

SOMMAIRE

I – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	p 1
- Situation	p 1
- Analyse statistique : démographie	p 3
o Evolution de la population	p 3
o Emploi et activité	p 6
o Habitat	p 9
o Evolution de la construction	p 12
o Développement économique : Agriculture	p 15
o Activités industrielles, artisanales, commerciales et services	p 18
- Transports et déplacements	p 18
- Morphologie et dynamique urbaine	p 22
o Développement de l'urbanisation	p 22
o Organisation urbaine du bourg	p 22
o Evolution des villages et groupes bâtis	p 25
o Evolution des activités industrielles, commerciales et artisanales	p 27
o Développement des équipements de sport, culture et loisirs	p 28
o Evolution de la vie associative	p 29
o Développement du tourisme	p 30
 II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 p 31
- Approche Paysagère :	p 31
o Topographie	p 31
o Hydrographie	p 31
o Géologie	p 32
o Végétation	p 33
o Espaces Agricoles	p 35
o Espaces sensibles	p 36
o Espaces Paysagers protégés	p 39
o Points de vue	p 39
o Sentiers de randonnée	p 40
- Milieu environnemental	p 41
o Patrimoine écologique - Faune - Flore	p 41
o Risques naturels	p 44
o Risques technologiques	p 44
o Nuisances liées au bruit	p 46
o Energie – Ressources naturelles	p 47
o Qualité de l'eau	p 47
o Qualité de l'air	p 48
o Qualité des sols	p 49
o Gestion des déchets	p 49
o Pollution des sols	p 50
 III - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	 p 51
o enjeux sociaux et habitat	p 51
o enjeux de développement économique	p 52
- préserver les activités agricoles	p 52
- permettre le développement des activités industrielles, commerciales artisanales et de service	p 53
o enjeux paysagers et environnementaux	p 54

IV - EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD	p 55
- Respect des principes du développement durable	p 55
- Orientations du PADD et traduction dans le PLU	p 56
V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	p 61
- présentation des zones	p 61
- Motivation de la délimitation des zones et des règles applicables	p 62
- Tableau des zones	p 63
- Motivation des règles contenues dans le règlement	p 64
• Zones urbaines	p 64
• Zones à urbaniser	p 69
• Zones agricoles	p 73
• Zones naturelles	p 74
- Motivation des orientations d'aménagement	p 76
- Justification des emplacements réservés	p 77
- Justification des espaces boisés classés et éléments de paysage	p 78
- Compatibilité du PLU avec le SDAGE	p 80
VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p 81
- Evaluation des incidences des orientations du PLU et mesures favorables	p 81
o Biodiversité et patrimoine naturel	p 81
o Pollution et qualité des milieux	p 83
o Gestion de l'espace	p 85
o Les risques	p 87
o Energie et climat	p 89
- Autres Mesures compensatoires apportées par le PLU	p 91

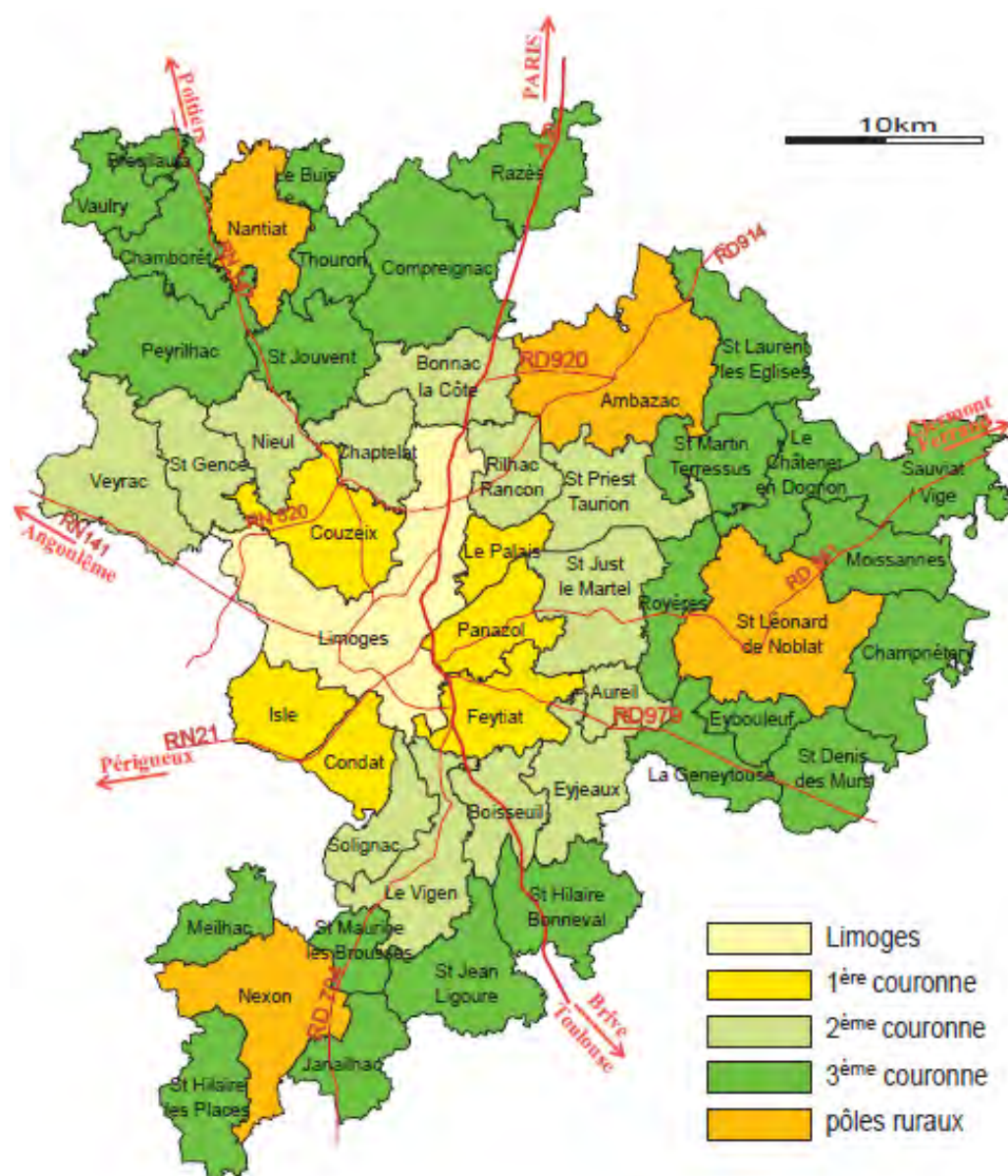
I – DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Situation

La commune de Feytiat est située dans la partie est de l'agglomération de Limoges, chef lieu du département de la Haute-Vienne et capitale régionale du Limousin.

Comprise dans la première couronne autour de Limoges, elle jouxte les communes de :

- Limoges à l'ouest
- De Panazol au nord,
- St Just le Martel et Aureil à l'est
- Le Vigen, Boisseuil et Eyjeaux au sud.



Intercommunalité

Membre de la Communauté d'Agglomération qui rassemble 18 communes, elle est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale qui intègre 49 communes et concerne 233000 habitants, approuvé en mars 2011.

Desserte routière

L'autoroute A20, principal axe de liaison paris-Orléans-Limoges- Toulouse, créé en parallèle à la RN 20 soumise à un trafic croissant, est devenu un des grands itinéraires du schéma directeur routier Français.



Traversée par l'Autoroute A20, Feytiat bénéficie d'un accès direct sur l'autoroute avec deux échangeurs :

- L'échangeur 35 au Ponteix, principal accès à Feytiat par la RD 979 qui permet une liaison rapide avec Limoges, et assume la liaison avec la partie est de la Haute-Vienne autour d'Eymoutiers.
- Le diffuseur 36, à Laugierie, qui permet la desserte des zones d'activité de Feytiat et Limoges, par l'avenue du Ponteix qui permet une liaison rapide avec le CHU sur la commune d'Isle, à l'ouest de l'agglomération.

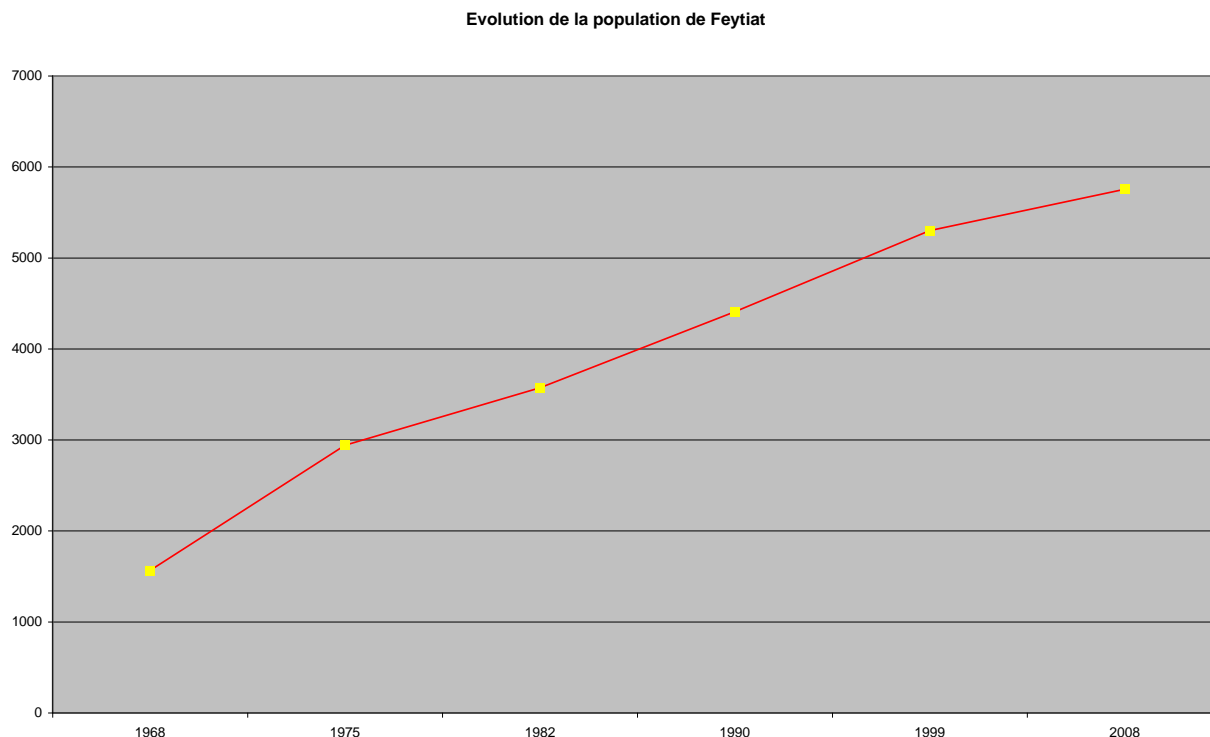
Plusieurs routes départementales traversent le territoire communal ;

- la RD 979 qui dessert le bourg et le centre de la commune et permet une liaison rapide avec Limoges ; elle assure la liaison avec la partie est de la Haute-Vienne (secteur d'Eymoutier).
- la RD 98 et la RD 98a qui traversent le bourg et le relie à Eyjaux pour l'une et au Mas Gauthier pour l'autre, assurant ainsi la liaison entre la RD 979 et la RD 320 ;
- la voie communautaire qui dessert la zone du Ponteix en la reliant à la RD 979 et à la zone d'activité de Laugierie, assure la liaison avec l'autoroute par le diffuseur 36 et se prolonge pour desservir la zone de Magré/Romanet et rejoindre la partie ouest de l'agglomération.
- la RD 320, ancienne RN 20 et axe de substitution de l'autoroute en cas de problème, qui dessert la partie sud de la commune, La Lande du Bas Faure, et assure la liaison avec Boisseuil ;
- la RD 704 et la RD 704a, qui traversent la partie sud-ouest de la commune dans le secteur de Moissac. La RD 704 assure la liaison avec le secteur sud de la Haute Vienne autour de Saint Yrieix la Perche.

DEMOGRAPHIE

Evolution de la population (Source : INSEE)

La population de Feytiat était de 5754 habitants au recensement de 2008. Au premier janvier 2011, l'Insee estime la population totale de Feytiat à 5858 personnes. La densité du territoire communal est de l'ordre de 222 habitants au km². Cette forte densité s'explique par la situation de cette commune en première couronne de l'agglomération de LIMOGES, et de sa proximité de l'autoroute A20.



Population	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Commune de Feytiat	1566	2941	3573	4408	5301	5754
Communes de la 1 ^{ère} couronne de l'agglomération	16690	23939	29888	36601	39317	40900
Commune de Limoges	133019	143725	140400	133464	133968	136539
Aire urbaine (définition 1999)	208314	227014	238137	241778	247881	259791

Depuis 40 ans, la population communale s'est fortement accrue ; elle a été multipliée par 3.3. Dans cette même période, la population des autres communes de la première couronne de l'agglomération de Limoges a suivi la même tendance alors qu'elle n'évolue que très peu dans la commune de Limoges.

Années	Population de Feytiat		Population des communes de la 1^{ère} couronne	
	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel
1968 à 1975	+ 1375	+ 9.5 %	+ 7249	+ 6.2 %
1975 à 1982	+ 650	+ 2.8 %	+ 5949	+ 3.5 %
1982 à 1990	+ 839	+ 2.7 %	+ 6713	+ 2.8 %
1990 à 1999	+ 869	+ 2.1 %	+ 2716	+ 0.8 %
1999 à 2008	+ 453	+ 0.9 %	+ 1583	+ 0.5 %

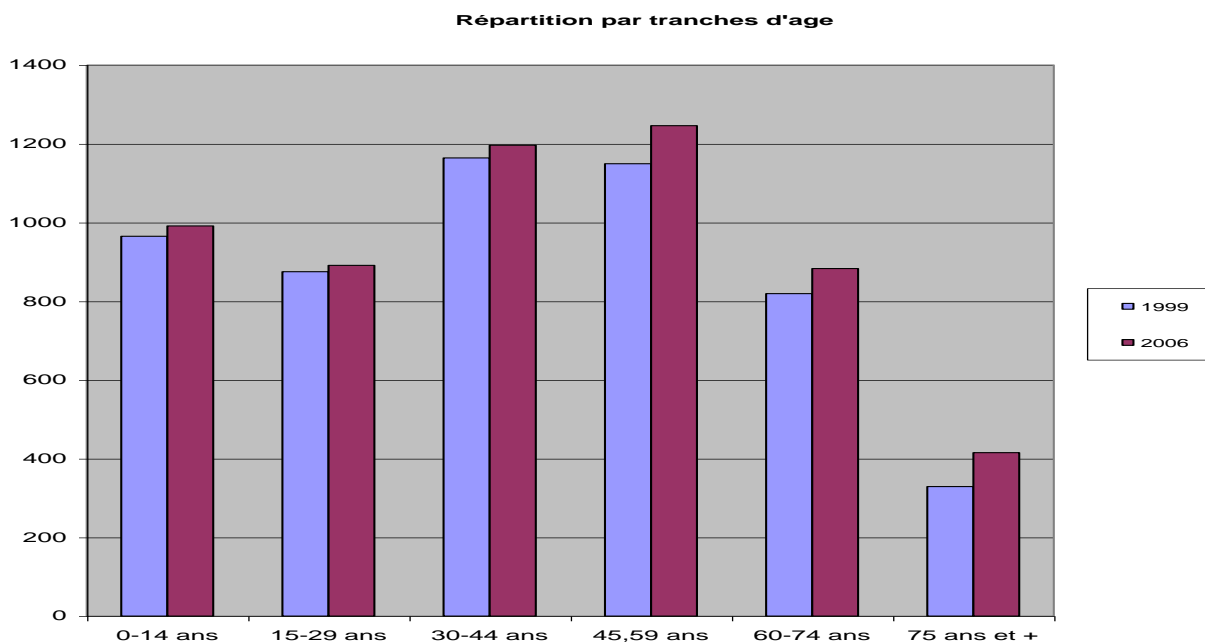
L'accroissement de la population de Feytiat, particulièrement important entre 1968 et 1975 s'est ralenti entre 1975 et 1999, et de façon plus accentuée dans la dernière période où on enregistre une évolution de + 0.9 % par an. L'évolution de la population des autres communes de la première couronne suit la même tendance. On note cependant que le ralentissement de l'évolution est intervenu depuis 1990, et de façon plus prononcée dans la dernière période.

Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-90	1990-99	1999-2008
Variation Absolue	+ 1375	+ 650	+ 839	+ 869	+ 323
Taux de variation annuel	+ 9.5 %	+ 2.8 %	+ 2.7 %	+ 2.1 %	+ 0.9 %
Dû au mouvement naturel	+ 0.3 %	-0.1 %	+ 0.0 %	+ 0.0 %	+ 0.1 %
Taux de natalité	13.6 %	6.7 %	8.3 %	9 %	10.4 %
Taux de mortalité	10.2 %	7.8 %	8.1 %	9.2 %	9.2 %
Dû au solde migratoire	+ 9.1 %	+ 2.9 %	+ 2.6 %	+ 2.1 %	+ 0.8 %

L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que l'augmentation de la population communale provient essentiellement de l'accueil de nouveaux habitants : le solde migratoire fortement excédentaire depuis 1968 est nettement ralenti depuis 1999. A l'inverse le solde naturel a tendance à augmenter. Le taux de natalité est en augmentation régulière depuis 1982, alors que le taux de mortalité se stabilise autour de 9.3 %.

Répartition par tranches d'âge

Années	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45-59 ans	60-74ans	75 ans et +
1999	965	875	1164	1149	819	329
1999	18.2 %	16.5 %	22 %	21.7 %	15.5 %	6.2 %
2006	991	890	1196	1246	883	415
2006	17.6 %	15.8 %	21.3 %	22.2 %	15.7 %	7.4 %



Si l'on compare la répartition par tranche d'âge entre les recensements de 1999 et de 2006, on remarque que l'augmentation de la population se répartit sur toutes les tranches d'âges. Cependant, cette augmentation n'est pas uniforme. Des variations existent selon les âges.

On constate un accroissement proportionnel des tranches d'âges des 45-59 ans, des 60-74 ans et des 75 ans et plus. Par contre on note une diminution proportionnelle des tranches d'âge des 0-14 ans, des 15-29 ans et des 30-44 ans.

Migrations

- Parmi les 5315 personnes de 5 ans ou plus habitant la commune en 2006,
 - 3530 habitaient le même logement en 1999 (66.4 %)
 - 4171 habitaient la même commune (78.5 %)
 - 1144 habitaient une autre commune :
 - Dont 948 du même département (17.8 % de l'ensemble des habitants).
 - 71 d'un autre département de la même région (1,3 %)
 - 401 d'une autre région de France Métropolitaine (7.5%)
 - 4 des DOM TOM (0.1 %)
 - 20 venant de l'étranger (0,4 %).

Ces chiffres démontrent des mouvements de population assez importants, depuis 1999. L'origine des nouveaux arrivants était, pour la majorité d'entre eux, une autre commune du même département avec un nombre de personnes venant d'une autre région de France moins importants, et un faible pourcentage venant de l'étranger.

Population des ménages

En 1990 les 1543 ménages recensés correspondaient à une "population des ménages" de 4348 personnes **dont 194 ménages d'une personne seule (environ 12.6 %)**, 498 ménages de deux personnes (32.3 %), 395 ménages de trois personnes (25.6 %), 343 ménages de 4 personnes (22.3%), 86 ménages de 5 personnes (5.6 %) et 27 ménages de 6 personnes et plus (1.7 %), avec une moyenne de 2,82 personnes par ménage.

En 1999 les 1949 ménages recensés correspondaient à une "population des ménages" de 5177 personnes **dont 317 ménages d'une personne seule (16.3 %)** 715 ménages de deux personnes (36.7 %), 411 ménages de trois personnes (21.1 %), 379 ménages de 4 personnes (19.4 %), 97 ménages de cinq personnes (5 %) et 30 ménages de 6 personnes et plus (1.5 %), avec une moyenne de 2,66 personnes par ménage.

En 2006, 2237 ménages ont été recensés, avec une moyenne de 2.4 personnes par ménage. Les résultats communiqués ne précisent que le nombre **des ménages d'une seule personne, qui est de 453 soit 20.3 %** de l'ensemble des ménages.

On constate une diminution régulière de la taille des ménages avec de plus en plus de ménages d'une personne seule. Le nombre de ménages de 3 personnes et plus sont de moins en moins nombreux.

Les résultats de 2006 précisent le nombre de familles monoparentales, qui représentent 121 ménages soit 5.4 % de l'ensemble. Ce nombre a peu évolué depuis 1999 où il était de 116 ménages (6 % de l'ensemble).

EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

Population active :

En 1999 la commune de Feytiat comptait 2420 actifs dont 2240 occupaient effectivement un emploi et 169 étaient au chômage.

En 2006, le nombre d'actifs est de 2610, dont 2457 ayant effectivement un emploi et 153 étant au chômage.

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution de la situation de la population active habitant la commune

Années	1982	1990	1999	2006*
Population active	1753	2173	2420	2610
Ayant un emploi	1687	2038	2240	2457
Au chômage	66	135	169	152
Taux de chômage	3.8 %	6.2 %	7 %	5.8 %
Taux d'activité des 20-59 ans	81.4 %	82.2 %	82.9 %	71.9 %

* Les résultats communiqués pour 2006 concernent les 15-64 ans.

Depuis 1982 le taux d'activité est en augmentation régulière ; le taux de chômage en augmentation sensible entre 1982 et 1990, s'est stabilisé en 1999, et régresse depuis.

En 2006, le taux de chômage est de 5.8 %, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 4.1 % pour les hommes (la tranche d'âge la plus concernée est celle de 15-24 ans).
- 7.6 % pour les femmes (la tranche d'âge la plus concernée est celle des 15-24 ans).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2006	1999
Actifs	71.9 %	69.0 %
Dont actifs ayant un emploi	67.7 %	63.9 %
Dont chômeurs	4.2 %	4.8 %
Inactifs en %	28.1 %	31.0 %
Dont élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	10.6 %	12.4 %
Dont retraités ou préretraités	10.4 %	10.8 %
Dont autres inactifs	7.2 %	7.7 %
Ensemble	3632	3500

La proportion d'actifs ayant un emploi a augmenté de façon sensible entre 1999 et 2006. La proportion d'inactifs a diminué, cela est surtout significatif pour la catégorie d'inactifs formée par les élèves étudiants et stagiaires non rémunérés qui le diminue plus fortement.

Migrations alternantes :

Depuis 1982, le nombre d'actifs ayant un emploi augmente régulièrement. (+ 10.2 % entre 1999 et 2006). Le nombre d'actifs résidant et travaillant à Feytiat augmente également, mais dans des proportions moins importantes (+ 6 % entre 1999 et 2006).

La majorité des actifs travaille en dehors de la commune, dans la même zone d'emploi : l'agglomération de Limoges.

Déplacements domicile-travail	1982	1990	1999	2006
Population active ayant un emploi	1687	2038	2240	2468
Travaillant dans la commune	419	497	485	514
Travaillant hors de la commune	1268	1541	1755	1954
Dont autre commune du département	*	1500	1696	1889
Dont autre département de même région	*	41	22	25
Dont autre région	*		35	40
Dont autres pays			2	

* Résultats non communiqués

En 1999 les déplacements domicile-travail étaient réalisés majoritairement avec une voiture particulière: 1971 personnes sur 2240 actifs sont dans ce cas (88 %).

- 28 utilisent un deux-roues, seulement

- 42 utilisent les transports en commun, seulement
- 70 utilisent plusieurs modes de transports,
- 70 n'utilisent aucun mode de transport
- 59 marchent à pied.

Emplois selon le statut professionnel	2006	%	1999	%
Ensemble	3097	100	2967	100
Salariés	2862	92.4	2696	90.9
Dont femmes	921	29.7	832	28
Dont temps partiel	312	10.1	360	12.1
Non salariés	235	7.6	271	9.1
Dont femmes	65	2.1	71	2.4
Dont temps partiel	14	0.5	18	0.6

Le nombre d'emplois non salariés est en diminution : En 2006, ils ne représentent que 7.6 % des emplois, alors qu'en 1999, ils représentaient 9.1 % des emplois.

Evolution des actifs par type d'activité :

catégorie socio professionnelle	Actifs ayant un emploi en 1999	Actifs ayant un emploi en 2006	Evolution de 1999 à 2006
Agriculteurs exploitants	12	16	+ 33 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	208	155	- 25 %
Cadres et professions intellectuelles sup	232	335	+ 44 %
Professions intermédiaires	624	763	+ 22 %
Employés	720	767	+ 6.5 %
Ouvriers	428	448	+ 4.7 %
Ensemble	2224	2483	+ 11.6 %

Les employés et les professions intermédiaires sont les catégories socio-professionnelles les plus représentées ; elles sont en augmentation. Les cadres et professions intellectuelles sont en forte augmentation alors que le nombre d'ouvriers augmente peu. Par contre, le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, diminue de façon sensible. Le nombre d'agriculteur reste faible, l'évolution constatée n'est pas significative.

HABITAT

Évolution du nombre de logements

Années	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	1173	1531	1949	2235
Rés. secondaires et log. occasionnels	62	51	39	31
Logements vacants	43	43	69	81
TOTAL	1278	1625	2057	2347

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 418 entre 1990 et 1999, +286 entre 1999 et 2006 soit près de 41 résidences principales de plus par an, en moyenne. Le nombre total de logement évolue de façon identique : on en compte 432 de plus entre 1990 et 1999, +290 entre 1999 et 2006, soit près de 41 logements de plus par an, en moyenne sur la dernière période.

Le nombre de résidences secondaires diminue régulièrement, alors que le nombre de logements vacants a augmenté de façon sensible depuis 1990.

Age des logements selon l'année de construction de l'immeuble en 1999

Catégorie de logement	Époque d'achèvement de la construction							
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	De 1990 à 1999	TOTAL
résidences principales	139	66	123	425	376	400	420	1949
résidences secondaires et Logements occasionnels Logements vacants	19	14	9	18	23	12	13	108
TOTAL	158	80	132	443	399	412	433	2057

Le parc de logements est très récent : 11.6 % a été construit avant 1948, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie sensiblement selon la catégorie de logement : il est de 10.5 % pour les résidences principales, de 30.5 % pour les résidences secondaires et les logements vacants confondus.

60.5 % de l'ensemble des logements a été construit après 1975, et 61.4 % des résidences principales ont été construits après 1975.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 2006, 2047 résidences principales sont des maisons individuelles (immeuble d'un seul logement), soit 87.2 % des logements. Le nombre moyen de pièces est de 4.8.

295 résidences principales sont des appartements (12.6 %), dont le nombre moyen de pièces est de 2.9.

En 1999, les résidences principales se répartissent en 1851 maisons individuelles (94.9 %) et 171 appartements (8.8 %) dont 133 dans un immeuble de 2 à 9 logements et 37 dans un immeuble de plus de 10 logements.

INSEE 2006	Epoque d'achèvement de construction de l'immeuble				TOTAL
	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2003	
Ensemble des résidences principales	200	531	776	690	2197
Maisons	191	524	668	547	1930
Appartements	9	7	108	142	266

Le recensement de 2006 fait apparaître que le nombre d'appartements a été multiplié par deux dans la dernière période. Ce chiffre témoigne d'un effort de densification et de diversification de l'offre de logements.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 2006, 2047 logements sont des maisons individuelles (immeuble d'un seul logement), soit 87 % des logements. Le nombre moyen de pièces est de 4.8 pour les résidences principales. 295 logements sont des appartements (12.6 %). Le nombre moyen de pièces est de 2.9 pour les résidences principales.

Catégories de logements	1999	2006	Evolution
Ensemble des logements	2057	2347	+ 14.1 %
Maisons	1851	2047	+ 10.6 %
Appartements	171	295	+ 72.5 %

On constate que le nombre d'appartements a fortement augmenté dans la dernière période ; ce sont essentiellement des petits appartements, de moins de 3 pièces.

Statut d'occupation

* On note une grosse majorité de propriétaires occupants :

- en 1999, ils représentaient 73.4 % des foyers, soit 1430 foyers

- en 2006, ils représentent 70.5 % des foyers soit 1576 foyers abritant 3914 personnes soit 2,48 personnes par logement

* On remarque une augmentation sensible du nombre de locataires (en nombre et en proportion):

- en 1999, ils représentaient 22.7 % des foyers soit 443 foyers
- en 2006, ils représentent 27.2 % soit 607 foyers abritant 1457 personnes soit 2.4 personnes par logement.

On compte 255 logements H.L.M qui abritent 678 personnes soit 2.66 personnes par logement. Ces logements sont relativement récents : tous ont été construits après 1975.

* Le nombre de personnes logées gratuitement a diminué :

- en 1999, ils représentaient 3.9 % des foyers, soit 76 foyers.
- en 2006, ils représentent 2.3 % soit 52 foyers comptant 123 personnes soit 2.37 personnes par logement.

Confort des résidences principales

En 1999, sur les 1949 résidences principales recensées,

- 5 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 10 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 31 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 205 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

Sont réputées confortables (selon les critères retenus en 1990) : 1698 résidences principales soit 82.5 %.

En 2006, sur les 2235 résidences principales recensées,

- 24 n'ont ni bain ni douche
- 2211 ont une salle de bain avec baignoire ou douche.
- 31 disposent d'un chauffage central collectif
- 1546 possèdent un chauffage central individuel
- 504 bénéficient d'un chauffage individuel tout électrique.
- 154 ne disposent pas d'un chauffage central

Ces chiffres permettent de noter une certaine amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire, mais démontrent de nouveaux comportements par rapport au mode de chauffage.

Mais il reste encore des logements à mettre aux normes. Des actions visant à aider les propriétaires occupants ou bailleurs à financer ces travaux sont mises en place par la Communauté d'Agglomération.

Voitures particulières

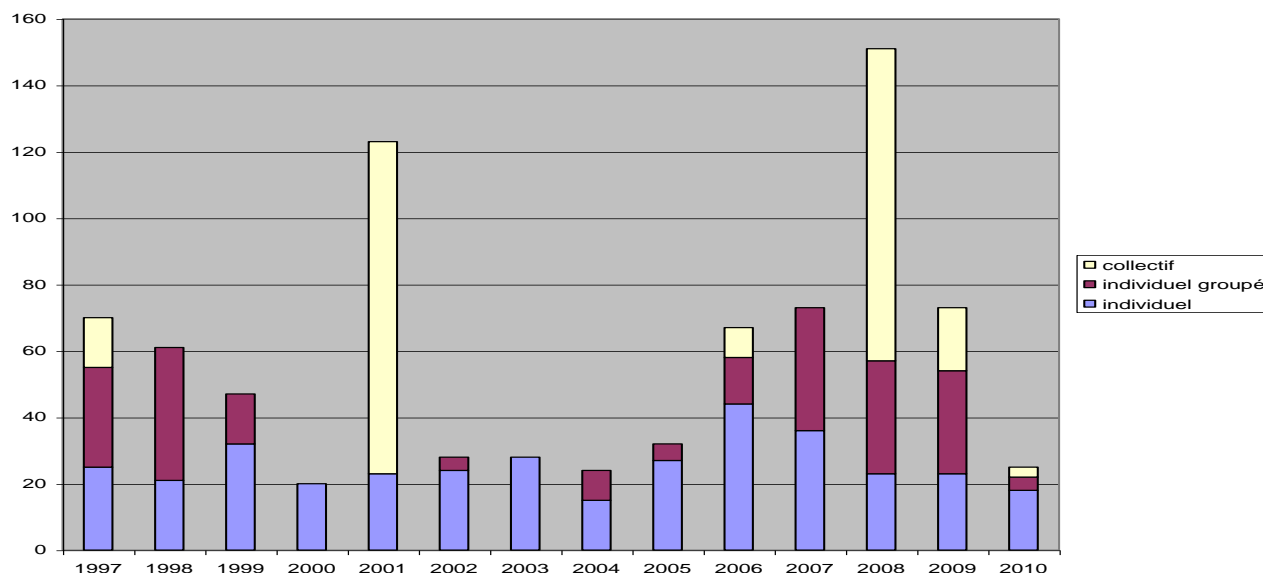
En 1999, 113 ménages (5.8 %) ne disposaient pas d'une voiture. 750 en possédaient une et 1086 en possédaient 2 ou plus.

En 2006, 117 ménages (5.2 %) n'ont pas de voiture ; 2118 ménages disposent d'au moins une voiture (94.8 %), dont 885 ont une voiture et 1233 en possèdent 2 ou plus.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION A FEYTIAT DEPUIS 1997

(Source D.R.E. SITADEL et depuis 2007 SITADEL 2)

1 – Logements autorisés entre 1997 et 2010



Entre 1997 et 2010, 844 logements ont été autorisés à Feytiat, soit une moyenne de 60 logements par an.

Logements Commencés	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Individuel	25	21	32	20	23	24	28	15	27	44	39	23	23	18	352
Individuel Groupé	30	40	15	0	0	4	0	9	5	14	28	34	31	4	214
Collectif	15	0	0	0	100	0	0	0	0	9	38	94	19	3	278
Total annuel	70	61	47	20	123	28	28	24	32	67	105	151	73	25	844
SHON en m ²	8200	7770	5942	3160		6254	4557	3578	5013	9167	10881	17177	7898	3224	

En regardant la répartition des logements entre individuels, individuels groupés et collectifs, on note une évolution très différente.

Logements collectifs : On compte au moins 7 opérations de construction de logements collectifs dans cette période, en 1997, en 2001, en 2006, 2007, 2008, 2009 et 2010 pour 278 logements au total présentant une SHON moyenne de 73 m² par logement.

Logements individuels groupés : Depuis 1997, on compte plusieurs opérations de ce type concernant la construction de 214 logements au total, présentant une SHON moyenne de 114 m² par logement.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne de 25 à 26 logements par an, pour une SHON moyenne de 157 m² par logement.

Dans la période de 1997 à 2010, sur les 844 logements commencés, les individuels purs représentaient 352 logements, soit 41 % de l'ensemble des logements.

Ainsi, près de 4 logements sur 10 sont des individuels purs avec une moyenne de SHON de 157 m² par logement.

Sur cette période de 14 ans on a enregistré de nombreuses opérations de logements en individuel groupé et en collectif. Cela permet de constater un engagement régulier des partenaires publics (office HLM) ou privés qui participent à mettre sur le marché des logements confortables, adaptés à la demande.

Une nette augmentation est constatée ces dernières années. Entre 2006 et 2010 la moyenne des logements autorisés atteint 85 logements par an, avec un nombre de logements collectifs proche de 33 logements autorisés par an, et un nombre de logements en individuel groupé de 22 logements autorisés par an. Dans cette période récente, la moyenne des logements individuels purs a également augmenté. Elle est proche de 30 logements autorisés par an.



2 – Bâtiments autres que logements, autorisés entre 1997 et 2010

Entre 1997 et 2010, ont été autorisés, parmi les locaux autres qu'habitation :

Type de Locaux (en m ²)	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Bâtiments agricoles	0	242	445	0	913	200	2071	0	0	0	541	0	0	0	4412
Bâtiments industriels	950	4322	2827	499	283	935	1422	0	2060	2608	2628	1320	182	4677	24713
Bâtiments commerciaux	0	967	3016	481	508	295	115	0	2225	751	2570	2359	776	525	14588
Bureaux	0	0	468	1677	0	1341	1267	0	270	254	131	0	256	1260	6924
Autres	397	1140	1317	67	120	0	0	219	688	1648	0	525	678	2082	8881
TOTAL ANNUEL	1347	6671	8073	2724	1824	2771	4875	219	5243	5261	5870	4204	1892	8544	59518

Au total les bâtiments neufs autorisés entre 1997 et 2010, représentant 59518 m² de surface soit 4251 m² par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité.

Le secteur primaire investit régulièrement dans la construction de nouveaux bâtiments : 315 m² par an en moyenne soit environ 5 % des surfaces bâties hors logement.

Le secteur secondaire investit beaucoup dans cette commune ; les surfaces bâties sont de taille variée. On enregistre au total 24713 m², soit 1765 m² par an, de bâtiments industriels ou artisanaux représentant 41 % des surfaces bâties hors logement.

Le secteur tertiaire représente 30393 m² de surface, soit 2170 m² par an. Les bâtiments commerciaux représentent une grande part des surfaces : 14588 m² au total, soit 1042 m² par an.

- Les bâtiments à usage de bureaux représentent 6924 m², soit 495 m² par an.
- Les bâtiments autres représentent néanmoins 8881 m² au total, soit 634 m² par an composés essentiellement de bâtiments publics.

On constate un dynamisme important des entreprises implantées à Feytiat, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux. Depuis 2005, les surfaces des bâtiments autorisés sont en nette augmentation, notamment pour les bâtiments industriels ou artisanaux et les bâtiments commerciaux.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

AGRICULTURE (Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 51 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 26 en 1988, à 18 en 2000 et à 12 exploitations en 2010 soit – 76 %).

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune a nettement diminué : elle était de 1127 ha en 1979, de 905 ha en 1988, de 680 ha en 2000 et de 777 ha en 2010, soit une régression totale de 31 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 2010
Exploitations professionnelles	20	14	9	
Autres exploitations	31	12	9	
TOTAL	51	26	18	12
dont plus de 50ha	5	4	7	

Compte tenu que la superficie agricole utilisée communale est de 840 ha en 2000, on peut penser que des exploitations agricoles qui ont leur siège sur une autre commune exploitent des terrains situés sur cette commune.

Néanmoins, on constate que la diminution du nombre d'exploitations permet une redistribution des terres, et donc un renforcement des exploitations qui subsistent. La SAU moyenne qui était de 22 ha en 1979, est passée à 38 ha en 2000.

Cette augmentation est bien plus significative pour les exploitations dites "professionnelles" (exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé). Pour celles-ci, la SAU moyenne qui était de 36 ha en 1979 est passée à 72 ha en 2000.

On notera l'importance relative du nombre d'exploitations de 50 ha ou plus (7 exploitations en 2000).

âge des chefs d'exploitation et co-exploitants	moins de 40 ans	de 40 à 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
1979	6	21	24	51
1988	4	10	12	26
2000	7	4	10	21

On peut constater un certain renouvellement de la profession agricole : en 1979, 11 % des chefs d'exploitations et co-exploitants avaient moins de 40 ans ; en 1988, 15 % des chefs d'exploitations et co-exploitants avaient moins de 40 ans. En 2000, cette tranche d'âge représente 33 % des chefs d'exploitations.

Par contre, la proportion des plus de 55 ans reste stable. En 1979, ils représentaient environ 47 % des chefs d'exploitations, en 2000, cette tranche d'âge représente 47 % de l'ensemble.

Pour tenir compte de l'activité réelle des exploitations, quelques chiffres complémentaires sont intéressants à connaître.

- En 1979, 21 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 83 personnes, avec 61 UTA (UTA = Unité de

Travail Annuel = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) dont 49 UTA familiales et 12 UTA salariés.

- En 1988, 14 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 33 personnes, avec 29 UTA dont 23 UTA familiales et 6 UTA salariées.

- En 2000, 12 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 32 personnes, avec 21 UTA dont 20 UTA familiales et 1 UTA salariée.

Les premiers chiffres communiqués du recensement de 2010 font état de 16 UTA au total pour les 12 exploitations recensées.

Ces chiffres démontrent que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue régulièrement. Ce sont près de 40 emplois qui ont disparu dans ce secteur d'activité en 21 ans.

Le statut des agriculteurs évolue un peu : 15 exploitations sur les 18 recensées en 2000 sont des exploitations individuelles. En 2010, la moitié des exploitations recensées dans l'étude réalisée par la chambre d'agriculture (voir en annexe au présent rapport) sont sous forme sociétaire (EARL ou GAEC).

	1979	1988	Évolution 1979 à 1988	2000	Évolution 1988 à 2000
Nombre d'exploitations	51	26	- 49 %	18	- 30,8%
SAU des exploitations	1127	905	- 19 %	680	- 24.8 %
Superficie en fermage	573	392	- 31.6 %	477	+ 21.9 %
Superficie fourragère principale	1005	807	- 19.7 %	594	- 26.4 %
Dont Surface toujours en herbe	791	581	- 26,5 %	224	- 61.4 %
Terres labourables	331	318	- 3.9 %	454	+ 42.7%
Dont Céréales	110	92	-16.4 %	85	-7.6 %
Prairies temporaires	164	176	+ 4.8 %	311	+ 76.7 %
Maïs fourrage et ensilage	27	42	+ 55.6 %	59	+ 40.5 %
Total Bovins	900	733	- 18.5 %	837	+ 14.2 %
Total Vaches	548	361	- 34.1 %	353	- 2.2 %
Vaches Nourrices	315	219	- 30.5 %	250	+14.1 %
Total Ovins	3068	3620	+ 18%	880	: 4
Brebis mères	1976	2023	+ 2.4 %	722	: 3
Total Porcins	31	21	- 32 %	56	+ 166 %
Total Equidés	9	13	+ 44.4 %	57	X 4
Total Volailles	802	777	- 3.1 %	96	: 8
Bois et forêts des exploitations	224	125	- 44.2 %	s	?

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît une certaine évolution.

Évolution des cheptels :

* L'élevage bovin évolue :

- En 1979, 33 exploitations sur 51 avaient un troupeau bovin (moyenne : 27 têtes dont 16 vaches).
- En 1988, 18 exploitations sur 26 avaient un troupeau bovin (moyenne : 40 têtes dont 20 vaches).
- En 2000, 9 exploitations sur 18 avaient un troupeau bovin (moyenne : 93 têtes dont 39 vaches)

à noter : il s'agit essentiellement de vaches nourrices (en 2000, on en compte 250 parmi les 353 recensées, ce qui permet d'estimer le nombre de vaches laitières à 103. Aucune indication n'étant communiquée sur ce type d'élevage).

* L'élevage ovin est forte régression dans la dernière période :

- en 1979, 23 exploitations sur 51 avaient un troupeau ovin (moyenne : 133 têtes dont 86 brebis mères).
- en 1988, 13 exploitations sur 26 avaient un troupeau ovin (moyenne : 278 têtes dont 155 brebis mères).
- en 2000, 9 exploitations sur 18 avaient un troupeau ovin (moyenne : 98 têtes dont 80 brebis mères).

* L'élevage porcin, peu important, se maintient comme petit élevage familial. 4 exploitations comptent 14 porcs en moyenne.

* L'élevage de volailles connaît une diminution importante : Ce type d'élevage traditionnel est destiné essentiellement à l'auto-consommation (23 volailles en moyenne par exploitation en 1979 ; 12 volailles en moyenne par exploitation en 2000).

Évolution des cultures et répartition des surfaces :

Les superficies fourragères principales occupent la majeure partie de la SAU des exploitations. Néanmoins, on constate une diminution des superficies toujours en herbe, compensée par une augmentation des terres labourables pour les céréales, prairies temporaires, maïs fourrage et ensilage.

La proportion de terres en fermage s'est fortement accrue entre 1988 (où elle était de 43 %) à 2000 où elle est passée à 70 %. Ceci dénote une certaine fragilité de l'activité agricole dans la mesure où les exploitants détiennent moins du tiers de la propriété foncière qu'ils utilisent. Mais ces chiffres sont à nuancer pour tenir compte des formes sociétaires des exploitations.

D'autre part, les surfaces occupées par les bois et forêts des exploitations ajoutées aux surfaces agricoles utilisées par ces mêmes exploitations, en 1979, représentaient 1351 ha soit 53 % du territoire communal. En 1988 cette somme ne représentait plus que 1030 ha, soit 40,6 % du territoire communal.

L'interprétation de ces chiffres laisserait envisager que d'importantes mutations sont intervenues depuis 20 ans dans le domaine du foncier, mais aussi concernant l'utilisation même des sols, qu'ils soient boisés ou non.

L'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture en 2010 recense 10 exploitations dont le siège est à Feytiat, et identifie les bâtiments liés à cette activité. (voir dossier en annexe du présent rapport).

ACTIVITES AUTRES QUE L'AGRICULTURE
Nombre d'établissements (source : SIRENE)

Nombre d'établissements à Feytiat par secteur d'activité

SECTEUR D'ACTIVITE	Nombre total d'établissements au 01 01 2007	Nombre de création d'établissements en 2007
Industries	64	4
Construction	32	7
Commerce	111	10
Services	136	20
Nombre total d'établissements	343	41

Les secteurs d'activité les plus représentés sont ceux des services et du commerce. L'examen de l'évolution récente permet de constater que tous les secteurs d'activité sont concernés par la création de nouveaux établissements.

ACTIVITE (SIRENE - NES 16)	Commune de FEYTIAT 2007	Commune de FEYTIAT 2008
Nombre total d'établissements	343	362
Industries agricoles et alimentaires	5	5
Industries des biens de consommation	9	9
Industrie automobile	2	2
Industrie des biens d'équipement	12	12
Industrie des biens intermédiaires	28	31
Energie	8	8
Construction	32	35
Commerce	111	114
Transports	11	11
Activités financières	5	5
Activités immobilières	13	15
Services aux entreprises	43	49
Services aux particuliers	32	32
Education Santé action sociale	32	34

L'examen des chiffres comparatifs entre 2007 et 2008 fait apparaître une augmentation du nombre d'établissement des industries de biens intermédiaires, des entreprises de construction, des commerces, des activités immobilières, des services aux entreprises et des services d'éducation, Santé et action sociale.

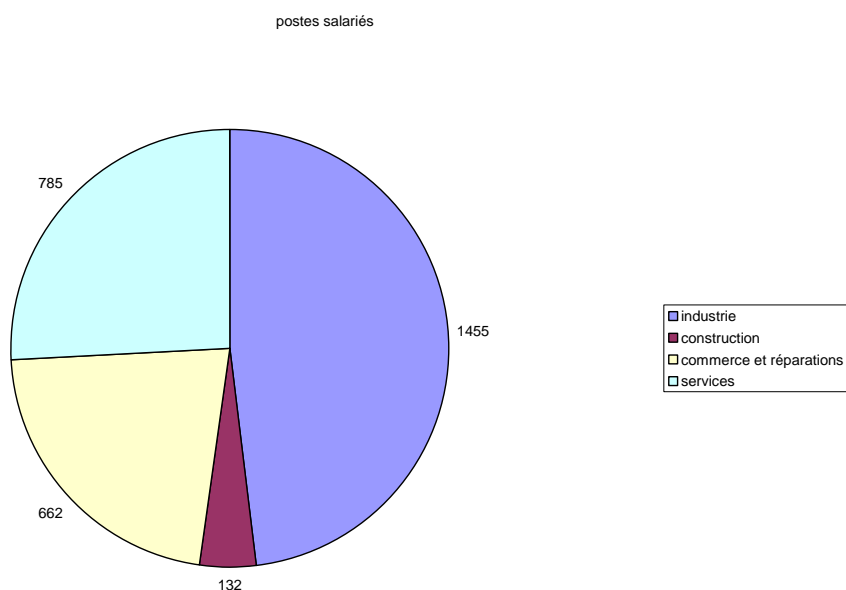
Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2006

	Nombre d'établissements Au 31 12 2006	0 salarié	De 1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 salariés et plus
Industrie	64	17	28	7	7	5
Constructions	32	9	20	1	2	0
Commerces et réparations	116	35	63	14	2	2
Services	164	88	53	13	7	3
TOTAL	376	149	164	35	18	10

Les 376 établissements présents dans la commune de Feytiat emploient 3034 salariés au total.

Postes de salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2006

	Total	De 1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés et plus
Industrie	1455	123	88	232	207	805
Constructions	132	62	12	58	0	0
Commerces et réparations	662	249	195	48	65	105
Services	785	199	161	203	122	100
Ensemble	3034	633	456	541	394	1010



TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'agglomération de Limoges se singularise par une très forte concentration des services et des emplois sur la ville centre : 81 % des emplois salariés et 65 % des entreprises ont leurs sièges dans la commune de Limoges et par un développement marqué des communes périphériques. 82.4 % des actifs habitant Limoges travaillent dans la même commune.

En 2006, le nombre d'emplois dans la commune de Limoges est de 85 885 dont 55 293 résidant à Limoges. Ainsi la commune de Limoges attire 30 592 actifs qui proviennent pour un tiers de la première couronne.

La commune de Feytiat se distingue des autres communes de la première couronne de l'agglomération par le nombre d'emplois présents dans les entreprises qui ont leur siège dans cette commune et qui représentent 3 % du nombre d'établissements de l'agglomération et 3 % du nombre d'emplois salariés.

En 2006, 21 % des actifs habitant Feytiat travaillent dans la même commune ; le nombre d'emplois dans la commune de Feytiat est de 3097, alors que le nombre d'actifs ayant un emploi est de 2468.

Les déplacements domicile travail sont donc importants. La conséquence est une saturation des voies assurant la liaison avec Limoges dont la RD 979, qui reste la radiale la plus empruntée. Il en résulte des temps de déplacement de plus en plus longs aux heures de pointe et un risque de pollution de l'air.

La grande majorité des déplacements s'effectue au moyen de véhicules particuliers : en 1999, 88 % des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture particulière et moins de 2 % des actifs utilisent régulièrement les transports en commun.



Les déplacements domicile-travail sont réalisés essentiellement avec une voiture particulière : En 1999, 1971 personnes sur 2240 actifs sont dans ce cas (88 %).

- 28 utilisent un deux-roues, (1.2 %)
- 42 utilisent les transports en commun, (1.9 %)

- 70 utilisent plusieurs modes de transports, (3.1 %)
- 70 n'utilisent aucun mode de transport (dont 65 travaillent dans la commune de résidence)
- 59 marchent à pied (dont 58 travaillent dans la commune de résidence).

Ces renseignements ne sont pas communiqués dans les résultats du recensement de 2006.

Les Transports en Commun

La commune est desservie par trois lignes du réseau urbain de Limoges :

- Ligne 35 qui dessert Le Ponteix-Crézin- Le Bourg de Feytiat, avec 10 aller-retour par jour.
- La ligne 32 qui relie le bourg de Feytiat AU Mas Gauthier , avec 5 aller-retour par jour.
- La ligne 15 qui dessert Boisseuil ainsi que les abords de la RD 320.
- La ligne 39, ligne départementale,qui dessert le secteur du Montauban (2 arrêts).



MORPHOLOGIE ET DYNAMIQUE URBAINE

A. Développement de l'urbanisation

Le bourg s'est constitué autour d'un promontoire surplombant la vallée de la Valoine, sur lequel est édifiée l'église du 12^{ème} siècle inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Situé à l'écart de la route d'Eymoutiers, le village rural constitué autour de l'église ne s'est développé qu'à partir des années 1960.



Il s'est renforcé très rapidement dans les années 1970, avec l'implantation de lotissements comme celui de la Croix des Rameaux, puis autour du Mas Cerise devenu le siège de la Mairie. Il s'est alors organisé de part et d'autres des voies reliant l'ancien village à la RD 979, aujourd'hui Avenue Churchill, Avenue Frédéric Legrand et Georges Clémenceau, puis de part et d'autres de la RD 979.

Organisation urbaine du bourg

Le bourg centre s'est développé autour de plusieurs places qui se sont structurées progressivement, reliées par les principales avenues. Il compte de nombreux services et équipements publics répartis dans les différents quartiers.

– La place de la République, correspondant au noyau d'origine qui s'est développé autour de l'église et qui rassemble les différents groupes scolaires ainsi que des équipements sportifs.

Située en bordure de la RD 98a qui relie le bourg au Mas Gauthier, cette place marque l'entrée sud du bourg.



– La place du 11 novembre avec le Centre Commercial de la Croix des Rameaux, qui regroupe quelques commerces et le bureau de poste, au cœur d'un quartier résidentiel.

Elle est traversée par l'avenue Churchill (RD 98a) qui relie la place de la République à la RD 979.



– La Place de Leum et la Place de l'Europe, centre administratif de la commune avec la Mairie, les services Municipaux, La Maison de Retraite et le centre culturel. Elle accueille de nombreuses manifestations culturelles comme le Festival International du Pastel.

proimité est implantée la Maison de la Famille et de la petite enfance.

Elle est traversée par l'avenue Frédéric Legrand (RD98) qui la relie à la RD 979 et rejoint l'avenue Churchill à l'est.



– L'entrée Ouest du bourg, où se trouve le centre commercial du Petit Mas Cerise avec le supermarché Super U, et plusieurs commerces et services, à proximité du giratoire qui marque l'entrée du bourg et constitue la principale jonction avec la RD 979.



Cette structuration de l'espace résulte d'une urbanisation rapide réalisée selon les opportunités foncières et les impératifs du marché de l'immobilier.

Les quartiers sud et est sont essentiellement formés de lotissements pavillonnaires. Les quartiers ouest, plus récents, comprennent différentes formes urbaines : habitat semi collectif, (ou collectif en bande) formés de pavillons accolés et qui présentent des densités plus importantes avec des façades urbaines plus travaillées, notamment en entrée de bourg, aux abords des giratoires.



Les quartiers situés au nord de la RD 979, présentent une densité moins importante. Formés de lotissements pavillonnaires ou d'habitat diffus, ces quartiers abritent également quelques entreprises et jouxtent le complexe sportif Pierre Lacorre. Les extensions récentes se développent en bordure la RD 98a, dans le secteur de Puy Marot.



La RD 979 constitue le principal secteur de liaison entre ces différents quartiers et le bourg-centre. Elle évolue rapidement comme voie urbaine, malgré une fréquentation croissante (7000 véhicules/jour).

Aussi, est envisagée la réalisation d'une voie de contournement de Feytiat, par le nord, pour se substituer à l'actuelle RD 979 dans la traversée de l'agglomération.

De nombreux travaux d'aménagement ont été réalisés en bordure de cette voie pour améliorer la sécurité routière :

- Aménagement de la traversée de Crézin.
- Aménagement des abords de la RD 979 au nord du bourg.
- Aménagement de la traversée de la zone d'activité du Ponteix et réalisation de giratoires aux intersections les plus importantes.



Aujourd'hui cet axe joue le rôle de dorsale reliant différents secteurs d'urbanisation de la partie nord de la commune : La zone d'activité du Ponteix, en limite de commune de Limoges, le village de Crézin, le bourg de Feytiat depuis Palaud..

Evolution des villages et autres groupes bâtis

Edifié en bordure de la RD 979, le village de Crézin s'étoffe progressivement. Plusieurs commerces y sont installés. L'aménagement d'une place a permis de nouvelles implantations commerciales.



Aux abords, quelques opérations de lotissements et de logements collectifs sont venues conforter ce groupe bâti, bien desservi par les transports en commun.

Dans la partie sud de la commune, le village du Mas Gauthier qui était le principal village au XVIII^{ème} siècle, s'est développé en direction de l'ancienne RN 20.

Il abrite un ou deux commerces implantés autour de la place centrale.



Dans ce secteur se sont implantés des lotissements mais aussi plusieurs entreprises, en direction des secteurs de la Lande du Chazaud, Crochat.

Autour des autres villages anciens (Crouzeix, Moissac, Moissaguet, Pressac) qui ont conservé leur caractère architectural, on assiste à un développement de quartiers plus résidentiels.



Cette urbanisation, effectuée de façon assez diffuse au départ, se continue de façon plus structurée ces dernières années, avec la réalisation de petites opérations groupées.

B. Evolution des Activités Industrielles, Commerciales et Artisanales

Elles se sont implantées dans les zones d'activités, à proximité des échangeurs de l'autoroute, au contact de la ville de Limoges.

– Dans le secteur du Ponteix aux abords de l'échangeur 35, en bordure de la RD 979, et en bordure de l'autoroute A20 pour les bâtiments commerciaux les plus importants. Des entreprises industrielles et artisanales importantes sont situées dans le secteur du Vieux Crézin.

– Dans le secteur de Laugerie, en bordure de la RD 55a, aux abords de l'échangeur 36.

– Dans le secteur de Crochat et de La Lande du Bas Faure, en bordure de l'ancienne RN 20, (RD 320), et en façade par rapport à l'autoroute A20. Y est notamment implanté le centre d'exploitation de l'autoroute A20.



En limite sud, sur le territoire de la commune de Boisseuil se trouve le Parc Commercial de Boisseuil-Le Vigen constitué autour d'un hypermarché et de nombreuses autres enseignes appelé à se développer.

Développement des équipements de sport, culture et loisirs

- **Différents équipements de sports et loisirs** communaux sont répartis sur plusieurs sites:
 - La Croix Rouge, où est installé le Complexe Pierre Lacorre qui comprend plusieurs terrains de football (un terrain d'honneur et plusieurs terrains annexes), un boulodrome avec plusieurs terrains de boules, des courts de tennis couverts et des courts extérieurs.
 - Quartier sud du bourg, où est établi le complexe Roger Couderc qui abrite un terrain de rugby (terrain d'honneur) et plusieurs terrains d'entraînement, une salle de gymnastique sportive et une salle multisports, ainsi qu'un terrain de basket-ball et le gymnase Chazelas situés à proximité. Ce dernier comprend une salle multisports, un dojo, un mur d'escalade...
 - Les Bruges, où se trouve un plateau d'EPS et un petit bassin de natation dans l'emprise du centre aéré.
 - Abords de la Valoine, avec une piste de bi-cross et un parcours de santé.
 - 4 circuits de randonnée sont balisés pour permettre une découverte des milieux naturels.

Des installations privées viennent compléter cette offre :

- Bowling du Limousin construit dans le secteur de la Lande du Bas Faure.
- Circuit tout terrain, installé dans le secteur du Ponteix.

- **Des équipements culturels** importants sont édifiés dans le bourg : Le centre culturel Georges Brassens qui abrite une salle polyvalente et différents ateliers et locaux annexes qui permettent l'utilisation pour des activités multiples : spectacles, musique, danse, théâtre, salons et expositions avec le festival du Pastel, de renommée internationale.



Evolution de la vie associative

La vie Associative en Limousin (Source : recherche réalisée par le cabinet POTENTIEL à la demande de la DRDJS en novembre 2006)

La région Limousin compte à ce jour près de 17 000 associations actives, et environ 750 se créent chaque année. 3 000 personnes participent à ces créations.

Les secteurs d'activités les plus représentatifs sont : le sport (14,7 %), les loisirs (15,4 %), la culture (18,7 %) et le social (15,4 %).

Les activités associatives ont majoritairement un rayonnement communal (50 %), dans le quartier (10 %), dans le département (16 %), dans la région (9 %)...

Les effectifs salariés des associations représentent 8,6 % de l'emploi salarié de la région. Les principales associations employeuses se situent dans le domaine social et sanitaire.

La Vie Associative à Feytiat

Dans cette commune, la vie associative est très dynamique : près de 52 associations ont leur siège dans cette commune.

Le Foyer culturel Laïque (FCL) occupe une place particulièrement importante dans la vie locale avec ses 1230 Adhérents en 2009, inscrits dans une ou plusieurs des 15 sections.

De nombreuses associations sportives sont présentes :

- CSF (foot) Feytiat – plus de 300 membres dont 120 enfants en 2007
- Judo club et Ju-Jitsu – 66 judokas en 2007
- Tennis club – 60 licenciés 17 femmes classées ou non ; 43 hommes classés ou non)
- Cyclo club de Feytiat – 36 membres
- ...(liste non exhaustive)

Parmi ces différentes associations, on compte plusieurs écoles de sport labellisées :

FCLF basquet
FCLF gym
FCLF badmington
CSE (foot) Feytiat
Tennis club

De plus, le club de gymnastique est labellisé « petite enfance ».

D'autre part, il est intéressant de remarquer que certaines sections sportives sont spécifiquement destinées aux aînés.

Certaines ont un rayonnement intercommunal, voire régional :

- SIEMD – syndicat intercommunal pour l'enseignement de la musique et de la danse qui regroupe 17 communes et communautés de communes qui a son siège à Feytiat
- LMRC : Ligue Motocycliste Régionale du Limousin
- ...

La fréquentation de ces équipements, ouverte aux adhérents des associations résidentes dans d'autres communes, est en augmentation régulière, conduisant à l'extension des sites d'accueil.

Pour répondre à cette demande, la commune envisage l'extension de la zone de sports et loisirs de la Croix Rouge, ainsi que la création d'une zone de sports et loisirs au Bas Faure.

Développement du tourisme

Le tourisme relève de la compétence de La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Afin de développer son potentiel touristique, Limoges Métropole s'est fixé plusieurs objectifs permettant de mettre en valeur les richesses existantes, de les organiser en collaboration avec les acteurs locaux du tourisme.

En matière d'hébergement touristique, il n'existe pas de terrain de camping-caravaning sur le territoire de la commune de Feytiat, mais on y recense trois hôtels 2 étoiles qui totalisent 141 chambres. Le nombre de résidences secondaires est peu important (21 résidences secondaires recensées en 2008). La capacité d'accueil touristique reste relativement faible.

Limoges Métropole a confié, en 2003, à un cabinet spécialisé la réalisation d'un diagnostic dont les conclusions ont débouché sur la définition d'un **Schéma de Développement Touristique** pour l'ensemble des communes membres.

*L'étude en question a ainsi mis en évidence **7 grands axes de travail stratégiques** qui permettront de valoriser les richesses du territoire communautaire :*

1. *Positionner « Limoges Métropole » comme « Pôle d'excellence et de référence » de la thématique des Arts du Feu (porcelaine, émail, vitrail)*
2. *Mettre en scène et « théâtraliser » Limoges et son agglomération,*
3. *Améliorer le parc d'hébergement par un « Plan Qualité »,*
4. *Renforcer l'attractivité culturelle et événementielle de « Limoges Métropole »,*
5. *Affirmer les communes de « Limoges Métropole » comme un lieu privilégié de pratique touristique*
6. *Faciliter et mutualiser par une optimisation de l'organisation du tourisme sur le territoire de la Communauté d'agglomération,*
7. *Faire de la politique « Tourisme et Handicap », une priorité.*

Pour concevoir ces projets, Limoges Métropole, avec l'aide du Service Régional de l'inventaire, a fait réaliser le recensement des édifices civils et religieux, des richesses artistiques ainsi que des parcs et jardins remarquables dont regorge notre territoire (hors Limoges). Ce travail a commencé en avril 2006 et s'est achevé fin décembre 2010. Il comprend environ 11 000 photos et 3 300 notices sur le patrimoine bâti et les objets mobiliers pour la période allant de l'an 400 à l'année 1950.

Un CD sur l'ensemble de ce travail a été remis à chaque commune, constituant ainsi un outil de réflexion pour une valorisation éventuelle du patrimoine communautaire.

Dans la commune de Feytiat, la plupart des éléments du patrimoine recensés se trouvent dans le périmètre de la ZPPAUP qui assure la préservation du patrimoine et prévoit sa mise en valeur.

Cette commune a conservé des espaces naturels bien préservés dont la vallée de la Valoine constitue le site touristique le plus attractif. La découverte de ces espaces naturels est favorisée par la présence de circuits de randonnée balisés.



III – ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT : ETAT INITIAL DU SITE

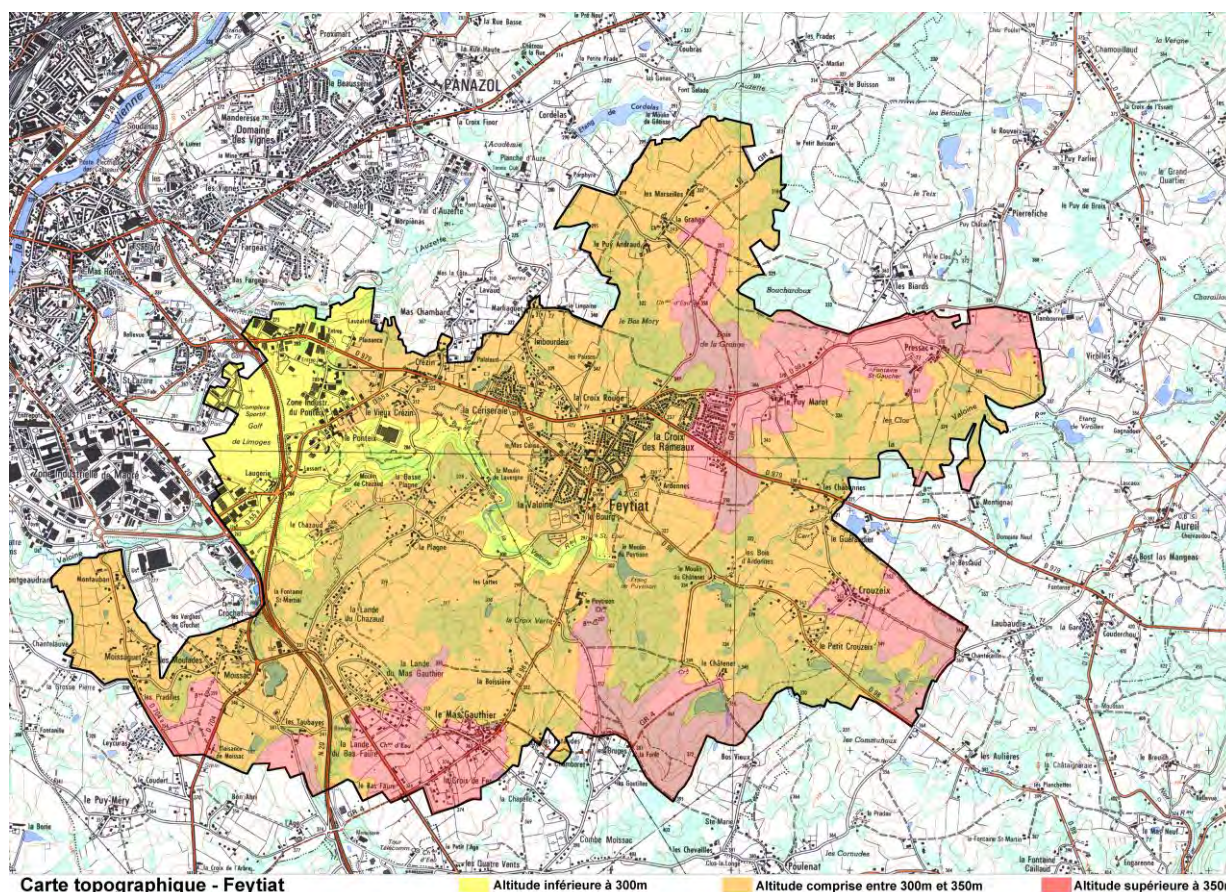
APPROCHE PAYSAGERE

La commune de Feytiat est située sur le plateau de l'ouest du Limousin entaillé par la vallée de la Vienne et de ses affluents, en bordure de la ville de Limoges. Elle est traversée par la vallée de la Valoine.

Topographie

- Les points hauts se trouvent à l'est : 363 m près de Laubaudie
380 m près de Bambournet (commune d'Aureil)
370 m au-dessus de Puy Marot
et au sud : 391 m en limite de Commune de Boisseuil, près de Ste Marie.
- Les points bas se trouvent à l'ouest, en bordure de l'Auzette 266 m au dessus de Lauzalet, et en bordure de la Valoine : 262 m dans le secteur de Laugierie.

L'altitude moyenne du bourg est de 337 m.



Hydrographie

La majeure partie du territoire communal appartient au bassin versant de la Valoine qui traverse la commune d'est en ouest, sur une longueur de parcours de 8 km, avec un dénivelé de 66 m :

- 324 m en limite de commune d'Aureil
- 258 m en limite de commune de Limoges.

Ce cours d'eau alimente de nombreux étangs : Les Chabanes, le Moulin du Chatenet, l'étang de Puytison, l'étang du Moulin de La Vergne.

Il recueille les eaux de nombreux petits ruisseaux qui drainent le territoire communal :

Ruisseau du Chatenet
Ruisseau de la Forêt
Ruisseau de l'étang des Lattes
Ruisseau de Plaisance de Moissac en rive gauche.

— La partie du territoire située au nord de la RD 979, puis au nord de la RD 98a appartient au bassin versant de l'Auzette qui longe ponctuellement la limite de commune au pied de Lauzalet.



Climatologie (source atlas climatique du Limousin)

Feytiat bénéficie d'un climat agréable, soumis aux influences océaniques :

- Températures assez douces et de faible amplitude (la moyenne des températures annuelle est de 11.6°. On enregistre près de 80 jours de gelée par an).
- Précipitations peu abondantes et peu nombreuses (près de 140 jours par an) précipitation annuelle moyenne comprise entre 1000 et 1100 mm d'eau.
- Assez peu de chutes de neige (entre 10 et 20 jours par an).
- Brouillards assez fréquents (près de 85 jours par an).
- Orages peu fréquents (près de 25 jours par an).
- Durée d'insolation : moyenne annuelle proche de 1900 h par an.

Géologie

Situé sur le plateau du haut Limousin à l'ouest du massif central au socle cristallin pénéplané et arénisé, le territoire communal a pour assise géologique des roches métamorphiques et des roches granitiques. La partie nord-ouest est caractérisée par la présence de paragneiss micaschisteux en sous-sol avec filons de micro-granite, et la partie sud-est de roches éruptives (granite à biotite) appartenant au massif d'Aureil. Des formations superficielles (colluvions) sont présentes en plateau, dans la partie du bourg bordant la RD979, et aux abords de la RD 98a.

Végétation

Les principales masses boisées se situent :

- dans la partie sud-est de la commune
- au sud du Petit Crouzeix, dans le secteur du Chatenet – Le Puytison
- au nord-est du bourg, en plateau dans le secteur du Bas Mory et du Bois de la Grange.
- Sur les versants de la vallée de la Valoine, en amont des Chabannes au pied du bourg et en direction du Chazaud.

Le taux de boisement varie de 20 à 30 % sur l'ensemble de l'agglomération ; il est de 21.4 % à Feytiat. Les alignements d'arbres, les haies, les bosquets et petits massifs alternent avec les espaces forestiers.

– Les dégâts de la tempête de 1999 se combleront progressivement par régénération naturelle ou replantation.

– Les défrichements pour mise en culture sont rares, mais à l'inverse, on constate la progression de la forêt par abandon des espaces agricoles difficiles à exploiter.

Les feuillus représentent plus des 3/4 des superficies boisées. La forme de boisement la plus fréquente est le taillis sous futaie à base de chêne. Mais on recense encore 96 ha de châtaigneraies.

Les plantations de résineux couvrent 127 ha soit 24% des superficies boisées.

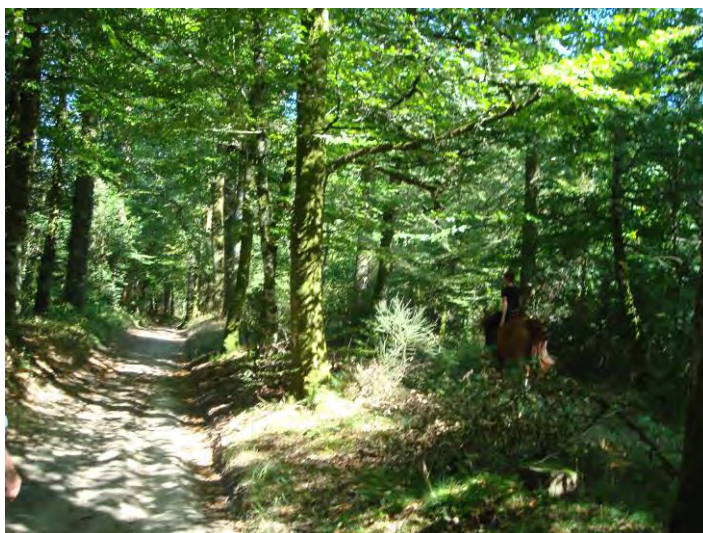


L'exploitation de la forêt est pénalisée par un morcellement important, en raison de l'existence de nombreux propriétaires privés.

Les superficies des forêts publiques sont en augmentation. La forêt communale de Feytiat couvre près de 150 ha.

On compte peu de groupements forestiers et de moins en moins de forêts sont liées aux exploitations agricoles.

On constate une certaine hétérogénéité des peuplements, et un mauvais état général, peut-être dû aux difficultés pour l'accessibilité des véhicules de débardage ou de transport de bois, pour la filière bois énergie. La valorisation des bio-ressources est peu présente sur cette commune.



Les espaces agricoles se situent essentiellement sur les zones de plateau, autour de Pressac et Les Marseilles, à l'est des Ardennes et de Crouzeix, au sud de la Plagne et à l'ouest de Montauban .

La vitalité des exploitations agricoles qui y sont présentes permet de maintenir de grands espaces ouverts. Cela permet un entretien régulier de ces espaces situés en plateau ou sur des pentes douces, très présents dans le paysage. Les Surfaces Agricoles Utilisées correspondent à 48 % du territoire communal.



Les parcelles de ces exploitations majoritairement tournées vers l'élevage sont constituées de terres labourables situées sur les secteurs de plateaux, associées à de grandes prairies de pacage situées dans les secteurs plus vallonnés de la vallée de la Valoine.



Si les traces de l'ancien bocage ont tendance à disparaître sur ces secteurs, en raison des restructurations foncières des exploitations agricoles, elles demeurent très présentes sur le reste du territoire dans les secteurs de La Plagne, Puytison, le Chatenet, Moissac.

Dans les vallons, en bordure de la Valoine, on retrouve des éléments de bocage très intéressants : de belles haies vives composées de noisetiers, ou ponctuées de grands arbres délimitent les champs et bordent les chemins ruraux.



Les paysages où alternent haies bocagères et prairies conviennent bien au maintien de nombreuses espèces d'oiseaux, de rongeurs, d'insectes...

En plus du rôle écologique (elle sert de brise-vent, abrite une faune diversifiée, réduit l'érosion des terrains, favorise l'infiltration de l'eau), la haie bocagère joue un rôle paysager non négligeable, complémentaire à celui des masses boisées.

Au creux des vallées, particulièrement en bordure des ruisseaux, la végétation ripariale essentiellement constituée d'aulnes souligne le cours de la rivière et joue un rôle écologique non négligeable : elle filtre et absorbe une partie des nitrates et abrite tout un écosystème.



Espaces sensibles

En marge des espaces utilisés par l'agriculture ou occupés par les bois et les forêts, on retrouve d'autres espaces témoins des milieux naturels limousins :

Les étangs et les zones humides : ils occupent les creux des petits vallons. D'origine artificielle, ils s'accompagnent d'une végétation spécifique, végétation de marécages avec joncs, saules et aulnes, et constituent un milieu naturel particulier qui abrite une faune diversifiée : insectes et papillons, batraciens, oiseaux...



Les Landes : elles ne représentent qu'une faible proportion des superficies cadastrées, mais souvent, elles ont cédé la place aux bois de taillis. Leur présence ancienne est attestée dans la toponymie locale : La lande du Chazaud, la lande du Mas Gauthier ... Ponctuellement, on peut observer la flore qui les caractérise : l'ajonc nain associé à la bruyère, fougères...



Des végétaux remarquables se distinguent aux abords des maisons bourgeoises et manoirs dont les parcs aménagés accueillent des essences de conifères à grands développements tels que séquoias, cèdres, ou feuillus de taille remarquable : hêtres... Ces arbres de parcs à l'allure très élaborée et aux dimensions importantes émergent çà et là et apportent une touche originale aux secteurs auxquels ils appartiennent.



De grandes allées formées d'arbres en alignement le long des voies publiques contribuent au charme de la promenade :

- allée de chênes bordant la voie communale de,
- allée de chênes ou de hêtres bordant des allées privées desservant certaines propriétés :



Espaces paysagers protégés

Les espaces agricoles et forestiers constituent une sorte de couronne paysagère structurante autour de l'agglomération de Feytiat et participent au maintien de l'équilibre entre espace urbain et espace rural.

- Ces espaces paysagers sensibles situés aux portes du front d'urbanisation, comprennent :

- Vallée de l'Auzette
- Vallée de la Valoine
- Abords des différents plans d'eau

Ils font l'objet d'une protection spécifique : une ZPPAUP a été créée sur ces espaces par arrêté préfectoral du 07 mars 2003.



Son périmètre est défini sur une partie importante du territoire communal. Il est délimité plusieurs secteurs correspondant aux différents types de bâtis et d'espaces naturels :

- Secteur A : parties urbanisées avec le vieux-bourg de Feytiat, quartier de l'église inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques en février 1988.
 - Villages de Crouzeix, Pressac, Le Ponteix, Laugierie, Le Mas Gauthier.
 - Hameaux de Puy Marot, le Puytison, Le Chatenet, La Plagne, La Boissière et Plaisance de Moissac.
- Secteur B : Les zones inconstructibles délimitées sur les vallées et leurs abords.
 - Aux abords de Puy Andraud, situés sur les versants de la vallée de l'Auzette.
 - Vallée de la Valoine dans les secteurs de Pressac et Chabanas, aux abords de Puytison et au pied du bourg ainsi qu'aux abords de la Basse Plagne, du Ponteix et du moulin du Chazaud.
 - Aux abords des différents plan d'eau : Plaisance de Moissac, Etang de Puytison, Les Terres du Chatenet ainsi que sur le parc arboré du Mas Cerise.
- Secteur C : Les cheminements piétonniers, constitués de chemins de randonnée ou de chemins ruraux pour lesquels une protection de 15 m de part et d'autres de leurs axes a été mise en place afin de préserver leur caractère paysager et leur continuité : aux abords de Puy Andraud, Puy Marot, Crouzeix, Les Bruges, Puytisson, La Plagne, Les Vergnes de Moissac.

La ZPPAUP identifie trois cônes de vues majeur à préserver :

- Sur le village ancien du Mas Gauthier, depuis La Boissière.
- Depuis Le Chatenet en direction de la Vallée de la Valoine
- Depuis le chemin de la Grange en direction du hameau ancien des Marseilles.

Les différentes unités paysagères observées sur le territoire communal

- Massifs boisés situés au sud-est du territoire avec les domaines de Puytison et du Chatenet, et au nord avec les bois de la Grange et de Puy Andraud.
- Vallée de la Valoine et ses pentes boisées, ponctuée d'étangs et de moulins, qui traverse la commune d'est en ouest.
- Espaces agricoles en plateaux ouverts : les Marseilles, Pressac, Les Ardennes, Crouzeix, La Plagne, Le Mas Gauthier, Moissaguet.
- Espaces urbanisés à forte densité au bourg, La Croix des Rameaux, Crézin, Le Ponteix, Le Mas Gauthier où se particularisent les zones d'activités aux volumes de taille importante.
- Espaces urbanisés à densité plus faible qui se développent autour des hameaux et villages : Pressac, Puy Marot, Crouzeix, La Plagne, La Lande du Chazaud, Moissac..., en marge des espaces naturels.

Points de vue :

La sensibilité d'un site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation. Les différents axes routiers et autres voies de communication sont des axes de perception importantes des paysages de la commune.

- La commune est traversée par l'autoroute A20, la RD 704 et la RD 979 classées routes à grande circulation, elle est concernée par l'application de l'article L 111-1-4. Les abords de ces différents axes ont fait l'objet d'études paysagères (voie en annexe 5 g) qui ont permis la réalisation d'aménagement avec le traitement des abords visant à différencier et articuler les séquences paysagères de la RD 979 et l'établissement de certaines prescriptions afin de retrouver une cohésion d'ensemble :

- Interdiction de toute publicité visible de la voie, sur une distance de 200 m.
- Prescriptions architecturales et paysagères.
- Protection des bois et alignements d'arbres en Espaces Boisés Classés.



Certains points de vue intéressants sur les espaces naturels et les villages anciens sont déjà protégés dans la ZPPAUP.

D'autres points de vue perçus depuis les voies communales méritent également d'être signalés :

- Vues en direction de la ville de Limoges depuis Les Moulades et Le Chazaud.
- Vues en direction du quartier de l'église et de la vallée de La Valoine depuis un chemin de randonnée près de Puytison ou depuis le plateau d'Ardenes.



Sentiers de randonnée

Plusieurs circuits sont balisés dans la commune. Ils empruntent des sentiers étroits et des chemins creux qui permettent de bénéficier des points de vues remarquables et de découvrir les milieux les plus sensibles : vallée de la Valoine, bois de la Grange, vallées plantées, étangs du Moulin de la Vergne, étang du Chatenet, et les éléments du patrimoine architectural : manoir de Puytison, prieuré du Chatenet.

- Circuit de la Biche (6 km)
- Circuit de l'Ecrevisse (7 km)
- Circuit de l'Alouette (8.5 km)
- Circuit du Chevreuil (8.7 km)
- Circuit du Moulin de la Vergne (2.3 km)
- Circuit de l'Ecureuil (8.5 km)
- Circuit de grande randonnée (23 km)

Le GR4 traverse également la commune du nord au sud.

Ils constituent des axes de découverte privilégiés, offerts aux amateurs de promenade pédestre ou équestre.



Milieu Environnemental

1. Patrimoine écologique

Cette commune recèle un patrimoine écologique intéressant : une protection de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) y est délimitée.

– Vallée de la Valoine à l'amont de Feytiat.

▪ Description et intérêt du site :

Situé au sud-est de Limoges, ce site a été retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol. En effet, la végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes humides et de landes sèches. De nombreux fourrés à saules et à bourdaines envahissent le site qui devient de plus en plus impénétrable. Le long du ruisseau de la Valoine qui prend naissance dans le périmètre de la ZNIEFF, on observe des prairies marécageuses rappelant beaucoup les mégaphorbiaies de plaine où dominent les angéliques, les salicaires et les lysimaques.

Les landes humides et zones de végétation hygrophile abritent par endroit des micro zones tourbeuses où se développent des espèces des tourbières comme le trèfle d'eau, le comaret des marais, le millepertuis des marais et diverses espèces de sphaignes, mousses aux capacités de rétention d'eau extraordinaires. Dans cette zone un papillon remarquable a été observé, il s'agit du miroir. La station semble abriter de nombreux individus. On observe également le lézard vivipare inféodé aux tourbières.

Les landes sèches, en régression sur le site en raison de l'envahissement par les fougères et la bourdaine, hébergent encore quelques espèces remarquables comme le criquet de l'ajonc.

Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important de part sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un espace privilégié pour la découverte naturaliste. L'Université de Limoges y réalise d'ailleurs de nombreux travaux.

▪ Milieux déterminants

- Landes humides atlantiques septentrionales à Erica Tetralix.
- Tourbières bombées, faciès dégradé à molinie.
- Landes sèches atlantiques à Erica et Ulex.
- Formations à grandes laïches (magnocariçaies)

▪ Espèces déterminantes

Faune

Mammifères : Musaraigne aquatique (Néomys fodiens) (Protection Nationale)

Reptiles : Lézard vivipare (Lacerta vivipara) (Protection Nationale)

Insectes :

- Cordule métallique (odonate) (Somatochlora metallica)
- Criquet de l'ajonc (orthoptère) (Chorthippus binotatus)
- Miroir (lépidoptère) (Heteropterus morpheus)

Flore

- Cirse tubéreux (Cirsium tuberosum) (Protection Régionale)
- Comaret des marais (Potentilla palustris)
- Laïche en ampoule (Carex rostrata)
- Trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata)

Les vallées sont des couloirs migratoires privilégiés pour la faune et la flore. Les plus encaissées aux flancs boisés présentent un fort intérêt écologique qui justifie leur classement à l'inventaire des ZNIEFF.

Elles constituent des corridors biologiques remarquables et assurent une continuité dans la traversée des zones urbanisées.

➤ **La Vallée de la Valoine :**

Le ruisseau de la Vallée de la Valoine, affluent de la Vienne, prend sa source sur le territoire de la commune voisine d'Aureil. Il traverse la commune d'est en ouest. Son parcours s'étend sur 9.7 km environ, avec une dénivellation de 76 m. Son bassin versant recouvre les 4/5 de la commune.

Dans le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du bassin de la Vienne, la masse d'eau de la Valoine et de ses affluents, de la source à la confluence avec la Vienne, est affectée d'un objectif d'atteinte du bon état écologique à l'horizon 2027. La Valoine est caractérisée comme présentant un risque en raison de problèmes de qualité d'eau et de rejets, et en raison d'atteintes morphologiques ou hydrographiques (seuils, plans d'eau, érosion).

Fréquenté par les pêcheurs, ce cours d'eau et ses ruisseaux affluents abritent différentes espèces de poissons : goujons, gardons... Ils sont bordés le plus souvent par des alignées d'arbres (aulnes, frênes) qui attirent certaines espèces d'oiseaux (loriot, tarin des aulnes, martin-pêcheur).

La ripisylve constitue un élément essentiel dans le fonctionnement biologique des cours d'eau :

- Elle forme un filtre protecteur vis à vis des matériaux fins et engrais provenant du bassin versant,
- Elle protège les berges contre l'érosion,
- Elle apporte une quantité importante de nourriture (baies, insectes, feuilles décomposées) utilisable par la flore et la faune aquatique (poissons)
- Elle fournit des supports à la flore et à la micro-faune par ses racines au contact de l'eau, qui servent d'abri à différentes espèces (écrevisses, truites,...)
- Sa présence limite le réchauffement estival de l'eau, et fournit l'ombrage permettant une limitation du développement de la végétation aquatique.



➤ **Les étangs :** Le bassin versant de la Valoine et de ses affluents recouvre l'ensemble de la commune. On y dénombre entre 28 et 30 étangs dont quatre réalisés sur le cours d'eau même.

➤ Les zones humides :

Elles sont situées principalement au creux des vallons et le long des cours d'eau. Elles comportent quelques marécages avec joncs.

Certaines végétations spécifiques aux zones humides y sont repérées : prairies humides, bas marais, friches humides à Reine des prés en bordure du ruisseau du Petit Crouzeix, aux abords du Chatenet et des Marseilles, marais à grande laïche près de l'étang de Puytison, boisements humides (aulnaie, saulaie) en bordure de petits ruisseaux affluents.

L'inventaire des zones humides réalisé par la Communauté d'agglomération dans le cadre du schéma directeur des espaces naturels communautaires, en vue de la préservation des zones humides, en cohérence avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vienne a permis de repérer ces zones (voir carte jointe).



Sur le reste du territoire, on peut distinguer différents milieux dont la protection est importante pour assurer l'équilibre des différents écosystèmes.

➤ Les massifs forestiers :

De petite taille, morcelés, difficilement exploitables dans la partie ouest et au centre de la commune. Ils couvrent les pentes des vallées les plus encaissées. Les bois de feuillus dominants les plus importantes se situent dans la partie sud et est de la commune, en tête de coteau (chênes, châtaigniers et hêtres). Ils abritent une faune variée avec quelques espèces de gros gibier (sangliers, chevreuils) et quelques oiseaux tels que le pic vert.

➤ Les champs cultivés et les prairies :

Les zones de champs cultivés recèlent une riche avifaune pour peu que les parcelles soient entourées de petites haies composées d'arbres et d'arbustes et qu'il y ait une certaine variété de cultures qui procure la nourriture nécessaire. On peut y observer différentes espèces d'oiseaux : alouette, bruant ...

➤ Les haies bocagères :

Les éléments de haie qui ont subsisté permettent d'assurer la connexion avec les nombreux bois et bosquets répartis dans les différents secteurs ; ils servent de refuge à toute une faune : oiseaux, insectes, coléoptères... Leur rôle écologique ne se limite pas à cela : la haie sert de brise-vent, réduit l'érosion des terrains, favorise l'infiltration de l'eau...

Les haies attirent des espèces différentes selon leur aspect, leur hauteur, leur longueur, les espèces végétales qui les composent et les moments de l'année. Elles abritent différents oiseaux : merles, pinsons et fauvettes figurent parmi les espèces les plus courantes. Certains mammifères y trouvent refuge : renards, belettes, lapins mais aussi mulots, musaraignes, hérissons... Mais certains prédateurs utilisent les grands arbres comme poste de gué : buses, faucons crécerelle... Sous leur apparente banalité, il s'agit pourtant d'un milieu remarquable, à préserver absolument et à restaurer et entretenir si besoin.

RISQUES NATURELS – RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

1. RISQUES NATURELS

1a Risque inondation

Le principal risque naturel dans cette commune est le risque inondation. Les inondations de plaines sont provoquées par le débordement progressif du cours d'eau sur les terrains en bordure.

Les derniers événements recensés sur cette commune sont les suivants :

- Inondations et coulées de boues du 05 au 06 juillet 1993 déclarées en catastrophe naturelle par arrêté du 28 septembre 1993.
- Inondations et coulées de boues du 22 au 24 septembre 1993 déclarées en catastrophe naturelle par arrêté du 11 octobre 1993.

Les parcelles concernées par ce risque sont délimitées dans les PPRi approuvés :

- PPRi de la Valoine qui concerne les communes de Feytiat, Condat Sur Vienne et Limoges, approuvé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2009.
- PPRi de l'Auzette qui concerne les communes de Panazol, Feytiat et Limoges, approuvé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2009.

1b Risque sismique

Les décrets du 22 octobre 2010 définissent la prévention du risque sismique et la délimitation des zones de sismicité du territoire français. L'arrêté du 22 octobre 2010 précise la classification et les règles de construction parasismique.

Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal. La commune de Feytiat est délimitée en zone 2, aléa faible.

Dans cette zone aucune exigence ne porte sur le bâti neuf, en catégorie I (bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée) et catégorie II.

- Habitations individuelles
- Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5
- Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.
- Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, de hauteur inférieure à 28 m, accueillant au maximum 300 personnes.
- Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.
- Parcs de stationnement ouverts au public.

Pour les constructions neuves de catégorie III et IV, ainsi que pour les travaux concernant des bâtiments existants, des règles de construction parasismiques sont définies (voir Arrêté du 22 octobre 2010)

1c Risque mouvement de terrain

Il n'est pas signalé de risque de glissement de terrain, ni de risque d'éboulement.

2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

2a Risque Industriel

L'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux, par nomenclature, selon la Loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

On distingue :

- Les installations classées soumises à déclaration.

- Les installations classées soumises à autorisation préfectorale d'exploiter. Plus dangereuses, elles doivent faire l'objet d'études d'impact et de danger.
 - Les plus dangereuses des ICPE, appelées « installations SEVESO » sont soumises à autorisation préfectorale d'exploiter, avec servitudes d'utilité publique. Elles sont assujetties à une réglementation spécifique issue des directives communautaires « SEVESO ».
- Aucun site industriel classé SEVESO n'est recensé sur le territoire de Feytiat.

Plusieurs installations classées soumises à autorisation y sont implantées :

- Les carrières de Feytiat aux Chabannes ne font l'objet d'aucune servitude en dehors des limites d'exploitation de la carrière. Une autorisation d'exploiter a été accordée par arrêté préfectoral du 15 mars 1983 et du 14 janvier 1987.

L'arrêté Préfectoral du 13 mai 2002 autorise la SA CARRIERES DE FEYTIAT à recevoir des matériaux inertes aux fins de remise en état de la carrière située au lieu-dit « Les Chabannes » - commune de Feytiat. Il a été complété par l'arrêté Préfectoral du 04 juillet 2007 modifiant les conditions de remise en état de la carrière.

- La décharge SVE de Crézin fermée depuis le 1^{er} septembre 1997 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 05 décembre 1996 relatif au réaménagement final, au suivi post-exploitation et à la maîtrise des usages des terrains. Elle ne fait l'objet d'aucune servitude d'utilité publique mais l'arrêté prévoit en son article 12 que :

« sauf le cas où des servitudes d'utilité publique seraient instituées, chacune des parcelles concernées par les enfouissements et le réaménagement doit faire l'objet :

- a) d'un contrat de location ou d'une convention signée avec le propriétaire garantissant de manière durable la conservation des aménagements et des installations et accessibilité permanente par l'exploitant pour la réalisation du suivi ;*
- b) d'une inscription au registre des hypothèques concernant la non constructibilité et l'impossibilité de plantation d'arbres de hautes tiges.*

L'exploitant devra justifier de l'existence des documents ci-dessus dans un délai d'un an à compter de la cessation définitive des apports et enfouissement de déchets ».

La SVE s'est conformée à l'arrêté préfectoral du 05 décembre 1996 relatif au réaménagement et au suivi post-exploitation, soit par acquisition directe des parcelles concernées, soit à défaut d'acquisition par signature avec leurs propriétaires de la convention exigée par l'article 12 de cet arrêté.

- La décharge du Ponteix est en hauteur entre les deux vallées de l'Auzette et la Valoine. Le site est une ancienne carrière granitique reconvertie de 1960 à 1977 en décharge d'ordure ménagère de la ville de Limoges.

Les investigations engendrées par l'ancienne décharge est « invisible ». Ce sont des biogaz (méthane, provenant de la décomposition anaérobie des ordures ménagères au contact de l'eau) et lixiviats (dont une partie se retrouve dans le bassin versant de l'Auzette). L'étude Wolf (1993) sur les biogaz montre que les gaz sont non mesurables en surface (concentration trop faible, rapidement dispersée).

Les risques induits par la nature même du terrain sont : une instabilité (absence de compactage), la création de gaz et de lixiviats.

L'arrêté Préfectoral en date du 24 février 2004 institue des servitudes d'utilité publique sur le site de cette ancienne décharge du Ponteix à Feytiat.

- La société PATIER PIECES DETACHEES AUTOMOBILES dont le siège sociale est sis ZI Ponteix à Feytiat a été autorisée à exploiter une installation de dépollution et démontage de véhicules hors d'usage par arrêté préfectoral du 16 mars 2007.
- La société MALINVAUD et Cie spécialisée dans la gravure et l'imprimerie, installée au n°2 rue Ampère à Feytiat
- La société DECONS SA a été autorisée à exploiter un chantier de dépollution et de démontage de véhicules hors d'usage, 39 rue Marthe Dutheil à Feytiat, par arrêté préfectoral du 16 juin 2008.
- La société AZUR AUTO a été autorisée à exploiter un chantier de démontage de véhicules hors d'usage avec stockage et récupération de ferrailles, à la ZI du Ponteix.
- La société MADRANGE S.A.S. située » au Vieux Crézin « à Feytiat a été autorisée à exploiter :
 - Une usine de fabrication de jambon d'une capacité de production maximale de 40 000 tonnes de produits finis par an.
 - Une installation de combustion pour la production d'énergie et la cogénération fonctionnant au fioul domestique et au gaz naturel ou biogaz.

D'autre part, elle est concernée par le risque lié aux explosifs pour :

- La société SADE, sur la ZI du Ponteix : dépôt de détonateurs de 3^{ème} catégorie.

2b Risque rupture de barrage

La commune de Feytiat n'est pas concernée par ce risque.

2c Risque transport de marchandises dangereuses

Le transport de marchandises dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Lors d'un accident de TMD on peut observer 3 sortes d'effets qui peuvent être associés, explosion, incendie, dégagement d'un nuage toxique.

Afin de minimiser ces risques d'accident, le transport des marchandises dangereuses est très réglementé dans chaque catégorie de transport (routes, voies ferrées, voies d'eau, canalisations).

Sur le territoire de Feytiat, les axes suivants sont concernés :

- Autoroute A20.

3. NUISANCES LIEES AU BRUIT

Les réglementations en matière de bruit et d'isolation sonore sont les suivantes :

- Classement des voies bruyantes : loi du 31 décembre 1992 et début du 09 janvier 1995. Les classements indiquent les largeurs maximales du secteur réglementé de part et d'autre de la voie dans lequel un isolement minimal vis-à-vis des bruits extérieurs est obligatoire pour tout bâtiment.
- Isolation acoustique des bâtiments : dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation prévues par l'arrêté du 23 février 1983.

Par arrêté du 12 janvier 2009, le préfet de la Haute-Vienne a approuvé les cartes de bruit des réseaux routiers national (A20 – RN 141 (projet) – RN 520), départemental (RD79, RD 704, RD 941, RD947, RD979) et communal (Limoges, Couzeix, Panazol) sur le territoire du département.

Sur le territoire communal la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières.

- Autoroute A20 : cet axe est classé en catégorie 1 dans la traversée des zones urbaines où les secteurs affectés par le bruit ont une largeur de 300 m et en catégorie au sud de Laugerie où les secteurs affectés par le bruit ont une largeur de 250 m.
- RD 979 ; cet axe est classé en catégorie 4 dans la traversée de Crézin, et dans la traversée du bourg (La Croix Rouge) où les secteurs affectés par le bruit ont une largeur de 30 m.
- RD 704 et RD 979 hors traversée des zones urbaines : ces axes sont classés en catégorie 3 où les secteurs affectés par le bruit ont une largeur de 100 m.

L'étude d'un plan de prévention du bruit et l'élaboration d'une cartographie bruit est en cours de réalisation sur le territoire des communes de Limoges – Panazol – Isle – Feytiat et Couzeix afin de permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et à établir les prévisions générales de son évolution.

Selon l'article L 572-3 du Code de l'environnement, les cartes relatives aux agglomérations prennent en compte le bruit émis par le trafic routier, ferroviaire et aérien ainsi que par les activités industrielles et, le cas échéant, d'autres sources de bruit...

ENERGIE – RESSOURCES NATURELLES – QUALITE DE L'AIR

- Energie hydro-électrique

Malgré la présence d'anciens moulins sur le cours de la Valoine, aucune chaussée n'est utilisée pour alimenter des micro-centrales, en raison du faible débit de ce cours d'eau.

- Valorisation des ressources naturelles

Une unité de valorisation des biogaz a été mise en œuvre sur la décharge réhabilitée de Crézin.

Le développement de la production d'énergie sur le territoire communal est très limité. L'utilisation des énergies renouvelables dans le secteur résidentiel mais aussi dans les domaines de l'industrie, du commerce et de l'artisanat doit être encouragée.

Le partenariat entre l'Etat, l'ADEME et la Région Limousin trouve son application au travers du Programme Energies Renouvelables Limousin et Lutte contre l'Effet de Serre (PERLES) et du Programme Régional de Management Environnemental (PRME). Dispositifs de soutien aux entreprises, collectivités, organismes publics, associations et particuliers pour la promotion du management environnemental, le développement des énergies renouvelables et la lutte contre l'effet de serre à travers notamment les thèmes :

- Utilisation rationnelle de l'énergie ;
- Promotion des énergies renouvelables ;
- Air sources fixes industrielles.

Qualité de l'eau

La commune fait partie du bassin versant topographique de la Valoine, affluent de la Vienne. Cette dernière est classée actuellement en qualité 1B (bonne) sur le secteur concerné par l'étude. Avec la mise en œuvre du Schéma d'Assainissement, elle est en accord avec cet objectif de qualité. Cette commune appartient à la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole qui a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a). Il précise les règles fixées par la disposition 3 D2 du SDAGE Loire-Bretagne en matière de débits de fuite en fonction des surfaces aménagées.

Dotée d'un réseau hydrologique important, la commune compte de nombreuses sources. Aucune n'est utilisée pour alimenter le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Feytiat qui est desservie par le SIAEP Vienne-Briance-Gorre. Ce Syndicat Vienne-Briance-Gorre dessert une quarantaine de communes dont les réseaux sont interconnectés. La SAUR est chargée de l'exploitation du réseau syndical. Le nombre d'abonnés de Feytiat est en augmentation : 2689 clients en 2007 ; 2707 clients en 2008, 2778 clients en 2010. Les volumes d'eau consommés étaient de 548694 m³ en 2007 et de 517494 m³ en 2010. Parmi ces abonnés, certaines entreprises sont de gros consommateurs d'eau.

Cependant, il existe un certain nombre de puits privés utilisés par des particuliers, le plus souvent pour des usages secondaires (arrosages, lavages ou alimentation des troupeaux....)

- Qualité de l'air

La commune de Feytiat fait partie de la Communauté d'agglomération de Limoges.

Cette agglomération est dotée d'un réseau de surveillance qui dispose d'informations sur la qualité de l'air de manière continue (LIMAIR). Il n'est pas constaté de pollution particulière sur cette commune.

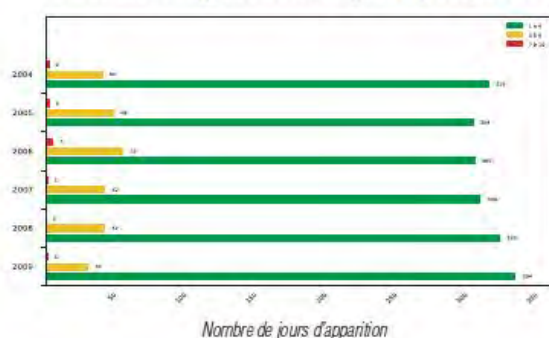
Des mesures sont effectuées régulièrement à Limoges (au Présidial et au Masdoumier), au Palais Sur vienne, à Saint-Junien et à Saillat Sur Vienne. LIMAIR publie tous les mois une note précisant les moyennes enregistrées dans les différentes villes du Limousin. Une station « trafic » est mise en place en 2010.

3.3.3. Agglomération de Limoges Métropole



Source : Ville de Limoges

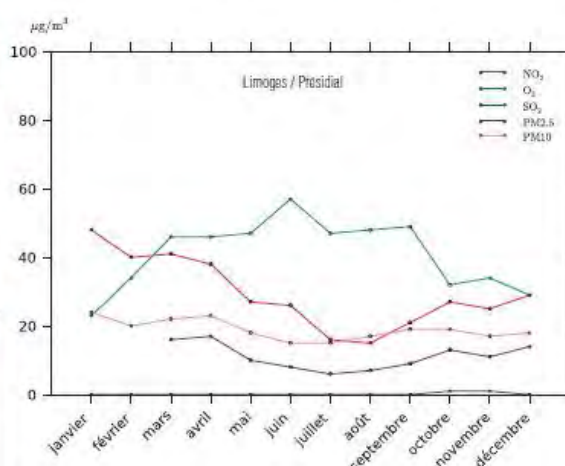
L'indice Atmo sur l'agglomération de Limoges Métropole depuis 2004



• Les procédures d'alerte en 2009

Aucune procédure n'a été activée durant l'année 2009 (procédure régionale et procédures nationales). La station du Présidial a dépassé la valeur du seuil du niveau de recommandations et d'information sans pour autant déclencher la procédure (nécessité d'une prise en compte de deux stations de mesure).

Moyennes mensuelles



Maxima horaires* annuels

µg/m³

L'indice Atmo qualifie la situation générale de la qualité de l'air d'une agglomération, c'est-à-dire d'une zone urbanisée présentant des niveaux de pollution atmosphérique relativement homogènes. Il est construit à partir des mesures effectuées sur des sites représentatifs de la pollution de fond pour les quatre polluants (SO₂ – NO₂ - O₃ - PS).

Pour chaque polluant la concentration mesurée est traduite en sous-indice. L'indice global de la qualité de l'air correspond au plus élevé des quatre sous-indices.

L'indice Atmo : varie de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)

Pour Feytiat, on peut se référer aux informations issues de la station la plus proche qui concerne l'agglomération de Limoges (extrait du rapport d'activité 2009 de LIMAIR) :

Depuis 2002, aucune procédure d'alerte à la pollution atmosphérique n'a été activée en Limousin. Mais plusieurs procédures d'information et de recommandation ont été activées :

- Les 7-8 et 12 août 2003 pour l'agglomération de Brive
- Le 11 août 2003 à Tulle
- Les 7-8 et 12 août 2003 pour Limoges métropole
- Le 08 août 2003 à St Junien

Pour dépassement du seuil de concentration de l'Ozone.

- **Qualité des sols**

La carte géologique au 1/50 000 de Limoges fait apparaître les principales formations suivantes :

- Colluvions de plateaux
- Gneiss
- Granite à biotite
- Alluvions
- Migmatites.

L'étude du schéma d'assainissement précise les caractères de chaque type de sol, et indique leur aptitude à l'assainissement :

- Sols sur granite : sols peu perméables constitués de limons sablo-argileux d'épaisseur moyenne 30 cm, et granite peu fissuré à faible profondeur.
- Sols sur arène granitique : sols présentant une faible perméabilité, constitués de limons sablo-argileux sur une profondeur de 0 à 30 cm très poreux sur une couche de limons sablo-argileux très compacts, peu poreux (de 30 à 50 cm), et de granite altéré argilo-sableux à une profondeur de 50 cm.
- Sols sur migmatites présentant de bonnes perméabilités, constitués de différents de limons, poreux et de gneiss poreux à une profondeur de 50 cm.
- Sols sur arènes ou altérite de migmatites, constitués de différents limons, poreux ou moyennement poreux, et à une profondeur au-delà de 50 cm de gneiss pourris ou altérite de gneiss peu poreux.

Bien que différentes classes d'aptitude des sols aient été définies en précisant les dispositifs d'assainissements autonomes préconisés, des analyses de sols complémentaires seront nécessaires compte tenu de l'hétérogénéité des sols constatée.

Gestion des déchets :

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté d'Agglomération. Pour l'année 2006, le tonnage des ordures ménagères collectées dans les bacs spécifiques, dans l'ensemble de la Communauté d'Agglomération est de 50804.26 tonnes, ce qui représente 276kg/hab/an.

Le tri sélectif a été mis en place depuis plusieurs années, à partir de bacs de collecte sélective. Pour l'année 2006, le tonnage collectés dans ces bacs, dans l'ensemble de la Communauté d'Agglomération est de 13129.19 tonnes, ce qui représente 71kg/hab/an.

De plus, la collecte du verre est organisée par apport volontaire. Le tonnage de cette collecte réalisée en 2006 atteint 5067 tonnes dans l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, ce qui représente 27kg/hab/an.

Le rendement du tri sélectif est estimé à 35.7 % soit plus du tiers du tonnage des ordures ménagères, ce qui reste perfectible. Des actions sont mises en place par Limoges métropole pour réduire les déchets et favoriser le tri sélectif.

Les anciennes décharges brute de déchets ménagers qui existaient près de Crézin et au Ponteix ont été fermées depuis plusieurs années et ont fait l'objet de remblaiements. Elles font l'objet de mesures de suivi.

- Pollution des sols

L'origine des sols pollués est liée à l'activité industrielle développée par le passé. Ces pollutions impactent une faible proportion du territoire communale :

➤ Ancienne décharge de la ville de Limoges (le Ponteix Feytiat) type de pollution constaté :

- Une contamination des sols liés aux déchets et une présence de biogaz.
- Tout nouveau projet d'occupation des terrains est soumis à une étude des risques et des dispositions constructives et d'aménagement pour tenir compte de la présence de biogaz. L'étude des risques doit aussi être réalisée sur les bâtiments existants entraînant le cas échéant des aménagements complémentaires.

➤ Ancienne décharge SVE à Crézin, type de pollution constatée :

- Décharge initialement autorisée par arrêté préfectoral du 19/12/1977 ayant connu des difficultés d'exploitation et notamment des incendies.
- Une convention signée le 10/07/2005 entre l'exploitant et le propriétaire des parcelles de l'ancien périmètre autorisé, interdit les constructions et prévoit la préservation et le libre accès aux réseaux de captage et traitement de biogaz et des lixiviats et aux piézomètres de surveillance. Des venues d'eaux souterraines depuis l'amont hydraulique devant être capturées par des pompages de rabattement et rejetées à la Valoine après contrôle afin qu'elles ne transitent par la décharge et n'aboutissent à la Valoine sans traitement. Un arrêté préfectoral complémentaire prescrira ce dispositif, renforçant les dispositions de surveillance et imposera la constitution d'un dossier SUP (prévu en 2011).

III - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

ENJEUX SOCIAUX ET HABITAT

Si l'on tient compte de l'évolution de la population observée dans la dernière période (1999 à 2008), qui constate un rythme d'augmentation annuel de + 1 % du nombre d'habitants, on peut estimer la **population de FEYTIAT à 6450 habitants en 2020. Ceci constitue l'hypothèse basse.**

Si l'on se réfère à l'évolution de tendance constatée sur la période précédente (1990 à 1999) qui enregistrait un rythme d'augmentation annuel de +2 % du nombre d'habitants, on peut estimer la **population de Feytiat à 7200 habitants en 2020. Ceci constitue l'hypothèse médiane.**

Si l'on envisage une évolution de tendance plus optimiste avec un rythme d'augmentation annuel de +3 % du nombre d'habitants, on peut estimer la **population de Feytiat à 8000 habitants en 2020. Ceci constitue l'hypothèse haute.**

Ces hypothèses impliqueraient un besoin en logements de

- **Hypothèse basse** : pour accueillir 787 habitants, sur la base de 2,4 personnes par ménage, elle implique la construction de 328 logements, soit **25 logements par an** en moyenne. Cette hypothèse qui correspond à un ralentissement de la construction constaté entre 2000 et 2004, se situe nettement en dessous des tendances de l'urbanisation constatées ces dernières années : 67 logements commencés en 2006 ; 73 logements commencés en 2007, 157 en 2008. Elle paraît peu réaliste.

- **Hypothèse médiane** : pour accueillir 1574 habitants, sur la base de 2,4 personnes par ménage, elle nécessite la construction de 656 logements, soit **55 logements par an** en moyenne. Cette hypothèse qui correspond au rythme de la construction constaté entre 1997 et 1999, se trouve plus proche des tendances de l'urbanisation constatées entre 2005 et 2007.

- **Hypothèse haute** : pour accueillir 2378 habitants, sur la base de 2,4 personnes par ménage, elle nécessite la construction de 990 logements, soit **85 logements par an** en moyenne. Cette hypothèse qui correspond au rythme de la construction constaté certaines années par le passé (1997, 2002), se trouve plus proche des tendances de l'urbanisation constatées sur la période récente : entre 2006 et 2010, ont été autorisés 85 logements en moyenne (dont 30 en individuels purs, 22 en individuels groupés et 33 logements collectifs).

Cela suppose une consommation de l'espace différenciée selon le type de logements

- sur la base de 1000 m² en moyenne pour des logements individuels (600 m² au bourg)
- sur la base de 400 m² en moyenne pour des logements collectifs ou individuels groupés

Ainsi il conviendrait de prévoir (en prenant un coefficient de rétention de 1.5)

- hypothèse basse (avec une majorité de logements individuels) : **60 ha**
- hypothèse médiane (2/3 de logements individuels, 1/3 de logements collectifs) : **75 ha**
- hypothèse haute (1/2 de logements individuels, 1/2 de logements collectifs) : **96 ha**

Ces perspectives impliquent la réalisation de superstructures nouvelles, pour pallier à l'insuffisance des équipements qui arriveraient à saturation, notamment dans le cas de l'hypothèse haute : écoles, équipements de sports et loisirs, crèches, ... soit une consommation de 20 ha supplémentaires.

Orientations retenues par la commune :

- Accueillir de nouveaux habitants pour assurer un renouvellement régulier de la population communale et favoriser un rajeunissement des tranches d'âges. Cela permettrait de conforter les effectifs scolaires et de maintenir et développer les commerces et services présents.
- Assurer l'accès à l'éducation, à la formation, à l'emploi, aux soins et aux loisirs de tous les habitants :
 - o En confortant l'offre en équipements publics en partenariat avec la communauté d'agglomération
 - o En développant les services de transport adaptés aux besoins des différentes classes d'âges (transports scolaires, transports pour les personnes âgées, ...).

ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A - Préserver les activités agricoles en évitant tout conflit d'usage des sols,

Des restructurations importantes sont intervenues dans les exploitations agricoles ces dernières années.

- Le nombre d'exploitation diminue régulièrement, et conduit à une augmentation de la taille des exploitations.
- les surfaces agricoles sont en diminution.
- L'élevage se maintient : quelques exploitants possèdent des troupeaux bovins importants.
- Une diversification des activités agricoles est constatée : élevage équin par exemple

Les bâtiments d'élevage abritant des animaux ont été repérés sur cette commune. En 2010, l'étude réalisée par la chambre d'agriculture recense 10 exploitations qui ont leur siège sur Feytiat, plus une qui a son siège sur une autre commune. Elles se répartissent sur le territoire communal (voir dossier en annexe du présent rapport).

En vertu des dispositions du règlement sanitaire départemental, une distance de 50 m s'applique pour l'implantation de ces bâtiments par rapport aux constructions existantes, et réciproquement, aucune construction autre que liée à l'exercice de l'activité agricole ne peut être autorisée sans observer le même recul. Cette distance est portée à 100 m lorsque le bâtiment relève du régime des installations classées. Cette règle de réciprocité s'applique quel que soit le classement des parcelles dans le PLU.

Des possibilités de dérogations sont prévues par la loi dans l'article L 111-3 du code rural et de la pêche :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du Conseil Municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ».

Orientations retenues par la commune :

- Contenir les secteurs à bâtir dans des espaces moins utilisés par l'agriculture, et les regrouper.
- Tenir compte des investissements réalisés par les structures agricoles (exploitations, groupements ...) tels que bâtiments d'élevage, opérations d'aménagement foncier, drainages...
- Tenir compte des secteurs d'épandage qui diminuent fortement dans les zones de développement de l'habitat diffus.

B – Permettre le développement des activités industrielles, commerciales, artisanales et de service

Le développement économique relève de la compétence de l'agglomération de Limoges. Par sa situation à proximité immédiate de Limoges, avec deux échangeurs qui permettent d'accéder à l'axe le plus important de la région, l'autoroute A20 et la présence de zones d'activité dynamiques sur le plan de l'emploi l'attractivité de la commune de Feytiat est indiscutable.

Le SCOT de l'agglomération de Limoges approuvé le 31 janvier 2011 envisage de renforcer le rôle stratégique des zones d'activité structurantes, dont la zone du Ponteix comprise dans le pôle d'activité sud, ainsi que la zone commerciale Boisseuil-le Vigen-Feytiat.

Le Ponteix :

- Dans les limites de la zone UE, il reste quelques terrains non bâtis. Des emplacements réservés sont prévus pour en assurer la desserte.
- A l'intérieur de la ZAC créée le 27 février 2003, il reste également des emplacements disponibles.

Laugerie :

Dans les limites de la zone UE, il ne reste plus de terrains non bâtis.

Secteurs de Crochat et de la Lande du Bas Faure :

Dans les limites de la zone UE, il ne reste plus de terrains non bâtis.

Zone commerciale Boisseuil-le Vigen-Feytiat.

Une grande zone commerciale s'étend sur les territoire des communes de Boisseuil et le Vigen en limite de commune de Feytiat près du Bas Faure entre l'autoroute A20 et la RD 320. une extension sur le territoire de la commune de Feytiat est à prévoir.

Orientations retenues par la commune :

Maintenir l'offre d'emplois sur la commune, afin de fixer la population, et limiter les déplacements. Pour cela, il convient de permettre l'implantation d'activités commerciales, industrielles, artisanales et de service à proximité des zones d'activité existantes et du bourg, et de veiller à offrir des terrains équipés aux entreprises plus importantes susceptibles de s'implanter dans la commune ou la communauté de communes, dans des zones prévues à cet effet, facilement reliables au réseau routier national et départemental.

Réserver les terrains nécessaires au développement futur, en cohérence avec les orientations du SCOT

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver la qualité de vie de la population communale :
 - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel (protection contre les inondations).
 - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en limitant les créations d'accès en bordure des axes principaux, et l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation.
 - En aménageant des espaces publics (placettes, aires de jeux) reliés par des cheminements piétons sécurisés et en maintenant la place du végétal : préservation des alignements d'arbres de haute tige.
 - En reconquérant les chemins ruraux et en recherchant une continuité d'itinéraire avec les communes voisines, ce qui suppose de maîtriser l'emprise foncière des chemins
 - En développant les liaisons douces entre lieux de vie et lieux de loisirs, mais aussi entre lieux de vie et lieux de travail

- Veiller à la conservation des sites et des paysages :
 - Par le maintien des points de vue qui en permettent la lecture en évitant qu'ils ne se ferment (implantation de constructions, de clôtures ou plantations).
 - En veillant à ne pas banaliser les abords des sites les plus sensibles et des villages traditionnels par l'implantation anarchique des constructions.
 - En essayant de retrouver une composition en hameaux avec un rappel des composantes architecturales.
 - En proposant des actions d'accompagnement pour favoriser l'insertion des constructions dans le paysage (maintien de haies bocagères).
 - Rénover les éléments du patrimoine rural : moulins, fours, puits, fontaines, croix de chemin...

- Préserver la qualité de l'eau
 - par la réalisation de systèmes d'assainissement collectifs ou autonomes, efficaces,
 - par la limitation de l'urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.
 - En évitant toute modification hydraulique des zones humides engendrée par certaines utilisations du sol : drainage, remblaiement, boisements

- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux, papillons, insectes, batraciens...)
 - en maintenant la trame végétale, afin de préserver les corridors écologiques
 - en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles (fonds de vallées, zones humides ...), en tenant compte de la réflexion menée au niveau de la communauté d'agglomération dans le cadre du schéma directeur des espaces naturels communautaires.

IV - EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

– Respecter les principes du Développement Durable

Le développement urbain ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela s'applique aussi bien à l'espace, aux paysages, au patrimoine naturel qu'aux ressources en eau et matières premières. C'est pourquoi la commune de Feytiat se doit d'évoluer en respectant les trois principes du développement durable définis par l'article L 127-1 du Code de l'Urbanisme.

- Le principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages.
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre en logement.
- Le respect de l'environnement par une utilisation économe et équilibrée des différentes espèces, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'expansion urbaine, la prise en compte des risques de toute nature.

– Mettre en place une politique de développement territorial globale et transversale.

Afin d'obtenir un développement urbain équilibré, il est important de rechercher des solutions visant à une gestion du territoire conforme aux notions de développement durable (consommation raisonnée du foncier, possibilité de renouvellement urbain, optimisation des réseaux...).

Pour y parvenir, la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose. C'est pourquoi la réflexion a porté sur

- Les modalités d'extension urbaine en continuité des espaces bâtis, en cohérence avec le tissu urbain préexistant.
- L'organisation des secteurs d'urbanisation selon leur vocation, dans le but d'améliorer la cohérence du fonctionnement urbain.

– Répondre aux besoins et enjeux communaux en matière :

- De protection de son environnement et de valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti.
- De développement démographique et de demande de logements
- De développement économique, d'activités et d'emplois
- D'organisation spatiale et de développement urbain, en confortant les services et équipements.

Ainsi, le PADD de Feytiat a pour objectif d'orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée. Il s'articule autour de six thèmes qui se déclinent en différentes actions.

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Renforcer le centre de Feytiat en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer les secteurs d'urbanisation en couronne tout en respectant les limites de la vallée de la Valoine, au sud, sans empiéter sur les espaces agricoles et en cohérence avec la ZPPAUP qui limite les extensions à l'est et à l'ouest. • Conforter les équipements de service, les implantations commerciales pour renforcer l'intérêt du centre-bourg et obtenir une véritable synergie. • Renforcer l'attractivité du centre en améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques : <ul style="list-style-type: none"> – En travaillant sur les liaisons douces. – En augmentant la desserte par les transports en communs par la mise en place d'une navette reliant les différents quartiers et villages. 	<p>➤ Le PLU privilégie l'ouverture à l'urbanisation des secteurs plus proches du bourg et recherche une densification de ces espaces bien desservis par les transports, voirie et réseaux, et proches des équipements publics.</p> <p>➤ Intégration de dispositions réglementaires pour faciliter les implantations commerciales et de services nécessaires à la vie du bourg, dans les zones urbaines..</p> <p>➤ Création d'emplacements réservés</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour l'extension du gymnase au centre du bourg – Pour l'extension des terrains de sports et activités de loisirs à La Croix Rouge. – Pour l'extension du cimetière. <p>➤ Définition d'orientations d'aménagement concernant l'aménagement des espaces publics et des espaces collectifs, des voies de liaison et des stationnements, en cohérence avec le schéma directeur, vélo réalisé par la CALM, précisant les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons, et des circulations réservées aux cycles.</p> <p>➤ Création d'emplacements réservés</p> <ul style="list-style-type: none"> – Pour la création d'une piste cyclable reliant le bourg à la ville de Limoges. – Pour la création d'un passage piéton et accès sécurité à Palalaud. <p>➤ Définition de schémas d'aménagement précisant les voies de desserte à créer et les liaisons piétonnes à rechercher.</p>

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Permettre un développement harmonieux de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants recentrés sur le bourg et les villages et permettant des formes d'urbanisation différentes : <ul style="list-style-type: none"> – Secteur d'habitat groupé de préférence en continuité du bourg pour renforcer le lien social et en favorisant le logement locatif social. - Secteurs d'habitat individuel en continuité des groupes bâtis en respectant leurs spécificités et en tenant compte des contraintes qui s'appliquent. • Améliorer le fonctionnement urbain : <ul style="list-style-type: none"> ➤ améliorer les voies publiques et assurer la sécurité dans la traversée des zones urbanisées, aux abords de la RD 979 à Crézin et au bourg, en délimitant les stationnements et les circulations • Veiller à la maîtrise du foncier pour s'assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace. • Favoriser la création d'un habitat économe en énergie en relation avec le contexte historique, culturel et esthétique, par l'utilisation de solutions techniques de Haute Qualité Environnementale. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le PLU limite l'implantation des nouvelles constructions en dehors des secteurs urbanisés. ➤ Afin de rompre avec le processus de dispersion de l'habitat, le PLU privilégie le regroupement des constructions en continuité du bourg et des groupes bâtis existants. ➤ Extension des zones à urbaniser sur les espaces libres au contact du bourg et en continuité des zones bâties en privilégiant les secteurs les mieux desservis par les réseaux et les transports. ➤ Définition d'orientations d'aménagement pour l'urbanisation des zones 1AU et 2AU situées au contact du bourg et des secteurs d'urbanisation appelés à se développer ➤ Maintient du DPU sur l'ensemble des zones U et AU. ➤ Délimitation des zones à urbaniser dans des secteurs bénéficiant d'une bonne exposition, ou d'une situation abritée. ➤ Intégration de dispositions réglementaires pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables.

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Veiller à la préservation du cadre de vie respectant la qualité paysagère des espaces naturels urbains et péri-urbains.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti dans le respect de son caractère architectural. ➤ organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons et des cyclistes. ➤ améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, en s'assurant de l'accessibilité aux transports en commun. • Réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics afin de favoriser la vie sociale, et tout particulièrement les équipements de sports et de loisirs. • Protéger les éléments caractéristiques du paysage. <ul style="list-style-type: none"> ○ Trame bocagère et ripisylve en bordure des cours d'eau. ○ Ecrin de verdure dans lequel s'insère le bourg en maintenant des coulées vertes. ○ Bois et forêts situés sur les versants de la vallée de la Valoine en œuvrant à la création d'une forêt publique. • En prenant en compte les risques naturels : risque d'inondation qui concerne la vallée de la Valoine et la Vallée de l'Auzette. • En prenant les dispositions nécessaires pour s'assurer de la préservation de la ressource en eau : gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées, afin de veiller à la qualité de l'eau. • En mettant en œuvre des actions destinées à assurer la protection des milieux naturels : préservation de la faune et de la flore, qualité de l'eau, qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> ↪ Le PLU délimite des zones spécifiques <ul style="list-style-type: none"> - par un classement en zone N ou Nh ou Nz ou NhZ où la réhabilitation du patrimoine est privilégiée, pour les groupes bâtis anciens remarquables situés à l'écart du bourg (Les Marseilles, Puy Andraud, Plaisance de Moissac, Le Chatenet...), en cohérence avec la ZPPAUP. - par un classement en zone N ou Nz des vallées de la Valoine et de l'Auzette. ↪ Création d'emplacements réservés : <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'aménagement d'une intersection Cote de Crochat • Pour l'élargissement de nombreuses voies de desserte et l'amélioration de la circulation dans les zones bâties. • Pour la création de liaisons piétonnes à La Boissière et à Montauban et pour la création d'une piste cyclable. ↪ Création d'une zone AUL dans le secteur du Bas Faure pour permettre l'implantation de nouveaux équipements de sports et loisirs. ↪ protection des bois et forêts participant à la qualité paysagère du site en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme. ↪ protection en espaces boisés classés ou comme éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-7° des allées plantées, haies bocagères les plus intéressantes, et arbres remarquables. ↪ Par un classement en zone N ou Nz des espaces non bâtis à maintenir comme coulées vertes. ↪ Par un classement en zone N (ou Nz) des espaces concernés par le risque inondation. ↪ Introduction de dispositions réglementaires pour la prise en compte de ce risque dans les zones déjà bâties. ↪ Introduction de dispositions réglementaires concernant la gestion des eaux pluviales dans toutes les zones (article 4) ↪ Mise en place d'emplacements réservés <ul style="list-style-type: none"> • Pour la création de bassins de rétention • Pour permettre le passage de canalisations au Mas Gauthier nord, et au Mas Gauthier sud. ↪ Protection en Espaces Boisés Classés des boisements existants aux abords des ruisseaux de la Valoine et de ses affluents. ↪ préservation des zones humides repérées sur les documents graphiques.

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Protéger les espaces agricoles afin d'assurer le maintien de ces activités.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les activités agricoles en protégeant les installations existantes et les terrains qui leur sont nécessaires, en cherchant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités et de les pérenniser. • Conserver des structures agricoles viables afin de s'assurer de l'entretien du cadre de vie, notamment dans la vallée de la Valoine et en secteur péri-urbain. <p>➤ Permettre le développement de nouvelles formes de culture comme le maraîchage en secteur péri-urbain.</p>	<p>↪ Limitation des secteurs urbanisables à proximité des exploitations existantes notamment à Montauban, l'Hermitage.</p> <p>↪ Création de zones Az autour des exploitations existantes comprises dans la ZPPAUP.</p> <p>↪ Intégration de dispositions réglementaires permettant la création d'abris de jardin en zone N et Nz.</p>

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Encadrer le développement des activités économiques dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En prévoyant les possibilités d'évolution des activités artisanales, commerciales et industrielles en partenariat avec la communauté d'agglomération. • En oeuvrant à la réutilisation des friches économiques 	<p>Le PLU délimite des zones réservées au développement des activités artisanales commerciales et industrielles.</p> <p>↪ Il prévoit l'extension de la zone d'activité de Boisseuil-le Vigen par la création d'une zone AULt en limite de commune dans le secteur du Bas Faure en cohérence avec le SCOT.</p> <p>↪ En introduisant des dispositions réglementaires favorisant la densification des zones UE (caractéristiques des terrains).</p>

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>Faciliter les accès à Feytiat et mettre en place une politique de déplacement raisonnée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • en améliorant les liaisons avec Limoges, dans le secteur du Ponteix et dans le secteur de Laugerie avec la restructuration de l'échangeur 36. • la création de la déviation de la RD 979 permettra de dévier le trafic de transit et d'améliorer les liaisons entre le centre bourg et ses extensions au nord de la RD actuelle, • par la mise en place de liaisons douces entre la zone sportive, les différents lotissements, le centre administratif et le site scolaire. • les actions visant à la sécurisation et à la mise en valeur des entrées de Feytiat, notamment dans la partie est, se continueront parallèlement à la mise en œuvre de la déviation • la protection des sentiers de randonnées, avec leur inscription au PDIPR, et le développement des liaisons douces dans la vallée de la Valoine, notamment. • toute action visant à la maîtrise des déplacements en cohérence avec le plan de déplacement urbain : développer les liaisons douces, privilégier l'utilisation des transports en commun 	<p>Le PLU prévoit la création d'emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'aménagement et l'amélioration de l'intersection de la RD 320 et de la RD 704. • Pour l'aménagement du carrefour de la RD 979 et RD 98 a • Pour la déviation nord de Crézin et du bourg de Feytiat de la RD 979. • Pour la création de liaisons douces entre les différents lieux d'habitat, la zone sportive et le centre administratif par le prolongement de cheminements piétonniers et la création d'une piste cyclable. <p>↪ Intégration de dispositions réglementaires pour réglementer les reculs par rapport à la RD 979 dans les zones U et AU. Certains sentiers de randonnée sont protégés comme éléments de paysage, par la définition de reculs à respecter pour l'implantation de construction.</p> <p>↪ Le PLU privilégie l'ouverture à l'urbanisation des secteurs plus proches du bourg et des centralités secondaires, dans une recherche de densification, dans des secteurs bien desservis par les transports en communs, afin de limiter les déplacements et privilégier l'utilisation des transports en communs.</p>

V - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

Le territoire communal est divisé en 4 zones dans le PLU. Des secteurs spécifiques ont été créés pour délimiter le périmètre d'emprise de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain et des paysages, différenciés par la lettre z ajoutée au nom de la zone.

1. Les zones urbaines sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle comportant la lettre U suivie d'une lettre propre à chaque zone. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

U	Zone urbaine mixte d'habitat et de services, avec un indice en fonction de la densité (1 à 4) et du cadre de vie
Uz	Ce sont des secteurs couverts par la Z.P.P.A.U.P.
UL	Zone à vocation de loisirs
ULz	Zone à vocation de loisirs, couverte par la Z.P.P.A.U.P.
UE	Zone à vocation économique
UEz	Zone à vocation économique couverte par la Z.P.P.A.U.P.

2. Les zones à urbaniser sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle comportant les lettres AU suivies d'une lettre ou d'un chiffre propre à chaque zone.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions, le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement dans lesquelles les constructions peuvent être autorisées.

AU1 – AU1a	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de services où une certaine densité est recherchée (avec secteur AU1a à densité plus faible).
AU1z- AU1za	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de services où une certaine densité est recherchée, couverte par la ZPPAUP (avec secteur AU1za à densité plus faible).
AU2	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de services, de densité moindre
AU2z	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de services, de densité moindre, couverte par la ZPPAUP
AUE	Zone d'urbanisation future à vocation économique
AUEz	Zone d'urbanisation future à vocation économique et couverte par la ZPPAUP
AUL	Zone d'urbanisation future à vocation de sports et loisirs

- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions, son ouverture est soumise à une procédure de modification du document d'urbanisme et à une étude d'organisation d'ensemble, le secteur est dit AUlt.

AUlt	Zone d'urbanisation future à long terme
------	---

3. La zone agricole est identifiée sur les documents graphiques par un sigle comportant la lettre A.

A	Zone agricole
Az	Zone agricole couverte par la ZPPAUP

4. Les zones naturelles et forestières sont identifiées sur les documents graphiques par un sigle comportant la lettre N suivie d'une lettre propre à chaque zone.

N	Zone naturelle
Nz	Zone naturelle couverte par la ZPPAUP
Nh	Zone naturelle à constructibilité limitée, où existent déjà quelques constructions
Nhz	Zone naturelle à constructibilité limitée, où existent déjà quelques constructions, couverte par la ZPPAUP
Nca	Zone de carrière
Ncaz	Zone de carrière couverte par la ZPPAUP

1 – Motivations de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

Une forte proportion des surfaces est protégée au titre des zones N, correspondant aux espaces naturels devant rester « naturels ».

- ❖ Les zones N protégées en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence de risques naturels tels que inondations, où toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones recouvrent plus de 839 ha soit 34 % du territoire communal. Y sont seulement autorisés :

- La restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination sous réserves, en dehors des secteurs qui y sont délimités : Secteur Nca et secteur Ncaz, destinés à la réhabilitation de la carrière après exploitation,
- En zone Nh et Nh2, où existent déjà quelques constructions, sont également autorisées, de façon très limitée, les constructions à usage d'habitation.

Les secteurs Nz, Ncaz et Nh2 sont créés pour tenir compte de la ZPPAUP.

Une proportion importante des surfaces est couverte par la zone Agricole où ces activités doivent pouvoir s'exercer sans contrainte, ce qui permet l'entretien des espaces ouverts.

- ❖ La zone A, à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits, sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant) **recouvre près de 858 ha soit 34,7 % du territoire communal** et correspond à 110 % de la SAU communale (qui est de 777 ha en 2010).

Un secteur y est délimité :

- Le secteur Az compris dans la ZPPAUP

Ces deux types de zone recouvrent au total 1697 ha et représentent 68,6 % du territoire communal.

Les espaces urbains et d'urbanisation future sont respectivement représentés par

- ❖ Les zones U et les zones AU. Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir. Parmi elles, certaines sont réservées pour une utilisation par des activités commerciales, artisanales ou industrielles (zones AUa).

Les zones U et AU totalisent près de 776 ha soit 31,4 % du territoire communal,

Les zones U1, U2 et U3 sont déjà construites avec une certaine densité. Les zones U4 offrent quelques possibilités de construction. Leur capacité d'accueil résiduelle est estimée à 10 % soit près de 16 ha.

La zone AUE réservée aux activités représente près de 35 ha.

La zone AUL réservée aux activités des sport, tourisme et loisirs représente près de 5 ha.

Les surfaces couvertes par les zones AU1 sont de 39 ha, et répondent sans excès aux besoins estimés pour les 10 prochaines années, si l'on tient compte d'une certaine rétention du foncier.

Les zones AU2 qui résultent des anciennes zones NB du POS se sont densifiées ces dernières années. Elles offrent encore une capacité résiduelle d'accueil estimée à 20 % soit près de 25 ha.

Les zones AU3 constituent des réserves foncières à plus long terme, dans la mesure où elles correspondent à des terrains peu équipés devant recevoir des installations d'intérêt collectif (voies de liaison interne, réseaux,...) afin de s'assurer d'une organisation cohérente des zones d'urbanisation. La collectivité locale souhaite engager une action visant à la maîtrise du foncier sur le long terme, en se dotant d'un Droit de Préemption Urbain sur les secteurs concernés. Elles couvrent 61 ha au total et seront destinées à l'extension des secteurs d'habitation ou d'activité.

Délimitation des zones, par villages : Elle a été étudiée en fonction de différents critères : desserte en voirie et réseaux, indications du schéma d'assainissement, impact dans le paysage, conflits d'usage prévisibles, selon les constructions déjà existantes, les contraintes générées, notamment par les installations agricoles ou industrielles, l'existence de nuisances ou de risques.

Mai 2012

PLU – Rapport de présentation – Feytiat
VILLENEUVE-BERGERON - 11 rue du 8 mai 1945 – 87480 SAINT PRIEST TAURION

2 – Motivations des règles contenues dans le règlement

Les zones urbaines :

Elles correspondent au bourg et à ses extensions ainsi qu'aux villages importants où existent de nombreux équipements et services, et qui ne comptent plus d'activités agricoles importantes : Crézin, Le Ponteix, Moissac, la Plagne, le Mas Gauthier, Crouzeix.

Zone du PLU	Règlement de la zone	Explications et motivations
U1	<p><u>Zonage :</u> Cette zone couvre le centre ancien et les quartiers les plus denses du bourg. Des commerces et différents services y sont implantés.</p> <p><u>Règlement :</u> *Sont notamment interdits :, les constructions ou installations qui seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, les constructions à usage agricole, les carrières * Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées aux exigences de sécurité et aux usages qu'elles supportent. * Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD 979, et à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou avec un retrait maximum de 5m, sauf en secteur U1z où le recul est limité à 4m. * L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative. Elles peuvent également être implantées en respectant un recul minimum de H/2 sans être inférieur à 3m. * La hauteur des constructions est limitée à deux étages plus combles aménageables, avec un maximum de 10 m à l'égout du toit pour les habitations, elle est limitée à trois étages plus combles aménageables, avec un maximum de 12 m à l'égout du toit pour les immeubles collectifs et constructions à usage d'hébergement collectif. * Pour les constructions nouvelles, il est demandé comme matériau de toiture : tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La réfection des toitures existantes dans le même matériau est également autorisée. En façade sont autorisées les maçonneries de pierre ou enduites, les bardages en bois naturel. Des adaptations à cette règle sont prévues pour permettre l'installation de systèmes favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, en fonction des besoins de l'opération.</p>	<p>Un secteur U1z, compris dans la ZPPAUP est délimité sur le centre ancien, aux abords de l'église.</p> <p>L'interdiction des activités nuisantes est plus souple et mieux adaptée qu'une interdiction systématique des installations classées</p> <p>Amélioration des conditions de desserte et sécurisation des voies et accès.</p> <p>Il s'agit de permettre une densification des quartiers du centre-ville tout en tenant compte des formes urbaines existantes.</p> <p>Il s'agit de veiller à la préservation de la silhouette urbaine.</p> <p>Cette zone recouvre le centre du bourg et dont il convient de veiller à la préservation de l'unité architecturale.</p> <p>Il s'agit de permettre une évolution des formes et matériaux pour faciliter la mise en œuvre des réglementations HQE, et de permettre la mise en œuvre des dispositions prévues par la Loi Grenelle 2.</p> <p>Les espaces publics sont déjà très sollicités et ne peuvent pas accueillir plus de stationnement.</p>

<p>U2</p>	<p><u>Zonage</u> :</p> <p>Cette zone, située dans le prolongement immédiat de la zone U1 au bourg, se distingue de celle-ci par des constructions présentant une densité et des hauteurs moins importantes, sous forme de groupes d'habitation ou de lotissements, avec des espaces jardins et des espaces publics plus importants. Elle recouvre également les villages de Crézin, Le Ponteix, Moissac, la Plagne, le Mas Gauthier, et le quartier de Puy Marot où est attendue une certaine densité.</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD 979, et à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou avec un retrait minimum de 5m, sauf cas particuliers. * L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative. Elles peuvent également être implantées en respectant un recul minimum de H/2 sans être inférieur à 3m. * L'emprise au sol est réglementée (60 % maximum) * La hauteur des constructions est limitée à un étages plus combles aménageables, avec un maximum de 7 m à l'égout du toit pour les habitations, elle est limitée à deux étages plus combles aménageables, avec un maximum de 10m à l'égout du toit pour les immeubles collectifs. * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec le bâti ancien ; les clôtures sont réglementées. Des adaptations sont également prévues pour permettre l'installation de systèmes favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, en fonction des besoins de l'opération. * Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés ; les aires de stationnement doivent aussi être plantées. 	<p>Un secteur U2z, compris dans la ZPPAUP est délimité au contact du centre ancien et sur les villages du Ponteix, de la Plagne, et du Mas Gauthier</p> <p>Il s'agit de permettre une densification de ces quartiers proches du centre-ville, bien desservis par les réseaux et par les transports en commun, tout en tenant compte des formes urbaines existantes.</p> <p>Il s'agit de s'assurer de la qualité du traitement paysager des abords des rues principales et du centre-bourg où la commune a déjà réalisée des aménagements paysagers des espaces publics.</p> <p>Cette zone se trouve en continuité du centre-bourg dont il convient de veiller à la préservation de l'unité architecturale.</p> <p>Il s'agit de permettre une évolution des formes et matériaux pour faciliter la mise en œuvre des réglementations HQE, et de permettre la mise en œuvre des dispositions prévues par la Loi Grenelle 2.</p> <p>Il s'agit de s'assurer de la présence de végétations sur les espaces publics et les aires de stationnement.</p>
<p>U3</p>	<p><u>Zonage</u> :</p> <p>Cette zone couvre les extensions du bourg qui se sont développées sous forme de lotissements pavillonnaires le plus souvent, à densité moyenne.</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques des terrains sont réglementées : une superficie minimale de 500 m² est exigée pour l'implantation de toute nouvelle construction. Cette surface est ramenée à 300 m² dans le cas d'opération groupée 	<p>Un secteur U3z, compris dans la ZPPAUP est délimité aux abords du centre ancien.</p> <p>Cette zone est caractérisée par des implantations régulières et en retrait des limites séparatives, qui résultent des règlements de lotissement qui ont permis l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>Il s'agit de tenir compte des formes urbaines existantes et de l'unité paysagère des secteurs concernés.</p>

<p>U3</p>	<p>.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Les constructions doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 979 et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies. Des implantations autres peuvent être autorisées dans des cas particuliers. * Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Des dérogations sont possibles pour permettre la réalisation de garages, d'annexes ou autres dans la marge d'isolement sous réserve de ne pas excéder 4 m de haut, sur un maximum de 30 m. * L'emprise au sol est réglementée (60% maximum). * La hauteur des constructions est limitée à un étage plus combles aménageables, avec un maximum de 7 m à l'égout du toit. * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec le bâti ancien ; les clôtures sont réglementées. Des adaptations sont également prévues pour permettre l'installation de systèmes favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, en fonction des besoins de l'opération. * Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés ; les aires de stationnement doivent aussi être plantées. 	<p>Il est souhaitable de ne pas trop densifier ces secteurs pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation existante, tout en permettant des possibilités d'évolution aux constructions présentes ménageant les conditions d'éclaircissement.</p> <p>Des mesures d'assouplissement des règles de recul sont introduites afin de favoriser l'adaptabilité des logements aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Il s'agit de permettre une évolution des formes et matériaux pour faciliter la mise en œuvre des réglementations HQE, et de permettre la mise en œuvre des dispositions prévues par la Loi Grenelle 2.</p> <p>Il s'agit de s'assurer de la présence de végétations sur les espaces publics et les aires de stationnement.</p>
<p>U4</p>	<p><u>Zonage</u> :</p> <p>Cette zone couvre les secteurs en périphérie du bourg et les extensions des villages qui se sont développées sous forme d'habitat pavillonnaire le plus souvent, à densité réduite.</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques des terrains sont réglementées dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : une superficie minimale de 1500 m² est exigée pour l'implantation de toute nouvelle construction. Cette surface est ramenée à 1200 m² dans le cas d'opération groupée. * Les constructions doivent respecter un recul minimum de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20 en dehors des espaces urbanisés, de 25 m par rapport à l'axe des RD 979, 704 et 320 et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies. Des implantations différentes peuvent également être autorisées dans certains cas. * Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Des dérogations sont possibles pour permettre la réalisation de garages, d'annexes ou autres dans la marge d'isolement sous réserve de ne pas excéder 4 m de haut, sur un maximum de 30 m. 	<p>Un secteur U4z, compris dans la ZPPAUP est délimité aux abords du village ancien de Crouzeix.</p> <p>Il s'agit de tenir compte des formes urbaines existantes, et de l'unité paysagère des secteurs concernés, ainsi que des dispositions du schéma d'assainissement pour permettre la réalisation d'assainissements individuels dans de bonnes conditions.</p> <p>Cette zone est caractérisée par des implantations en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives.</p> <p>Des mesures d'assouplissement des règles de recul sont introduites afin de favoriser l'adaptabilité des logements aux personnes à mobilité réduite.</p>

<p>U4</p>	<ul style="list-style-type: none"> * L'emprise au sol est réglementée (30% maximum). * La hauteur des constructions est limitée à un étage plus combles aménageables, avec un maximum de 7 m à l'égout du toit. * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec le bâti ancien ; les clôtures sont réglementées. Des adaptations sont également prévues pour permettre l'installation de systèmes favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, en fonction des besoins de l'opération. * Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés ; les aires de stationnement doivent aussi être plantées. 	<p>Il est souhaitable de ne pas trop densifier ces secteurs pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation existante en maintenant des espaces végétalisés, et de faciliter la gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage sur la parcelle).</p> <p>Il s'agit de permettre une évolution des formes et matériaux pour faciliter la mise en œuvre des réglementations HQE, et de permettre la mise en œuvre des dispositions prévues par la Loi Grenelle 2.</p> <p>Il s'agit de s'assurer de la présence de végétations sur les espaces publics et les aires de stationnement.</p>
<p>UE</p>	<p><u>Zonage</u> :</p> <p>Ces zones réservées aux activités économiques recouvrent des parcelles déjà bâties où sont implantées des entreprises plus ou moins importantes qui doivent pouvoir se développer. Elles se situent en bordure des axes routiers importants : autoroute A20, RD 320, RD 979,</p> <p><u>Règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Sont notamment interdites : les constructions à usage d'habitation autres que celles nécessaires aux activités présentes dans la zone, les constructions agricoles, les carrières ou gravières, les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs. * Les formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les chaussées doivent avoir au minimum 6m de large. * Les caractéristiques des terrains sont réglementées : une superficie minimale de 500 m² est exigée pour l'implantation de toute nouvelle construction. * Les constructions doivent observer un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20, 25 m par rapport à l'axe des RD 979, 704 et 320 et de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques. * Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de H/2 sans être inférieur à 5m par rapport aux limites séparatives. Des dérogations sont possibles pour permettre la agrandissement des constructions existantes et permettre l'implantation sur la limite séparative d'un seul côté. * L'emprise au sol est réglementée (70% maximum). 	<p>Un secteur UEz, compris dans la ZPPAUP est délimité aux abords du village ancien du Ponteix, et dans le secteur de Laugerie.</p> <p>Il s'agit de préserver l'urbanisation existante et de tenir compte de l'organisation urbaine du secteur, en exigeant des surfaces suffisantes afin d'éviter les livraisons et les stationnements sur les voies et emprises publiques.</p> <p>Il est souhaitable de contenir la densification ces secteurs pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation existante, tout en permettant des possibilités d'évolution aux constructions existantes</p>

<p>UE</p>	<ul style="list-style-type: none"> * La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un étage plus combles aménageables, avec un maximum de 7 m à l'égout du toit. La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser 15 m et les équipements techniques ne peuvent pas dépasser 20m. * Les matériaux et les couleurs des toitures, des façades et des menuiseries sont réglementés, ainsi que les clôtures. * Le stationnement correspondant aux besoins engendrés par l'opération doit être assuré en dehors des emprises des voies publiques. * les aires de stationnement doivent être plantées, et les espaces libres restants aménagés en espaces verts 	<p>Il s'agit de limiter l'impact des zones d'activité par rapport aux zones d'habitat voisines et de minimiser l'impact des constructions et des stationnements dans le paysage.</p> <p>Il s'agit de s'assurer que le stationnement et les livraisons s'effectuent sur la parcelle où est implantée l'activité, sans déborder sur les voies et emprises publiques.</p>
------------------	---	--

<p>UL</p>	<p><u>Zonage :</u> Cette zone est réservée aux activités de sport tourisme et loisirs, et aux équipements publics (cimetière). Elle est délimitée dans les secteurs de la Croix Rouge et du bourg sud, où existent déjà des équipements sportifs, des installations de loisirs ainsi que le cimetière.</p> <p><u>Règlement</u> * Sont autorisées sous réserve du respect de l'environnement et de l'insertion au site les constructions à usage touristique, sportif ou de loisirs y compris des constructions destinées à l'hébergement temporaire et à la surveillance des installations, et des installations classées nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. * L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative. Elles peuvent également être implantées en respectant un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf indications contraires portées sur les documents graphiques. * L'emprise au sol est réglementée (25 % maximum) * des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin de favoriser l'insertion au paysage. Les espaces communs doivent être plantés et aménagés. * Les aires de stationnement doivent être plantées et les espaces libres restants aménagés en espaces verts.</p>	<p>Un secteur ULz, compris dans la ZPPAUP est délimité aux abords du centre ancien.</p> <p>Il s'agit de limiter l'impact des constructions et des stationnements dans le paysage.</p>
------------------	---	---

LES ZONES A URBANISER

Certaines constituent des réserves foncières à plus ou moins long terme, pour lesquelles la commune souhaite disposer d'un droit de préemption. Selon le taux d'équipement existant, la destination envisagée et la configuration du parcellaire, plusieurs types de zones sont proposés :

- Zones AU1 : Leur urbanisation ne peut se réaliser qu'à l'occasion de la mise en oeuvre d'une opération d'ensemble (lotissements, opérations groupées). Certaines font l'objet d'un schéma d'aménagement lorsqu'elles concernent des superficies importantes réparties en plusieurs unités foncières. Le tracé des voiries primaires doit être respecté. L'organisation interne des voies secondaires peut être adapté selon le découpage et la densité retenus. La densité attendue est modulée selon les caractéristiques de la desserte en voirie et réseaux et le caractère urbain et paysager du secteur concerné. Les secteurs AU1a et AU1az peuvent accueillir des opérations moins denses.
- Zones AU2 qui résultent des anciennes zones NB du POS. Construites de façon irrégulière laissant des parcelles vacantes, elles se sont densifiées ces dernières années, au fur et à mesure du renforcement des réseaux. Elles offrent encore des possibilités de construction dans « les dents creuses » que l'on souhaite densifier progressivement en s'assurant des réseaux. Les superficies disponibles sont estimées à 25 ha. Les secteurs compris dans la ZPPAUP sont délimités en AU2z.
- Zone AUE destinée à l'implantation d'activités économiques, de services, industrielles, artisanales ou commerciales et de loisirs, notamment comportant des nuisances, en cours d'urbanisation dans le secteur du Ponteix. Un secteur compris dans la ZPPAUP est délimité en AUEz.
- Zone AUL réservée à l'implantation de constructions et installations nécessaires au développement des activités sportives, de tourisme et de loisirs.
- Zones AULT dont l'urbanisation est envisagée à plus long terme, en raison de l'absence de certains équipements (ou de l'insuffisance des réseaux et voiries).

Zone du PLU	Règlement et zonage	Explications et motivations
AU1	<p><u>Zonage</u> :</p> <p>Zones de développement du bourg et des villages, où les constructions doivent être réalisées sous forme d'opérations groupées.</p> <p>- Des secteurs AU1a sont délimités dans les quartiers où des densités moindres sont attendues.</p> <p><u>Règlement</u></p> <p>*Sont notamment interdits : les constructions à usage agricole, les carrières, les constructions isolées, les constructions ou installations qui seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.</p>	<p>Zone ayant encore un caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>

<p>AU1</p>	<p>*Sont autorisés les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils respectent les orientations d'aménagement, qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone, et qu'ils présentent une densité moyenne de 10 logements à l'hectare au minimum. En secteur AU1a, la densité peut être moins importante.</p> <p>* Les voies à créer, doivent répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale.</p> <p>Nécessité pour les voies en impasse de mettre en place des placettes de retournement adaptées aux véhicules de sécurité et de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>* Les constructions doivent respecter un recul minimum de 25m par rapport à la RD 979 et de 5 m par l'alignement des autres voies existantes. L'implantation à l'alignement peut également être autorisée dans le cas de création de lotissement ou de groupe d'habitation, par rapport aux voies nouvelles.</p> <p>* L'emprise au sol est réglementée (60 % maximum).</p> <p>* Des dispositions concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec les zones U2 ou U4 voisines ; les clôtures sont réglementées. Des adaptations sont également prévues pour permettre l'installation de systèmes favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables.</p> <p>* Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, en fonction des besoins de l'opération.</p> <p>* Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés ; les aires de stationnement doivent aussi être plantées.</p>	<p>Il s'agit de s'assurer d'une certaine densité des constructions dans ces secteurs bien desservis en voirie et réseaux et proches des transports en commun, selon les dispositions de l'article L 123-1-5 13°bis..</p> <p>Il s'agit d'assurer de bonnes conditions de desserte et d'accès aux quartiers nouveaux.</p> <p>Ces zones sont proches du bourg ou des villages et il convient de s'assurer d'une certaine unité architecturale et urbaine.</p> <p>Il s'agit de permettre une évolution des formes et matériaux pour faciliter la mise en œuvre des réglementations HQE, et de permettre la mise en œuvre des dispositions prévues par la Loi Grenelle 2.</p> <p>Il s'agit de s'assurer de la présence de végétations sur les espaces publics et les aires de stationnement.</p>
<p>AU2</p>	<p><u>Zonage</u> : Zones d'urbanisation partiellement bâties qui offrent encore des possibilités de construction</p> <p><u>Règlement</u></p> <p>*Sont notamment interdits : les constructions à usage agricole, les carrières, les constructions ou installations qui seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.</p> <p>* Les constructions individuelles à usage d'habitation peuvent être autorisées sur des parcelles de moins de 2400 m², sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.</p>	<p>Ces zones sont issues des anciennes zones NB du POS, en partie bâties, en partie en dents creuses, que l'on souhaite densifier progressivement en s'assurant des réseaux.</p> <p>Un secteur AU2z, compris dans la ZPPAUP est délimité aux abords du centre ancien</p> <p>Pour les parcelles supérieures à 2400 m² ne sont autorisées que les opérations groupées et lotissements, afin de permettre une densification des secteurs concernés.</p>

<p>AU2</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Les voies à créer, doivent répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale. Nécessité pour les voies en impasse de mettre en place des placettes de retournement adaptées aux véhicules de sécurité et de secours. * Les caractéristiques des terrains sont réglementées dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, à l'identique des zones U4 dont elles sont le prolongement. * Les constructions doivent respecter un recul minimum de 25m par rapport à l'axe des RD 979, 704 et 320 et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies. L'implantation à l'alignement peut également être autorisée dans le cas de création de lotissement ou de groupe d'habitation, par rapport aux voies nouvelles. * L'emprise au sol est réglementée (30% maximum). * Des dispositions concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec les zones U4 voisines ; les clôtures sont réglementées. Des adaptations sont également prévues pour permettre l'installation de systèmes favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, en fonction des besoins de l'opération. * Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés ; les aires de stationnement doivent aussi être plantées. 	<p>Il s'agit de permettre une amélioration des conditions de desserte et d'assurer la sécurisation des voies et accès.</p> <p>Il s'agit de tenir compte des formes urbaines existantes, de l'unité paysagère des secteurs concernés, et des dispositions du schéma d'assainissement pour permettre la réalisation d'assainissements individuels dans de bonnes conditions.</p> <p>Il est souhaitable de ne pas trop densifier ces secteurs pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation existante en maintenant des espaces végétalisés, et faciliter la gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage sur la parcelle).</p> <p>Il s'agit de permettre une évolution des formes et matériaux pour faciliter la mise en œuvre des réglementations HQE, et de permettre la mise en œuvre des dispositions prévues par la Loi Grenelle 2.</p> <p>Il s'agit de s'assurer de la présence de végétations sur les espaces publics et les aires de stationnement, afin de favoriser l'insertion au paysage.</p>
<p>AUE</p>	<p><u>Zonage :</u> Zone destinée à l'implantation d'activités économiques en cours d'urbanisation située en bordure de l'autoroute A 20 dans le secteur du Ponteix.</p> <p><u>Règlement :</u> Les constructions à usage d'activité et les installations classées qui leurs sont liées, les opérations d'hôtellerie et de restauration, les activités de loisirs, notamment celles générant des nuisances y sont autorisés , ainsi que les logements associés, sous réserve sous réserve que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.</p> <p>* Les constructions doivent respecter un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute, de 25 m par rapport à l'axe des RD 979, 704 et 320, et de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies.</p>	<p>Il s'agit d'une zone réservée aux activités économique implantée au Ponteix en raison des facilités de liaison avec l'autoroute A20 et le RD 979.</p> <p>Un secteur AUEz, compris dans la ZPPAUP est délimité dans la partie sud de la zone.</p>

<p>AUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de H/2 sans être inférieur à 5m par rapport aux limites séparatives. Des dérogations sont possibles pour permettre la agrandissement des constructions existantes et permettre l'implantation sur la limite séparative d'un seul coté. * L'emprise au sol est réglementée (60% maximum). * Des dispositions concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec les zones UE voisines ; les clôtures sont réglementées. Des adaptations sont également prévues pour permettre l'installation de systèmes favorisant les économies d'énergie ou la production d'énergies renouvelables. * Le stationnement correspondant aux besoins engendrés par l'opération doit être assuré en dehors des emprises des voies publiques. * Les aires de stationnement doivent être plantées, et les espaces libres restants aménagés en espaces verts. Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées. 	<p>Il est souhaitable de maîtriser la densification de ces secteurs afin de s'assurer des possibilités de manœuvre des véhicules de livraisons, du stationnement, avec le maintien d'espaces libres végétalisés.</p> <p>Il s'agit de s'assurer que le stationnement et les livraisons s'effectuent sur la parcelle où est implantée l'activité, sans déborder sur les voies et emprises publiques et de s'assurer de la qualité du traitement paysager des abords et de favoriser une bonne insertion au paysage.</p>
<p>AUL</p>	<p><u>Zonage :</u> Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations à usage de sport tourisme et loisirs, dans le secteur du Bas Faure.</p> <p><u>Règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Sont autorisées sous réserve du respect de l'environnement et de l'insertion au site les constructions liées à une activité de sport, tourisme ou loisirs y compris des constructions destinées à l'hébergement temporaire et à la surveillance des installations, et des installations classées nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. * Les constructions doivent respecter un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 320 et de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques. * L'emprise au sol est réglementée (25 % maximum) * des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin de favoriser l'insertion au paysage. * Les aires de stationnement doivent être plantées. * Les espaces libres restants doivent être aménagés en espaces verts. 	<p>Cette zone est destinée à accueillir des installations de sport, tourisme et loisirs.</p> <p>Il s'agit de s'assurer de la présence de végétations sur les espaces publics et les aires de stationnement et de favoriser l'insertion au paysage.</p>

AULT	<u>Règlement :</u> Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées.	Secteurs proches des zones urbanisées, actuellement peu équipés, devant s'urbaniser à long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.
-------------	--	---

Les zones agricoles :

Elles correspondent aux zones rurales et plus spécifiquement aux surfaces réellement exploitées. Elles recouvrent la majorité des terrains utilisés par les exploitations agricoles et abritent leurs bâtiments d'élevage et de stockage.

Des secteurs Az sont délimités autour des exploitations existantes dans les secteurs couverts par la ZPPAUP (et compris en secteur A de la ZPPAUP), où les constructions peuvent être autorisées:

Zone du PLU	Règlement et zonage	Explications et motivations
A	<u>Zonage :</u> Il tient compte des exploitations agricoles et tout particulièrement des bâtiments d'élevage et de stockage. <u>Règlement :</u> Sont interdits toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. * L'implantation des constructions est réglementée : recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20, et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 704, de 25 m par rapport à l'axe des RD 979 et 320, et de 5m par rapport à l'axe des autres voies publiques. * Des reculs sont imposés par rapport aux limites séparatives : 3 m minimum, mais des possibilités de dérogation sont prévues. * L'emprise au sol n'est pas réglementée. * La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un étage plus combles aménageables, avec un maximum de 7 m à l'égout du toit. La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser 12 m et les équipements techniques ne peuvent pas dépasser 15m. * Il est demandé comme matériau de toiture : tuile courbe pour les habitations, et plaques autoportantes de teinte non claire, gris, vert, brun ou noir pour les bâtiments agricoles.	en conformité avec la loi SRU et autres réglementations : règlement sanitaire départemental, loi sur l'eau, ... Des secteurs Az, compris dans la ZPPAUP sont délimités dans les secteurs de la Croix des Rameaux, le Puytison, la Boissière.... En application de l'article L 111-1-4 qui réglemente les entrées de ville (sauf dérogations prévues dans cet article). - Des dérogations sont également prévues dans le cas d'extension, de création de locaux techniques ou d'opération d'intérêt public. Il s'agit de s'assurer d'une certaine qualité d'insertion paysagère ;

A	<p>Pour les bâtiments agricoles, sont autorisés comme matériau en façade, outre les maçonneries de pierre ou maçonneries enduites, les bardages bois et autres bardages dans les teintes gris foncé, brun, kaki ou vert.</p> <p>* Le stationnement correspondant aux besoins engendrés par l'opération doit être assuré en dehors des emprises des voies publiques.</p> <p>* Les aires de stationnement et les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.</p> <p>* Des espaces boisés classés sont repérés sur les documents graphiques.</p>	<p>Il s'agit de s'assurer que le stationnement s'effectue sur la parcelle où est implantée l'activité, sans déborder sur les voies et emprises publiques et de s'assurer de la qualité du traitement paysager des abords, et de favoriser une bonne insertion au paysage.</p> <p>Il s'agit de s'assurer du maintien de la trame végétale, et principalement des éléments de haies, les plantations d'alignement et bosquets les plus intéressants.</p>
---	---	--

Les zones naturelles:

Elles sont délimitées sur les zones sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental et recouvrent les versants de la vallée de la Valoine et les abords des autres cours d'eaux, des étangs et des zones humides.

Elles englobent la plupart des bois et forêts. Il est rappelé que le code forestier précise à l'article L 311-1 qu'en matière de défrichement notamment, toute opération ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain ou de mettre fin à sa destination forestière, constitue un défrichement soumis au préalable à l'autorisation du préfet.

Plusieurs secteurs sont délimités :

- Un secteur Nz est créé pour tenir compte de la ZPPAUP.
- Un secteur Nca est destiné à l'exploitation de la carrière et à la réhabilitation du site après exploitation,
- Un secteur Ncaz correspond à l'exploitation de la carrière ou à la réhabilitation du site après exploitation, couverte par la ZPPAUP

Des zones Nh sont définies dans des secteurs où existent déjà quelques constructions. Elles sont destinées à l'accueil très limité de constructions à usage d'habitation, et à l'extension limitée des constructions d'habitation existantes en milieu naturel et à l'écart des zones urbaines

- Un secteur Nhz est destiné à l'accueil très limité de constructions à usage d'habitation, et à l'extension limitée des constructions d'habitation existantes en milieu naturel et à l'écart des zones urbaines, et couvert par la ZPPAUP

Zone du PLU	Règlement et zonage	Explications et motivations
N	<p><u>Zonage :</u></p> <p>Cette zone naturelle ou forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique tient compte des contraintes fortes qui s'expriment (zones humides, prairies inondables...).</p>	<p>Elle correspond aux secteurs les plus sensibles : vallée de la Valoine et ses versants boisés, versants de la vallée de l'Auzette, vallées de leurs ruisseaux affluents et vallons secondaires ; elle recouvre une grande partie des espaces boisés.</p>

Zone du PLU	Règlement et zonage	Explications et motivations
N	<p>- Les secteurs Nca et Ncaz sont délimités sur le site de l'ancienne carrière où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la réhabilitation du site, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes aux constructions existantes.</p> <p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Les voies à créer, doivent répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale. * L'implantation des constructions est réglementée : recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A20, et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 704, de 25 m par rapport à l'axe des RD 979 et 320, et de 5m par rapport à l'axe des autres voies publiques. * L'emprise au sol est réglementée (10 % maximum) * En secteur Nca et Ncaz, la hauteur des bâtiments est limitée à 12 m. Dans les autres zones N la surélévation des bâtiments n'est pas autorisée et en cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant. * des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin de favoriser l'insertion au paysage. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins engendrés par l'opération. * Des espaces boisés classés et des éléments de paysage végétal sont identifiés sur les documents graphiques. 	<p>Il s'agit de tenir compte de l'intérêt paysager des secteurs concernés, et des dispositions du schéma d'assainissement pour permettre la réalisation d'assainissements individuels dans de bonnes conditions.</p> <p>Il s'agit de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage et de s'assurer du maintien de la trame végétale.</p>
Nh	<p><u>Zonage :</u></p> <p>Ces zones abritent quelques constructions qui peuvent être restaurées, agrandies et changer de destination. Les constructions et installations nouvelles peuvent y être autorisées sous certaines conditions : possibilité de desserte en voirie et réseaux.</p> <p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * Les voies à créer, doivent répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale. * Les caractéristiques des terrains sont réglementées : une superficie minimale de 1500 m² est exigée pour l'implantation de toute nouvelle construction. * L'implantation des constructions est réglementée à l'identique des autres zones N. * L'emprise au sol est réglementée (30 % maximum en secteur Nh et Nh_z, 10 % dans les autres secteurs) * La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un étage plus combles aménageables, avec un maximum de 7 m à l'égout du toit. La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser 10 m. * L'aspect extérieur et le stationnement sont réglementés à l'identique des zones U4. 	<p>Il s'agit de tenir compte de l'intérêt paysager des secteurs concernés en favorisant le maintien des plantations, et des dispositions du schéma d'assainissement pour permettre la réalisation d'assainissements individuels dans de bonnes conditions. En effet, les zones Nh ne représentent que de petites superficies déjà bâties pour la majeure partie, dans des secteurs compris en zone d'assainissement autonome, aux sols d'aptitude moyenne ou médiocre.</p> <p>Il s'agit de limiter l'impact des constructions et des stationnements dans le paysage.</p>

Réglementation concernant les installations classées

Le PLU régit l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (définies dans la loi du 19 juillet 1976).

- ❖ Dans les zones U1, U2, U3 et U4 sont autorisées les installations classées nécessaires à la vie urbaine (boulangerie, boucherie, garage automobile, ...) et sous certaines conditions : ne pas présenter de risque pour la sécurité des voisins.
- ❖ Dans les zones AU1, AU2, et AUlt seules sont autorisées les modifications et extensions des installations classées existantes.
- ❖ Dans les zones UE, AUE et AUL sont autorisées les installations classées liées aux activités autorisées dans la zone, en observant certaines conditions.
- ❖ Dans les zones AU2, les installations classées sont interdites,
- ❖ En zone A ne sont autorisées que les installations classées directement liées et nécessaires aux activités agricoles, sous certaines conditions d'implantation.
- ❖ En zone N, ne sont autorisées que les installations classées liées aux activités forestières, et en secteur Nca et Ncaz. les installations classées liées à la réhabilitation du site, et en secteur Nh et Nh2 les installations classées liées à la vie quotidienne du quartier, sous certaines conditions : ne pas présenter de risque pour la sécurité des voisins.

3 – Motivations des orientations d'aménagement

Selon les dispositions de l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation peuvent être définies en cohérence avec le PADD et prévoir des opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur les entrées de ville, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Certaines parcelles situées à proximité du bourg ou de certains villages ont été retenues comme zones à urbaniser (zones AU). En plus des règles fixées par le règlement, des orientations d'aménagement et de programmation y sont définies afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation existante et l'urbanisation à venir. Elles prévoient la création de liaisons piétonnes, de voies vertes et d'espaces publics.

Dans certains secteurs, lorsque la zone AU concerne des superficies importantes réparties en plusieurs unités foncières, un schéma d'organisation de voirie permet d'envisager la desserte des différentes parcelles, îlot par îlot, afin de pouvoir atteindre les densités souhaitées et desservir les parcelles en cœur d'îlot. Ces principes de voirie sont donnés à titre indicatif ; ils peuvent être adaptés dans le cadre d'une étude de lotissement ou de groupe d'habitation qui en respecterait le principe et les caractéristiques minimales (emprise minimale de la plateforme, largeur des trottoirs)

Des dispositions sont également prévues pour faciliter l'insertion paysagère des constructions : végétations existantes à conserver, haies bocagères à planter ou à conforter.

Les secteurs pour lesquels des schémas d'organisation ont été définis sont :

- Zone AU1 de Palalud
- Zone AU1 du Bas Faure et zones AU2 de la Croix de Fer et la Lande du Mas Gauthier
- Zones AU1a et AU1az de Crouzeix nord
- Zones AU1a de La Plagne

4 – Justification des emplacements réservés

Selon les dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Plusieurs emplacements réservés ont été définis :

- Pour permettre la création de voies nouvelles et l'amélioration de voies existantes
 - o L'emplacement réservé n° 28, pour la création de la déviation nord de Feytiat.
 - o L'emplacement réservé n° 31 pour la création d'une voie d'accès pompier à Puy Andraud
 - o L'emplacement réservé n° 27 pour la création d'une voie d'accès
 - o L'emplacement réservé n° 4 pour l'élargissement d'une voie et la création d'une aire de retournement, au bourg nord.
 - o Les emplacements réservés n° 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 18, 20, 22, 23 et 24 pour l'élargissement de voies publiques aux Chabannes.
 - o L'emplacement réservé n° 30 pour l'élargissement d'un chemin rural et passage de canalisations au Mas Gauthier nord.
- Pour permettre l'aménagement de carrefours et l'amélioration d'intersections :
 - o L'emplacement réservé n°9 est déterminé dans le secteur de la Côte de Crochat pour l'aménagement de l'intersection entre la RD 704 et la RD 320.
 - o L'emplacement réservé n°16 est déterminé dans le secteur de la Croix Rouge pour l'aménagement du carrefour entre la RD 979 et la RD 98a.
 - o L'emplacement réservé n°19 est déterminé dans le secteur de la Linguaine pour l'aménagement du carrefour entre deux voies communales.
- Pour permettre l'aménagement d'un espace public :
 - o L'emplacement réservé n°13 est déterminé dans le quartier du Petit Crouzeix, pour aménagement et dégagement de visibilité.
- Pour permettre la création de nouveaux passages piétons, voie verte et sentiers de randonnée ou de prolonger les sentiers de randonnée existants, en adéquation avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation
 - o Les emplacements réservés n°21 et 26 pour la création de sentiers de randonnée à La Boissière et à Montauban.
 - o L'emplacement réservé n° 30 pour la création de la voie verte (piste cyclable).
 - o L'emplacement réservé n°2 pour la création d'un passage piéton à Palalaud.
- Pour permettre la création d'ouvrages et d'équipements publics importants :
 - o L'emplacement réservé n°29 pour la création d'un gymnase au bourg.
 - o L'emplacement réservé n° 17 pour l'extension des terrains de sports et de loisirs
 - o L'emplacement réservé n°6 pour l'extension du cimetière au sud du bourg.
 - o L'emplacement réservé n°15 pour le passage de canalisations au Mas Gauthier.

5 - Justification des protections paysagères : espaces boisés classés, éléments de paysage, concernant le patrimoine bâti ou végétal

Le PLU institue une protection spécifique des espaces boisés jouant un rôle majeur dans la perception des paysages, selon les dispositions prévues par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise :

« les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre III du Code forestier...

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dérogations prévues par ce même article. ».

Ainsi, sont protégés des bois et des bosquets existants situés au nord-est du bourg, dans les secteurs du Bois de La Grange et du Bois de Puy Marot, ou à proximité de certains villages (Les Marseilles, Pressac) et les massifs forestiers du sud-est de la commune dans les secteurs de Puytison, le Chatenet, les Quartiers, ainsi que les bois et forêts les plus importants situés au centre de la commune, afin de préserver le caractère paysager des secteurs les plus sensibles comme les versants de la vallée de la Valoine et de ses affluents, ainsi que la vallée du ruisseau de l'Auzette en limite nord.

Ils représentent un total de 399 ha 21 a.

Quelques espaces Boisés Classés à créer sont délimités sur des parcelles situées en continuité de parcelles boisées, qui l'étaient antérieurement, mais qui ont été déboisées, vraisemblablement suite à la tempête de 1999, dans les secteurs des Moulades, du Bois de la Grange et du bois de Puy Marot.

Des protections sont également instituées au titre de l'article L 123-1-5 7°, sur les éléments de paysage présentant un intérêt certain, en plus des protections instituées par la ZPPAUP (voir annexe 5h).

- Ainsi sont protégés des cheminements piétonniers aux abords desquels des reculs sont imposés pour l'implantation d'éventuelles constructions :
 - cheminements piétonniers bordés de plantations d'alignement protégées au titre d'espaces boisés classés, dans le secteur des Vergnes de Moissac.
 - cheminements piétonniers, dans le secteur de la Basse Plagne et du Pou Imbert.
 - cheminements piétonniers dans les secteurs des Bruges, Crouzeix, le Guéraudier, les Chabannes, le Bas Mory, Pré Long....
 - cheminements piétonniers bordant un espace forestier protégé au titre d'espaces boisés classés, dans le secteur du Chatenet, des bois d'Ardenne, du Bois de La Grange.
 - cheminements piétonniers bordés de plantations d'alignement protégées au titre d'espaces boisés classés, dans les secteurs du Grand Pré et la Grange.



- Sont également protégés des points de vue situés en bordure de voies communales, ou de chemins de randonnée.
 - Point de vue en direction du Mas Gauthier depuis la voie communale dans le secteur de la Boissière.
 - Point de vue en direction du Grand Marseille depuis la voie communale dans le secteur de la Grange.
 - Point de vue en direction du Chatenet depuis la voie communale dans le secteur du Moulin du Chatenet.



6 – Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne 2010-2015, approuvé par arrêté du Préfet coordinateur du bassin, le 15 octobre 2009, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Orientations	Disposition du SDAGE	Prise en compte dans le PLU
La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> - Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres. - Réduire la pollution des eaux par les nitrates. - Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. - Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides. - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses. - Protéger la santé en protégeant l'environnement. - Maîtriser les prélèvements d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents. - La limitation stricte des rejets. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et épurées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (l'article 4 des différentes zones). - Des dispositions spécifiques sont insérées à l'article 4 pour la gestion des eaux pluviales, renvoyant au schéma des eaux pluviales réalisé par la CALM, et intégré aux annexes sanitaires. - De plus, des mesures sont prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans plusieurs zones : l'article 9 du règlement comporte une limitation de l'emprise au sol dans les zones U et AU, et Nh, modulée selon la densité attendue. - La commune de Feytiat n'est pas concernée par des périmètres de protection de captages d'eau potable. Les anciens captages sont classés en zone N du PLU (inconstructibles).
Un Patrimoine remarquable à préserver	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les zones humides et la biodiversité. - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs. - Préserver le littoral. - Préserver les têtes de bassin. 	<ul style="list-style-type: none"> - La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection des vallées de la Valoine et de l'Auzette et des vallons de leurs affluents, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N ou en zone A. - De plus, la délimitation des zones humides réalisée par la CALM est reportée sur les documents graphiques.
Crues et inondations	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau. 	Les parcelles susceptibles d'être concernées par un risque d'inondation sont classées en zone N ou Nz du PLU (inconstructible). Il n'y a pas de proposition d'urbanisation dans les secteurs susceptibles d'être inondables.
Gérer collectivement un bien commun	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques. - Mettre en place des outils réglementaires et financiers. - Informer et sensibiliser, favoriser les échanges. 	Le travail réalisé par la CALM à l'échelle de l'agglomération de Limoges, et par la commune de Feytiat lors de l'élaboration de cette révision du PLU, répond à cet objectif.

VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL			
Sous-thème	Enjeux	Traduction attendue dans le PLU	Projet de PLU
Milieux naturels - Ecosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la préservation des espaces naturels (ZNIEFF). - Préserver les zones humides. - Protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. 	<p>Respect de la législation et protection des espaces remarquables zones N (ou A) sur les zones inventoriées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - classement des zones humides en zones N avec repérage permettant leur protection. 	<p>Les ZNIEFF de la commune sont classées en secteur N ou Nz.</p> <p>Tous les éléments de végétation identifiées comme importants pour la fonctionnalité écologique du territoire sont classés en zone N ou A.</p> <p>En dehors des corridors aquatiques, forcément pérennes de par la non constructibilité des cours d'eau, les corridors terrestres sont préservés grâce au classement en zone N ou A des espaces considérés.</p>
Maintien de la biodiversité et du patrimoine naturel communal	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la trame végétale et préservation des corridors écologiques. - Préservation des espaces fragiles : conservation des ripisylves et protection des boisements. - Maintien de l'hétérogénéité des espaces naturels et agricoles. - Limiter le mitage et l'étalement urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en EBC des espaces boisés participant à la fonctionnalité écologique du territoire : massifs forestiers, corridors boisés, boisements au contact de l'urbanisation. - Protection des corridors écologiques par un classement en zone A ou N et absence de fragmentation de ces corridors par des zones urbaines ou des infrastructures. - Préservation de l'intégrité des cours d'eau et de leurs abords en tant que corridors biologiques : création d'un zonage limitant la constructibilité. - Densification urbaine et limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pas de zones constructibles en discontinuité de l'existant. 	<p>Les boisements et les cours d'eau sur les parties les plus naturelles de leurs cours, se situent dans des zones N ou Nz. Les ripisylves des cours d'eau sont classés en N ou Nz et une partie est classée en EBC ce qui facilite leur protection.</p> <p>En confortant les zones naturelles et les zones agricoles, le PLU participe à la préservation de la biodiversité communale. Le zonage prend en compte les corridors écologiques identifiés comme essentielles au fonctionnement écologique du territoire. En particulier, le classement en zone N ou Nz des abords de la Valoine dans toute la traversée de la commune permet de maintenir une limite franche à l'urbanisation. Les préconisations sur la mise en œuvre d'espèces locales feuillues favorables à la biodiversité dans les articles 13 permettra de garantir le maintien de la biodiversité locale.</p> <p>Les zones d'extension urbaine sont systématiquement situées en continuité de l'agglomération existante ou d'un village.</p>

BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL			
Sous-thème	Incidences négatives	Incidences positives et mesures favorables	Commentaires
Milieux naturels - Ecosystèmes	<p>La présence de hameaux anciens et de bâtiments agricoles au sein des milieux naturels remarquables constitue des sources potentielles de dégradation des milieux.</p> <p>La proximité de quelques zones d'urbanisation future avec quelques zones humides répertoriées constitue des sources potentielles de dégradation des milieux.</p>	<p>Le projet de PLU concourt, à priori, à la préservation des espaces naturels remarquables du territoire dans la mesure où il affirme leur vocation naturelle et/ou agricole par des zones N et A.</p> <p>L'augmentation des espaces identifiés en zone naturelle depuis la dernière révision du PLU concourt à une meilleure prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels et à leur préservation, et en particulier aux cours d'eau qui voient leur bassin versant mieux préservé. Zone N à l'arrière de Moissaguet. Le reclassement de hameau en zone Nh ou NhZ limite l'impact de leur évolution, mieux maîtrisé. Zone NhZ à Puy Andraud et les Ors. Les EBC qui ont été affectés par la dernière tempête sont affirmés comme espaces boisés classés à créer.</p>	<p>L'étude de définition de la Trame Verte et Bleue de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, communale a été prescrite au cours de la révision.</p> <p>La réflexion n'a pas encore abouti pour être intégrée au zonage du PLU. Néanmoins, de larges espaces boisés sont protégés au titre des EBC, et les abords de la Valoine et des autres cours d'eau, sont protégés par une zone N. Ces éléments devraient constituer l'essentiel de la trame verte et bleue.</p> <p>Il est rappelé dans les orientations d'aménagement que la réalisation de projets d'aménagement générant des destructions de zones humides est soumise à une procédure réglementaire au titre de la Loi sur l'eau.</p>
Maintien de la biodiversité et du patrimoine naturel communal	<p>La future déviation de Feytiat, portée en emplacement réservé traverse des secteurs sensibles (vallée de l'Auzette, vallée de la Valoine) Sa réalisation ne sera pas sans impact sur l'intégrité de ces espaces naturels.</p>	<p>L'article 13 des zones U et AU du PLU propose une végétalisation des espaces non artificialisés par des espèces locales. Cela contribue à maintenir la biodiversité locale de la commune.</p> <p>La reconstitution des EBC de la commune permet de préserver les milieux boisés existants. Les milieux naturels inscrits dans le tissu urbain existant sont maintenus et protégés par un règlement strict. Il s'agit notamment des talwegs, des parcs et jardins, qui participent à maintenir des continuités écologiques au sein même des tissus urbanisés et limiter la dégradation des flux sur le territoire. Ces espaces sont pour certains protégés par des EBC, ce qui limite fortement leur dégradation.</p>	<p>Le PLU promeut la densification urbaine et limite la consommation d'espace en réorganisant les extensions urbaines urbanisables à court terme (réglementées) à l'intérieur des limites actuelles de l'urbanisation lorsque cela est possible.</p> <p>Pour les autres zones à urbaniser situées en extension urbaine, celles-ci sont réservées pour une urbanisation à long terme (Ardennes).</p> <p>Au centre de la commune, les secteurs de La Plagne et du Chazaud, les secteurs nord et est de la commune sont principalement voués à l'exploitation agricole grâce à un classement en zone A ainsi que le secteur ouest de Montauban préservés en zone N.</p>

POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX			
Sous-thème	Enjeux	Traduction attendue dans le PLU	Projet de PLU
Protection des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la protection de la qualité et de la quantité de la ressource souterraine. - Limiter les eaux de ruissellement et l'afflux d'eau pluviale dans le réseau unitaire. - Garantir la bonne gestion des eaux pluviales - S'assurer d'un assainissement de qualité. - Respecter les orientations du SDAGE et du SAGE. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU concourt, à priori, à la préservation des espaces naturels remarquables du territoire dans la mesure où il affirme leur vocation naturelle et/ou agricole par des zones N et A. - L'augmentation des espaces identifiés en zone naturelle concourt à une meilleure prise en compte des enjeux liés aux milieux naturels et à leur préservation, et en particulier aux cours d'eau qui voient leur bassin versant mieux préservé. <p>Le classement des ripisylves de cours d'eau en zone N garantit leur préservation. Leur rôle de filtre de pollutions et de stabilisation des berges est ainsi assuré par le PLU.</p>	<p>Le Règlement impose un système séparatif d'assainissement pour les zones urbaines raccordées au réseau collectif. L'obligation de raccordement au système d'assainissement public existant est établie par l'article 4 du règlement pour toute construction. En cas d'assainissement non collectif, obligation est faite de mettre en œuvre une filière compatible avec le cadre réglementaire. Cette disposition garanti à priori un ANC de qualité.</p> <p>Les ripisylves des cours d'eau sont classées en zone N et pour partie classée en EBC.</p>
Lutte contre les nuisances et les pollutions	<ul style="list-style-type: none"> Limiter les risques de pollution. Favoriser les modes doux et les transports en commun. Gérer les sites industriels pollués (anciennes décharges). 	<p>Classement des zones humides en zone N ou A permettant leur protection.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des ripisylves des cours d'eau. <p>Favoriser l'usage des modes doux en développant les voies adaptées et en identifiant des emplacements réservés pour leur construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les TC pour les zones ouvertes à l'urbanisation, ainsi qu'un réseau des modes doux à usage des habitants. - Report des zones de bruits des infrastructures de transport terrestres sur le plan de zonage et prescription d'isolation phonique associées dans le règlement. 	<p>Les ripisylves des cours d'eau sont classées en zone N et confortées par des EBC dans certains secteurs.</p> <p>Le projet de PLU propose un réinvestissement des friches industrielles situées au Ponteix. Ce réinvestissement est toutefois conditionné par des études de dépollution des sols avant tout projet d'urbanisation afin d'évaluer le niveau de pollution de ces espaces en friches et prévoir les occupations autorisées et les moyens à mettre en œuvre pour éviter la divulgation de la pollution dans les nappes (confinement ou autre).</p> <p>Le développement économique est essentiellement prévu sur le tissu existant et en cœur d'agglomération, facilitant ainsi les pratiques modes doux au regard de la proximité des bassins d'emplois, de vie et de consommation.</p>
Gestion des déchets	Garantir malgré l'augmentation de population, une gestion efficace des déchets	Le PLU peut prévoir des emplacements réservés pour la construction de nouvelles unités de collecte ou pour l'implantation de bacs et conteneurs pour le tri sélectif	

POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX			
Sous-thème	Incidences négatives	Incidences positives et mesures favorables	Commentaires
Protection des ressources		<p>L'impact de l'urbanisation prévue par le PLU sur l'hydrogéologie est faible ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les anciens captages situés dans la partie nord de la commune, dans le secteur du Grand Pré, sont compris dans une zone A, à l'écart de toute urbanisation. <p>le PLU permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection de la vallée de la Valoine,, des vallées des ruisseaux affluents et de la vallée de l'Auzette, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N ou Nz. - La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents. - Différentes dispositions sont introduites dans l'article 4 du règlement des différentes zones. 	<p>Dotée d'un réseau hydrologique important, la commune compte de nombreuses sources, mais aucune n'est utilisée pour alimenter le réseau public de distribution d'eau potable. Néanmoins, les anciens captages présents dans le secteur de Tercie sont situés à l'écart de toute zone d'urbanisation.</p> <p>Il existe un certain nombre de puits privés utilisés par des particuliers, le plus souvent pour des usages secondaires (arrosages, lavages, ou alimentation des troupeaux....)</p>
Lutte contre les nuisances et les pollutions	Selon le type d'installations autorisées dans les zones d'activités, le PLU peut favoriser une dégradation de la qualité de l'air	<p>L'article 12 du règlement des zones prévoit les stationnements automobiles. Il prévoit également un minimum d'emplacement vélo/2 roues. Il impose enfin la réalisation de places adaptées aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Le PLU limite l'extension des zones urbanisées à vocation d'habitat dans les secteurs délimités en zone de bruit.</p>	<p>Le PLU prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs concernés actuellement non bâtis, classés en zone N ou en zone A.</p> <p>Pour la majorité, les zones concernées sont des zones d'activité, notamment aux abords de l'autoroute.</p> <p>Le PLU prévoit une limitation de l'urbanisation à caractère d'habitat aux abords de ces axes.</p>
Gestion des déchets		<p>Le PLU prévoit des espaces publics suffisants pour permettre la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif. Des emplacements réservés sont définis pour élargir les voies et créer des aires de retournement dans certains quartiers afin de faciliter les manœuvres des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères notamment.</p>	<p>La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté d'Agglomération. Pour l'année 2006, le tonnage des ordures ménagères collectées dans les bacs spécifiques, dans l'ensemble de la Communauté d'Agglomération</p>

GESTION DE L'ESPACE			
Sous-thème	Enjeux	Traduction attendue dans le PLU	Projet de PLU
Gestion économe de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement urbain et le mitage. - Préserver les espaces agricoles et naturels. - Garantir une gestion économe de l'espace. 	<p>Densifier l'urbanisation en limitant l'ouverture de nouvelles zones à la construction en extension urbaine et en discontinuité de l'existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comblers les dents creuses en priorité et lutter contre l'étalement urbain. 	Le nouveau zonage du PLU a pour objectif d'étoffer le bourg et de recentrer l'urbanisation sur le bourg et ses abords : Palalaud, Puy Marot et sur les principaux villages ; Crézin, Mas Gauthier.
Protection et préservation de l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir des terrains agricoles en qualité et en quantité suffisante. - Garantir les potentialités de développement des exploitations agricoles vis-à-vis de l'urbanisation et éviter les conflits d'usage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition de zones A en quantité suffisante et en particulier sur les zones à forte valeur agronomique. - Gérer la constructibilité des zones agricoles afin de garantir le maintien des activités existantes et éviter le mitage. - Encadrer la diversification économique des exploitations agricoles afin de maintenir les activités existantes. 	<p>Le zonage du PLU prend en compte ces activités. La zone A abrite les installations agricoles repérées dans l'étude agricole figurant en annexe du présent dossier.</p> <p>La superficie des zones A représente 110 % de la SAU</p>
Protection du patrimoine paysager et du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la conservation des sites et des paysages par le maintien des cônes de vues en favorisant l'insertion des constructions dans le paysage et la rénovation des éléments du patrimoine rural. 	<p>Mesures strictes en faveur du respect des typologies du bâti traditionnel, dans les zones du centre-ancien et des faubourgs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation des cônes de vues à la Boissière, Le Chatenet, Les Marseilles. - Prise en compte des sites archéologiques connus (voir annexes documentaires) 	<p>Le PLU prend en compte les dispositions de la ZPPAUP, par la création de secteurs spécifiques, par le repérage d'éléments de paysage, et la protection d'espaces boisés classés.</p> <p>Le PLU intègre également les prescriptions architecturales et d'aménagement du paysage édictées par la Charte concernant les abords de l'autoroute A20, en délimitant des « secteurs à règle architecturale particulière » sur les documents graphiques et en intégrant les prescriptions au règlement des zones concernées.</p>

GESTION DE L'ESPACE			
Sous-thème	Incidences négatives	Incidences positives et mesures favorables	Commentaires
Gestion économe de l'espace		<p>Le PLU prévoit la création d'équipements et de services (emplacements réservés pour la création ou l'élargissement de voies, réalisation d'un nouveau gymnase, extension des terrains de sports et de loisirs, ...), et propose d'organiser les secteurs d'urbanisation en définissant des orientations d'aménagement sur les secteurs de Palalaud, Crouzeix, la Plagne et Mas Gauthier.</p> <p>Il prévoit également une densification des zones U2, bien desservies en voirie, réseaux et transports en commun.</p>	Des actions complémentaires sont engagées par la commune et la régie des transports afin d'inciter à l'utilisation des transports en commun : mise en place d'une navette qui assure 13 rotations par jour entre le bourg, le stade Pierre Lacorre et le quartier St Lazare et la clinique Chénieux (Limoges) pour assurer la correspondance avec les autres lignes de bus de l'agglomération.
Protection et préservation de l'activité agricole	Même si l'évolution des zonages recherche l'économie de l'espace, toute urbanisation nouvelle, en dehors de l'existant, est consommatrice de terrains potentiellement utiles à l'agriculture	Le PLU délimite des secteurs Az dans les secteurs couverts par la ZPPAUP (et compris en zone A de la ZPPAUP) pour permettre l'évolution des activités agricoles qui y sont présentes : Puytison, La Boissière, l'Hermitage.	<p>Ces activités sont très présentes sur le territoire communal : 12 exploitations ayant leur siège dans la commune ont été recensées en 2010. Elles étaient 18 en 2000. (voir p. 15). Elles utilisent près de 777 ha de SAU.</p> <p>Une étude agricole spécifique permet de préciser les particularités de l'exercice de cette activité sur le territoire de Feytiat.</p>
Protection du patrimoine paysager et du cadre de vie		<p>Le nouveau zonage du PLU limite l'étirement de l'urbanisation en bordure des Routes Départementales (RD 979 et RD 704) et privilégie une densification des groupes bâtis en cœur d'îlot, desservis par des voies communales.</p> <p>Il prévoit, de plus, des mesures d'accompagnement et d'insertion paysagère,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Par la définition d'espaces boisés classés sur les bois et bosquets présents aux abords du bourg, de la Plagne, Moissac, le Mas Gauthier, ainsi que sur les plantations d'alignement bordant des voies communales et des sentiers. ➤ Par la définition de mesures d'insertion au paysage dans le règlement <p>Article 11 : matériaux et couleurs, traitement des clôtures...</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Article 13 : obligation de planter les espaces communs et les aires de stationnement 	<p>La majorité des secteurs concernés par la présence de vestiges archéologiques, est classée en zone N ou en zone A (sites localisés en dehors des villages</p> <p>Les sites localisés dans les quartiers anciens sont classés en zone U1 dans le bourg. Ils sont compris dans le périmètre de la ZPPAUP.</p>

LES RISQUES			
Sous-thème	Enjeux	Traduction attendue dans le PLU	Projet de PLU
Risques Naturels	<p>Prendre en compte les risques identifiés dans la vallée de la Valoine et la vallée de l'Auzette.</p> <p>Ne pas exposer de population nouvelle.</p>	<p>Ne pas ouvrir à l'urbanisation nouvelle les secteurs à risques : interdiction de construction dans les zones d'aléa, d'inondation et conditions de constructibilité imposée aux autres zones dans le règlement (études géotechniques et travaux).</p> <p>- Préserver les zones humides par un zonage N. Protection des berges : inconstructibilité des ripisylves.</p> <p>- Limiter l'imperméabilisation de nouveaux espaces : à cet effet, les zones constructibles doivent être limitées et la surface imperméabilisée devra être limitée dans les zones constructibles.</p> <p>- Intégration et respect des préconisations du PPRI dans le PLU. Le règlement doit imposer la gestion des eaux pluviales et des ruissellements engendrés en amont de toute nouvelle urbanisation.</p>	<p>Le risque inondation est signalé sur les documents graphiques du PLU par une trame spécifique.</p> <p>Les ripisylves et les boisements sont classés en N.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées dans toutes les zones constructibles afin de favoriser une régulation des eaux pluviales.</p> <p>Les eaux de piscine sont assimilées aux eaux pluviales.</p>
Risques Technologiques	<p>- Ne pas augmenter l'aléa ni la population exposée.</p> <p>- Risques difficilement réductibles.</p>	<p>- Eviter l'ouverture à l'urbanisation le long des infrastructures supportant un risque Transport de Matières Dangereuses.</p> <p>- Recenser les installations classées et mesurer les risques industriels</p>	<p>Les infrastructures supportant des risques TMD traversent ou passent à proximité de zones urbaines ou à urbaniser, en bordure de l'Autoroute A20.</p> <p>Les installations classées soumises à autorisation sont recensées et classées en zone UE, AUE ou en zone N selon les cas.</p>

LES RISQUES			
Sous-thème	Incidences négatives	Incidences positives et mesures favorables	Commentaires
Risques Naturels	Seuls quelques moulins sont concernés par un aléa du PPRI et expose des populations au risque d'inondation	La consommation raisonnée d'espaces agricoles ou naturels par l'urbanisation permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les mesures prises pour limiter les ruissellements et engager la gestion à la parcelle des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des ruissellements et de l'aléa inondation. La définition de zones N ou Nz sur les secteurs présentant un risque inondation, et de zones A aux abords, concourt à l'entretien agricole des parcelles et limite ainsi l'aléa.	La commune est concernée par les risques d'inondation de la Valoine et de l'Auzette, qui font l'objet d'un PPRI approuvé. Aucun village de la commune n'est concerné par ces risques, mis à part quelques constructions isolées (moulins). Pour limiter l'impact des inondations, les constructions concernées par ce risque sont classées au PLU en zone Nz (Moulin de Lavergne, moulin du Chazaud, moulin de Puytison, moulin du Chatenet). Le risque inondation est signalé sur les documents graphiques par une trame spécifique
Risques Technologiques	Le risque TMD concerne essentiellement des zones d'activité économique UE ou AUE	Le PLU évite la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat aux abords de cet axe routier ; Les périmètres des anciennes décharges sont délimités sur les documents graphiques. Elles sont classées en zone N (décharge de Crézin) ou en zone AUE avec définition de servitudes (décharge du Ponteix)	

ENERGIE ET CLIMAT			
Sous-thème	Enjeux	Traduction attendue dans le PLU	Projet de PLU
Lutte contre le changement climatique, réduction des consommations énergétiques et promotion des énergies renouvelables.	<ul style="list-style-type: none"> - Des émissions de gaz à effet de serre principalement liées aux transports motorisés. - Une nécessité de limiter le « tout automobile » et de favoriser les usages des modes doux et des transports en communs. - Limiter les consommations énergétiques des logements. - Favoriser et généraliser le développement des installations d'EnR individuelles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Densification urbaine permettant de limiter les déplacements. - Organisation des pôles d'habitats et de services/commerces tenant compte des déplacements engendrés. - Définition d'emplacements réservés pour la construction de voies vertes et voies de circulation en modes doux. - Prévoir les infrastructures à l'utilisation des TC : parkings relais, stationnements. - Promouvoir la performance énergétique des bâtiments. Imposer des réflexions en la matière pour les bâtiments publics et les opérations collectives. - Le règlement ne doit pas freiner l'utilisation individuelle des énergies renouvelables (panneaux solaires en toiture, pompes à chaleur en façades...) dans la mesure où cela ne nuit pas à des enjeux de préservation architecturale. 	<p>Le PLU densifie la trame urbaine par apport à l'ancien document d'urbanisme.</p> <p>L'article 12 du règlement prévoit les stationnements automobiles. Il prévoit également la réalisation de parking deux roues.</p> <p>En matière de stationnement, le PLU envisage l'aménagement de parkings situés à proximité du centre-ville et incitant ainsi à laisser sa voiture en périphérie et pratiquer les modes doux en centre-ville : place Pierre Mendès-France.</p> <p>Les capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions d'insertion.</p> <p>L'article 11 du règlement pose des dispositions spécifiques favorisant et valorisant les constructions bioclimatiques et les matériaux naturels en adaptant les dispositions architecturales pour ces constructions.</p>

ENERGIE ET CLIMAT			
Sous-thème	Incidences négatives	Incidences positives et mesures favorables	Commentaires
Lutte contre le changement climatique, réduction des consommations énergétiques et promotion des énergies renouvelables.	Le PLU ne fixe pas de références énergétiques à respecter sur certaines zones	<p>Le règlement n'empêche pas l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable pour les particuliers, si l'intégration paysagère est respectée.</p> <p>La densification de l'urbanisation aux abords du bourg (zone U2 de la Croix Rouge) joue un rôle positif dans la limitation des émissions de GES liés aux déplacements.</p> <p>Le PLU contribue à la lutte contre la production des gaz à effet de serre, en privilégiant les terrains les mieux exposés et les mieux desservis par les transports en commun, pour le développement urbain envisagé.</p> <p>Création d'un emplacement réservé pour la construction d'une voie verte entre Feytiat et Limoges.</p> <p>La préservation d'espaces naturels et des boisements participe à la fixation du CO2.</p> <p>La présence et le maintien de vastes surfaces végétalisées, notamment aux abords du bourg et des villages favorise une meilleure maîtrise énergétique.</p>	<p>L'absence de performances énergétiques pour certaines zones s'explique par la rédaction du règlement antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi grenelle II et de ses décrets d'application.</p> <p>Une grande partie du patrimoine naturel et du patrimoine bâti fait l'objet de protections : la ZPPAUP recouvre une grande partie du territoire communal. L'intégration de panneaux solaires et autres éléments de production d'énergie renouvelable dans ces secteurs doit donc être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Des actions complémentaires sont en cours : aménagement d'un parking place Pierre Mendès-France, pour faciliter le co-voiturage et favoriser l'utilisation des transports en commun.</p> <p>De plus, une réflexion engagée avec l'association du Parc d'Activité du Ponteix, en partenariat avec la CALM et la Région, envisage la mise en place d'une politique de mobilité, en vue de favoriser l'utilisation des transports en commun par les salariés des entreprises membres de l'APAP.</p>

AUTRES MESURES COMPENSATOIRES apportées par le PLU :

Définition sur les documents graphiques des éléments de paysage à protéger en application de l'article L 123-1-5 7° *qui permet d' « identifier et de localiser les éléments de paysage... à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

Des protections sont instituées au titre de l'article L 123-1-5 7°, sur les éléments de paysage présentant un intérêt certain

- Ainsi sont protégés des cheminements piétonniers aux abords desquels des reculs sont imposés pour l'implantation d'éventuelles constructions :
 - cheminements piétonniers bordés de plantations d'alignement protégées au titre d'espaces boisés classés, dans le secteur des Vergnes de Moissac.
 - cheminements piétonniers, dans le secteur de la Basse Plagne et du Pou Imbert.
 - cheminements piétonniers dans les secteurs des Bruges, Crouzeix, le Guéraudier, les Chabannes, le Bas Mory, Pré Long....
 - cheminements piétonniers bordant un espace forestier protégé au titre d'espaces boisés classés, dans le secteur du Chatenet, des bois d'Ardenne, du Bois de La Grange.
 - cheminements piétonniers bordés de plantations d'alignement protégées au titre d'espaces boisés classés, dans les secteurs du Grand Pré et la Grange.
- Sont également protégés des points de vue situés en bordure de voies communales, ou de chemins de randonnée.
 - Point de vue en direction du Mas Gauthier depuis la voie communale dans le secteur de la Boissière.
 - Point de vue en direction du Grand Marseille depuis la voie communale dans le secteur de la Grange.
 - Point de vue en direction du Chatenet depuis la voie communale dans le secteur du Moulin du Chatenet.