



Urbanisme

VENARSAL

Elaboration du PLU

**Projet de réponses de la collectivité aux
avis recueillis sur le projet de PLU arrêté**

(Mars 2022)

Le projet de réponse de la collectivité aux avis recueillis

Les différents organismes (Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultés) ont été associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU depuis sa prescription en 2013.

En réponse aux éventuelles observations ou remarques des organismes consultés sur le projet (cf. avis PPA et PPC), la commune apporte des arguments susceptibles d'éclairer la population sur les choix retenus et essaie de répondre au mieux aux avis réceptionnés, en fonction des possibilités existant à ce stade de la procédure.

BILAN

Avis favorables :

- CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- SEBB (Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive)
- Conseil Départemental de la Corrèze
- ARS (Agence Régionale de Santé)
- Mairie de Cosnac

Avis favorables avec remarques :

- DDT de la Corrèze
- CABB (Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive)
- Chambre d'Agriculture

Avis avec remarques :

- MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)
- Syndicat des eaux du Maumont

Avis défavorables :

- CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)

Pas d'observations particulières :

- INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

Absence d'avis :

- CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)
- CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie)
- Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Communes et Communauté de Communes voisines

Sommaire

1	<i>Réponse aux remarques de la Direction Départementale des Territoires</i>	4
2	<i>Réponses aux remarques de la Chambre d'Agriculture</i>	6
3	<i>Réponses aux remarques de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive</i>	7
4	<i>Réponses aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale</i>	8
5	<i>Réponses aux remarques du Centre Régional de la Propriété Forestière</i>	10
6	<i>Réponses du syndicat des eaux du Maumont</i>	10

1 Réponse aux remarques de la Direction Départementale des Territoires

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Consommation foncière		
Le projet de PLU de la commune de Venarsal doit indiquer dans son rapport de présentation comment est prise en compte cette trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.	Rapport de présentation	<i>Un point relatif à la Loi Climat et Résilience sera réalisé dans le rapport de présentation.</i>
Recommandation : Les données statistiques de la commune de Venarsal avant la fusion des deux communes pourront valablement être intégrées aux chapitres consacrés au contexte socioéconomique (p. 14, 48 et suivantes), permettant de montrer quelle a été la croissance démographique et l'évolution de l'habitat avant la fusion des deux communes avec des données plus récentes.	Rapport de présentation	<i>La problématique rencontrée pour répondre favorablement à cette demande est que désormais le site INSEE ne fait plus de distinguo entre les deux communes et seules les données pour la commune nouvelle de Malemort sont désormais accessibles.</i>
Prescription : Le scénario de développement retenu doit être démontré à l'appui des données chiffrées et sur la base de calcul sur le besoin en logements.	Rapport de présentation	<i>Le rapport de présentation sera complété avec un scénario de développement plus argumenté répondant aux attentes exprimées.</i>
Prescription : Le rapport sera argumenté page 240 (objectifs réels de production de logements, consommation foncière, densité) par rapport aux objectifs fixés dans le PADD.	Rapport de présentation	
Prescription : Indiquer comment est prise en compte la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols définie dans la loi « climat et résilience ».	Rapport de présentation	
Les déplacements		
Recommandation Le développement des zones d'habitat, commerces et services devrait être accompagné d'une réflexion sur la réalisation d'aménagements appropriés à l'utilisation des modes alternatifs (covoiturage, transports collectifs) et des modes doux, préconisée dans le Scot Sud Corrèze. Ce point a été souligné dans le porter à connaissance de l'Etat transmis à la commune en février 2015, où les objectifs du Scot et PDU de la CABB ont été rappelés.	Rapport de présentation	<i>La commune de Venarsal n'étant pas proche de la ville centre de Brive, elle ne bénéficie d'aucun transport collectif à l'exception des transports scolaires. De plus, la commune de Venarsal est plus assimilée à une commune rurale avec une topographie relativement marquée et un éloignement certains des différents bassins d'emploi de ce fait il apparait difficiles d'envisager des modes de déplacements alternatifs ainsi que des aires de covoiturages du fait de la faible demande.</i>
PADD		
Recommandation Compléter le chapitre « objectifs chiffrés - tendances observées entre 2007 et 2015 » par des données chiffrées sur Venarsal : augmentation de la population, desserrement des ménages, baisse des logements vacants, etc.).	PADD	<i>Le PADD sera complété.</i>
Recommandation Numéroter les pages du document.	PADD	<i>Les pages seront numérotées.</i>
OAP		
Prescription : Les OAP seront complétées pour intégrer les dispositions figurant dans le rapport de présentation et répondre au D00 du Scot.	OAP	<i>Les OAP seront complétées.</i>
Prescription : Préciser l'échéancier prévisionnel d'ouverture des OAP institué par la loi « climat et résilience » du 22 août 2022, (art L.151-6-1 du CU).	OAP	<i>Les OAP seront complétées comme vu précédemment avec un échéancier d'ouverture traduit par un système de priorité d'ouverture</i> <ul style="list-style-type: none"> - Le Bourg n°1 <i>Priorité 2</i> - Le Bourg n°2 <i>Priorité 3</i> - Les Traverses <i>Priorité 1</i>
Règlement graphique		
Recommandation Reporter tout le petit patrimoine protégé recensé dans le PADD au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme. Il semble que tous les bâtiments existants sur la zone UC à « Les Gorses » n'ont pas été reportés.	Règlement graphique	<i>Le petit patrimoine sera complété.</i>

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Règlement littéral		
Prescription Pour l'ensemble des zones, dans le tableau des destinations et sous destinations, les adjectifs qualifiants les constructions tels que « non nuisantes », « pas incompatibles », « nuisances excessives » doivent être précisés car ils ne permettent pas à l'instructeur d'apprécier ce qui peut être autorisé ou non dans ces zones.	Règlement écrit	<i>Les termes seront précisés.</i>
Prescription : La définition des remblais et déblais, termes utilisés dans le règlement, sera jointe dans le glossaire.	Règlement écrit	<i>Les définitions seront rajoutées.</i>
Prescription : Dans toutes les zones, au paragraphe « menuiseries » : pour faciliter l'instruction des dossiers, lister les exemples de teintes vives, criardes ou réfléchissantes qui sont interdites (à l'appui du nuancier RAL par exemple).	Règlement écrit	<i>Un nuancier pour les menuiseries sera rajouté.</i>
Prescription : Préciser ce que signifie « sous zones » dans le tableau des destinations des constructions en zone N.	Règlement écrit	<i>Le terme sous zones sera précisé.</i>
Prescription : Corriger la page 61 relative aux zones 2AU car l'article L 153-31 modifié du code de l'urbanisme porte à 6 ans le délai d'ouverture de ces zones.	Règlement écrit	<i>Les corrections demandées seront réalisées.</i>
Recommandation Dans toutes les zones, au paragraphe : « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions », après la phrase « s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies nouvelles, sous réserve toutefois que l'intégration dans le paysage urbain soit particulièrement étudiée », ajouter la disposition suivante: « Pour vérifier l'intégration, un examen du projet sera effectué par le CAUE, ou, sous réserve d'en disposer, par l'architecte conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive	Règlement écrit	<i>Le règlement sera complété.</i>
Recommandation S'assurer de la volonté de la collectivité d'autoriser les exploitations agricoles en zone Ua dont la vocation est l'habitat.	Règlement écrit	<i>La collectivité souhaite maintenir cette autorisation en zone Ua.</i>
Recommandation S'assurer de la volonté de la collectivité de ne pas réglementer les menuiseries en zone Ue.	Règlement écrit	<i>Oui, il s'agit d'une volonté communale.</i>
Recommandation Dans toutes les zones, dans chaque paragraphe « caractéristiques des façades », des renvois à l'annexe « nuancier des murs » sont faits, indiquer la page de l'annexe concernée.	Règlement écrit	<i>Le numéro de la page sera stipulé.</i>
Recommandation Dans chaque paragraphe « stationnement », des renvois sont faits aux dispositions générales (exemple p. 25), indiquer la page où elles figurent.	Règlement écrit	<i>Le numéro de la page sera stipulé.</i>
Recommandation Page 11 « Risques naturels », pour les annexes 1 et 2, ajouter: « jointes en fin de règlement » et les numéroter.	Règlement écrit	<i>Le règlement sera complété.</i>
Recommandation Pages 74 et 88 : la référence à la plaquette du CAUE est à privilégier dans les zones urbaines et péri-urbaines mais pas en zones agricoles ou naturelles.	Règlement écrit	<i>Le règlement sera modifié et la référence à la plaquette en zone N et A sera supprimée.</i>
Annexe		
Prescription Mettre le zonage pluvial qui est obligatoire au titre de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales.	Annexe	<i>Il n'existe pas de zonage pluvial sur la commune de Venarsal ni de réseau d'eau pluvial.</i>
Prescription Le réseau d'eau potable du secteur de Venarsal sera joint.	Annexe	<i>Le plan du réseau d'eau potable sera annexé au dossier de PLU.</i>

2 Réponses aux remarques de la Chambre d'Agriculture

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Concernant les zones A et N, nous souhaitons que les opérations d'affouillement ou d'exhaussement soient autorisées, sans être nécessairement liées à la réalisation d'ouvrages ou de constructions.	Règlement écrit	<i>La municipalité ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande étant donné les risques de mouvement de terrain présents sur son territoire.</i> <i>La municipalité a ainsi souhaité limiter au travers de son PLU toutes opérations d'affouillement et d'exhaussement du sol sur l'ensemble du territoire communal afin d'éviter tous nouveaux risques pour ses habitants.</i>
Page 103, nous ne souhaitons pas qu'une hauteur soit mentionnée pour l'édification de bâtiments agricoles. La hauteur d'un bâtiment agricole doit répondre à des contraintes techniques et non réglementaires.	Règlement écrit	<i>La municipalité a réglementé la hauteur de l'ensemble des constructions au travers de son règlement littéral et souhaite ainsi créer un même pied d'égalité pour tout projet de construction qui serait amené à s'installer sur le territoire communal.</i>
Page 105, concernant la couleur des bardages, nous aimerions que les RAL 7016, 6026, 1001, 1013, 1015 et 1019 soient rajoutés.	Règlement écrit	<i>Le nuancier présent en annexe du règlement littéral sera complété avec les couleurs suivantes.</i> 
Page 105, suppression du paragraphe suivant : « Cas des constructions à usage agricole ou forestière : L'implantation des bâtiments agricoles ou forestiers tiendra compte des lignes de force du paysage telles que : - les voies d'accès, - les sens d'implantation des bâtiments existants à proximité, - les courbes de niveaux du terrain naturel, - les alignements et massifs végétaux existants.	Règlement écrit	<i>Le paragraphe suivant sera supprimé ; à noter que celui-ci n'est pas à la page 105 mais à la page 9.</i>
Page 109, suppression du paragraphe suivant : « 5. Pour les structures légères et autres installations agricoles : Les tunnels agricoles seront implantés de façon à s'insérer et s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...). Leur couleur sera choisie dans une gamme de gris ou brun foncé permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. Les menuiseries seront de teinte identique. Les autres installations techniques agricoles telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage... seront implantées de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagères depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible depuis l'espace public. Leur impact paysager sera réduit par un habillage en bois, ou par un accompagnement végétal. »	Règlement écrit	<i>Le paragraphe suivant sera supprimé ; à noter que celui-ci n'est pas à la page 109 mais à la page 101.</i>
Page 109, concernant le chapitre « 6. Les clôtures », nous souhaitons que ce texte ne s'applique pas au monde agricole, car il faut laisser aux agriculteurs un peu de souplesse sur la gestion des clôtures	Règlement écrit	<i>La commune prend acte de cette demande et propose de rajouter dans son règlement : « Les clôtures destinées au monde agricole ne sont pas réglementées ».</i>
Autoriser la construction de bâtiment agricole en zone N	Règlement écrit	<i>La municipalité répond favorablement à cette demande, les bâtiments agricoles seront donc autorisés en zone Naturelle.</i>

3 Réponses aux remarques de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Le complément suivant doit être apporté à l'OAP des Traverses: pour l'assainissement, ajouter qu'au vue de la configuration du terrain, un poste de relevage devra être mis en place au sud de la parcelle pour la récupération des eaux usées des habitations ou une servitude de passage sur la parcelle A 1034 sera à prévoir pour le raccordement du secteur sur la route des Traverses.	OAP	<i>L'OAP des Traverses sera complétée.</i>
Conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme les orientations d'aménagement et de programmation doivent définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant	OAP	<i>Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sera réalisé :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Le Bourg n°1 Priorité 2 - Le Bourg n°2 Priorité 3 - Les Traverses Priorité 1
Concernant les règlements écrit et graphique, les remarques générales faites pour l'avis du PLU de Malemort s'appliquent également au projet de Venarsal.	Règlement littéral + Règlement graphique	<i>Ci-joint les différentes observations et les réponses de la communes.</i>
En zone Ua, « la façade principale des nouvelles constructions devra être composée d'au minimum 1/3 de pierre du pays» (p. 23): est-ce une volonté de la commune?	Règlement littéral	<i>Oui, il s'agit d'une volonté communale afin de permettre une meilleure intégration des futures constructions mais aussi pour mieux répondre aux exigences de l'Architecte des Bâtiments de France ainsi qu'au CAUE.</i>
En zones Ua, Uc, A et N les piscines peuvent être implantées à un recul minimum de 0,5m des voies et emprises publiques, ce qui paraît être peu et pourrait occasionner des difficultés : la commune a-t-elle bien conscience de cela ?	Règlement littéral	<i>Oui, il s'agit d'une volonté communale.</i>
Les clôtures peuvent être composées d'un soubassement et d'un dispositif vertical jusqu'à 1,80m en zone Ub et Uc et jusqu'à 2m en zone Ue : est-ce une volonté de la commune?	Règlement littéral	<i>Oui, il s'agit d'une volonté communale.</i>
En zone Ue, les bâtiments à destination industrielle sont autorisés : est-ce une volonté de la commune?	Règlement littéral	<i>Oui, il s'agit d'une volonté communale.</i>
Dans plusieurs zones l'assainissement autonome n'est pas réglementé. L'ensemble de ces zones est-il bien desservi par le collectif?	Règlement littéral	<i>Oui.</i>
Il conviendrait de s'assurer que le code de l'urbanisme autorise la construction de bâtiments liés à l'exploitation forestière en zone A (R.151-23 du Code de l'urbanisme).	Règlement littéral	<i>L'autorisation de construction de bâtiments liés à l'exploitation forestière en zone A sera retirée pour répondre aux exigences de l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme.</i>
En ce qui concerne la réglementation des réseaux AEP, assainissement, eaux pluviales et défense incendie, des prescriptions sont édictées.	Règlement littéral	<i>Les prescriptions seront reprises.</i>
Lors de l'approbation les données ADS ne devront pas figurer.	Règlement graphique	<i>Les données ADS seront supprimées à l'approbation.</i>
En information surfacique les données d'assainissement ne sont pas reprises.	Règlement graphique	<i>les données d'assainissement seront rajoutées.</i>
Si la collectivité souhaite appliquer le Droit de Préemption Urbain, cette information devra être intégrée	Divers	<i>La collectivité prend note de cette observation.</i>

4 Réponses aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
La MRAe recommande de mentionner dans le rapport de présentation les données des périodes précédant la fusion communale, afin de refléter les tendances propres au territoire de Venarsal, notamment en matière de démographie et de production de logements, et de pondérer si besoin les dynamiques qui figurent dans le dossier à l'échelle de Malemort.	Rapport de présentation	<i>Les données INSEE antérieures à la date de fusion n'étant plus disponibles, cela n'est pas possible.</i>
La MRAe recommande de comparer des scénarios de développement différenciés fondés sur des projections démographiques et de justifier la perspective de développement retenue, ainsi que ses incidences en matière de production de logements et de consommation d'espace.	Rapport de présentation	<p><i>Les scénarios seront approfondis suite aux précédentes remarques de la DDT.</i></p> <p><i>Pour rappel, le scénario choisi pour la définition du nombre de logements à produire et de fait de la zone constructible s'appuie sur les objectifs définis par le PLH, à savoir 9 logements/an.</i></p> <p><i>Enfin, les bâtiments identifiés pour un changement de destination n'indiquent en rien qu'ils seront réellement transformés. Ils peuvent donc pas être mobilisés dans le nombre de logements prévus dans la révision du PLU.</i></p>
La MRAe considère qu'il conviendrait d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement plus réaliste.		
La MRAe demande que le projet communal soit réexaminé en intégrant une mobilisation significative du parc de logements vacants, après étude de leur recensement et de qualification du potentiel de remobilisation. Cette prise en compte est nécessaire pour affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs et limiter ainsi la consommation d'espaces.	Rapport de présentation	
La MRAe demande également d'estimer le nombre de bâtiments effectivement mobilisables parmi les bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Ces logements vacants re mobilisables et pouvant changer de destination devront être déduits de l'objectif de construction de logements neufs.	Rapport de présentation	
La MRAe recommande de réinterroger les objectifs de développement de Venarsal, et de justifier le choix du scénario de production de logements retenu, en engageant une réflexion globale à l'échelle de la nouvelle commune de Malemort, permettant d'organiser, de manière coordonnée, le territoire fusionné de Venarsal et de Malemort-sur-Corrèze.	Rapport de présentation	
La MRAe recommande, dans le contexte d'une urbanisation existante marquée par le mitage de l'espace agricole, de réinterroger les critères de définition des enveloppes bâties de Venarsal, qui ne figurent pas dans le rapport, pour délimiter ces enveloppes au plus près des constructions existantes afin de distinguer les parcelles disponibles en densification du bourg et des villages, de celles constituant des extensions de l'urbanisation.	Rapport de présentation	<p><i>Le développement de l'urbanisation sur le bourg élargi de Venarsal se réalise déjà soit sur des parcelles à bâtir de petites superficies ne laissant pas de possibilité de division ou sur des secteurs de superficie plus importante qui sont soumis à la réalisation d'une OAP assurant ainsi une densité importante.</i></p> <p><i>A contrario, sur le reste du territoire communal, seul trois secteurs ont été identifiés afin de permettre quelques constructions supplémentaires, les parcelles sont de superficies plus importantes et situées dans un environnement rural où les habitants souhaitent avoir une certaine superficie de terrain.</i></p>
Elle considère en outre qu'il est nécessaire d'exposer les critères de sélection qui ont été utilisés pour retenir les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification ou au contraire les écarter, afin que le potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en densification des espaces urbanisés soit clairement évalué et justifié.		
La MRAe recommande de réexaminer les choix de développement communaux retenus, car elle considère que, en l'absence de démonstration contraire, le projet ne s'inscrit pas dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain et le mitage du territoire.	Rapport de présentation	<p><i>L'urbanisation envisagée dans le cadre du PLU de Venarsal est nettement plus recentrée autour de son bourg élargi que lors du précédent document, limitant ainsi l'incidence de l'urbanisation sur le monde agricole et l'espace naturel.</i></p> <p><i>Ainsi l'élaboration du PLU a permis, de diviser par trois les surfaces disponibles à la construction et ainsi ventiler les surfaces résiduelles dans les zones agricoles et naturelles. Le PLU de Venarsal se veut ainsi moins consommateur d'espace et plus respectueux de son environnement.</i></p>

<p>La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter les informations sur la défense incendie du territoire de Venarsal afin de justifier d'une bonne prise en compte de la sécurité des populations.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>La liste des points de défense incendie sera complétée avec les informations suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 bâche incendie sur le secteur des Traverses - 2 bornes incendie dans le Bourg
<p>La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'aptitude des sols à l'infiltration, et le cas échéant de réinterroger les droits à construire identifiés, notamment au sein des villages de Souria et du Bos ne bénéficiant pas du réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>Les services de l'Agglo de Brive, compétant dans le domaine de l'assainissement a été consulté et a préconisé des modifications du règlement littéral notamment les secteurs en assainissement non collectifs. Ainsi les mentions suivantes seront rajoutées :</i></p> <p><i>« En cas d'absence de réseau public d'assainissement, les rejets d'eaux usées doivent être traités par une installation d' Assainissement Non Collectif conforme aux règles en vigueur. La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt de permis de construire ou du permis d'aménager. Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit. »</i></p>
<p>La MRAe relève que le paysage n'est pas pris en compte dans la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle recommande de compléter le dossier par la justification d'une prise en compte suffisante des sensibilités paysagères et des éléments qui participent au cadre de vie de chaque secteur de développement du territoire de Venarsal.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>Au stade actuel de la procédure, des investigations terrains remettraient en cause les délais de mise en application du PLU.</i></p> <p><i>De plus une analyse paysagère a été réalisée tout au long de la réalisation du dossier de PLU que ce soit au niveau du diagnostic territorial mais aussi au moment de l'élaboration du PADD et de façon plus affinée au niveau du zonage.</i></p>
<p>La MRAe rappelle la nécessité de caractériser les zones humides en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>Le travail d'inventaire des zones humides est complet compte tenu du repérage exhaustif réalisé en début de procédure d'élaboration du PLU.</i></p>
<p>La MRAe relève néanmoins que les haies bocagères ne sont pas recensées et ne bénéficient d'aucune mesure de protection.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>La commune n'a pas identifié de haies bocagères à protéger car celles-ci n'ont été pas mises en avant dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue du fait de leurs faibles enjeux écologiques ; en effet beaucoup d'entre elles ont été supprimées ou sont de faibles « qualités ».</i></p>
<p>La MRAe demande d'étudier différents sites alternatifs pour justifier que les secteurs de développement ont été retenus au regard d'une comparaison de leurs sensibilités environnementales, selon une véritable démarche d'évitement et de réduction des effets sur l'environnement.</p> <p>La MRAe demande à la collectivité de privilégier une démarche d'évitement des secteurs à enjeux en termes de continuités écologiques (notamment villages de Souria et du Bos), les mesures de réduction ou de compensation devant résulter de l'impossibilité avérée d'éviter les incidences. Au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir de façon plus concluante à une réduction significative des enjeux susceptibles d'être affectés par le développement de l'urbanisation.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p><i>Au stade actuel de la procédure, des investigations terrains remettraient en cause les délais de mise en application du PLU.</i></p> <p><i>Des investigations terrains ont été réalisées et ont permis d'identifier l'incidence du zonage sur l'environnement.</i></p> <p><i>Des mesures d'évitement ont également été listées dans le rapport de présentation ; celles-ci pourront être complétées si besoin.</i></p>

5 Réponses aux remarques du Centre Régional de la Propriété Forestière

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
Eviter un sur-classement en EBC des boisements déjà protégés par une réglementation existante et réserver ce classement aux éléments remarquables susceptibles d'être défrichés sans l'autorisation de l'administration	Règlement graphique	<i>La commune souhaite laisser le classement en Espace Boisé Classé en l'état</i>

6 Réponses du syndicat des eaux du Maumont

Remarques	Pièces concernées	Réponses de la commune
<p>Ci-joint le plan annexé transmis par le syndicat des eaux</p>		<p><i>La commune prend acte des travaux prévus par le syndicat afin d'anticiper les différentes constructions</i></p>