

## Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur sur le projet de Révision allégée N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malemort sur Corrèze.

La commune de malemort sur Corrèze, 7984 habitants en 2018, en périphérie immédiate de Brive connaît une expansion démographique, industrielle et commerciale forte depuis de nombreuses années.

La révision allégée N°4 du PLU concerne la création d'une zone économique au lieu dit « Roumégoux », prévue lors de délibérations du conseil municipal en date du 19/12/2016 et du 2/04/2021, à vocation d'accueillir des commerces et bureaux et d'accueillir une station service de l'enseigne « SUPER U » (initialement prévue au niveau du parking de l'enseigne) et ainsi de l'éloigner de la zone inondable .

Le projet se situe en continuité de la zone commerciale du Moulin, le long de la RD1089 qui relie Brive à Tulle et à proximité du giratoire du contournement de Brive qui permet de rejoindre l'A20.

Le projet consiste en une adaptation du plan de zonage par

- la réduction d'une zone « Np », naturelle protégée de 1,07 ha pour un classement en zone « Uxc » (destinée à l'accueil des commerces)
- la modification de zonage d'une partie de la zone « Uc » en zone « Uxc » pour 0,41ha , soit au total + 1,51ha en Uxc.
- La réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 m à 25m de l'axe de la route pour toutes constructions autres qu'à vocation d'habitat.

Le projet de station service incluant une aire de lavage fait l'objet d'une présentation dans la note technique, avec une étude acoustique dont l'objectif consiste à caractériser la situation sonore existante par la mesure du bruit résiduel sur le site et dans le voisinage proche, et ainsi de dimensionner les solutions acoustiques nécessaires à la diminution du bruit dans l'environnement en cas de dépassement des contraintes réglementaires.

Après étude de différentes configurations et scénarii, il apparaît qu'avec traitement par tunnels des portiques de lavage, sources principales de bruit, les 5 points de mesure des bruits n'enregistrent pas de dépassement.

A noter que le projet initial de positionnement des modules a fait l'objet de propositions nouvelles par le Directeur du SUPER U lors de l'enquête Publique et ce dans le souci des riverains : *«la station de lavage sera positionnée de l'autre côté de la station service, avec suppression d'un rouleau et le soir pas en service jusqu'au lendemain ».* (voir courrier du Directeur du Super U).

Demeure la problématique énoncée par la Mrae, liée au choix de l'implantation du projet , à l'artificialisation du sol, à la réduction de la zone naturelle pour 1,07 ha et à la zone humide qui la traverse.

## **Avis du Commissaire Enquêteur sur l'Organisation et le Déroulement de l'Enquête**

L'information relative à l'Enquête Publique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur (avis dans la presse, affichage à la mairie et dans la commune, dossier consultable sur le site internet de l'agglo, Registre papier et dématérialisé, ...)

La participation du public à l'enquête public a été large et le public a pu faire part de ses remarques en toute liberté et indépendance ( 2 observations reçues par courriel, 3 par courrier dont 2 LR AR reprenant le texte des courriels, 10 observations mentionnées sur le registre, 1 visite pour information).

**En conclusion, je considère que l'information du public et sa participation ont été des plus satisfaisante et ont permis à chacun de s'exprimer librement et en connaissance de cause.**

## **Avis Personnel et Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sur le projet de révision allégé N°4 du PLU de la commune de Malemort sur Corrèze**

Je considère que le choix du site d'implantation de la station service satisfait toutes les exigences commerciale et de service pour la future clientèle, elle est située à l'entrée de malemort et donc de l'agglomération briviste, à proximité d'un ensemble commercial important, sur la RD 1089 qui relie Brive et Tulle, à proximité du giratoire du contournement de Brive qui permet de rejoindre l'A20 au nord et au sud d'un projet de contournement dont 2kms viennent d'être mis en service.

Les oppositions au projet concernent d'une part les riverains immédiat qui redoutent des nuisances sonores, olfactives et surtout d'augmentation du trafic routier sur la rue des Merles et de dangerosité.

L' étude acoustique conclut qu'après prises en compte de certaines mesures telles que la mise en place de tunnels acoustiques pour les deux stations de lavage à portique, source majoritaire de bruit , les impacts sonores respectent les contraintes réglementaires.

Par ailleurs au fil de l'enquête un nouveau projet du gérant du SUPER U a été proposé visant à implanter une bâche à incendie à l'emplacement de la station de lavage , puis la station service et au fond du terrain vers Tulle, la station de lavage avec désormais un seul lavage à rouleau ce qui l'éloignerait des zones d'habitation et ainsi en réduirait le bruit .

S'agissant des problématiques liées à l'augmentation du trafic routier notamment sur la rue des merles et de la sortie de la station service à proximité de l'habitation de Mr Oliveira Christophe, les nouvelles implantations des modules devraient permettre d'envisager après étude, une sortie de la station plus bas sur la rue des merles, au niveau de la RD 1089, avec un réaménagement de l'intersection, ce qui limiterait le trafic sur cette voie déjà bien empruntée et renforcerait la sécurité.

Enfin Les aspects environnementaux font état d'une artificialisation des sols et d'un déclassement d'une zone naturelle de 1,07 ha traversée par deux rigoles qui alimentent une zone humide de 800 m<sup>2</sup> entourée de haies .

Des mesures d'évitement et de compensation devront être recherchée autant que possible ( haies, végétalisation épaisse, traitement des eaux des rigoles) mais il paraît difficile de maintenir la zone humide en l'état .

J'ajoute enfin que je ne vois aucune difficulté à la réduction de la bande d'inconstructibilité de 75 m à 25m de l'axe de la route pour toutes constructions autres qu'à vocation d'habitat.

Aussi, après prise en compte des remarques ci dessus énoncées, **c'est un AVIS FAVORABLE** que j'émetts au projet de révision allégée N°4 du PLU de Malemort sur Corrèze.

à Tulle le 5 Mai 2022

Le Commissaire Enquêteur

Lucien Brousse