

Monsieur Pierre-Marie Oudot de Dainville  
Officier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite  
Commissaire enquêteur

3 rue d'Arsonval  
87800 NEXON

Tél. : 05 55 58 29 25

## **CONCLUSIONS MOTIVEES**

Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feytiat (87).

## **CONCLUSIONS**

### **Rappel des composants du projet.**

La présente enquête publique concerne le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feytiat qui vise à effectuer un reclassement d'une partie d'une zone AUlt en une zone à urbaniser (AU1)..

La commune de Feytiat est située dans le département de la Haute-Vienne, région Nouvelle Aquitaine. D'une superficie de l'ordre de 25,32 km<sup>2</sup> elle compte 6156 habitants. Elle est traversée par la RD 979. Située à 6 km au nord-ouest de Limoges, à proximité de l'A 20, les deux tiers du territoire communal ont conservé leur caractère rural et bocager. La commune est située en première couronne de l'agglomération de Limoges.

La commune de Feytiat appartient à la communauté d'agglomération Limoges Métropole qui a compétence en matière de PLU.

La commune de Feytiat est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) et par un programme local de l'habitat (PLH). Ces deux documents sont en cours de révision.

Elle dispose d'un PLU approuvé le 13 avril 2004. Ce document a fait l'objet de plusieurs modifications et de révisions simplifiées. Une révision générale de ce document a été approuvée le 14 mai 2012.

### **Observations sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**

Par courrier en date du 8 mars 2018, le Maire de la commune de Feytiat, a fait savoir à la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune. Le projet vise à effectuer un reclassement en zone à urbaniser (AU1) d'une partie de la zone de 24,6 hectares classée en zone d'urbanisation future à long terme (AUlt), dans le secteur des Ardennes. La zone concernée par le reclassement est de 7,3 hectares (3,5 hectares sont destinés à la création d'une zone d'infrastructure médicale et 3,8 hectares à une zone d'habitat).

Par délibération en séance du 29 juin 2018, le conseil communautaire prescrit la modification du PLU communal de la commune de Feytiat en application des dispositions de l'article L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

La parcelle est actuellement cultivée mais n'est pas zonée en zone Agricole dans le PLU en vigueur. La commune est propriétaire des terrains.

Ce projet global s'inscrit dans une démarche de développement de la commune et dans les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Le village dédié à l'accueil de population souffrant de la sclérose en plaque bénéficiera d'une synergie de fonctionnement avec la proximité de la clinique Chénieux, d'une bonne desserte routière et de la proximité de services et d'équipements propres à la commune de Feytiat. La création de ce village devrait permettre d'accueillir environ 50 patients, le personnel à hauteur d'environ 100 emplois créés et l'ensemble des visiteurs. De plus le développement d'une zone d'habitat limitrophe participera au processus d'accroissement de la mixité sociale déjà engagée sur la commune de Feytiat.

Des travaux d'aménagement (modes de déplacements doux et trottoirs) et des arrêts de bus ont été réalisés à proximité de la zone. Concernant les réseaux de distribution en eau potable, électricité et télécommunication la desserte de l'opération a été anticipée lors de l'aménagement de la RD 979 au droit du projet.

L'élaboration de la modification n° 3 du PLU de la commune de Feytiat a été réalisée par la Communauté Urbaine Limoges Métropole, Pole aménagement et développement social, direction du développement territorial et de l'aménagement de l'espace en liaison avec la commune de Feytiat. Le dossier présenté par le communauté urbaine Limoges Métropole concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI est complet. L'autorité environnementale : a fait connaître que la modification n° 3 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Feytiat, n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole a notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n° 3 du PLU de Feytiat, aux personnes publiques associées. Seule, la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable au projet. Dans son avis, elle rappelle que les parcelles concernées sont des terres labourables cultivées par une société agricole, le GAEC BERTHOUX, composée de deux exploitants agés de moins de 50 ans. Par ailleurs elle souligne que la source qui alimente les bâtiments est localisée sur le plateau d'Ardennes et l'urbanisation de ce secteur compromettrait cette source.

La Direction départementale des territoires de la Haute-Vienne n'a pas fait de remarques.

### **Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.**

Cette enquête publique relève de la compétence de monsieur le président de la communauté d'Agglomération Limoges Métropole.

Considérant que :

- la modification du PLU ne concerne que la commune de Feytiat,
- la MRAe sollicitée dans le cadre de l'examen au cas par cas a décidé que le projet de modification n° 3 au plan local d'urbanisme de la commune de Feytiat n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Il a été convenu que :

- la durée de l'enquête a été ramenée à 18 jours,
- les permanences du commissaire enquêteur ont toutes eu lieu à la mairie de Feytiat,

- une des permanences a eu lieu un samedi matin,
- un registre d'enquête a été mis à la disposition du public à Limoges Métropole et à la mairie de Feytiat.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 18 jours consécutifs du 20 mai 2019 au 6 juin 2019 inclus. Elle fait suite à l'arrêté de mise en enquête publique du 25 avril 2019 pris par monsieur le président de la communauté urbaine.

Pendant cette période, trois permanences, dont une un samedi, ont été tenues, par le commissaire enquêteur, dans les locaux de la mairie de Feytiat, pour y recevoir le public et enregistrer ses observations.

La publicité a été réalisée par voie d'annonces légales dans deux publications locales, par affichage et sur le site internet de la commune de Feytiat et du siège de Limoges Métropole.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et aucun incident n'est à signaler. Le lieu des permanences était facilement accessible et permettait de recevoir le public en toute confidentialité.

#### **Avis sur les interventions du public.**

Au cours de l'enquête, trois personnes ont porté des observations sur le registre.

Les observations faites sont recevables et ne remettent pas directement en cause le projet. Elles concernent l'impact du projet sur l'exploitation des parcelles de la zone des Ardennes et la continuité de l'alimentation en eau potable de plusieurs puits, à partir de sources existantes traversant les parcelles concernées par le projet mis en enquête publique. Elles rejoignent l'avis de la chambre d'agriculture.

L'exploitation des parcelles de cette zone relève de bail ou convention entre la mairie et l'exploitant, tandis que la présence de sources et d'aqueducs d'amener d'eau pourrait être à l'origine de problèmes dans les aménagements futurs, s'ils ne sont pas pris en compte conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Cette prise en compte dans les aménagements futurs semble s'imposer dans la mesure où la présence de ces sources est avérée et repérée sur des actes notariés

Dans son mémoire en réponse Limoges Métropole (en liaison avec la mairie de Feytiat) a répondu à chacune de ces interventions. Notamment en ce qui concerne la résiliation du bail et l'existence de la source captée. La source relevant du droit privé, cet élément devra être pris en compte lors de la phase opérationnelle avec l'aménageur.

#### **Avis et conclusions motivées.**

L'élaboration du projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Feytiat qui vise à effectuer un reclassement d'une partie d'une zone AUIt en une zone à urbaniser (AU1) est une responsabilité de Limoges Métropole. Cette opération a été lancée le 29 juin 2018, suite à une délibération du conseil communautaire, par le président de

la communauté d'agglomération de Limoges Métropole.

Le projet présenté a été élaboré conformément à la réglementation existante et en concertation avec la mairie de Feytiat et la DDT.

L'enquête publique, lancée par Limoges Métropole, s'est passée dans de bonnes conditions :

- Dossier complet.
- Publicité correctement faite.
- Accessibilité des lieux garantie.
- Calendrier et nombre de permanences qui permettaient à chacun de rencontrer le commissaire enquêteur.

Compte tenu de ce qui précède, considérant :

- Que la modification n° 3 du PLU de la commune de Feytiat a été lancée par l'agglomération Limoges Métropole suite à une délibération motivée.
- Que la modification n° 3 du PLU offre à cette commune proche de Limoges les outils lui permettant d'accueillir un projet de village d'accueil de personnes souffrant de la sclérose en plaque et un projet d'opération d'habitat.
- L'intérêt porté par la commune à ce projet, réalisation de travaux
- Que le projet présenté répond à un objectif d'intérêt général.
- Que la méthodologie et le processus utilisés pour la modification du PLU sont conformes aux textes en vigueur.
- Qu'en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, ce projet a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas, adressée le 15 octobre 2018 à la MRAe.
- Que par décision du 7 décembre 2018 la MRAe a décidé que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnemental.
- Que le dossier est proportionné à l'importance et aux enjeux du projet, s'agissant du reclassement d'une parcelle de 7,3 ha en zone à urbaniser AU1.
- Que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes qui la régissent.
- Que le registre d'enquête a été régulièrement ouvert et clos par le commissaire enquêteur au siège de Limoges Métropole et à la mairie de Feytiat.
- Que le public a été bien informé de la tenue de l'enquête publique : par la publicité dans la presse, par voie d'affichage et sur les sites internet de la communauté de commune de Limoges Métropole et de la commune de Feytiat.
- Que l'enquête s'est déroulée dans des conditions qui permettaient à tous ceux qui le souhaitent, de s'exprimer librement.
- Que le déroulement de l'enquête s'est effectué normalement, les formalités réglementaires ont été respectées et l'expression du public n'a en aucun cas été contrariée.
- Que le dossier présenté est complet, conforme aux dispositions en vigueur et d'une bonne lisibilité pour le public.
- Que le public a pu s'exprimer au cours des dix huit jours d'enquête, rencontrer le commissaire enquêteur ou présenter ses observations par écrit.
- Que les observations et demandes formulées par le public lors de l'enquête sont légitimes et recevables.
- Que les avis des personnes publiques associées, reçus au cours de l'enquête, excepté celui de la chambre d'agriculture sont globalement favorables au projet.

- Que le commissaire enquêteur a établi et livré à Limoges Métropole un procès-verbal de synthèse des observations formulées au cours de l'enquête, sur les registres, et de la part de la chambre d'agriculture.
- Que Limoges Métropole, en liaison avec la commune de Feytiat, a répondu à mon procès-verbal de synthèse et ainsi aux questions formulées par le public, toutes ayant été traitées.
- Que le mémoire en réponse de Limoges Métropole établi en liaison avec les élus de la commune de Feytiat est parvenu dans les délais et a apporté des réponses satisfaisantes aux demandes et observations du public ;
- Que la « Notice de présentation » qui sera présentée lors de la délibération finale a été complétée par un volet agricole et les éléments de réponse à la chambre d'agriculture.
- Que lors de l'enquête, il n'y a pas eu d'opposition marquée au projet de modification du PLU, les remarques ayant porté sur la résiliation du bail en cours avec l'exploitant et l'existence de la source captée.
- Que le déroulement de l'enquête s'est effectué normalement.

En toute indépendance, le commissaire enquêteur émet :

**Un avis favorable au projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Feytiat.**

**Assorti de la recommandation suivante :**

Lors de la phase opérationnelle avec l'aménageur, apporter une grande attention aux sources existantes et aux conduits de captage.

Fait à Nexon le.

13 juillet 2013

Le commissaire enquêteur  
Monsieur Pierre-Marie Oudot de Dainville

