

RAPPORT D'ENQUÊTE

1) PRESENTATION DU PROJET : Modification n°4 du Plan local d'urbanisme : Reclassement d'une partie de la zone U2 en zone U1

Modification N°4 du Plan local d'Urbanisme :

L'enquête publique concerne la modification n°4 du PLU de la commune de FEYTIAT, suite à un reclassement d'une partie de la zone U2 en zone U1.

La commune a la volonté de reclasser cette zone urbaine U2 en zone U1 située en centre ville, afin d'implanter une maison médicale. Cette maison médicale permettra d'accueillir une vingtaine de praticiens (5 médecins, 6 kinésithérapeutes, 4 infirmiers, 1 dentiste, 1 orthophoniste et 1 podologue)

Le projet de cette future construction sera de 800m², avec un espace de stationnement et accessibilité PMR.

Pour la construction de cette maison de santé, le classement actuel de la parcelle en zone U2 ne permet pas l'accueil de ce projet et elle doit être classée en zone U1, zone qui autorise « les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg »

Le maître d'ouvrage du projet est : la Commune de Feytiat, avec La Communauté Urbaine de Limoges Métropole.

- *La délibération du Conseil Communautaire de Limoges Métropole en date du 29 juin 2018 prescrivant la modification n°4 du PLU de Feytiat.*

2) CADRE JURIDIQUE

- Code de l'Urbanisme :

- Article L153-36 et suivants, concernant la révision du PLU
- Article 153-45 (ordonnance n°2019-1174 du 23-09-2015) (procédure simplifiée)
- Article L 153-31
- Article R 153-40 (Personnes associées) et R153-21
- Article L153-41
- Article L 132-10 et L132-9
- Article L 104-1 à L104-8 et R104-1 et suivants

- Code de l'environnement :

- Article L123-1 et suivants et R123-9 et suivants

- Art R122-18 et R104-28

- *Code Général des Collectivités Territoriales* :

- Art L1614-1et 1614-3 et Art 52 du règlement départemental de la voirie

-Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de la Haute-Vienne au titre de l'année 2020.

3) CARACTERISTIQUES DU PROJET :

3-1 Objet de la demande :

La commune de Feytiat a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 13 avril 2004 et a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution et de révisions et modifications simplifiées.

- Le 5 octobre 2019, le Maire de Feytiat a souhaité que soit engagé une procédure de modification n° 4 du PLU.
- Le 18 décembre 2019 : Délibérations du Conseil Communautaire arrêtant le projet de modification du PLU n°4

- **Modification n°4 du Plan local d'urbanisme:**

Cette procédure est consécutive à une demande de la Municipalité de Feytiat qui souhaite le reclassement d'une partie de la zone U2 en une zone urbaineU1, située dans le centre bourg secteur « Le petit Mas Cerise ».

Le projet de modification s'inscrit dans un projet d'implantation d'une maison médicale.

3-2 Pertinence du projet :

La création d'une maison de santé entre dans le cadre d'une mutualisation des activités des professionnels de santé et s'inscrit dans une meilleure visibilité de leur activité et une bonne fonctionnalité de l'espace.

Le projet de cette construction est d'environ 800 m2 sur une zone U2 qui ne permet pas d'accueillir le projet.

La commune envisage donc un reclassement en zone U1.

Le projet d'équipement et services est développé et s'inscrit dans l'orientation 1 du PADD de la commune de Feytiat qui s'affirme autour de 6 orientations :

- Renforcer le centre de Feytiat en confortant les services, les commerces et équipements.
- Permettre un développement harmonieux de l'habitat.
- Veiller à la préservation du cadre de vie en respectant les espaces naturels et la qualité des espaces naturels.
- Protéger les espaces agricoles
- Encadrer le développement des activités économiques en assurant le maintien de l'emploi, et prévoir l'évolution des activités artisanales et commerciales et industrielles en partenariat avec la communauté d'agglomération.

- Faciliter les accès à Feytiat et mettre en place une politique de déplacement raisonné.

La modification permettant de faire évoluer la zone U2 en zone U1 s'intègre pleinement dans le PLU de la commune.

4) COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE:

Le dossier mis à disposition du public durant l'enquête publique (du 21 octobre 2020 au 5 novembre 2020)

- **1-** Extrait des procès verbaux des délibérations du Conseil Communautaire en séance du 18 décembre 2019, prescrivant une révision simplifiée n°4 du PLU de la commune de Feytiat.
- **2-** Un avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine en date du 22 avril 2020
- **3-** Rapport de présentation « Révision n°4 à modalité simplifiée du PLU de Feytiat du 29 janvier 2018
- **4-** Avis de la Direction Départementale des territoires du 10 septembre 2020.
- **5-** Avis de la Chambre d'agriculture du 7 octobre 2020
- **6-** Délibérations du syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges, registre des délibérations du Bureau Syndical en séance du 2 octobre 2020 délibération n° 2020BS1 003
- **10-** Conseil Départemental, avis du 6 octobre 2020
- **11-** Avis de l'ARS en date du 21 août 2020

Le dossier déposé est complet et compréhensible pour le public.

5) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5- 1) Désignation du commissaire enquêteur

Le Président du Tribunal administratif de la Haute-Vienne a désigné le 7 septembre 2020:

- Mme PETITJEAN- DELMON Michèle comme Commissaire Enquêteur titulaire

Chargée de conduire l'enquête publique relative au projet de révision à modalité simplifiée n°4 de la commune de Feytiat

Copie du document en annexe

5- 2) Arrêté de l'ouverture de l'enquête

L'arrêté du Président de la communauté urbaine, Limoges Métropole, stipule que l'enquête publique se déroulera à la Mairie de FEYTIAT- 87. Il fixe les modalités et les conditions de consultation du dossier par le public, pour favoriser l'expression d'avis et des observations sur le projet de révision simplifiée n°4 du PLU (PLU adopté le 14 MAI 2012)

Un registre sera à disposition du public au siège de Limoges-Métropole pendant la durée de l'enquête publique.

5- 3) Publicité légale et information du public

La publicité de l'enquête se conforme aux dispositions de l'arrêté de la Communauté Urbaine en date du 01 octobre 2020 :

- Affichage de l'avis et l'arrêté d'enquête publique sur les panneaux dédiés aux publications légales, attesté par le certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire de FEYTIAT en date du 9 novembre 2020
- Affichage sur le lieu du projet
- Affichage au siège de la Communauté Urbaine- Limoges Métropole

Copie du document en annexe

- Insertion de l'avis d'enquête dans la presse

Le Populaire du Centre le 2 et 23 octobre 2020

Union et Territoire le 2 et 23 octobre 2020

- Les observations du public peuvent être consignées par courriel :

Site internet de la mairie de Feytiat :

Ep.feytiat.m4@gmail.com

Site internet de Limoges-Métropole

<http://www.agglo-limoges.fr/>, onglet « enquête publique »

Copie des documents en annexe

5- 4) Déroulement de l'enquête

5-4-1) Ouverture de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête :

- Le 24 septembre 2020 rencontre avec Madame AMIAUX, Chargée d'études en urbanisme à la Communauté Urbaine / Limoges -Métropole et Monsieur le Directeur des services techniques de la commune de Feytiat et Mme AUBERT. Présentation du dossier de l'enquête publique et de son organisation.
- Le 13 octobre 2020 visite du site, vérification de l'affichage sur la commune de Feytiat, paraphage des documents du dossier.
- Un registre d'enquête publique sera disponible à la Mairie de Feytiat et un deuxième registre sera disponible au siège de la Communauté urbaine Limoges –Métropole

5-4-2) Permanences

Les permanences ont eu lieu conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine dans les locaux de la mairie de Feytiat.

Deux permanences prévues :

- Le mercredi 21 octobre 2020 de 14H à 17H
- Le jeudi 5 novembre 2020 de 14H à 17H

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public durant ces deux permanences. Le registre d'enquête, et le dossier technique ont été mis à disposition du public à 14h le mercredi 21 octobre 2020 au 5 novembre 2020 à 17H.

5-4-3) Fermeture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans aucun problème. Les locaux étaient adaptés à l'accueil du public (salle du Conseil municipal, facile d'accès à tout public) et les agents de la mairie et de la Communauté Urbaine- Limoges Métropole ont apporté toute leur aide nécessaire au bon déroulement de l'enquête. La clôture des registres a eut lieu à 17h le jeudi 5 novembre 2020, registres paraphés par le commissaire enquêteur.

6) ANALYSE DU DOSSIER

Le projet se situe en centre bourg, près de l'hôtel de ville, une partie est située dans la zone D de l'ancienne ZPPAUP dorénavant appelé SPR. Cette zone D correspond au cheminement piéton.

L'accès de la maison de santé se réaliserait dans la zone Nz, dans une zone naturelle lié au SPR.

Dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France devra être consulté.

En ce qui concerne l'accès à la maison de santé il ne s'effectuera que par un seul accès véhicules et piétons (l'accès se fera sur la départementale 98) afin de limiter l'impact sur les plantations existantes. Les éventuels impacts sur le patrimoine paysager seront pris en compte, lors de la future construction.

Le conseil départemental est associé au projet, il préconise une sécurisation du carrefour par un aménagement routier de type « tourne à gauche ». Les liaisons douces seront maintenues.

Concernant la gestion des eaux pluviales elles devront être gérées à la parcelle et suivre les prescriptions du zonage eaux pluviales en vigueur. Il conviendra de vérifier la présence d'un exutoire en capacité de recevoir à l'aval du projet. Concernant les eaux usées, les réseaux rejoignent le collecteur d'assainissement le long de la Valoine.

Concernant l'eau potable et la sécurité incendie c'est le syndicat Vienne Briance Gorre qui a la compétence.

Concernant les écoulements d'eaux souterraines, au niveau des parcelles bâties BB0232 il conviendra de prendre en compte l'aménagement de la parcelle. La présence de droits d'eau sera à vérifier.

En conclusion, cette parcelle a toujours était destinée à l'urbanisation dans le PLU en vigueur et les divers impacts ont été évalués.

Evaluation environnementale :

En application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de révision selon les modalités simplifiées du PLU de Feytiat n'est pas soumis à évaluation environnementale.

- Impact sur l'environnement

Le projet aura peu d'effets sur l'étalement urbain et la consommation de l'espace, la modification de la zone U2 en zone U1 aura peu d'impact sur le PLU.

7) ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET PERSONNES ASSOCIEES

7-1) Au cours des permanences :

Nous avons eu la visite de :

- Monsieur PARNEIX domicilié à Feytiat, concernant des parcelles agricoles. Sa demande ne concerne pas l'enquête publique. Il doit revoir sa demande avec Monsieur le Maire

Durant l'enquête nous n'avons aucune observation, aucun courrier et pas de courriel.

7-2) Avis des personnes publiques associées

- Direction départementale des territoires : Préfecture de la Haute-Vienne :

Approbation, en date du 10 septembre 2020, de la modification de reclassement d'une zone urbaine U2 en une zone urbaine U1 afin d'implanter une maison médicale sur la commune de Feytiat.

- Mission régionale d'autorité environnementale : Région Nouvelle A aquitaine

Avis en date du 22 avril 2020 : En application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, le projet de révision n°4 du PLU de Feytiat, *n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

- Chambre d'agriculture de la Haute- Vienne :

Avis sur le projet de révision simplifiée n°4, en date du 7 octobre 2020 : La chambre d'agriculture n'appelle aucune observation au projet de révision.

- Le SIEPAL : Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges :

En séance publique du 25 septembre 2020, après discussion le Président du SIEPAL, propose d'émettre un avis favorable sur la modification n°4 du PLU de la commune de Feytiat.

- Conseil Départemental de la Haute-Vienne :

Avis du 06 octobre 2020 : le pôle développement rappelle : « que l'accès à la maison médicale devra se faire sur la route départementale n°98. Les éventuels aménagements sur le domaine public routier départemental devront faire l'objet d'une convention entre le pétitionnaire et le Département. »

Le projet n'appelle pas d'observation particulière.

- L'ARS :

Avis du 21 aout 2020 : Pas d'observation particulière.

Copies des documents en annexe

8) **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER**

- **Modification simplifiée du PLU n°4**

Conclusions sur le projet :

- *La bonne qualité des documents présentés*
- *Le dossier était simple, clair et lisible pour le public*
- *Le public, n'a pas manifesté beaucoup d'intérêt pour l'enquête publique, 1 visite à la permanence, (sans relation avec l'enquête) aucun courriel, aucun courrier.*
- *Les associations environnementales n'ont pas émis d'avis*
- *La modification du PLU respecte les orientations du PADD et permet de conforter l'activité économique sur le centre bourg. L'implantation de la maison de santé est un enjeu important et répond à la demande sanitaire de la population.*
- *La modification de la zone U2 en zone U1 s'inscrit bien dans le PADD*
- *La gestion des risques et nuisances semble bien quantifiée et l'écoulement des eaux souterraines devra être pris en compte pour l'aménagement de la parcelle.*
- *Le projet se situe dans le centre bourg près des zones habitées et a peu d'impact sur l'étalement urbain.*

- *Recommandation : Le projet est envisagé en zone naturelle, situé sur un site patrimonial remarquable. La sauvegarde du patrimoine paysager (et des plantations) devront être pris en compte, afin d'éviter une destruction définitive de cette zone naturelle.*

Pour tous ces motifs je donne :

UN AVIS FAVORABLE POUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE FEYTIAT

Fait le 18 novembre 2020

Michèle PETITJEAN-DELMON

Commissaire Enquêteur

