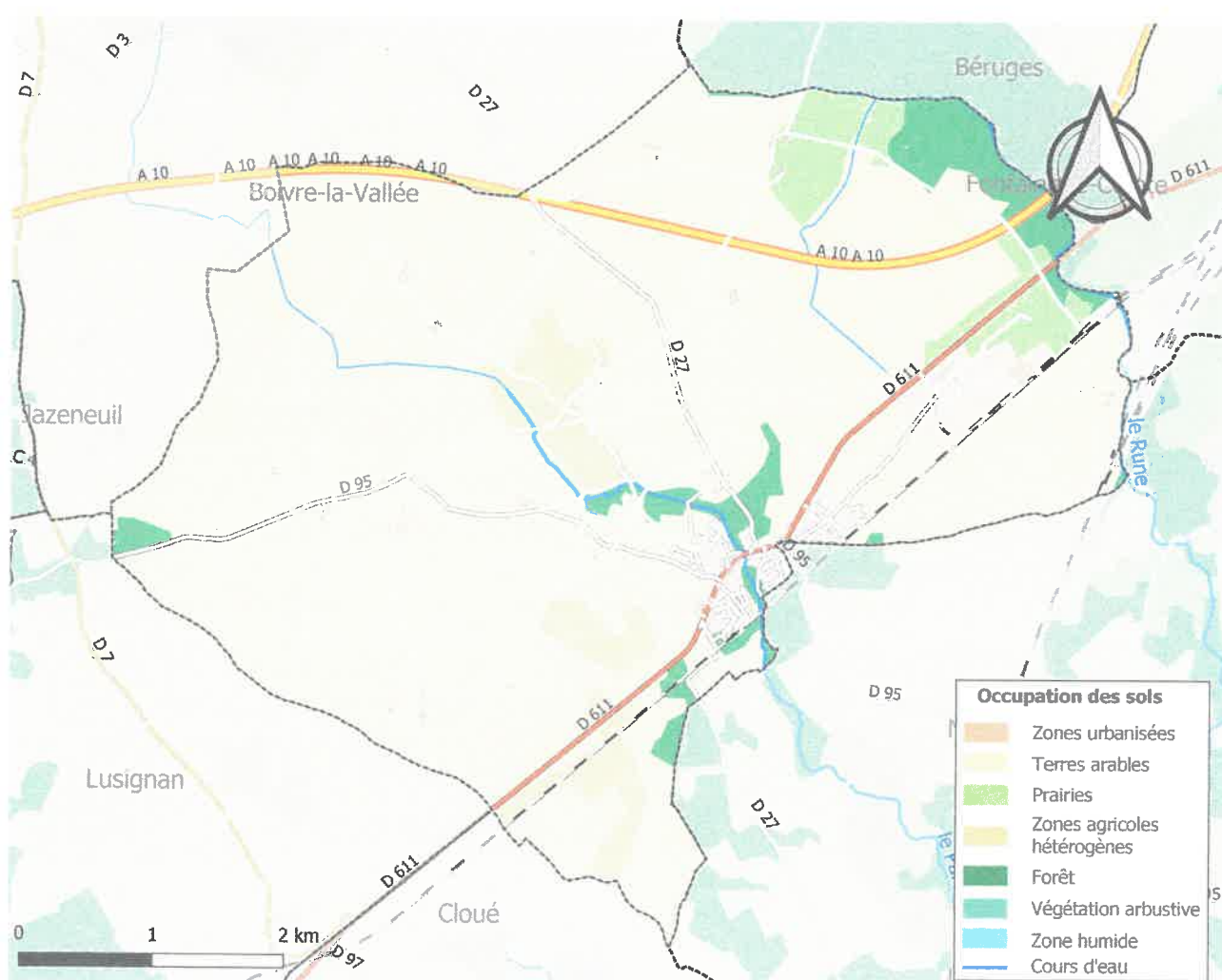
A - RAPPORT D'ENQUETE

I - GENERALITES

1.1 - Cadre général

COULOMBIERS est une petite commune rurale du département de la Vienne qui compte 1141 habitants (densité de 41 habitants au km²). Elle appartenait à la communauté de communes du Pays Mélusin. Depuis le 1^{er} janvier 2017, elle a intégré, au même titre que l'ensemble des communes de l'EPCI, la communauté d'agglomération de GRAND POITIERS (transformée en communauté urbaine le 1^{er} juillet 2017), ensemble de 40 communes qui rassemble 195 000 habitants.

Située entre POITIERS et LUSIGNAN (18 km au sud-ouest de POITIERS), elle présente une forme plutôt arrondie. Comme le montre très clairement la carte, la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (90,60%).



- Elle est plus ou moins impactée par quatre axes de communication majeurs :
- parfaitement rectiligne la D611 qui relie POITIERS à la côte atlantique traverse COULOMBIERS dans le sens nord-est sud-ouest et divise la commune en deux parties très inégales. Dans la petite zone sud se concentre l'essentiel de l'urbanisation ;
 - la ligne de chemin de fer TER POITIERS-NIORT-LA ROCHELLE, strictement parallèle à la D611, mais qui passe au sud de la partie urbanisée de COULOMBIERS ;
 - au nord-est, l'autoroute A10 qui pénètre sur le territoire de la commune à proximité de la D611 mais s'en éloigne très rapidement pour rester sur la partie nord au cœur des terres agricoles ;
 - la LGV Sud Europe Atlantique (LGV SEA) qui prolonge la branche sud-ouest de la LGV Atlantique jusqu'à BORDEAUX a été mise en service le 02 juillet 2017. Elle parcourt une infime partie de l'extrémité ouest de la commune.

Profondément rurale et finalement relativement éloignée de POITIERS, COULOMBIERS montre toutefois une animation permanente. Cette situation s'explique par la configuration de l'agglomération qui s'est développée autour de la D611 de manière atypique. En circulant en provenance de POITIERS ou de NIORT, dès l'apparition des premières constructions, on ne cesse de descendre jusqu'à rejoindre la rivière « le Palais » qui traverse la commune perpendiculairement à la route. C'est le cœur de la commune et dès la rivière franchie, la route s'élève pour retrouver le plateau et ses terres agricoles. Blottie autour d'un axe de communication majeur et d'un charmant affluent du Clain, COULOMBIERS a réussi à maintenir de nombreuses activités commerciales et artisanales et à développer un cadre de vie agréable qui la placent parmi les petites communes actives et attractives du département.

Proche de l'entrée du territoire de la commune en venant de POITIERS, en bordure immédiate de la D611 et ceinturé au sud-ouest par la ligne TER, un espace attire immédiatement l'attention. Vaste et libre de toute construction, il est toutefois parcouru par une voie bitumée bordée de lampadaires. En poursuivant vers COULOMBIERS, on découvre pratiquement en même temps l'implantation de différentes entreprises et un aménagement routier permettant de rejoindre la zone artisanale de « La Pazioterie ». Elle est parfaitement visible sur la carte, à mi-chemin entre la limite Est de la commune et les premières maisons d'habitation de l'agglomération. D'une superficie approchant les 60 ha, elle a tout d'abord été communale puis reprise en 1988 par le SIVOM du canton de LUSIGNAN. En 2010, elle devient l'une des 9 « Viennopôles » créées sur le territoire du département dans la continuité de la dynamique du technopôle du Futuroscope. Réparties à proximité des axes de transport et des villes les plus importantes, ces zones d'activités attractives en milieu rural ont vocation à proposer des services de qualité aux entreprises. Depuis 2017, elle est gérée par la communauté urbaine de GRAND POITIERS.

Le projet de réalisation d'un parc d'une puissance de 13 020 kilowatts-crête sur la zone artisanale de « la Pazioterie » à COULOMBIERS par la société à actions simplifiée GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE nécessite l'obtention d'un permis de construire conformément aux dispositions des articles L 421-1 et R 421-1 et suivants du code de l'urbanisme. La rubrique 30° de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement dispose que la procédure de l'étude d'impact est applicable aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance est égale ou supérieure à 250 kilowatts-crête. Le projet est donc soumis à étude d'impact et en conséquence à enquête publique comme le prévoient les articles R.123-1 et L 123-2 du code de l'environnement.

1.2 - Cadre juridique

- Décision n° 2020-DCPPAT/BE-305 en date du 16 novembre 2020 portant constitution de la liste départementale des commissaires enquêteurs pour l'année 2021 ;

- Décision n° E21000116/86 en date du 12 novembre 2021 de madame la présidente du tribunal administratif de POITIERS désignant le commissaire enquêteur (Pièce jointe n°2) ;
- Arrêté n° 2021-DCPPAT/BE-229 en date du 17 novembre 2021 de madame la préfète de la Vienne portant ouverture de l'enquête publique du lundi 3 janvier (9h00) au vendredi 4 février 2022 (17h00) inclus soit pendant 33 jours consécutifs (Pièce jointe n°3) ;
- Autorité organisatrice de l'enquête publique :
Préfecture de la Vienne
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement
7, place Aristide Briand
86000 POITIERS
Affaire suivie par : Catherine JACQUES, cheffe du bureau de l'environnement
- Maitre d'ouvrage :
SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE
78, avenue Jacques Coeur
86 068 POITIERS cedex 09
Président : Emmanuel JULIEN remplacé au cours de l'enquête publique par Anna WACHOWIAK
Affaire suivie par : Marion BREHINIER, ingénieure projet
- Bureau d'études :
ECR Environnement
10, rue Jacques Cartier
17 440 AYTRE
Chargée d'études : Laure SUTEAU
- Références réglementaires :
 - articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement : participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;
 - article R.122-2 du code de l'environnement (tableau annexe Energie rubrique 30) : étude d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
 - articles L 421-1 du code de l'urbanisme : champ d'application des dispositions communes aux diverses autorisations et aux autorisations préalables ;
 - articles R 421-1 et suivants du code de l'urbanisme : règles applicables à toute construction ;
 - articles R111-26 à R111-30 du code l'urbanisme : préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique ;
- Documents communaux et supra-communaux :
 - plan local d'urbanisme de la commune de COULOMBIERS ;
 - schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADETT) de Nouvelle-Aquitaine adopté par le conseil régional le 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de région le 27 mars 2020 ;
 - schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou rentré en application le 14 août 2020 ;
 - plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de GRAND POITIERS adopté le 6 décembre 2019.

1.3 - Présentation du projet

1.3.1- Contexte général

Avec une puissance installée de 11,5 gigawatts à la fin du mois de mars 2021 (dont 10,8 GW en métropole), le parc photovoltaïque français a enregistré pas moins de 546 mégawatts de raccordements supplémentaires sur les trois premiers mois de l'année. L'objectif affiché d'atteindre 20,6 gigawatts en 2023 et 44,5 gigawatts en 2028 est ambitieux. Dans ce cadre, l'état a lancé le 9 septembre 2021 un débat public de quatre mois sur un projet de parc solaire qui pourrait être installé en Gironde au cœur de la forêt landaise. D'une puissance d'1 gigawatt sur plus de 1.000 hectares de surface boisée, il s'agirait du plus gros projet photovoltaïque ou plate-forme bas-carbone d'Europe et se situerait parmi les vingt grands projets à l'échelle mondiale. Le développement de la filière photovoltaïque est manifestement engagé sur l'ensemble du territoire national.

1.3.2- Contexte local

Sur le département de la Vienne, l'année 2021 traduit également une forte montée en puissance des projets de centrales solaires et celui de COULOMBIERS s'inscrit dans cette dynamique spectaculaire. Implanté sur la zone d'activité de « La Pazioterie », il utilisera une surface approchant les 16 ha.

Le dossier est porté par la SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, filiale de SERGIES (créée en 2001 et implantée à POITIERS) qui s'affiche et se positionne comme un investisseur local pour un développement maîtrisé et concerté de projets de production d'énergie d'origine renouvelable (photovoltaïque, éolienne, méthanisation et biogaz). SERGIES compte déjà de nombreuses réalisations à son actif sur l'ensemble du territoire national (parcs éoliens et solaires).

La SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, créée en 2019, a vocation à conduire l'ensemble des projets situés sur le secteur de GRAND POITIERS, notamment photovoltaïques au sol. A noter que la communauté urbaine a validé très récemment une délibération portant sur le développement du photovoltaïque. A travers sa volonté d'entrer à hauteur de 20% dans le capital de GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, elle affiche une ferme intention d'accompagner et de développer ce type d'énergie renouvelable sur son territoire.

1.3.3 – Le projet de COULOMBIERS

Parmi les cinq projets actuellement en cours d'instruction sur le département, celui de COULOMBIERS se place en deuxième position en terme de superficie. L'étude initiale a été conduite sur une zone avoisinant les 22 ha composée de trois secteurs. Seule la plus grande (15 ha 96a 2 ca) a été retenue. Elle se situe très précisément au nord-ouest de la zone d'activité de « la Pazioterie », secteur totalement libre de toute construction puisque les entreprises sont actuellement toutes installées sur la partie sud-est. Elle est strictement encadrée au nord-ouest par la D 611 (POITIERS-NIORT) et au sud-est par la ligne TER (POITIERS-LA ROCHELLE).

L'accès (tant pour la construction que pour l'exploitation) se fera à partir de la D611 par le dispositif routier qui permet déjà de rejoindre la zone d'activité en toute sécurité. Une voie bitumée parfaitement entretenue, bordée de lampadaires et se terminant par une aire de retournement traverse pratiquement en son centre la zone prévue pour l'installation des panneaux. Aucune modification ou travail de reprofilage n'est nécessaire. Un portail métallique de 4m de largeur permettra d'entrer sur le site qui sera entièrement clôturé par un grillage plastifié de 2m de hauteur. Ces installations seront de couleur vert foncé. A noter que les bassins d'eaux pluviales existant participeront au dispositif de défense incendie. En résumé, l'installation de la centrale photovoltaïque est imaginée sur un espace déjà aménagé ne nécessitant que des travaux marginaux liés à la spécificité du projet.

Celui-ci comprend au total :

- 498 tables photovoltaïques de 60 modules et 40 tables de 30 modules (ces chiffres sont ceux du dernier projet dont le plan est annexé au mémoire de réponse du porteur de projet en date du 22 février 2022 - les différents autres documents n'indiquent pas toujours les mêmes informations en fonction des contraintes et décisions intervenues au cours de l'instruction du dossier) qui seront probablement ancrées dans le sol par un dispositif de pieux battus. Les tables seront inclinées de 15° par rapport à l'horizontal et orientées face au sud selon un axe ouest/est à une hauteur minimale de 80 cm au dessus du sol. La puissance totale est évaluée à 13 020 Kwcrête pour une production annuelle de 15 364 Mwh qui correspond à la consommation électrique de 8 535 habitants (hors ECS) et à une économie annuelle de 4 069 tonnes de CO2 ;
- 5 postes de transformation qui se présenteront sous forme de bâtiments préfabriqués d'une emprise au sol de 18,6 m². Ils abriteront des onduleurs, un transformateur, un système de supervision, un compteur de production et des systèmes de refroidissement et de protection basse et moyenne tension ;
- 1 poste de livraison d'une superficie de 15 m² qui constituera l'interface entre l'installation et le réseau public d'électricité. Il permettra la connexion ou la déconnexion du parc photovoltaïque au réseau en toute sécurité ;
- des dispositifs de défense incendie.

Les panneaux seront connectés entre eux par des câbles électriques qui seront regroupés dans des boîtiers de connexion à partir desquels le courant continu produit sera acheminé vers les onduleurs des postes de transformation. Ceux-ci seront reliés au poste de livraison par des câbles enterrés.

Le raccordement au réseau électrique est prévu sur un poste source situé sur la commune de VOUNEUIL-SOUS-BIARD à 8,4 km de « la Pazioterie ». Le raccordement se fera par la création d'un ligne souterraine dédiée qui suivra le réseau routier et utilisera des câbles sans plomb.

1.3.4 – La centrale solaire de COULOMBIERS et l'environnement

« La Pazioterie » est éloignée du bourg et deux habitations uniquement sont implantées à 200 et 300 mètres du projet (de l'autre côté de la D6111). A noter également la présence du restaurant « le relais de la Pazioterie » face au carrefour d'accès à la zone d'activités.

La commune de COULOMBIERS est intégrée dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Clain mais aucun cours d'eau ne traverse le secteur d'implantation de la centrale solaire. Il n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage et le projet est implanté en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection du milieu naturel. On peut simplement citer :

- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, et floristique (ZNIEFF) de type 1 de la forêt de l'Epine dont l'extrémité sud est située à 700 mètre au nord du site. Constituée essentiellement de trembles, de bouleaux, de chênes et de quelques hêtres, cette forêt est particulièrement connue dans le département pour avoir subi une dégradation liée à la construction de l'autoroute A10 dont le tracé écorne sa pointe sud ;
- un corridor de la trame verte et bleue qui jouxte « la Pazioterie » au nord-est, constitué par une zone de corridor diffus, des espaces boisés et le cours d'eau « la Rune » qui fait jonction avec la forêt de l'Epine.

Au tout début de l'étude d'implantation, le site était composé de trois secteurs distincts de prairie de fauche pratiquement en friche au sein desquels 5 espèces végétales déterminantes avaient été recensées dont 2 menacées (Epilobe des marais classée vulnérable et Lin d'Autriche espèce protégée et menacée). En ce qui concerne la faune, 35 espèces d'oiseaux avaient été identifiées dont 27 protégées (à noter la présence d'un couple d'Oedicnème criard). Au final, le seul secteur retenu privilégie l'évitement des points à enjeux sauf une zone humide d'une superficie de 983 m². Cette surface doit être rapportée aux 22 137 m² recensées sur les trois zones de l'étude initiale. Reste toutefois que la centrale solaire sera installée sur un espace présentant des enjeux de biodiversité. Sachant que la zone d'activités ne s'est jamais véritablement développée au regard des ambitions évoquées dans les années 70 au moment de sa création, la nature à en effet repris ses droits

Concernant le paysage, il est impacté à partir des axes de circulation routier, pédestre et ferroviaire. Des boisements et des haies isolent en partie la centrale des vues à partir de la voirie et de la voie ferrée. Le bruit supplémentaire généré par l'installation est considéré comme négligeable. Selon l'étude d'éblouissement, il n'existe pas de risque de gêne sur la circulation (D611 et voie ferrée) pour les conducteurs qui circulent le long du terrain d'implantation.

1.4 - Composition du dossier

Le dossier présenté à la consultation comprend les documents suivants :

- demande de permis de construire PC 086 083 20 X0012 reçue en mairie de COULOMBIERS le 10.07.2020 ;
- dossier de permis de construire : construction d'une centrale photovoltaïque (modification et compléments en date du 31.03.21) PC1 à 8 – PC 11 ;
- résumé non technique : étude d'impact sur l'environnement Dossier 1700721-février 2020 16 pages ;
- étude d'impact sur l'environnement Dossier 1700721-février 2020 146 pages ;
- avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 15 avril 2021 ;
- mémoire en réponse SERGIES en date de 07.2021 ;
- avis des personnes publiques associées (PPA) :
 - maire de la commune de COULOMBIERS ;
 - direction régionale des affaires culturelles : service régional de l'archéologie ;
 - groupe Energies Vienne : SRD ;
 - conseil départemental : subdivision Poitiers-Futuroscope de la subdivision des routes ;
 - service départemental d'incendie et secours (SDIS) ;
 - ministère des armées : direction de la circulation aérienne militaire ;
 - LISEA – gestionnaire de la LGV SEA ;
 - commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- étude d'éblouissement de la départementale et de la voie ferrée ;
- investigations techniques de compatibilité avec les exigences GSLM-R : téléphonie mobile utilisée par la SNCF.

Le dossier a été réalisé :

- pour la partie « demande de permis de construire » par Architecte T.CLAVEAU 122, rue du Faubourg de la Cueilie Mirebalaise 86 000 POITIERS ;
- pour la partie « étude d'impact et résumé non technique » par ECR environnement : 10, rue Jacques Cartier 17 440 AYTRE.

Le dossier a été suivi personnellement par :

- madame Marion BREHINIER, ingénieure projets SERGIES : 78, rue Jacques Coeur 86000 POITIERS.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – Organisation de l'enquête

2.1.1- Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E21000116/86 en date du 12 novembre 2021 de madame la présidente du tribunal administratif de Poitiers, Jean-Louis ROY demeurant 27, rue du moulin à vent - lieu-dit « Le Haut-Massilly » 86140 DOUSSAY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

2.1.2 - Modalités de l'enquête

Dès notre désignation, et après contact téléphonique visant à :

- définir les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ;
- fixer le nombre et les dates des permanences en mairie de COULOMBIERS ;
- définir la nature de la publicité légale et complémentaire à mettre en œuvre, les secteurs d'affichage, les modalités d'accès du public au dossier papier en mairie de COULOMBIERS et sur le site internet de la préfecture de la VIENNE ;

nous avons rencontré madame Catherine JACQUES, cheffe du bureau de l'environnement à la direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial de la préfecture de la VIENNE. La réunion a permis de :

- prendre connaissance et possession du dossier et d'en mesurer l'impact ;
- vérifier la conformité de la procédure d'enquête avec les exigences des textes actuellement en vigueur ;
- s'assurer que les toutes les pièces requises sont au dossier et apportent les éléments nécessaires à une bonne compréhension globale du projet ;
- prendre connaissance et possession de l'arrêté d'ouverture et de l'avis de l'enquête publique.

Lors de la première lecture du dossier nous avons toutefois constaté les éléments suivants :

- sur l'imprimé CERFA page 9/17 sont inscrites les parcelles cadastrales 619 et 616. Elles ne figurent pas sur le plan de situation PC1. Seule la 619 manque sur la notice descriptive PC4 (la 616 y est inscrite) ;

- sur la notice descriptive PC 4 (20 parcelles) la superficie totale cumulée est de 15ha96a26ca alors qu'elle est de 21ha31a45ca (21 parcelles) sur l'imprimé cerfa page 9/17. La différence de surface est liée au 5ha35a19ca de la parcelle 619. Les documents ont été modifiés avant le début de l'enquête et la demande de permis de construire accompagné des pièces complémentaires a pu être consultée par le public sous une forme ne présentant plus aucun risque de confusion quant aux parcelles cadastrales concernées et à leur superficie totale.

La visite de la zone d'activités de « la Pazioterie » à COULOMBIERS a précédé celle de la centrale solaire de VOUZAILLES (86) en service. Elles ont été réalisées le 15 décembre 2021 en compagnie de Marion BREHINIER, ingénieure projet à SERGIES.

L'arrêté n°2021-DCPPAT/BE-229 en date du 17 novembre 2021 de Madame la Préfète de la VIENNE portant ouverture de l'enquête publique du 03 janvier au 04 février 2022 précise l'ensemble des dispositions définies.

2.2 - Déroulement de l'enquête

2.2.1 – Climat et information effective du public

L'enquête s'est déroulée 3 janvier au 4 février 2022 sans aucun incident, en étroite et parfaite collaboration avec les services de la préfecture et de la mairie de COULOMBIERS. Les principes et règles convenus ont été scrupuleusement respectés dans un climat de confiance partagée.

L'arrêté a été affiché en mairie de COULOMBIERS quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Pendant la même période, un avis portant à la connaissance du public les informations de l'arrêté a été publié :

- par voie d'affiches (mesurant au moins 42 x 59,4 cm (format A2) - caractères noirs sur fond jaune - titre «AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE» en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur - visibles et lisibles des voies publiques) installées :
 - dans les lieux d'affichage habituels de la mairie de COULOMBIERS ;
 - sur le site de réalisation de la centrale solaire ;

Un avis a été insérée dans les journaux locaux « La Nouvelle République » et « Centre Presse » les 16 décembre 2021 et 18 janvier 2022.

La réalité de l'affichage et a été vérifiée à l'occasion de chaque permanence.

Les pièces du dossier, les avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont bien été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs du lundi 3 janvier (9 h00) au vendredi 4 février 2022 (17h00) inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de COULOMBIERS :

- lundi - mercredi : 9h00-12h00 ;
- vendredi : 9h00-12h00/15h00-17h00.

Le dossier pouvait également être consulté dans sa version numérique :

- sur le site internet de la préfecture de la VIENNE (<http://vienne.gouv.fr> rubriques « politiques publiques – environnement – risques naturels et technologiques – enquête publique ») ;

- sur un poste informatique installé à la préfecture de la VIENNE 7, place Aristide Briand 86021 POITIERS CEDEX du lundi au vendredi de 08h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Chacun pouvait consigner ses observations, propositions ou contre-propositions sur :

- le registre d'enquête ;
- l'adresse électronique : pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr

ou les adresser au commissaire enquêteur par courrier à l'adresse suivante : Mairie de COULOMBIERS - Monsieur le commissaire enquêteur - 30, rue nationale 86 600 COULOMBIERS.

2.2.2. - Permanences

Nous nous sommes tenus à la disposition du public en vue de recevoir ses observations les :

- lundi 3 janvier 2022 de 09h00 à 12h00
- mercredi 26 janvier 2022 de 09h00 à 12h00
- vendredi 4 février 2022 de 14h00 à 17h00

2.2.3 – Clôture et observations

Le registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé par nos soins en mairie le lundi 3 janvier 2022 à 09h00, jour de l'ouverture de l'enquête. Nous l'avons clôturé le vendredi 4 février 2022 à 17h00 et il nous a immédiatement été remis.

Aucune personne ne s'est présentée au cours des trois permanences de trois heures réalisées dans les locaux de la mairie de COULOMBIERS ;

Aucune observation ne figure sur le registre.

Un courrier, rédigé par l'association VIENNE NATURE, nous a été adressé par voie postale à la mairie de COULOMBIERS et à l'adresse électronique de la préfecture.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, nous avons établi un procès-verbal récapitulant les observations de l'association VIENNE NATURE. Le lundi 7 février 2022 à 14h30, nous avons rencontré madame Anna WACHOWIAK, présidente de GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, maître d'ouvrage. Nous lui avons commenté et remis le procès-verbal de synthèse avec son annexe et lui avons indiqué qu'elle disposait d'un délai de quinze jours pour nous faire part de ses réponses et observations (au plus tard le mardi 22 février 2022).

Le 20 février 2022, nous avons reçu par courriel le mémoire en réponse aux observations du public, document qui nous a été remis en main propre le 22 février 2022 au siège de SERGIES 78, avenue Jacques Coeur à POITIERS par Monsieur Réda TERROUFI et Madame Marion BREHINIER, ingénieurs projet.

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DE LA REPOSE DU RESPONSABLE DE PROJET

3.1- Attitude du public

On peut s'étonner du fait que cette enquête se soit déroulée dans l'indifférence la plus totale. Aucun habitant de la commune de COULOMBIERS ou des communes alentours n'est venu consulter le dossier en mairie ou sur le poste informatique de la préfecture de la VIENNE. Bien que le site internet de la préfecture ne permette pas de comptabiliser les consultations et les éventuels téléchargements, il ne fait aucun doute que la centrale solaire de COULOMBIERS n'a pas suscité le moindre intérêt. Nul ne peut pourtant évoquer un manque d'information sur le sujet en général ou sur le dossier en particulier, tant ces dernières semaines la presse locale a très largement et précisément évoqué le « photovoltaïque » au sein du département à travers de nombreux articles. Celui du 21 janvier 2022 qui évoque la création d'un collectif dénonçant un projet agri-photovoltaïque sur la commune de VALDIVIENNE aurait pu attirer l'attention ou susciter des interrogations. Ce ne fut pas le cas.

Cette situation paraît être liée aux éléments suivants :

- en matière d'énergies renouvelables, la multiplication des projets de parcs photovoltaïques ne déclenche pas les mêmes passions que le développement de l'éolien industriel. Si l'opposition forte aux éoliennes s'exprime depuis plusieurs années et connaît même une forte accélération, les centrales photovoltaïques échappent jusqu'à présent à la vindicte générale. La très faible hauteur des panneaux solaires posés au sol rend relativement aisée leur intégration paysagère. L'absence de bruit ou de danger jugé majeur pour la faune garantissent encore aujourd'hui leur acceptabilité locale ;
- si les opposants évoquent des surfaces impactées trop importantes et l'occupation de terres qui pourraient être dédiées à l'agriculture, force est de reconnaître que de nombreux projets sont engagés sur des zones en friche ou inutilisées depuis de nombreuses années sans véritable perspective de reprise. Le public, tant au niveau national que dans le département de la VIENNE, adhère dans sa grande majorité à cette idée et ne retient pas les arguments développés par les opposants. C'est manifestement le cas à COULOMBIERS ;
- les habitants de la petite commune de COULOMBIERS paraissent approuver l'engagement de sa maire et de l'ensemble de l'équipe municipale pour le développement de ce type d'énergie renouvelable.

3.2- Observations du public

Le courrier rédigé le 13 janvier 2022 par monsieur Michel LEVASSEUR, président de l'association VIENNE NATURE, traduit un avis défavorable au projet qui s'appuie sur deux arguments :

- à partir de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 15 avril 2021 qui évoquait en paragraphe II.1 une insuffisance de l'étude pédologique, le porteur de projet s'engage à travers son mémoire de réponse « à complètement éviter l'installation de tables sur les zones humides identifiées ». L'association fait remarquer la présence de deux zones humides, d'une superficie respective de 983 et 1388 m², qui sont dessinées sur la figure 28 page 48 et matérialisées par la présence de deux traits noirs sur la photo de la page 61 de l'étude d'impact. VIENNE NATURE souhaite « vérifier la validité de l'affirmation d'évitement total » ;

- VIENNE NATURE relève des incohérences relatives au classement de « La Pazioterie » entre le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de COULOMBIERS, l'étude d'impact et l'avis de la MRAe. L'association souhaite obtenir une copie du règlement du PLU de la zone impactée par le projet d'installation de la centrale photovoltaïque. Elle considère enfin que l'utilisation d'un espace initialement réservé aux activités artisanales est de nature à justifier l'artificialisation de terres agricoles ou naturelles dans les années à venir.

3.3 - Observations des personnes publiques associées (PPA)

Le 15 avril 2021, l'autorité environnementale a présenté un avis relativement critique allant jusqu'à évoquer, dans sa conclusion, « que le dossier présenté est insuffisant quant à la prise en compte des espèces protégées et des zones humides » et juge nécessaire « d'approfondir les solutions d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur la biodiversité ». Aucun point soulevé ne traite d'une question d'urbanisme.

Parmi les autres PPA, seule la CDPENAF émet un avis défavorable qu'elle justifie par « l'insuffisance de la déclinaison de la séquence Eviter Réduire Compenser au regard des enjeux environnementaux ».

3.4 - Réponse du responsable de projet

Dans son mémoire de réponse, le porteur de projet, répond successivement et précisément aux points soulevés par l'association VIENNE NATURE et la CDPENAF. Ils avaient été repris dans le procès verbal de synthèse :

- GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE confirme :
 - que la zone de 1388 m² évoquée dans la lettre de VIENNE NATURE « n'est pas incluse dans le périmètre d'implantation de la centrale » ;
 - son engagement à « éviter complètement l'installation de tables photovoltaïques sur les zones humides identifiées en excluant la zone de 983 m² ». Les plans d'implantation des panneaux joints au mémoire de réponse en attestent.
- Pour le règlement d'urbanisme, GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE précise que « le permis de construire déposé le 23 juillet 2020 s'est appuyé sur le règlement d'urbanisme en cours à cette époque qui classait les parcelles en zone AUa ». Modifié et approuvé le 9 avril 2021, le PLU intercommunal classe aujourd'hui « la Pazioterie » en zone Ue « secteur urbain à vocation économique ». Dans les deux cas « le projet de centrale est compatible avec le zonage lors de son dépôt et dans le cadre de la révision approuvée en avril 2021 ». « Les extraits des règlements d'urbanisme pour les deux zonages mentionnés sont disponibles en annexe » du mémoire de réponse ;
- En ce qui concerne une possible artificialisation des sols alentours dans les années à venir, GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE s'appuie sur les chiffres communiqués par Monsieur Thomas MANCEAU de GRAND POITIERS pour argumenter sa réponse. Le mail de GRAND POITIERS joint au mémoire indique une surface de 1,26 ha restant à disposition après l'implantation dans un proche avenir de nouvelles entreprises (déjà retenues) et de la centrale solaire. GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE évoque une surface restante de 9,2 ha sachant que les parcelles cadastrales concernées par son projet ne seront pas toutes totalement utilisées. La société souligne également que la centrale occupera la zone la moins attractive de « La Pazioterie » car située à l'opposé de l'entrée à partir de la D611.

- Sur la question des enjeux environnementaux, GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE précise que « *la solution pressentie sur le site de COULOMBIERS est celle d'une implantation par pieux battus* ». Si des études de sol sont encore nécessaires pour définir précisément le mode d'ancrage, l'utilisation des pieux battus est considérée comme fortement probable et minimise les impacts au regard des autres techniques. La société indique également, qu'à l'issue de l'exploitation, « *les opérations de démantèlement, estimées à 6 mois, seront intégralement prises en charge. Toutes les installations, sans exception, seront démantelées* » sauf à ce que « *la centrale soit reconstruite avec une nouvelle technologie* ». Elle indique la destination des équipements électriques et des modules photovoltaïques.

3.5 -- Commentaires du commissaire enquêteur

Les points évoqués par l'association VIENNE NATURE sont pour certains la conséquence d'imprécisions qui subsistent dans le dossier. Les différents schémas, plans et photos annotés n'apportent pas toujours les mêmes informations et peuvent facilement créer une certaine confusion.

Pour les zones humides toute ambiguïté est maintenant levée sachant que la zone de 1388 m² n'était pas impactée par l'implantation de panneaux et que celle de 983 m² ne le sera plus.

La modification du zonage de « la Pazioterie » suite à la modification du PLU en 2021 était de nature à susciter des interrogations. L'examen du nouveau règlement permet d'y répondre précisément

L'avis défavorable de la CDPENAF lié à la question des enjeux environnementaux n'est pas véritablement argumenté et ne permet pas au porteur de projet d'y répondre avec précision. GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE s'attache à démontrer la mise en œuvre de méthodes qui impactent le moins possible l'environnement et surtout l'absence de la moindre trace sur site en fin d'exploitation grâce à un démantèlement présenté comme parfaitement maîtrisé et totalement financé.

Le mémoire de réponse aux observations traduit, de la part de GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, une volonté d'écoute et de prise en compte systématique des problématiques soulevées. Le porteur de projet s'attache également à démontrer que l'ouvrage a été décidé à la suite d'une étude respectueuse de la réglementation relative à l'urbanisme et qu'il est accompagné de mesures visant à en atténuer réellement les impacts. Il s'appuie sur une expérience acquise à travers des réalisations précédentes et la visite de la centrale solaire de VOUZAILLES (86) a permis de constater que l'ouvrage est bien inséré dans le paysage, entretenu et sécurisé.

IV - PIECES JOINTES AU RAPPORT

- Registre d'enquête (pour mémoire dans l'exemplaire du rapport destiné au tribunal administratif) ;
- Décision n° E21000116/86 en date du 12 novembre 2021 de madame la présidente du tribunal administratif de POITIERS portant désignation du commissaire enquêteur ;
- Arrêté n° 2021-DCPPAT/BE-229 en date du 17 novembre 2021 de madame la préfète de la VIENNE portant ouverture de l'enquête publique du lundi 3 janvier (9h00) au vendredi 4 février 2022 (17h00) inclus soit pendant 33 jours consécutifs ;
- Procès-verbal de synthèse ;
- Mémoire en réponse du responsable de projet.

B – CONCLUSIONS MOTIVEES

I – MOTIVATIONS JUSTIFIANTS L'AVIS

A partir :

- de l'examen complet et détaillé du dossier ;
- de la visite d'une centrale photovoltaïque en service ;
- du constat réalisé au cours de la visite de la zone d'implantation de la centrale, des abords et des lieux présentant un rapport avec les éléments du dossier ;
- du déroulement de l'enquête ;
- de l'attitude du public durant l'enquête ;
- de l'absence d'observation ou de simple demande d'information durant les trois permanences ;
- de l'analyse des observations figurant sur la lettre transmise par l'association VIENNE NATURE ;
- de l'analyse des observations des personnes publiques associées ;
- de l'analyse de la réponse apportée par le responsable de projet ;

Nous aboutissons aux conclusions et motivations suivantes :

- **la procédure de demande de permis de construire** nécessaire à la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque par la SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, projet situé au lieu-dit « La Pazioterie » sur la commune de Coulombiers (86), **a parfaitement respecté la législation en vigueur** ;
- **les opérations légales de publicité et d'affichage ont été réalisées.**
De plus, il convient de souligner que la presse locale (La Nouvelle République – Centre Presse) a très largement évoqué le sujet des centrales solaires avant et pendant le temps de l'enquête publique :
 - 11 décembre 2021 : le projet de COULOMBIERS est cité dans l'article « Grand-Poitiers veut plus s'investir dans le photovoltaïque » ;
 - 18 janvier 2022 : le projet de COULOMBIERS et l'enquête publique en cours sont évoqués dans le dossier « Le boum du photovoltaïque » - « les parcs photovoltaïques poussent comme des champignons » ;
 - 21 janvier 2022 : l'article « un collectif dénonce un projet agri-photovoltaïque » évoque une opposition naissante dans une commune de la VIENNE ;Le cadre général et départemental du dispositif photovoltaïque et le projet de COULOMBIERS ont donc fait l'objet d'une large information. Nous considérons que la publicité légale a ainsi bénéficié au meilleur moment d'un remarquable relais.

- bien qu'il ait fait l'objet d'une demande de rectification avant l'ouverture de l'enquête publique et malgré quelques imprécisions pouvant engendrer des confusions dans l'étude d'impact et le résumé non technique, **le dossier d'enquête mis à la disposition du public contenait tous les éléments d'appréciation sur la nature du projet et sur ses conséquences ;**
- **l'ensemble des moyens d'expression réglementaires ont été mis en place pour recueillir les observations du public** : registre papier, adresse électronique et courrier. Chacun pouvait prendre connaissance et étudier le projet puis s'exprimer selon les moyens mis à disposition ;
- **l'enquête publique s'est déroulée du 3 janvier au 4 février 2022 en respectant strictement les formes et conditions prévues par l'arrêté n° 2021-DCPPAT/BE-229 en date du 17 novembre 2021 de madame la préfète de la VIENNE ;**
- **le projet s'inscrit clairement dans les règles fixées par le code de l'urbanisme et l'ensemble des documents communaux et supra-communaux ;**

- l'article R 111-27 du code de l'urbanisme dispose que : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*. Dans une affaire jugée le 13 mars 2020, le Conseil d'Etat a précisé que *« ces dispositions permettent de rejeter ou d'assortir de réserves les seuls projets qui, par leurs caractéristiques et aspect extérieur, portent une atteinte visible à leur environnement naturel ou urbain. »*. En résumé, le parc photovoltaïque doit s'intégrer de manière cohérente et harmonieuse dans le paysage naturel environnant. Nous estimons que c'est le cas.

- le plan local d'urbanisme de la commune de COULOMBIERS modifié et approuvé par le conseil communautaire le 9 avril 2021 classe « la Pazioterie » en zone Ue (secteur urbain à vocation économique). Le tableau de synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Ue » du titre III de la pièce V. Règlement permet d'affirmer que le parc photovoltaïque peut y être installé (Equipement d'intérêt collectif et services publics – locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires* - * entrent dans cette sous-destination les constructions et installations de production d'énergie ;

-Adopté en décembre 2019, le plan climat air énergie territorial (PCAET) de GRAND POITIERS constitue la réponse locale aux enjeux de la transition énergétique. Il définit des actions concrètes à mettre en œuvre autour 8 enjeux dont le développement des énergies renouvelables. Les objectifs pour 2030 sont ambitieux : *« atteindre 38% de la consommation d'énergie couverte par les énergies renouvelables (8% en 2015) et faciliter le déploiement de 300 ha de centrales photovoltaïques au sol »*. Sachant que GRAND POITIERS affiche sa volonté d'entrer à hauteur de 20% dans le capital de GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, le projet de COULOMBIERS s'intègre à l'évidence dans cette dynamique ;

- l'objectif 4.1 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du seuil de Poitou vise à *« encourager le développement de toutes les énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire et en prévenant les conflits d'usage »*. Dans le même esprit, l'objectif 42 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) prévoit de *« faciliter la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables »*. Il précise que *« des projets d'installation au sol peuvent être prévus sur des terrains qui ont durablement perdu leur potentiel agricole ou sylvicole (perte de potentiel qui ne peut se résumer à l'absence d'usage*

prolongé agricole ou forestier), et pour lesquels un futur développement urbain n'est raisonnablement pas envisageable, notamment des délaissés des projets d'infrastructures ou d'urbanisation, d'anciens sites de stockage, mines ou carrières (sauf si une remise en état agricole ou forestier a été prescrite) ». Nul doute que la zone d'activités de « la Pazioterie » a été surdimensionnée au moment de sa création dans les années 1970. Les hectares viabilisés mais inoccupés et manifestement sans avenir entrent à l'évidence dans la catégorie « des délaissés des projets d'infrastructures » ;

-entré en vigueur le 27 mars 2020, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine a absorbé le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Poitou-Charentes, tous les deux cités dans l'étude d'impact. Dans son objectif stratégique 2.3 objectif 51, le SRADDET souhaite « valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable ». La règle générale RG 30 précise que « le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces ». S'il est incontestable que la surface inutilisée de la zone d'activités de « la Pazioterie » est redevenu au fil des années un espace de biodiversité, force est de reconnaître que ses équipements, sa proximité avec la D611, la ligne TER et la LGV en font avant tout un espace artificialisé en recherche de destination. Le projet constitue une opportunité unique de « multifonctionnalité » capable de mettre fin à une longue période de gaspillage d'un espace imaginé et aménagé il y a pratiquement 50 ans pour un projet qui ne correspondait en rien et qui ne correspond toujours pas à la réalité économique locale ;

- **l'enquête s'est déroulée dans un climat que l'on peut qualifier à la fois d'absolue sérénité et de totale indifférence.** Les habitants de la commune de COULOMBIERS ou des communes avoisinantes ne se sont ni informés ni exprimés. La maire et son conseil municipal affichent une totale adhésion au projet et n'ont jamais ressenti la moindre opposition ou recueilli de remarques défavorables de la part de leurs concitoyens ;
- les seules observations émanent du courrier de l'association VIENNE NATURE qui exprime in fine un avis défavorable au projet.

La question de la compatibilité du permis de construire avec les règles d'urbanisme ne se pose pas lorsqu'on étudie attentivement le PLU modifié et approuvé par le conseil communautaire le 9 avril 2021. Le règlement de la zone Ue permet la construction de la centrale solaire.

La question de la seule zone humide encore impactée par le projet n'est plus d'actualité puisque GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE réaffirme son engagement à les éviter et, dans son mémoire de réponse, produit un plan définitif et adapté à ses intentions.

VIENNE NATURE s'inquiète enfin de l'artificialisation de nouvelles terres agricoles ou naturelles justifiée par l'implantation de la centrale solaire. L'étude réalisée par GRAND POITIERS est très claire. Une fois les nouvelles entreprises et la centrale solaire installées, il resterait 1,26 ha disponible si l'on considère l'ensemble des parcelles cadastrales impactées. GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE comptabilise 9,2 ha disponibles si la superficie réelle du parc photovoltaïque est retenue. Nous considérons en conséquence que l'espace de « la Pazioterie », parfaitement aménagé mais sous exploité depuis des dizaines d'années, trouve enfin matière à justifier sa création. La construction de la centrale est finalement de nature à corriger une incohérence majeure qui apparaît d'emblée à qui circule sur la D611.

L'étude des documents d'urbanisme, la décision de GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE relative aux zones humides et l'étude réalisée par GRAND POITIERS permettent de répondre à toutes les interrogations et inquiétudes exprimées par VIENNE NATURE.

- **L'écoute et la prise en compte des problématiques par le porteur de projet sont réelles.** GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE cherche manifestement à conduire son projet dans un esprit de concertation et de recherche de consensus ;
- **le porteur de projet porte une attention particulière à la préservation de l'environnement et des paysages** à travers une étude complète et précise des lieux et en proposant une réalisation à l'impact limité. Prévu pour accueillir des entreprises, le site ne nécessitera aucun aménagement complémentaire (voie d'accès à partir du réseau routier – voie de circulation intérieure – bassins d'orage – espace de retournement). Le projet est implanté en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection du milieu naturel. Seul un corridor de trame verte et bleue qui épouse le tracé du cours d'eau « La Rune » et rejoint la forêt de l'Epine est relativement proche de l'extrémité nord-est de la centrale. Eloigné du bourg, à 200 et 300 mètres des deux habitations, le projet intègre plusieurs mesures de réduction et les boisements et haies limitent les perceptions visuelles qui restent exclusivement limitées à la D611 et la voie ferrée. Il est incontestable que la zone présente des enjeux de biodiversité mais elle est bien loin de s'apparenter à un espace purement naturel. Bien que l'avis de la MRAe soit relativement critique, nous considérons que le projet s'inscrit tout à fait dans le cadre de la politique de développement des énergies renouvelables et présente un équilibre sérieux entre les conséquences inévitables d'une telle installation et le respect des enjeux environnementaux. En effet, à travers l'étude d'impact et dans son mémoire de réponse à la MRAe, GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE s'explique sur les méthodes de prospection et de sondage employées tout en s'engageant sur les principes d'évitement des zones humides, de conservation et de préservation du milieu naturel, de mise en œuvre d'une gestion écologique des zones naturelles et d'entretien du site. A noter enfin, qu'à l'issue de l'exploitation de la centrale, le porteur de projet s'assure du recyclage des matériaux par les entreprises prestataires et s'engage à ne laisser strictement aucune trace au sol.
- **Les personnes publiques associées émettent pour la plupart des avis favorables ou prescriptifs. Seule la CDPENAF émet un avis défavorable dont la justification est des plus sommaire.** Très majoritaire (11/14), il n'en reste pas moins insuffisamment argumenté pour être convaincant. Il n'apporte aucun élément nouveau au document réalisé par la MRAe.

II - AVIS

En conséquence nous émettons un :

AVIS FAVORABLE

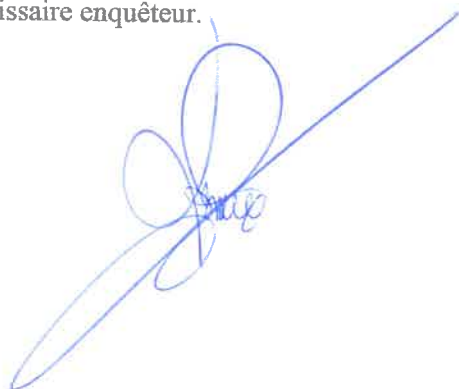
au permis de construire :

- PC 086 083 20 X0012 reçue en mairie de COULOMBIERS le 10.07.2020 visant à la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque par la SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, projet situé au lieu-dit « La Pazioterie » sur la commune de Coulombiers (86).

tels qu'il a été présenté au public.

Fait et clos à DOUSSAY, le 28 février 2022.

Jean-Louis ROY, commissaire enquêteur.



DEPARTEMENT DE LA VIENNE

PREFECTURE DE LA VIENNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la délivrance du permis de construire nécessaire à la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque par la SAS Grand-Poitiers Photovoltaïque, projet situé au lieu-dit « La Pazioterie » sur la commune de Coulombiers (86).

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Lundi 7 février 2022 à 14 heures 30, au siège de la SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE - 78, avenue Jacques Coeur 86068 POITIERS CEDEX 09 ;

Je soussigné Jean-Louis ROY, commissaire enquêteur, déclare avoir rencontré sur place, Madame Anna WACHOWIAK, présidente de la SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, porteuse du projet.

Je l'ai informée que l'enquête publique relative à la délivrance du permis de construire nécessaire à la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque par la SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, projet situé au lieu-dit « La Pazioterie » sur la commune de COULOMBIERS (86), s'était déroulée sans incident.

Je lui ai fait part que le public n'avait consigné aucune observation sur le registre d'enquête déposé en mairie de COULOMBIERS, qu'aucune personne ne s'était présentée lors des trois permanences organisées à la mairie de COULOMBIERS et que j'avais reçu une correspondance datée du 13 janvier 2022 et rédigée par Michel LEVASSEUR, président de l'association VIENNE NATURE 14, rue Jean Moulin 86 240 FONTAINE-LE-COMTE.

Je lui ai remis un exemplaire du présent procès-verbal de synthèse (en-tête et annexe composée de deux feuillets).

Je l'ai invitée à produire un mémoire en réponse aux observations jointes dans les quinze jours. Il devra nous parvenir au plus tard le mardi 22 février 2022.

Jean-Louis ROY
commissaire enquêteur

Reçu le 7 février 2022.

Madame Anna WACHOWIAK, présidente de la SAS GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE.

REMARQUES

La demande de permis de construire déposée par la société à actions simplifiée (SAS) GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE représentée par sa présidente, Madame Anna WACHOWIAK, s'inscrit dans le cadre du développement de la filière photovoltaïque sur l'ensemble du département de la Vienne.

Au regard de l'ensemble des projets qui se succèdent et de l'intérêt suscité par la question de la transition énergétique, on peut s'étonner de l'absence de réaction favorable ou défavorable du public et notamment des habitants de la commune de COULOMBIERS pour l'installation de la centrale au lieu-dit 'La Pazioterie ». Au delà de la publicité légale mise en œuvre, il faut souligner que de nombreux articles de la presse locale ont évoqué récemment les projets d'implantation des parcs photovoltaïques sur le territoire départemental. Deux d'entre eux ont été publiés durant le temps de l'enquête publique (18 et 21 janvier 2022) et le premier évoque très clairement le projet de COULOMBIERS. Le sujet ne pouvait donc pas échapper à l'attention du public mais seule l'association VIENNE NATURE s'est exprimée à travers un courrier rédigé le 13 janvier 2022 par son président Michel LEVASSEUR.

En résumé, cette enquête publique s'est déroulée dans une indifférence totale. Le dossier n'a pas été consulté en mairie et selon Madame la Maire, il ne suscite aucun débat au sein de la commune. Seule la lettre de VIENNE NATURE traduit l'opposition de l'association au projet.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

I. AU COURS DES PERMANENCES EN MAIRIE

- Nous n'avons recueilli aucune observation écrite ou verbale ni accueilli la moindre personne lors de nos permanences des :
 - lundi 3 janvier 2022 entre 09h00 et 12h00 ;
 - mercredi 26 janvier 2022 entre 09h00 et 12h00 ;
 - vendredi 4 février 2022 entre 14h00 et 17h00.

II. SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

- Nous ne relevons aucune observation.

III. PAR COURRIER - COURRIEL

- Un courrier de l'association VIENNE NATURE en date du 13 janvier 2022 nous a été adressé par son président Michel LEVASSEUR.

Ce courrier conclut à un avis défavorable au projet d'installation de la centrale photovoltaïque en s'appuyant sur deux arguments :

-A partir de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 15 avril 2021 qui évoquait en paragraphe II.1 une insuffisance de l'étude pédologique, vous vous êtes engagé à travers votre mémoire de réponse « à *complètement éviter l'installation de tables sur les zones humides identifiées* ». L'association fait remarquer la présence de deux zones humides, d'une superficie respective de 983 et 1388 m², qui sont dessinées sur la figure 28 page 48 et matérialisées par la présence de deux traits noirs sur la photo de la page 61 de l'étude d'impact. VIENNE NATURE souhaite « *vérifier la validité de l'affirmation d'évitement totale* ».

Dans votre mémoire de réponse, je vous demande de bien vouloir :

- *repréciser très clairement l'implantation des panneaux photovoltaïques afin d'éviter toute confusion liée à l'étude des différentes figures et plans de l'étude d'impact et de la demande de permis de construire. En effet, à la lecture du plan de masse n°1 présenté en figure 50 page 90 (repris en PC2) et de la figure 28 page 48 de l'étude d'impact, il apparaît que les panneaux ne sont pas implantés sur la zone humide de 1388 m² mais le sont sur celle de 983 m² ;*
- *confirmer ou réviser votre engagement à complètement éviter les zones humides identifiées.*

-VIENNE NATURE relève des incohérences relatives au classement de « La Pazioterie » entre le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de COULOMBIERS, l'étude d'impact et l'avis de la MRAe. L'association souhaite obtenir une copie du règlement du PLU de la zone impactée par le projet d'installation de la centrale photovoltaïque. Elle considère enfin que l'utilisation d'un espace initialement réservé aux activités artisanales est de nature à justifier l'artificialisation de terres agricoles ou naturelles dans les années à venir.

Dans votre mémoire de réponse, vous voudrez bien :

- *lever les ambiguïtés qui subsistent sur la question du PLU de COULOMBIERS (zonage et règlement) et de sa compatibilité avec votre projet ;*
- *préciser à partir de l'espace total de la zone de « La Pazioterie » :*
 - *l'espace actuellement utilisé par les entreprises implantées sur le site ;*
 - *l'espace restant à disposition après l'implantation de la centrale ;*
 - *les projets d'implantations d'entreprises connus ou déjà retenus par la communauté d'agglomération de Grand Poitiers pour les années à venir.*

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) justifie son avis défavorable en date du 7 avril 2021 par l'insuffisance de la déclinaison de la séquence « éviter réduire compenser » (ERC) au regard des enjeux environnementaux.

Les impacts du projet et les mesures associées sont évoqués dans l'étude d'impact et dans votre mémoire de réponse à la MRAe en date du 1^{er} juillet 2021. Vous y apporterez les précisions que vous jugerez utiles notamment sur les questions du dispositif d'ancrage au sol et du démantèlement de la centrale solaire en fin d'exploitation.

Jean-Louis ROY
commissaire enquêteur



GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE

Février 2022

Mémoire en réponse

Centrale photovoltaïque au sol – Coulombiers La Pazioterie

PC 086 083 20 X0012



Interlocuteur

**GRAND POITIERS
PHOTOVOLTAÏQUE**

Mme Marion BREHINIER

Ingénieure Projets

marion.brehinier@sergies.fr

05 49 87 98 87 – 07 64 37 30 84

A l'issu de l'enquête publique qui s'est déroulé du 3 janvier 2022 au 4 février 2022, le Commissaire Enquêteur M. Jean-Louis ROY a émis son procès-verbal de synthèse avec des demandes de compléments pour donner suite aux avis reçus.

L'affichage pour l'enquête publique a été réalisé en concertation avec la commune de Coulombiers et le Commissaire Enquêteur, avec un affichage en mairie et un affichage sur site, réalisé le 20 décembre 2021.

Le Commissaire Enquêteur synthétise l'enquête avec l'observation suivante :

En résumé, cette enquête publique s'est déroulée dans une indifférence totale. Le dossier n'a pas été consulté en mairie et selon Madame la Maire, il ne suscite aucun débat au sein de la commune. Seule la lettre de VIENNE NATURE traduit l'opposition de l'association au projet.

Le présent mémoire en réponse permet de répondre aux différentes remarques et demandes de compléments émis dans le procès-verbal de synthèse remis le 7 février 2022.

1. Zones humides

-A partir de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 15 avril 2021 qui évoquait en paragraphe II.1 une insuffisance de l'étude pédologique, vous vous êtes engagé à travers votre mémoire de réponse « à complètement éviter l'installation de tables sur les zones humides identifiées ». L'association fait remarquer la présence de deux zones humides, d'une superficie respective de 983 et 1388 m², qui sont dessinées sur la figure 28 page 48 et matérialisées par la présence de deux traits noirs sur la photo de la page 61 de l'étude d'impact. VIENNE NATURE souhaite « vérifier la validité de l'affirmation d'évitement totale ».

Dans votre mémoire de réponse, je vous demande de bien vouloir :

- *repréciser très clairement l'implantation des panneaux photovoltaïques afin d'éviter toute confusion liée à l'étude des différentes figures et plans de l'étude d'impact et de la demande de permis de construire. En effet, à la lecture du plan de masse n°1 présenté en figure 50 page 90 (repris en PC2) et de la figure 28 page 48 de l'étude d'impact, il apparaît que les panneaux ne sont pas implantés sur la zone humide de 1388 m² mais le sont sur celle de 983 m² ;*
- *confirmer ou réviser votre engagement à complètement éviter les zones humides identifiées.*

GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE confirme que la zone humide de 1 388 m² n'est pas incluse dans notre périmètre d'implantation de la centrale. Cette zone est donc totalement évitée par le projet.

GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE confirme son engagement à éviter complètement l'installation de tables photovoltaïques sur les zones humides identifiées en excluant la zone de 983 m² identifiées dans la surface d'implantation.

Aussi, le plan d'implantation attestant de cet évitement est fourni en annexe de ce présent document.

2. Urbanisme et développement de la ZAC de La Pazioterie

-VIENNE NATURE relève des incohérences relatives au classement de « La Pazioterie » entre le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de COULOMBIERS, l'étude d'impact et l'avis de la MRAe. L'association souhaite obtenir une copie du règlement du PLU de la zone impactée par le projet d'installation de la centrale photovoltaïque. Elle considère enfin que l'utilisation d'un espace initialement réservé aux activités artisanales est de nature à justifier l'artificialisation de terres agricoles ou naturelles dans les années à venir.

Dans votre mémoire de réponse, vous voudrez bien :

- *lever les ambiguïtés qui subsistent sur la question du PLU de COULOMBIERS (zonage et règlement) et de sa compatibilité avec votre projet ;*
- *préciser à partir de l'espace total de la zone de « La Pazioterie » :*
 - *l'espace actuellement utilisé par les entreprises implantées sur le site ;*
 - *l'espace restant à disposition après l'implantation de la centrale ;*
 - *les projets d'implantations d'entreprises connus ou déjà retenus par la communauté d'agglomération de Grand Poitiers pour les années à venir.*

2.1 Règlement d'urbanisme

La demande de permis de construire a été déposée le 23 juillet 2020 par GRAND POITIERS PHOTOVOLTAÏQUE, avec le règlement d'urbanisme en vigueur, approuvé le 4 février 2011, qui classait les parcelles cadastrales sous le zonage :

- AUa* correspondant à une « zone non équipée à urbaniser à vocation d'activité », « zone d'accueil pour activités artisanales, professions libérales et les équipements qui sont liés, ainsi que les installations de productions d'énergies renouvelables, et notamment solaire, et les équipements qui y sont liés ».

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été modifié et approuvé le 9 avril 2021, impliquant un nouveau zonage pour le projet. Ainsi, le projet se situe à présent sur le zonage suivant :

- Ue correspondant au « secteur urbain à vocation économique ».

Ce zonage autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics, incluant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et de leurs délégataires. Cette désignation entre dans la sous-destination des constructions et installations concourant à la production d'énergie.

Aussi, le projet de centrale photovoltaïque est compatible avec le zonage et lors de son dépôt et dans le cadre de la révision approuvée en avril 2021.

Les extraits des règlements d'urbanisme pour les deux zonages mentionnés sont disponibles en annexe de ce présent document.

2.2 Développement de la Zone d'Activités de La Pazioterie

La zone d'activités de la Pazioterie se situe sur la commune de Coulombiers (86) entre Poitiers et Lusignan, le long de la départementale D611.

D'après les informations communiquées par la Communauté Urbaine de Grand Poitiers, la zone d'activités comptabilise une surface totale d'environ 59 ha pour son développement.

Les entreprises actuellement installées sur la zone représentent une surface totale d'environ 32 ha, soit 54 % de la surface totale de la zone.

De nouvelles entreprises prévoient de s'installer sur la zone. Ces dernières représentent une surface totale d'emprise prévisionnelles de 4,2 ha ramenant le taux de couverture à 61 % de la surface totale de la zone d'activités, avec les surfaces déjà grevées par les entreprises en place.

Le projet de centrale photovoltaïque prévoit de s'implanter sur une surface totale d'environ 13,6 ha, soit 23 % de la surface totale de la ZAC.

Aussi, la surface restante pour accueillir de nouvelles entreprises est encore de 9,2 ha, soit 16 % de surface non occupée par des entreprises actuelles ou à venir, ou par la centrale photovoltaïque.

Par ailleurs, la centrale photovoltaïque va s'implanter à l'opposé de l'entrée de la zone d'activités. Une végétation arbustive est présente le long de la départementale D611, axe de circulation qui permet d'accéder à la ZAC. Cette végétation n'est pas incluse dans la zone d'implantation de la centrale et sera donc conservée, réduisant la co-visibilité entre le projet PV et la voie de circulation. La visibilité de cette zone est donc relativement faible et se trouve éloignée de l'entrée de la zone d'activités.

Ainsi, notre projet photovoltaïque permet de couvrir une zone potentiellement plus difficile à vendre ou à louer à des entreprises à cause de sa faible visibilité et de son accessibilité.

3. Séquence mesures ERC « Eviter, Réduire, Compenser »

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) justifie son avis défavorable en date du 7 avril 2021 par l'insuffisance de la déclinaison de la séquence « éviter réduire compenser » (ERC) au regard des enjeux environnementaux.

Les impacts du projet et les mesures associées sont évoqués dans l'étude d'impact et dans votre mémoire de réponse à la MRAe en date du 1^{er} juillet 2021. Vous y apporterez les précisions que vous jugerez utiles notamment sur les questions du dispositif d'ancrage au sol et du démantèlement de la centrale solaire en fin d'exploitation.

3.1 Dispositif d'ancrage

Les études géotechniques avant la construction permettront de valider la solution d'ancrage la plus adaptée aux contraintes existantes.

Dans certains types de sol, il est possible d'utiliser des pieux enfoncés dans le sol par le biais d'un enfonce-pieux, sans avoir besoin de fondations béton. Les pieux ou poteaux servant de support sont enfoncés dans le sol sur plusieurs dizaines de centimètres.

Dans le cas de pieux vissés, il n'y a pas de fondations en béton et il est plus aisé d'ajuster l'horizontalité des structures. Facile à mettre en œuvre, ce type de fondation minimise les impacts environnementaux et facilite le démantèlement en fin d'exploitation.

La solution pressentie sur le site de Coulombiers est celle d'une implantation par pieux battus. Cette solution permet de fixer les tables photovoltaïques tout en limitant grandement l'artificialisation du sol car seul la zone impactée par les pieux est comptabilisée.

Nous privilégierons au maximum la solution la moins invasive, en fonction des caractéristiques du sol.

A la fin de l'exploitation, l'implantation des panneaux est entièrement réversible, les structures étant démontées et les pieux retirés.

3.2 Démantèlement de la centrale solaire

La remise en état du site se fera à l'expiration du bail ou bien dans toutes circonstances mettant fin au bail par anticipation (résiliation du contrat d'électricité, cessation d'exploitation, bouleversement économique...).

La durée nécessaire au démantèlement de l'installation est de l'ordre de 6 mois.

Le démantèlement en fin d'exploitation se fera en fonction de la future utilisation du terrain. Ainsi, il est possible que, à la fin de vie des modules, ceux-ci soient simplement remplacés par des modules de dernière génération ou que la centrale soit reconstruite avec une nouvelle technologie, ou bien que les terres redeviennent vierges de tout aménagement.

Equipement électrique :

Dans le respect de la directive 2002/96/CE relative aux déchets d'équipements électriques et électroniques, les fabricants d'onduleurs doivent depuis 2005, réaliser à leurs frais la collecte et le recyclage du matériel. A la suite de la révision en 2012, les fabricants des modules photovoltaïques doivent également respecter les obligations de recyclage et de collecte des panneaux, à leur charge.

Modules photovoltaïques :

Les modules disposent d'une garantie par les constructeurs pendant 25 ans, avec un rendement de production garanti de 80 % de leur puissance initiale.

L'obligation de démantèlement interviendra à la fin de la période d'exploitation de la centrale soit 40 ans.

Les différents éléments constituant les modules sont séparés afin de les recycler dans les filières de traitement adaptées. Les câbles, boîtes de jonction et cadres métalliques sont séparés mécaniquement des autres composants.

Le silicium cristallin peut être séparé thermiquement, ou chimiquement des autres composants du modules. Ces plaquettes sont alors recyclées soit :

- En les intégrant dans le processus de fabrication de cellules pour la fabrication de nouveaux modules ;
- En les intégrant dans le processus de fabrication des lingots de silicium.

Chaque fournisseur de modules photovoltaïques adhère à PVCYCLE pour leur recyclage. En France, PVCYCLE est le seul organisme agréé par les pouvoirs publics pour la prise en charge des panneaux.

Démantèlement de l'installation :

Le démantèlement d'une installation photovoltaïque au sol consiste à ôter tous les éléments constitutifs du système, depuis les modules jusqu'aux câbles électriques, en passant par les structures porteuses.

La remise en état du site se fera à l'expiration du bail si l'option de renouvellement de la centrale n'est pas retenue.

Toutes les installations seront démantelées :

- Le démontage des tables de support y compris les pieux battus,
- Le retrait des locaux techniques (transformateur, et poste de livraison),
- L'évacuation des réseaux câblés, démontage et retrait des câbles et des gaines,
- Le démontage de la clôture périphérique.

La durée de démantèlement de la centrale est estimée à environ 6 mois.

Ces opérations seront intégralement prises en charge par le Maître d'ouvrage.

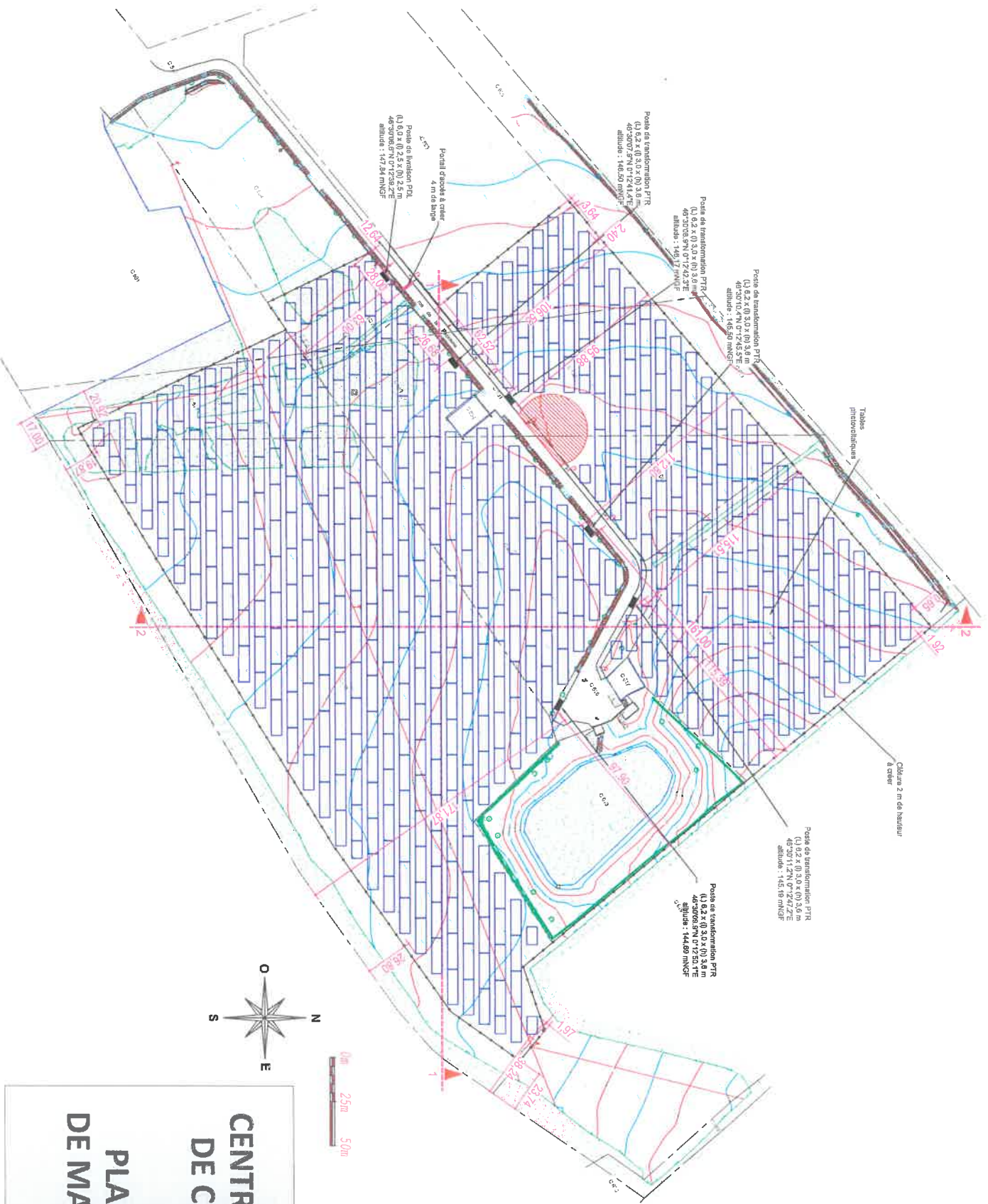
Annexes

Annexe 1 : Plan d'implantation du projet photovoltaïque

Annexe 2 : Extrait du règlement d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de notre demande de permis de construire, approuvé en 2011.

Annexe 3 : Extrait du règlement d'urbanisme applicable et approuvé le 9 avril 2021

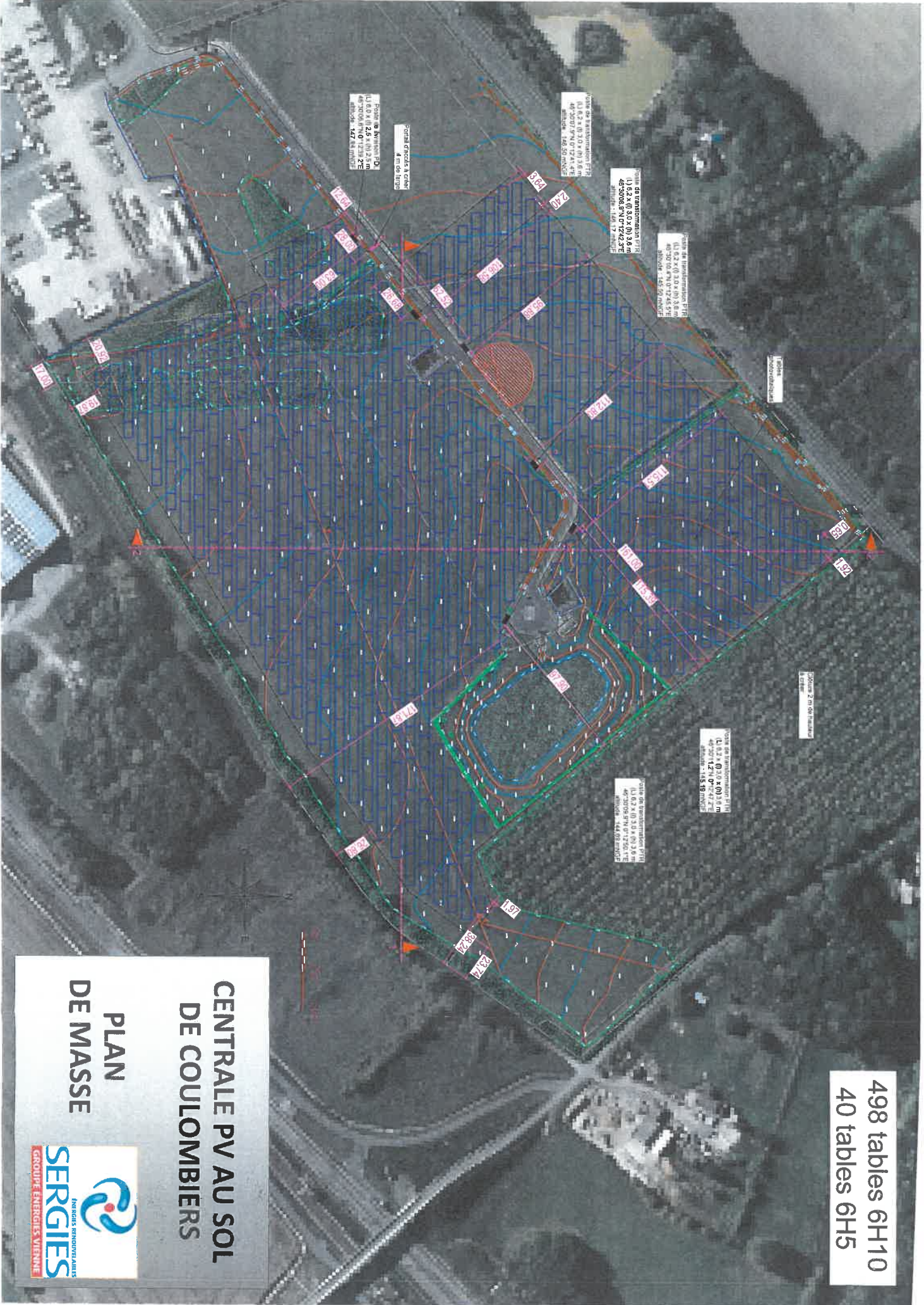
498 tables 6H10
40 tables 6H5



**CENTRALE PV AU SOL
DE COULOMBIERS**

**PLAN
DE MASSE**





498 tables 6H10
40 tables 6H5

**CENTRALE PV AU SOL
DE COULOMBIERS**

**PLAN
DE MASSE**



SERGIES
ENERGIES RENOUVELABLES
GROUPE ENERGIES VIENNE

ZONE NON EQUIPEE A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITE

Zone d'accueil pour activités artisanales, professions libérales et les équipements qui y sont liés, ainsi que les installations de productions d'énergies renouvelables, et notamment solaire, et les équipements qui y sont liés. L'aménagement de la zone devra respecter les principes intégrés au règlement et exposés dans le plan d'aménagement et de développement durable et dans les documents annexés au plan de zonage (pièce n° 3b). Il concerne l'aménagement des zones nommées AU, dont l'urbanisation pourra s'effectuer au fur à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par le PADD et le règlement, sous réserve que les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent à la périphérie immédiate de la zone et soient d'une capacité suffisante pour desservir la zone AUa*. Ce règlement concerne la zone du Bois des Gens et une partie de la zone de la Pazioterie.*

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappels :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels au plan de zonage.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Article 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1. Toutes constructions à moins de 75 m de l'axe de la route départementale 611 sauf dans le cas des aménagements du Bois des gens et de la Pazioterie dont le schéma d'aménagement prévoit un retrait inférieur.
2. les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes, en dehors des espaces privés et pour un usage non lié à l'activité professionnelle.
3. les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
4. l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
5. les carrières, affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux imposés par la réalisation des infrastructures ferroviaires.
6. les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
7. les pensions pour animaux.
8. les lotissements d'habitation et les constructions à usage d'habitation hormis ceux attenants aux activités et nécessaires au fonctionnement, au gardiennage et à la surveillance des établissements et services généraux de la zone.

**Article 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les constructions sans fondation ni raccordement aux réseaux d'assainissement destinées à l'exposition ou au stationnement sont autorisées entre 35 m et 75 m, de l'axe de la route départementale 611, dans la zone d'activité de la Pazioterie.
2. Les installations classées nouvelles soumises à autorisation, ainsi que les extensions d'installations classées existantes, sous réserve qu'elles respectent la réglementation en vigueur et qu'elles n'entraînent pas de graves risques d'inconforts pour le voisinage.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 03 - ACCES ET VOIRIE :

Confer article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit notamment pour les sorties directes sur la RD 611.

1. Dispositions particulières :

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les formes et caractéristiques techniques des voies, notamment les dimensions, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles devront avoir une largeur minimale de plate forme de 10,00 m pour une largeur minimum de chaussée de 6.00 mètres.

La configuration des voiries de desserte des parcelles destinées à la circulation automobile devra permettre une limitation de la vitesse.

Les voies se terminant en impasse au-delà d'une longueur de 50 m, doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Le chapitre 1 de l'annexe du présent règlement rappelle les obligations, symbolisées sur le plan de zonage, à respecter en bordure de certaines voies.

Article 04 - DESSERTES PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

Lorsqu'il existe, le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

L'assainissement individuel mis en place doit être adapté à la charge polluante (qualité et quantité des rejets); et à la nature des terrains

Si l'activité de l'entreprise produit des charges polluantes importantes ou difficilement éliminables par des techniques autonomes, la mise en places de traitement spécifique aux effluents rejetés sera nécessaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à pré-traitement.

2. Eaux pluviales

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord réabsorbées au maximum par infiltration sur la parcelle. En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif peut être autorisé, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place.

Les constructions nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements nécessaires.

La réalisation d'un bassin d'orage pourra être nécessaire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

3. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions des chapitres 3 et 4 de l'annexe du présent règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les lignes aériennes nécessaires à l'alimentation électrique des rames de transport ferroviaire.

Article 05 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics et téléphoniques.

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement non collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 et l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998. Il conviendra de prendre en compte les prescriptions techniques applicables à l'assainissement non collectif évoquées à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Article 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à l'alignement, sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Dispositions applicables aux emprises ferroviaires : par rapport à la limite des emprises ferroviaires de la ligne à grande vitesse (LGV Tours - Angoulême), les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres.

Article 07 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics et téléphoniques.

*A moins que la construction soit implantée sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **cinq mètres (5,00 m)**.*

Pour la Z.A. de la Pazioterie, la distance entre deux bâtiments situés sur deux propriétés riveraines ne pourra être inférieure à dix mètres (10,00m).

De ce fait, la distance minimale de cinq mètres (5,00m) sera portée à dix mètres (10,00m) si le bâtiment en cours d'autorisation, autorisé ou construit sur la propriété riveraine, est implantée sur la limite de propriété contigüe.

De même l'implantation de la construction en limite ne sera autorisée que si le bâtiment en cours d'autorisation, autorisé ou construit sur la propriété riveraine, est à dix mètres au moins (10,00m) de la limite de propriété contigüe.

La construction en limite séparative n'est pas autorisée le long de terrains situés dans un zonage autre que les zonages U*, AUa*, AUb*, N et A.

Lorsqu'un projet d'ensemble intéresse des terrains appartenant à des propriétaires différents, il peut avec l'accord des propriétaires intéressés, ne pas être tenu compte des limites séparatives communes à ces terrains pour l'implantation des différents bâtiments qui sont alors considérés comme instruits sur un même terrain et doivent respecter les règles d'implantation visées à l'article 7.

Article 08 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de services publics et téléphoniques.

Les constructions situées sur un terrain d'une même propriété et non destinées à la division, doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas d'une autre construction soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouvertures. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article 09 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol maximale pour toute construction ne devra pas dépasser 40 % de la superficie de la parcelle.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de trente mètres maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

Dans la zone du Bois des gens, sous réserve du respect de l'article 7 alinéa 2, dans une bande comprise entre 35 et 70 mètres par rapport à l'axe de la RD 611, la hauteur des constructions ne pourra en aucun cas dépasser 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel. Au-delà de cette bande et dans la zone de la Pazioterie au delà de 75 mètres, la hauteur des constructions ne pourra en aucun cas dépasser 10 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, sauf contrainte technique particulière liée à l'activité professionnelle.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures ferroviaires lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

1. L'objectif

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelle que soit leur destination au contexte où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage dans un secteur à forte sensibilité paysagère.

2. Le projet architectural

Le projet architectural devra respecter les conditions d'implantation des constructions conformément au schéma d'aménagement du PLU.

Il devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, voirie, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan, ...),
- les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords :
 - le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, faisant apparaître les éléments constitutifs des abords, notamment les bâtiments existants, les plantations maintenues, supprimées et créées, les accès et aires de stationnement prévus,
 - le plan des façades indiquant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.
 - l'adaptation au sol qui devra être conforme au cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé.

Tous ces éléments seront traités dans le cadre de prescriptions du volet paysager du permis de construire.

3. Aspect architectural

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

a) CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

▪ Volumes :

Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube,...), la décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

▪ Couvertures :

Les différentes pentes de toiture et matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

▪ Façades :

Les principes de composition de façade pourront dépendre du parti architectural, ils pourront associer des baies de proportion verticale à des petites baies de proportion carrée et à des baies de grande dimension.

Dans la Z.A. de la Pazioterie le chêne pédonculé repéré dans l'étude paysagère sera protégé par l'application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Les espaces communs qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être aménagés.

Les espaces privatifs non affectés à l'activité, et qui ne sont pas nécessaires à la circulation des véhicules, ne devront pas rester en friche.

Les haies seront conservées sauf contrainte d'aménagement global et de passage pour le désenclavement des parcelles. Dans le cas où des haies existantes devraient être enlevées du fait des contraintes d'aménagement, il devra être prévu en compensation, des nouvelles plantations dans le schéma d'aménagement global. Chaque parcelle privative devra faire l'objet d'un aménagement paysager et comporter au minimum 20% d'espaces verts.

Les espaces boisés inscrits sur le plan d'aménagement de la zone pourront être comptabilisés dans les 20% d'espaces verts attenants à chaque parcelle.

Une bande non construite, non aménagée, non remaniée ni imperméabilisée d'une largeur de 5 mètres sera préservée le long des haies et plantations existantes en espaces boisés classés.

Les plantations monospécifiques à base de thuyas, lauriers palme et cyprès de Lambert sont proscrites. Le choix des essences pourra se faire dans la liste jointe en annexe du règlement.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet



Les baies seront implantées de façon préférentielle sur les façades principales, et limitées sur les façades latérales ou pignons.

▪ **Épidermes :**

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : le bois, la pierre, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, enduit, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, tous les matériaux sont admis (bois, plastique, acier, aluminium,...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

▪ **Couleurs :**

Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois (3) soit dans le même ton, soit complémentaires, afin de préserver une harmonie. Ainsi, il est nécessaire d'exclure le blanc pur en grande surface et les gammes de couleur trop claires et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

b) CLÔTURES

▪ **Le long de la RD 611 :**

Elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis. Les soubassements maçonnés et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

▪ **Pour les autres limites :**

Elles seront composées de treillages métalliques ou de grillage simple torsion sur profils en fer T et U, elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur, mais pourront être doublées de haies vives. Cette hauteur peut être portée à 2,50 mètres pour les clôtures nécessaires aux infrastructures ferroviaires et aux installations photovoltaïques. Les clôtures pleines en béton et en bois sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

c) ENSEIGNES

Les enseignes et pré-enseignes devront respecter les prescriptions de la loi n°79 1150 du 29/12/1979 et les articles L581-4 et suivants du Code de l'environnement.

Les enseignes débordant les façades et les toitures sont interdites.

Article 12 - STATIONNEMENT :

Confer article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

Le chapitre 2 de l'annexe au présent règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Ue »

SECTEUR URBAIN À VOCATION ÉCONOMIQUE

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Ue »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Autorisé sous conditions
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Interdit
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Interdit
	Restauration	■ Autorisé sous conditions
	Commerce de gros	■ Autorisé sous conditions
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires *	■ Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Autorisé
	Entrepôt	■ Autorisé
	Bureau	■ Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

* Entrent dans cette sous-destination les constructions et installations de production d'énergie.

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Article Ue1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances par altération de la nappe phréatique.

- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

De façon spécifique, en secteur soumis à risque technologique lié à la présence d'une installation industrielle portée aux documents graphiques :

En zone rouge clair (r) de risque fort

Les constructions, installations et modes d'occupation du sol de toute nature sont interdits, à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets-dominos et de la gestion des situations d'urgence).

La construction d'infrastructures de transport est interdite, à l'exception des voies de desserte de l'établissement classé et de la zone industrielle.

Article Ue2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations soumises à conditions dans le tableau ci-avant, dans la mesure où elles restent compatibles avec la vocation principale du secteur (commerce et activités de service, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire).
- Toute activité ou construction relevant de la destination « commerce et activités de service », sous réserve de s'inscrire dans les attendus de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « Espace de centralité du Bourg de Coulombiers ».
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

De façon spécifique, en secteur soumis à risque technologique lié à la présence d'une installation industrielle portée aux documents graphiques :

En zone rouge clair (r) de risque fort

Les constructions, installations et modes d'occupation du sol de toute nature sont interdits, à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets-dominos et de la gestion des situations d'urgence).

La construction d'infrastructures de transport est interdite, à l'exception des voies de desserte de l'établissement classé et de la zone industrielle.

En zone bleu foncé (B) de risque moyen

Les nouvelles constructions, ainsi que l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes, sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux risques (sont donc notamment interdites les constructions de nouvelles habitations, d'établissements recevant du public, de locaux occupés régulièrement...).

Les voies de communication dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, ainsi que les voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour sont interdites.

En zone bleu clair (b) de risque faible

Les nouvelles constructions, ainsi que l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes, sont autorisés sous réserve qu'ils soient conçus et réalisés de manière à ce que la sécurité des occupants, des bâtiments et des usagers soit assurée face à un aléa correspondant à un effet de surpression de 20 mbar (hPa).

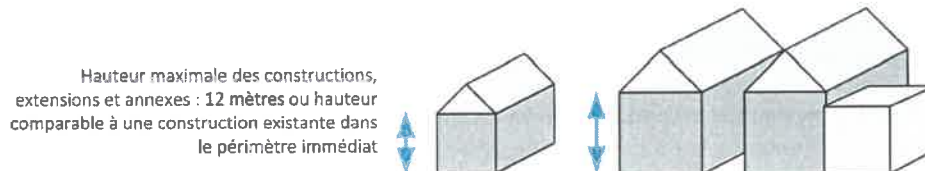
Article Ue3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

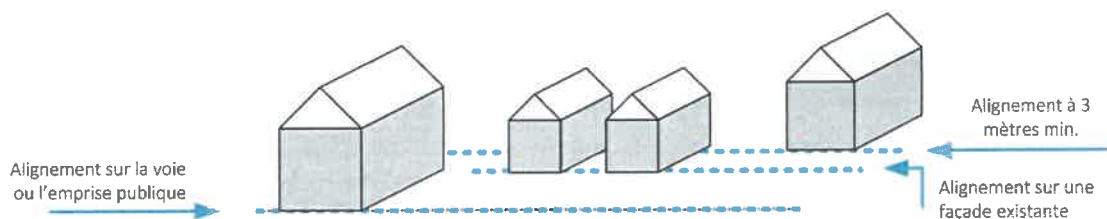
Article Ue4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Volumétrie des constructions

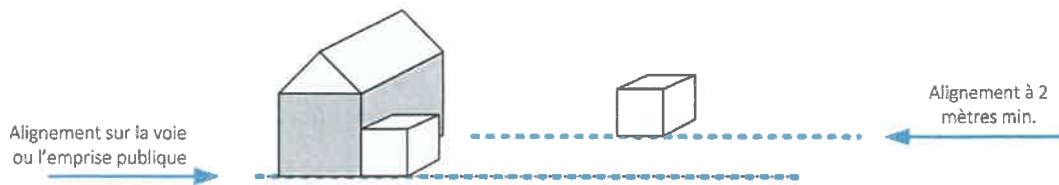


- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
- Les constructions doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 12 (douze) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et à la production d'énergie peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

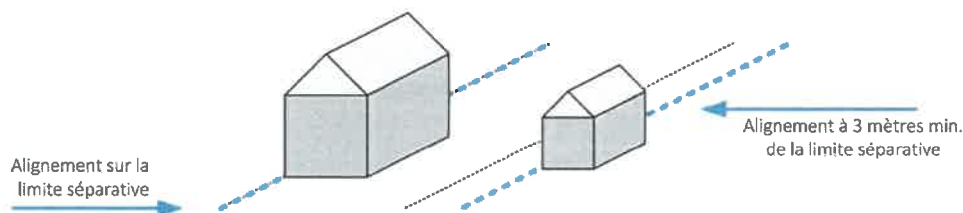


- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les constructions sont implantées avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

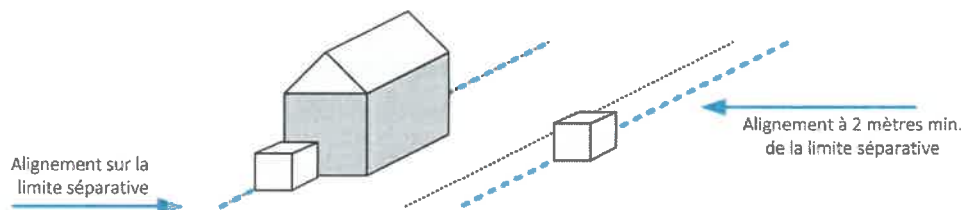


- Les annexes doivent être édifiées :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit en retrait minimum de 2 (deux) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et à la production d'énergie peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.

▪ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**



- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.



- Les annexes doivent être édifiées :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 2 (deux) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et à la production d'énergie peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.

Article Ue5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Les constructions, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

▪ **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.

- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

■ **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Pour les constructions industrielles et artisanales réalisées en bardage, aucune règle n'est imposée.
- Pour les constructions et rénovations de bâtiments en dur, d'architecture traditionnelle :
 - les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet,
 - la pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans une perspective d'habitat économe en énergie.
- La pose de capteurs solaires est autorisée, dans le respect du bâti environnant et du cadre paysager.

■ **Dispositions concernant les clôtures**

Non réglementé.

Article Ue6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Ue7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Article Ue8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu en application des dispositions du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Ue9 - Desserte par les réseaux

■ **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un

dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel ou agricole notamment) ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

▪ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

▪ **Obligations imposées en matière de communications numériques**

Non réglementé.