





phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE FEYTIAT
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION DU PLU		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

pièce n° 3a	P.L.U
Mai 2012	PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Rappel du cadre réglementaire :

Le nouvel article R.123-3 précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui stipule :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement... »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations de la commune de Feytiat visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en respectant l'identité très forte de ses paysages et de son patrimoine

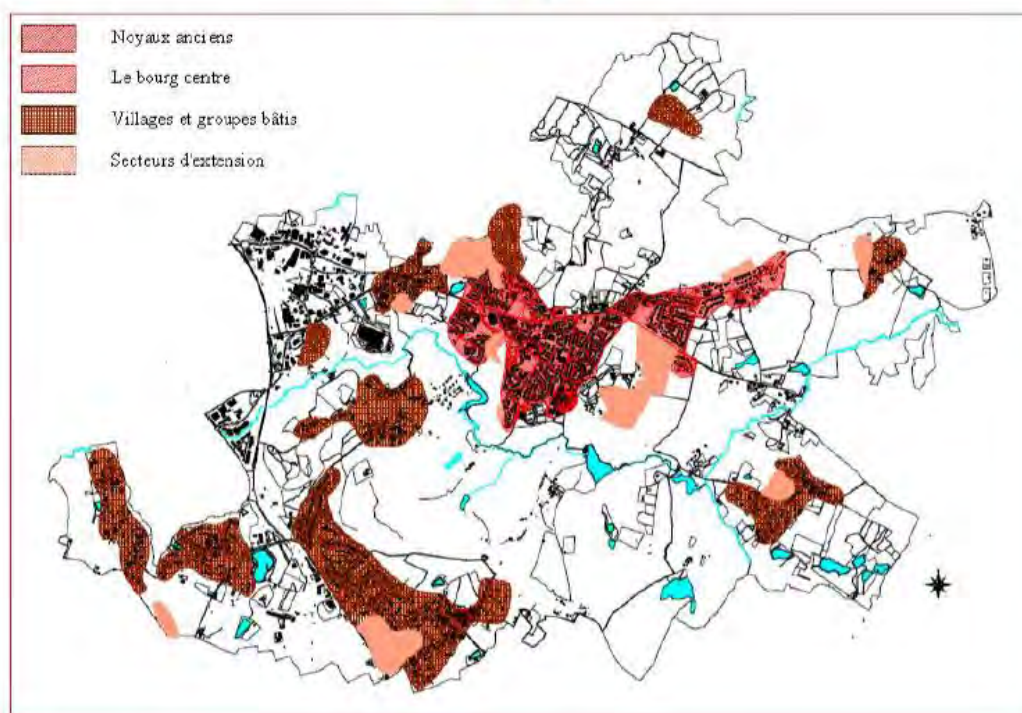
Le scénario envisagé est d'orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée veillant à assurer une qualité de vie tout en permettant :

- **Le renforcement du bourg et de son rôle de centre en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité**
- **La maîtrise du développement urbain en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans des secteurs d'urbanisation facilement accessibles**
- **Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré :**
 - **en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales, industrielles et commerciales en partenariat avec la communauté d'agglomération**
 - **en assurant le maintien des activités agricoles**
- **La protection de son environnement et la valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti,**

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Renforcer le centre de Feytiat en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité.

- a) 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.
- b) Conforter les équipements de service, les implantations commerciales pour renforcer l'intérêt du centre bourg et obtenir une véritable synergie
- c) Renforcer l'attractivité du centre en améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques
 - en travaillant sur les liaisons douces
 - en augmentant la desserte par les transports en commun par la mise en place d'une navette reliant les différents quartiers et villages ;



Permettre un développement harmonieux de l'habitat.

- a) Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur le bourg et les villages, en permettant des formes d'urbanisation différentes :
- secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement, de groupes d'habitations ou de logements collectifs, de préférence en continuité du bourg pour renforcer le lien social, et en favorisant le logement locatif social pour permettre l'accueil de jeunes ménages, de familles et de seniors, dans un souci de mixité sociale.
 - secteurs d'habitat individuel, en continuité des groupes bâtis, des villages et hameaux en respectant leurs spécificités, sous forme de constructions individuelles ou de lotissements, et en tenant compte des nombreuses contraintes :
 - contraintes paysagères, patrimoniales et environnementales.
 - contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.
 - contraintes induites par la nature même des terrains et leur potentiel agricole, et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.
 - contraintes liées à la règle de réciprocité vis-à-vis des constructions agricoles.
- b) Veiller à la maîtrise du foncier pour s'assurer d'une gestion économe des sols et limiter la consommation anarchique de l'espace,
- c) 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

Le développement de l'urbanisation peut se réaliser

- A partir du bourg, en continuité de l'existant, tout en protégeant la vallée de la Valoine et les secteurs compris dans la ZPPAUP
- Aux abords de Crézin en tenant compte des différentes contraintes : déviation de la RD979, proximité des anciennes décharges réhabilitées.
- En continuité des groupes bâtis existants : Crouzeix, Moissac, Moissaguet, la lande du Chazaud, Le Mas Gauthier...

Veiller à la préservation du cadre de vie, en respectant la qualité paysagère des espaces naturels urbains et périurbains.

a) en protégeant les éléments caractéristiques du paysage :

- la trame bocagère encore présente en plateau et la ripisylve en bordure des cours d'eau
- l'écrin de verdure dans lequel s'insère le bourg, et les villages, en maintenant des coulées vertes
- les bois et forêts situés sur les versants de la vallée de la Valoine, en oeuvrant à la création d'une forêt publique

b) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons et des cyclistes pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, au bourg et aux abords, ainsi que dans les principaux villages.

c) 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 aux abords du bourg.

d) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, en s'assurant de l'accessibilité aux transports en commun.

e) Permettre la préservation et la réhabilitation du patrimoine bâti, dans le respect de son caractère architectural,

f) en prenant en compte les risques naturels :

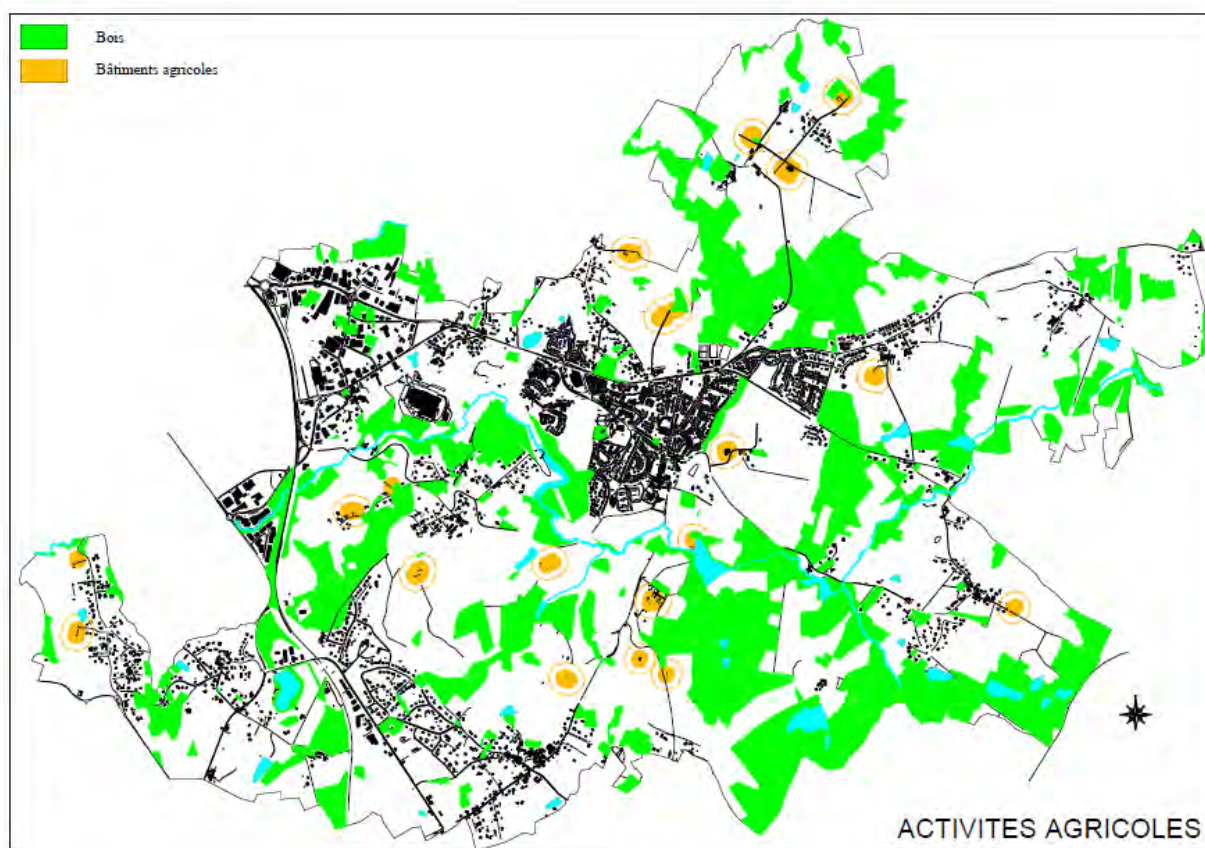
Risque d'inondation qui concerne la vallée de la Valoine et la vallée de l'Auzette.

g) 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.

h) 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....

Protéger les espaces agricoles afin d'assurer le maintien de ces activités

- a) Préserver les activités agricoles, en protégeant les installations existantes et les terrains qui leur sont nécessaires, et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de cette activité et de la pérenniser
- b) 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.
- c) Permettre le développement de nouvelles formes de culture, comme le maraîchage, en secteur périurbain



Encadrer le développement des activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales, commerciales et industrielles en partenariat avec la communauté d'agglomération

a) Permettre un développement des activités économiques et réserver les terrains pour les conforter :

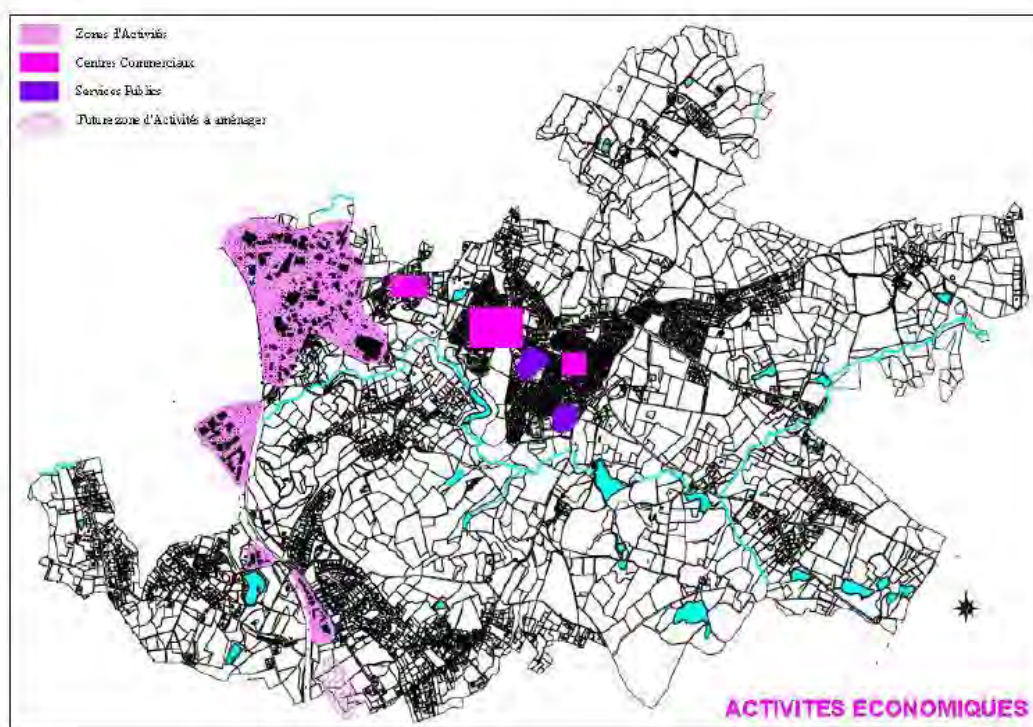
- développement des activités artisanales commerciales et industrielles, en partenariat avec la communauté d'agglomération.

Le Ponteix : Il reste des emplacements disponibles à l'intérieur de la ZAC créée le 27 février 2003, ainsi que quelques terrains non bâtis pour lesquels la desserte est assurée.

Laugerie : Il ne reste pratiquement plus de terrains non bâtis.

Zone commerciale Boisseuil-le Vigen-Feytiat : Une grande zone non bâtie s'étend entre la zone d'activité existante au Bas Faure en bordure de la RD 320 et la limite de commune de Boisseuil. Selon les évolutions attendues, en cohérence avec les orientations du SCOT, la création d'une futures zone d'activité y est envisagée

- réutilisation des friches économiques, en respectant les contraintes du site.



Faciliter les accès à Feytiat et mettre en place une politique de déplacement raisonnée

- a) en améliorant les liaisons avec Limoges, dans le secteur du Ponteix et dans le secteur de Laugerie avec la restructuration de l'échangeur 36.
- b) 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.
- c) 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
- d) la protection des sentiers de randonnées, avec leur inscription au PDIPR, et le développement des liaisons douces dans la vallée de la Valoine, notamment.
- e) 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

