

# DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

---

## ***Enquête publique***

***Portant ouverture sur le Projet de Modification du PLU n°4 :  
Reclassement d'une partie de la zone U2 en zone U1 sur la commune de  
FEYTIAT***

***Porteur du projet : Limoges -jMétropole communauté urbaine***

***Du 21 octobre 2020 au 5 novembre 2020***

***CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***

***Michèle PETITJEAN-DELMON  
Commissaire Enquêteur***

***Le 18 Novembre 2020***

## **I) Rappel synthétique du projet**

- J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur par l'arrêté du Président du Tribunal Administratif de Limoges le 7 septembre 2020 afin de conduire une enquête publique sur la commune de Feytiat relative au projet de :

### ***La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme :***

- Demande en date du 5 octobre 2019 de Monsieur le Maire de Feytiat, de la modification d'une partie d'une parcelle en zone U2 en zone U1 pour l'implantation d'une maison de santé.
- Le projet de la future construction sera de 800 m<sup>2</sup> avec un espace de stationnement et d'accessibilité. La parcelle concernée se situe en centre bourg dans le secteur « Le Petit Mas Cerise »
- Arrêté du Conseil Communautaire de Limoges-Métropole portant ouverture de l'enquête publique du 21 octobre 2020 au 5 novembre 2020.

## **II) Avis du Commissaire Enquêteur sur le déroulement de l'enquête**

- Le dossier a été soumis à la consultation du public conformément à la réglementation de l'enquête publique. Les formalités de publication et le déroulement de l'enquête se sont passés sans incidents.
- Les permanences ont été assurées conformément à la réglementation.
- Au cours de l'enquête :
  - Aucun courrier et courriel m'ont été adressé
  - J'ai eu la visite d'une personne qui souhaitaient des informations sur l'enquête, mais sa demande n'entrait pas dans le cadre de la révision simplifiée, mais relevait d'une demande dans le cadre d'une révision générale du PLU.
  - Aucune observation n'a été émise sur le registre d'enquête.

***En conséquence j'émet un avis favorable sur la conformité de la publicité, l'organisation et le déroulement de l'enquête publique.***

### **III) Rappel des composants de la modification n°4 du PLU**

- **La révision simplifiée N°4**

Le projet est soumis à :

- ***Aux dispositions des articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2019-1174 du 23 /09 /2015) qui fixe les dispositions légales.***
- ***A l'article L153-34 du code de l'Urbanisme qui précise que la révision du PLU peut être effectuée selon des modalités simplifiées***

***Ce dossier de demande est constitué, dans le cadre du présent projet :***

Un état des lieux est dressé dans le domaine :

- De l'état initial du site défini par le PLU initial
- De l'occupation des sols concernés par le projet
- Des réseaux et équipements
- La gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux souterraines
- La gestion de l'eau potable
- Des réseaux de surveillance et moyens d'intervention.

### **IV) Avis motivé du commissaire enquêteur**

Le dossier présenté est simple, clair et lisible pour le public

La présentation du projet, dans le cadre de la modification n°4 traite :

***De la modification d'une partie d'une zone U2 en zone U1 du PLU, pour l'implantation d'une maison de santé, dans le centre bourg, près du « Le Petit Mas Cerise ».***

***Considérant*** – Que le dossier contient toutes les pièces techniques utiles à l'instruction et à sa compréhension. Que le projet s'inscrit dans les orientations 1 du PADD.

***Considérant*** – Que la modification d'une partie de la zone U2 en zone U1 ne remet pas en cause la vocation à urbanisation de cette parcelle et que les impacts sur les réseaux avaient déjà évalués.

***Considérant*** – Que les préconisations de respect de l'environnement sont bien identifiées et que l'impact sur les paysages sera limité sur un site patrimonial remarquable.

**Considérant** – Que les avis des personnes publiques associées n'appellent aucune remarque particulière.

**Considérant** – Que l'urbanisation de cette zone concernée par cette modification du PLU n'engendrera pas de conséquences sur les orientations d'aménagement et de programmation.

**Considérant** – Que le Conseil Départemental a été associé au projet concernant le volet accessibilité et que des conventions sont prévues entre le pétitionnaire et le département lors de l'implantation de la maison de santé.

**EN CONSEQUENCES : Je donne un avis favorable au projet de la modification n°4 du PLU tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.**

**Fait le 18 novembre 2020**

**Michèle PETITJEAN-DELMON**

**Commissaire Enquêteur**