

**René GRONEAU**  
**Commissaire Enquêteur**  
**Laucournet**  
**87380 GLANGES**

**Dossier n° : N° E18000084 / 87 PLU**  
**Tribunal Administratif de Limoges**  
**Décision du 29 octobre 2018**

**Commune de**  
**SAINT-SYLVESTRE**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**RELATIVE A L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **CONCLUSION MOTIVÉE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Le demandeur : COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE**

**Représentée par son Maire : M. Daniel LEYCURAS**

**Destinataires :**

**Monsieur le Maire de Saint-Sylvestre**

**Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES**



## 1.PREAMBULE

L'objet de l'enquête publique tel qu'il est défini à l'article 1 de l'arrêté municipal de la Commune de Saint-Sylvestre daté du 19 Novembre 2018 porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet, vise à permettre à la commune de conduire une politique d'accueil de populations nouvelles tout en préservant la qualité du cadre de vie de son territoire.

Pour ce faire le projet s'articule autour de mesures visant à limiter l'urbanisation nouvelle à des secteurs à densité déjà importante tout en améliorant les qualités paysagères et environnementales du territoire.

La moitié des observations du public portent sur le règlement graphique du PLU pour des requêtes de modifications des limites de zonage en lien avec des projets économiques ou privés.

Les autres observations ont plutôt pour objectif de marquer l'approbation du public face aux orientations choisies ou à apporter des modifications au rapport de présentation.

Le détail de ces observations et réponses sont à retrouver dans mon rapport.

## 2.ARGUMENTAIRE

Le projet de PLU de Saint-Sylvestre est unanimement salué, avec plus ou moins d'enthousiasme mais tout de même, pour sa prise en compte de l'enjeu de préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.

Personnellement j'approuve également le choix qui a été fait de ne pas multiplier les types de zones ce qui rend le règlement graphique très lisible. En revanche les plans comportent un zonage « secteur sans nouvelles constructions autorisées en zones agricole et naturelle » qui n'est pas repris dans le règlement écrit. Ce zonage doit être explicité sans qu'on ait besoin de lire tout le rapport de présentation.

Je regrette que la forêt, pourtant si présente sur Saint-Sylvestre la bien nommée, ne fasse pas l'objet d'un paragraphe spécial dans le diagnostic de territoire. Cette question n'est abordée qu'à travers le prisme de l'environnement ou des autres activités. Les mots « forêt » ou « boisement » ne figure pas dans le sommaire du rapport.

Au delà des points réglementaires portant sur l'élaboration et le contenu des documents, il est à noter que plusieurs points importants sont évoqués par les PPA :

Même si les zones constructibles ont fortement été revues à la baisse par rapport à la carte communale, il ressort de la démonstration et de la justification des choix concernant l'importance de la zone constructible une impression de flou (données déjà anciennes, données éparpillées

dans le document...), d'autant que la question de la surface est directement corrélée à celle de la densité et que cette question ne semble pas avoir été suffisamment approfondie.

La question de la qualité de l'eau est abordées sous différents aspects selon la vocation de l'organisme consulté : report des aires de captage (PPI et PPR) sur le règlement graphique, ajout de données permettant d'établir que le territoire est bien apte à subvenir aux besoins de la population si celle-ci croît selon les objectifs fixés, pesticides ou pas pesticides dans la masse d'eau du bassin versant de la Gartempe ?...

### **3.AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A l'issue de l'enquête publique menée par mes soins et au vu des commentaires énumérés ci-avant, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Sylvestre avec les recommandations suivantes en plus des prescriptions de l'état :

- Etudier la question de la parcelle N°D 24, en entrée de bourg,
- porter la parcelle N°G 106 constructible à la « Borderie »,
- agrandir la partie constructible de la parcelle N°1034 à « Chez Chandos »,
- ré-étudier très attentivement la question des habitations légères de loisirs et de leur compatibilité avec la zone « N »,
- ré-étudier et faire passer de zone « A » en zone « N » la parcelle N°690 à « la Chaize ».

Document achevé le 8 Février 2019

Le commissaire enquêteur, René Groneau

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'RG', written over a horizontal line.