

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE VENANSAULT



ENQUETE PUBLIQUE

relative au projet de :

**Révision allégée du plan local d'urbanisme de
la commune de VENANSAULT**

réalisée du 8 avril 2019 au 15 mai 2019

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur : Marc JACQUET

Destinataires :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
- Monsieur le Préfet du département de la Vendée
- Monsieur le Maire de Venansault

1- Objet de l'enquête

La commune de Venansault a décidé par délibération du 20 juillet 2017 d'engager une procédure de révision allégée du PLU de Venansault au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme pour permettre l'extension des zones de stockage de la carrière Traineau située à la Gombretière, à cheval sur les deux communes d'Aizenay et Venansault, et ainsi assurer la pérennisation de l'activité et une meilleure insertion locale.

Sur la commune de Venansault, la révision allégée du PLU porte sur l'extension de la zone Nca sur des parcelles naturelles et agricoles situées à l'Est de la carrière le long de la RD 948, classées actuellement en zone naturelle et forestière N et en zone agricole A, pour une surface totale d'extension de zone Nca de 9,76 ha. La révision porte également sur des évolutions du règlement de la zone Nca pour prendre en compte les mesures issues de l'évaluation environnementale.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Venansault ne seront pas modifiées par le projet qui concerne une activité déjà existante et prévoit une extension de surface limitée de zone Nca dédiée uniquement au stockage de matériaux. Les objectifs du SCOT du Pays Yon et Vie ne seront pas impactés.

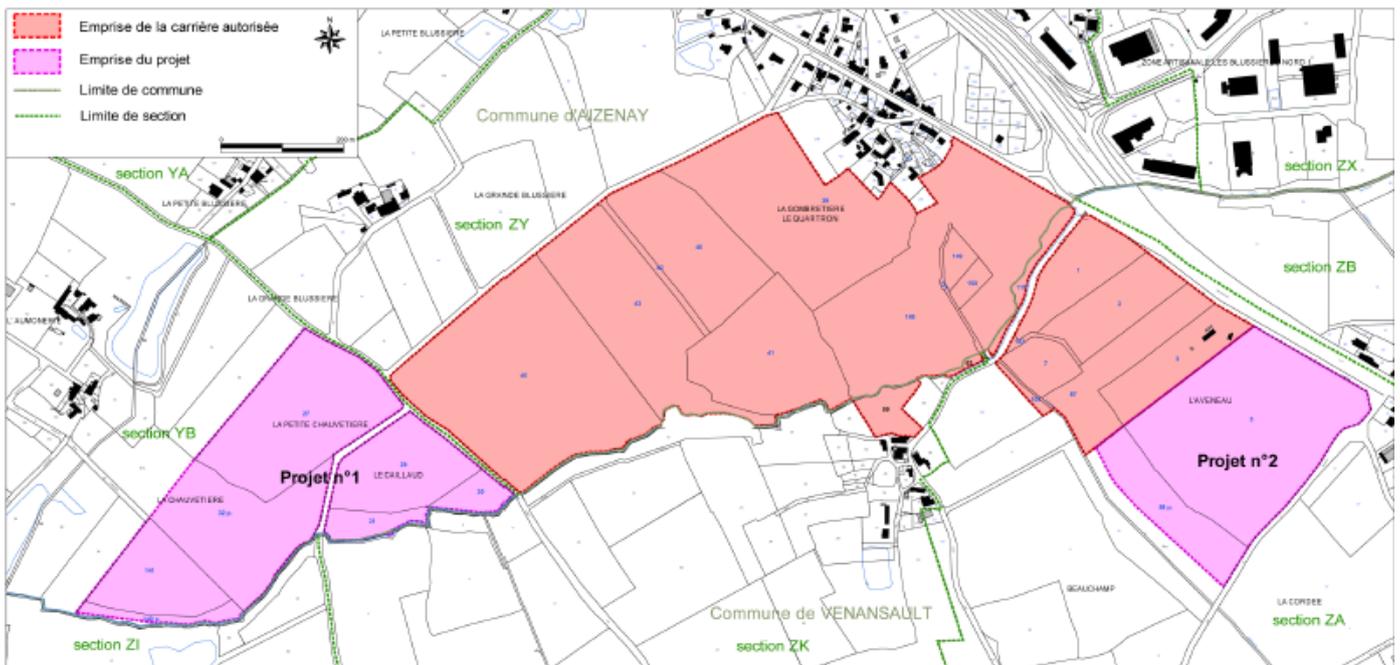
Une révision allégée du PLU de la commune d'Aizenay est parallèlement engagée pour répondre aux besoins d'extension de zone de stockage de la carrière sur le secteur Sud-Ouest de la carrière dans ce même objectif de pérennisation et de meilleure insertion locale de la carrière.

Afin d'assurer la préservation de la qualité paysagère et environnementale des sites, il est important de réduire la hauteur des stocks, comme souligné par la DREAL lors de ses contrôles en 2015. Cet objectif nécessite pour la carrière de s'étendre sur des terrains contigus à l'exploitation afin de limiter les déplacements et les impacts. L'extension des surfaces de stockage est organisée autour de deux projets (cf plan ci-après) :

Projet n°1 sur Aizenay : Le premier projet consiste à stocker une partie des terres de découverte en remblaiement sur des parcelles agricoles pentues dans le prolongement Ouest du merlon de stériles de découverte existant au Sud-Ouest de l'emprise de la carrière.

Projet n°2 sur Venansault : Le deuxième projet consiste à agrandir la zone de stockage des matériaux finis dans le but de réduire les impacts actuels du stock existant sur des parcelles agricoles à l'Est de la carrière.

L'emprise totale des extensions de zone Nca est de 24,71 ha dont 14,95 ha pour le projet n°1 sur la commune d'Aizenay et 9ha76 pour le projet n°2 sur la commune de Venansault, essentiellement composée de parcelles agricoles. Toutes les mesures de limitation des impacts mises en place sur la carrière seront reconduites sur les deux nouveaux secteurs projetés situés en continuité de la carrière.



Evolution du zonage du PLU de Venansault (projet n°2)

PLU actuel



PLU après révision allégée



Evolution du règlement

Article N2

De plus, en sous-secteur Nca : Les activités d'extraction et les installations et constructions qui leur sont liées (installation de traitement, station de transit de produit minéraux, ...).

Article N4

b) Eaux pluviales

-Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. De plus, en zone Nca, les aménagements réalisés doivent assurer le maintien des écoulements nécessaires à la viabilité des zones humides cartographiées.

Article N11

d) De plus, en zone Nca, les activités en lien avec l'activité extractive doivent être masquées par un merlon paysager en regard des zones UE et AH limitrophes

Evaluation environnementale

Suite à la décision au cas par cas de la MRAE, une évaluation environnementale complète a été réalisée sur l'ensemble des deux projets n°1 et n°2 concernant respectivement les territoires des communes d'Aizenay et de Venansault.

Il ressort de cette évaluation environnementale que les enjeux du projet vis-à-vis des différents milieux environnants sont globalement faibles, confirmant la faisabilité des projets.

Seule l'occupation agricole des parcelles comprises dans les projets constitue un enjeu fort. La compensation des parcelles agricoles concernées par les projets est en cours entre l'exploitant de la carrière et les propriétaires-exploitants impactés, afin d'assurer la pérennité de leurs exploitations. L'emprise des projets entraînera la disparition d'environ 21,06 ha de surface agricole utile, soit environ 0,25% des SAU communales d'Aizenay et de Venansault, ce qui peut être considéré comme acceptable dans le contexte local.

L'enjeu paysager est également important notamment pour les hameaux situés à proximité. Il a été classé comme modéré dans la mesure où les projets en eux-mêmes, à travers la limitation de la hauteur des stocks de matériaux et des remblais des terres de découverte, le maintien des haies protégées et la création de haies et de merlons plantés sur les nouvelles limites, ont pour vocation de limiter les impacts actuels ou à venir de l'exploitation de carrière.

Les autres thématiques (environnement sonore – vibrations - émissions atmosphériques, hydrologie – zones humides, milieu biologique) sont classées en enjeu modéré.

Une analyse comparative de solutions alternatives est présentée dans l'évaluation environnementale, qui conclut à la pertinence de la solution retenue de zones de stockage en extension du site existant et non de façon distante.

Les impacts liés directement à l'exploitation de la carrière, au regard des enjeux de la qualité de l'air, des poussières, du bruit, des vibrations, de pollution... relèvent plus directement de l'autorisation ICPE et il appartient à l'exploitant de solliciter les services compétents pour examiner les incidences éventuelles de l'extension des surfaces de stockage sur son autorisation ICPE en cours.

2- Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, pendant 38 jours consécutifs, du lundi 8 avril 2019 au mercredi 15 mai 2019.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le registre et le dossier papier sont restés à disposition du public au siège de l'enquête en mairie de Venansault, aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Le dossier dématérialisé a pu être consulté par le public aux mêmes jours et heures sur un poste informatique en mairie de Venansault.

Le dossier a été également consultable pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.venansault.com.

Le public pouvait aussi adresser ses observations et propositions par courrier postal au Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Venansault ou par courriel à l'adresse suivante revisionallegeplu@venansault.com.

Le Commissaire Enquêteur a tenu trois permanences au cours desquelles il a reçu une personne, qui n'a pas formulé d'observation sur le registre. Aucune observation par mail ou par courrier n'a été émise.

Le procès-verbal de synthèse a été présenté à la commune le 21 mai 2019 et le mémoire en réponse du Maire de Venansault a été transmis le 28 mai 2019 au Commissaire enquêteur.

3- Observations formulées

Synthèse des observations du Commissaire enquêteur sur le dossier

Si le dossier mis à l'enquête publique est complet et de qualité, le commissaire enquêteur fait part des observations suivantes :

- Les plans et documents présentent des incohérences sur les zones N et A concernées par l'extension en zone Ncas.
- L'étude des solutions alternatives présentée dans le dossier est relativement sommaire, notamment la solution de sites de stockage distants de la carrière.
- La cohérence entre la cote maxi envisagée de 80 m NGF et les hauteurs indiquées dans le dossier des tas de stériles (74 m NGF sur Aizenay) et des stockages de matériaux (73 m NGF sur Venansault) pose interrogation au regard de l'objectif premier poursuivi par l'exploitant de réduire la hauteur des stériles et stocks existants.
- L'évaluation environnementale renvoie à de multiples études complémentaires à conduire dans le cadre d'un dossier de demande ICPE à formuler parallèlement à la présente procédure de révision allégée du PLU de Venansault. Ces études complémentaires portent sur les aspects impacts paysagers, acoustique, vibration, poussières, hydrologiques, sols, inventaires faunistiques et floristiques...

Synthèse des observations des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été consultées le 24 octobre 2018 et ont été invitées à participer à une réunion de concertation organisée par la commune de Venansault le 7 février 2019 conformément à l'article R153-12 du code de l'urbanisme, conjointement avec la Communauté de communes Vie et Boulogne pour la révision allégée du PLU d'Aizenay.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a répondu par lettre du 15 janvier 2019 en formulant deux réserves, d'une part, l'absence d'examen de solutions alternatives concernant le stockage et l'évacuation des matériaux finis en excès, d'autre part, la justification technique des besoins d'extension de surfaces de stockage au regard du foncier mobilisé.

La Chambre d'Agriculture a répondu par lettre du 12 décembre 2018 en formulant 4 réserves, tout en précisant que pour l'ensemble des exploitants agricoles concernés les compensations sont satisfaisantes, mais en observant que la mise en place de baux précaires ne permet pas d'assurer la pérennité des exploitations. Ces réserves concernent la justification des besoins de surface d'extension, la recherche d'une optimisation du foncier pour réduire de façon significative les surfaces concernées par la révision allégée, la rectification des plans de zonage du PLU révisé et l'intégration de la parcelle ZA88 selon l'usage réel.

Avis de la MRAE

La MRAE a émis un avis en date du 26 janvier 2019 sur l'évaluation environnementale commune aux deux projets de révisions allégées des PLU d'Aizenay et de Venansault concernés par le projet d'extension des surfaces de stockage de la carrière de la Gombretière.

Elle formule dans son avis les recommandations suivantes pour Venansault :

- Approfondir l'analyse relative au scénario de substitution ;
- Approfondir l'analyse des effets de la révision, notamment ceux liés aux évolutions possibles compte tenu des dispositions du règlement ;
- Proposer des indicateurs de suivi adaptés par rapport aux évolutions induites sur le secteur du fait du basculement de 9,76 ha de zone A en zone Nca ;
- Présenter les éléments qui ont permis de définir le nouveau besoin de 9,76 ha sur Venansault en zone Nca ;
- Mieux évaluer au niveau PLU les conséquences, en termes de perception visuelle et de nuisances, d'un rapprochement de zones de stockage vis-à-vis du secteur de la Boisnière, et adapter le cas échéant les prescriptions réglementaires visant à éviter ou réduire les effets de ce rapprochement avec des indicateurs de suivi ;
- Préciser les mesures de protection réglementaires visant la préservation et/ou la compensation des haies bocagères et des zones humides présentes avec des indicateurs de suivi ;
- Ajuster l'analyse des effets de la révision pour tenir compte de la possibilité de mener des extractions de matériau dans l'extension de la zone Nca ou de réduire le champ de ce qui y est permis.

4.3- Conclusions de la réunion conjointe PPA du 7 février 2019

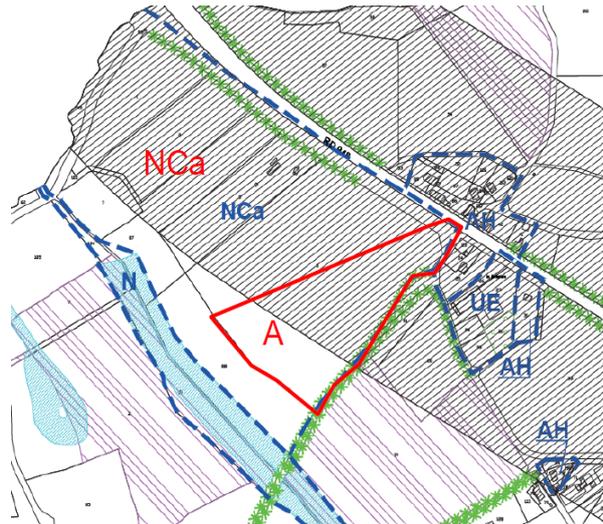
Lors de la réunion PPA conjointe du 7 février 2019, la commune de Venansault a apporté les réponses suivantes aux remarques des personnes publiques associées et de la MRAE.

Concernant les scénarios alternatifs, la mise en place depuis juin 2018 d'une installation de traitement de valorisation du sable par défillerisation permet de réduire la production de déchets et d'augmenter les matériaux réutilisables, nécessitant du stockage avant commercialisation. Par ailleurs le stockage sur un autre site distant de la carrière présente des inconvénients importants (génération de trafic avec le nouveau site, création du nouveau site de stockage, doublement des installations et d'équipements) et n'est pas économiquement viable.

Concernant la justification des surfaces au regard des besoins, une analyse fine a été conduite qui permet de réduire les besoins d'extension pour le stockage de 4 ha sur Venansault (cf plan), soit une réduction de 41 % par rapport aux surfaces initialement prévues de 9,76 ha.

L'évolution du zonage et du règlement avec des dispositions complémentaires permettront de limiter les hauteurs des stocks et terrils et donc de réduire l'impact visuel, de protéger de nouveaux linéaires de haies, de ne pas augmenter la zone d'extraction. Il est notamment proposé de limiter la hauteur maximum à 80 m NGF et de créer un sous zonage Ncas dédié exclusivement au stockage et couvrant les deux extensions projetées.

L'insertion visuelle sera améliorée par des haies protégées et par la réduction de la zone Nca pour le hameau de la Boisnière. Des indicateurs de suivi sont proposés, sur les linéaires de haies préservées et plantées, de merlons plantés...



Les dispositions prévues pour le bon écoulement des eaux pluviales contribueront au maintien des zones humides existantes.

Concernant les autres remarques formulées par la Chambre d'Agriculture :

S'agissant de la parcelle ZA88, le bas de la parcelle est en zone humide, n'est pas utilisée par la carrière et restera classé en zone naturelle N.

S'agissant des limites de la zone Nca, elles figurent bien au plan de zonage du projet de révision et seront rendues plus lisibles dans les plans approuvés.

S'agissant de la remarque relative au lien entre baux précaires et pérennité des exploitations, le rapport sera corrigé.

Synthèse des observations du public

Sans objet

4- Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

Sur le contenu du dossier soumis à l'enquête

Les évolutions souhaitées par la commune dans le projet de révision allégée du PLU de Venansault sont exposées de façon précise et argumentée dans le document de présentation en trois parties, avec les modifications apportées au plan de zonage et au règlement et l'évaluation environnementale. Le dossier répond aux exigences réglementaires. Les documents graphiques présentent de façon correctement lisible les modifications impactant le zonage, même si certaines limites peuvent apparaître un peu difficile à appréhender.

L'évaluation environnementale très complète souligne l'enjeu principal agricole et en second rang l'enjeu paysager. Le projet n'est concerné par aucun site Natura 2000 ni par aucune

ZNIEFF. Des précautions sont à prendre au regard du ruisseau de la Boëre qui est recensé comme corridor aquatique secondaire dans le SCOT Yon et Vie.

Au vu des réponses apportées par Monsieur le Maire dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse sur les observations que j'ai formulées sur le dossier (cf paragraphe 3) :

S'agissant des incohérences relevées dans le dossier sur les zonages N et A concernés par le projet, je prends bonne note que les corrections seront apportées lors de l'approbation de la révision allégée.

Concernant l'analyse des solutions alternatives, je prends acte de la réitération des remarques (surcoûts importants en cas de site distant et augmentation des nuisances globales). J'estime cependant que la solution de stockage distant présente un bilan avantages-inconvénients nettement défavorable.

Au regard des résultats de l'actualisation par un géomètre de la hauteur actuelle des stocks de stériles et de matériaux et de la réponse apportée par le Maire sur la pertinence de la cote maxi envisagée de 80 m NGF, j'observe que la hauteur actuelle de 83,86 m NGF dépasse la hauteur maximum de 80 m NGF proposée et je comprends la justification liée à la cohérence avec le projet n°1 sur Aizenay. Pour autant, au regard de l'objectif poursuivi et clairement affiché de réduction de la hauteur des stocks, il sera important que l'exploitant vise une hauteur opérationnelle nettement inférieure à 80 m NGF grâce à l'extension de la zone de stockage des matériaux, avec rabaissement des stocks à deux niveaux comme indiqué dans le dossier.

Concernant la procédure ICPE à conduire en parallèle à la révision allégée du PLU et sur les études complémentaires à effectuer, je prends acte de la réponse de Monsieur le Maire et partage l'appréciation que plusieurs impacts sont liés à l'exploitation de la carrière et relèvent de l'autorisation ICPE. Je considère qu'il appartient à l'exploitant de la carrière d'engager cette procédure ICPE parallèlement à la procédure de révision allégée du PLU.

Sur l'information du public

L'information du public a été assurée de façon satisfaisante. Les avis ont été publiés dans la presse selon les règles en vigueur. L'affichage était bien visible en mairie et sur le site de la carrière à l'entrée des villages de Beauchamp, de la Boisnière et de la Gombrière (panneaux au format réglementaire A2 sur fond jaune), ainsi que sur le site internet de la commune. Le dossier d'enquête complet en version papier et dématérialisé a été normalement accessible au public.

Sur les avis des personnes publiques associées et de la MRAE

Concernant l'analyse des scénarios alternatifs étudiés, je renvoie à l'analyse ci-avant sur ce point.

Concernant la réévaluation à la baisse des besoins de surface de stockage de matériaux, j'estime très positive la réduction de 4 ha sur Venansault qui permet d'économiser 4 ha de terres agricoles et de moins se rapprocher du hameau de la Boisnière. Je prends bonne note de la confirmation de cette réduction par Monsieur le Maire.

S'agissant de la mesure de création d'un sous-secteur Ncas dédié au stockage, je considère qu'elle représente une réponse très claire à tout risque d'extraction sur les deux extensions projetées et je prends bonne note de la confirmation par Monsieur le Maire de cette mesure sur Venansault, avec la spécification Ncas comme sous-secteur de la zone N.

Concernant la pertinence de la hauteur maxi de 80 m NGF, je renvoie également à l'analyse présentée ci-avant.

S'agissant des mesures complémentaires relatives à la protection des haies et à la réduction de l'impact visuel, je prends acte de la réponse de Monsieur le Maire, à savoir un merlon au titre du dossier ICPE sur la nouvelle limite coupant la parcelle ZA 5 et la présence d'une belle double haie le long de la voie, entre la zone exploitée et le village de la Boisnière. Je prends note également de la non application de la mesure nouvelle de l'article N11 au sous-secteur Ncas.

J'observe cependant que le village de la Boisnière est très exposé visuellement aux stocks de matériaux comme le montre la carte des visibilitées page 26 du dossier. Après visite sur le terrain, je constate l'absence de haie dans l'angle nord-est le long de la voie communale. L'entrée de la maison la plus proche dans le hameau de la Boisnière est ainsi en vue directe sur les stocks de matériaux et une trouée existe dans la haie simple au droit du jardin, qui offre également une vue directe sur ces stocks. La haie double commence au droit du carrefour vers l'est de la Boisnière. Je souligne aussi que la première maison du hameau de la Boisnière se situera à une centaine de mètres de la nouvelle zone contre 250 à 300 mètres actuellement. J'observe encore que les maisons situées de l'autre côté de la RD 948 ont aussi pour certaines des vues vers la parcelle ZA 5 malgré les haies existantes et que le merlon planté prévu le long de la RD 948 pourrait ne pas être suffisant pour certaines de ces maisons.

J'observe également que la disposition nouvelle à l'article N11 résulte de l'évaluation environnementale et a vocation première à s'appliquer à la zone d'extension et non pas à la seule zone Nca préexistante. Je souligne aussi l'avis de la MRAE qui insiste sur une meilleure évaluation au niveau du PLU des conséquences en termes de perception visuelle d'un rapprochement des zones de stockage vis-à-vis de La Boisnière.

J'estime ainsi que la réponse apportée sur la protection visuelle pour le village de la Boisnière n'est pas pleinement satisfaisante, même s'il n'y a eu aucune observation du public durant l'enquête concernant l'impact visuel sur le village de la Boisnière. Une solution pourrait être la plantation sur le merlon que l'exploitant doit réaliser en limite de parcelle au titre de son autorisation ICPE, plantation limitée à la section en vis-à-vis de la partie la plus proche du hameau de la Boisnière.

Je remarque aussi que le choix de ne pas faire de Ncas un sous-secteur de Nca entraîne la non application des nouvelles mesures prévues aux articles N2 (notamment hauteur limitée à 80 m NGF) et N4 (qui concerne la viabilité des zones humides) qui seraient réservées au seul secteur Nca. Cela serait contraire aux objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet de révision et non conforme au projet de révision arrêté soumis à l'enquête. J'estime ainsi que les mesures nouvelles prévues aux articles N2, N4 et N11 doivent s'appliquer au sous-secteur Ncas.

S'agissant des indicateurs de suivi pour les mesures relatives aux zones humides, je prends note de la réponse apportée, à savoir une mise en place dans le cadre de la prochaine révision du PLU. Un suivi particulier pourra également être examiné dans le cadre de la procédure ICPE.

Concernant les précisions éventuelles sur les nuisances autres que visuelles, je prends note avec intérêt de la mise en place d'un système d'arrosage sur la plateforme de stockage pour éviter l'envol des poussières. J'ajoute que la réduction de la hauteur des stocks contribuera à la réduction d'émission de poussières en cas de vent.

Concernant les autres remarques faites par la Chambre d'Agriculture :

S'agissant de la parcelle ZA88, le bas de la parcelle est en zone humide, n'est pas utilisée par la carrière et est classée en zone naturelle N. Je prends bonne note que le bas de la parcelle ZA88 restera en zone naturelle N.

S'agissant des limites de la zone NCa, j'estime très pertinent de les rendre plus lisibles dans les plans approuvés.

S'agissant de la remarque relative au lien entre baux précaires et pérennité des exploitations, je prends bonne note des corrections qui seront apportées dans le rapport, tout en rappelant que la Chambre d'Agriculture estime les compensations satisfaisantes pour les exploitants agricoles impactés.

6.2- Analyse des observations du public

Je partage les commentaires de Monsieur le Maire sur l'absence de participation du public, tout en observant que l'information sur l'enquête publique notamment sur site a permis aux riverains d'en avoir connaissance et de consulter le dossier et déposer une observation s'ils le souhaitent.

5- Avis du Commissaire enquêteur

Les avantages du projet

Le projet d'extension de zone Ncas sur Venansault pour le stockage des matériaux permet de contribuer à la pérennité économique de la carrière, tout en soulignant l'optimisation des besoins qui a permis de réduire la surface nécessaire de 41 % sur Venansault, de préserver ainsi 4 ha de terres agricoles et de se rapprocher un peu moins du village de la Boisnière.

Le projet permet d'améliorer l'insertion paysagère et visuelle de la carrière dans son environnement avec la réduction de la hauteur des stocks de matériaux et l'instauration d'une hauteur maximum, avec la création de haies et de merlons plantés, avec le maintien de haies existantes et avec une suppression limitée de haies liée strictement aux besoins d'exploitation de la carrière. Les haies maintenues et créées seront classées au PLU.

La réduction des hauteurs des stocks aura un effet positif sur l'envol des poussières, fonction notamment de la hauteur des tas de matériaux et au regard des vents dominants, nuisance qui sera également réduite par l'arrosage de la plateforme de stockage.

La révision allégée du PLU de Venansault ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ni aux orientations du SCOT du Pays Yon et Vie, et ne présente aucune incidence sur un ou des sites Natura 2000 ni sur aucune ZNIEFF.

Le projet prévoit également des dispositions pour préserver les écoulements le long du ruisseau de la Boère et pour assurer le maintien des zones humides proches.

L'impact sur l'agriculture est compensé de façon satisfaisante comme le souligne la Chambre d'Agriculture.

Les inconvénients du projet

L'inconvénient principal du projet porte sur la consommation de terres agricoles, tout en soulignant qu'il est réduit par rapport au projet initial avec la prise en compte des remarques des personnes publiques associées et de la MRAE et que le projet compense le préjudice agricole pour les exploitants concernés.

L'impact visuel sur les villages proches représente un enjeu particulier. Si l'impact paysager global sera en fait amélioré par les objectifs du projet d'abaisser et limiter les hauteurs des stocks et par le renforcement des haies et merlons plantés, l'impact visuel sur le hameau de la Boisnière sera le plus marqué. Une attention toute particulière doit être apportée pour ce village.

Le dossier de révision allégée du PLU renvoie pour plusieurs impacts (bruit, poussières...) à des études complémentaires dans le cadre de l'autorisation ICPE. Pour autant, les procédures ICPE et PLU sont indépendantes et il appartient à l'exploitant de conduire la procédure ICPE. La révision allégée du PLU n'exonère en effet pas l'exploitant de ses obligations au titre de la réglementation ICPE.

Formalisation de l'avis

Le bilan des avantages et des inconvénients du projet de révision allégée du PLU de Venansault est au total positif avec les mesures prises pour répondre aux inconvénients, notamment la réduction des surfaces prises sur l'agriculture, la compensation satisfaisante des exploitants agricoles concernés, la limitation des hauteurs des stocks et le renforcement des haies protégées et des merlons plantés.

J'estime que le projet de révision allégée du PLU de Venansault répond aux besoins d'extension de la carrière, nécessaires pour sa pérennité, et permet d'améliorer l'insertion de la carrière dans son environnement, notamment en terme paysager pour la population proche, sous réserve de revoir les dispositions de protection visuelle pour le hameau de la Boisnière et d'appliquer au sous-secteur Ncas les mesures nouvelles des articles N2, N4 et N11 du règlement du PLU.

A défaut, et vu l'absence d'observations sur la suppression de ces mesures durant l'enquête ou de la part des personnes publiques associées ou de la MRAE, ces évolutions au règlement du PLU ne seraient pas conformes au projet arrêté mis à l'enquête.

Les personnes publiques associées et la MRAE ont formulé des remarques et recommandations fortes mais pas d'avis défavorable sur le projet d'extension de zone Ncas prévu par la révision allégée du PLU. Ces remarques et recommandations seront largement prises en compte lors de l'approbation de la révision allégée du PLU comme s'y est engagé Monsieur le Maire dans son mémoire en réponse.

La procédure conduite respecte le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Venansault répond aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse.

Je considère ainsi que le projet de révision allégée du PLU de Venansault présente plus d'avantages que d'inconvénients et qu'il a un caractère d'intérêt général.

Je formule en conséquence un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée du PLU de la commune de Venansault, avec les réserves suivantes :

- Revoir les modalités de protection visuelle du hameau de la Boisnière par les haies et merlons plantés ;
- Application au secteur Ncas des mesures nouvelles prévues aux articles N2, N4 et N11 du règlement du PLU.

Fait à Ste Hermine, le 10 juin 2019,



Marc JACQUET
Commissaire Enquêteur