

**Enquête publique concernant la révision allégée N°4 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de :**

**Malemort sur Corrèze (19)**



*Rapport établi par Lucien BROUSSE, Commissaire Enquêteur  
demeurant 32 rue Capitaine Desvignes 19000 Tulle (05 55 26 85 18 – 06  
44 85 03 61)*

*Mars/avril 2022*

## I. Objet et Caractéristiques de l'Enquête

### **I.1 Objet de l'enquête**

#### ***I.1.1 Présentation du site***

La commune de Malemort sur Corrèze est située dans le département de la Corrèze, c'est une commune dynamique qui comptait 7984 habitants au dernier recensement ; incluse dans le périmètre du SCOT du Bassin de Brive, elle est située à l'Est de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

De part sa proximité immédiate de la ville de Brive, la commune de Malemort connaît un essor économique important et donc une dynamique en terme d'habitat et d'activités commerciales et industrielles.

Actuellement la commune de Malemort est couverte par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibérations du 12 mai 2006 qui depuis a connu trois révisions simplifiées et va faire l'objet très prochainement d'un nouveau projet.

Par délibération du conseil municipal du 1 avril 2021, la commune de Malemort a prescrit la révision allégée N°4 de son PLU, cette révision allégée concerne la création d'une zone économique au lieu dit « Roumégoux » en bordure de la RD 1089, à vocation d'accueillir des commerces et bureaux en continuité de la zone du Moulin, et notamment d'apporter une réponse au projet d'installation d'une station service de l'enseigne SUPER U.

Cette zone se situe le long de la route départementale 1089 qui relie Brive et Tulle, Elle nécessite de réduire la bande d'inconstructibilité de 75 mètres ( loi Barnier) à 25 m de l'axe de la route pour toutes constructions autres qu'à vocation d'habitat.

En effet, cette voie classée à grande circulation permet de relier les villes de Brive à Tulle avec un trafic recensé sur la RD1089 Est de 14800 véh/jour.

A proximité de la zone d'étude se trouve à environ 150 m le giratoire qui permet le contournement nord de Brive et rejoint l'A20 dont le trafic est estimé à 8655 véh/jour.

En outre, le projet en cours de réalisation du contournement Sud de Malemort dans le prolongement du contournement nord prévoit un trafic de l'ordre de 5000 véh/jour.

*( voir schéma page de garde)*

Ce site est un secteur à enjeux sur la commune de Malemort puisqu'il est situé à l'interface entre espaces naturels et zone d'activité. Il s'inscrit sur les abords de la zone d'activité commerciale actuelle ( Leroy Merlin, Super U ...) et constitue un site stratégique pour l'agrandissement de l'activité commerciale. Ce secteur matérialise l'entrée de ville de la commune de Malemort et de façon plus élargie du bassin de vie et économique de l'Agglomération de Brive.

#### ***I.1.2 Le Projet***

Du fait de la localisation du site sur un axe passant, de la proximité d'un giratoire stratégique, de la présence de bon nombre d'activités et des demandes pour étoffer

l'offre commerciale, la commune de Malemort a souhaité continuer le développement de cette zone commerciale sur le secteur d'étude se situant aux abords de la RD 1089

Le projet se situe sur une parcelle classée en deux zones Uc ( zone urbaine à faible densité) et Np (naturelle protégée) d'environ 15 000 m2 bordée au nord par quelques maisons d'habitation, au sud par la RD 1089, à l'ouest par une zone d'activité et à l'est par un massif boisé.

L'incidence du projet sur le PLU a pour conséquence la réduction d'une zone classée Np au lieu dit Roumégoux de 1,07 ha en zone Uxc (secteur économique destiné aux entreprises et bureaux) et modification d'une parcelle classée Uc en zone Uxc au lieu dit Roumégoux.

A noter une zone humide qui traverse le projet par son milieu.

Impact :

+1,51ha en zone Uxc

- 0,41 ha de zone Uc

- 1,1 ha de zone Np



Depuis l'approbation du PLU, le pôle commercial de la zone du Moulin s'est considérablement développé puisque celui-ci recense plus d'une trentaine de commerces avec la présence d'un nouveau centre commercial super U .

## **Un projet de station service**

La notice de présentation du dossier de révision allégée du PLU comprend une étude d'impact sonore réalisée par ORFEA acoustique dans l'environnement d'une station service et de lavage de l'enseigne SUPER U désormais prévue en bordure de la RD1089 , afin de l'éloigner des zones inondables situées au niveau du parking de l'enseigne.

### **I.2 CADRE JURIDIQUE**

- Délibération du Conseil Municipal N°V-20161216/190 du 19/12/2016 portant sur :  
*Réduction d'une zone « Np », naturelle protégée au lieu dit Roumégoux*  
*Modification de zonage d'une partie de la zone Uc en zone Uxc au lieu- dit Roumégoux*  
*Réduction de la bande d'inconstructibilité dite aménagement Dupont (retrait initialement prévue à 75 reporté à 25 m).*
- Délibération N°V-20210401/12 du Conseil Municipal en date du 1 avril 2021 prescrivant la révision allégée N°4 du PLU de Malemort sur Corrèze déjà évoquée lors de la précédente délibération mais prenant en compte le projet d'implantation d'une station service.
- Décision du Tribunal Administratif de Limoges en date du 23/12/2021 portant désignant de Monsieur Lucien Brousse en qualité de Commissaire Enquêteur.
- Arrêté municipal n°V-2022/305 portant réorganisation de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Malemort.

### **I.3 Composition du dossier mis en consultation**

- un registre d'Enquête (pièce N°1) avec lettres ( 3) et courriels (2)
- Pièces Administratives : délibérations du Conseil Municipal en date du 19/12/2016 et du 1/04/ 2021 (pièce N°2 et 3).
- Arrête municipal N°V-2022/305 du 17/02/2022 portant réorganisation organisation de l'enquête publique (pièce N°3) suite à annulation de l'arrêté du 17/02/2022 du fait de l'empêchement du Commissaire Enquêteur. (pièce N°4)

- Notice de présentation du bureau d'étude DEJANTES (pièce N°5) avec Résumé non technique.
- Examen conjoint des Personnes Publiques Associées (pièce N°6)
- Étude au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et avis de la MRAe sur le projet pièces N°7 et 7 bis)
  
- PADD (pièce N°8)
  
- Règlement Graphique ( pièce N° 9 et 10).

## **II. Déroulement de L'Enquête**

### ***. Désignation du Commissaire Enquêteur***

Nommé par le Tribunal Administratif de Limoges décision du 23/12/2021 j'ai pris aussitôt contact avec la mairie pour un rendez vous avec Mme Salidu Stéphanie Responsable Services Techniques .

### ***. Modalités de déroulement de l'enquête***

Nous avons arrêté les dates de l'enquête du mercredi 16/02 au vendredi 18/03/2022. Positif au Covid 19 je n'ai pu assurer la première permanence prévue le mercredi 16 février et un nouvel arrêté a du être pris fixant les nouvelles dates de l'enquête publique du lundi 14 mars au jeudi 14 avril 2022.

Les permanences ont été fixées le :

- Lundi 14 mars de 8 heures à 11heures
- mercredi 30 mars 2022 de 14 heures à 17 heures
- jeudi 14 avril 2022 de 14heures à 17 heures

Le dossier était consultable aux heures d'ouverture de la mairie et ce pendant la durée de l'enquête ; en outre le dossier a été mis en consultation sur le site de la mairie [www.communedemalemort.fr](http://www.communedemalemort.fr) et un registre électronique a été ouvert ([www.revision.allee\(a\)malemort.org](http://www.revision.allee(a)malemort.org))

La publicité de l'enquête a été réalisée dans deux journaux locaux (La Montagne et la Vie Corrézienne) conformément à la réglementation.

L'affichage a été réalisé en mairie et sur site dans le format et la couleur réglementaire (pièce n°11).

## **. Climat de L'Enquête**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, les personnes intéressées ou concernées ont pu me rencontrer pour information et/ou déposer une requête sur les registres papier et électronique ou par courrier. Aucun incident n'est à déplorer.

## **III. Analyse du projet et des contributions**

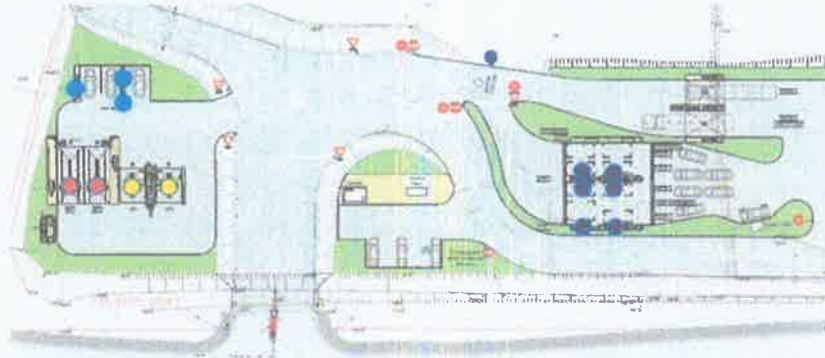
### **III.1 Le Projet**

Il tient essentiellement à la mise en place d'une station service en bordure de la RD 1089 qui relie Brive à Tulle, exploitée par le Super U situé de l'autre côté de la route 1089 à hauteur du giratoire nord qui permet de rejoindre l'A20.

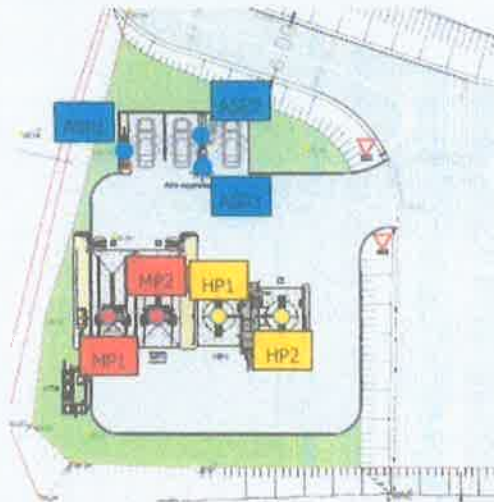
Des esquisses d'installation de la station service et des accès ont été élaborées dans le dossier de présentation (voir schéma de la station ci dessous ). A noter la présence d'une station de lavage ( à gauche) avec portiques, systèmes de lavage à haute pression et aspirateurs.

Les sources retenues dans le cadre de cette étude sont :

- Les sources liées à l'activité de lavage (station de lavage à portique et système de lavage self-service à haute pression) ;
- Les aspirateurs ;
- Les pompes de distribution d'essence.



Pour les besoins de l'étude et pour des raisons précisées par la suite, un zoom sur la partie liée à l'activité de lavage est présenté ci-dessous avec le détail des sources :



Ci-dessous vue aérienne du site d'implantation de la station avec dans sa périphérie les habitations :



Figure 1 : Vue aérienne du site et de son environnement.



Ce projet a donné lieu a **une étude d'impact sonore** par le bureau d'étude ORFEA en date du 10/08/2018. Cette étude figure dans la note technique. Elle concerne les émissions sonores dans l'environnement d'une station service incluant une activité de station de lavage .

son objectif consiste à

- caractériser la situation sonore existante par la mesure du bruit résiduel sur site et dans le voisinage proche
- construire un modèle numérique permettant de simuler l'impact sonore sur l'environnement des futures activités
- dimensionner si besoin les traitements et solutions acoustiques nécessaires à la diminution du bruit dans l'environnement en cas de dépassement des contraintes réglementaires.

Des mesures de dépassements sonores ont été effectuées selon différentes configurations sur 5 points répartis en périphérie de la station à proximité des habitations, avec traitement par écrans ou tunnels acoustiques et avec hypothèse de fonctionnement des deux stations de lavage en même temps (configuration 1) ou d'une seule (configuration 2).

Des tableaux synthétiques de résultats présentent une synthèse des dépassements par configuration d'activité par point en fonction des différents traitements étudiés.

***Il s'avère que, avec les traitements par tunnels acoustiques, aucun dépassements n'est enregistré sur les cinq points d'études autour de la station, que ce soit lorsque les deux portiques sont en fonction en même temps et à fortiori lorsqu'un seul est en fonction.***

### **III.2 Analyse par les personnes Publiques Associées**

#### **1. Etude d'impact**

Après examen au cas par cas du projet de révision allégé par la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)** , cette dernière a décidée en date du 21 mars 2018 que le projet de révision allégé **devait être soumis à évaluation environnementale (pièce n° 7 et 7 bis )** .

#### **2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine sur le projet de révision allégée N°4 du PLU de Malemort sur Corrèze.**

Saisie le 26/04/2021 la MRAE a adressé un certain nombre de recommandations concernant

- la zone Uc le long de la voie communale dont la densité est actuellement faible, destinée à être urbanisée
- la zone Np, zone naturelle protégée, regroupant le massif boisé situé au Nord et la parcelle constituée essentiellement d'une prairie.

### **Les Recommandations**

#### **Sur la présentation :**

- La MRAe recommande de présenter, pour la bonne information du public, une synthèse hiérarchisée des enjeux, des incidences et des mesures envisagées dans le cadre de la révision allégée n°4 et un véritable protocole de suivi tel qu'attendu dans le cadre de l'évaluation environnementale, élargi à l'ensemble des thématiques environnementales et comprenant, des indicateurs, leur source et leur état initial.

#### **En matière de choix du site :**

- La MRAe recommande de dresser un état des lieux des sites susceptibles d'accueillir les activités envisagées et de les comparer en prenant en compte les critères environnementaux afin de faire le choix d'implantation sur le site de moindre impact.

#### **Incidence sur la consommation d'espace :**

- En l'état la justification d'un projet d'artificialisation d'un espace naturel protégé n'est pas fournie.

*L'avis de la MRAe relatif à la révision du PLU de Malemort-sur-Corrèze indique qu'une part élevée des zones à vocation d'équipement Ue et d'activité Ux du PLU actuel n'est pas urbanisée, et que les besoins de développement nécessitent d'être évalués avant d'envisager de nouvelles artificialisations des sols. La MRAe constate qu'en l'absence d'une telle évaluation, le dossier ne permet pas d'appréhender la pertinence d'ouvrir une nouvelle zone à urbaniser à vocation économique.*

#### **Incidence sur le milieu naturel :**

- La MRAe estime qu'en l'absence de mesure opposable, le dossier ne présente aucune garantie de préservation des enjeux du milieu naturel identifiés. Il conviendrait à minima de préciser dans une orientation d'aménagement le parti de préservation des enjeux identifiés et sa traduction opérationnelle dans le règlement par des prescriptions spécifiques.
- La MRAe recommande de mettre en oeuvre une véritable démarche d'évitement-réduction au vu des nombreux enjeux environnementaux identifiés sur le site de projet. Elle estime que le choix du site devrait être réinterrogé.

***Incidence sur la qualité de l'eau :***

- **La MRAe** recommande de présenter le mode de traitement des eaux usées envisagé pour la zone Uxc et dans le cas d'un raccordement au réseau collectif, l'évolution prévisionnelle de la charge de la station d'épuration en prenant en compte l'ensemble du territoire desservi par le réseau de collecte.

***Incidence sur les nuisances :***

- **La MRAe** recommande de préciser sur le plan de zonage la nouvelle marge de recul introduite par la demande de dérogation à la loi Barnier. Elle recommande également d'explicitier les raisons qui justifient la réduction de cette bande de recul.
- **La MRAe** constate des incidences résiduelles sur les zones d'habitat riveraines et recommande, compte-tenu de la probabilité d'incidence sur le voisinage, de réinterroger l'implantation de certaines activités génératrices de nuisances sonores dans le secteur de Roumégoux.

**2. Avis des personnes publiques associées**

Le projet a été présenté aux personnes publiques associées le 10 septembre 2021 en présence du maire de Malemort , étaient présents :

DDT 19 : favorable mais prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation d'entrée de ville préconisée par le SCOT.

Commune d'**Ussac** et de **Cosnac** : pas d'observation

Les réponses par courrier sont les suivantes :

- **Mairie de Cosnac** : avis favorable
- **Agglo de Brive** :
  - Travailler l'insertion du projet futur et mener une réflexion sur une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'entrée de ville tel que le préconise le SCOT.
  - Réaliser des aires de livraison et de distribution ouverte
  - Installer un prétraitement adapté à l'activité (déboureur/déshuileur) et un obturateur en cas de rejet accidentel.
  - Mettre en place une dalle dont les pentes ne prendront pas les eaux pluviales au droit des aires susvisées et un raccordement au réseau d'eaux usées après prétraitement séparatif (eaux usées assimilées domestiques/eaux pluviales).
  - Référence faite au règlement du service assainissement (une autorisation de rejet au réseau EU devra être demandée au service assainissement.

- **Corrèze Département**

Pas d'objections concernant la modification du zonage et le recul de 25 mètres ; des prescriptions sont émises pour un aménagement de la voirie (voie de décélération sur la RD1089 à supprimer, voie de « tourne à gauche » en venant de Brive devra être augmentée et bordurée, en sortie de la VC1 interdiction de tourner à gauche, gestion des eaux de ruissellement de la zone vers la RD 1089 ...)

- **Chambre d'Agriculture de la Corrèze**

Avis favorable

- **ARS**

Avis favorable

Personnes Publiques invitées mais non présentes et n'ayant pas fait de réponses écrites: CA du Bassin de Brive, CAUE 19, SCOT sud corrèze, commune de Brive, INAO.

### **III.3 Analyse des Observations et Requêtes du Public ( en pièce jointe N° )**

Les Observations du public ont été recueillies sur le registre à disposition en mairie, par courriel à l'adresse:revision.allegee@malemort.org ou par courrier.

#### **- Observations mentionnées sur le registre (10)**

1. Le 14/03/2022 Mr Gautherie Gérard 80 chemin de Cazaudet à Malemort Opposé au projet tel qu'il est défini (nuisances sonores, olfactives, remise en cause de la fonctionnalité de la zone, impact environnemental négatif, dangerosité sur la rue des Merles , projet sur le délaissé de la 1089 de l'autre coté de la RD1089.
2. Le 14/03/2022 Mr FOGUIRO Ismaël Chemin de Cazaudet (même remarque)
3. Le 14/03/2022 Mr Michel POUZYREFF 36 chemin de Cazaudet Mêmes observations que Mr Gautherie ; le délaissé en face présente tous les avantages pour une station service.
4. Le 30/03/2022 Mr PERRIN Nicolas cogérant Super U Indique qu'un nouveau plan « par souci des riverains » prévoit désormais la station de lavage de l'autre coté de la station service avec un seul rouleau de lavage, la station de lavage ne fonctionnant pas la nuit; végétalisation de la zone rouge en compensation.

5. Mme ROORYCK 1455 RD8 82230 La Salatet Belmontet Habitant 25 rue des Merles, redoute l'implantation de la station service au pied de sa maison (nuisances visuelles, sonores, olfactives, voitures en continu ; elle est opposée également à un projet sur le délaissé en face.
6. Le 30/03/2022 Mr Michel POUZYREFF demande une végétation serrée, fournie, haute pour occulter les nuisances sonores, olfactives ; considère que les modifications prévues du projet initial ne permettent pas de donner un avis définitif.
7. Mr Gautherie Gérard le 30/03/2022 au vue des modifications du projet demande une remise à jour du dossier et de l'enquête.
8. Le 30/03/2022 Mr Oliveira christophe 120 route des Merles Constate l'implantation de la station service sous ses fenêtres ; va faire parvenir un courrier. Pour s'opposer.
9. Le 14/04/2022 Mr Michel POUZYREFF : ayant pris connaissance du dernier projet , considère la circulation dans les deux sens, dans la rue des Merles, très dangereuse ; un départ vers Tulle de la station avec lavage ,cela éviterait sensiblement les nuisances sonores et olfactives. Végétalisation à revoir.
10. Mr Gautherie Gérard note la dangerosité de la sortie sur la rue des Merles; propose un réaménagement des modules (essence et lavage) plus vers Tulle sur la parcelle ce qui permettrait d'envisager la sortie plus bas au niveau de la 1089 en réaménageant l'accès à la rue des Merles au niveau de la 1089.-

**- Observations reçues par courriel (2) :**

1. Reçu le 21/03/2022 de Mr Florian TAUYON groupe casino (Hyper 19) :
  - déséquilibre commercial, » la station service permettrait à un voyageur venant de Tulle de faire le plein puis de contourner Malemort sans jamais y pénétrer »

- « valorisation de l'entrée de ville « cocasse » un projet commerciale à la place d'une zone naturelle agrémenté de zones humides et bordée d'arbres »

- modifier le zonage d'une superficie de 13800 m<sup>2</sup> dont 2/3 en zone naturelle pas souhaitable alors qu'une station service ne requiert qu'environ 200 à 400m<sup>2</sup>;(artificialisation des sols contraire à la logique environnementale).

- atteinte à la biodiversité, à la faune et à la flore liées à la zone humide.

- non sens environnemental (impacts même résiduels d'écoulement d'hydrocarbures).

2. Reçu le 30/03/2022 de Mr Nicolas PERRIN cogérant Super U avec plans (esquisse N°2)

« station service répondant aux dernières normes de sécurité, moderne, propre... » Projet s'appuyant sur diverses études et échanges avec un traitement du site en matière architecturale et paysagère ; présentation sur des plans joints notamment l'accès « tourne à gauche », voie en amont, délaissé à droite pour accéder à »Chemin de Cazaudet » et « route des Merles »puis accès à station service et station de lavage avec un seul lavage à rouleaux et deux pistes haute pression (pas de lavage la nuit), une borne de camping- car, une compensation végétale de 800 m<sup>2</sup>, récupération des vapeurs de carburant,recyclage des eaux de lavage,séparateurs en amont et aval ...

### **- Observation reçue par courrier (3)**

1. Mr Oliveira Christophe et Mme Cluzeaud Amélie et leurs enfants

Propriétaires de la maison située 120 route des Merles , contiguë au projet, ils sont opposés au projet (odeur, passage incessant de voiture y compris la nuit, bruit des rouleaux de lavage, sortie de la station à coté de leur entrée principale, embouteillage possible sur la route de Tulle. S'interrogent sur l'évaluation du bruit lors des études.

2. LR AR de Mr Florian TAUYON ( Hyper 19) en date du 21/03/2022

Même texte que son mail (voir infra).

3. LR/AR de Mr Nicolas PERRIN (Super U) en date du 30/03/2022

Même texte et plans que son mail ( voir infra)

## **-Visites pour information (1)**

Mr Combroux et Mme Gauthier à Roumeygoux

## **Analyse des Observations du public**

D'une manière générale, plusieurs observations portent sur :

- l'implantation de la station service qui fait l'objet d'une opposition liée aux nuisances sonores, olfactives pour le voisinage ;
- L'imprécision du dossier de présentation notamment au regard des voies de circulation desservant la station service, son accès et sa sortie, la dangerosité liée à l'augmentation du trafic qui en résultera notamment rue des Merles ; l'atteinte portée à la biodiversité, à la zone humide et à l'artificialisation des sols sur la zone naturelle.

A noter les propositions nouvelles du gérant de Super U qui sont faites pour revoir l'implantation des modules station service et station de lavage, (voir plans détaillés esquisse N°2)

La proposition d'une sortie plus bas sur la rue des Merles avec un aménagement sur la RD1089 et une végétalisation entourant le site plus épaisse pour réduire les nuisances.

## **IV. Consultation du Maître d'Ouvrage suite à PV de Synthèse et mémoire en réponse ( pièce N°10)**

Il a été transmis le 18/04/2022 et fait apparaître les remarques individuelles formulées lors de l'enquête ( PV joint annexe 10 bis ) ; pas de mémoire en réponses du Maître d'Ouvrage .

**Les Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur sont présentés séparément en pages suivantes.**