

# **DEPARTEMENT DE LA CORREZE**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

Relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de  
VENARSAL.

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**Monsieur Pierre CHAMMARD**

# **RAPPORT**

## **SOMMAIRE**

**I – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE**

**II – ELABORATION DU PLU - RAPPEL DES ENJEUX**

**III - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

**IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

## I – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de VENARSAL disposait d'une Carte Communale approuvée le 18 septembre 2006. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2014.

Par arrêté en date du 22 mars 2022, rectifié le 31 mars 2022, monsieur le Maire de MALEMORT a prescrit la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENARSAL.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, MALEMORT est une nouvelle commune, issue du regroupement des deux communes de MALEMORT-sur-CORREZE et VENARSAL.

La commune nouvelle fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération du bassin de BRIVE, regroupant 48 communes et environ 107 500 habitants en 2018.

Ce projet est soumis à l'avis :

- des personnes publiques associées (PPA)

Services de l'Etat: DDT Corrèze - CDPENAF

Syndicat mixte des eaux du Maumont

Syndicat d'Etude du Bassin de Brive

Agence régionale de Santé (ARS)

Mairie de Cosnac

MRAe Nouvelle Aquitaine

Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive

Communes et Communauté de Communes Voisines

CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie)

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Chambre d'Agriculture

Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine

Conseil Départemental de la Corrèze

INAO

CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)

CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)

- des personnes publiques qui en auront fait la demande

Cet arrêté a été pris en conformité avec:

Le code général des collectivités territoriales

Le code de l'environnement

Le code de l'urbanisme articles L.123-10 et suivants

La délibération du conseil municipal du 21 octobre 2021 portant bilan de la concertation et arrêt du projet

L'arrêté prévoit que l'enquête publique se déroulera du 11 avril 2022 au 11 mai 2022 inclus.

## **II - ELABORATION DU PLU – RAPPEL DES ENJEUX**

Le PLU mis en place par la commune a pour document de base le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Ce document a été rendu obligatoire par la loi SRU en 2003 et plus récemment par la loi ALUR en 2014.

Le PLU a pour objectif de:

Maitriser l'urbanisation en définissant des zones constructibles à court et même à long terme, en fonction de l'évolution démographique prévue pour les prochaines années, tout en favorisant:

- les terrains disponibles à l'intérieur des hameaux bâtis
- la densification du Bourg
- la réhabilitation du bâti vétuste
- d'une manière générale la réduction de la consommation d'espaces (étalement le long des routes, mitage.....)

D'assurer le développement des espaces ruraux,

- préserver des espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- prévoir le développement d'activités de tourisme,
- prévoir des zones réservées aux activités artisanales,
- assurer la protection des espaces naturels,
- assurer la protection et la valorisation d'éléments du patrimoine : châteaux, églises, maisons anciennes, puits etc.....

- prendre en compte les accès et les réseaux nécessaires aux différentes zones,
- prévoir la gestion des eaux,
- préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes,
- prévenir les risques naturels.

### **III – DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique concerne le projet de PLU en remplacement de la Carte Communale.

Le dossier comprend :

#### **UN RAPPORT DE PRESENTATION**

##### **1- Présentation générale de la commune**

La commune de VENARSAL est située dans le quart Sud-Ouest du département de la Corrèze, elle s'étend sur 314 ha. MALEMORT est chef-lieu de canton et appartient à l'arrondissement de BRIVE.

La commune de VENARSAL est desservie par un ensemble de voiries qui forme un maillage relativement dense.

La route départementale 141 est référencée comme une route de desserte principale, de ce fait il n'est pas permis de créations d'accès pour la desserte de nouvelles constructions.

La route départementale 70 traverse le territoire du Nord au Sud, la RD 141E3 traverse la commune au Nord, d'Est en Ouest.

Ces deux RD sont des routes secondaires n'entraînant aucune prescription de caractère général.

Le règlement de la voirie départementale, approuvé par l'assemblée du Département apporte des servitudes d'accès et de recul le long de ces RD.

La commune est située non loin de l'aéroport Brive Vallée de la Dordogne, environ à une vingtaine de minutes et à cinq minutes des autoroutes A20 et A89.

Un service de transport scolaire est assuré par le Conseil Départemental de la Corrèze.

En conclusion la commune est située dans un espace attractif, de par sa situation routière et sa position géographique dans le bassin de vie de l'agglomération de Brive.

##### **2- Contexte humain et socio-économique**

La commune de Malemort sur Corrèze ayant fusionné avec la commune de Venarsal, les données correspondent désormais à la nouvelle commune de MALEMORT.

De 6904 habitants en 1999 la population de la commune a passé à 7984 habitants en 2018, représentant une hausse de 16% de la population en 10 ans pour une densité moyenne de 406 hab /km<sup>2</sup>. Ces dernières années l'augmentation de la population a ralenti et même une légère baisse.

Avec ses 406 hab/km<sup>2</sup>, la commune est largement au-dessus de la moyenne des autres communes du département. Elle a contribué à la montée en puissance du bassin de BRIVE.

Un léger vieillissement de la population s'installe, somme toute relatif par rapport aux autres communes du département. Il est à noter qu'en 2019 l'EHPAD du pays de BRIVE a ouvert un nouvel établissement sur la commune avec une centaine de résidents, ce qui a impacté la pyramide des âges.

La commune de MALEMORT compte 5 groupes scolaires pour un total de 675 élèves, il est aussi recensé sur son territoire un Pôle Enfance de l'ADAPEI de la Corrèze pouvant accueillir 88 enfants de 3 à 20 ans en situation de handicap.

### **3- Logements et activités**

Aujourd'hui la commune compte 4251 logements répartis comme suit:

- 3850 sont des résidences principales
- 64 des résidences secondaires
- 338 des logements vacants

Parmi tous ces logements:

- 3420 sont des maisons
- 817 des appartements

Le nombre moyen d'habitants par résidence principale est de 2,04 personnes.

Les propriétaires dans le parc des logements sont dominants à plus de 70%

De 2011 à 2020, la moyenne de construction de logements est inférieure à celle de la décennie précédente, 38,1 logements par an contre 79,4. Il est à noter que les années 2012, 2013 2019 ont en revanche débloqué plus de 175 logements.

En conclusion le parc de logements est en évolution avec une construction neuve principalement constituée sous forme pavillonnaire.

Le parc locatif connaît un bon développement notamment par la réalisation d'opérations d'ensemble.

Concernant les activités, il est à noter que plus de 75% de la population de la commune sont des actifs.

Divers types d'établissements sont recensés sur la commune proposant des activités variées:

- dans l'industrie et l'artisanat,
- des activités de services divers,
- des activités commerciales et de transport,
- dans le bâtiment et le BTP,
- dans l'administration et les services publics.

En conclusion la commune dispose d'une activité économique importante de par sa situation aux portes de BRIVE et des axes de circulation qui l'entourent.

Les activités agricoles sont peu présentes sur le territoire communal, elles ont été impactées par l'urbanisation grandissante.

A ce jour il ne reste que 2 exploitants agricoles qui ont leur siège sur la commune de VENARSAL, auxquels il faut ajouter 8 exploitations qui utilisent des surfaces et/ou des bâtiments sur le territoire mais qui sont implantés sur des communes voisines.

La commune de VENARSAL offre sur un territoire particulièrement restreint, une diversité de terroirs agricoles aux potentiels agronomiques assez variables et souvent intéressants notamment sur les coteaux.

La caractéristique semi-bocagère de la commune présente ainsi un intérêt certain pour le pâturage et l'élevage.

Les exploitations qui ont toujours été de taille modérée, ont vu leur nombre chuter fortement à la fin des années 1990. Cette tendance va se confirmer au vu de l'âge des deux derniers exploitants de la commune. Malgré tout l'agriculture reste encore présente sur le territoire grâce aux agriculteurs implantés en limite de la commune et ainsi ils jouent un rôle essentiel dans le maintien de la qualité des paysages et de l'environnement.

#### **4 - Equipement et réseaux**

Le réseau d'eau potable, depuis 2014 est intégré à la communauté d'Agglomération de Bassin de Brive. La commune est desservie par une unité de distribution située à Brive, dont les sources d'alimentation sont: le barrage de la Couze et la source de l'Adoux.

Le S.D.I.S intervient dans les avis relatifs aux autorisations de lotissements ou de certaines constructions. Il juge l'accessibilité aux bâtiments et la présence de points d'eau. La commune dispose de 177 bornes incendie constituant un maillage bien réparti sur le territoire.

L'assainissement, comme le réseau d'eau potable a été intégré à la communauté d'Agglomération de Brive.

La zone d'assainissement collectif en place concerne la zone la plus densifiée du territoire. La commune de MALEMORT dispose d'un réseau de collecte des eaux usées, dont 63 km sur Malemort sur Corrèze et 6 postes de refoulement, et de 6 km avec 3 postes de refoulement sur le secteur de Venarsal.

Le reste du territoire est donc en zone non collective. Ces secteurs doivent disposer d'un assainissement autonome individuel réglementaire. Pour ce faire le SPANC est chargé du contrôle de ces installations.

Le réseau d'électrification de la commune de MALEMORT est géré par la Fédération Départementale d'Electrification et d'Energie de la Corrèze et plus particulièrement du secteur de BRIVE.

Les zones constructibles au niveau du PLU prennent en compte la situation du réseau de distribution électrique.

La commune offre la possibilité à ses habitants d'être raccordés au réseau du gaz de ville dans les zones les plus urbanisées.

Concernant le réseau mobile et le très haut débit, les opérateurs sont présents sur la commune, et le développement du réseau fibre optique peut attirer de nouveaux habitants et des activités économiques.

Les déchets sont collectés par le SIRTOM du pays de BRIVE qui est implanté au Nord-Est de la commune.

#### 4- Etat initial de l'environnement

VENARSAL, situé sur le plateau d'Uzerche, possède un paysage de type campagne-parc. Les paysages possèdent des allures de parcs avec une harmonie entre des prés en herbe, des bosquets et des arbres isolés. Le relief est vallonné, avec de nombreux espaces dégagés et des boisements aux superficies modestes. Les pâtures dominent mais on trouve aussi des cultures et des vergers.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. Le site le plus proche se situe à environ 15km au Sud-Ouest.

Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur le territoire communal. L'APB le plus proche se situe à 13km.

Aucune ZNIEFF n'est présente sur la commune, il existe cependant des ZNIEFF de type I et II situées à 4 et 5km du domaine communal.

Concernant la trame aquatique, la commune est parcourue par un réseau hydrographique peu dense. Les milieux aquatiques sont reconnus de bonne qualité (réservoir de biodiversité) et présentent un fort intérêt écologique. Les réservoirs et continuités écologiques formés par ces milieux sont à préserver.

Des milieux humides de différents types sont présents sur la commune. Selon leur degré de fermeture (boisement), ils présentent des intérêts pour des espèces différentes et restent des milieux importants d'un point écologique. Certaines zones humides encore fonctionnelles notamment parmi les prairies humides, drainées par le passé, de taille réduite et en nombre restreint.

Les services que rendent les milieux humides sont reconnus d'intérêt général et doivent être préservés. Ils tiennent un rôle à la fois de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques, et jouent un rôle essentiel dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le territoire de la commune présente un taux de boisement de 42%, qui correspond à la moyenne départementale.

Au regard de leur importance, la place des continuités boisées à l'échelle de la commune est évidente. Cependant une exploitation raisonnée des boisements sera la clé d'un développement durable pour la commune.

Les milieux ouverts seuls présentent moins d'intérêts écologiques que les milieux boisés ou humides. Les prairies voient leur intérêt écologique augmenter dès qu'elles sont associées à un maillage de haies ou à des zones humides.

Les milieux naturels présentant les enjeux les plus forts serviront de base à la définition de la trame verte et bleu de la commune.

L'urbanisme à VENARSAL s'est développé autour de l'église puis au fil du temps s'est étiré le long des voies de circulation.

Sur tout le territoire les constructions traditionnelles sont en pierres du pays et les toitures en ardoises ou en tuiles plates de teintes sombres.



Toutefois des opérations d'ensemble, tel que les lotissements communaux ont permis de maintenir une morphologie urbaine assez dense, favorisant une utilisation plus économe de l'espace.

Les constructions récentes se sont peu à peu éloignées des constructions traditionnelles, les matériaux les plus utilisés sont ceux destinés à recevoir un crépi. On peut apercevoir également quelques maisons à ossature bois.

D'après l'étude conduite par la Préfecture de la Corrèze, aucun risque majeur n'est recensé sur la commune de VENARSAL.

Concernant le risque inondation, la commune n'est couverte par aucune étude de connaissance de l'aléa inondation.

Le risque mouvement de terrain a fait l'objet d'une étude en 2012. Elle a mis en évidence des zones identifiées en tant que glissements potentiels pour des zones à fortes pentes supérieures à 10°.

Sur la commune, 3 types de servitudes sont présentent :

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine.

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques.

## **UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable de VENARSAL s'articule autour de trois grands axes:

### **Axe 1: Promouvoir un développement Urbain et maîtrisé**

Encourager une offre de logement diversifiée et répondre qualitativement au besoin

- Promouvoir une croissance démographique maîtrisée
- Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier en gardant une cohérence avec le bâti ancien
- Proposer une offre de logements en adéquation avec la demande
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les personnes âgées

Accompagner et programmer le développement urbain durable

- Densifier les secteurs d'habitats existants en optimisant l'utilisation de l'espace afin de lutter contre le mitage, et en préservant les ensembles naturels et agricoles
- Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions
- Encourager les démarches innovantes dans les nouvelles constructions

### **Axe 2: Pérenniser le tissu économique local**

Encourager le maintien de l'activité agricole

- Préserver les surfaces agricoles exploitées et protéger les sièges d'exploitation
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés

Encourager le développement des activités

- Renforcer et assurer le maintien des activités présentes sur le territoire
- Garantir une qualité architecturale des futurs bâtiments

### **Axe 3: Préserver et valoriser le cadre naturel et paysager**

Maintenir, préserver et valoriser les corridors écologiques

- Conserver et valoriser les massifs boisés et les haies existantes ainsi que les arbres isolés

- Préserver les zones humides, les ripisylves et les étangs
- Mettre en valeur le patrimoine naturel

Valoriser les ensembles paysagers et patrimoniaux

- Maintenir l'ouverture des paysages depuis les plateaux

- Mettre en valeur l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux agricoles en évitant l'urbanisation linéaire

- Mettre en valeur le petit patrimoine: four, puits....

## **REGLEMENT LOCAL D'URBANISME**

Le règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

## **LES ANNEXES**

## **LES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

# **IV – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

## **A - ORGANISATION**

Par décision du 10 mars 2022 le Tribunal administratif de Limoges m'a désigné commissaire enquêteur.

Les modalités de tenue de l'enquête ont été définies par arrêté du Maire en date du 22 mars 2022, rectifié le 31 mars 2022.

Cet arrêté prescrit le déroulement de l'enquête à la mairie de VENARSAL avec affichage sur les panneaux prévus à cet effet.

La publication de l'avis d'enquête a été faite dans deux journaux régionaux à savoir :

La Montagne

La Vie Corrèzienne

Afin de récupérer le dossier, le 18 mars 2022 j'ai rencontré à la mairie de MALEMORT madame SALIBU, service urbanisme, chargée du dossier concernant le PLU de la commune de VENARSAL. Elle m'a donné des informations qui m'ont permis de mieux appréhender le projet de PLU.

Pendant la période de l'enquête j'ai de nouveau eu des contacts avec madame SALIBU. J'ai pu échanger régulièrement avec monsieur Christian MANIERE, maire délégué de la commune de VENARSAL qui était présent à chacune de mes permanences.

## **B- DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée du 11 avril 2022 au 11 mai 2022 inclus.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés à la mairie de VENARSAL et tenus à la disposition du public durant la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

J'ai tenu quatre permanences à la mairie

Le 11 avril 2022 de 9H à 12H

Le 21 avril 2022 de 9H à 12H

Le 04 mai 2022 de 14H à 17H

Le 11 mai 2022 de 14H à 17H

Le 11 avril 2022 à 9H00, le registre a été ouvert et paraphé par monsieur le Commissaire Enquêteur et clos le 11 mai 2022 à 17H00 toujours par monsieur le Commissaire Enquêteur.

Durant mes permanences tenues à la mairie, j'ai reçu la visite de 15 personnes. Certaines simplement pour consulter les documents, d'autres pour émettre des souhaits ou des doléances qu'elles ont inscrites ou non sur le registre.

Pendant la durée de l'enquête aucune observation n'a été émise sur le registre électronique, ni aucun habitant n'est venu consulter le dossier déposé à la mairie, de même je n'ai reçu aucune lettre à la mairie.

### **Composition du dossier**

Le dossier soumis à l'enquête est composé comme suit:

- abrogation de la carte communale
- la délibération du conseil municipal,
- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- le règlement,
- le document graphique,
- les orientations d'aménagement,
- le recueil des pièces annexes,
  - servitudes d'utilité publique,
  - les réseaux,
  - règlement de la voirie départementale,
  - règlement sanitaire départemental,
- les rapports des personnes publiques associées,
- réponses et propositions de la commune suite aux remarques formulées,
- le registre d'enquête publique,
- l'arrêté du maire prescrivant l'enquête publique,
- l'avis d'enquête publique,
- la publicité d'information réglementaire par voie de presse,
- le certificat d'affichage,
- le procès verbal de synthèse.

### **Conformité**

Le dossier soumis à l'enquête est conforme à la réglementation en vigueur (loi SRU n°2000.1208 du 13.12 2000) modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 02.07.2003, et notamment les articles R 123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **D- OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Le registre fait apparaître neuf observations écrites.  
Certaines demandes verbales de renseignements ne débouchant pas sur des réclamations, n'ont pas été prises en compte, conformément aux désirs des intéressés.

## **ANALYSE DES OBSERVATIONS**

Les demandes des particuliers sont répertoriées sur les pages suivantes.  
Elles sont matérialisées par des hachures sur le plan de zonage.  
La grande majorité de ces demandes concerne la classification des terrains en zone constructible.

### **Mr Laurent MAREZ Venarsal**

Propriétaire de la parcelle n°1494, sur laquelle il possède sa demeure, souhaiterait que la parcelle voisine n° 1492, lui appartenant passe en zone constructible.

- Cette zone est déjà constructible, tous les réseaux sont en place, je propose qu'une partie de la parcelle n°1492, en bout de la n°1494 devienne constructible, dans l'alignement de la parcelle constructible n°1354.

### **Mme Marine FROIDEFOND Malemort**

Désire avoir une portion constructible supplémentaire sur la parcelle n°1384.

- Madame Froidefond a pour projet de réaliser une habitation sur cette parcelle.  
Je pense qu'il serait possible de mettre une bande de terrain en constructible parallèle à la route, ceci éviterai le creux entre la zone 2AU et la zone UC.

### **Mme Anne-Marie MARTINIE Venarsal**

Souhaite que la limite constructible de ses parcelles n°1367, 1368, 1369 et 1371 reste identique à celle de la carte communale.

- La majeure partie de ces parcelles est classée en zone UC, il n'y a aucun intérêt à mettre les pointes de ces parcelles en zone A.  
Je suis donc favorable à ce que le zonage revienne identique à celui de la carte communale.

### **Mr Patrick GOYONNET Venarsal**

Propriétaire de la parcelle n° 563 classée en A, devienne constructible.

### **Mr Philippe HAZERA**

Demande que sa parcelle n°571 actuellement en zone A, devienne constructible.

- Pour ces deux demandes, les parcelles ne peuvent pas être classées constructibles dans l'immédiat car elles sont trop éloignées des zones constructibles. Il reste éventuellement la possibilité d'agrandir la zone 2AU qui jouxte une parcelle afin de les intégrer.

### **Mr Alain LAPOUGE Venarsal**

Dans la carte communale, sa parcelle n°1259 était constructible, aujourd'hui elle est classée en zone naturelle. Il souhaite qu'elle redevienne classée constructible.

- La parcelle n°1259 était effectivement classée en zone constructible dans la carte communale ainsi que d'autres parcelles attenantes, et dans la carte du PLU elle est riveraine de parcelles constructibles, tous les réseaux sont existants, je suis favorable à ce que cette parcelle revienne en zone constructible ou en zone 1AU.

**Mme ROUSSELY Venarsal**

Propriétaire de la parcelle 243 qui est classée en Uc, demande que les pointes de ses parcelles n°237 et 238 attenantes à la 243 soient constructibles.

- Madame Roussely a l'intention de construire un chalet sur ces parcelles, je suis favorable à un élargissement de la partie constructible afin qu'elle puisse réaliser son projet, sans que cela nuise au projet du PLU.

**Mr Denis Marcel AUZELOUX Yssandon**

Souhaiterait que la parcelle n°410 soit classée en totalité en zone 1AU.

- Actuellement cette parcelle n°410 est classée pour moitié en zone 1AU. Monsieur Auzeloux et ses enfants, dans un avenir plus ou moins proche ont l'intention de réaliser des lots destinés à la construction.

Je suis donc favorable au classement de cette parcelle en 1AU en totalité.

**Mr Dominique GENESTE Venarsal**

Demande à ce que sa parcelle n°411 classée constructible dans la carte communale, le soit à nouveau aujourd'hui.

- Effectivement la parcelle n°411 était classée en zone constructible. Monsieur Geneste a obtenu un permis de construire sur cette parcelle en 2018, tous les documents concernant la réalisation ont été validés.

Il serait souhaitable de reclasser cette parcelle en zone constructible afin que monsieur Geneste puisse réaliser son projet.

En conclusion, malgré quelques réclamations, l'enquête s'est toujours déroulée dans un bon état d'esprit et de compréhension de la part du public venu me rencontrer pendant mes permanences.

# COMMUNE DE VENARSAL

## AVIS SUR LE

### PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

VENARSAL est une petite commune rurale comptant 550 habitants pour une superficie d'environ 310 hectares.

Elle possédait une carte communale approuvée en 2006 qui va donc être abrogée.

L'étude du PLU a été lancée en 2014 avant la fusion avec la commune voisine de MALEMORT sur CORREZE en 2016.

Le territoire se décompose en 3 zones:

- une zone naturelle, qui représente la majeure partie du territoire environ 166 ha
- une zone agricole de 90 ha
- une zone urbanisée ou à urbaniser d'environ 58 ha

L'objectif du PLU de VENARSAL est de permettre à la commune de conserver ses habitants et même d'en accueillir tout en conservant l'identité de la commune, d'où la nécessité de protéger les 3 zones qui composent le territoire.

Du fait de sa situation géographique, banlieue de BRIVE, son attractivité de s'y installer pour les familles est grande, aussi la commune s'est fixée un objectif maximum de croissance de la population limité sur les 10 prochaines années à la réalisation de 90 logements, ce qui représente une urbanisation maîtrisée de 9 ha.

Cette programmation sur les prochaines années à venir correspond à l'état d'esprit du PLU de la commune, qui vise à réduire la consommation anarchique des espaces constructibles en utilisant les dents creuses qui existaient dans la carte communale au niveau des zones construites du bourg et des hameaux.

En maîtrisant ainsi les zones constructibles, la commune conserve ses espaces agricoles et surtout protège la grande zone naturelle dont une grande partie est en zone protégée. Ces deux espaces sont nécessaires et essentiels au bon équilibre des paysages et de la biodiversité.

Les personnes publiques associées (P.P.A) ont été consultées comme il se doit. Une majorité a émis un avis favorable au projet, les autres un avis favorable assorti de certaines recommandations. Une seule a émis un avis défavorable pour le classement d'un espace boisé en EBC.

Suite à quoi la collectivité a émis des propositions de réponses aux avis recueillis sur le projet de PLU.

Les recommandations et avis exprimés sont de nature à améliorer le projet, mais ne semblent pas suffisants pour le stopper.

Les propositions faites par la collectivité répondent en grande majorité aux recommandations émises par les personnes publiques associées.

Le projet de zonage, y compris les petites modifications proposées est cohérent avec l'esprit même du projet de PLU. Les perspectives et les tendances de développement de la commune ainsi que les différents composants du territoire sont pris en compte.

La concertation et l'information de la population a eu lieu tout au long de la mise en place du projet, avec des réunions animées par des élus, des parutions dans les bulletins municipaux et même sur le site internet. Pendant toute la durée de l'enquête publique, un affichage de l'avis d'enquête a été effectué sur tous les panneaux de la commune prévus à cet effet, et les parutions dans deux journaux régionaux .

En conclusion, la municipalité de VENARSAL a mis en place un PLU en adéquation avec les perspectives de la commune, qui respecte la nature dans toute sa diversité, afin que les habitants actuels et futurs se sentent bien à la campagne tout en étant proche de la ville et de ses attractivités.

Pour toutes ces raisons, j'émet donc **UN AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENARSAL.

Fait à Tulle, le 08 juin 2022

Le Commissaire Enquêteur



P. CHAMMARD

PS

Maintenant que VENARSAL est commune déléguée de MALEMORT, je pense qu'il serait souhaitable que les plans du PLU des deux communes ne fassent qu'un seul document.