

## Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

La Geneytouse est une petite commune rurale de 850 habitants située à 20 km à l'Est de Limoges.

Son relief se caractérise par une ligne de crête d'une altitude de 400 m environ sur laquelle 3 villages se suivent d'ouest en est sur la RD 979 (Les Allois, Le Bourg et La Croix Ferrée). La commune s'étend dans un paysage bocagé de 19,35 km<sup>2</sup>. L'habitat du bocage se compose de nombreux hameaux épars où l'agriculture est présente. La commune n'est pas concernée par une ZNIEFF ou un espace NATURA 2000.

Le PLU est le premier document d'urbanisme de la commune de la Geneytouse où jusqu'à présent les règles étaient fixées par le Règlement National d'Urbanisme.

Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme à la législation en vigueur. Il a permis de donner à la population une information satisfaisante, notamment au travers du PADD qui démontre avec clarté et concision les objectifs de la commune.

Néanmoins, le dossier devra être corrigé par le bureau d'études pour reprendre certaines formulations, réactualiser des données, corriger quelques "coquilles" et prendre en compte des remarques émises par les PPA.

En amont de l'enquête, une phase de concertation de la population et des réunions ont été organisées avec les agriculteurs, la commune estime que la participation n'a pas été importante.

L'information de la population a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux quinze jours avant le début de l'enquête, elle a été renouvelée dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de celle-ci. Un affichage au format réglementaire a été mis en place dans tous les villages.

Le dossier d'enquête et tous les documents s'y rapportant ont été mis en ligne sur le site internet de la commune. Les observations et propositions pouvaient être déposées par courrier électronique. Le dossier d'enquête dans sa version papier a été tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie aux jours et heures ouvrables d'ouverture. De plus, un ordinateur entièrement dédié à l'enquête a été mis à la disposition du public dans ces mêmes locaux.

La participation peut être considérée comme satisfaisante. En effet, l'enquête a fait l'objet de 29 contributions dont trois par voie électronique. La population s'est principalement déplacée lors des deux permanences de fin d'enquête. Notons que 66 % des observations sont des demandes personnelles de constructibilité. Quatre agriculteurs ont participé à l'enquête, leurs contributions sont pour la plupart liées à leur activité dont une demande de STECAL pour un projet économique. Les orientations générales retenues par la commune ne sont pas remises en cause par la population. J'émet dans mon rapport un avis favorable aux demandes de constructibilité des parcelles qui répondent à une logique de densification de l'habitat, engageant peu de consommation des espaces. J'émet aussi un avis favorable aux demandes des agriculteurs qui m'ont fait part d'un projet lié à leurs activités.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et très courtois.

Considérant d'une part que :

- ✓ Le dossier présenté à l'enquête est de bonne qualité mais le rapport de présentation reste perfectible et devra être corrigé par le bureau d'études pour tenir compte notamment des observations des PPA.

Mais considérant d'autre part que :

- ✓ La population a été bien informée de l'enquête
- ✓ Tous les moyens de consultation en application du décret n° 2017-626 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation ont été mis à disposition du public.
- ✓ Le PLU propose un développement raisonné et maîtrisé de l'urbanisation. Il tient compte des besoins essentiels de la population au regard d'une estimation pragmatique de son évolution démographique. En effet, l'objectif de construction de 70 logements me paraît une ambition mesurée en phase avec les réelles perspectives démographiques de La Geneytouse pour les dix prochaines années.
- ✓ La densification de l'habitat est une idée forte du projet PLU exprimée dans le PADD et transcrite dans la cartographie. En effet, l'urbanisation se concentre sur le Bourg et les villages des Allois, Le Châtain et la Croix Ferrée.
- ✓ L'étude du zonage montre un choix affirmé de préservation des espaces naturels et de l'activité agricole.
- ✓ Le projet tend à conforter les corridors écologiques de la trame verte en particulier.
- ✓ Les zones Ap, où toute construction est interdite, garantissent la préservation des paysages qui est un élément majeur pour l'attractivité d'une commune en deuxième couronne de Limoges.
- ✓ Il s'agit d'un premier document d'urbanisme qui fixe des bases solides pour l'avenir de la commune.
- ✓ Enfin, j'estime que le zonage et les règlements du projet présentés à l'enquête publique sont en cohérence avec les objectifs définis par la commune dans son PADD.

Pour toutes ces raisons, **j'émet un avis favorable** au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Geneytouse.

Limoges le 24 mai 2018

Gérard JAMGOTCHIAN  
commissaire-enquêteur

