

Janvier  
2019



# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET (23)

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINTE-FEYRE

### 1 – DIAGNOSTIC

#### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 7 septembre  
2016

#### ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du .....

#### APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du .....

#### MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



#### CAMPUS Développement

27 route du Cendre 63 800 COURNON D'Auvergne

Tél : 04 44 05 27 08

E-mail : urbanisme@campus63.fr



#### CABINET ECTARE

Agence ECTARE Centre-Ouest

5 bis place Charles de Gaulle, 19 100 BRIVE-LA-GAILLARDE

Tel : 05 55 18 91 60



#### CADexperts

Agence de Guéret

24 Chemin des Granges

23 000 GUERET

05 55 52 21 73

DOCUMENT PROVISOIRE

## SOMMAIRE

<b>1. Préambule</b>	<b>5</b>
<b>2. Contexte réglementaire, géographique et intercommunal</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Contexte réglementaire</b>	<b>6</b>
2.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme, c'est quoi ?	6
2.1.2. Le contenu du PLU (article L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme)	7
<b>2.2. Contexte géographique et institutionnel</b>	<b>11</b>
2.2.1. Situation géographique	11
2.2.2. Focus sur la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret	13
<b>2.3. Synthèse du contexte réglementaire, géographique et institutionnel</b>	<b>17</b>
<b>3. L'Etat Initial de l'Environnement</b>	<b>18</b>
<b>3.1. Milieu physique</b>	<b>18</b>
3.1.1. Climatologie	18
3.1.2. Géologie	22
3.1.3. Relief	24
3.1.4. Pédologie et occupation des sols	27
3.1.5. Risques naturels	28
3.1.6. Ressources en eau	32
<b>3.2. Qualité des milieux, nuisances et pollutions</b>	<b>49</b>
3.2.1. Les usages de l'eau	49
3.2.2. Qualité de l'air	50
3.2.3. Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets	52
3.2.4. Contexte sonore	56
3.2.5. Energie	57
<b>3.3. Paysage et patrimoine</b>	<b>58</b>
3.3.1. Contexte général	58
3.3.2. Dynamique du paysage	73
3.3.3. Reconnaissance du paysage	79
<b>3.4. Flore, faune et milieux « naturels »</b>	<b>84</b>
3.4.1. Contexte biogéographique	84
3.4.2. Territoires à enjeux environnementaux	85
3.4.3. Le contexte local :	91
3.4.4. Le fonctionnement écologique du secteur - trames verte et bleue	96
<b>3.5. Synthèse du diagnostic environnemental</b>	<b>107</b>
<b>4. Les dynamiques socio-démographiques et habitat</b>	<b>110</b>
<b>4.1. Les dynamiques sociodémographiques</b>	<b>110</b>
4.1.1. Une commune en forte croissance démographique depuis 1968	110
4.1.2. Une commune légèrement plus « jeune » que le Grand Guéret mais qui tend à vieillir	113
4.1.3. Des ménages de taille moyenne, similaire à la moyenne nationale	116
4.1.4. Un pôle d'emplois important au sein du pôle urbain de Guéret	118
<b>4.2. Les dynamiques de l'habitat</b>	<b>122</b>
4.2.1. Une commune à vocation résidentielle marquée par une hausse importante et continue du parc de logements depuis 1968	122
4.2.2. Un parc de résidences principales récent composé de maisons individuelles	125
4.2.3. Un parc social peu représenté	126
4.2.4. Les dispositifs d'accueil spécifiques	127
4.2.5. Une politique communautaire de longue date en faveur de l'habitat	127

4.2.6.	Les perspectives résidentielles	128
<b>4.3.</b>	<b>Synthèse des dynamiques socio-démographiques et habitat</b>	<b>129</b>
<b>5.</b>	<b>Les dynamiques urbaines</b>	<b>131</b>
<b>5.1.</b>	<b>Le fonctionnement urbain de la commune et ses évolutions</b>	<b>131</b>
5.1.1.	Organisation et évolution du développement urbain	131
5.1.2.	Les typologies bâties	146
5.1.3.	Les entrées de ville	149
<b>5.2.</b>	<b>Une commune soumise aux dispositions du PLU</b>	<b>151</b>
<b>5.3.</b>	<b>La dynamique de la construction neuve et l'analyse de la consommation foncière</b>	<b>154</b>
5.3.1.	Une activité de la construction neuve dynamique mais qui tend à ralentir fortement depuis 2011	154
5.3.2.	Le bilan de la consommation foncière	155
<b>5.4.</b>	<b>Synthèse des dynamiques urbaines</b>	<b>160</b>
<b>6.</b>	<b>Les dynamiques économiques</b>	<b>162</b>
<b>6.1.</b>	<b>Une commune périurbaine dynamique sur le plan commercial</b>	<b>162</b>
6.1.1.	Un tissu artisanal, commercial et de services étoffé pour une commune périurbaine	162
6.1.2.	Une offre foncière importante en périphérie de Guéret	165
6.1.3.	La politique d'accompagnement intercommunal	168
<b>6.2.</b>	<b>Une activité agricole tournée vers l'élevage bovin allaitant</b>	<b>169</b>
<b>6.3.</b>	<b>Une activité touristique importante en lien avec le parc animalier des monts de Guéret</b>	<b>174</b>
<b>6.4.</b>	<b>Synthèse des dynamiques économiques</b>	<b>178</b>
<b>7.</b>	<b>Les dynamiques en matière d'équipements, de services et de déplacements</b>	<b>180</b>
<b>7.1.</b>	<b>Une commune périurbaine dotée de quelques équipements et services</b>	<b>180</b>
7.1.1.	Un pôle santé et social spécifique	180
7.1.2.	Une offre de services en faveur de la jeunesse étoffée	181
7.1.3.	Les autres équipements et services de proximité	181
<b>7.2.</b>	<b>La couverture numérique du territoire</b>	<b>183</b>
<b>7.3.</b>	<b>Transports et déplacements</b>	<b>184</b>
<b>7.4.</b>	<b>Synthèse des dynamiques en matière d'équipements et de services</b>	<b>186</b>
<b>8.</b>	<b>Les premiers enjeux de développement</b>	<b>187</b>

## 1. PREAMBULE

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'agglomération du Grand Guéret est compétente pour l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, et gère ainsi les différentes procédures jusqu'à leur terme. Dans ce cadre, **la Communauté d'agglomération, en partenariat avec la commune, s'est engagée dans la révision du PLU de Sainte-Feyre (approuvé le 23/02/2011), procédure qui a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 7 septembre 2016.** Il convient de noter que la Conseil Municipal a également délibéré le 10 janvier 2018 pour autoriser l'achèvement de la procédure de révision du PLU par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

La Communauté d'Agglomération et la commune se sont fixés les principaux objectifs suivants :

- **Se mettre en cohérence avec les nouvelles obligations réglementaires : Loi Engagement National pour le Logement (ENL), Loi Grenelle II, Loi ALUR, Décret sur la modernisation du contenu du PLU...**
- **Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux actuellement en vigueur :**
  - Les schémas régionaux : SRADDET, SRCAE, SRDE...
  - Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret ;
- **S'intégrer dans une dimension intercommunale en privilégiant une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire, respectueux des spécificités communales.**
- **Structurer la politique en matière d'accueil résidentiel et répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle.**
  - Promouvoir un développement urbain de qualité qui favorisera une gestion économe de l'espace ;
  - Assurer un objectif de production de logements adaptés au développement du territoire et à la préservation de la qualité de son cadre de vie ;
  - Garantir un développement qui porte sur des opérations de qualité en neuf mais également dans l'ancien dans une logique de valorisation des tissus urbains et de récupération du bâti délaissé ;
  - Garantir une qualité de l'habitat à certaines situations (vieillesse, jeunes, précaires...).
- **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles, corridors écologiques, vecteur du cadre de vie communal.**

Outil de gestion du sol, le Plan local d'urbanisme (PLU) organise le cadre de vie sur le territoire communal. Il dessine le visage de la commune de demain. C'est aussi un outil réglementaire, qui définit les règles d'usage des sols sur l'ensemble du territoire. Il détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachés à chaque parcelle du territoire d'une commune. Ce document juridique, de portée générale, s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, comme par exemple les permis de construire.

L'élaboration du PLU est avant tout une démarche de projet ; elle permettra à la commune et à la Communauté d'Agglomération d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable en fonction des enjeux qui l'animent.

**Le présent document est consacré au diagnostic territorial ainsi qu'aux principaux enjeux pour la commune.**

## 2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GEOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL

### 2.1. Contexte réglementaire

#### 2.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. À ce titre, il doit être conforme aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

##### – Art. L.101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

##### – Art. L.101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

### 2.1.2. Le contenu du PLU (article L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ce document de synthèse de l'aménagement relatif notamment à des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager intègre les dispositions des programmes locaux de l'habitat (PLH) et des plans de déplacements urbains (PDU), dans le cas où le PLU est élaboré au niveau intercommunal.

#### ⇒ Les différentes pièces du PLU

**Le rapport de présentation**, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente notamment une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

**Le PADD** expose le projet d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

**Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal. Il constitue le projet politique que le conseil municipal devra porter dans le cadre de la concertation.**

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :** « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 » (article L.151-7 du CU).

Le PLU comporte **un règlement** fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 » (article L.151-8 du code de l'urbanisme).

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD, ainsi que la délimitation graphique des différentes zones. Il est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (plans de zonage). Le ou les documents graphiques délimitent les zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières).

- **Les zones urbaines** sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser comprennent :
  - Les zones à urbaniser « constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.
  - Les zones à urbaniser « non constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- **Les zones agricoles** sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zones A et N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour la zone N), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**La partie écrite du règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2. Le règlement peut fixer, en fonction des circonstances locales, un ensemble de règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions. Ces règles sont organisées en trois parties :

- 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
  - Règles permettant la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle,
- 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - Volumétrie et implantation des constructions,
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
  - Stationnement,
- 3 – Équipements et réseaux :
  - Desserte par les voies publiques ou privées,
  - Desserte par les réseaux.

**L'évaluation environnementale** (si le territoire comprend un site Natura 2000) est exigée au titre de l'article L.104-1 à L.104-3 du Code de l'Urbanisme et sera intégrée au rapport de présentation du PLU. Elle présentera, en relation avec les incidences notables prévisibles sur l'environnement du projet de PLU (Article R.414-23 du Code de l'Environnement), l'ensemble des éléments suivants :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution,
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- une description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes soumis à évaluation environnementale,
- les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientation générale, ainsi que, le cas échéant, les raisons pour lesquels des choix alternatifs ont été écartés,
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il a lieu, les conséquences dommageables de la mise œuvre du schéma sur l'environnement,
- un résumé non technique ainsi que la présentation des méthodes utilisées pour la réalisation de l'évaluation.

**Les annexes** (articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme) comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique (Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques),
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

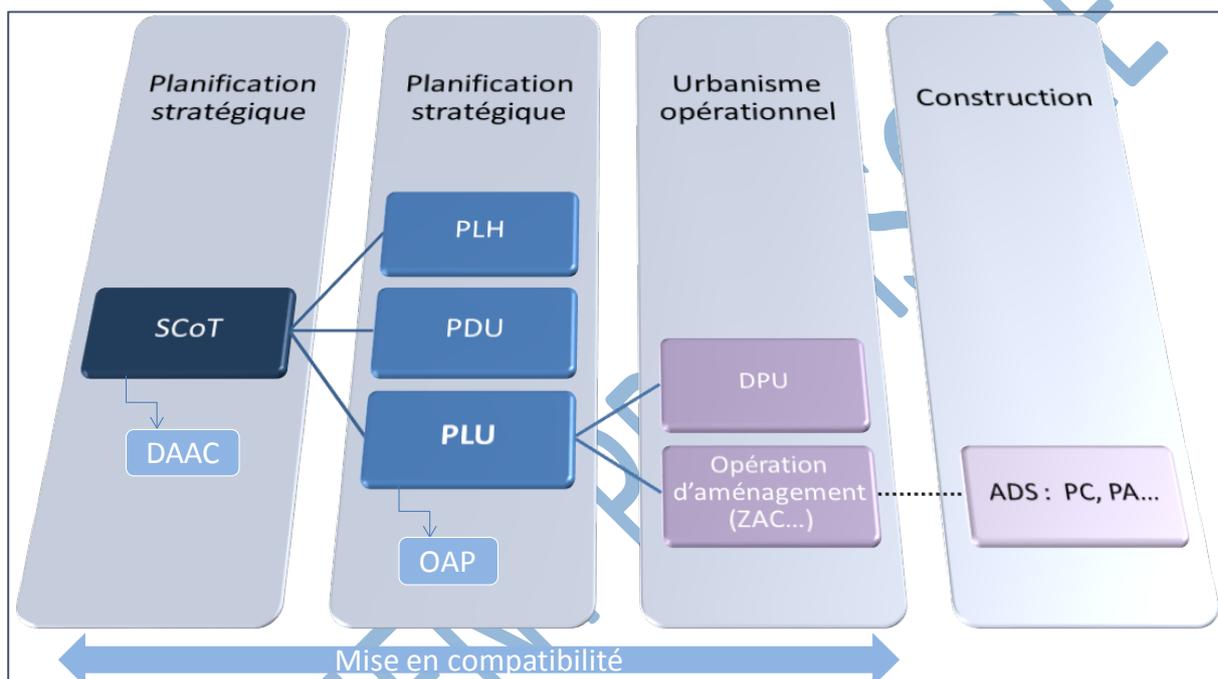
**Il ne peut être dérogé aux règles et servitudes définies par un PLU.**

Le PLU doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan des déplacements urbain et du programme local d'habitat et avec les schémas d'aménagement et de gestions relatifs à l'eau. Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

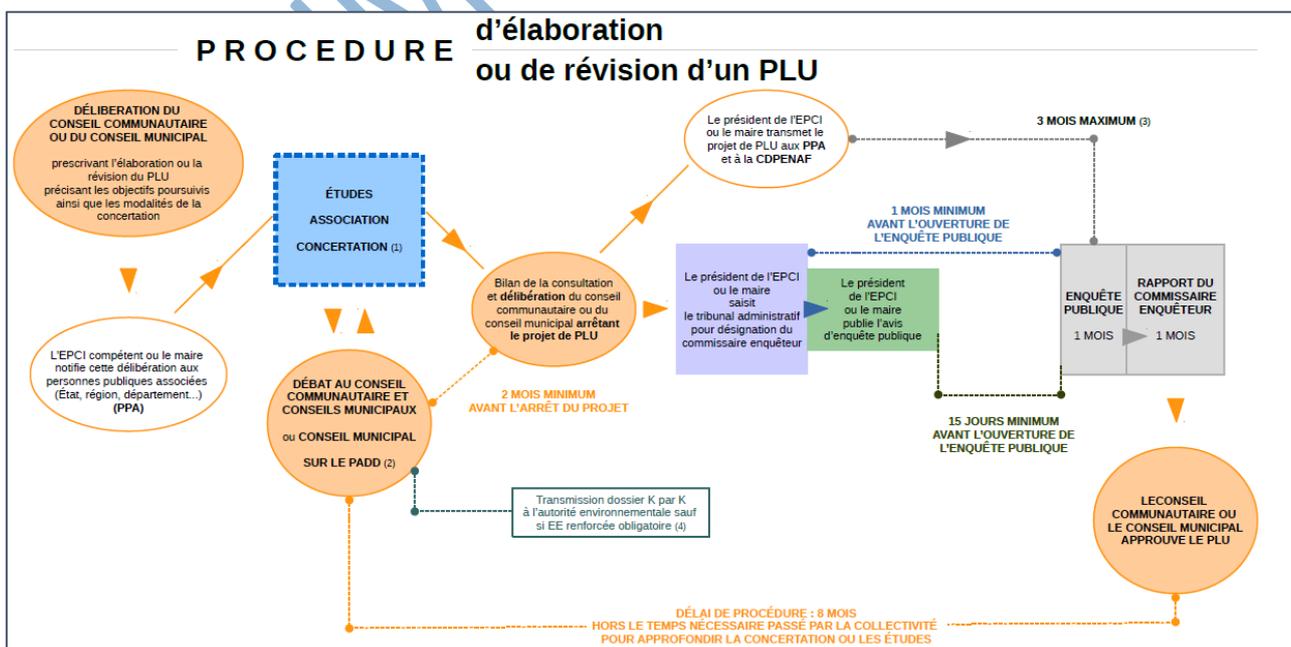
Le SCOT demeure néanmoins le principal document supra-communal auquel le PLU doit se référer lorsqu'il existe, puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur et peut fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire. En l'absence d'un SCOT, le PLU devra assurer la prise en compte et la compatibilité directe avec les plans et programmes de rang supérieur.

**NB :** si nécessaire, le PLU peut comporter, s'il y a lieu, l'étude relative à la constructibilité le long des grands axes routiers (article L.111-8) et, en zone de montagne, les études prévues en matière de continuité de l'urbanisation (article L.122-7) et de protection des rives des plans d'eau (article L.122-14).

⇒ La place du PLU dans les documents d'aménagement et de planification



⇒ La procédure d'élaboration du PLU



## 2.2. Contexte géographique et institutionnel

### 2.2.1. Situation géographique

Situé au Sud-Est de Guéret, **Sainte-Feyre est une commune à vocation résidentielle qui accueille 2 488 habitants (RGP 2015)**, et qui figure dans le pôle urbain de l'Agglomération de Guéret selon l'armature territoriale du SCoT.

La commune jouit d'une situation privilégiée puisqu'elle desservie par la N 145 (via son échangeur n°47), axe structurant du Département, qui relie Montluçon (A 71) à Limoges (A20) via Guéret et la Souterraine. **Cet axe est classé comme voie à grande circulation** par arrêté préfectoral du 28 novembre 1980<sup>1</sup>. En 2017, le trafic est estimé à 15 071 véhicules sur l'axe à hauteur de Ste-Feyre dont 30% de poids-lourds (données DIR centre-Ouest).



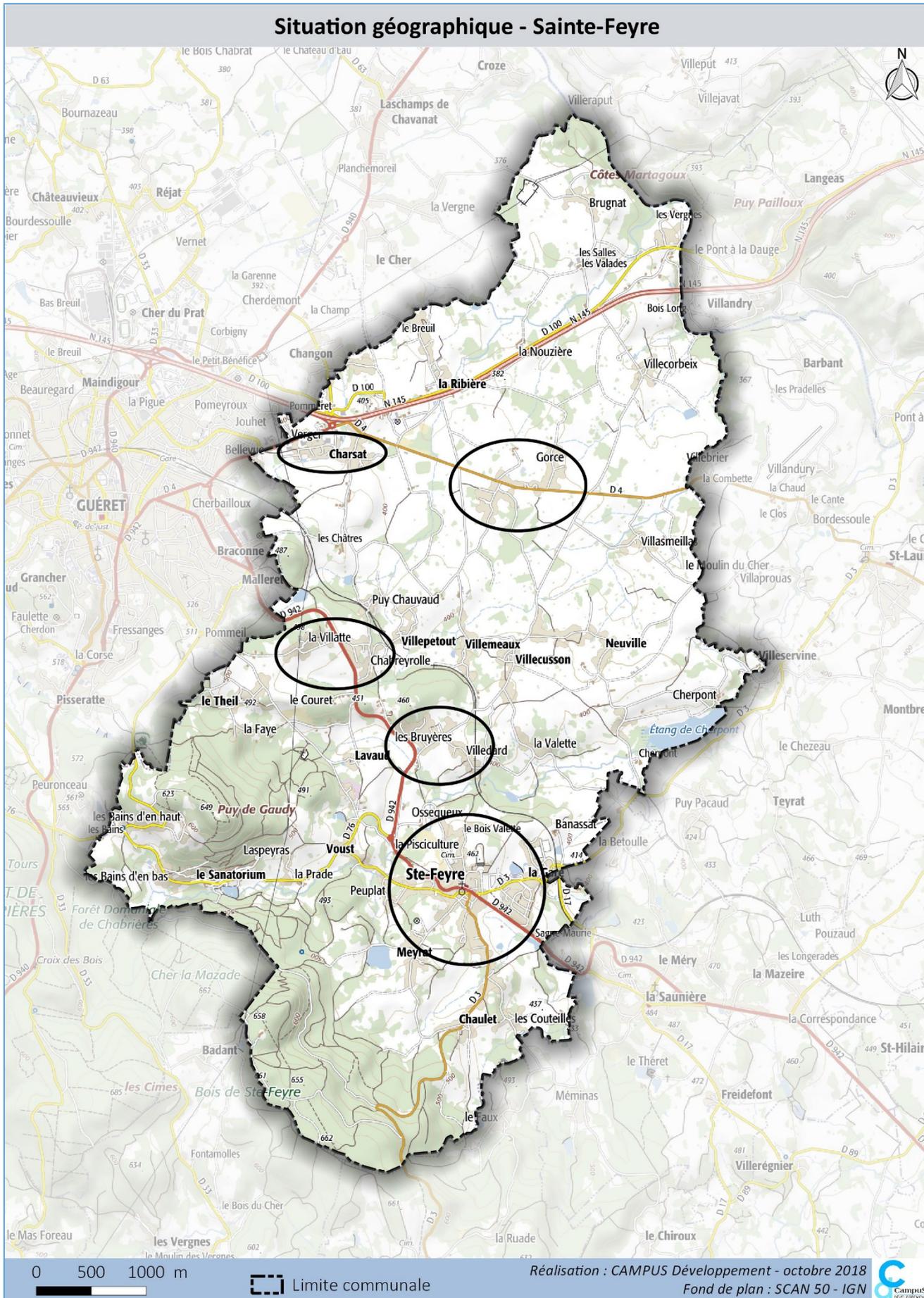
En lien avec la N 145, la commune de Sainte-Feyre est desservie par deux axes principaux et trois axes secondaires qui contribuent au maillage du territoire :

- **Les axes principaux :**
  - **La D 942**, reliant Guéret à Ahun, qui dessert le bourg et les principaux villages que sont les Bruyères et la Vilatte/Chabreyrolle ;
  - **La D4**, reliant l'échangeur 47 de la RN 145 à Saint-Laurent ; elle dessert notamment la zone d'activités Les Champs Blancs, les villages de Charsat et Gorce/Les 4 vents.
- **Les voies secondaires :**
  - **La D100**, qui longe la RN 145 au Nord, dessert les villages de la Ribière/le Breuil et les Vergnes ;
  - **La D76** qui irrigue le Sud-Ouest de la commune, en particulier le Sanatorium qui accueille le Centre Médical ;
  - **La D3** qui dessert le bourg et les villages du Sud-Est de la commune (Chalet et la Gare).

Outre une accessibilité très favorable, St-Fiel se distingue par :

- **Une croissance démographique forte depuis le début des années 70** (gain de 1 031 habitants en 50 ans, soit une hausse de 70%) ;
- **Une structuration urbaine « éclatée » avec 53 villages et hameaux dont les plus importants sont le bourg, la Vilatte/Chabreyrolle, les Bruyères, Charsat et Gorce/Les 4 vents ;**
- **Une dynamique de la construction neuve forte sur la période 2007-2011**, mais qui s'est nettement ralentie depuis 2012 ;
- **Un pôle d'emplois important au sein du pôle urbain de Guéret grâce au Centre Médical MGEN Alfred Leune (320 emplois) et à ses zones d'activités situées en périphérie de Guéret et de la RN 145.**

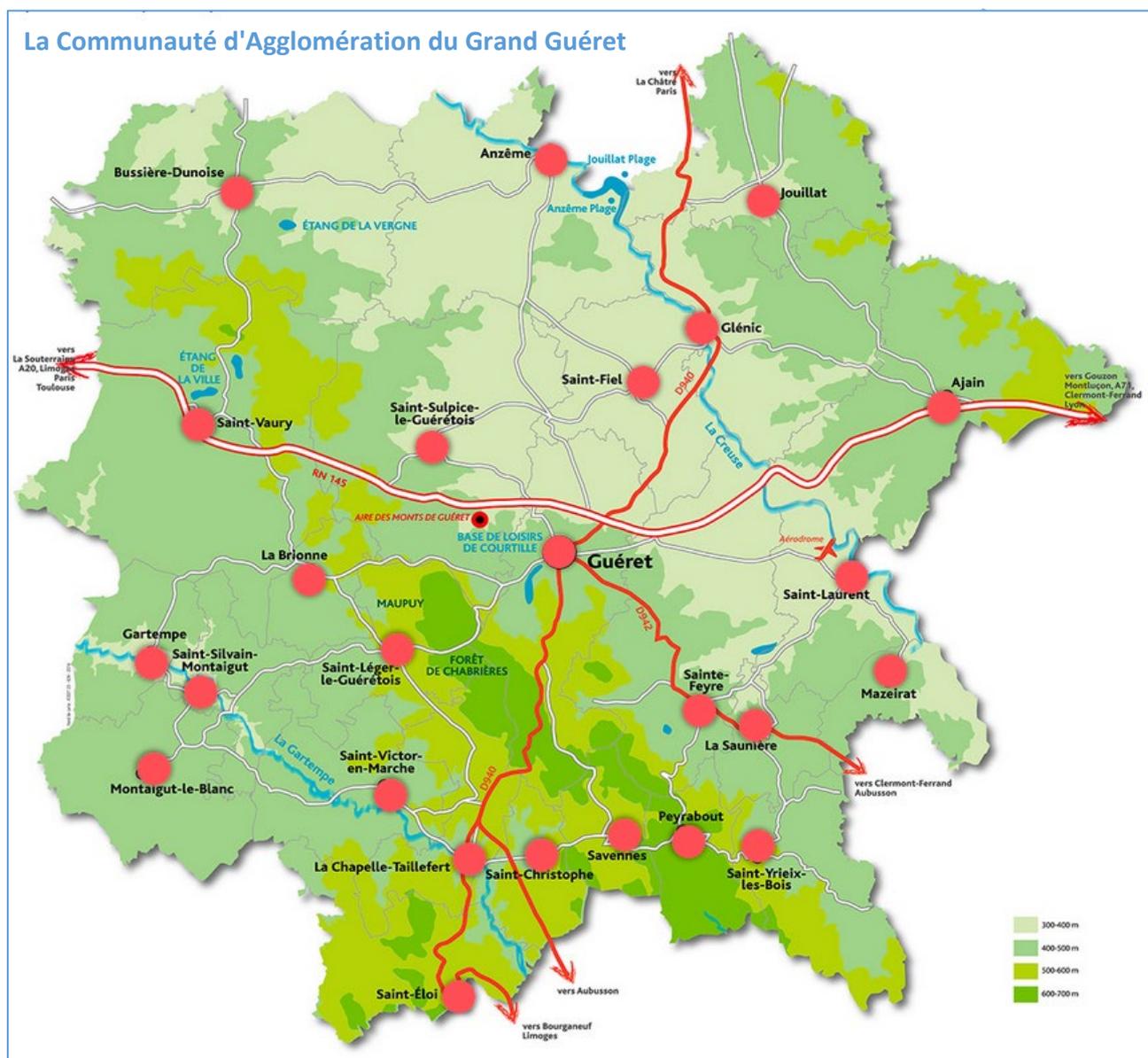
<sup>1</sup> Cette 2x2 voies séparée par une terre-plein est donc soumise à l'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe routier (Article L.111-6 du CU), en dehors des zones urbanisées.



## 2.2.2. Focus sur la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

### ⇒ Historique

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale regroupant aujourd'hui **25 communes membres** au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement du territoire.



Les grandes étapes de la construction de la Communauté d'Agglomération sont les suivantes :

- Le 15 décembre 1992 naît le District du Pays de Guéret Saint-Vaury.
- Sept ans plus tard, le 1er décembre 1999, le district est transformé en Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury ; elle regroupe alors 17 communes : Ajain, La Brionne, La Chapelle-Taillefert, Garteupe, Guéret, Montaigut-le-Blanc, Saint-Christophe, Sainte-Feyre, Saint-Fiel, Saint-Laurent,

Saint-Léger-le-Guérétois, Saint-Silvain-Montaigut, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Vaury, Saint-Victor-Marche, La Saunière, Savennes.

- Les Communes de Bussière-Dunoise et de Glénic adhèrent à la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury le 1er janvier 2003.
- **10 ans après, le 1er janvier 2013, la Communauté de Communes se transforme en Communauté d'Agglomération du Grand Guéret** en intégrant trois nouvelles communes : Anzême, Jouillat et Saint-Eloi portant ainsi à 22 le nombre de communes membres, soit environ 31 000 habitants.
- Depuis janvier 2018, 3 nouvelles communes intègrent le Grand Guéret : Mazeirat, Peyrabout et Saint-Yrieix-les-Bois.

## ⇒ Les documents communautaires de planification stratégique

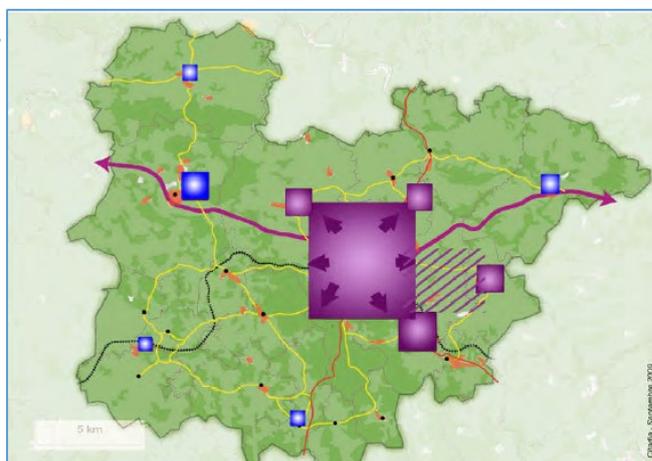
### — Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération dispose **d'un SCoT qui a été approuvé le 12 décembre 2012** ; il doit faire l'objet d'une évaluation qui est en cours afin d'établir un premier bilan 6 ans après sa mise en œuvre. A l'issue de cette évaluation, une procédure de révision/modification sera engagée afin de prendre en compte l'extension du périmètre de l'EPCI.

### Rappel de l'organisation spatiale du territoire (PADD)

Afin d'assurer un développement équilibré de l'ensemble du territoire, le SCoT privilégie une croissance principale concentrée et polarisée autour du pôle urbain central et autour des polarités rurales relais. Ce choix vise à renforcer l'attractivité globale du territoire, à lui offrir une identité forte et une reconnaissance à l'échelle régionale. **Trois secteurs complémentaires caractérisent ce territoire :**

- **Le pôle urbain de Guéret et les communes directement associées au développement de l'agglomération et à son fonctionnement** (habitat, activités économiques, services, équipements...), **telle que Sainte-Feyre**. Ces communes périurbaines rayonnent également sur les territoires ruraux.
- **Les pôles de proximité**, situés au cœur des territoires ruraux et qui présentent un certain niveau d'équipement et de services dont l'aire d'influence rayonne sur quelques communes.
- **Les communes à caractère rural** dont certaines évoluent vers un caractère résidentiel de plus en plus marqué.



Le pôle urbain	Les pôles de proximité	L'espace rural
<p>Le pôle urbain central est constitué des communes de :</p> <p><b>Guéret, Sainte Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Saint-Fiel et Saint-Laurent</b></p>	<p>Les pôles de proximité sont :</p> <p><b>Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert</b></p>	<p>L'espace rural est constitué des communes qui sont sous influence du pôle urbain ou des pôles de proximité, mais dont le rythme de développement reste faible ou modéré.</p> <p>Sont concernées les communes de : <b>La Brionne, Glénic, Gartempe, Saint-Christophe, Saint-Léger-le-Guérétois, Saint-Silvain-Montaigut, Saint-Victor-en-Marche, La Saunière, Savennes.</b></p>

Les principaux objectifs et orientations du SCoT ont été définis à travers les **3 piliers du développement durable**.

➤ **1. La dimension sociale, déclinée selon les 4 objectifs suivants :**

- 1. Un développement équitable et solidaire de l'habitat

L'objectif est de créer une nouvelle offre de logements qui permette de répondre aux besoins de l'ensemble des communes mais aussi aux besoins spécifiques de certaines populations (logements sociaux, hébergements adaptés...), en utilisant au mieux les opportunités foncières existantes : logements vacants, friches urbaines ou à proximité des bourgs.

- 2. La consolidation de l'organisation des équipements et services à la population

L'objectif est de moderniser et de permettre la création de nouveaux équipements culturels, sportifs et ludiques de rang communautaire, voir départemental tout en maintenant et en développant les principaux équipements et services de proximité.

- 3. Une coordination du développement des activités commerciales

L'objectif est de favoriser le maintien de la fonction commerciale des centres villes et centres bourgs, et d'orienter l'implantation de nouveaux commerces dans les espaces aménagés dédiés.

- 4. Une maîtrise de la croissance des déplacements et une mutualisation des moyens

La création de différents services de transports en commun et le regroupement des espaces de partage (pôle intermodal, aire de covoiturage...) constituent les objectifs prioritaires pour améliorer les lignes existantes et/ou pour créer de nouveaux services ou pratiques en matière de déplacements et de transports en commun.

➤ **2. La dimension économique, déclinée selon les 3 objectifs suivants :**

- 1. Une harmonisation du développement économique et commercial à partir des atouts du territoire : localiser la bonne entreprise au bon endroit

Au-delà du maintien de l'emploi administratif et de services, l'objectif est de diversifier l'économie locale en consolidant l'offre en foncier « industriel et artisanal » équipé, en confortant l'offre commerciale par une complémentarité entre commerces urbains et zones périphériques, en maintenant les activités économiques et de services de proximité.

- 2. Une consolidation des activités agricoles et forestières locales

Les choix d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doivent être justifiés au regard du maintien, du développement et de la diversification des activités agricoles.

- 3. Une valorisation du potentiel touristique

Le tourisme représente à la fois une opportunité de diversification économique possible et un moyen de conforter l'attractivité résidentielle du territoire, en particulier pour les secteurs ruraux.

➤ **3. La dimension environnementale, déclinée selon les 5 objectifs suivants :**

- 1. Une préservation des ressources naturelles du territoire

Le territoire est principalement caractérisé par ses espaces ruraux et forestiers et par la qualité de ses paysages. L'objectif du SCoT est de préserver ce « territoire nature » par une protection de ses ressources naturelles (eau et sols).

- 2. La conservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité

Le SCoT se donne pour ambition de maintenir les corridors de biodiversité identifiés (espaces remarquables, cours d'eau et leurs berges, espaces boisés, haies, zones humides...) permettant un bon état écologique et une certaine continuité entre ces différents espaces...

- 3. Le maintien de l'identité et de la valeur des paysages

Le SCoT insiste sur la nécessité d'apporter un soin particulier à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions, à la mise en valeur des espaces publics et à l'entretien du patrimoine rural ancien.

- 4. Une meilleure prise en compte des risques majeurs, des pollutions et des nuisances dans les choix d'urbanisme

Le SCoT visera à prévenir les risques naturels en interdisant toute construction dans les zones « inondables » connues et veillera à limiter dans les documents d'urbanisme la cohabitation entre zones d'habitat et zones d'activités, industrielles notamment.

- 5. La réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables

Le SCoT soutient un modèle de développement moins consommateur d'énergies fossiles et moins émetteur de gaz à effet de serre, par une maîtrise de l'étalement urbain, une articulation entre urbanisation et proximité des services de transport, par la mise en œuvre de dispositifs permettant l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Le SCoT a pour ambition de structurer les filières de production locale des énergies renouvelables : bois, géothermie, solaire, éolien, méthanisation...

**Le PLU de Sainte-Feyre devra être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT.**

#### — Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération dispose également d'un PLH qui a été approuvé le 25 septembre 2014 pour la période 2014-2019. Il représente le volet opérationnel en matière d'habitat de SCoT et tient compte de la dynamique démographique actuelle et du bilan des politiques d'accueil engagées par notre collectivité et ses communes depuis 10 ans et des évolutions actuelles des politiques de l'habitat de l'Etat, de la Région et du Département.

Ce PLH a été fondé sur 4 engagements, adaptés aux besoins de notre territoire :

- La redynamisation des centres bourgs par la reconquête du bâti vacant et du foncier libre,
- La prise en compte du vieillissement des ménages par une offre en phase avec leurs choix résidentiels : adaptation de leur logement, ou création d'une offre adaptée, réalisation de projets collectifs intégrant des services... en partenariat avec le pôle domotique et santé,
- Le développement d'une offre de logements diversifiée et accessible aux ménages modestes,
- Une localisation de l'offre nouvelle en adéquation avec les objectifs de développement durable : proximité des services de transport en commun, des commerces et services de proximité, des équipements structurants pour une meilleure mise en cohérence des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.

Cette « feuille de route » en matière de développement de l'habitat intègre les réalisations ou engagements en cours au niveau communal comme par exemple : l'amélioration des logements du parc privé (mise aux normes, adaptation des logements, développement de l'offre locative privée...) et la valorisation du patrimoine (opération façades), la création d'éco quartier, l'acquisition réhabilitation d'immeubles en centre bourg, la construction ou la réhabilitation de logements publics et la rénovation des hébergements spécifiques (FJT, EHPAD, internat...)

**Le PLU de Sainte-Feyre devra être compatible avec les objectifs du PLH.**

#### ⇒ Les autres politiques conduites par le Grand Guéret

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret porte de nombreuses politiques qui visent à développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire mais aussi à préserver un cadre de vie de grande qualité. On peut citer notamment :

- **Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET)** : ce plan s'intègre au projet politique de la collectivité afin de prendre en compte la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire et l'adaptation aux effets du changement climatique afin de réduire la vulnérabilité du territoire.
- **La Charte forestière** qui concerne le territoire de projet, composé de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et de la Communauté de Communes Portes de la Creuse en Marche, sur lequel est mené un programme d'actions visant l'aménagement et le développement durable des forêts locales.
- **Le Contrat de Ville 2015-2020** qui constitue une opportunité et une ambition au service de tout le territoire de l'agglomération et de ses habitants, à la fois comme facteur de réduction des inégalités et de la pauvreté mais également comme outil innovant d'une nouvelle forme de coopération entre tous les acteurs.
- Le plan global de déplacement mis en œuvre à l'échelle de la Communauté (réseau Agglo'bus).
- ...

**Le PLU de Sainte-Feyre devra prendre en compte les orientations et les objectifs de ces différentes politiques afin de privilégier une approche d'aménagement et de développement global et partagé à l'échelle du territoire du Grand Guéret.**

### 2.3. Synthèse du contexte réglementaire, géographique et institutionnel

<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE et INSTITUTIONNEL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune qui est membre de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret (25 communes)</li> <li>– Un PLU qui doit être compatible avec le SCoT et le PLH du Grand Guéret</li> </ul>
<b>CONTEXTE GEOGRAPHIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sainte-Feyre, une commune à vocation résidentielle qui accueille 2 488 habitants (RGP 2015), et qui figure dans le pôle urbain de l'Agglomération de Guéret</li> <li>– Une commune périurbaine avec une structuration urbaine « éclatée » de 53 villages et hameaux dont les plus importants sont le bourg, les Bruyères, la Vilatte/Chabreyrolle, Charsat et Gorce/Les 4 vents.</li> <li>– Une commune qui bénéficie d'une situation privilégiée puisqu'elle est desservie par la N 145 (échangeur n°47), axe structurant du Département, la D942 reliant Guéret à Aubusson et la D4 reliant la RN 145 à St-Laurent qui contribuent fortement au maillage du territoire</li> <li>– Un pôle d'emplois important au sein du pôle urbain de Guéret grâce au Centre Médical MGEN Alfred Leune (320 emplois) et à ses zones d'activités situées en périphérie de Guéret et de la RN 145.</li> </ul>

## 3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1. Milieu physique

#### 3.1.1. Climatologie

Sources : base de données Météorage, données de la station météorologique de Guéret-Courtille, [meteo-mc.fr](http://meteo-mc.fr) ; [lameteo.org](http://lameteo.org) ; Etude d'impact sur l'agriculture - Projet de centrale photovoltaïque du Grand guéret – Fev. 2018- EDF EN France.

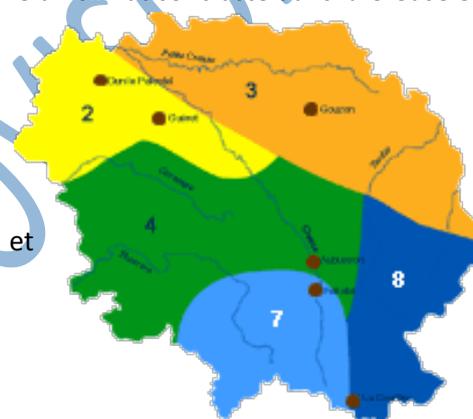
#### Données climatologiques générales

La Creuse possède un climat tempéré océanique, à légère tendance montagnarde, dû à la proximité du Massif Central. Situé sur le contrefort ouest du Massif Central, le département se trouve sur la route des perturbations atlantiques qui affrontent leurs premiers obstacles orographiques<sup>2</sup> avec les sommets creusois. L'influence du relief, variant de 200 à 900 m du nord au sud, engendre un climat contrasté dans la Creuse et vient moduler une influence océanique cependant moins sensible à l'est du département. La Creuse est donc soumise à un climat océanique plus ou moins dégradé.

A partir des mesures du réseau climatologique on peut définir cinq zones climatiques distinctes.

A l'intérieur de chacune de ces zones, les conditions d'altitude et d'exposition peuvent encore nettement différencier le temps.

Figure 1 – Zonages climatiques de la creuse (source : [meteo-mc.fr](http://meteo-mc.fr))



Ces zones climatiques sont :

- Zone climatique (2) : Climat océanique altéré avec des précipitations nombreuses mais peu importantes et peu de neige. Les températures sont sans excès, ni en hiver, ni en été ;
- Zone climatique (3) : Climat à tendance continentale avec des précipitations faibles mais sans minimum d'été. Les hivers sont assez froids et les étés assez chauds avec des orages ;
- Zone climatique (4) : Climat de type océanique altéré par l'altitude avec de nombreuses précipitations et des températures assez basses. Les gelées sont nombreuses et les brouillards fréquents ;
- Zone climatique (6) : Climat de type océanique assez humide avec des températures assez douces ;
- Zone climatique (7) : Climat de montagne à tendance océanique, très humide avec des températures basses et de nombreuses gelées - Les chutes de neige sont fréquentes en hiver ainsi que les brouillards ;
- Zone climatique (8) : Climat de montagne protégé avec des précipitations moyennement abondantes et des températures basses.

**La commune de Sainte-Feyre se situe en zone 2 : climat océanique altéré.**

<sup>2</sup> Relatif à l'orographie, c'est-à-dire à l'étude des reliefs montagneux.

Le climat de la commune peut ainsi être évalué à partir des données de la station météorologique de Guéret (Alt : 546 m). Celle-ci est située au sud de la ville de Guéret et à environ 4,8 km au nord-ouest du bourg de Sainte-Feyre.

Une synthèse des principaux paramètres mesurés à Guéret sur la période 1981-2010 est présentée dans le tableau qui suit.

Températures	Moyenne annuelle : 11,3°C Température minimale moyenne : 7,3°C Température maximale moyenne : 15,2°C Moyenne des minimales du mois le plus froid : 1,3°C (janvier) Moyenne des maximales du mois le plus chaud : 24,4°C (août)
Pluies	Hauteur moyenne annuelle : 968,7 mm
Brouillard	Nombre de jours avec brouillard : 57 jours / an
Neige	Nombre de jours avec neige : 21,4 jours / an
Gel	Nombre de jours avec gel : 45,5 jours / an
Orage	Nombre de jours avec orage : 25,8 jours / an
Grêle	Nombre de jours avec grêle : 2,6 jours / an

Tableau 1 – Données climatiques à Guéret entre 1981 et 2010 (source : lameteo.org)

### Caractéristiques climatologiques

#### Les températures

Les données de la station météorologique de Guéret sur la période 1981-2010 montrent que les températures du secteur sont modérées froides en hiver (moyenne des températures minimales du mois le plus froid : 1,3°C) mais aussi douces en été (température moyenne du mois le plus chaud : 19,5°C).

Les températures maximales sont observées en juillet (24,1°C) et août (24,4°C) et les températures minimales en décembre (1,3°C), janvier et février (1,5°C).

#### Les précipitations

L'influence océanique et la disposition des reliefs expliquent aussi la répartition des précipitations dans le département de la Creuse.

Les données de la station météorologique de Guéret sur la période 1981-2010 indiquent sur le secteur des précipitations relativement importantes (968,7 mm/an) mais leur intensité est relativement modérée et elles présentent une bonne répartition sur l'année (132,5 jours/an avec précipitations). Le maximum de précipitation est rencontré au mois de mai (91,4 mm) et de novembre (91 mm) et le minimum au mois d'août (68,3 mm).

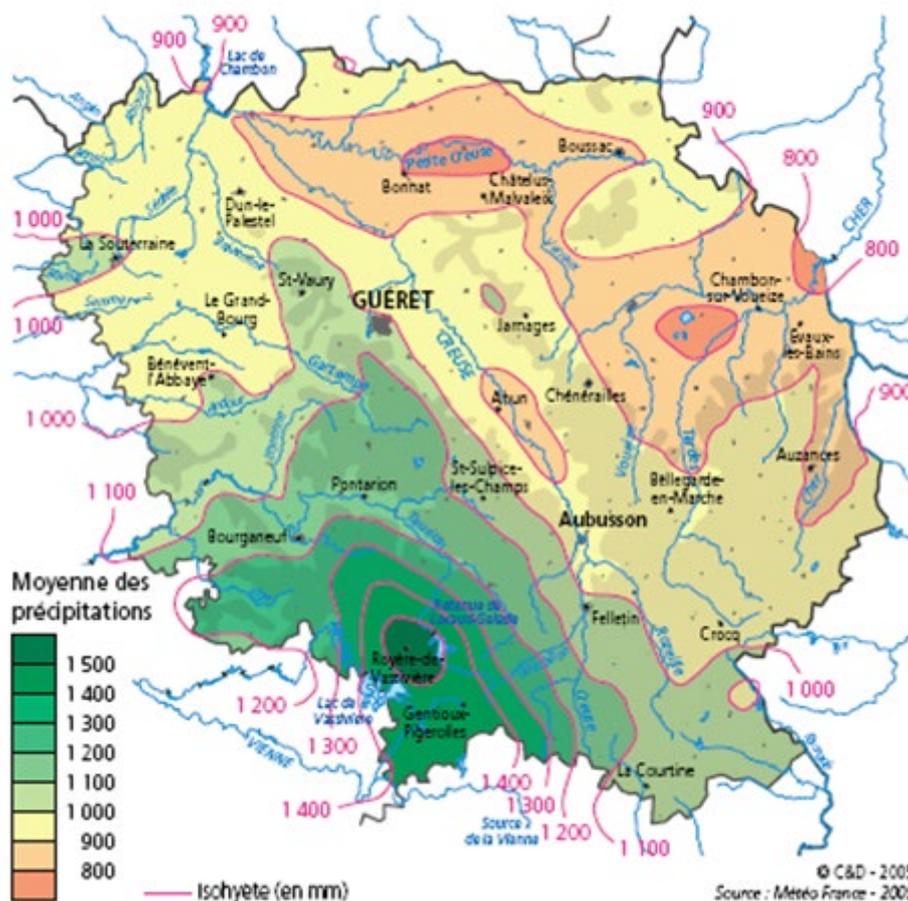


Figure 2 – Précipitations moyennes annuelles en Creuse entre 1971 et 2000 (source : Météo France)

## Les vents

Selon la rose des vents de Guéret, les vents dominants viennent du sud-ouest, apportant une douceur humide. Ces vents sont rarement violents : la grande majorité a des vitesses inférieures à 20 km/h. Les vents de plus de 60 km/h ne soufflent que quelques jours par an.

Les vents du sud-ouest amènent des pluies fréquentes, tombant le plus souvent par averses modérées.

Les vents du nord et d'est, beaucoup plus rares, sont des vents secs. Ils apportent des ciels limpides et amènent le beau temps, l'été, et l'hiver les grands froids et les fortes gelées.

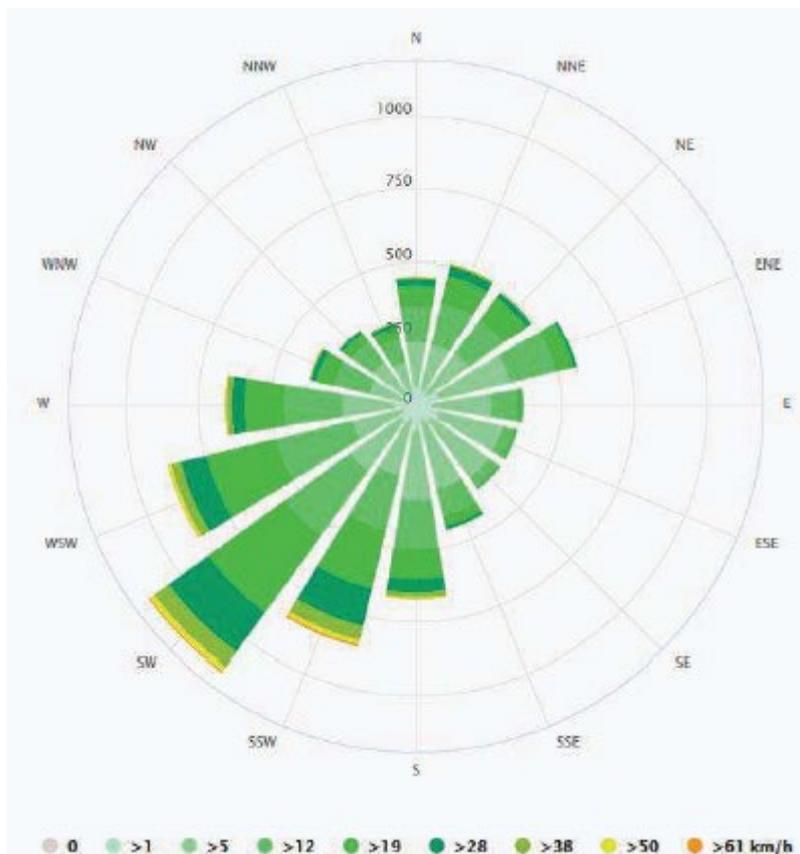


Figure 3 - Rose des vents de Guéret (source : Etude d'impact sur l'agriculture - Projet de centrale photovoltaïque du Grand guéret – Fevre. 2018- EDF EN France)

**La commune de Sainte-Feyre possède un climat océanique dégradé par l'altitude, lié à la proximité du Massif Central. Le secteur compte peu de jours de neige mais d'assez fréquents jours avec gelée. Les températures moyennes sont plutôt douces. Les précipitations sont relativement importantes mais bien réparties tout au long de l'année. Les vents dominants proviennent du sud-ouest avec des vitesses majoritairement faibles. Les caractéristiques climatologiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.**

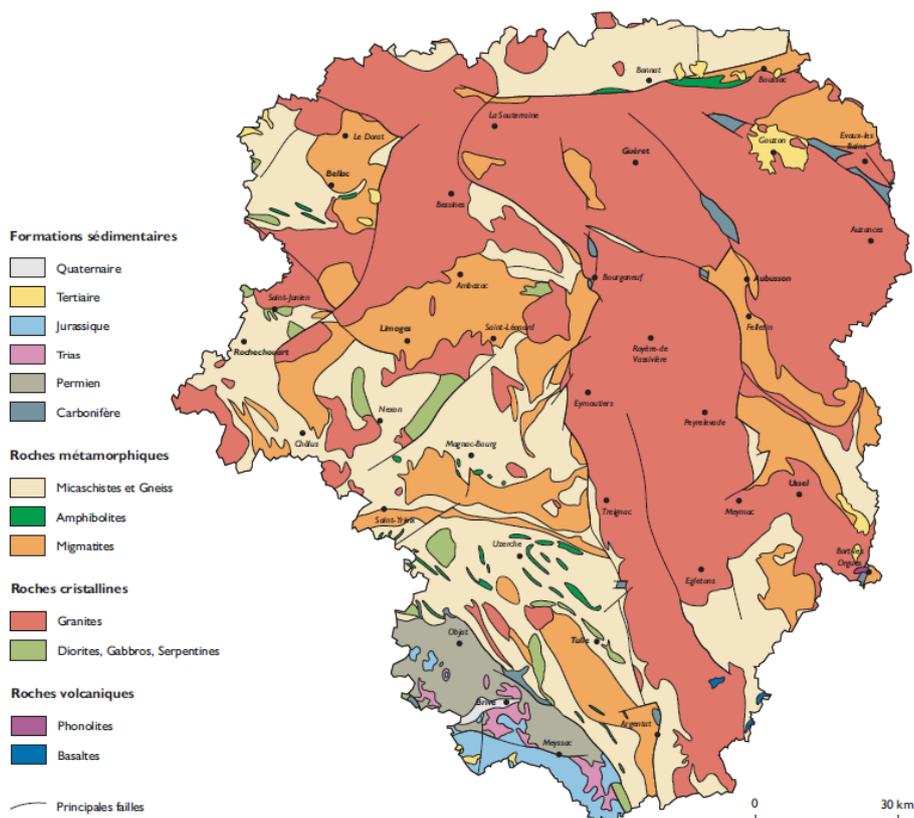
### 3.1.2. Géologie

Sources : Site infoterre.brgm.fr ; Site geoportail.gouv.fr ; Carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> et notice géologique de Guéret au 50000<sup>e</sup> ; aggro-grandgueret.fr ; atlas des paysages du Limousin.

Géologiquement, le Limousin est dans son ensemble relativement uniforme : les roches métamorphiques (gneiss, schistes, etc.) et les granites l'emportent nettement.

Il apparaît comme une protubérance nord-occidentale du Massif central, « vieux morceau » de la chaîne hercynienne. Cette immense chaîne, construite à l'ère primaire comme une très haute montagne, a été par la suite, aplaniée par une longue érosion. Ainsi, les granites mis en place sous forme magmatique en profondeur, sont apparus en surface.

Carte 1 – Géologie simplifiée du Limousin (source : atlas des paysages du Limousin)



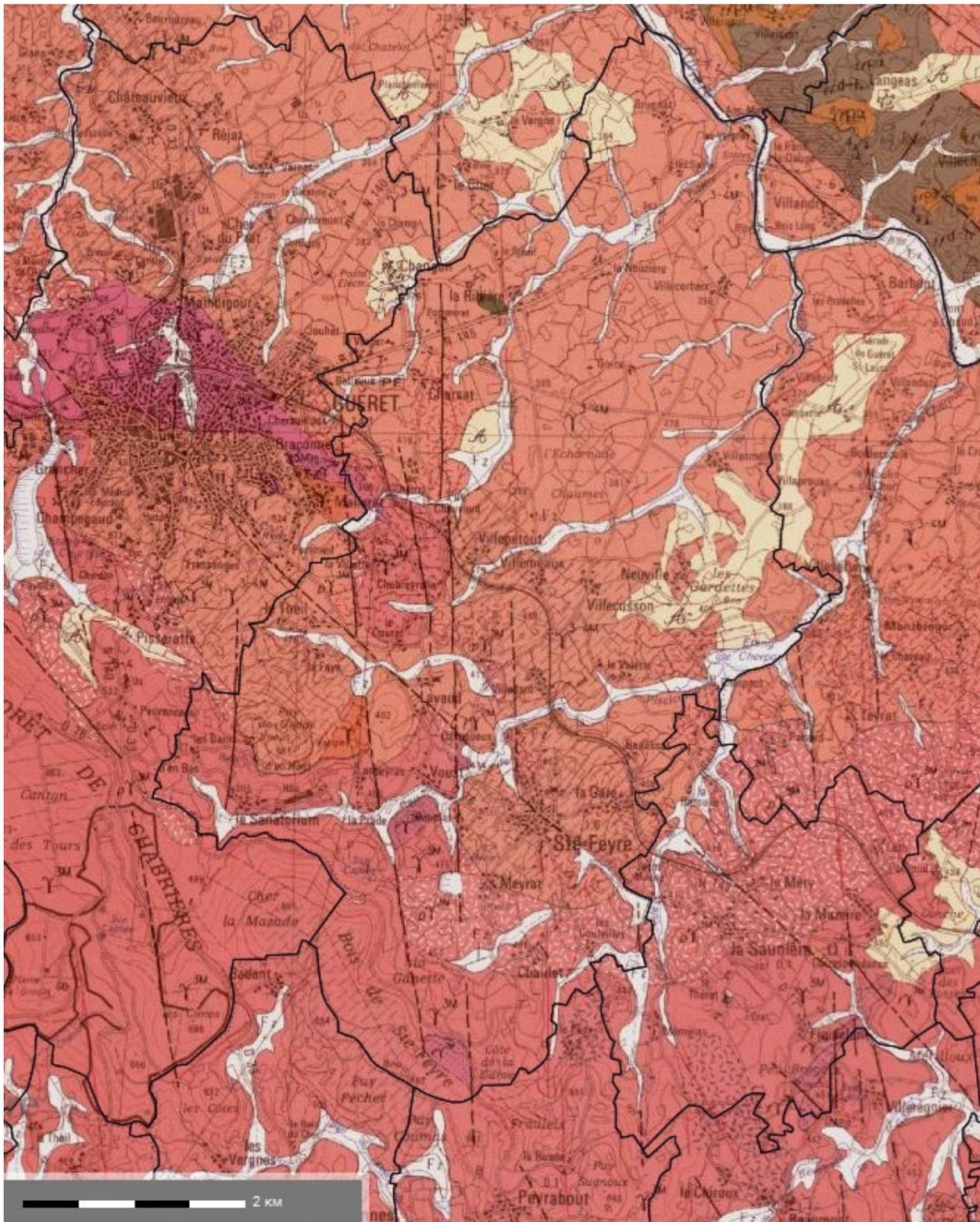
Le département de la Creuse est localisé sur ce vieux socle granitique.

Le sous-sol du territoire de Sainte-Feyre est donc essentiellement composé de roches granitiques.

D'un point de vue géologique, la commune appartient au Massif de Guéret<sup>3</sup>. Deux formations géologiques principales se distinguent sur Sainte-Feyre, toutes deux étant des monzogranites :

- La première est **γ3-4M** : Monzogranite à tendance granodioritique de type St-Fiel (à grain moyen et à texture monzonitique équante, à biotite et cordiérite). C'est la plus représentée sur le territoire communal (partie centrale et au nord) ;
- La deuxième est **γ3M** : Monzogranite de type Peyrabout (à grain moyen, à tendance porphyroïde et généralement protoclastique, à biotite, cordiérite et fréquente muscovite). Elle se situe au sud de la commune et du bourg. C'est le granite qui forme les reliefs du bois de Sainte-Feyre ;

<sup>3</sup> Le massif de Guéret est l'un des plus grands massifs cristallins du Massif Central. Il comprend divers granitoïdes regroupés sous le nom de « complexe magmatique de Guéret » et des diatexites grenues hétérogènes à cordiérites connues sous le nom de « Gneiss d'Aubusson » ou « Aubussonites ».



Carte 2 : Carte géologique de la commune (source : infoterre.brgm.fr)

**Le territoire de Sainte-Feyre appartient au massif cristallin de Guéret. Il repose sur un socle hercynien composé de roches granitiques.**

### 3.1.3. Relief

Sources : Site [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) ; [agglo-grandgueret.fr](http://agglo-grandgueret.fr) ; [atlas des paysages du Limousin](http://atlas-des-paysages-du-limousin.com) ; [sainte-feyre-en-marche.over-blog.com](http://sainte-feyre-en-marche.over-blog.com) ; rapport de présentation du PLU de Sainte-Feyre – Août 2009.

Le relief du Limousin est fortement lié à sa géologie.

Le territoire de Sainte-Feyre repose sur le socle cristallin hercynien qui a connu un bombement à l'ère tertiaire (raison pour laquelle de grandes pentes sont aujourd'hui observables dans le paysage). A l'ère quaternaire, une érosion intensive a donné les creux de vallées et les modelés alvéolaires des paysages actuels, caractéristiques de la nature granitique des terrains.

Le territoire de Sainte-Feyre possède une originalité rare, celle de s'étendre des plus hauts monts de Guéret jusqu'au fond de la vallée de la Creuse. Il présente un relief vallonné dont les hauteurs augmentent progressivement en direction du sud pour atteindre plus de 600 m avec des versants assez marqués. Les collines et les « puy » sont de hauteurs variables et entrecoupés par de nombreuses vallées. Les points les plus hauts se situent dans le Bois de Sainte-Feyre à l'extrême sud de la commune en limite avec les communes de Savennes et Peyrabout. Ils culminent à 662 m et 661 m NGF.



Vue sur les reliefs du sud de la commune et le Bois de Sainte-Feyre depuis les abords de « Chaulet » (© ECTARE)

Ces reliefs vallonnés offrent la possibilité de vues lointaines sur la campagne environnante. A l'ouest du bourg de Sainte-Feyre, le « Puy de Gaudy » (649 m) permet un panorama sur les monts d'Auvergne. Une table d'orientation y a été installée.



Panorama depuis la table d'orientation du Puy Gaudy (source : [sainte-feyre-en-marche.over-blog.com](http://sainte-feyre-en-marche.over-blog.com))

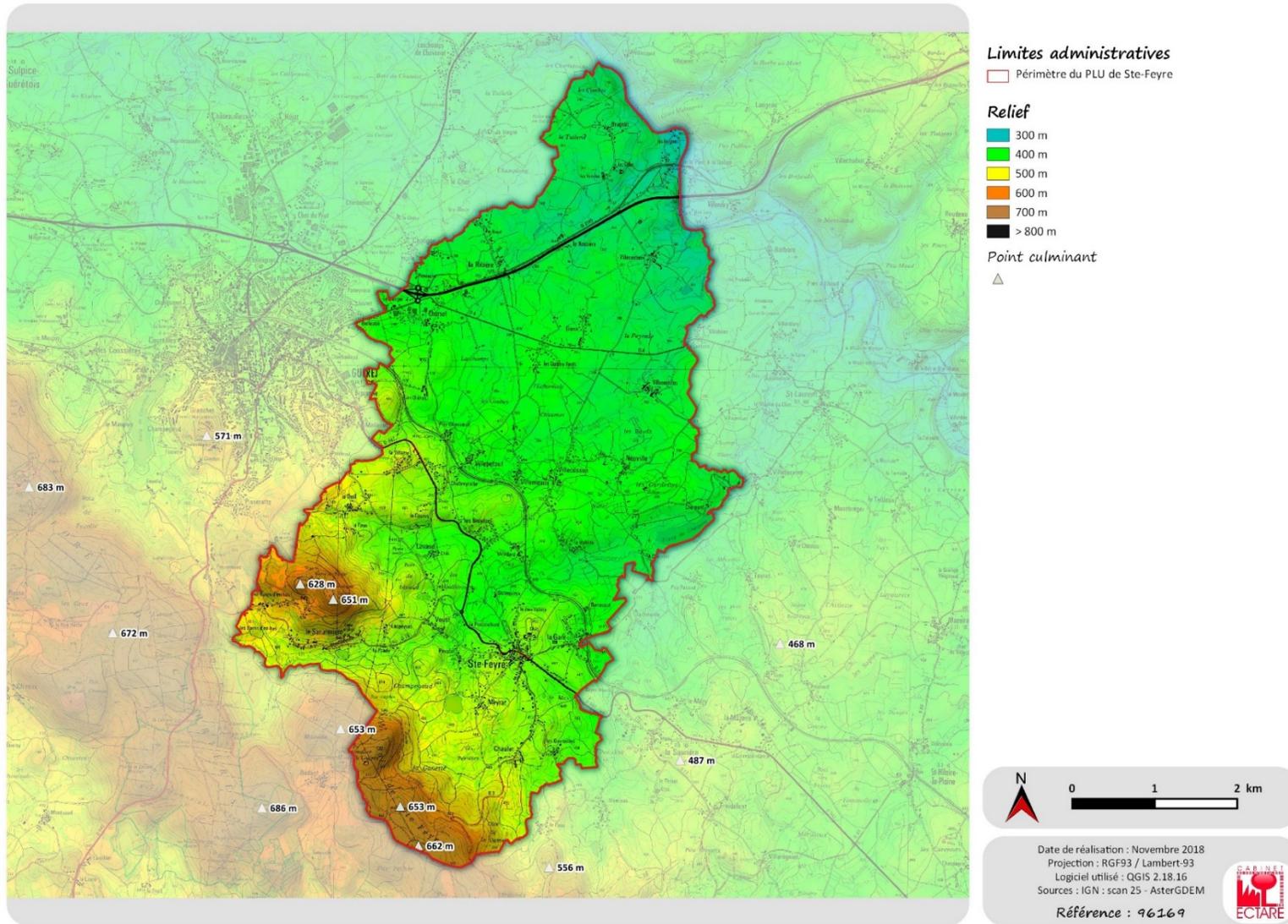
Plus on parcourt le territoire communal en direction du sud jusqu'à la vallée de la Creuse, plus le relief s'adoucit pour s'étirer en un large plateau où les altitudes déclinent pour avoisiner les 350-400 m en moyenne. Au nord du plateau, le relief se fait plus marqué et annonce la vallée de la Creuse.



Vue sur le plateau aux alentours des lieux-dits « Villepetout » et « villecusson » (© ECTARE)

Les points les plus bas atteignent 316 m et sont localisés en bordure de la Creuse vers le lieu-dit « le Pont à la Dauge » à la limite avec la commune d'Ajain.

**La topographie de Sainte-Feyre présente un relief vallonné augmentant progressivement selon une direction nord/sud. Le point le plus bas (316 m) est localisé au nord en bordure de la Creuse et le point le plus haut (662 m) en limite sud de la commune dans le Bois de Sainte-Feyre. Un plateau au doux modelé fait la transition entre la vallée de la Creuse et les puy du sud du territoire communal.**



Carte 3 - Relief de Sainte-Feyre (source ECTARE)

### 3.1.4. Pédologie et occupation des sols

Sources : Site [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr) ; [pedagogie.ac-limoges.fr](http://pedagogie.ac-limoges.fr) ; [carto.sigena.fr](http://carto.sigena.fr) ; [creuse.chambre-agriculture.fr](http://creuse.chambre-agriculture.fr)

Dans le secteur d'étude, les sols reposent sur un vieux socle granitique. Ce dernier est constitué principalement de cristaux de quartz, de micas et de feldspaths. Sous l'action des agents atmosphériques, les micas et les feldspaths s'altèrent donnant in fine des minéraux argileux. Le quartz n'est pas modifié. En conséquence, les sols résultant de l'altération du granit auront des textures à dominante sableuse lorsque les minéraux de la roche sont peu altérés, et de plus en plus argileux en fonction de l'intensité de l'altération.

Selon le Référentiel Régional Pédologique (RRP) du Limousin, il existe sur Sainte-Feyre plusieurs Unités Cartographiques des Sols (UCS) :

- UCS 203 : « sols fortement boisés et pâturés sur granites des Mons de Guéret », essentiellement composés de granites et colluvions ;
- UCS 204 « Sols boisés et pâturés sur granites et leucogranites des buttes et collines entourant les Monts de Guéret », également composés de granites et colluvions ;
- UCS 208 « Sols pâturés hydromorphes et fluviatiles des fonds de vallons du plateau d'Ahun », composés de granites et d'alluvions ;
- UCS 211 « Sols cultivés et pâturés sur granites du glacis du plateau de Guéret », composés de granites et de sols hydromorphes de recouvrement ;
- UCS 227 : « Sols très boisés sur granites des fonds plats de la moyenne vallée de la Creuse », composés de granites, de colluvions et d'alluvions.

Les sols de la commune de Sainte-Feyre ont une aptitude agronomique variable liée au potentiel agronomique (profondeur du sol, texture, charge en cailloux) et aux contraintes agronomiques (fertilité, travail du sol, excès d'eau). Les sols bruns sont les plus représentés. Les sols hydromorphes sont le plus souvent localisés à proximité des cours d'eau et dans les fonds de vallons humides.

Les caractéristiques du climat et les contraintes topographiques (contexte montagneux du Massif Central, fonds de vallons humides, etc.) font que les terres de Sainte-Feyre sont peu exploitées en cultures végétales de vente. Le secteur est avant tout une région d'élevage, principalement de bovins. Les sols sont principalement occupés par des pâturages et des bois.

***La commune de Sainte-Feyre se trouve sur des sols divers, en lien avec la géologie et la topographie avec une dominante de sols bruns à composante variable (humifère, sableux, sablo-argileux, etc.).***

***A proximité des cours d'eau et dans les bas de vallons humides, les sols sont hydromorphes. La commune est orientée vers l'élevage et les terres agricoles sont principalement occupées par des prairies.***

### 3.1.5. Risques naturels

Sources : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) ; DDRM 23 ; [planseismes.fr](http://planseismes.fr).

Les risques suivants sont identifiés sur le territoire de Sainte-Feyre :

- Inondation,
- Phénomène lié à l'atmosphère,
- Séisme (zone de sismicité 2),

Les différentes catastrophes naturelles recensées sur le territoire (voir tableau ci-dessous), permettent de qualifier et quantifier les risques naturels reconnus sur la commune.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
23PREF19990189	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
23PREF19820189	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Tableau 2 - Arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de Sainte-Feyre (Source [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr))

#### Inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone habituellement hors d'eau. L'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement (le lit mineur) ou apparaître (par remontée de nappes phréatiques par exemple), et l'homme qui s'installe dans la zone inondable (le lit moyen ou le lit majeur, généralement plus large encore) pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Le département de la Creuse est majoritairement concerné par des inondations de plaine. En effet, les différents cours d'eau du département peuvent être caractérisés par :

- Des lits mineurs très étroits dépassant rarement la dizaine de mètres de large ;
- Des vallées relativement évasées et peu profondes.

La commune de Sainte-Feyre est incluse dans l'Atlas de Zone Inondable de la Creuse diffusé le 01/12/2000. Elle fait l'objet d'un périmètre de risque institué par les arrêtés préfectoraux pris en application de l'article R.111-3 abrogé du code de l'urbanisme. Même si aujourd'hui cet article est abrogé, ces périmètres ont valeur de PPRI (article L.562-6 du code de l'environnement) et obéissent à la même réglementation.

Les secteurs affectés par un risque d'inondation sont très limités sur la commune. En effet, se sont essentiellement les bords de Creuse au hameau du « Pont à la Dauge », au nord-est de la commune qui sont concernés. Ces secteurs sont peu ou pas urbanisés.

Une servitude d'utilité publique PM1 résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles existe dans ces secteurs nord de la commune en bordure de la Creuse.

### Phénomène lié à l'atmosphère

Cela concerne les événements climatiques tels les vents violents, les tempêtes, les tornades, les rafales d'orages, les épisodes neigeux exceptionnels, etc.

Deux importantes tempêtes ont été recensées dans le département de la Creuse en novembre 1982 et décembre 1999. Une chute de neige importante durant l'hiver 2007 a aussi entraîné de nombreuses difficultés pendant plusieurs jours (interruption de l'alimentation électrique des foyers et des communications) dans le département.

Ce risque « événement climatique » est considéré en Creuse, comme un risque majeur. La commune de Sainte-Feyre est donc concernée comme l'ensemble du département.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Creuse demande de porter une attention particulière sur les abords de tous les ruisseaux, notamment du fait de leur réaction rapide et brutale (ruissellement, coulée de boue) lors d'orages violents avec fortes précipitations.

### Sismicité

Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain.

Dans la nomenclature des zones de sismicité (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français), la commune de Sainte-Feyre se trouve en zone de sismicité 2, faible.

Cette zone 2 correspond à une zone dans laquelle il y a des prescriptions parasismiques particulières pour les ouvrages « à risque normal » de type III (*Établissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3 ; Habitations collectives et bureaux, h > 28 m ; Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; Établissements sanitaires et sociaux ; Centres de production collective d'énergie ; Établissements scolaires*) et IV (*Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; Centres météorologiques*).

☑ Catégorie d'importance des bâtiments

	I	II	III	IV
☑ Zones de sismicité				
<b>Zone 1</b>	aucune exigence			
<b>Zone 2</b>	aucune exigence		Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$	
<b>Zone 3</b>	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>2</sup> $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	
<b>Zone 4</b>	PS-MI <sup>1</sup>	Eurocode 8 <sup>2</sup> $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	
<b>Zone 5</b>	CP-MI <sup>2</sup>	Eurocode 8 <sup>2</sup> $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=3 \text{ m/s}^2$	

<sup>1</sup> Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

<sup>2</sup> Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

<sup>3</sup> Application obligatoire des règles Eurocode 8

Tableau 3 - Règles de construction parasismique applicables aux bâtiments neufs selon leur zone de sismicité et leur catégorie d'importance (source : planseismes.fr)

### Autres risques naturels

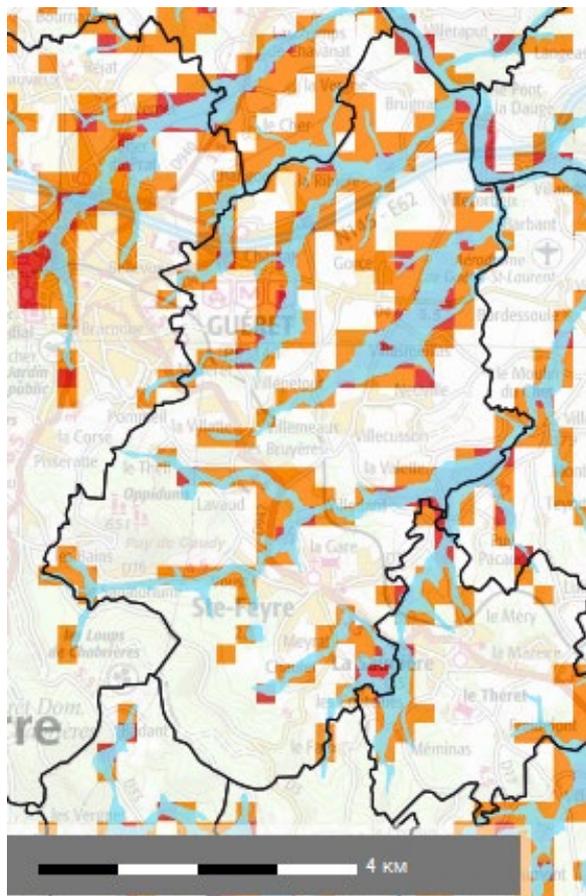
#### Stabilité

Trois éléments sont recensés et cartographiés par le BRGM et sont susceptibles d'influencer la stabilité : les mouvements de terrains<sup>4</sup>, le retrait-gonflement des argiles<sup>5</sup> et les cavités souterraines<sup>6</sup>.

Aucun mouvement de terrain n'a été identifié sur la commune.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à inexistant selon les endroits.

Il existe deux cavités souterraines naturelles identifiées sur la commune de Sainte-Feyre aux alentours des lieux dits « Laspeyras » et « Les Gardettes ».



#### Inondation par remontée de nappe

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La commune de Sainte-Feyre est concernée par le risque de remontée de nappe et notamment par des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave aux abords de nombreux ruisseaux.

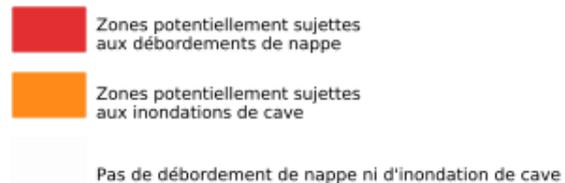


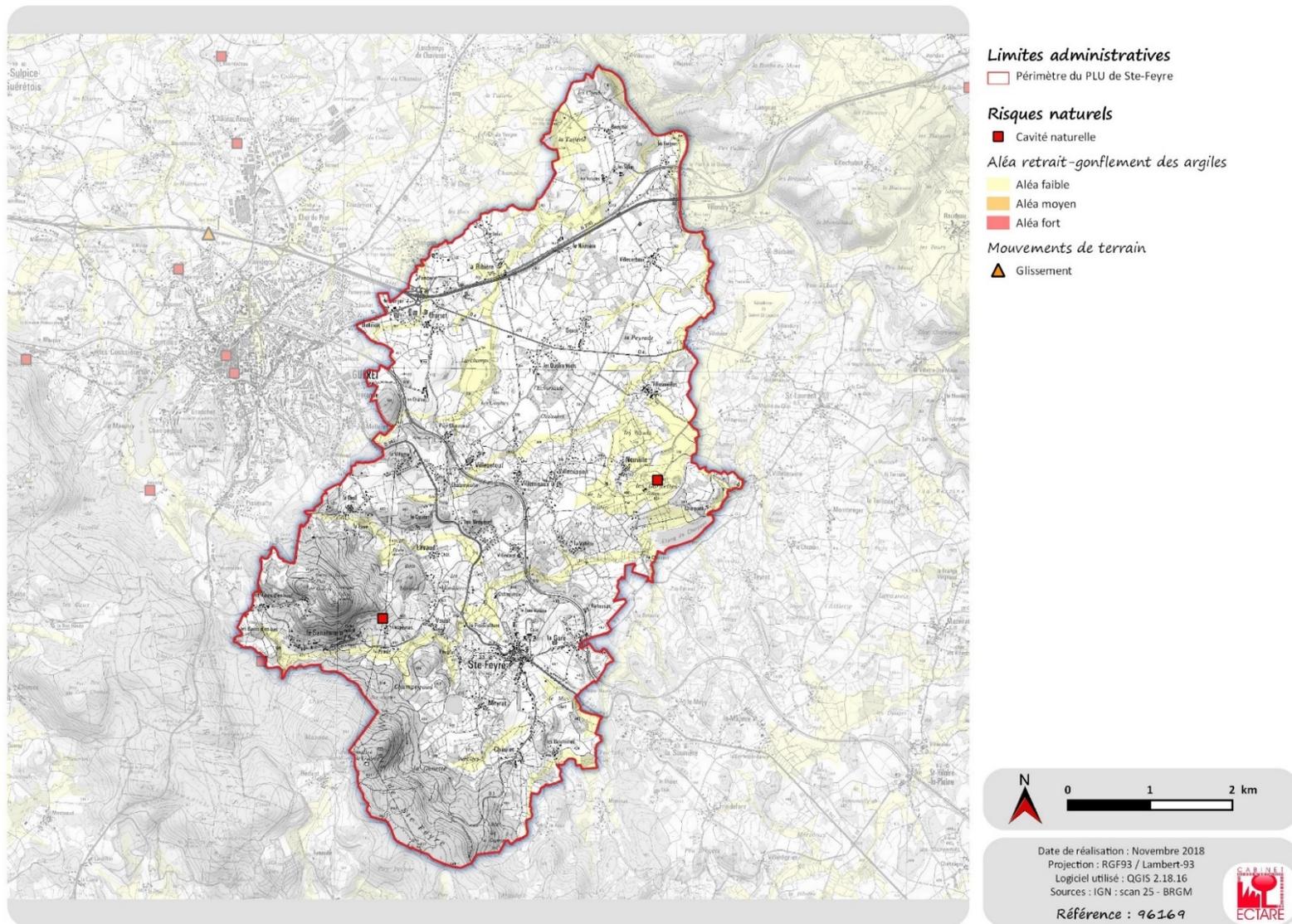
Figure 4 - Sensibilité de la commune de Sainte-Feyre face aux remontées de nappes (source : infoterre.brgm.fr)

<sup>4</sup> Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain

<sup>5</sup> Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage). De même, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

<sup>6</sup> Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme.

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains : mines, carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.



Carte 4 : Cartographie des risques naturels sur la commune de Sainte-Feyre (© ECTARE)

## Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Le potentiel radon de la commune est un potentiel de catégorie 3 (élevé).

**Le Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM) de la Creuse a identifié sur la commune de Sainte-Feyre trois risques naturels (inondation, évènement climatique et séisme.**

**L'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à inexistant et le risque potentiel de remontée de nappe et d'inondation de caves reste localisé aux abords des cours d'eau. Un AZI lié à la Creuse concerne la commune.**

**Le potentiel radon de la commune est un potentiel de catégorie 3 (élevé).**

### 3.1.6. Ressources en eau

Sources : [nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr](http://nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr) ; [carte et notice géologiques de Guéret, infoterre.brgm.fr](http://carte-et-notice-geologiques-de-gueret.infoterre.brgm.fr) ; [eau-loire-bretagne.fr](http://eau-loire-bretagne.fr) ; sites de la banque Hydro, [eaufrance](http://eaufrance.fr), [Sandre](http://sandre.fr) et de [Gest'eau](http://gest-eau.fr) ; [Données ARS 23 ; geoportail.gouv.fr](http://donnees.ars23.géoportail.gouv.fr) ; [ades.eaufrance.fr](http://ades.eaufrance.fr) ; [sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr](http://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr) ; [carmen.developpement-durable.gouv.fr](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr) ; [eptb-vienne.fr](http://eptb-vienne.fr) ; [agglo-grandgueret.fr](http://agglo-grandgueret.fr).

#### Eaux souterraines

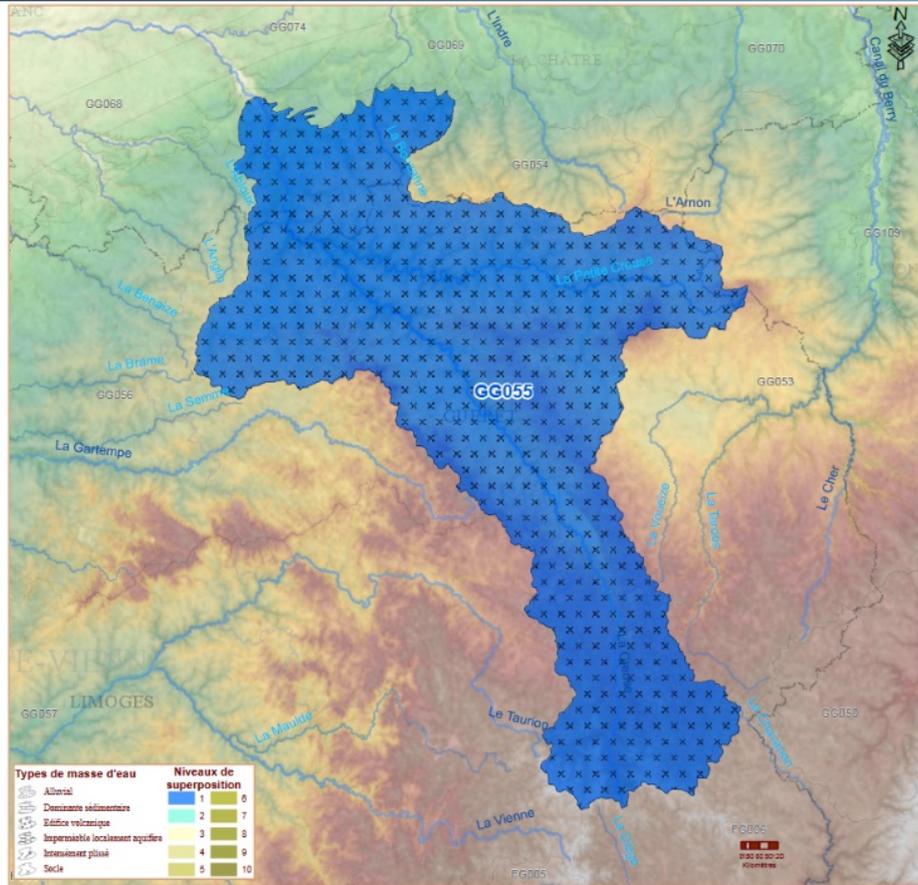
Principales caractéristiques et qualité des masses d'eau souterraines

Les eaux souterraines sont représentées dans le secteur par la masse d'eau souterraine « Massif Central BV Creuse » (FRGG055) du bassin Loire Bretagne.

Il s'agit d'une nappe de socle, affleurante, d'écoulement libre d'une superficie totale de 2711 km<sup>2</sup>.

Selon l'agence de l'eau Loire-Bretagne, dans le département de la Creuse, la masse d'eau souterraine FRGG055 présente un bon état chimique (état des lieux 2013) et un bon état quantitatif.

Figure 5 -  
 souterraine  
 (source :



Masse d'eau  
 FRGG055

ades.eaufrance.fr)



Figure 6 - Etat quantitatif des nappes captives (source : eau-loire-bretagne.fr)

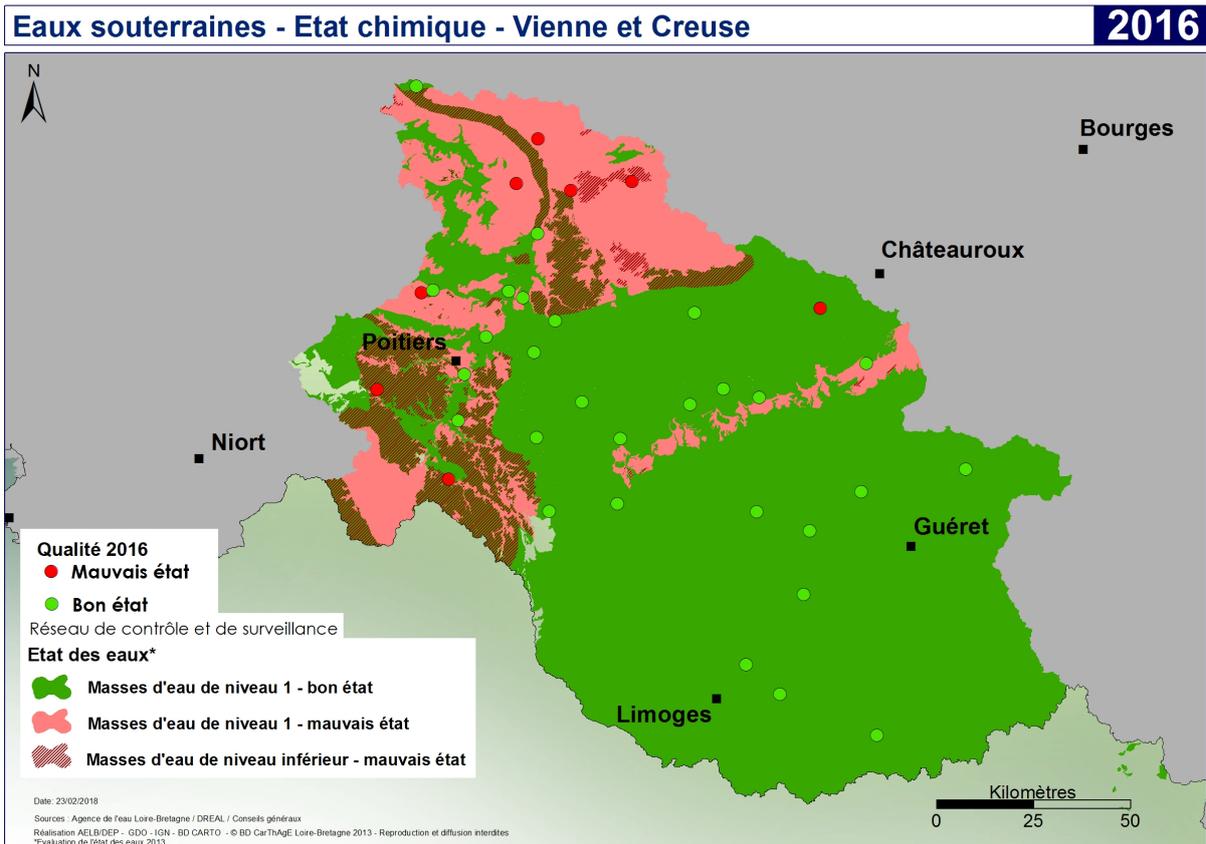


Figure 7 - Etat chimique des eaux souterraines Vienne-Creuse - 2016 (source : [sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr](http://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr))

### Vulnérabilité et usages des eaux souterraines

La vulnérabilité des nappes d'eau souterraine est liée à la capacité (plus ou moins élevée) d'infiltration dans le sous-sol de pollutions issues de la surface. On parle de **vulnérabilité intrinsèque**, c'est-à-dire qu'elle dépend des caractéristiques du milieu naturel (topographie (pente du terrain), pédologie (nature du sol et perméabilité, géologie (perméabilité, épaisseur)). Par opposition, on peut parler de **vulnérabilité spécifique** qui représente la vulnérabilité de l'eau souterraine à un polluant particulier ou à un groupe de polluants. Elle prend en compte les propriétés des polluants et leurs relations avec les caractéristiques du milieu naturel. Contrairement à la vulnérabilité intrinsèque, invariable dans le temps à l'échelle humaine, la vulnérabilité spécifique est évolutive.

Dans le secteur d'étude présente, les petites nappes formées par les eaux de surface infiltrées et emmagasinées dans la partie supérieure du substratum cristallin (caractéristique d'une grande partie du Limousin) relativement perméable, sont généralement libres et à faible profondeur. Elles présentent donc potentiellement une vulnérabilité aux pollutions.

La masse d'eau souterraine du secteur d'étude (FRGG055) présentait en 2016 un bon état concernant le paramètre « nitrates ».

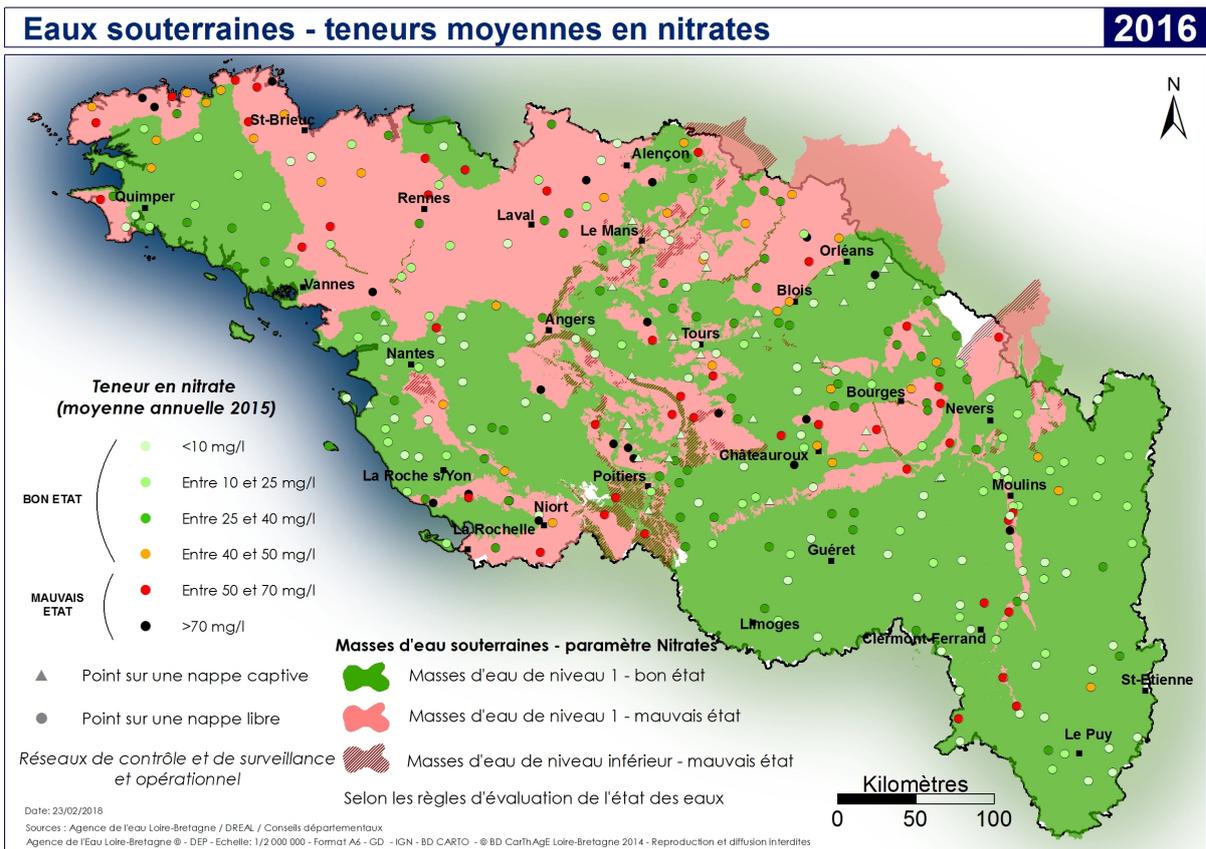


Figure 8 - Teneurs moyennes des eaux souterraines en nitrates en 2016 (source : sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr)

Sur la commune de Sainte-Feyre, il existe 4 groupes de captages assurant l'alimentation en eau potable (AEP) :

- Les captages de la Côte des Dames (au sud) ;
- Les captages de Champegaud (au sud-ouest) ;
- Les captages du Puy de Gaudy (à l'ouest) ;
- Les captages du Theil (à l'ouest également).

La commune possède sur son territoire plusieurs périmètres de protection de captages AEP :  
La situation des différents captages de la commune est la suivante :

Périmètre de protection immédiat	5
Périmètre de protection rapproché	5
Périmètre de protection rapproché renforcé	0
Périmètre de protection éloigné	1
Procédure en cours	0
Procédure terminée	2
Captage abandonné	6
DUP	4

Tableau 4 – Situation des captages sur Sainte Feyre en novembre 2018 (source : ARS 23)

4 captages ont été déclarés d'utilité publique (DUP) avec la mise en place de périmètres de protection.  
6 captages ont été abandonnés.

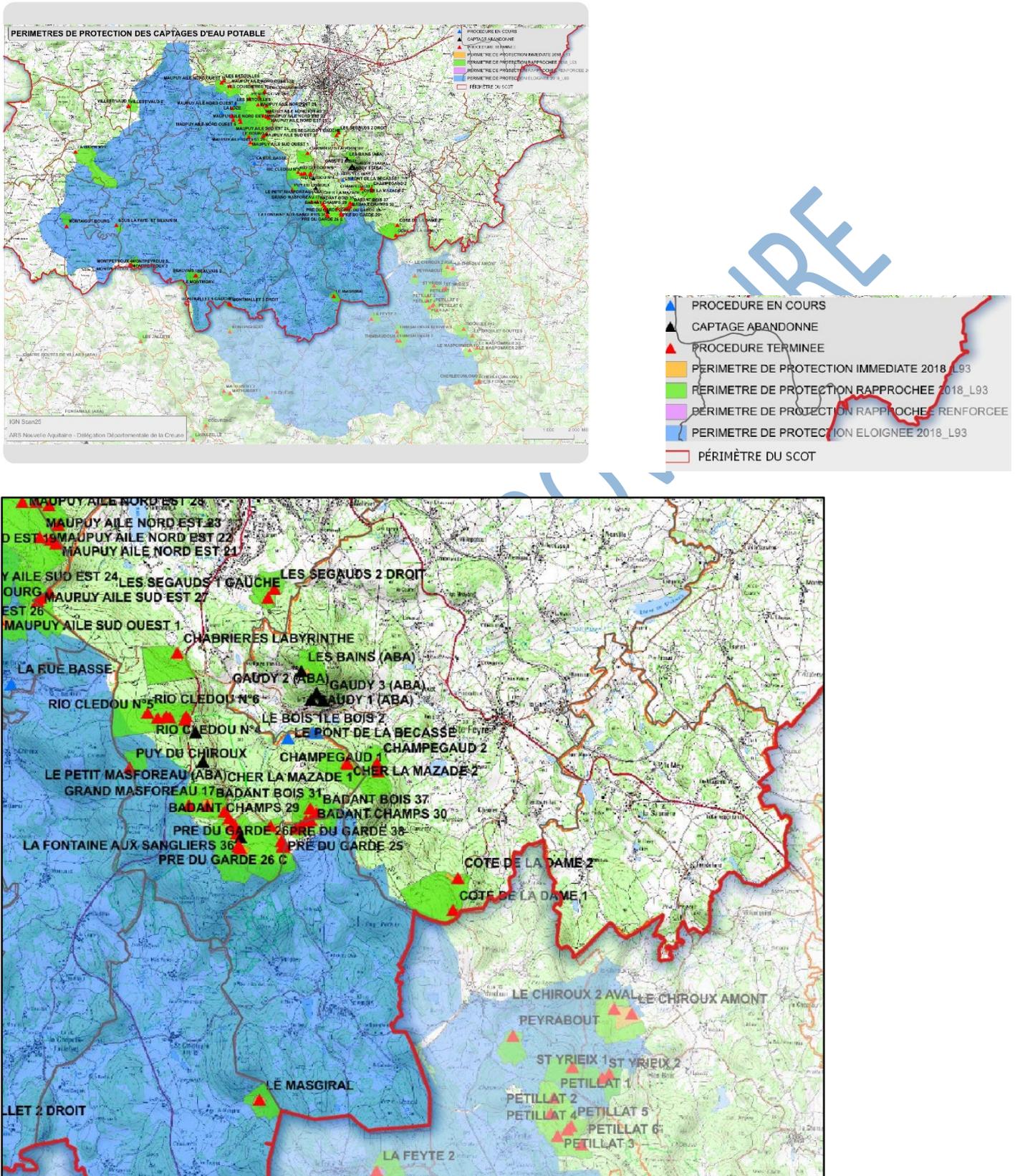


Figure 9 – Localisation des captages dans le secteur Sud de la Communauté d'agglomération de Guéret (source : ARS)

**La masse d'eau FRGG055 « Massif Central BV Creuse » est potentiellement sensible aux pollutions. Elle possède une bonne qualité des eaux permettant le respect de l'objectif de « bon état » fixé par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021. Il existe plusieurs périmètres de protection de captage AEP (immédiat, approché, éloigné) sur la commune de Sainte-Feyre.**

### Réseau hydrographique

#### Principales caractéristiques du réseau hydrographique

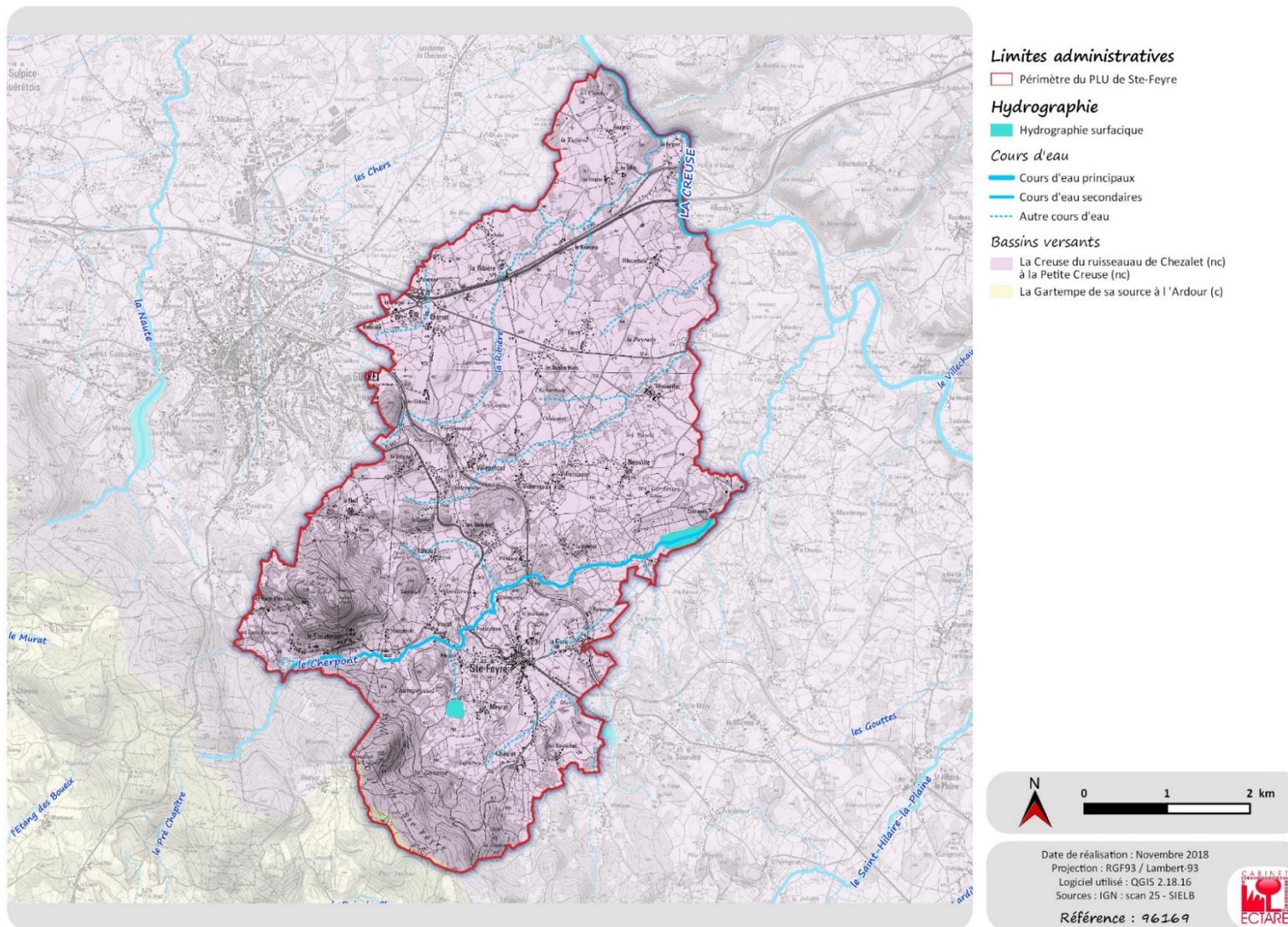
Le territoire communal appartient au bassin versant de la Creuse. Ce dernier est découpé en 3 sous-bassins versants (Creuse amont, Creuse aval et Gartempe) et se divise en 9 secteurs hydrographiques.

Sainte-Feyre fait partie du sous bassin-versant « la Creuse amont ».

La Creuse constitue le cours d'eau principal de la commune de Sainte-Feyre. Elle forme la limite nord-est de la commune. Le réseau hydrographique est assez dense, composé de sources et de nombreux ruisseaux alimentant la Creuse. Ils coulent selon une orientation sud-ouest / nord-est. Le linéaire global de cours d'eau atteint 34,7 km sur la commune, dont 6,8 km correspond au cours du Cherpont, 6,2 km au cours de la Ribière et 2,9 km au cours de la Creuse.

Les principaux ruisseaux rencontrés sont : les ruisseaux de la Pisciculture et de Cherpont, ceux de la Combette et de la Ribière. Les zones humides sont également très présentes sur le territoire communal.

La commune de Sainte-Feyre est concernée par la masse d'eau FRGR0364a « la Creuse depuis la retenue des Combes jusqu'à la confluence avec le ruisseau des Chers ».



Carte 5 : Réseau hydrographique de Sainte-Feyre



Illustration 4 : Réseau hydrographique du bassin de la Creuse  
 Source : BD Carthage - Conception : Géonat nov 2017

Figure 10 – Bassin versant de la Creuse (source : eptb-vienne.fr)

La Creuse a été affectée de plusieurs objectifs de qualité : 1 A (qualité excellente) jusqu'à la confluence avec la Rozeille (commune de Moutier-Rozeille), 1 B (bonne qualité) jusqu'à Glénic, 2 (qualité passable) jusqu'à Anzème et 1 B (bonne qualité) jusqu'à Crozant.

Classe 1A	Bleu	Qualité excellente	Tous les usagers sont satisfaits. Les eaux sont facilement transformables en eau potable.
Classe 1B	Vert	Qualité bonne	Elles permettent la vie piscicole et la reproduction des poissons.
Classe 2	Jaune	Qualité passable	Les usages récréatifs occasionnels sont possibles, mais la baignade est interdite. La production d'eau potable est possible. La reproduction de certains poissons peut être aléatoire.
Classe 3	Orange	Qualité médiocre	Les eaux sont utilisables pour les usages industriels peu exigeants. La production d'eau potable est déconseillée. La survie des poissons est aléatoire.
Classe H.C.	Rouge	Pollution excessive	Ces eaux, excessivement polluées, sont inaptes à la plupart des usages.

Tableau 5 – Caractéristiques des classes de qualité des cours d'eau (sources : Agences de l'eau)

La Creuse a été classée en première catégorie piscicole en amont de son confluent avec le ruisseau de Fransèches, puis en deuxième catégorie jusqu'à Eguzon ; la retenue du barrage des Combes sur la Creuse, entre le barrage et la passerelle de fer établie à l'extrémité amont de la retenue, a été classée en deuxième catégorie piscicole.

#### Régime hydrologique de la Creuse

Sur la Creuse, la station L4210710 « La Creuse à Glénic », en aval de Sainte-Feyre, présente une série de mesures entre 1993 et 2019.

Les données de synthèse de cette station sont les suivantes :

La Creuse à Glénic (L4210710)	
Données hydrologiques (débits)	1993-2019
Superficie du bassin versant	944 km <sup>2</sup>
Module (débit moyen interannuel)	11,9 m <sup>3</sup> /s
Quinquennale sèche	8,6 m <sup>3</sup> /s
Quinquennale humide	14 m <sup>3</sup> /s
Débit quinquennal sec (QMNA <sup>7</sup> 5ans)	1,1 m <sup>3</sup> /s
Débit de crue décennale (débit instantané maximum QIX)	240 m <sup>3</sup> /s
Débit de crue vicennale (débit instantané maximum QIX)	280 m <sup>3</sup> /s
Débit de crue cinquantennale (débit instantané)	Non calculé

Tableau 6 – Données de synthèse station L4210710 (source hydro – eaufrance.fr)

Les maximums connus (par la banque hydro) sur cette station sont :

Débit instantané maximal (m <sup>3</sup> /s)	247	06/07/2001 (08h49)
Hauteur maximale instantanée (cm) *	301	06/07/2001 (08h49)
Débit journalier maximal (m <sup>3</sup> /s)	181	28/12/1999

Tableau 7 – Records de la station L4210710 (source hydro – eaufrance.fr)

<sup>7</sup> QMNA : Débit mensuel minimal d'une année hydrologique. Le QMNA 5ans est le débit de référence défini au titre 2 de la nomenclature figurant dans les décrets n° 93742 et 93743 du 29 mars 1993, pris en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

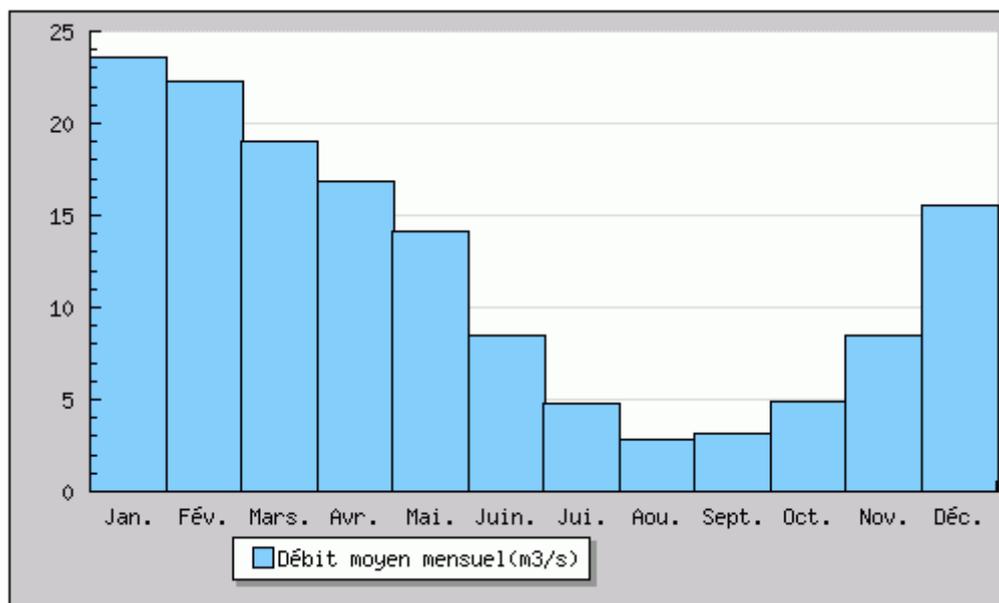


Figure 11 - Débits mensuels moyens de la Creuse calculés sur 23 ans à la station L4210710 (source hydro – eaufrance.fr)

Le module de la Creuse est de 11,9 m³/s sur une période de 23 ans (1993-2019).

La période de hautes eaux s'étend de décembre à mai avec des débits mensuels variant entre 14,1 m³/s (mai) et 23,6 m³/s (Janvier).

Durant cette même période, le débit journalier maximal observé est de 181 m³/s et le débit instantané maximal observé est de 247 m³/s.

La période de basses eaux se situent entre juillet et octobre avec un débit minimum de 2,86 m³/s pour le mois d'août. Les débits sont également relativement faibles en juin et novembre.

#### Qualité des masses d'eau superficielles

La station 04087000 située sur la commune d'Alleyrat (au pont de Salesse à 2 km en aval d'Aubusson), à environ 26 km en amont au sud-est du bourg de Sainte-Feyre, permet de mesurer la qualité de la masse d'eau FRGR0364a. L'état écologique peut être qualifié de moyen.

ETAT ECOLOGIQUE				ETAT CHIMIQUE			
Année	Etat écologique	Etat biologique	Etat physico-chimique		Année	Etat chimique	Substances indéterminées
			Paramètres généraux	Polluants spécifiques			
2016	Moyen	Moyen	Moyen		2016		
2015	Moyen	Moyen	Bon		2015		
2014	Moyen	Moyen	Médiocre		L'état chimique est évalué sur la base des 37 substances, hors métaux lourds et ubiquistes, listées dans l'arrêté du 7 août 2015 modifiant l'arrêté du 25 janvier 2010 établissant le programme de surveillance des eaux.		
2013	Bon	Bon	Bon				
2012	Bon	Bon	Bon				
2011	Bon	Bon	Bon				
2010	Moyen	Moyen	Bon				
2009	Médiocre	Médiocre	Bon				
2008	Moyen	Moyen	Moyen				
2007	Moyen	Moyen	Bon				

ETAT BIOLOGIQUE					ETAT PHYSICO-CHIMIQUE							
					PARAMETRES GENERAUX				POLLUANTS SPECIFIQUES			
Année	Diatomées	Invertébrés	Poissons	Macrophytes	Année	Bilan O2	Température	Nutriments	Acidification	Année	Polluants synthétiques	Polluants non synthétiques
2016	Vert	Jaune			2016	Jaune	Bleu	Vert	Bleu	2016		
2015	Jaune	Vert			2015	Vert	Vert	Vert	Bleu	2015		
2014	Jaune	Bleu			2014	Orange	Bleu	Vert	Bleu	2014		
2013	Vert	Bleu			2013	Vert	Bleu	Vert	Bleu	2013		
2012	Vert	Vert			2012	Vert	Bleu	Vert	Bleu	2012		
2011	Vert	Vert			2011	Vert	Bleu	Vert	Bleu	2011		
2010	Bleu	Jaune			2010	Vert	Bleu	Vert	Vert	2010		
2009		Orange			2009	Vert	Bleu	Vert	Bleu	2009		
2008		Jaune			2008	Jaune	Bleu	Vert	Bleu	2008		
2007	Bleu	Jaune			2007	Bleu	Bleu	Vert	Bleu	2007		

Tableau 8 – Qualité de la masse d'eau FRGR0364a (source : [carmen.developpement-durable.gouv.fr](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr))

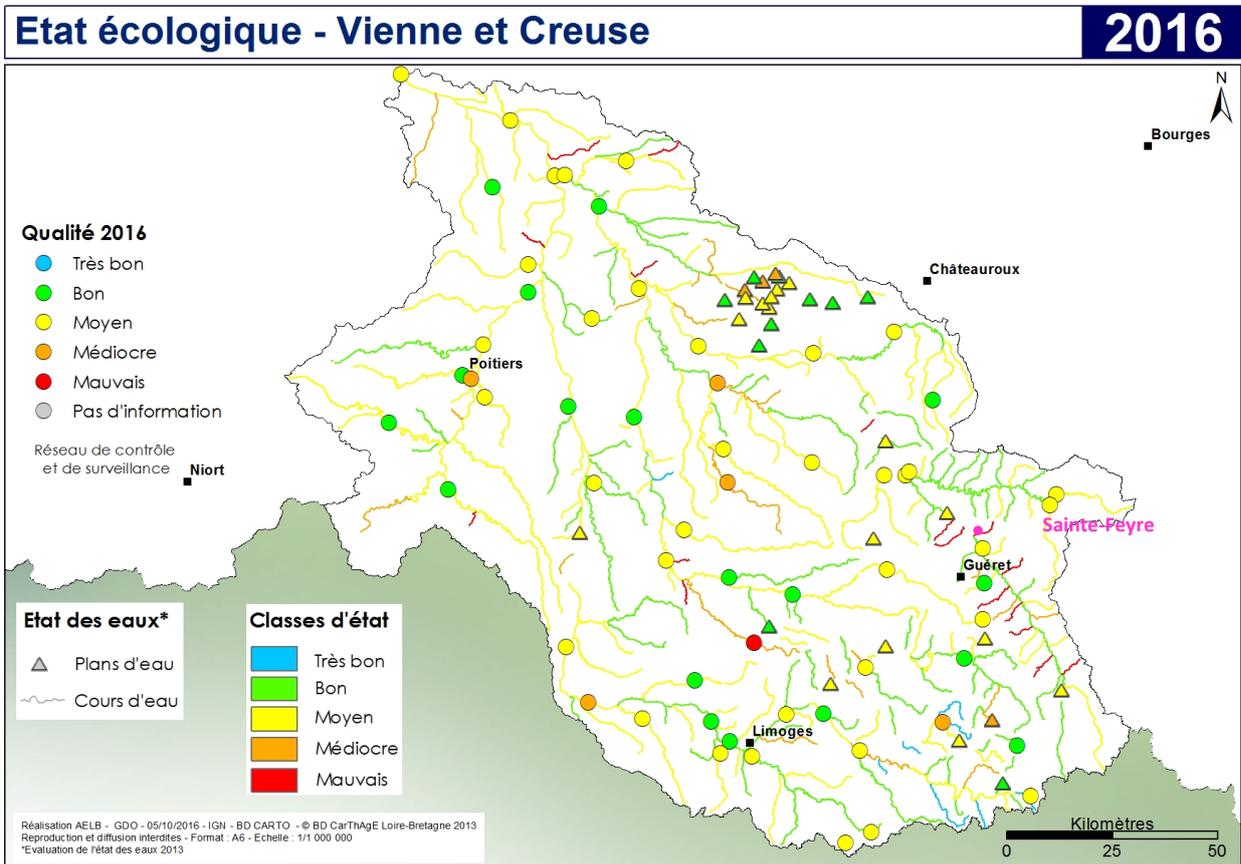


Figure 12 – Etat écologique 2016 Vienne Creuse des eaux de surface (source : [sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr](http://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr))

La masse d'eau FRGR0364a est identifiée comme réservoir biologique.

N° réservoir biologique	Région	Département	Masses d'eau	Bassin versant de la masse d'eau	SDAGE 2016-2021 : NOM DU / DES COURS D'EAU CONCERNES	SDAGE 2016-2021 : LIMITES POUR LES COURS D'EAU CONCERNES
RESBIO_200	Limousin	23	FRGR0364a	LA CREUSE DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS	LA CREUSE	DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA BEAUZE
RESBIO_200	Limousin	23	FRGR0364a	LA CREUSE DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS	LA CREUSE	DEPUIS LA CONFLUENCE AVEC LA BEAUZE JUSQU'AU BARRAGE DE CHANTEGRELLE
RESBIO_201	Limousin	23	FRGR0364a	LA CREUSE DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS	LA CREUSE	DEPUIS LE BARRAGE DE CHANTEGRELLE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS

Tableau 9 – Liste des différents réservoirs biologiques liés à la masse d'eau FRGR0364a (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

**La masse d'eau souterraine FRGG055 présente sur le territoire communal possède un bon état global. La masse d'eau superficielle FRGR0364a possède un état écologique moyen. Cette dernière est également identifiée comme réservoir biologique.**

### Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

#### Objectifs de qualité

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne et le Programme De Mesures (PDM) associé pour la période 2016-2021 ont été adoptés le 4 novembre 2015. Ils intègrent les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux.

La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 prévoit, pour 2015 en particulier, un objectif de bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques. Un programme de mesures (PDM), associé au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), fixe les modalités d'atteinte de cet objectif.

Dans le secteur d'étude, les objectifs de qualité de la masse d'eau souterraine FRGG055 fixés par le SDAGE 2016-2021, sont les suivants :

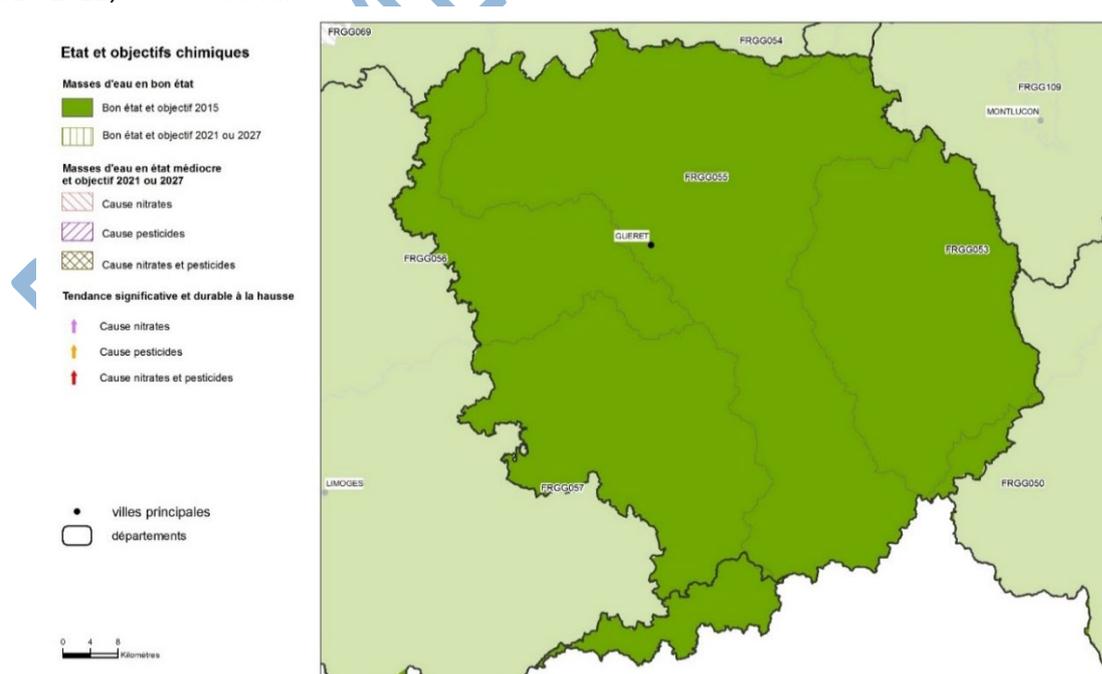


Figure 13 - Etat et objectifs chimiques 2013 - Eaux souterraines en Corrèze et Creuse (source : eau-loire-bretagne.fr)

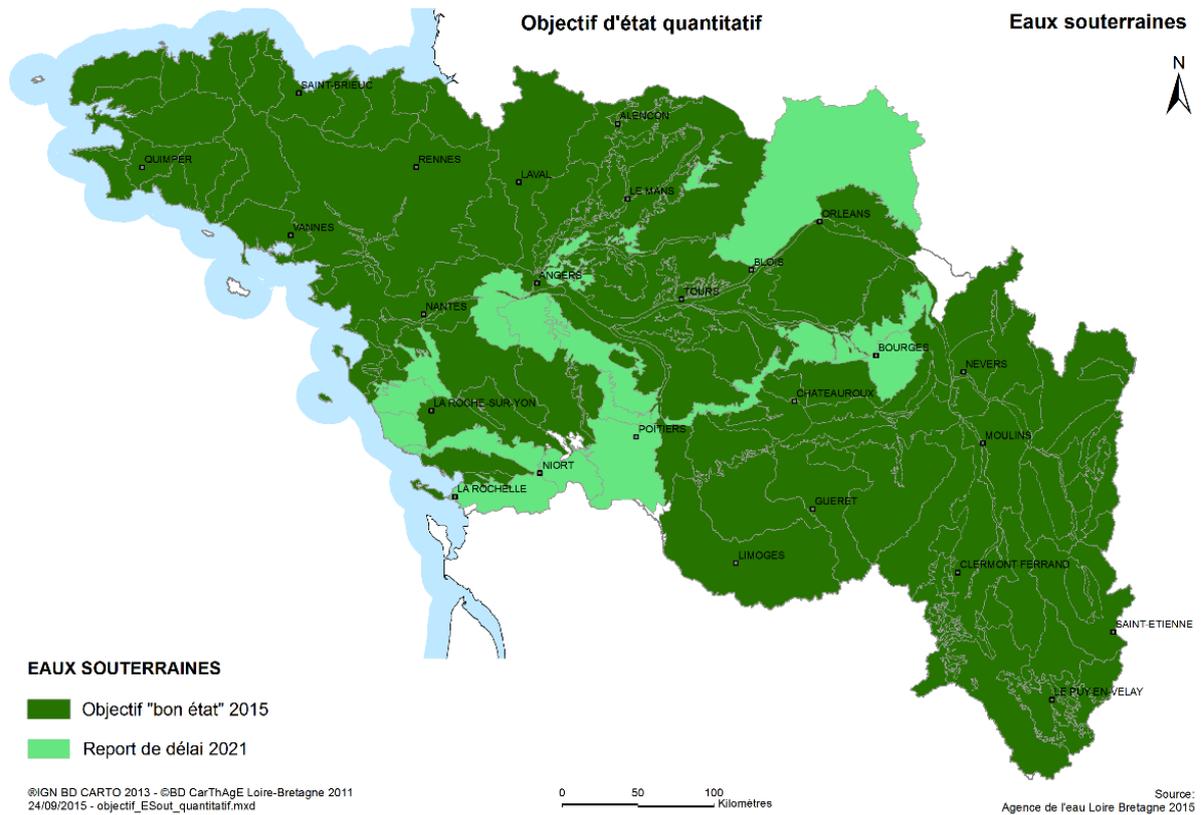


Figure 14 - Objectifs d'état quantitatif – Eaux souterraines sur le Bassin Loire Bretagne (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

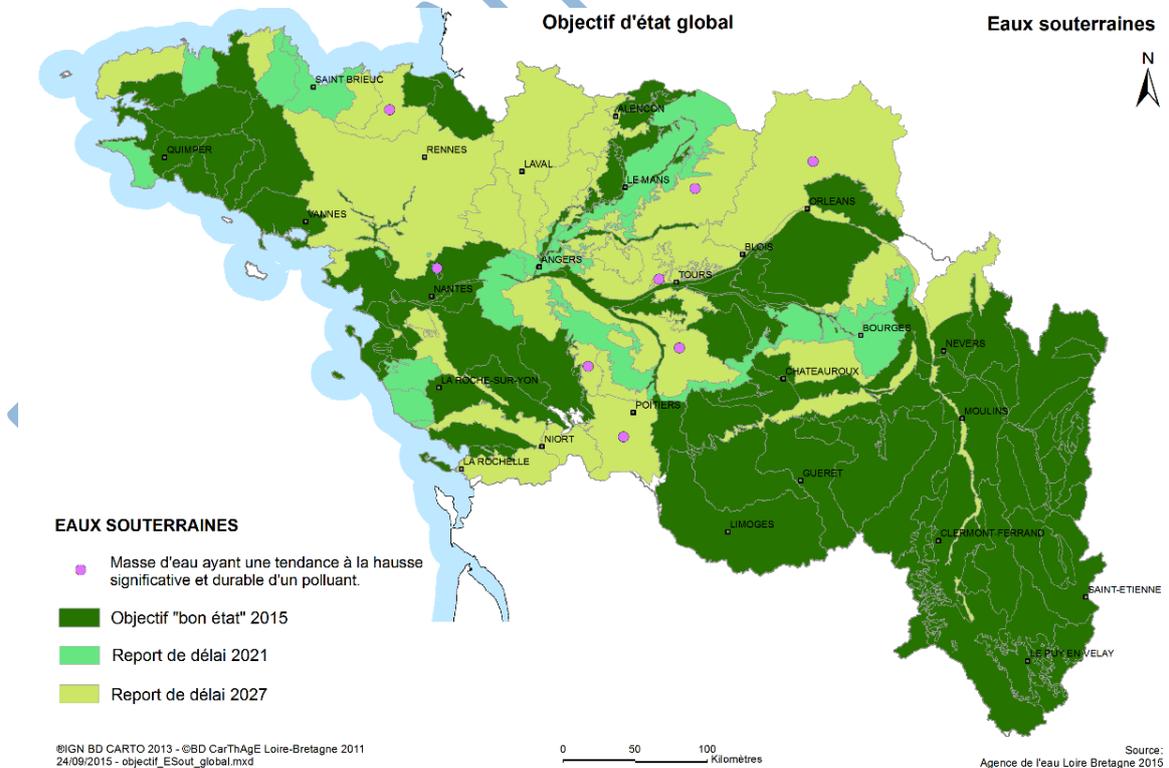


Figure 15 - Objectifs d'état global sur le Bassin Loire Bretagne (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

La masse d'eau souterraine FRGG055 possédait un objectif d'atteinte du bon état global pour 2015, maintenu par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 :

Nom masse d'eau	Code de la masse d'eau	Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Massif Central BV Creuse	FRGG055	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015

Tableau 10 – Objectifs de bon état pour la masse d'eau FRGG055 (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

L'objectif d'atteinte du bon état global fixé par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 pour la masse d'eau superficielle FRGR0364a présente sur la commune de Sainte-Feyre est :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR0364a	LA CREUSE DEPUIS LA RETENUE DES COMBES JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RUISSEAU DES CHERS	Bon Etat	2015	Bon Etat	ND	Bon Etat	2015

Tableau 11 – Objectif de bon état de la masse d'eau FRGR0364a (source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)



Figure 16 – Objectifs de bon état des eaux de surface du sous-bassin Vienne Creuse (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne - PDM SDAGE Loire Bretagne 2016-2021)

**Bassin Loire-Bretagne**  
Département : CREUSE et CORREZE

**Etat écologique 2013 des eaux de surface**

Cours d'eau (données 2011 à 2013)  
Plans d'eau (données 2008 à 2013)  
Eaux littorales (données 2011 à 2013)

**Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état**

**Cours d'eau**

Etat					Niveau de confiance de l'état
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	
					Élevé
					Moyen
					Faible

**Plans d'eau, estuaires et eaux côtières**

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (É)	Très bon (vert)
Moyen (M)	Bon (jaune)
Faible (f)	Moyen (orange)
	Médiocre (rouge)
	Mauvais (rouge foncé)
	Information non disponible (gris)

	MEFM MEA
	Masse d'eau surfacique

**Echéances des objectifs**

	2015
	2021
	2027
	objectif moins strict
	villes principales
	limite départementale

08D CarthAge Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015  
Agence de l'eau Loire-Bretagne

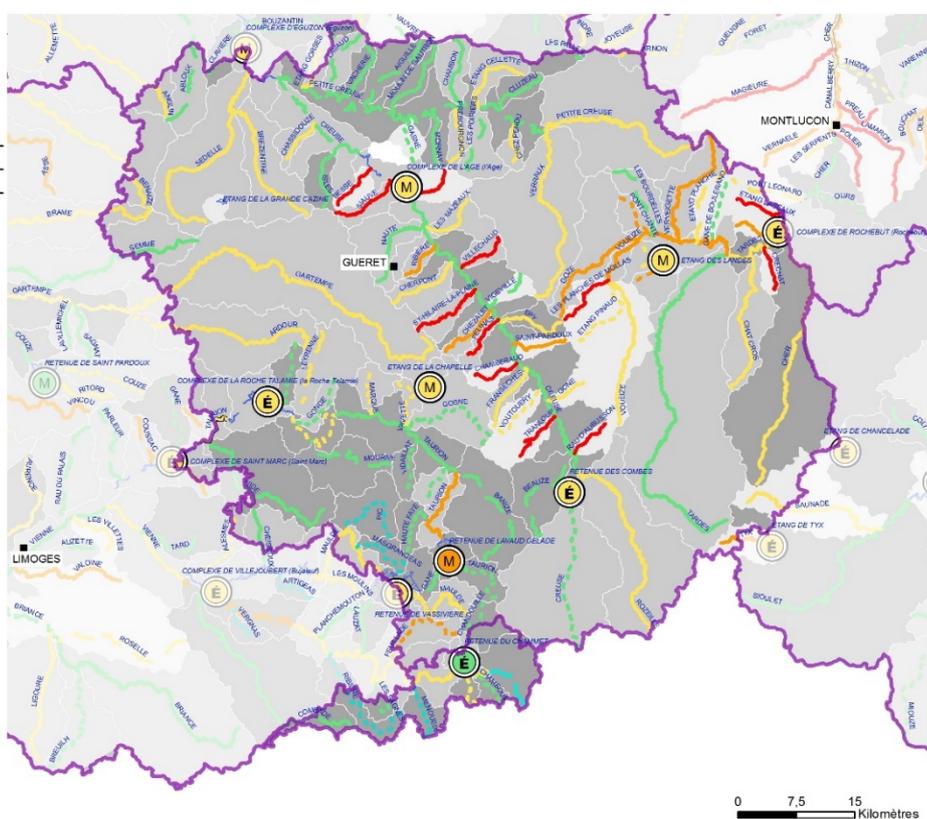


Figure 17 – Etat écologique 2013 et échéance des objectifs de bon état des eaux de surface dans la Creuse (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

**Orientations du SDAGE**

Le SDAGE Loire-Bretagne précise les règles essentielles de gestion pour atteindre les objectifs environnementaux de la DCE<sup>8</sup> (notamment le bon état des eaux) et édicte les principales orientations suivantes :

- A : repenser les aménagements des cours d'eau ;
- B : Réduire la pollution par les nitrates ;
- C : Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- D : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- E : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- F : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- G : Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- H : Préserver les zones humides ;
- I : Préserver la biodiversité aquatique ;
- J : Préserver le littoral ;

<sup>8</sup> Directive Cadre sur l'Eau

- K : Préserver les têtes de bassin versant ;
- L : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- M : Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- N : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le Programme De Mesures (PDM) PDM « Vienne Creuse » intéresse plus particulièrement la commune de Sainte-Feyre.

Il est basé sur les enjeux suivants :

- Agir sur l'assainissement des collectivités (qualité de l'eau) ;
- Agir sur les pollutions diffuses issues de l'agriculture (qualité de l'eau) ;
- Agir sur l'assainissement des industries (qualité de l'eau) ;
- Améliorer les milieux aquatiques ;
- Réduire les pressions sur la ressource (quantité d'eau).

#### Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de Sainte-Feyre n'est concernée par aucun SAGE.

#### Contrat Territorial Milieux Aquatiques (CTMA)

La commune de Sainte-Feyre est concernée par un CTMA pour la reconquête des milieux aquatiques sur le bassin versant de la Creuse aval, signé le 21 novembre 2017.

Les signataires du contrat ont pour objectif d'améliorer l'hydromorphologie des cours d'eau, le maintien d'une activité agricole en préservant les zones humides, le suivi et l'amélioration de la qualité des eaux et des habitats aquatiques, d'informer et sensibiliser les différents publics sur les problématiques liées à l'eau et d'accompagner la dynamique sur les territoires de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, du Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Rivière Creuse et ses Affluents et de la Communauté de Communes Ciate Bourgneuf/Royère de Vassivière.

Pour cela, ils ont convenu d'un programme d'action pour les cinq prochaines années :

- Aménagement de points d'abreuvement et de passages à gué ;
- Mise en défens de berges ;
- Entretien ou la restauration et la plantation de boisement de berges ;
- Gestion des embâcles ;
- Aménagements pour limiter les érosions de berges ;
- Réalisation de diagnostics agricoles et l'accompagnement des exploitants ;
- Gestion des espèces exotiques envahissantes (ragondins, plantes) ;
- Inventaires et des travaux de mise aux normes d'étangs ;
- Gestion des zones humides ;

- Aménagement de petits ouvrages sur les affluents pour la restauration de la continuité écologique ;
- Études d'aide à la décision sur les seuils de la Creuse ;
- Suivi du contrat ;
- Animation tous publics et la réalisation de plaquettes d'information...

Autres contraintes réglementaires :

Au niveau réglementaire, la Creuse est qualifiée comme :

- Rivière classée pour la protection des poissons migrateurs, à l'aval de Felletin, par décret du 1<sup>er</sup> avril 1905 et des arrêtés des 2 janvier 1986 et 27 avril 1995 en application de l'article L 432-6 du Code de l'environnement ;
- Zone sensible à l'eutrophisation<sup>9</sup> par arrêté du 9 janvier 2006. Le préfet coordonnateur de bassin a désigné l'ensemble du bassin Loire Bretagne (à l'exception du littoral vendéen) en zones sensibles. Le bassin de la Creuse est donc intégralement classé en zone sensible à l'eutrophisation.

La commune de Sainte-Feyre n'est concernée par aucune Zone de Répartition des Eaux (ZRE) parmi celles existantes sur la région Nouvelle-Aquitaine. De même, elle n'est pas classée en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole.

Les terrains de la commune ne sont pas situés au sein d'une aire d'alimentation de captage (AAC) prioritaire.

***La commune de Sainte-Feyre est située en zone sensible à l'eutrophisation. Il en découle certaines sensibilités au regard de cette ressource : sensibilité au regard du respect des objectifs de qualité, sensibilité en termes d'utilisation et de partage de la ressource.***

<sup>9</sup> Il s'agit de zones dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Les obligations réglementaires imposées dans ces zones sont la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

## 3.2. Qualité des milieux, nuisances et pollutions

Sources : rapport de présentation du PLU de Sainte-Feyre ; services.eaufrance.fr ; SCOT Communauté de Communes Guéret Saint-Vaury ; site de l'agence de l'eau Adour et Garonne, atmo-nouvelleaquitaine.org ; nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr ; infoterre.brgm.fr ; installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr ; georisques.gouv.fr ; basol.developpement-durable.gouv.fr ; evolis23.fr ; creuse.gouv.fr ; aggio-grandgueret.fr.

### 3.2.1. Les usages de l'eau

#### Alimentation en eau potable

La commune de Sainte-Feyre assure la gestion de l'eau potable sur la commune en régie directe (production, transfert et distribution de l'eau potable).

Plusieurs captages alimentent la commune :

- les captages des Segauds (1 et 2),
- les captages de Champegaud (1 et 2),
- les captages de Cher la Mazade (1 et 2),
- les captages de la Côte de la Dame (1 et 2),
- le captage Les Bains.

Des périmètres de protection de captages ont été mis en place pour répondre à la législation en vigueur. La commune dispose également de 4 stations de surpression et de reprise, et de 7 châteaux d'eau et réservoir.

Le nombre d'habitants desservis par le réseau d'alimentation en eau potable géré par la commune s'élève à 2 544 (données de l'Observatoire National des services d'eau et d'assainissement – Eaufrance, 2017). Le taux de conformité de l'eau distribuée est de 100% pour les critères microbiologiques et physico-chimiques. Le rendement du réseau atteint 71,1%.

#### Assainissement

La commune de Sainte-Feyre assure la gestion de l'assainissement collectif en régie directe (collecte, transport, dépollution) sur la commune.

Le bourg est desservi par un réseau de type séparatif. Les eaux usées sont conduites vers une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée (capacité de 1 167 équivalents habitants) située à l'est du bourg, près de la gare, et dont le récepteur des eaux épurées est le ruisseau de la Betoulle.

Le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas tous les secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation.

L'assainissement non collectif est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Le taux de conformité des installations au regard de l'arrêté du 27 avril 2012 s'établit au 31/12/2017 à seulement 28 % (source : rapport sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non-collectif de la CAGG en 2017). Toutefois, la conformité stricte des systèmes installés antérieurement à l'arrêté du 27 avril 2012 n'est pas remise en cause dès lors que leurs rejets ne génèrent pas de danger pour la santé

des personnes ni de risque avéré de pollution de l'environnement. Ainsi, le taux de conformité calculé selon l'indicateur P301.3<sup>10</sup> atteint 74,1 % en 2017. Ce taux est en progression constante (66,5 % en 2015).

### Baignades

Sur la commune, il n'y a aucune zone de baignade faisant l'objet d'un suivi par l'ARS.

**La commune de Sainte-Feyre assure la gestion de l'eau potable sur la commune en régie directe (production, transfert et distribution de l'eau potable).**

**Le territoire communal est alimenté en eau potable par plusieurs captages : ceux de Segauds, Champegaud, de Cher la Mazade, de la Côte de la Dame, et le captage des Bains.**

**Ils sont protégés par des périmètres de protection (immédiats et rapprochés notamment).**

**La commune de Sainte-Feyre assure la gestion de l'assainissement collectif en régie directe. Les eaux usées collectées par le réseau collectif sont conduites vers une station d'épuration d'une capacité de 1 167 EH. L'assainissement non collectif est géré par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.**

### 3.2.2. Qualité de l'air

#### Indice ATMO

La qualité de l'air résulte des émissions de polluants provenant des activités anthropiques et de leur dispersion dans les basses couches de l'atmosphère. Ces deux facteurs sont variables dans le temps, notamment la dispersion qui dépend pour une grande part des conditions météorologiques du moment.

Pour caractériser la qualité de l'air, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, l'ADEME et les associations de surveillance ont développé un indicateur : l'indice ATMO. Il caractérise la qualité de l'air quotidienne d'une agglomération de plus de 100 000 habitants sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais). Pour une zone de moins de 100 000 habitants, on parlera d'indices de la qualité de l'air simplifiés (IQA).

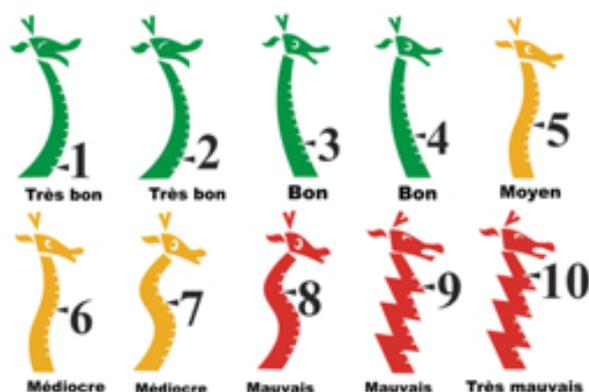


Figure 49 – Indices Atmo

Cet indice ne permet pas de mettre en évidence des phénomènes localisés de pollution mais une pollution globale de fond. Cette échelle tient compte des niveaux du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, de l'ozone et des particules fines.

Atmo Nouvelle-Aquitaine est l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air dans la région, née de la fusion de AIRAQ, ATMO Poitou-Charentes et LIMAIR.

<sup>10</sup> ratio correspondant à la somme du nombre d'installations neuves ou à réhabiliter contrôlées conformes à la réglementation et du nombre d'installations existantes qui ne présentent pas de danger pour la santé des personnes ou de risque avéré de pollution de l'environnement rapportée au nombre total d'installations contrôlées.

### Notions générales sur les polluants atmosphériques

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont établis. Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont détaillés ci-après.

- Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), que ce soit le monoxyde ou le dioxyde, proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections ;
- L'ozone (O<sub>3</sub>) provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires ;
- Le monoxyde de carbone (CO) provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque maux de têtes, vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné ;
- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) provient de la combustion des énergies fossiles contenant des impuretés soufrées (fioul et du charbon) utilisée dans l'agriculture, l'industrie, et le chauffage. Il irrite les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures ;
- Les particules en suspension (PM10), d'un diamètre inférieur à 10 microns, et les particules fines en suspension (PM2.5) proviennent du trafic automobile, des chauffages au fioul ou au bois et des activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires ;
- Les poussières sédimentables (PS), de taille plus importante que les PM10 (une centaine de microns), ont pour origine l'exploitation de carrières en zone rurale, et d'usines d'industries lourdes. Les PS ne sont pas dangereuses pour la santé de l'homme, mais elles gênent principalement son confort (problème dans les jardins, les vignes...) ;
- Les Composés Organiques Volatils (COV) entrent dans la composition des carburants mais aussi de nombreux produits courants : peintures, encres, colles, détachants, cosmétiques, solvants... Des COV sont émis également par le milieu naturel ;
- Les odeurs perçues sont généralement dues à une multitude de molécules différentes, en concentration très faible, mélangées à l'air respiré ;
- Le Benzène, Toluène, Éthyl benzène, méta, para et ortho-Xylènes (BTEX) proviennent des véhicules, des industries, des solvants... Ils provoquent gêne olfactive, irritation et diminution de la capacité respiratoire. Le benzène a des effets mutagènes et cancérigènes ;
- L'ammoniac (NH<sub>3</sub>) est un polluant essentiellement agricole, émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniaqués. Il a une action irritante sur les muqueuses de l'organisme. On retiendra globalement la présence potentielle de polluants liés aux pesticides ou à des produits "phytosanitaires".

### Le suivi de la qualité de l'air en région Nouvelle Aquitaine

La qualité de l'air résulte du croisement de deux facteurs, à savoir : des émissions de polluants provenant des activités anthropiques, et de leur dispersion dans les basses couches de l'atmosphère. Ces deux facteurs sont variables dans le temps, notamment la dispersion qui dépend pour une grande part des conditions météorologiques du moment.

En 2016, les indices de qualité de l'air ont été relativement bons sur l'ensemble de la Creuse. Ainsi, le nombre de jours présentant un indice « très bon » à « bon » (indice compris entre 1 et 4) est de 312 à Guéret. Une seule journée présentant un indice « mauvais » à « très mauvais » (indice compris entre 8 et 10) a été recensé en 2016.

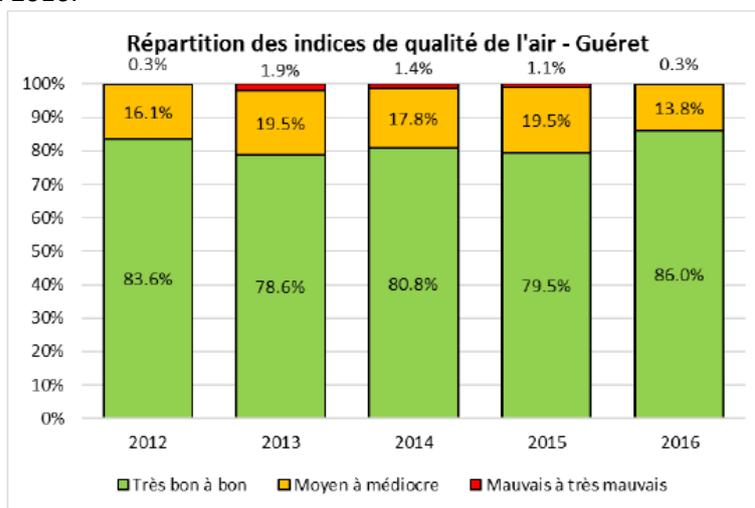


Figure 18 – Répartition des indices de qualité de l'air en Creuse depuis 2012 (source : atmo-nouvelleaquitaine.org)

La commune de Sainte-Feyre est caractérisée par une faible densité d'habitations, excepté sur le bourg au niveau duquel les activités locales, domestiques ou le trafic peuvent être sources de polluants. Sur le reste du territoire, les éventuels polluants sont plus issus du transport (circulation sur la RN 145 notamment) et de l'agriculture.

**La présence d'un axe routier fréquenté (RN145) peut induire une influence des gaz d'échappement sur la qualité de l'air aux abords de la voie de circulation. Cependant, la commune est faiblement urbanisée et compte tenu des observations sur l'ensemble du département, on peut déduire que la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.**

### 3.2.3. Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets

#### Risques technologiques

Le risque **Transport de Matières Dangereuses (TMD)** est identifié sur la commune.

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (risque TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses.

**Ce risque sur Sainte-Feyre est lié à l'axe routier RN 145** qui traverse le territoire communal ainsi qu'à la voie ferrée Paris-Toulouse.

Le transport de matières dangereuses par voie routière est réglementé par l'Arrêté du 1er juin 2001 dit l'arrêté ADR<sup>11</sup>. Un règlement ADR datant du 5 décembre 1996 définit les préconisations et la signalisation à respecter.

<sup>11</sup> Accord pour le transport des marchandises dangereuses par la route.

Le territoire communal ne comporte aucun site réglementé par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral.

#### Gestion des déchets

La gestion des déchets de Sainte-Feyre est assurée par l'établissement public de coopération intercommunale Evolis 23<sup>12</sup>.

Aucune déchèterie n'est présente sur la commune. La plus proche se situe à Guéret. Elle est ouverte du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h30.

Elle est accessible gratuitement pour tous les usagers du territoire géré par Evolis 23.

Elle reçoit tout type de déchets : encombrants ménagers, gravats, déchets verts, cartons, ferrailles, verres, bois, DEEE<sup>13</sup>, DMS<sup>14</sup>, piles, huiles, etc.

L'unique ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) de la Creuse, située au lieu-dit « Les Grandes Fougères » sur la commune de Noth (23300) a cessé son activité en novembre 2018. Les déchets collectés par le Syndicat EVOLIS 23 sont aujourd'hui transférés pour traitement dans l'Indre.

#### Ressources du sous-sol

Aucune ancienne carrière n'est recensée sur la commune. De même, il n'existe pas de carrière exploitée actuellement sur Sainte-Feyre.

#### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

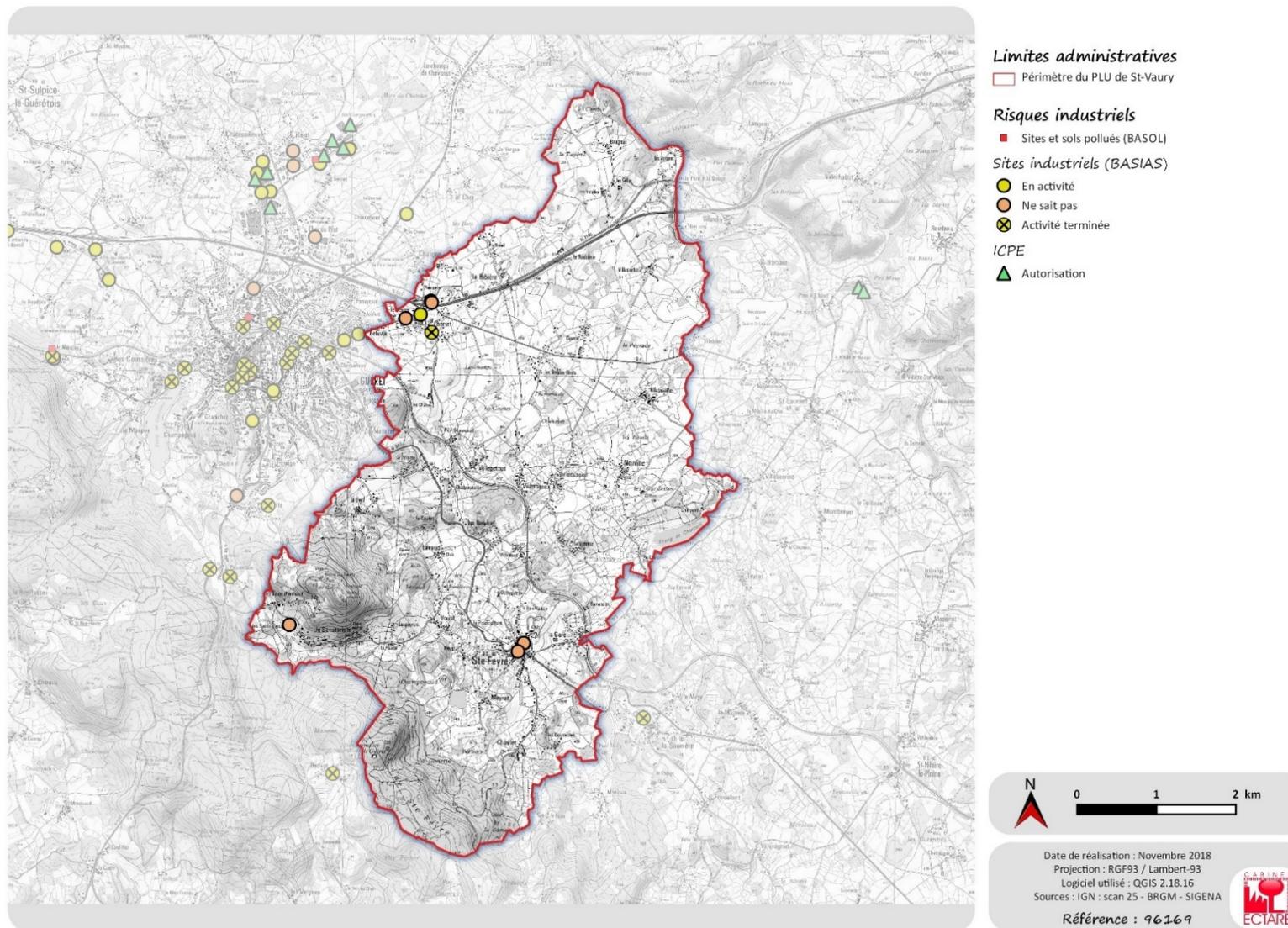
Une seule installation classée pour la protection de l'environnement est recensée sur le territoire de Sainte-Feyre : le Parc Animalier des Monts de Guéret, sur le site de Chabrières, soumis à Autorisation sous la rubrique 2140 de la nomenclature des ICPE (Présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques).

---

<sup>12</sup> Anciennement SIERS (Syndicat Intercommunal Equipements Rural Souterraine)

<sup>13</sup> Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques

<sup>14</sup> Déchets Ménagers Spéciaux



Carte 6 - Risques industriels sur Sainte-Feyre (© ECTARE)

## Sites industriels, sols pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Selon la base BASIAS, sur la commune de Sainte-Feyre, onze sites sont répertoriés, dont 2 sont encore réputés en activité : la station-service Intermarché du Verger, et le garage de machines agricoles Pommeret en rive de la RN 145.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
LIM2300347	INTERMARCHÉ	station service	Lieu dit Verger (le)	SAINTE-FEYRE	V89.03Z	En activité	Centroïde
LIM2300348	SCI POMMERET	atelier réparations machines agricoles	Route nationale 145	SAINTE-FEYRE	C28.30Z	En activité	Centroïde
LIM2300705	jean pierre SOUTON	dépôt de peinture	Route CMC (du)	SAINTE-FEYRE	V89.01Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
LIM2300706		garage	Lieu dit Champ Blanc (le)	SAINTE-FEYRE	G45.21A	Ne sait pas	Centroïde
LIM2300707	garage citroen	dépôt de liquide inflammable	Route nationale 145	SAINTE-FEYRE	V89.03Z	Ne sait pas	Centroïde
LIM2300708	"transport"	dépôt de liquide inflammable station service	Lieu dit Champ Blanc (le)	SAINTE-FEYRE	V89.03Z	Ne sait pas	Centroïde
LIM2300709		dépôt de liquide inflammable	Lieu dit Bains (les)	SAINTE-FEYRE	V89.03Z	Ne sait pas	Centroïde
LIM2300710		Dépôt de liquide inflammable	Route nationale 145	SAINTE-FEYRE	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
LIM2300711	LAITERIE NEGOBEUREUF	Dépôt de liquide inflammable	Sainte Feyre	SAINTE-FEYRE	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
LIM2300712		ATELIER POUR STOCKAGE DE PIECE ET REPARATION AGRICOLE	Verger (le)	SAINTE-FEYRE	C28.30Z	Ne sait pas	Centroïde
LIM2300713	Etablissement DEVAUD	Dépôt de liquide inflammable	Route Montluçon (de)	SAINTE-FEYRE	V89.03Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

Tableau 12 – Sites répertoriés sur Sainte-Feyre dans la base de données BASIAS (source : georisque.gouv.fr)

Selon la base de données BASOL, aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifiée sur le territoire communal.

### 3.2.4. Contexte sonore

La RN145, située au nord de la commune de Sainte-Feyre, est classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres en catégorie 2 par l'arrêté préfectoral n°99-1571 en date du 17/09/1999. A ce titre elle s'accompagne d'une « zone de bruit » de 250 m de large de part et d'autre de la voie au sein de laquelle les constructions d'habitations doivent faire l'objet d'une isolation acoustique adaptée.

Le classement n'empêche pas la construction et n'institue pas de servitude d'urbanisme. Il est néanmoins intégré dans les documents annexes du plan local d'urbanisme.

Deux autres voies sont classées au titre du bruit :

- La RD 4 en catégorie 3 (zone de bruit de 100 m de part et d'autre de la voie) ;
- La RD 942 en catégorie 3 hors agglomération et 4 dans l'agglomération de Sainte-Feyre (zone de bruit de 30 m de part et d'autre de la voie).

Les obligations qui résultent du classement relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation (R. 111-4-1, R. 111-23-1 à R. 111-23-3). Les règles ainsi fixées s'appliquent aux bâtiments nouveaux et aux surélévations de bâtiments et additions à de tels bâtiments : aux habitations, aux établissements d'enseignement, aux établissements de santé, de soins et d'actions sociales ainsi qu'aux bâtiments d'hébergement à caractère touristique

En application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, tout constructeur concerné doit mettre en œuvre un isolement acoustique minimal qu'il détermine à partir des indications données dans les arrêtés préfectoraux de classement du 17 septembre 1999 qui sont applicables dans le département de la Creuse :

*« Article 3 : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21.*

*Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.*

*Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.*

*Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les hébergements à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95.20 »*

Sur la commune de Sainte-Feyre, outre les bruits de circulation relatifs à la RN 145, les autres sources de bruits sont liées :

- Au trafic sur les routes départementales et les voies locales ;
- Aux bruits ponctuels de voisinage provenant des habitations ;
- Aux bruits des entreprises et de la zone d'activités des Champs Blancs ;
- Aux activités agricoles et forestières qui évoluent au fil des saisons et des travaux.

Les bruits de voisinage sont régis par des prescriptions du décret n° 95-408 du 18 Avril 1995.

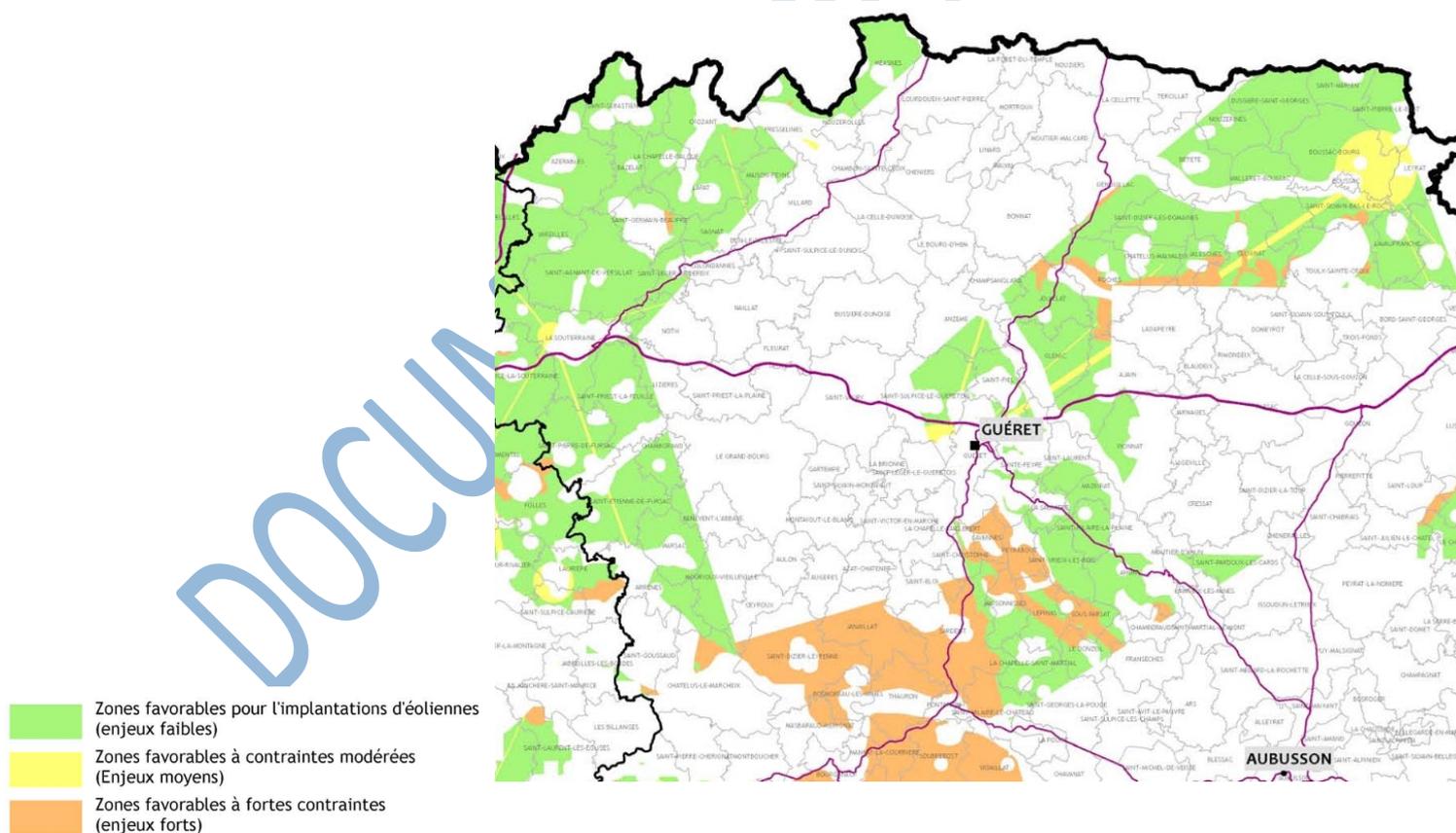
Aucun bruit des entreprises n'est régi par les prescriptions du décret du 23 Janvier 1997 relatif aux Installations classées pour la Protection de l'Environnement (aucune ICPE sur la commune).

**Le cadre de vie sur la commune de Sainte-Feyre est caractéristique d'un milieu rural, cependant marqué par la présence de la RN145 classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres en catégorie 2. Une seule ICPE est recensée sur la commune (parc animalier). 11 sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS, dont la plupart a terminé son activité. Aucun site nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifié sur le territoire communal. Sainte-Feyre n'est pas dotée d'une déchèterie. La plus proche est à Guéret.**

### 3.2.5. Energie

#### Situation énergétique sur la commune

Sur la région Nouvelle Aquitaine, l'ensoleillement moyen est de 1300 w/m<sup>2</sup>. Ce bon ensoleillement est à nuancer en fonction du contexte géographique local. Le département de la Creuse, située en limite Nord de la région Nouvelle-Aquitaine, possède un potentiel modéré pour le développement du photovoltaïque. Concernant l'éolien, la commune de Sainte-Feyre présente quelques secteurs favorables avec des



Extrait du schéma régional éolien du Limousin (annexe au Schéma Régional Climat Air Energie)

Le territoire communal est concerné par des servitudes I3 relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution du gaz (au nord) et des servitudes I4 relatives à l'établissement de canalisations électriques.

#### Plan Climat Energie territorial (PCET)

Le plan Climat Energie pour la Creuse a été définitivement approuvé en octobre 2015 et doit être révisé en 2020.

Pour la mise en œuvre de ce premier plan climat, il a été proposé un scénario pour la Creuse basé sur l'atteinte du facteur 4 (75 % de réduction) en 2050 avec un objectif de baisse de 2% par an en moyenne des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Ce scénario est défini autour de trois axes stratégiques : la sobriété par les économies dans les bâtiments et les transports, l'efficacité par la dématérialisation et les modes projets, et enfin l'indépendance énergétique par les territoires à énergie positive.

#### Plan Climat Air Energie territorial (PCAET)

Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017. La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (dont fait partie Sainte-Feyre) a décidé de mettre en œuvre un Plan Climat-Energie Territorial (PCET).

### 3.3. Paysage et patrimoine

Sources : Atlas des paysages du Limousin ; Atlas de la Creuse, Analyse de terrain ; geoportail.gouv.fr ; rapport de présentation du PLU de Sainte-Feyre ; SCOT Communauté de communes de Guéret-Sainte-Feyre ; nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr ; atlas.patrimoines.culture.fr ; base Mérimée ; legifrance.gouv.fr ; delcampe.net.

#### 3.3.1. Contexte général

*Selon la Convention Européenne du Paysage, le « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Il rejoint donc les exigences de développement durable de par son approche globalisante et peut permettre de donner un sens aux projets.*

#### Les ambiances paysagères

Selon l'Atlas des paysages du limousin, trois grands types d'ambiances paysagères peuvent être distinguées au sein du Limousin : une ambiance sous influence montagnarde, une ambiance de campagne-parc et une ambiance des marges aquitaines.

La commune de Sainte-Feyre appartient aux ambiances paysagères :

- sous influence montagnarde et plus particulièrement aux « ilots montagneux » (sud de la commune) ;
- de la campagne parc. Cette ambiance paysagère couvre trois secteurs géographiques bien différents qui entourent la montagne limousine : le bassin de Gouzon, le plateau de la Basse-

Marche et les bas plateaux ondulés du Limousin auxquels se rattache la majeure partie de la commune de Sainte-Feyre.

### TROIS AMBIANCES PAYSAGERES

#### Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :

-  la montagne limousine
-  les hauts plateaux corréziens
-  les "îlots" montagneux
-  les grandes vallées en gorges

#### Les ambiances paysagères de la campagne-parc :

-  les plateaux ondulés
-  la Basse Marche
-  le bassin de Gouzon

#### Les ambiances paysagères des marges aquitaines :

-  les bassins
-  le causse corrézien
-  le pays des buttes



Figure 19 – Trois ambiances paysagères dans le Limousin (source : atlas des paysages du Limousin)

Les ambiances paysagères sous influence montagnarde sont le plus souvent au-dessus de 500 m d'altitude et sont à dominante forestière. Elles se traduisent par un assemblage de croupes boisées, de dépressions humides, de prairies et de murets de blocs de granit. Elles sont aussi marquées par la rareté des hommes disséminés en fermes isolées et petits villages ou regroupés dans des bourgs et villes modestes.

Les bas plateaux ondulés du Limousin sont des bas plateaux périphériques à la montagne et aux îlots montagnards, aux reliefs amples et doucement arrondis en collines légères. Ils recouvrent la Combraille bocagère à l'est, le Bas-Berry au nord, les collines de Bénévent-l'Abbaye / grand bourg entre la souterraine et Bourgneuf, les collines limousines au sud et à l'est de Limoges et enfin le plateau d'Uzerche au sud. L'élevage, très présent (vaches limousines à l'ouest, vaches charolaises à l'est en Creuse, moutons en Basse-Marche) participe à l'animation des paysages.

La présence des cultures au sein des espaces agricoles principalement en herbe apportent des touches de couleurs au gré des saisons.

Le paysage rural des plateaux limousins évoque un vaste « parc à l'anglaise » : de longues ouvertures sur de vastes prairies encadrées par des arbres d'alignements ou isolés aux silhouettes pleines et étalées. L'arbre et les espaces enherbés (pâture) se mettent mutuellement en valeur.

Le relief doucement vallonné contribue largement à l'impression de parc : les ondulations permettent de dégager les vues, d'accentuer les profondeurs, de dessiner des perspectives souples et d'inviter à la promenade.

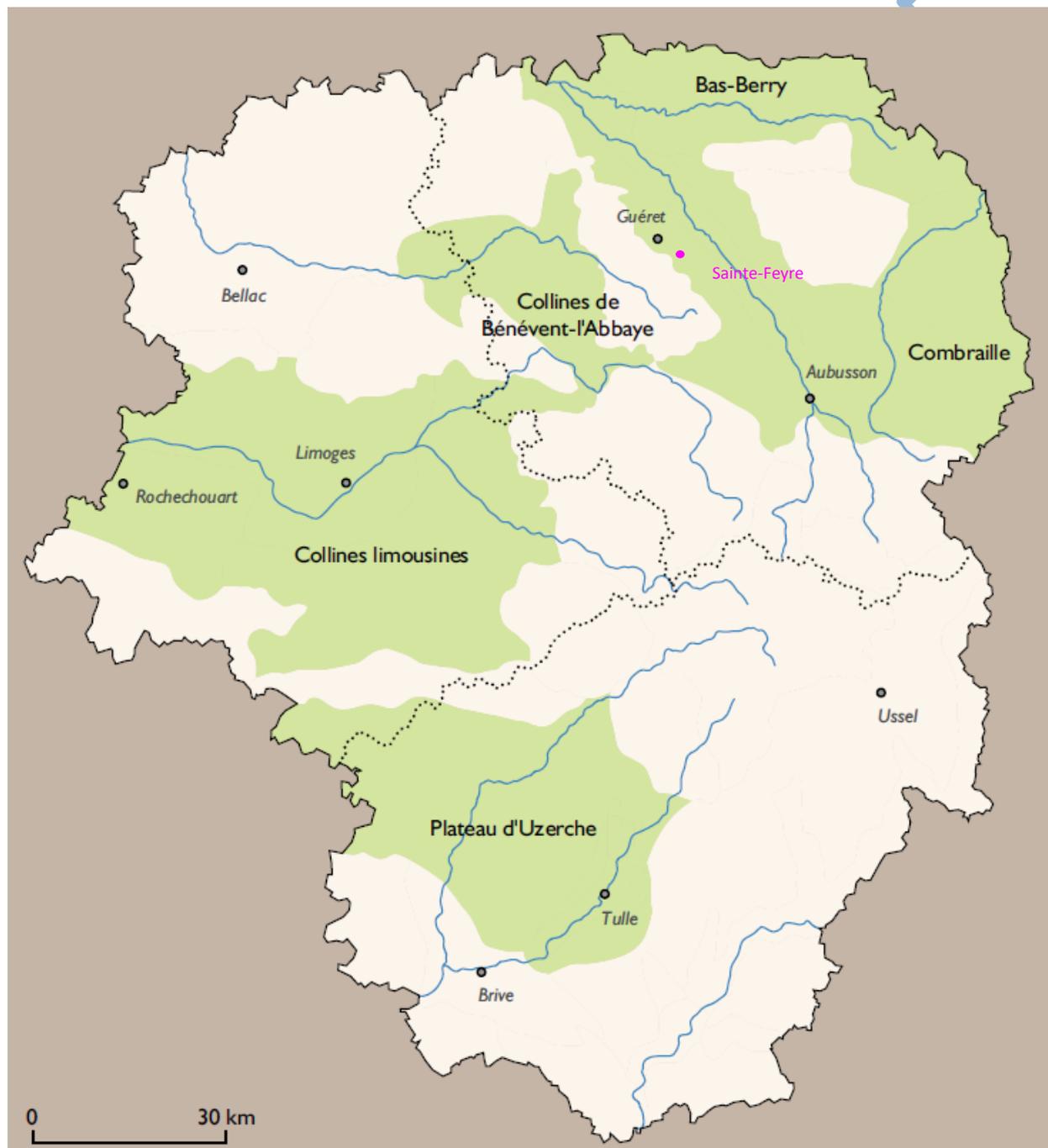


Illustration 1 – Localisation des bas plateaux ondulés du Limousin (source : Atlas des paysages du Limousin)

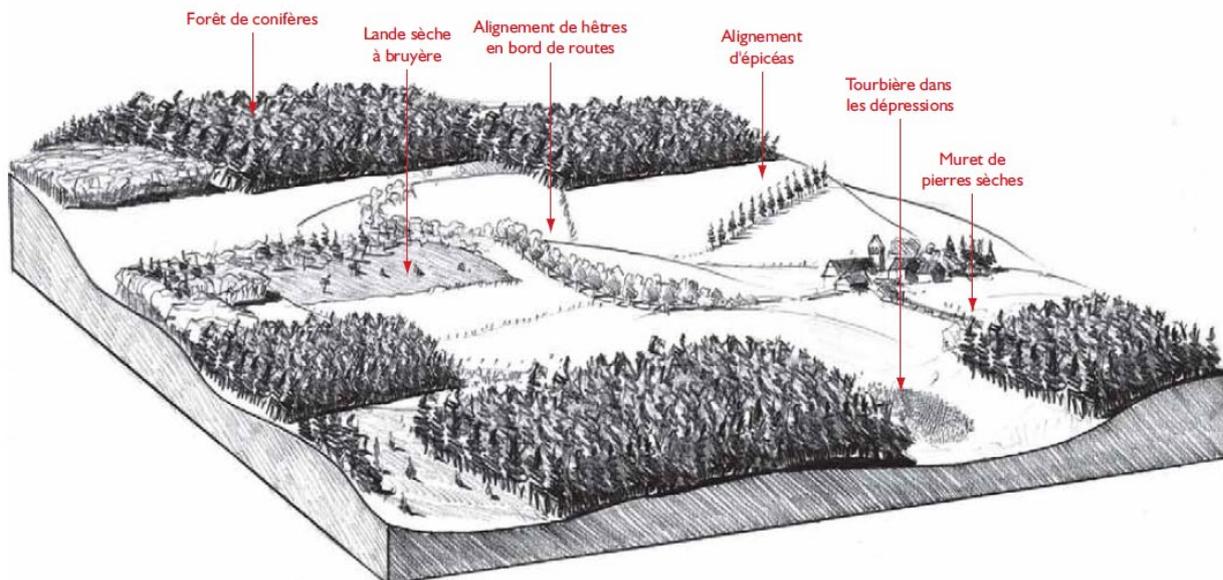


Figure 20 – Synthèse schématique des valeurs paysagères clés de la montagne (source : Atlas des paysages du Limousin).

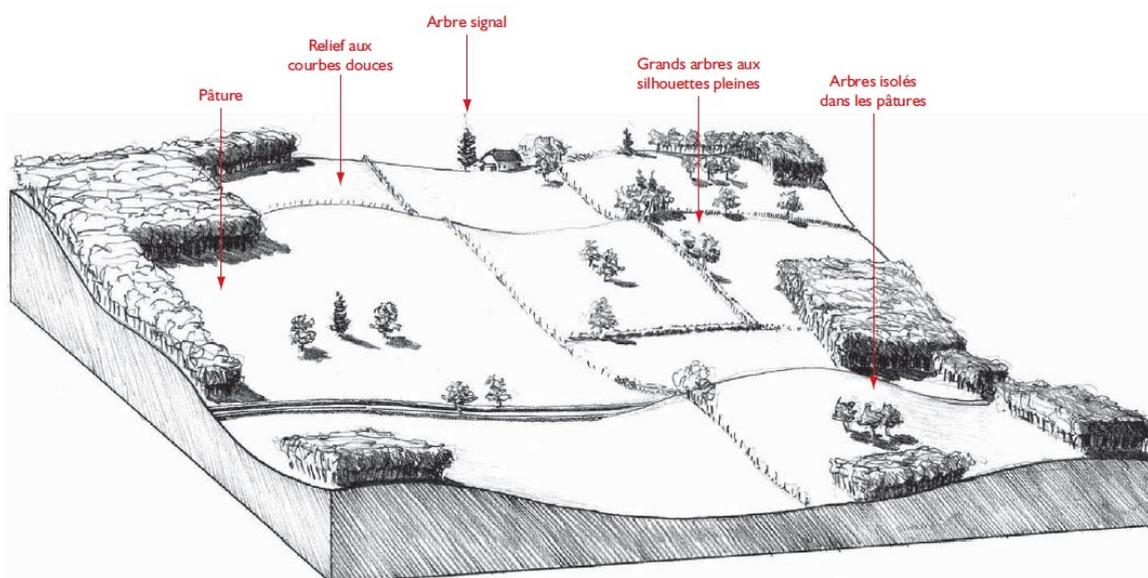


Illustration 2 – Synthèse schématique des valeurs paysagères clés de la campagne parc (source : Atlas des paysages du Limousin)

### Les unités paysagères

Selon l'Atlas de la Creuse, la commune de Sainte-Feyre se situe :

- Au sud dans l'entité paysagère des Hauts plateaux (mélange de boisement, hétérogènes, prairies et cultures à la périphérie de la montagne limousine et des monts isolés) ;

- Et sur le reste de son territoire dans l'entité paysagère du bocage (relief tabulaire, maillage de haies arborées, mixité cultures / pâtures).

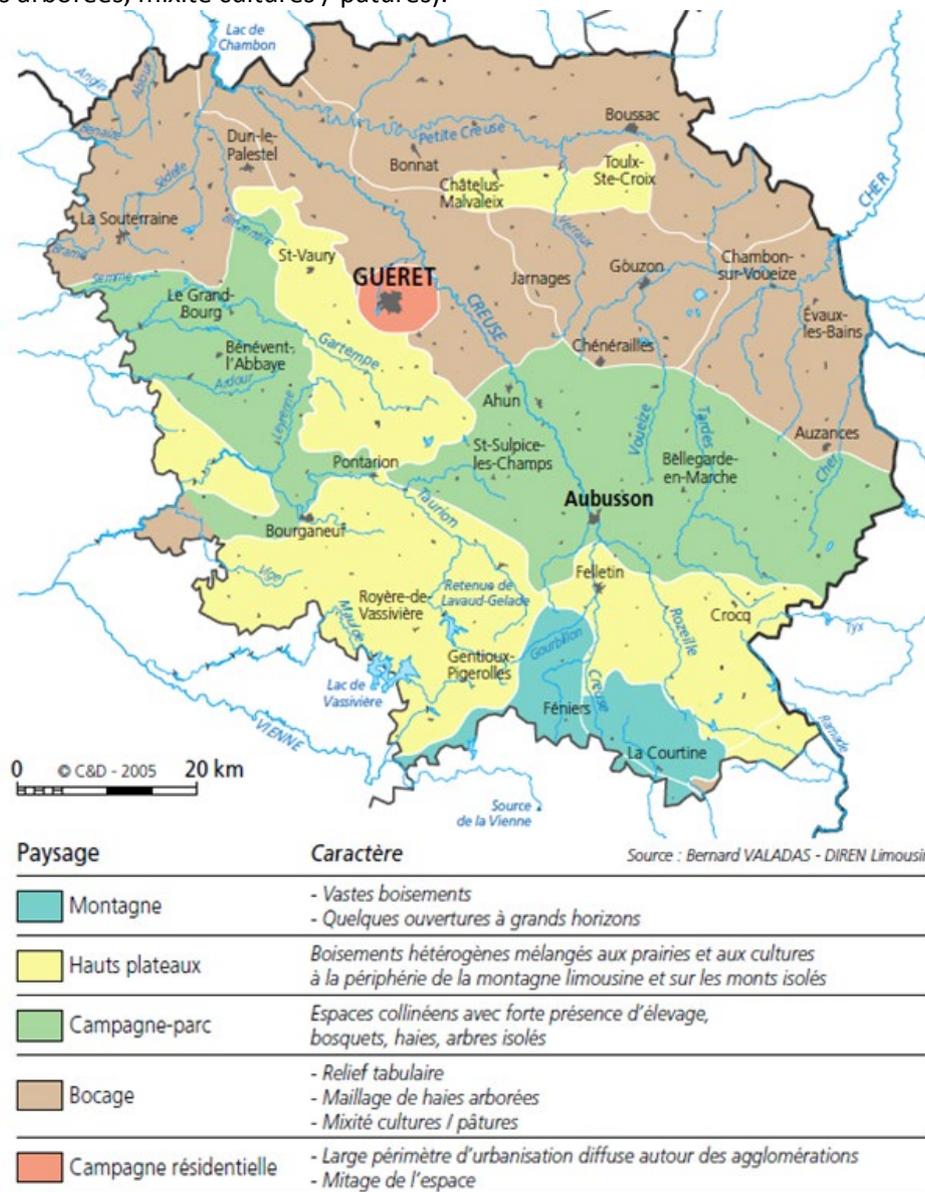


Figure 21 – Entités paysagères de la Creuse (source : Atlas de la Creuse)

Selon l'atlas des paysages du Limousin, la commune de Sainte-Feyre fait partie des unités paysagères :

- « Les monts de Guéret » des paysages de montagnes (au sud du territoire de sainte-Feyre). Ces derniers, « qui s'étendent jusqu'à Sardent et Sainte-Feyre marquent l'avancée ultime des ambiances de montagne limousine vers le nord. Ils s'avancent vers la campagne bocagère de Guéret sur une vingtaine de kilomètres parallèlement à la Creuse dont ils restent distants de 7 km environ. La RN 145 profite d'un affaiblissement de cette « barrière », pour les franchir, entre Guéret et Sainte-Feyre » ;
- « Les gorges de la Creuse et les collines du Guéretois » dans l'ambiance paysagère de « Campagne-parc » sur le reste du territoire communal.

L'unité paysagère « les monts de Guéret » se caractérise par :

- Une couverture forestière encore importante du territoire (notamment sur les hauteurs) avec un enrésinement moins conséquent que sur la montagne limousine ;
- La présence de clairières plus vastes que dans le pays de Vassivière et interconnectées, ponctuées de hameaux façonnés en granite ;
- La présence de fonds humides, retenues d'eau et de murets de pierres sèches ;
- Un aplanissement du relief au sud, dans les monts de Sardent où les successions de croupes-collines (approchant le plus souvent 600-650 mètres d'altitude) sont séparés par de vastes espaces plans ;
- Une ambiance montagnarde qui se transforme progressivement vers le sud avec le développement des espaces agricoles voués à l'élevage bovin ;
- Un modelé en alvéoles où les altitudes les plus élevées se situent au centre, à l'ouest et au sud de Guéret ;
- Les Monts de Sainte-Feyre, au nord, se présentant sous la forme de gros massifs boisés, isolés au milieu d'espaces plans, bien mis en valeur, qui font la transition avec les unités paysagères voisines ;
- La préservation architecturale de certains bourgs comme celui de Sainte-Feyre
- Une périurbanisation autour de Guéret, notamment des villages les plus proches.

DOCUMENT PROVISoire

**Les paysages de la montagne**

- 1 Le plateau de Millévaches
- 2 Le plateau de la Courtine
- 3 Le massif des Monédières
- 4 Le pays de Vassivière
- 5 Le pays de Crocq / Felletin
- 6 Les hauts plateaux corrèziens
- 7 Les gorges de la Dordogne
- 8 La vallée de la Dordogne
- 9 La Xaintrie
- 10 Le massif de Guéret
- 11 Les monts d'Ambazac et de Saint-Goussaud
- 12 Le mont Gargan
- 13 Le massif de Toux-Sainte-Croix
- 14 Les monts de Blond
- 15 Les monts de Châlus
- 16 Les monts de Fayat

**Les paysages de campagne-parc**

- 17 Les collines d'Aubusson / Bellegarde
- 18 La Basse Combraille
- 19 Le bassin de Gouzon
- 20 Le Bas-Berry et la vallée de la Petite Creuse
- 21 Les gorges de la Creuse et les collines du Guéretois
- 22 Le plateau de Bénévent-l'Abbaye / Grand-bourg
- 23 La Basse-Marche
- 24 Limoges et sa campagne résidentielle
- 25 Les collines limousines de Briance-Vienne
- 26 Le plateau de Rochechouart
- 27 Le plateau d'Uzerche
- 28 La campagne résidentielle de Tulle

**Les paysages de la marge aquitaine**

- 29 Brive et ses environs
- 30 Le pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin
- 31 Le causse corrèzien
- 32 Le bassin de Meysac

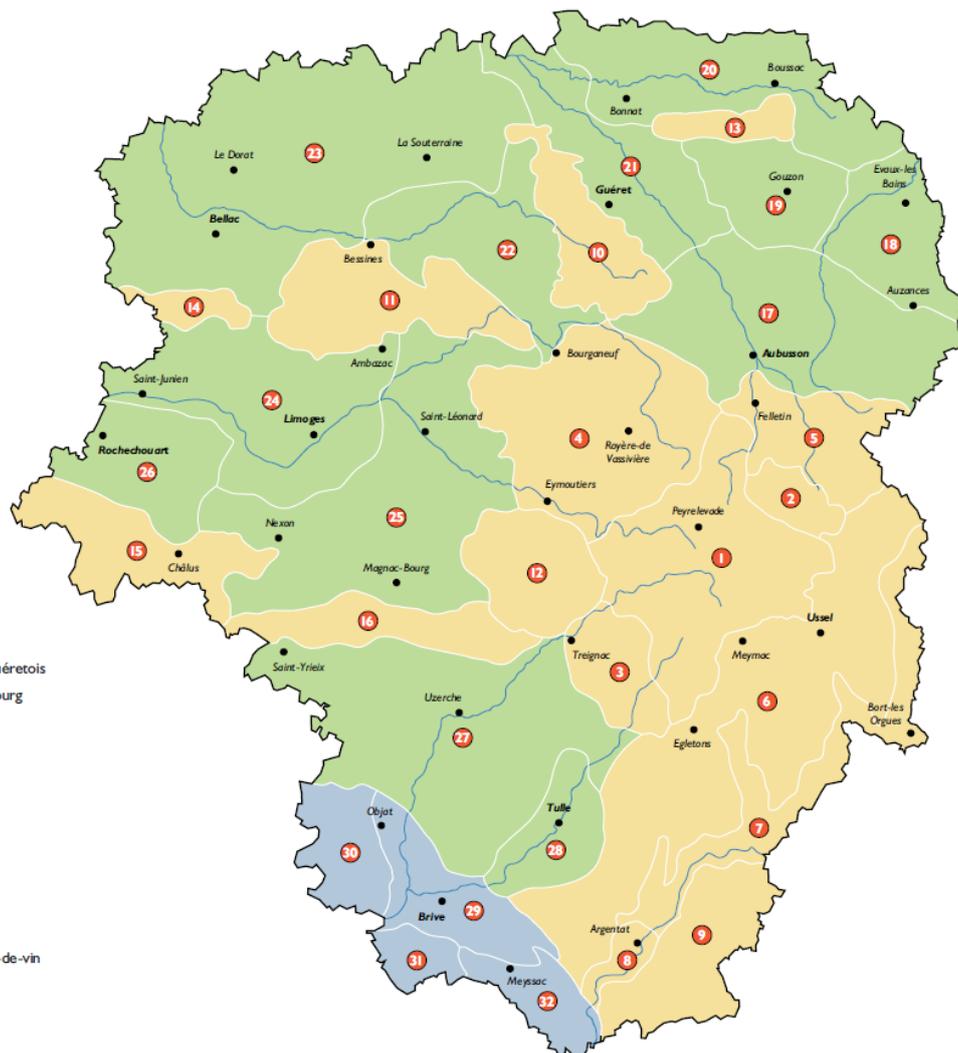


Figure 22 - Localisation des unités paysagères du Limousin (source : Atlas des paysages du Limousin)

DOCUMENT

10 Le massif de Guéret

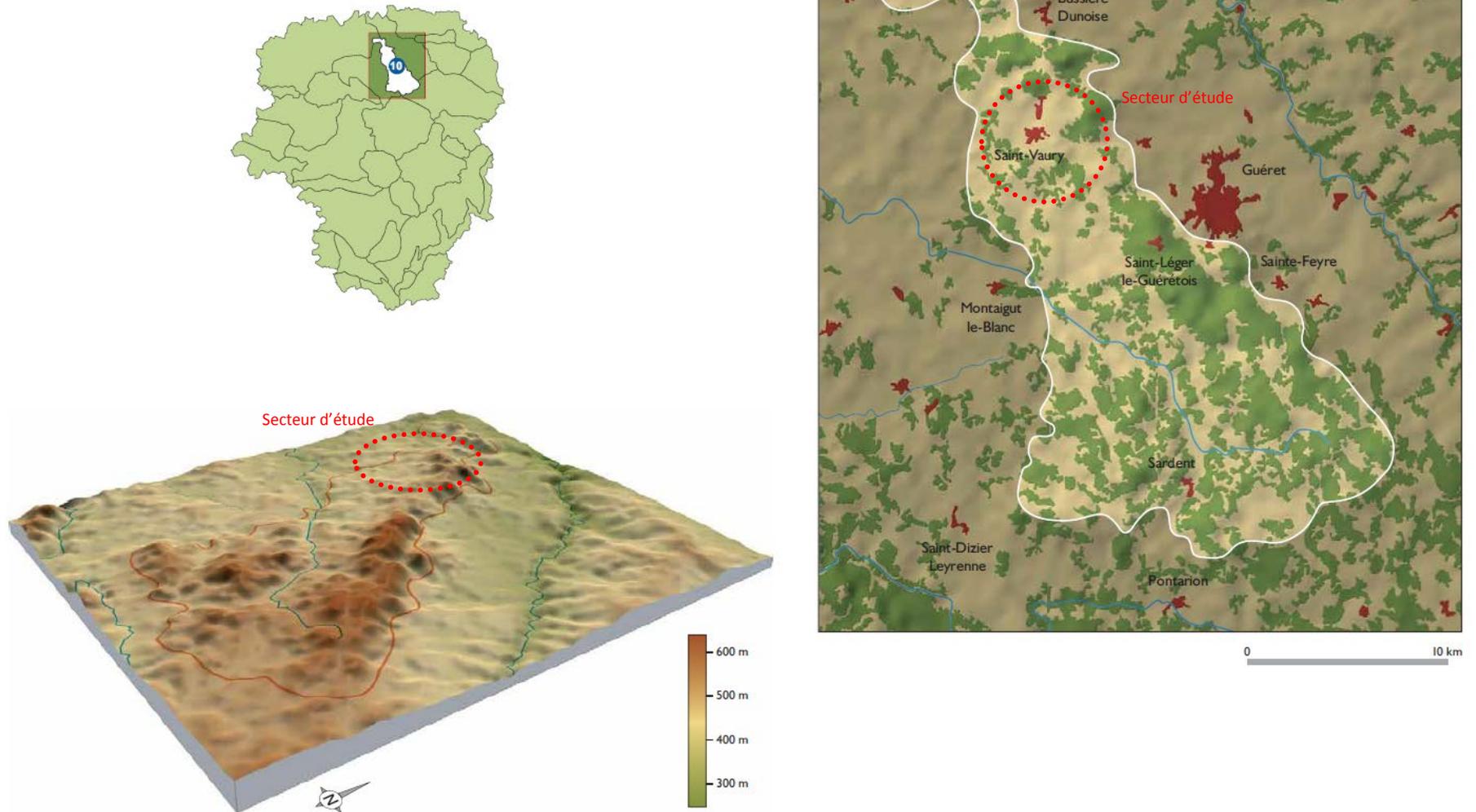


Figure 23 - Localisation de l'unité de paysage « Monts de Guéret » (source : Atlas des paysages du Limousin)

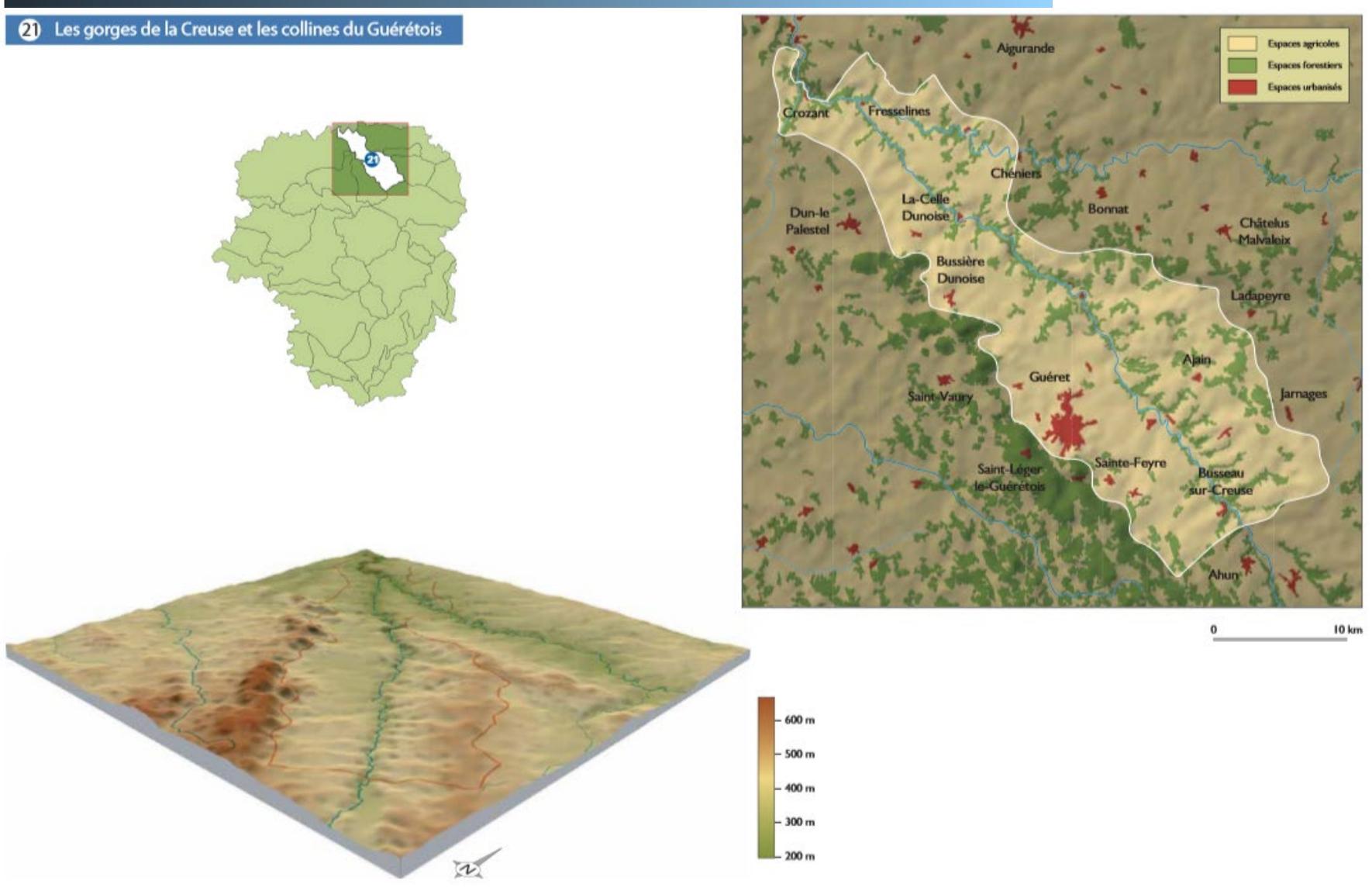


Figure 24 - Localisation de l'unité de paysage « Les gorges de la Creuse et les collines du Guérétois » (source : Atlas des paysages du Limousin)

L'unité paysagère « Les gorges de la Creuse et les collines du Guéretois » se caractérise par :

- Une vallée étroite formant un relief en creux au milieu d'un large plateau ;
- La présence d'une multitude de petits affluents qui depuis le plateau rejoignent la Creuse en formant des vallées secondaires sur le plateau ;
- Un plateau vallonné, bocager avec de grands arbres et des pâtures dominantes ;
- Un habitat simple, avec des maisons en granite jaune aux toits à deux pans en tuiles mécaniques ou plates et où les clochers des églises sont fréquemment en bardeaux ;
- La ville de Guéret, bâtie à l'écart de la vallée, au pied du Maupuy ;
- Une périurbanisation autour de Guéret, notamment des villages les plus proches.

#### Le socle du paysage

D'une manière générale, le paysage creusois se présente sous une apparente uniformité générée à partir de composantes fédératrices :

- La prédominance des arbres et des pâturages (« pays vert »)
- La présence de douces ondulations du relief
- La dynamique visuelle omniprésente faisant alterner des paysages ouverts / fermés / semi fermés.

Par ailleurs, comme tous les paysages, celui de la Creuse reflète l'histoire et les mutations du territoire sous le joug des actions humaines.

- Le fort passé agricole a laissé derrière lui tout un vocabulaire de murets, chemins, haies...
- Les mutations rapides du monde agricole.
- Le développement de l'urbanisation qui a participé à un certain mitage des paysages agricoles et naturels.

Le paysage de Sainte-Feyre se caractérise par un relief doux vallonné lié à la nature granitique du sous-sol, dessinant des modelés en forme de cuvettes aux contours multi lobés et aux fonds plats, appelées « alvéoles ». Ces espaces sont parcourus de nombreux cours d'eau qui forment des vallées discrètes soulignées par leur ripisylve.

Les collines les plus hautes (ou puy) peuvent offrir de véritables vues panoramiques sur la campagne environnante et les monts de Guéret.

Le réseau viaire est dense et suit, de manière générale les courbes de niveaux. Seule la RN 145, qui forme l'axe principal du nord de la commune, crée une rupture dans le paysage (organisation spatiale différente, changement d'échelle en matière d'axes routiers et de perceptions des paysages, etc.).

### Spécificités paysagères sur la commune de Sainte-Feyre

Le territoire de la commune se scinde en plusieurs ensembles :

- Le plateau vallonné bocager qui occupe la plus grande superficie de la commune ;
- La forêt communale de Sainte-Feyre ;
- Le piémont
- Le puy boisé de Gaudy ;
- La vallée de la Creuse, en limite nord de la commune ;
- Les paysages de petites vallées humides, aux vues confinées et occupées par des zones humides ;
- Les paysages liés à l'eau et notamment aux étangs ;
- Les paysages urbains comprenant le bourg de Sainte-Feyre et ses faubourgs, ainsi que les hameaux, avec une tendance marquée à l'étalement (urbanisation linéaire, mitage).

Le plateau vallonné bocager



*Paysage de campagne parc sur le plateau dans la partie Nord du territoire communal (© ECTARE)*

L'ondulation du relief offre des vues relativement lointaines. Cependant, la présence de nombreux boisements et d'une trame bocagère offrent aussi des paysages plus intimistes avec les vues rapidement arrêtées par la végétation.



*Paysage bocager cloisonné au nord de la commune (© ECTARE)*

On observe une alternance de parcelles ouvertes et fermées apportant de la diversité et un équilibre entre les masses boisées et les espaces agricoles. La présence des masses boisées fait alterner des vues ouvertes et fermées lorsque le regard s'arrête au premier écran végétal.

On note l'omniprésence des prairies et l'arbre. Les haies sont nombreuses en bordure de route et souvent taillées notamment sur le plateau. Elles sont aussi présentes le long des cours d'eau, et soulignent parfois le parcellaire. Les parcelles sont souvent ponctuées d'arbres et de bosquets. Les boisements apparaissent aussi en toile de fond des paysages.

Le vert est la couleur dominante des paysages.

La forêt communale de Sainte-Feyre

Le relief marqué est renforcé par la présence des résineux sur les versants. Ce massif boisé forme un fort point de repère dans les paysages du sud de la commune.

Le bois de Sainte-Feyre fait partie du massif de Chabrières, l'un des plus grands massifs du département de la Creuse. Les conifères sont exploités selon un plan de gestion. Quelques massifs de feuillus sont nichés aux franges du massif et dans les vallons les plus encaissés.

Le piémont

Le piémont se développe en bordure nord-est des massifs (Bois de Sainte-Feyre et Chabrières). Le paysage s'ouvre brusquement au sortir des boisements denses. La lisière forestière apparaît très découpée, en alternance avec les prairies. Quelques hameaux sont implantés dans cette frange entre bois et prairies. Entourés de nombreux fruitiers, et notamment les pommiers, cet habitat ne se découvre souvent qu'au

dernier moment, au détour d'un tournant contrairement au bourg de Sainte-Feyre, dont le château implanté sur un éperon, semble dominer le plateau.



*Vue sur le bois de Sainte-Feyre et le massif de Chabrières depuis « Chalet » (© ECTARE)*

#### Le Puy de Gaudy

Avec son remarquable panorama sur les monts de Guéret, son sentier de randonnée, ses richesses archéologiques, il forme un « puy » particulier sur la commune. Il forme une transition avec le piémont et le bois de Sainte-Feyre.

#### La vallée de la Creuse

Située au nord de la commune, le relief plus marqué, annonce sa présence. Elle est étroite et cadrée par des versants boisés. Un versant raide et boisé semble constitué une barrière forestière. Dans cette vallée encaissée, la Creuse s'écoule suivant un cours ample et sinueux. La vallée et la rivière constituent une véritable frontière physique.

#### Les vallées humides

A l'échelle de la commune, ces vallées restent discrètes mais peu encaissées. Les boisements forment souvent des écrans visuels qui compartimentent les vues. Ils sont essentiellement constitués des feuillus, en bordure du cours d'eau. Des zones humides sont souvent associées aux cours d'eau.

Les zones humides se rencontrent notamment le long des trois grands ruisseaux suivants : La Ribière, la Combette, la pisciculture. On sud de la commune, il existe aussi des mégaphorbiaies et des boisements humides, des landes humides et des prairies humides.



*Transition entre la forêt et les prairies vers le Sanatorium et vue sur un vallon humide (© ECTARE)*

Les paysages liés à l'eau

Les étangs sont relativement peu nombreux sur le territoire communal et de taille variable. Le regard est naturellement porté vers cette structure lisse et plane, souvent implantée en fond de vallon. Les deux plus grands étangs se situent aux lieux-dits Meyrat et Cherpont, et totalisent 15 ha.



*Etang à proximité du bourg de Sainte-Feyre (© ECTARE)*



*Etang de Meyrat et vue sur le massif de Chabrières (© ECTARE)*

### Points forts et enjeux paysagers

Sur le territoire communal, les principaux points forts paysagers sont :

- L'étagement du territoire depuis le Val de Creuse jusqu'aux Monts de Guéret, en passant par le plateau intermédiaire ;
- Le modelé en alvéoles des lieux ;
- Le bois de Sainte-Feyre ;
- Le Puy de Gaudy ;
- La vallée de la Creuse ;
- Les vallons humides ;
- L'alternance entre les espaces ouverts agricoles et les masses boisées ;
- Le patrimoine architectural urbain du bourg de Sainte-Feyre et son petit patrimoine ;
- Les hameaux et monuments bien conservés ;
- L'élément végétal sous toutes ses formes : haies, boisements, bosquets, arbres isolés.

Selon l'atlas des paysages du Limousin, les principaux enjeux paysagers au sein de l'unité paysagère « Monts de Guéret » qui s'appliquent à l'échelle de la commune de Sainte-Feyre sont :

- Bocage : identification, préservation et gestion des haies ;

- Grande vallée : préservation, gestion et récréation d'espaces ouverts pour les gorges de la Creuse et leurs rebords ;

D'autres enjeux signalés sont :

- Arbre isolé : identification, préservation et renouvellement ;
- Murets de pierres sèches : identification et préservation ;
- Entrées de ville : intégration des zones artisanales, aménagement des abords de la RN 145 ;
- Périurbanisation : maîtrise de l'implantation du bâti, freiner le développement diffus.

Selon le SCoT Communauté de communes de Guéret Sainte-Feyre, les principaux enjeux paysagers qui s'appliquent à l'échelle de la commune de Sainte-Feyre sont :

- Bocage : identification, préservation et gestion des haies ;
- Une pérennisation des activités agricoles et forestières dans le respect de l'environnement pour le maintien de la diversité des paysages ;
- Une valorisation du patrimoine paysager emblématique ;
- Une intégration paysagère des bâtiments agricoles ;
- Une préservation des ambiances paysagères liées à l'eau (zones humides)
- Des limites plus nettes entre espaces bâtis et espaces non bâtis à conforter ;
- Une urbanisation à maîtriser en cohérence avec les besoins des communes et avec le cadre environnant ;
- La préservation architecturale des centres anciens ;

### 3.3.2. Dynamique du paysage

#### Fondements culturels et perceptions des paysages

Le paysage limousin et les géographes

L'atlas des paysages du Limousin évoque la perception des paysages du Limousin par des érudits du 19<sup>ème</sup> siècle.

L'anglais Arthur Young, bien qu'agronome, décrit par exemple les paysages de la Marche avec le regard du géographe « *la campagne devient plus belle ; traversé par une rivière où les eaux d'un petit ruisseau retenues par une chaussée, s'épanouissent en un lac, formant ainsi un délicieux paysage. Ses rives ondulées et bordées de bois sont pittoresques ; de chaque côté, les collines sont en harmonie avec le reste [...]. Pendant seize milles, le pays est le plus beau que j'ai vu en France : beaucoup de clôtures, beaucoup de bois ; le feuillage ombreux des châtaigniers donne aux collines la même éclatante verdure que les prairies irriguées (rencontrées ici pour la première fois) fournissent aux vallées* ».

E. Reclus, géographe de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle écrit aussi de belles pages sur le Limousin.

Concernant la Haute-Vienne, la description est complexe, à la fois misérabiliste : le relief, les sols, l'altitude, « *ne sont point favorables à l'agriculture ; [...]; les céréales récoltées ne suffisent point à l'alimentation des habitants ; les châtaignes sont la principale nourriture de milliers d'entre eux* ». Mais un

regard avec sur ce qui va faire ultérieurement la modernité de ce département : « *les prés occupent plus d'un quart du territoire et nourrissent des bœufs de belle race expédiés sur les marchés de Paris* » ; des « *gisements de kaolin et d'autres terres à porcelaine* » ; une population « *au-dessus de la moyenne pour le bien-être et l'instruction* », et des « *expatriés* » bénéficiant de la « *solide éducation pratique fournie par les voyages* ».

D'une manière générale, E. Reclus s'attache peu à décrire les paysages de ce département préférant s'attarder sur l'activité industrielle. A travers ses lignes, on devine l'aspect de la vallée de la Vienne à partir de Saint-Léonard-de-Noblat et du « *village industriel du Pont-de-Noblat, où se trouve non seulement des manufactures de porcelaine [...], mais aussi des filatures, des papeteries, des mégisseries, des chapelleries, des usines métallurgiques* ».

#### Le paysage limousin en littérature

En littérature, le limousin devient l'emblème provincial par excellence, avec une connotation négative jusqu'à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle. Rabelais s'en moque avec le jeune Pantagruel, qui se rendant à Paris pour parfaire son éducation rencontre un « *Limosin qui contrefaisait le langaige François* ». A partir du 19<sup>ème</sup> siècle, la perception du Limousin évolue de façon positive. Depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, beaucoup d'auteurs prennent conscience des beautés du Limousin, jusqu'à en faire l'objet de descriptions précises, contenues dans leurs intrigues romanesques ou dans leurs essais. Au contraire de la Creuse, la Haute-Vienne et particulièrement Limoges ont attiré les écrivains.

Dans le roman de Balzac le « *Curé de village* », il y est dépeint les environs de Saint-Léonard-de-Noblat : « *A cinq lieues au-delà de Limoges, après les gracieux versants de la Vienne et les jolies prairies en pente du Limousin, qui rappellent la Suisse en quelques endroits, et plus particulièrement à Saint-Léonard [...]* ».

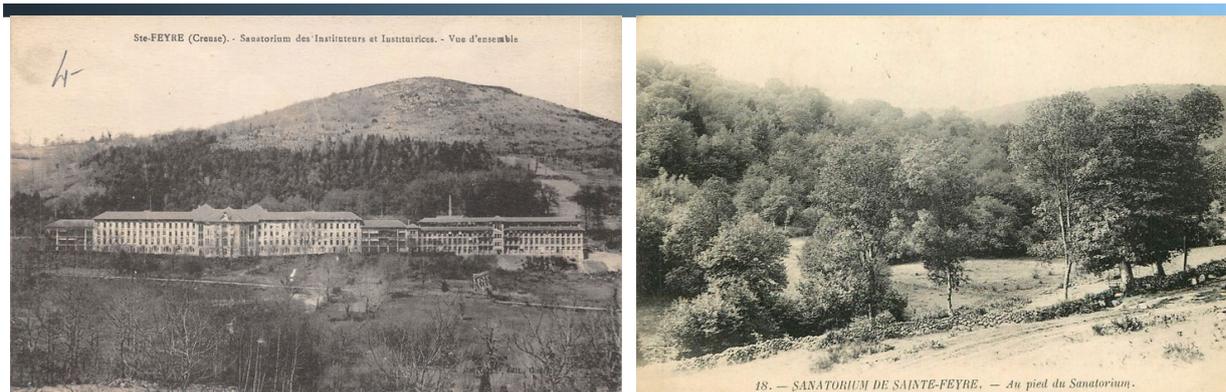
#### Le paysage limousin et les peintres

La peinture du paysage a connu son apogée en Limousin au 19<sup>ème</sup> siècle. En un siècle, de 1830 à 1930, plus de 500 peintres ont trouvé en ces lieux une source d'inspiration.

#### Le paysage de Sainte-Feyre en cartes postales

Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, de nombreuses cartes postales ont représenté plusieurs aspects de la commune de Sainte-Feyre et notamment de l'architecture remarquable, les rues du bourg. Le Sanatorium et la montagne du Puy de Gaudy sont également souvent photographiés depuis de nombreux endroits et figurent déjà comme un site paysager emblématique de la commune.





Cartes postales anciennes sur Sainte-Feyre (© delcampe.net)

Ces représentations sont complétées aujourd'hui par des photos aériennes donnant des vues générales sur la commune.

### Organisation de l'espace

Le paysage est la somme des interactions entre le modelé, la trame verte et l'urbanisation du site. La structure du paysage permet de comprendre l'organisation de l'espace. Il s'agit de la répartition sur le territoire des éléments ayant une certaine masse et des espaces dits ouverts, perçus à partir d'un point de vue.

Les éléments vivants (bois, haies, arbres isolés, allées de parcs, etc.) forment des « masses » qui participent à la structuration du territoire.

Sur la commune de Sainte-Feyre, plusieurs éléments construisent le paysage : éléments liés à l'arbre, éléments liés à l'eau, éléments liés à l'agriculture et éléments liés aux routes et au bâti.

#### Les éléments liés à l'arbre

Les bois : Le plus important est celui du « Bois de Sainte-Feyre » qui est rattaché au massif de la forêt de Chabrières. Ils sont omniprésents sur la commune. Ils occupent les versants des collines et leurs sommets, ils ponctuent le plateau et longent les cours d'eau. Les bois participent à la composition d'ensemble du paysage en s'imbriquant avec les parcelles agricoles ou en marquant les crêtes ou les collines.

Les lisières : la fragmentation des boisements crée bon nombre de lisières, véritables interfaces avec les parcelles agricoles. Elles ont un rôle structurant dans ce paysage en apportant contrastes et limites visuelles.

Les haies : elles participent à la structuration de l'espace comme les bois. On les observe sur tout le territoire communal et plus particulièrement sur le plateau le long des voies.

Les arbres isolés : ils apportent une ponctuation du paysage, particulièrement remarquable au milieu des prairies. On les retrouve également comme un jalon à la croisée d'une route ou d'un chemin ou à proximité d'une ferme. Suivant les cas, ils jouent un rôle de point de mire ou de repère par son isolement.



*Arbre isolé structurant l'espace à Lavaud (© ECTARE)*

Les bosquets d'arbres : ils ponctuent les vues plus qu'ils ne les structurent. A l'instar des arbres isolés, ils forment des points de repères dans les paysages.

Les éléments liés à l'eau

Les cours d'eau : ils sont très présents sur le territoire communal mais de manière discrète. Leur petite taille les rend perceptible dans une découverte de proximité. On les perçoit plus particulièrement en les traversant ou par la présence de leur ripisylve.

La ripisylve : cette ligne arborée accompagne le passage des cours d'eau. Elle constitue un repère en signalant le passage de l'eau, participant à sa lisibilité dans le paysage. C'est aussi un support pour les continuités environnementales.

Les étangs : Ils sont peu nombreux sur la commune. Ils apportent ponctuellement de la diversité dans les paysages. Ils apparaissent soudainement avec leur miroir lisse dans le creux d'un vallon, formant ainsi un contraste de texture et de couleur.

Les éléments liés à l'agriculture

Les prairies : elles forment l'espace ouvert dominant du territoire communal. Les teintes vertes dominantes sont apaisantes, leurs textures sont douces. Elles participent à la conservation de la présence de l'arbre dans le paysage.

Les cultures apportent un contrepoint aux prairies. Elles contribuent aussi à la diversité de la mosaïque des espaces ouverts dans le paysage. Leur répétition forme des ensembles qui animent les reliefs.

Les éléments liés à la route et au bâti

Il n'existe pas de routes de vallée ou de crête permettant de découvrir régulièrement et sur leur totalité toutes les vallées ou les panoramas. Certaines voies offrent néanmoins des vues fragmentées des espaces.

Le bourg de Sainte-Feyre et les autres sites urbanisés : forts éléments structurants à l'échelle communale, ils ont un impact visuel fort depuis les axes routiers proches. La tendance marquée à l'étalement urbain, diffus et mal contrôlé, contribue à réduire la lisibilité des noyaux urbanisés et à déstructurer le paysage global.

Le hameau ou la ferme isolée : constituée de volumes simples, mais néanmoins de taille imposante, les fermes isolées sont éparpillées à mi-pente sur les collines. Ces constructions ponctuent l'espace, formant un élément répétitif qui anime les vues, leur donnant une tonalité habitée. Plusieurs hameaux se sont agrandis sans réelle organisation de l'espace contribuant à une urbanisation linéaire et au mitage du territoire. C'est notamment le cas des villages situés à proximité du bourg (Meyrat, Chaulet), où l'urbanisation linéaire contribue à relier les ensembles urbains.

#### Le rôle des éléments constitutifs de l'aire d'étude

Le paysage du secteur est structuré par :

- Les nombreuses collines qui occupent majoritairement la moitié sud du territoire communal et offrant le plus souvent des vues ouvertes sur la campagne environnante ;
- Le massif boisé du bois de Sainte-Feyre ;
- Le Puy de Gaudy, son panorama et le site du Sanatorium ;
- La présence de nombreuses vallées humides ;
- La succession de collines qui rythme la découverte du territoire ;
- Les éléments végétaux qui ont un impact visuel fort : masses boisées, bosquets, arbres isolés, haies ;
- La RN 145 et les autres axes routiers ;
- Un tissu urbain du bourg de Sainte-Feyre, les hameaux.

La texture du paysage est liée essentiellement :

- Aux espaces agricoles qui participent à la diversité des paysages ;
- Aux masses boisées réparties essentiellement sur les versants et les sommets des collines ainsi que dans les vallées humides ;
- À la présence de haies et rideaux d'arbres ;
- À la présence de nombreux éléments et sites bâtis présentant une qualité architecturale de qualité.

Nous allons décrire ci-après les principaux éléments constitutifs du paysage de l'aire d'étude et préciser leur rôle positif (+) ou négatif (-) dans l'organisation de ce paysage :

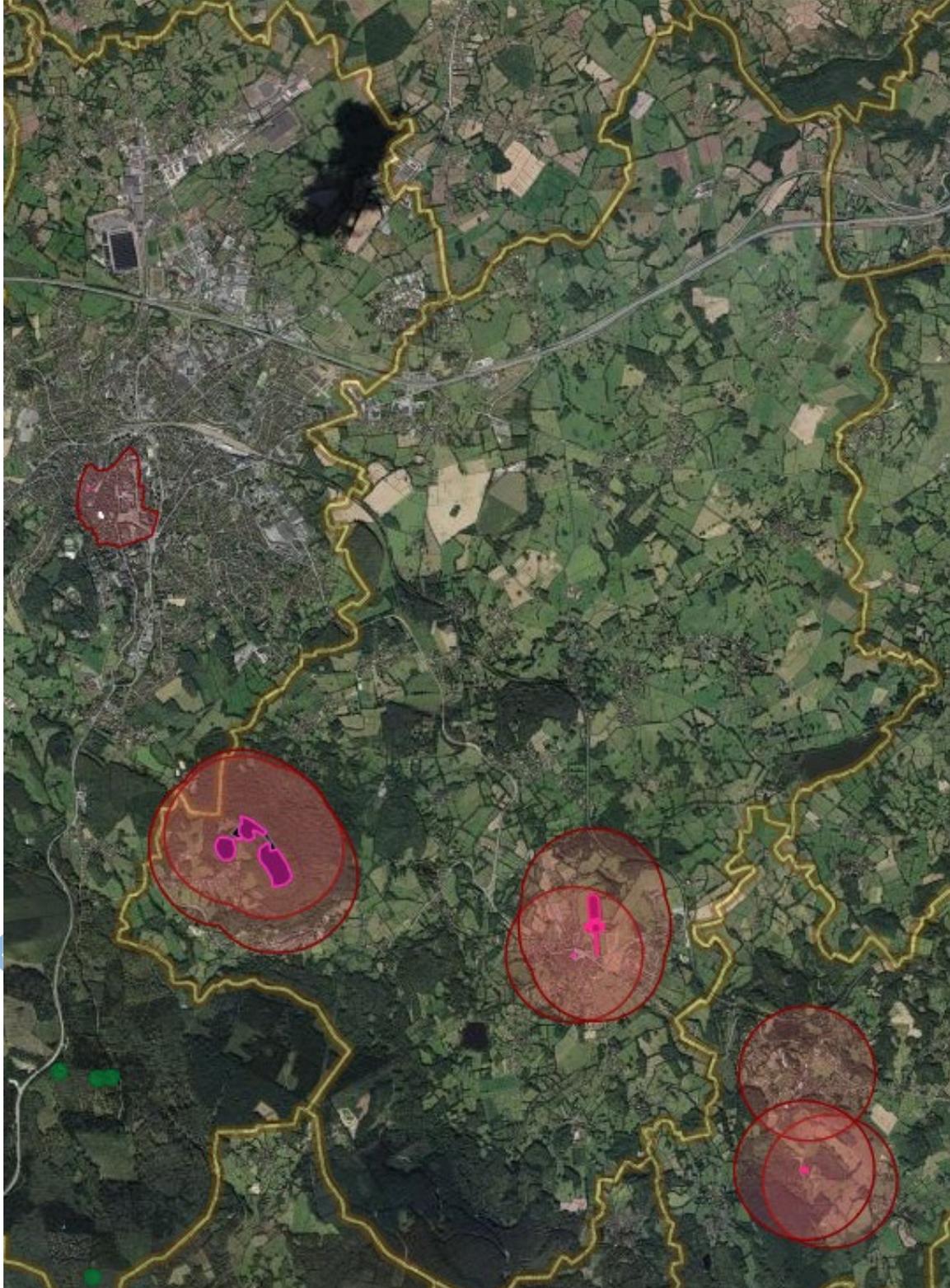
- Élément structurant : un élément constitutif du paysage de par sa position dans l'espace ou par rapport à d'autres éléments peut avoir une grande importance et constituer un élément de la trame générale du paysage,
- Élément de diversité : il s'agit d'éléments du paysage qui apportent de la diversité de façon positive ou négative (point noir paysager) en constituant un point d'appel visuel,
- Élément à forte valeur intrinsèque : ce terme regroupe tous les éléments ayant une forte valeur monétaire, sociale, historique, symbolique ou culturelle comme le bâti, des grands arbres ou des haies remarquables

	<b>Élément structurant</b>	<b>Élément de diversité</b>	<b>Élément à valeur intrinsèque</b>
<b>Les éléments zonaux</b>			
Prairies	++	+	+
Cultures	++	++	+
Bois	+++	+++	+
Puy de Gaudy	+++	+++	+++
Bourg de Sainte-Feyre	+++	+++	+++
Hameaux	++	++	+
Quartiers pavillonnaires, zone d'extension des hameaux	-	--	+
<b>Les éléments linéaires</b>			
Cours d'eau	+	++	+
Ripisylves	++	+++	+
Haies	++	+++	++
Route principale (RN145)	+/-	--	++
Routes départementales	++	+	++
Routes secondaires	++	+	+
Lignes électriques	-	--	+
<b>Les éléments ponctuels</b>			
Arbres isolés	++	+++	+
Bosquets d'arbres	++	+++	+
Etangs	++	++	++
Sanatorium	+/-	+/-	+

Tableau 13 - Principaux éléments constitutifs du paysage

### 3.3.3. Reconnaissance du paysage

#### Patrimoine protégé



Monument historique (en rouge) sur Sainte-Feyre (source : atlas.patrimoines.culture.fr)

#### Sites inscrit / classé

Il n'existe aucun site inscrit ou classé sur la commune.

#### SPR<sup>15</sup>, AVAP<sup>16</sup>, ZPPAUP<sup>17</sup>

Il n'existe aucun SPR ou AVAP ou ZPPAUP sur la commune de Sainte-Feyre.

#### Monuments historiques classés et inscrits

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

Aujourd'hui, la protection au titre des monuments historiques, telle que prévue par le livre VI du Code du patrimoine, reprenant notamment, pour l'essentiel, les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, constitue une servitude de droit public.

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a redéfini les dispositions applicables aux abords de monuments historiques pour en faire un véritable outil de la politique en faveur du patrimoine culturel.

La commune de Sainte-Feyre est concernée par plusieurs monuments historiques (MH) protégés :

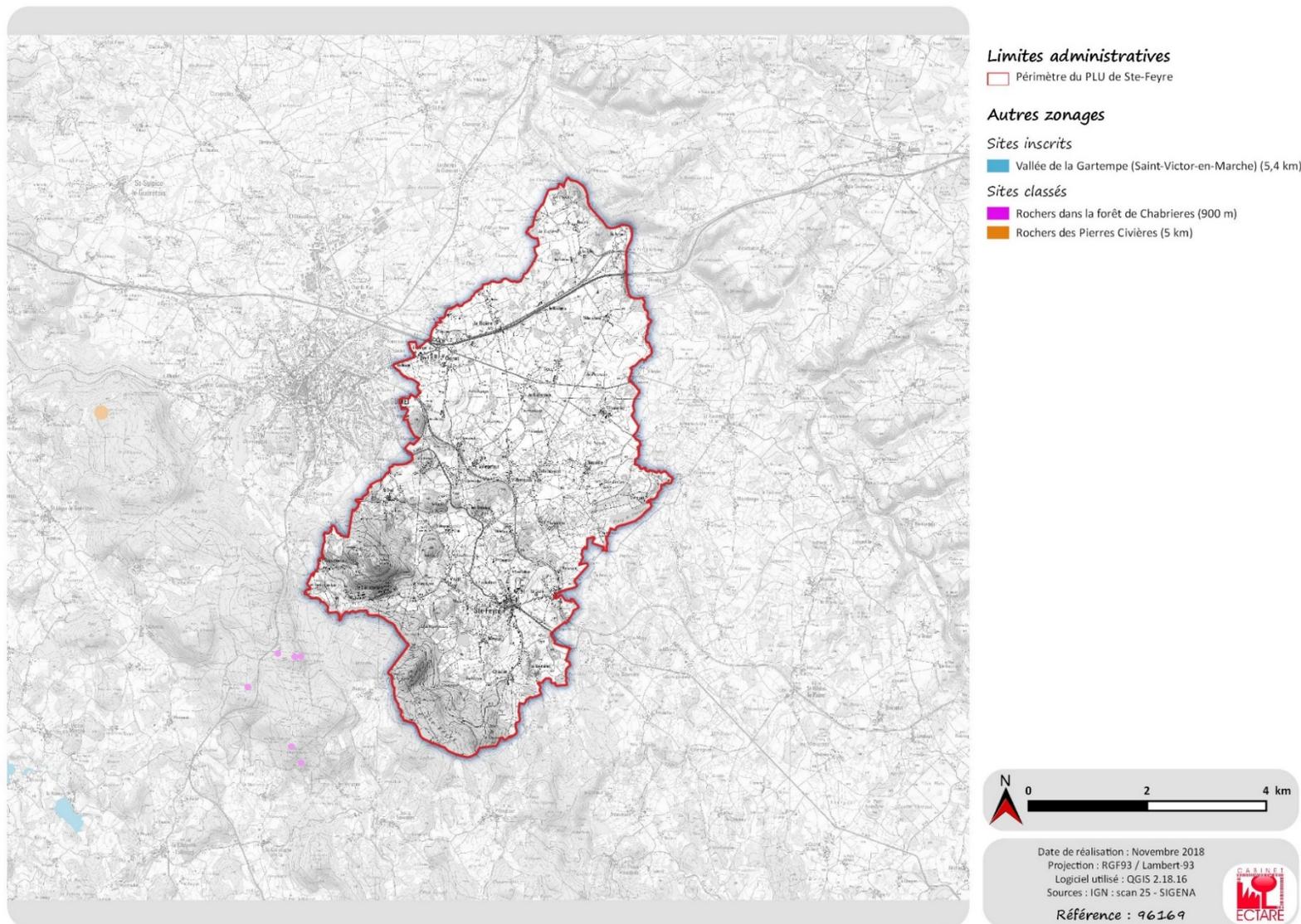
- Oppidum du Puy de Gaudy (1982/08/03 : inscrit MH ; 1982/12/23 : classé MH) ;
- Eglise Saint-Symphorien (inscription par arrêté du 21 octobre 1963) ;
- Château (1967/05/18 : inscrit MH ; 1986/12/22 : inscrit MH).

---

<sup>15</sup> Site Patrimonial Remarquable

<sup>16</sup> Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

<sup>17</sup> Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager



Carte 7 – Protection du patrimoine architectural et naturel sur Sainte-Feyre (© ECTARE)

## Patrimoine archéologique

Plusieurs sites archéologiques ont été recensés selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin sur la commune de Sainte-Feyre.

Outre un oppidum actuellement protégé, il existe d'autres vestiges épars sur la commune : nécropole médiévale, sarcophages, baptistère paléochrétien, etc.

Créés par la loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) se substituent aux zones de saisine instituées par la loi de 2001 qui elles-mêmes succédaient aux périmètres de protection archéologique pris dans le cadre du décret 86-192. Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des **zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) **et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive.**

Les ZPPA ne sont pas une servitude d'urbanisme mais elles permettent d'alerter les aménageurs sur les zones archéologiques sensibles du territoire.

### Le petit patrimoine non protégé

A l'aide du Système d'Informations Géographiques de la Creuse, sont localisés les éléments du Petit Patrimoine Non Protégé. Ils sont classés suivant cinq catégories :

- patrimoine lié à l'eau,
- patrimoine lié à l'artisanat/commerce,
- patrimoine domestique et agricole,
- patrimoine lié à l'architecture religieuse,
- patrimoine lié à la vie publique.

Sainte-Feyre est riche d'un petit patrimoine rural qu'il convient de préserver. Celui-ci est dispersé sur l'ensemble du territoire. Il a été recensé des lavoirs, puits, fontaines, droit d'eau, croix, fournils, pompes) godet, puits à treuil, murs et murets en pierres sèches, etc.

**Les éléments marquants et identitaires de la commune sont représentés en grande partie par :**

- **Le Puy de Gaudy ;**
- **Le massif du bois de Sainte-Feyre ;**
- **les deux principaux étangs (Meyrat et Cherpont) ;**
- **La vallée de la Creuse ;**
- **Le bourg ancien de Sainte-Feyre et son château ;**
- **l'alternance des espaces ouverts en prairies et des boisements et les espaces ouverts ;**
- **les vallées humides ;**
- **le patrimoine rural (villages, hameaux, petit patrimoine) et archéologique.**

Notions d'inter-visibilité et co-visibilité.

De manière générale, « l'inter-visibilité » s'établit entre un projet et tout autre élément de paysage (village, forêt, point d'appel, arbre isolé, château d'eau, etc.), quelles que soient les distances d'éloignement de ces éléments de paysage et des points de vue. Le terme d'« inter-visibilité » s'applique également au cas général de visibilité entre un projet et un site patrimonial.

La notion de « co-visibilité » correspond à une « inter-visibilité » spécifique, réservée aux monuments historiques. Dès que l'on est en présence d'un monument historique protégé s'applique la notion de « co-visibilité ». En effet, des périmètres de protection réglementaire sont créés autour des monuments historiques (500 mètres autour d'un monument classé où tout projet est soumis à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France)

On parle de « co-visibilité » ou de « champ de visibilité » lorsqu'un édifice est au moins en partie dans les abords d'un monument historique et visible depuis lui ou en même temps que lui.

Le guide de l'étude d'impact sur l'environnement des parcs éoliens, par le Ministère de l'Ecologie (2010) donne des définitions plus générales :

- « Co-visibilité » : plusieurs éléments dans le même axe de vue, principalement réservé à l'interaction visuelle avec un monument historique ;
- « Inter-visibilité » : plusieurs éléments dans le même champ visuel.

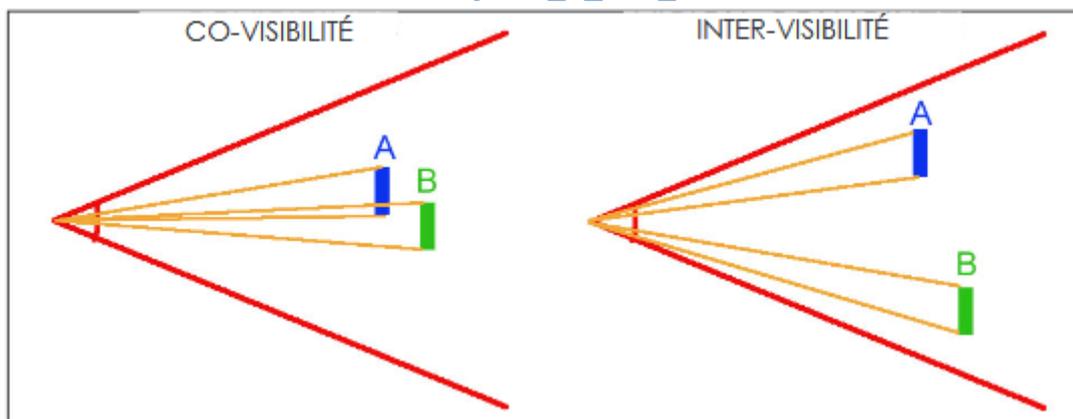


Figure 25 – La co-visibilité et l'inter-visibilité (source : guide de l'étude d'impact sur l'environnement des parcs éoliens)

Les co-visibilités avec les monuments historiques protégés sont rendues possible du fait de leur positionnement sur des points hauts. Les perceptions sont toutefois rapidement arrêtées par le biais des écrans végétaux qui maillent le territoire.

Les points hauts de la commune, au premier rang desquels on trouve le Puy de Gaudy, offrent des inter-visibilités lointaines. Les écrans végétaux jouent là encore un rôle fort dans la structure du paysage et la restriction des perceptions. Ainsi, une servitude d'utilité publique A1 relative à la protection des bois et des forêts soumis au régime forestier couvre les boisements du versant est et sud-est du Puy de Gaudy, ainsi que le Bois de Sainte-Feyre rattaché à la forêt de Chabrières, en frange sud-ouest du territoire communal.



Vue sur le bois de Sainte-Feyre depuis l'entrée du hameau de Meyrat (© ECTARE)

### 3.4. Flore, faune et milieux « naturels »

Sources : Bibliographie, DREAL Nouvelle Aquitaine ; INPN ; Site Géoportail.gouv.fr ; Site infoterre.brgm.fr ; SRCE du Limousin ; Un guide paysager pour la forêt limousine – Cellule Forêt-Paysage du Limousin – 2002 ; SCoT Communauté de Communes Saint-Vaury ; données AGRESTE 2010 ; rapport de présentation du PLU de Sainte-Feyre ; SRCE Limousin.

#### 3.4.1. Contexte biogéographique

La commune de Sainte-Feyre se situe au nord-ouest de la Creuse au sein des bas plateaux ondulés du Limousin et des îlots montagnards périphériques à ces plateaux, sur sa partie sud.

Les reliefs amples et doucement arrondis en collines légères occupés majoritairement par des prairies du plateau communal s'oppose au relief plus marqué atteignant plus de 600 m et fortement boisé du sud de Sainte-Feyre.

De nombreux ruisseaux et plans d'eau se répartissent sur l'ensemble du territoire. Ce dernier est composé d'une imbrication de collines et fonds de vallées où s'alternent boisements et espaces agricoles. L'élevage bovin est l'activité agricole dominante

La route nationale RN 145 reliant Montluçon à Bellac, qui traverse la commune de Sainte-Feyre, forme une rupture fonctionnelle du nord du territoire. C'est l'axe majeur de la commune. La RD 942, qui relie Guéret au bourg de Sainte-Feyre est également un axe important.



*Vaches limousines aux abords du lieu-dit « Chaulet » (© ECTARE)*

### **3.4.2. Territoires à enjeux environnementaux**

#### Zonage Natura 2000

**Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sur le territoire européen.** Il est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés en vue d'assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen des Etats membres.

Ce réseau repose sur deux directives :

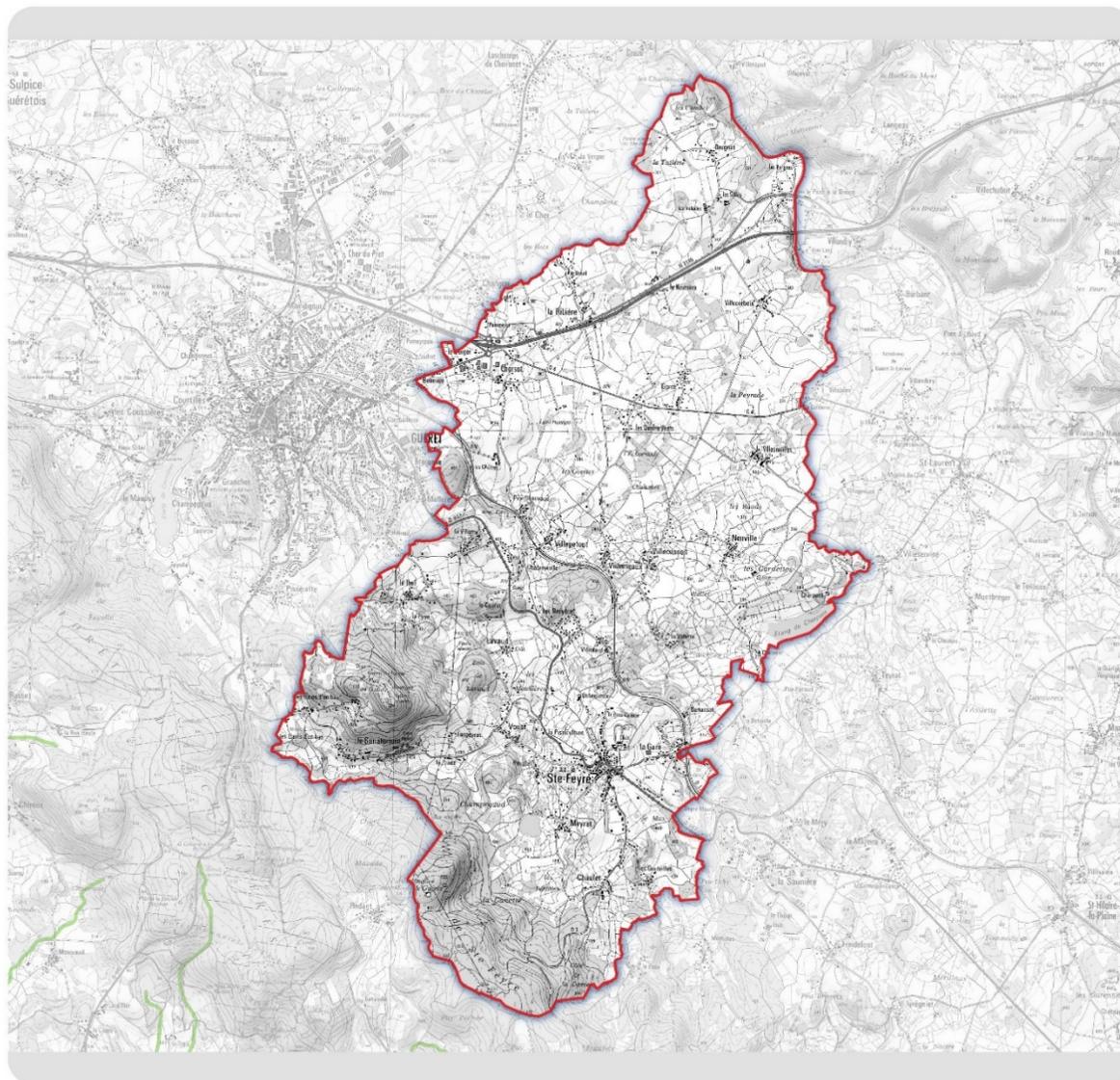
- Directive Habitats : Directive n° 92/43 du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (J.O.C.E. 22-7-92).
- Directive Oiseaux : Directive n° 79/409 du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (J.O.C.E. 25-4-79).

Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur la commune de Sainte-Feyre. Le site Natura 2000 le plus proche, désigné au titre de la Directive Habitat, est la « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » (FR7401147), à environ 700 m au plus près des limites communales au sud (ruisseau du Bois du Cher).

Ce site s'étend sur 55 communes et 3644 ha.

Il comprend sur la vallée de la Gartempe, principalement le lit mineur et les parcelles riveraines. Certains secteurs s'étendent sur les versants dont les principaux intérêts biologiques sont les landes sèches et les forêts de feuillus (hêtraies à houx et forêt de ravins).

La Gartempe prend sa source dans le canton d'Ahun en Creuse (600m d'altitude) et conserve son allure de rivière rapide en traversant le département de la Haute Vienne, malgré des pentes moindres. Son intérêt essentiel résulte de la présence du saumon atlantique pour lequel un plan de réintroduction est actuellement en cours. Mais, ce site dispose également d'habitats très intéressants en bon état de conservation. Il s'agit des stations les plus au nord-ouest pour *Cytisus purgans*.



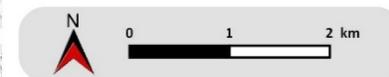
**Limites administratives**

□ Périmètre du PLU de Ste-Feyre

**Zonages de protection réglementaire**

**Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**

■ Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de ses cours et ses affluents



Date de réalisation : Janvier 2019  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25 - SIGENA

Référence : 96169



Carte 8 – Site Natural 2000 aux abords de la commune de Sainte-Feyre (© ECTARE)

Treize habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés sur le site Natura 2000 dont 3 sont prioritaires :

Code Natura 2000	Intitulé
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
4010	Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>
4030	Landes sèches européennes
6230 *	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpins
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
91E0 *	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)
9180 *	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion

(\*) sites prioritaires

Tableau 14 – Habitats d'intérêt communautaire du site FR7401147 (source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr))

22 espèces animales inscrites à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE ont été recensées sur le site :

Groupe	Code Natura 2000	Nom latin	Nom commun
Mammifères (hors chiroptères)	1337	<i>Castor fiber</i>	Castor d'Europe
	1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
Chiroptères	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe
	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
	1323	<i>Myotis bechsteini</i>	Murin de Bechstein
	1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin
Odonates	1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin
	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de mercure
Lépidoptères	1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la succise
Coléoptères	1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
	1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Barbot
	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne
Batraciens	1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune
Poissons	1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine

	1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de rivière
	1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique
	5315	<i>Cottus perifretum</i>	Chabot fluviatile
Mollusque	1029	<i>Margaritifera margaritifera</i>	Moule perlière
	1032	<i>Unio crassus</i>	Mulette épaisse
Crustacés	1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Écrevisse à pattes blanches

1 espèce végétale inscrite à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE a été recensée sur le site :

Groupe	Code 2000	Natura	Nom latin	Nom commun
Bryophytes	6216		<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Hypne brillante

Le Document d'Objectif (DOCOB) a été validé le 7 octobre 2003 par le comité de pilotage et approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 avril 2011.

Les enjeux de gestion sont :

Le respect des réglementations : respect des dispositions de la Loi sur l'eau, respect des réglementations relatives aux poissons migrateurs, révision de la réglementation des boisements (pour le maintien des milieux ouverts non boisés) ;

- La maîtrise du foncier ou d'usage : pour éviter l'enfrichement des milieux naturels (par maintien d'activités humaines en adéquation avec l'environnement) ;
- Le soutien aux activités agricoles et sylvicoles : pour préserver et entretenir les landes et les boisements feuillus ;
- Les travaux de restauration des milieux naturels.

### Zonages d'inventaires (ZNIEFF, ZICO...)

**L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance** ; il n'a pas une valeur juridique en lui-même. Les ZNIEFF permettent de repérer, en amont des études d'environnement et de planification, la richesse patrimoniale des sites retenus. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, etc.

#### ZNIEFF Type II

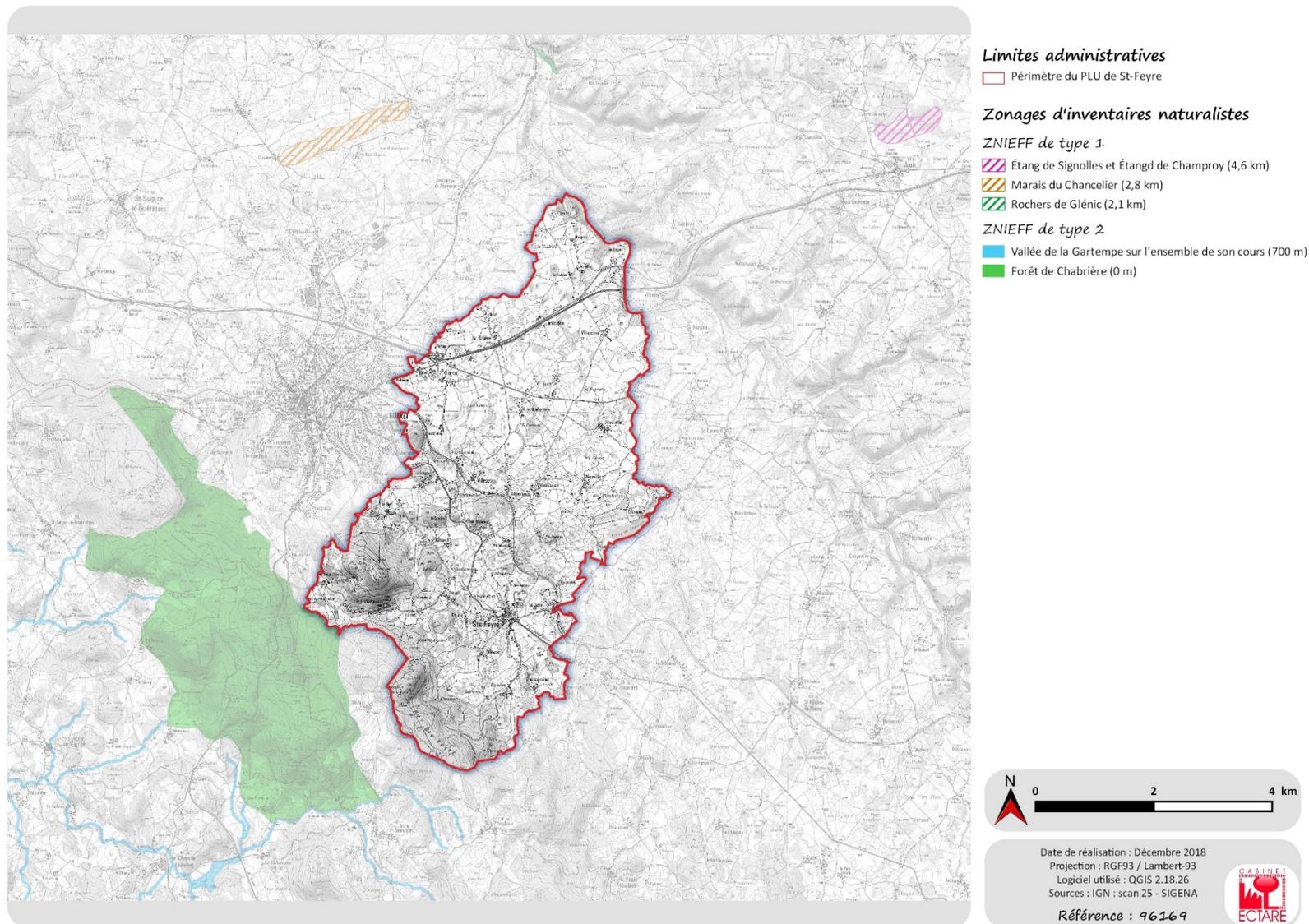
Les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

#### ZNIEFF Type I

Les ZNIEFF de type I sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Il n'existe pas de ZNIEFF sur la commune de Sainte-Feyre. Les ZNIEFF les plus proches sont :

- La ZNIEFF de type II « Forêt de Chabrières » (740006112), limitrophe de la commune de Sainte-Feyre, au sud-ouest. Sur le plan botanique, on note la présence Paris quadrifolia (espèce protégée en Limousin) et de quelques autres espèces rares en Limousin (*Scilla lilio-hyacinthus*, *Asperula odorata* ou encore *Corydalis solida*). Par endroit, et de manière très localisée, on peut observer quelques milieux tourbeux où croissent quelques espèces typiques (*Eriophorum angustifolium*, *Juncus squarrosus*). Sur le plan faunistique, c'est parmi les oiseaux que les inventaires ont été les plus importants. Ils ont permis de déceler des espèces toujours peu communes dans la région : Autour des palombes (nicheur), Bécasse des bois, Locustelle tachetée (migration) ou encore le Pic épeichette. Compte tenu de la présence importante d'arbres âgés et à cavités, la faune entomologique devrait apporter des éléments dignes d'intérêt ;
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » (7401120050), à environ 700 m au sud. Dans sa partie amont, la rivière coule au milieu des landes tourbeuses et prairies humides. Puis, à partir des environs de Rocherolles, la vallée devient plus encaissée et boisée. C'est à hauteur de Châteauponsac que les pentes sont les plus abruptes. La végétation est essentiellement boisée mais quelques landes persistent par endroits sur les affleurements rocheux bien exposés, principalement en rive droite. Sur le plan botanique, il faut signaler la présence de quelques espèces remarquables comme le Carex brizoides (protégée en Limousin, et bien représenté dans la vallée). Sur le plan faunistique, l'espèce la plus remarquable reste le Saumon atlantique (*Salmo salar*) réintroduit depuis plusieurs années et qui semble s'implanter.
- La ZNIEFF de type I « Rochers de Glénic » (740006175) à environ 2,1 km au nord. Le site est localisé sur un escarpement rocheux relativement abrupt et bien exposé (plein Sud). Ces conditions sont très favorables à l'installation d'une flore thermophile (= qui aime la chaleur) et xérophile (= qui aime la sécheresse). Ce genre de plante est généralement très localisé en Creuse et donc relativement rare. L'intérêt de ce site repose principalement sur la grande diversité de ce type de plantes.



Carte 9 – ZNIEFF présente sur la commune de Sainte-Feyre (© ECTARE)

### Autres zonages de protection

La commune de Sainte-Feyre n'est concernée par aucun zonage de protection (Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope...).

**La limite sud communale se situe à environ 700 m du site Natura 2000 la « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » (FR7401147), et de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » (7401120050). La limite sud-ouest de la commune est limitrophe de la ZNIEFF de type II « Forêt de Chabrières » (740006112).**

### **3.4.3. Le contexte local :**

Le territoire de Sainte-Feyre est principalement orienté vers l'élevage bovin et occupé majoritairement par des prairies et des boisements.

La commune de Sainte-Feyre rassemble trois types d'occupations majeures :

- Les prairies et les terres de cultures essentiellement utilisées pour l'élevage. Elles s'organisent à l'intérieur d'une trame parcellaire plus ou moins large structurée par un maillage bocager ;
- Les boisements présentant une diversité d'essences entre les plateaux et le fond des vallées ;
- L'urbanisation qui se concentre essentiellement sur le bourg et un ensemble de hameaux disséminés sur le territoire.

#### Les espaces agricoles

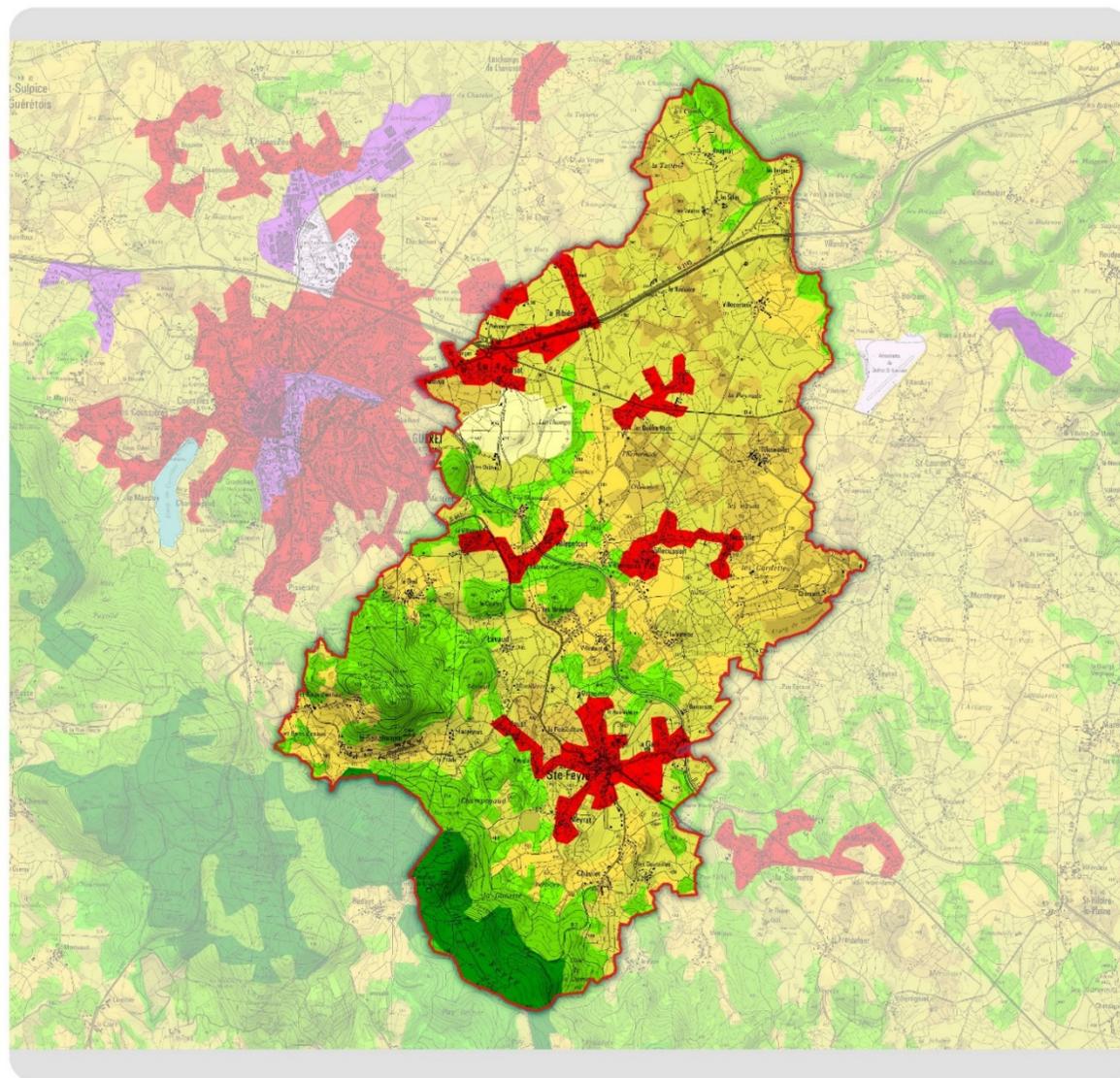
Ils représentent une surface agricole utilisée (SAU) de 1045 ha soit 34 % du territoire communal (données AGRESTE 2010). 80 % de la SAU est constituée de Surfaces Toujours en Herbe (STH) et 20 % de terres labourables.

Outre son rôle important dans la diversité et le maintien des paysages (entretien du bocage, entretien des espaces ouverts et donc des dynamiques visuelles...), l'agriculture joue un grand rôle écologique. Elle participe notamment à la préservation des corridors écologiques et à la diversité biologique grâce à l'entretien des :

- Haies bocagères, corridors assurant le déplacement de nombreuses espèces animales et offrant des aires de chasse, de reproduction, etc. ;
- Prairies, entretenues par le bétail.
- Landes et pelouses, autrefois pâturées par le bétail. Ces milieux sont aujourd'hui ouverts et peu à peu envahis par les fourrés pré-forestiers qui étouffent la lande. Cette menace de fermeture du milieu perturbe particulièrement la faune (rapaces nicheurs notamment).

Les espaces agricoles représentent ainsi des habitats « naturels » abritant une flore messicole et de nombreuses espèces d'oiseaux, de petits rongeurs, d'insectes, etc.

De la santé de l'agriculture dépend celle de ces milieux : la déprise agricole conduit à une fermeture progressive des milieux (par absence d'entretien) et l'intensification trop soutenue peut mener à une perte de la biodiversité.

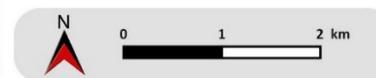


**Limites administratives**

□ Périmètre du PLU de Ste-Feyre

**Occupation du sol**

- 111 - Tissu urbain continu
- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 131 - Extraction de matériaux
- 142 - Equipements sportifs et de loisirs
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 - Forêts de feuillus
- 312 - Forêts de conifères
- 313 - Forêts mélangées
- 324 - Forêt et végétation arbustive en mutation
- 512 - Plans d'eau

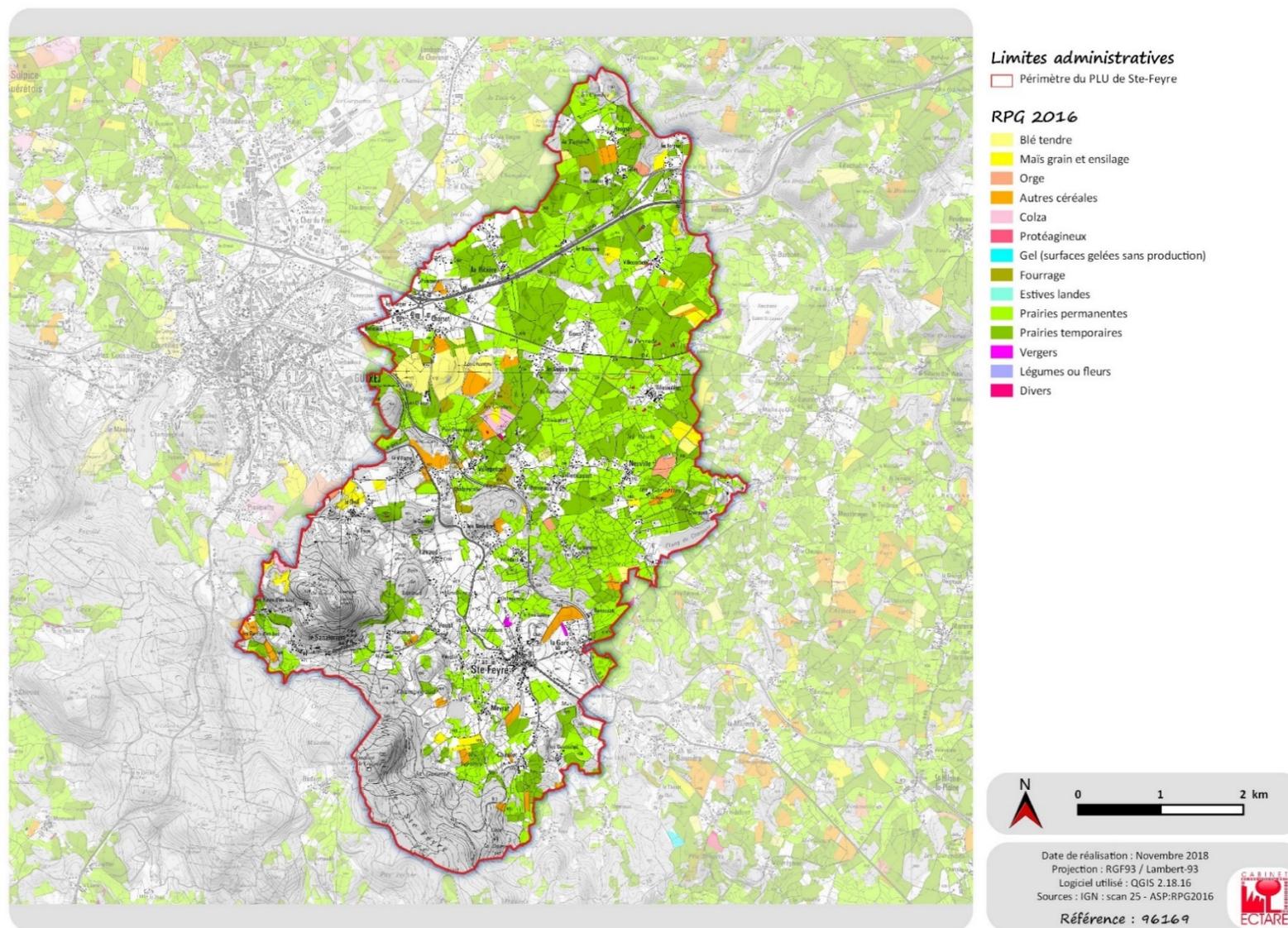


Date de réalisation : Novembre 2018  
 Projection : RGF93 / Lambert 93  
 Logiciel utilisé : QGIS 2.18.16  
 Sources : IGN : scan 25 - MEDDE:CLC12

Référence : 96169



Carte 10 : Occupation du sol de la commune de Sainte-Feyre (© ECTARE)



Carte 11 : Typologie des terres agricoles sur la commune (RPG 2016)

## Les espaces forestiers

Ils sont moins importants que les espaces agricoles. Cependant, la perception de l'arbre différentes formes est forte sur l'ensemble du territoire communal : présence de massifs boisés, bosquets, haies, arbres isolés. Les bois occupent les sommets, les versants incultes des collines, les bordures des cours d'eau et ponctuent les espaces agricoles du plateau ondulé du territoire communal.

Le bois de Sainte-Feyre (forêt communale de 122 ha) possède un impact visuel fort dans les paysages. Il est majoritairement occupé par des résineux (dont son élimination de l'inventaire ZNIEFF de type 2 « Forêt de Chabrières ». Quelques massifs feuillus nichés aux franges du massif et dans les vallons les plus encaissés constituent des refuges dans les boisements de conifères monospécifiques et apportent de la diversité.

La forêt de la M.G.E.N. de Sainte-Feyre (surplombant le Sanatorium) est soumise au régime forestier (servitude d'utilité publique A1) comme le bois de Sainte-Feyre.

Le massif de Chabrières d'une superficie de 1400 ha abrite 363 ha de forêt domaniale, propriété de l'Etat.

La commune de Sainte-Feyre est concernée par une charte forestière portée par la communauté d'agglomération du Grand Guéret et la Communauté de Communes Portes de la Creuse en Marche. Cette charte forestière s'étend sur 39 communes.

27,3% du territoire communal, soit 817,5 ha, sont occupés par des boisements (28,7 % sur la communauté d'agglomération du Grand Guéret).

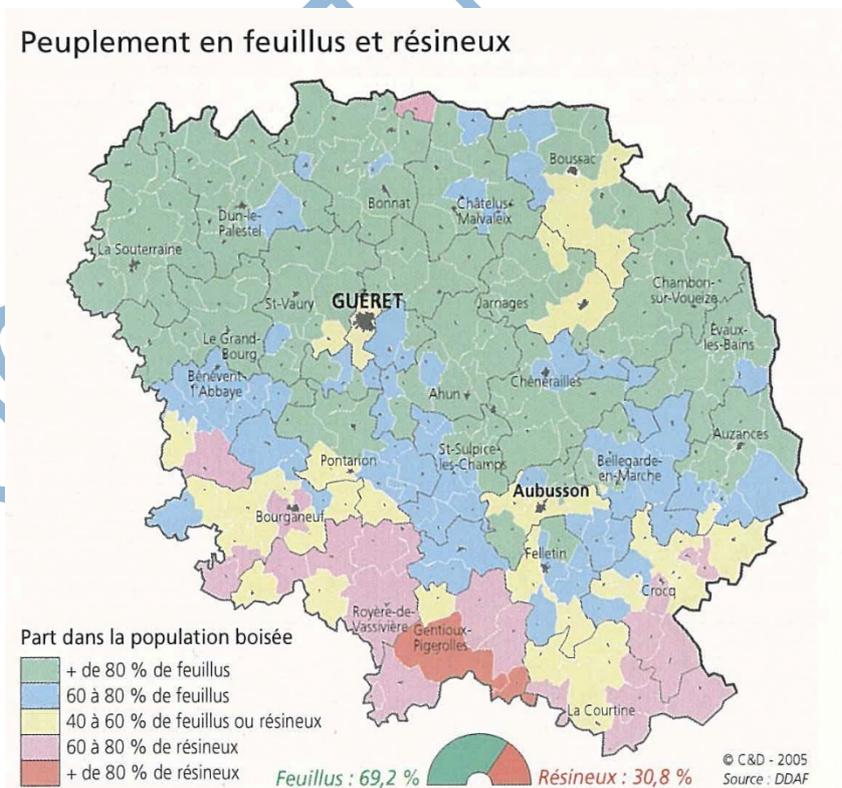
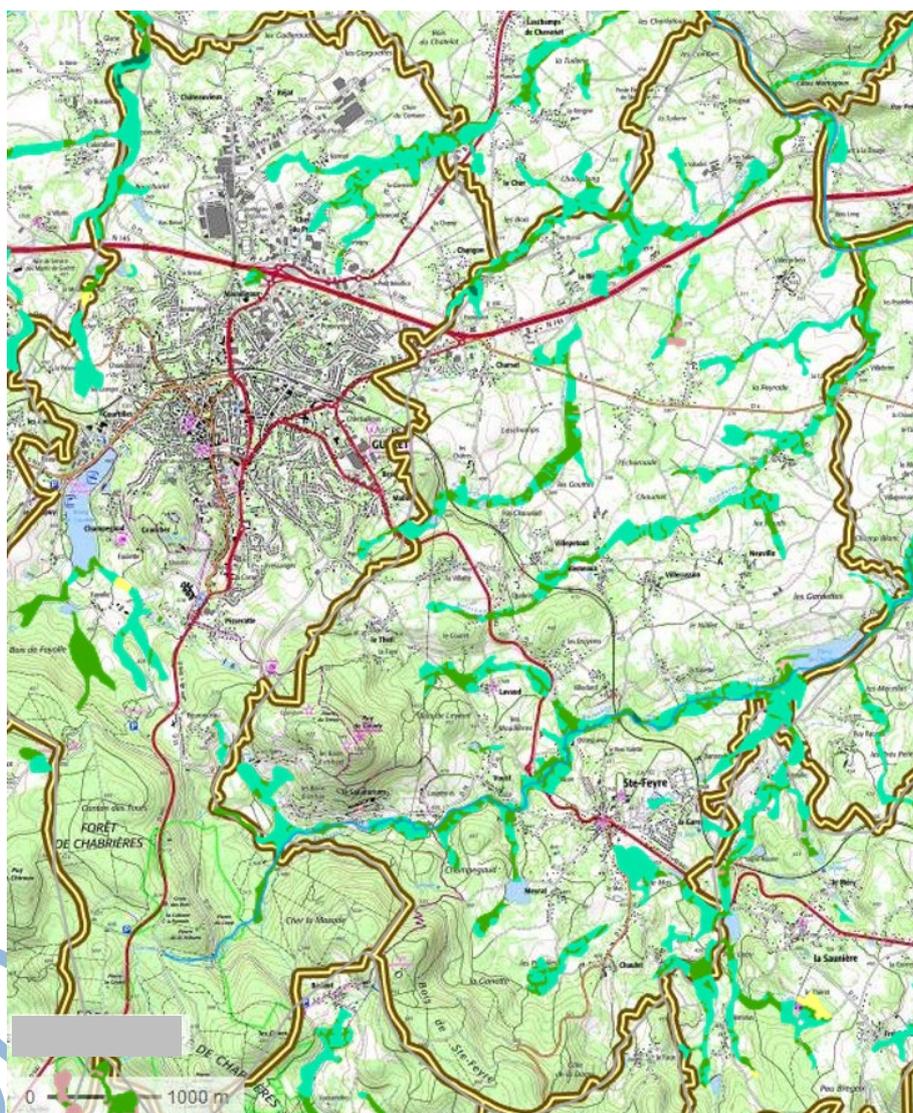


Figure 26 – Peuplement en feuillus et résineux en Creuse en 2005 (source DDAF)

## Les milieux aquatiques

L'eau est très présente sur le territoire, avec un réseau hydrographique bien développé (34,7 km de cours d'eau) et deux grands plans d'eau (Cherpont et Meyrat) totalisant 15 ha.

Les zones humides recensées sont généralement associées aux fonds de vallées et composées de prairies et boisements humides en alternance. Une roselière est recensée par l'EPTB de la Vienne au nord de Gorse, mais elle est en cours de fermeture.



- Boisements artificiels-plantations
- Boisements à forte naturalité
- Mosaïque d'entités humides de moins de 0,1ha
- Prairies humides
- Prairies humides naturelles à jonc
- Prairies humides naturelles à molinies et autre
- Roselières, magnocaricaies et mégaphorbiaies
- Terres arables
- Tourbières, landes humides et bas-marais
- Zones humides urbaines et autres territoires artificialisés

Figure 27 – Zones humides recensées sur la commune de Sainte-Feyre (source : EPTB Vienne)

### 3.4.4. Le fonctionnement écologique du secteur - trames verte et bleue

#### Généralités

Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'environnement

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

La trame verte est constituée :

- de tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- et, justifiant l'utilisation du terme « trame verte », des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

La trame bleue est constituée :

- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;
- de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

Principes de fonctionnement – Réseau écologique

Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- Les réservoirs ou pool de biodiversité : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- Les zones de développement, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- Les continuums écologiques, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents.
- Les zones d'extension, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.
- Les corridors biologiques (ou connexions écologiques), constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

## La trame verte et bleue à l'échelon supra communal

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine (SRCE)

### Définition du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'Environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue. Ainsi, le SRCE a été initié par l'article 121 de la loi « Grenelle II » de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'Environnement).

Le SRCE traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Il définit pour le Limousin les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) dans les 3 ans à compter de son approbation. Au-delà de sa prise en compte dans les documents d'urbanisme, le SRCE s'adresse à toute personne susceptible de pouvoir œuvrer en faveur des continuités écologiques : l'Etat et ses services déconcentrés, les collectivités territoriales, les aménageurs, les acteurs socio-économiques ainsi que les structures de gestion et de protection des espaces naturels.

Le département de la Creuse dépend du Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015 après approbation du Conseil régional en date du 20 novembre 2015.

### Enjeux du SRCE du Limousin

14 enjeux ont ainsi été déterminés pour le Limousin :

- 10 enjeux regroupés en 3 enjeux clés, au plus proche des caractéristiques du territoire limousin ;
- 4 enjeux transversaux retraçant les besoins concernant tous les territoires relativement aux continuités écologiques :

<b>Enjeu clé A : Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>	
Enjeu A.1	Le maintien de <b>milieux forestiers diversifiés</b>
Enjeu A.2	Le maintien et la restauration d'un réseau de haies fonctionnelles
Enjeu A.3	La conservation et la mise en réseau des <b>milieux secs</b>
Enjeu A.4	Le maintien des <b>prairies naturelles</b>

<b>Enjeu clé B : Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en têtes de bassins versants</b>	
Enjeu B.1	L'importance de <b>milieux humides</b> en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu B.2	Le maintien et la restauration des <b>continuités hydrographiques</b> des cours d'eau
Enjeu B.3	La gestion et l'aménagement des <b>étangs</b> dans le respect de la continuité écologique et de la qualité des milieux aquatiques
<b>Enjeu clé C : L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</b>	
Enjeu C.1	La promotion d'une <b>sylviculture</b> limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt
Enjeu C.2	La promotion des <b>activités agricoles</b> nécessaires au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux
Enjeu C.3	La nécessaire intégration de la biodiversité et des continuités écologiques dans le <b>développement urbain et le réseau de transports</b>
<b>Enjeux transversaux (T)</b>	
Enjeu T.1	L'amélioration et le partage des <b>connaissances</b> liées aux continuités écologiques
Enjeu T.2	La consolidation et la création <b>d'outils</b> au service des continuités écologiques
Enjeu T.3	La <b>sensibilisation</b> et la valorisation des services rendus par la trame verte et bleue
Enjeu T.4	<b>L'articulation</b> du SRCE avec les différentes politiques publiques

Figure 28 – Tableau des enjeux du SRCE du Limousin (source : SRCE Limousin)

#### Plan d'actions stratégiques du SRCE Limousin

Le plan d'actions stratégiques du SRCE Limousin comprend 58 actions organisées en :

- 3 orientations spécifiques au territoire régional, déclinées en 8 sous-orientations :

#### **I. Préserver durablement la mosaïque paysagère limousine**

- I.1 Assurer des milieux boisés et arborés diversifiés garant d'une diversité biologique
- I.2 Garantir un réseau fonctionnel de haies
- I.3 Préserver et restaurer les milieux ouverts fragiles (milieux secs, prairies naturelles,...)

#### **II. Faire participer les acteurs socio-économiques au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques**

- II.1 Promouvoir une activité sylvicole économiquement viable en prenant en compte la multifonctionnalité de la forêt et la diversité des milieux au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- II.2 Promouvoir une activité agricole bénéfique au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

#### **III. Assurer le maintien du rôle de tête de bassin et préserver les milieux aquatiques et humides**

- III.1 Maintenir des zones humides fonctionnelles en interface entre la Trame verte et la Trame bleue
- III.2 Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques
- III.3 Gérer les étangs en prenant en compte leurs impacts écologiques

- 3 orientations transversales, déclinées en 6 sous-orientations

#### **IV. Décliner la TVB du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification**

- IV. 1 Sensibiliser et accompagner les collectivités à la TVB
- IV.2 Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme

#### **V. Améliorer les connaissances sur les continuités et sensibiliser aux continuités**

- V.1 Améliorer les connaissances pour affiner l'identification des continuités écologiques du Limousin
- V.2 Sensibiliser et former les acteurs du territoire à la Trame verte et bleue
- V.3 Faire vivre, suivre et évaluer le SRCE (cf. partie spécifique au SRCE)

#### **VI. Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transports, des ouvrages hydrauliques, de production d'énergie ou de matériaux**

Cinq sous-trames ont été définies :

- sous-trame des milieux boisés,
- sous-trame des milieux bocagers,
- sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux,
- sous-trame des milieux humides,
- sous-trame des milieux aquatiques.

Trame verte

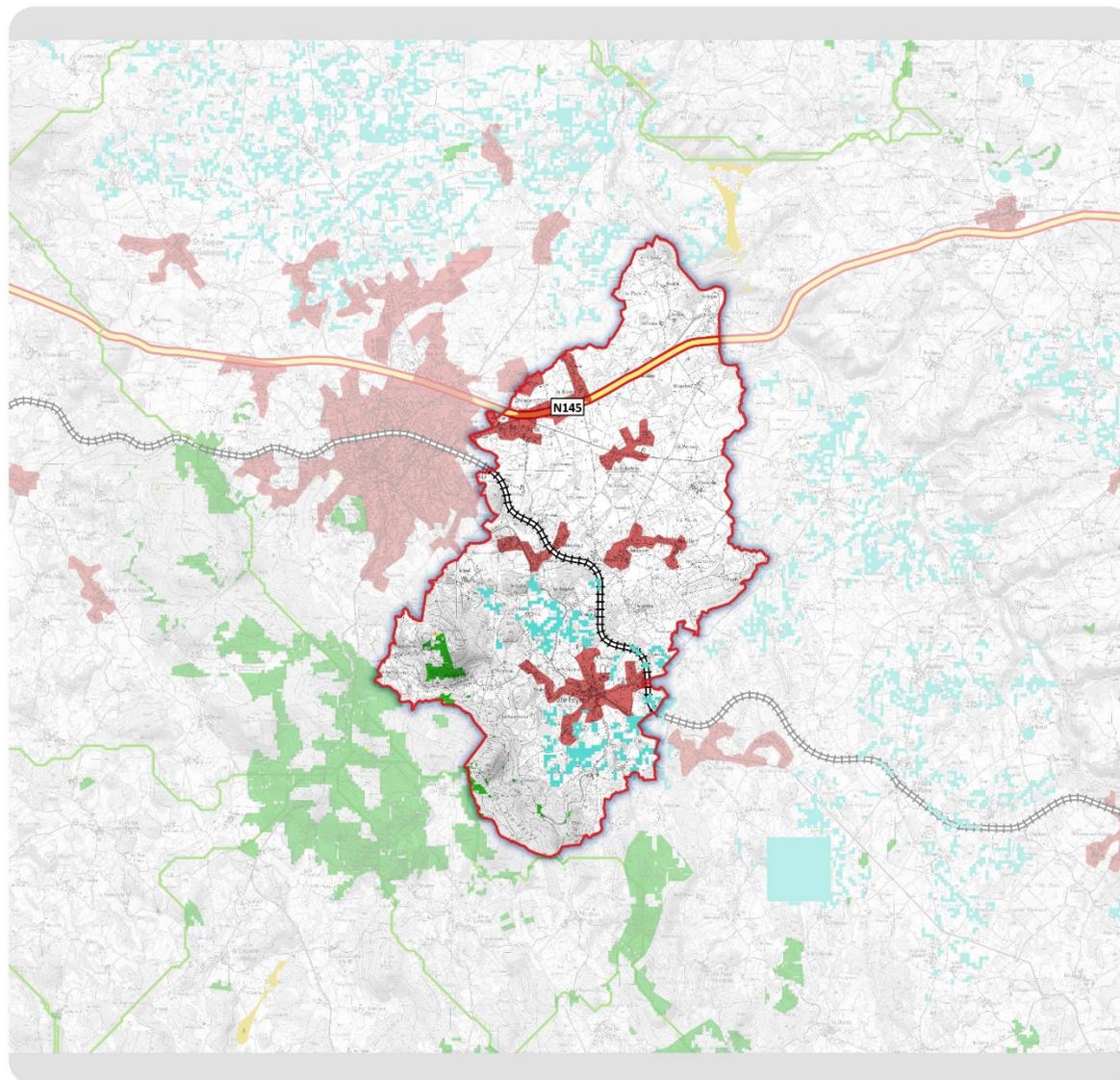
Trame bleue

Au sein de chaque sous-trame, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont déterminés, également appelés « composantes » de la TVB régionale.

Le SRCE Limousin et le territoire communal

Une étude du SRCE a été réalisée sur le territoire communal afin de mettre en avant les grands enjeux régionaux de la trame verte et bleue qui le concernent.

DOCUMENT PROVISOIRE



**Limites administratives**

□ Périmètre du PLU de Ste-Feyre

**Trame verte**

*Milieux boisés*

■ Réservoir de biodiversité

— Corridor écologique

*Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux*

■ Réservoir de biodiversité

— Corridor écologique

*Milieux bocagers*

■ Réservoir de biodiversité

**Obstacles à la circulation de la biodiversité**

■ Zone urbanisée  
(tissu urbain, zones industrielles ou commerciales)

— Réseau routier

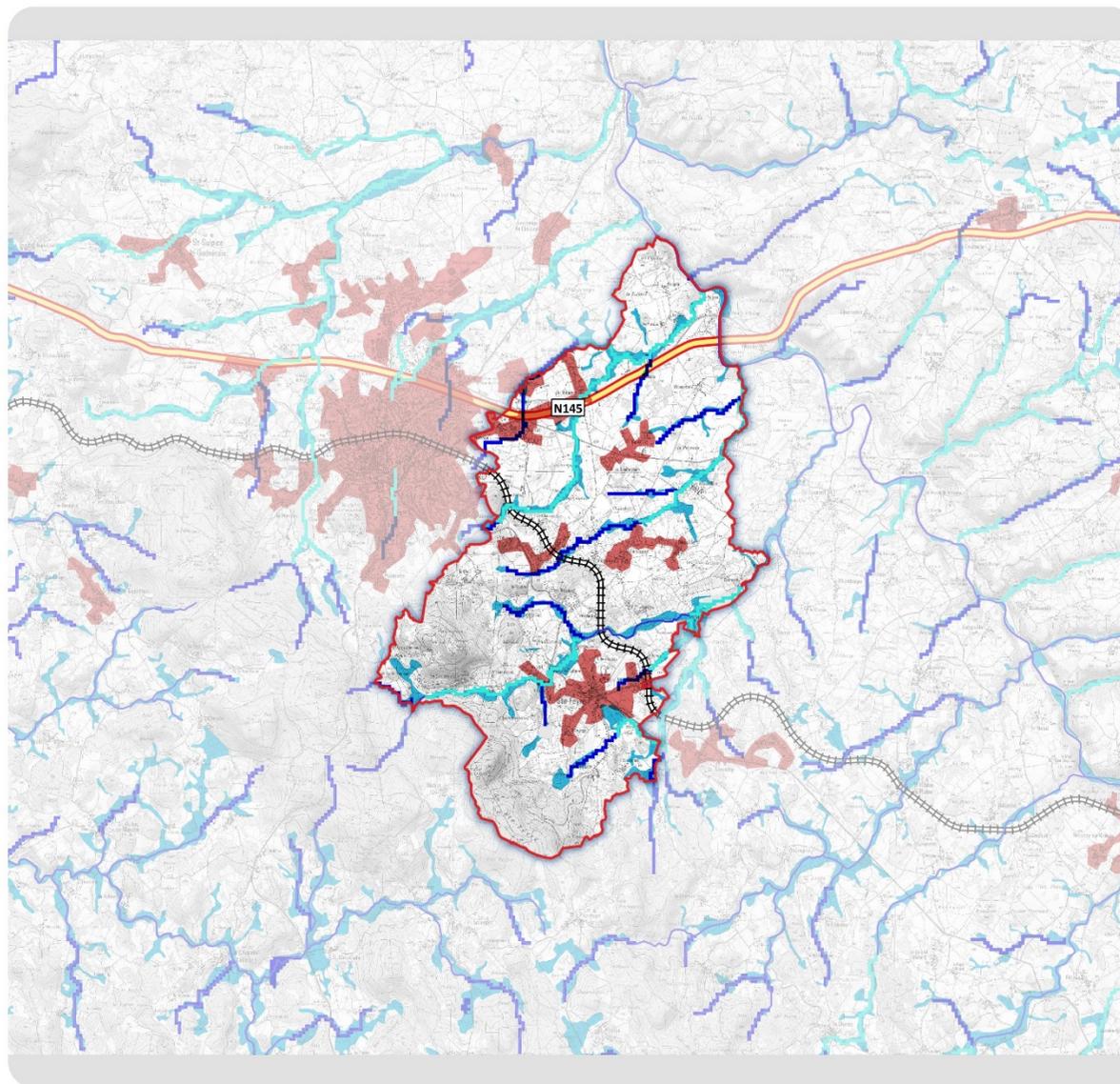
— Réseau ferré



Date de réalisation : Novembre 2018  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.16  
Sources : IGN : scan 25 - OSM - MEDDE:CLC12  
SRCE Limousin (décembre 2015)

Référence : 96169





**Limites administratives**

□ Périmètre du PLU de Ste-Feyre

**Trame bleue**

**Milieux aquatiques**

— Réservoir de biodiversité

— Corridor écologique

**Zones humides**

■ Réservoir de biodiversité

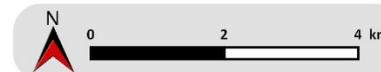
■ Corridor écologique

**Obstacles à la circulation des espèces**

■ Zone urbanisée  
(tissu urbain, zones industrielles ou commerciales)

▬ Réseau ferré

— Réseau routier



Date de réalisation : Novembre 2018  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.16  
Sources : IGN : scan 25 - OSM - MDEE-CLC12  
SRCE Limousin (décembre 2015)  
Référence : 96169



Sur la commune de Sainte-Feyre, on distingue :

- Une trame bleue – cours d'eau, lacs étangs ;
- Une trame bleue – zone à dominante humide ;
- Une trame verte – milieux boisés ;
- Une trame verte – milieux bocagers ;
- Des réservoirs de biodiversité ;
- Des corridors écologiques.

La trame bleue (milieux aquatiques) correspond à l'ensemble du réseau hydrographique, et notamment les cours d'eau.

La trame bleue (milieux humides) est définie d'après le code de l'environnement : les zones humides sont désignées comme « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (Art. L.211-1). Les milieux humides regroupent donc des milieux tourbeux, les autres milieux humides (landes humides, prairies humides, mégaphorbiaies, etc.), les boisements humides, les ripisylves, les habitats humides associés aux plans d'eau, mares, étangs, ...

La trame verte (milieux forestiers) correspond à des espaces couverts par une végétation arborée, feuillue ou résineuses (hors boisements humides).

La trame verte (milieux bocagers) correspond aux parcelles agricoles (prairies, cultures, etc.) accompagnées d'un réseau de structures végétales arbustives, arborées ou buissonnantes plus ou moins dense (haie, bosquet et boqueteau, alignement d'arbres, etc.).

Les enjeux associés à la trame bleue (milieux aquatiques) sont :

Enjeu clé A	<b>Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>
Enjeu clé B	<b>Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</b>
Enjeu B.1	L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu B.2	Le maintien et la restauration des continuités hydrographiques des cours d'eau
Enjeu B.3	La gestion et l'aménagement des étangs dans le respect de la continuité écologique et de la qualité des milieux aquatiques
Enjeu clé C	<b>L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</b>
Enjeu C.1	La promotion d'une sylviculture limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt
Enjeu C.2	La promotion des activités agricoles bénéfiques au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Les enjeux associés à la trame bleue (milieux humides) sont :

Enjeu clé A	<b>Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>
Enjeu clé B	<b>Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</b>
Enjeu B.1	L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu clé C	<b>L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</b>
Enjeu C.2	La promotion des activités agricoles bénéfiques au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Les enjeux associés à la trame verte (milieux forestiers) sont :

Enjeu clé A	<b>Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>
Enjeu A.1	Le maintien de milieux forestiers diversifiés
Enjeu clé B	<b>Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</b>
Enjeu C.1	La promotion d'une sylviculture limousine économiquement viable prenant en compte la diversité des milieux, les corridors écologiques et la multifonctionnalité de la forêt

Les enjeux associés à la trame verte (milieux bocagers) sont :

Enjeu clé A	<b>Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>
Enjeu A.2	Le maintien et la restauration d'un réseau de haies fonctionnelles
Enjeu A.4	Le maintien des prairies naturelles
Enjeu clé B	<b>Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</b>
Enjeu B.1	L'importance de milieux humides en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et terrestres
Enjeu clé C	<b>L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</b>
Enjeu C.2	La promotion des activités agricoles bénéfiques au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux

Les corridors écologiques ont été définis comme étant des « éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent ». Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension...). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matières ou d'organismes (Burel, 2000).

Différents types de corridors ont été distingués en fonction de leur origine (1986) :

- Corridors d'habitats naturels : qui suivent en général la topographie ou des contours environnementaux, et qui sont le résultat de processus environnementaux ;
- Corridors d'habitats régénérés : lorsqu'il y a à nouveau croissance d'une végétation initialement perturbée (exemple : des haies) ;
- Corridors d'habitats plantés : ce sont des corridors qui ont été établis par l'être humain et sont composés généralement d'espèces de plantes non indigènes ou bien d'espèces exotiques ;
- Corridors d'habitats perturbés : comme les voiries, les couloirs laissés par l'implantation de lignes à haute tension.

Les corridors possèdent plusieurs fonctions principales : habitat (si l'espèce se reproduit), conduit (pour le déplacement), barrière (exemple une haie pour des vaches), filtre (si le déplacement dans le corridor est amoindri), source (si le corridor est un habitat qui « fournit » des individus) ou l'inverse, un puits.

Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéaire, leur nombre, la qualité de leurs connexions et de leurs éléments (Burel, 2000).

Dans un premier temps, il faut signaler que le fonctionnement des corridors écologiques de la commune de Sainte-Feyre est perturbé par la présence d'infrastructures dont surtout la RN145 et la voie ferrée qui peuvent constituer des obstacles à la circulation de certaines espèces.

On peut cependant citer la place notable des cours d'eau dans la circulation des espèces (les ruisseaux de la Pisciculture, de la Combette et de la Ribière qui alimentent tous au final la rivière la Creuse au nord de la commune), mais aussi la multitude de petits bois, de reliefs boisés dont le Puy de Gaudy est le plus emblématique.

Il importe de constater que cette mosaïque de milieux participe à la constitution d'une trame supra-communale, soit par leur transversalité géographique (cours d'eau et grands massifs forestiers), soit par le fait qu'ils permettent le maillage du territoire entre les principaux cœurs de biodiversité.

L'application du la TVB du SCOT

Le SCOT<sup>18</sup> Communauté de Communes Saint-Vaury Guéret a pris en compte les continuités écologiques. Dans son PADD<sup>19</sup>, il se fixe comme objectif de « protéger les espaces naturels remarquables et maintenir les corridors écologiques : la trame verte et bleue ». Le DOO<sup>20</sup> traduit cet objectif par le « maintien de l'équilibre de la biodiversité des espaces naturels ». Ainsi, une cartographie de la TVB a été réalisée afin d'assurer la préservation des continuités écologiques et des principaux réservoirs de biodiversité. Le SCOT impose de traduire cette carte schématique dans le PLU.

Le SCOT de la Communauté de Communes Guéret Sainte-Feyre comprend une carte de la trame verte et bleue où sont reportés les corridors.

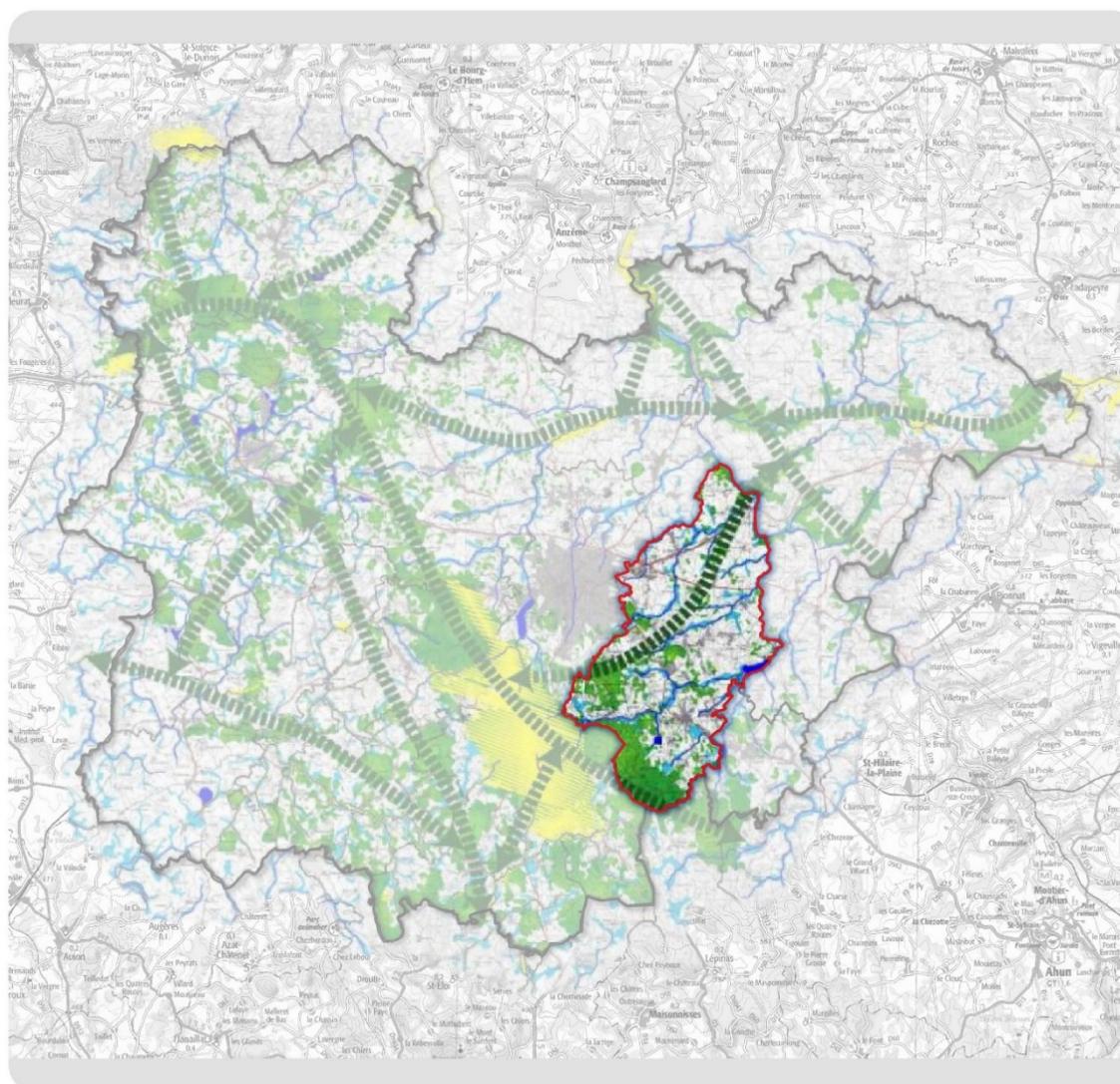
<sup>18</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>19</sup> Programme d'Aménagement et de Développement durable

<sup>20</sup> Document d'Objectifs et d'Orientation

# Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Sainte-Feyre

## Communauté d'Agglomération du Grand Guéret



### Limites administratives

- ▭ Périmètre du PLU de Ste-Feyre
- ▭ Périmètre du SCOT du Grand Guéret

### SRCE SCOT du Grand Guéret

- ▭ Trame Bleue - cours d'eau, lacs, étangs
- ▭ Trame Bleue - zones à dominante
- ▭ Trame Verte - milieux boisés
- ▭ Espaces naturels remarquables (ZNIEFF et Natura 2000)
- ▬ Corridors écologiques
- ▭ Tâche urbaine
- ▬ Limites communales
- ▬ Périmètre du SCOT



Date de réalisation : Décembre 2018  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Logiciel utilisé : QGIS 2.18.26  
Sources : IGN : scan 25  
SCOT Grand Guéret (décembre 2012)  
Référence : 96169



### 3.5. Synthèse du diagnostic environnemental

MILIEU PHYSIQUE		
Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité de l'environnement
Climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Sainte-Feyre possède un climat océanique dégradé lié à la proximité du Massif Central. Le secteur compte peu de jours de neige mais d'assez fréquents jours avec gelée. Les températures sont plutôt douces. Les précipitations sont relativement importantes mais bien réparties tout au long de l'année. Les vents dominants proviennent du sud-ouest avec des vitesses majoritairement faibles. Les caractéristiques climatiques locales ne présentent pas de sensibilité particulière.</li> </ul>	Très faible
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>La topographie de Sainte-Feyre présente un nivellement progressif depuis la vallée de la Creuse au nord-est jusqu'au massif des Monts de Guéret au sud-ouest. La majeure partie des villages reposent sur un plateau intermédiaire. Cet étagement confère des panoramas intéressants depuis les points hauts.</li> </ul>	Faible
Géologie et Pédologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire de Sainte-Feyre appartient au massif cristallin de Guéret. Il repose sur un socle hercynien composé de roches granitiques.</li> <li>La typologie des sols et des sous-sols est assez uniforme sur l'ensemble du territoire.</li> </ul>	Très faible
Ressource en eau : eaux souterraines	<ul style="list-style-type: none"> <li>La masse d'eau FRGG055 « Massif Central BV Creuse » possède une bonne qualité des eaux permettant le respect de l'objectif de « bon état » fixé par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 et présentait en 2016 un bon état concernant le paramètre « nitrates ».</li> <li>Il existe plusieurs périmètres de protection de captage AEP (immédiats et rapprochés) sur la commune de Sainte-Feyre.</li> </ul>	Moyenne
Ressource en eau : eaux superficielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire communal appartient au bassin versant de la Creuse amont.</li> <li>Le ruisseau du Cherpont, le ruisseau de la Ribière et la Creuse constituent les principaux linéaires drainant la commune (45% du linéaire). Le réseau hydrographique est par ailleurs composé de petit chevelu orienté en direction de la vallée de la Creuse. Le linéaire total de cours d'eau atteint 34,7 km.</li> <li>La masse d'eau superficielle à laquelle est rattachée le territoire communal présente un état écologique moyen. Elle est identifiée comme réservoir biologique.</li> <li>Le bassin de la Creuse est classé en zone sensible à l'eutrophisation.</li> </ul>	Moyenne
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune est concernée par un périmètre de risque institué par les arrêtés préfectoraux pris en application de l'article R.111-3 abrogé du code de l'urbanisme, et valant PPRI. Le secteur concerné se limite à la frange nord-est de la commune, en bordure de Creuse.</li> </ul>	Faible

QUALITE DES MILIEUX, NUISANCES ET POLLUTIONS		
Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité de l'environnement
Usages de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La commune de Sainte-Feyre assure la gestion de l'eau potable sur la commune en régie directe. 9 captages contribuent à l'alimentation en eau potable de la commune. L'eau distribuée présente une conformité à 100% au regard des critères bactériologiques et physico-chimiques.</li> <li>– La commune de Sainte-Feyre assure la gestion de l'assainissement collectif en régie directe : le réseau aboutit à une station d'épuration de 1 167 équivalents-habitants. Une grande partie de la commune est gérée par le service d'assainissement non-collectif.</li> </ul>	Moyenne
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La présence d'un axe routier fréquenté (RN145) peut induire une influence des gaz d'échappement sur la qualité de l'air aux abords de la voie de circulation. Cependant, la commune est faiblement urbanisée et compte tenu des observations sur l'ensemble du département, on peut déduire que la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.</li> </ul>	Très faible
Ressources du sous-sol, risques industriels, sols pollués, gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 ICPE est recensée sur la commune : le Parc Animalier des Monts de Guéret.</li> <li>– Selon la base BASIAS, sur la commune de Sainte-Feyre, deux sites sont réputés encore en activité (station-service et garage mécanique).</li> <li>– Selon la base de données BASOL, aucun site ou sol pollués nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifiée sur le territoire communal.</li> <li>– La gestion des déchets de Sainte-Feyre est assurée par l'établissement public de coopération intercommunale Evolis 23. Aucune déchèterie n'est présente sur la commune.</li> </ul>	Faible
Contexte sonore	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le cadre de vie sur la commune de Sainte-Feyre est caractéristique d'un milieu péri-urbain à rural selon les secteurs. L'ambiance sonore est marquée par la présence de la RN145 classée au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres en catégorie 2, et de deux autres voies (RD 4 et RD 942) également classées en catégories 3 et 4.</li> </ul>	Moyenne
Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le potentiel de développement des énergies renouvelable est limité sur le territoire communal. Aucun projet n'est recensé sur le territoire communal.</li> </ul>	Faible

PAYSAGE ET PATRIMOINE		
Thème environnemental	Description	Sensibilité de l'environnement
Le socle du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le paysage de Sainte-Feyre se caractérise par un relief doux étagé depuis le val de Creuse jusqu'aux Mont de Guéret.</li> <li>– Les grands boisements sont particulièrement présents dans le tiers sud-ouest de la commune, tandis que les plateaux occupant la partie centrale et septentrionale du territoire alternent boisements et paysages agricoles.</li> </ul>	Moyenne
Dynamique du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Au-delà du modelé topographique, les éléments liés à l'arbre, à l'eau et à l'urbain sont constitutifs de la trame paysagère.</li> <li>– C'est le tissu urbain et le réseau viaire qui ont principalement évolué et contribué à modifier l'ambiance paysagère globale, avec une augmentation de l'emprise et un maillage renforcé.</li> </ul>	Moyenne
Patrimoine naturel et bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La commune de Sainte-Feyre est concernée par 3 monuments historiques (MH) protégés : Oppidum du Puy de Gaudy (classé) ; Eglise Saint-Symphorien (inscrite) ; Château (inscrit).</li> </ul>	Moyenne
Synthèse des perceptions	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les perceptions lointaines sont essentiellement possibles depuis les reliefs du sud-ouest de la commune. En dehors du panorama offert depuis le Puy de Gaudy, ces perceptions sont souvent arrêtées par les écrans végétaux qui maillent le territoire.</li> </ul>	Moyenne

MILIEU NATUREL, FAUNE, FLORE		
Thème environnemental	Caractéristiques principales de l'environnement	Sensibilité de l'environnement
Espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur la commune de Sainte-Feyre. Le site Natura 2000 le plus proche, désigné au titre de la Directive Habitat, est la « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents » (FR7401147), à environ 700 m au plus près.</li> <li>– Le territoire n'est couvert par aucune ZNIEFF, mais la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Chabrières » s'étend au-delà de la limite sud-ouest de la commune.</li> </ul>	Faible
Continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La mosaïque de milieux terrestres et humides rencontrée sur la commune de Sainte-Feyre contribue à la constitution d'une trame verte et bleue à vocation supra-communale. Le réseau hydrographique est associé à un ensemble de petites zones humides parfois dégradées.</li> <li>– Plusieurs obstacles à la continuité écologique sont toutefois observés : les grands axes routiers (notamment la RN 145) et l'étalement urbain.</li> </ul>	Moyenne

## 4. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT

### 4.1. Les dynamiques sociodémographiques

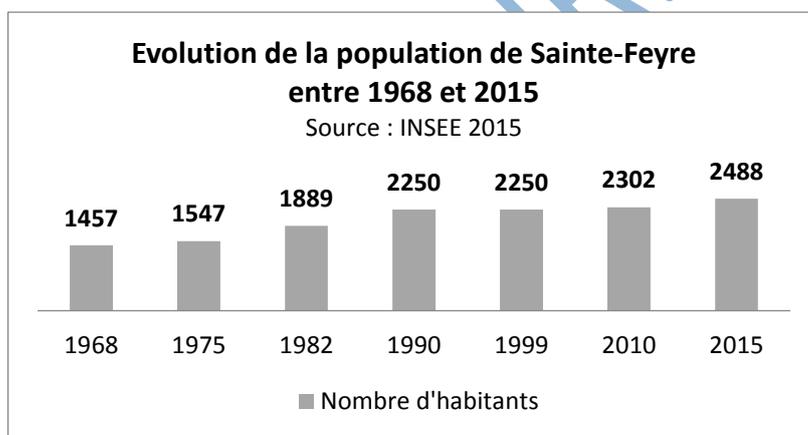
#### 4.1.1. Une commune en forte croissance démographique depuis 1968

La commune de Sainte-Feyre compte **2 488 habitants en 2015** (INSEE). Au regard des recensements connus, son poids démographique a été relativement stable depuis le 19<sup>ème</sup> et jusqu'en 1968, oscillant autour des 1 500 habitants, avec un pic de 1 800 habitants enregistré dans les années 1870 (source Ldh/EHESS/Cassini).

##### ⇒ Une forte hausse démographique depuis 1968

La population de Sainte-Feyre a fortement augmenté, passant de **1 457 habitants en 1968 à 2 488 en 2015** : cela représente une hausse de 1 031 habitants, soit une augmentation de **+70% en 50 ans**.

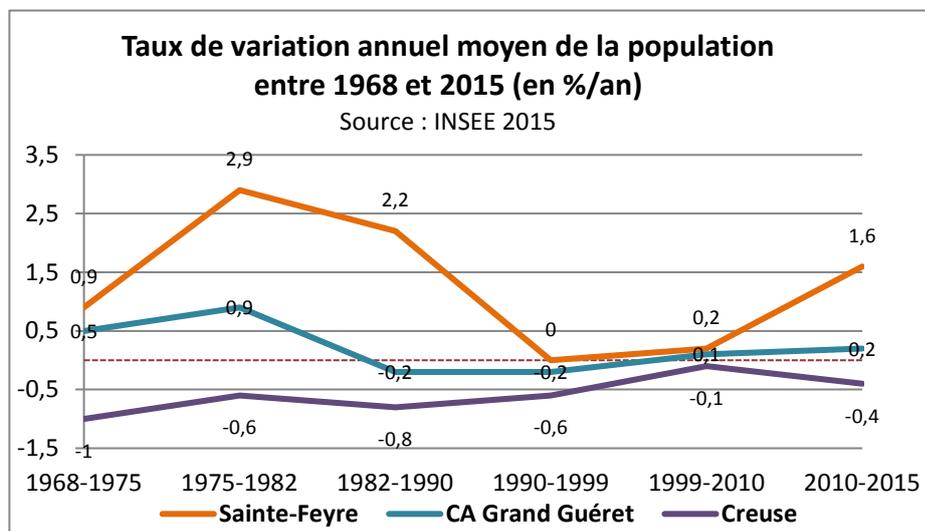
C'est entre 1975 et 1990 que la hausse a été la plus importante avec un gain de population de 703 habitants.



##### ⇒ Une commune très attractive sur le territoire fragile du Grand Guéret

Le graphique ci-après permet de comparer les rythmes démographiques de Sainte-Feyre à ceux du Grand Guéret et du département. Quatre périodes se distinguent :

- 1968-1982 : alors que la Creuse connaît une nette baisse de sa population, le Grand Guéret connaît lui un regain démographique. Sainte-Feyre participe grandement à cet élan démographique avec un taux de variation annuel de sa population de +2,9%/an entre 1975 et 1982.
- 1982-1999 : la chute démographique touche l'ensemble des territoires, bien que la baisse soit plus mesurée sur le département, et que les valeurs négatives restent faibles sur le Grand Guéret. Sainte-Feyre est une des rares communes à voir sa population stagner.
- 1999-2010 : les rythmes de variation de la population de Sainte-Feyre, du Grand Guéret et du département convergent lors de cette décennie, avec un ralentissement net des variations de population.



- 2010-2015 : les dernières tendances montrent le commencement d'un nouveau cycle avec une légère tendance à la reprise démographique sur le Grand Guéret, et une forte reprise sur Sainte-Feyre.

### ⇒ Une croissance démographique due à l'arrivée de nouveaux habitants

Entre 1999 et 2015 :	Solde migratoire en %/an	Solde naturel en %/an	Variation annuelle moyenne de la population en %/an
Sainte-Feyre	0,80	-0,17	0,63
CA Grand Guéret	0,40	-0,29	0,11
Creuse	0,59	-0,80	-0,21

Source : INSEE 2015

**Solde naturel** = différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

**Solde migratoire** = différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Entre 1999 et 2015, et comme sur le Grand Guéret, **Sainte-Feyre enregistre un solde naturel négatif de -0,17%/an**. Cela signifie que le nombre de décès dépasse le nombre de naissances : avec 322 naissances contre 381 décès, le solde naturel est de -59 habitants. À l'inverse, **la commune enregistre un solde migratoire positif de +0,8%/an**. Les arrivées de population sont donc nettement supérieures aux départs, et le solde migratoire se traduit par un gain de 297 habitants.

Sainte-Feyre fait partie des communes en première couronne de Guéret qui sont très attractives sur un plan résidentiel. Alors que la ville-centre de Guéret perd des habitants, Sainte-Feyre en gagne. **Il s'agit d'une commune périurbaine typique marquée par une forte croissance démographique et un fort étalement urbain.**

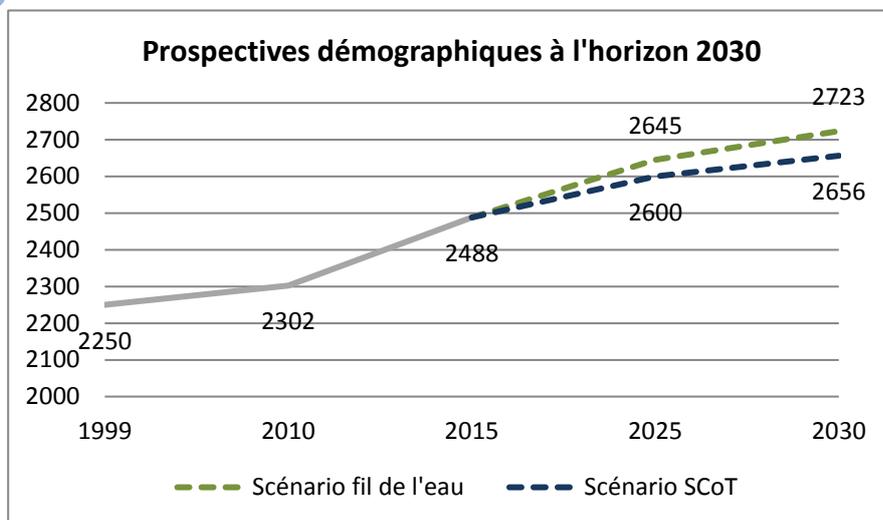
### ⇒ Les perspectives démographiques

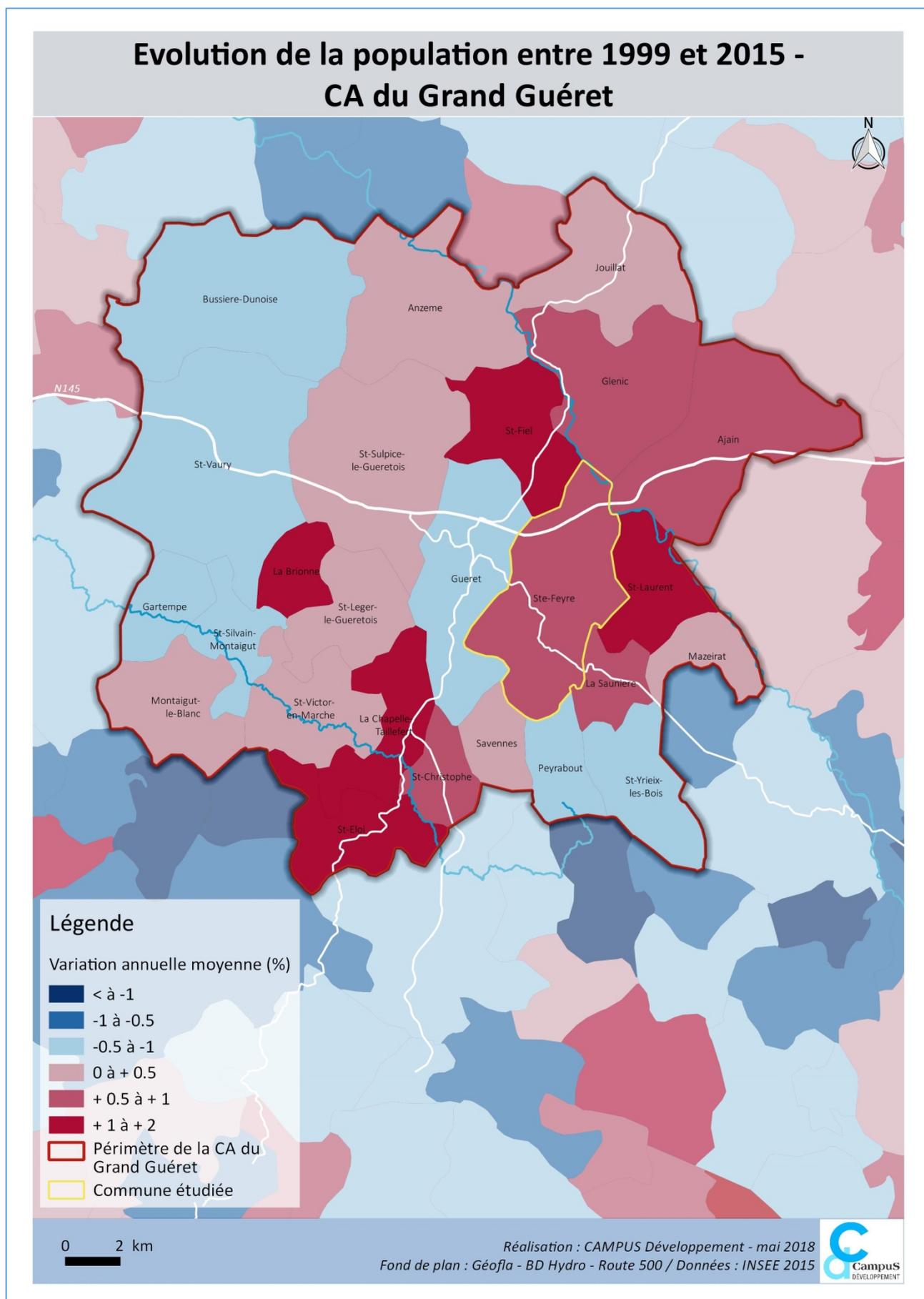
Le scénario « au fil de l'eau » correspond à la continuité des dynamiques de la période 1999-2015 à horizon 2030, soit un taux de variation annuel moyen de la population de +0,63%/an.

Le scénario SCoT correspond à la variation annuelle moyenne de la population estimée à partir du projet de SCoT en vigueur au 30 juillet 2018, lequel vise à atteindre sur l'ensemble de son territoire 29 000 à 30 000 habitants à horizon 2025-2030. Ainsi, nous avons estimé la variation annuelle moyenne du territoire à +0,45%/an, et nous l'avons appliquée à la commune de Sainte-Feyre.

Dans le scénario « **au fil de l'eau** », la population continue d'augmenter pour atteindre 2 723 habitants en 2030.

Ce scénario est très proche du **scénario estimé de SCoT** où la courbe de population atteint les 2 656 habitants en 2030.



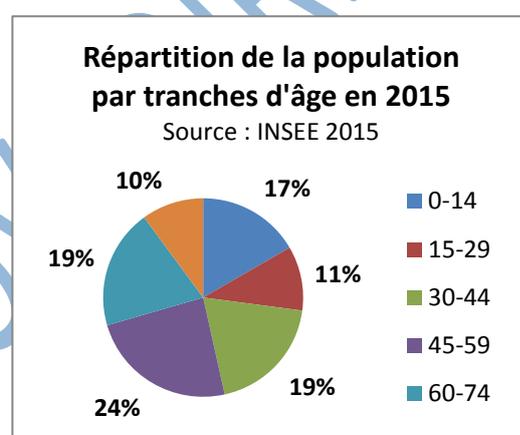
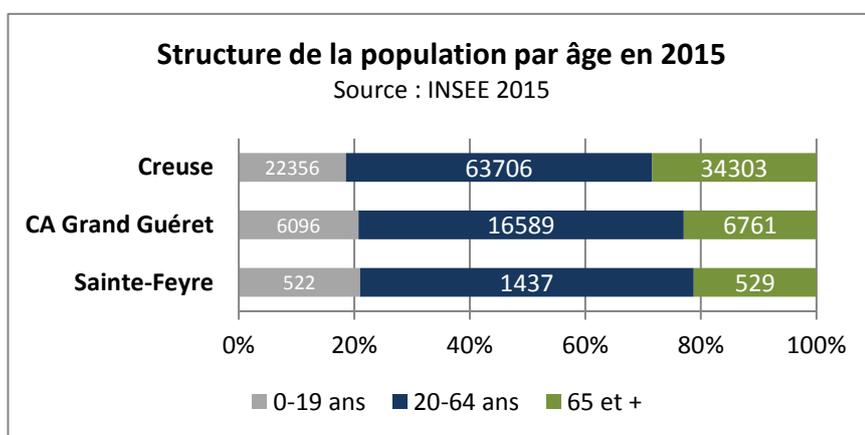


### 4.1.2. Une commune légèrement plus « jeune » que le Grand Guéret mais qui tend à vieillir

#### ⇒ Un indice de jeunesse proche du Grand Guéret

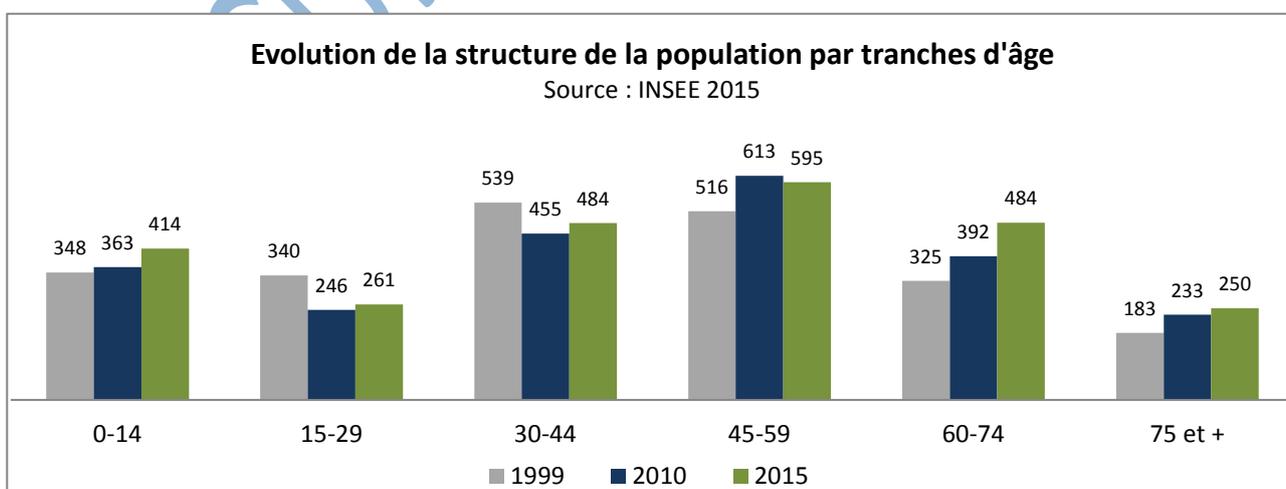
L'indice de jeunesse de Sainte-Feyre est de 0,71 en 2015 : cela signifie que la commune compte en moyenne 7 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus. Cet indice est très proche de celui du Grand Guéret (0,67), alors que la Creuse enregistre un indice de jeunesse très bas de 0,51. Néanmoins, Ste Feyre reste « plus jeune » que le Grand Guéret.

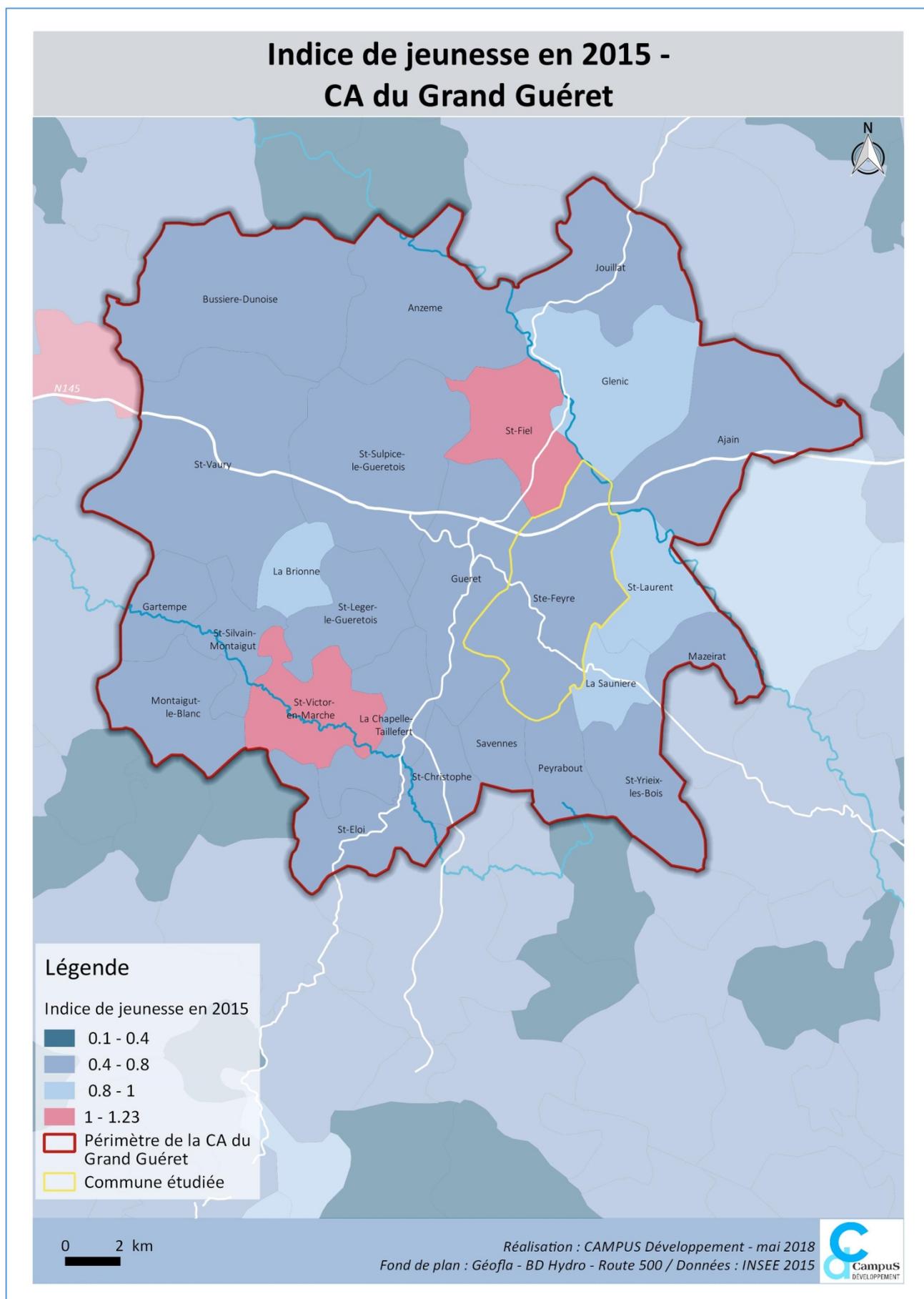
**Indice de jeunesse** = rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de 60 ans et plus. Un indice de 1 signifie qu'il existe 1 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de 60 ans et plus.



Les personnes âgées de 60 ans et plus représentent 29% de la population municipale. La tranche d'âge 60 - 74 ans a fortement augmenté : elle est passée de 325 à 484 individus (+159 individus). Cette tendance s'explique également par la présence d'un EHPAD sur la commune.

Dans le même temps, la tranche d'âge des 0-14 ans est également en hausse ce qui traduit une certaine vitalité soutenue par l'arrivée de jeunes couples avec enfants. La part des 0-29 ans est quasi-similaire aux plus de 60 ans.

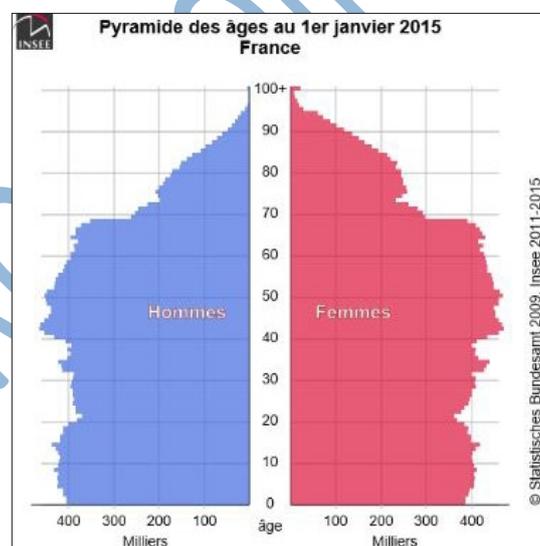
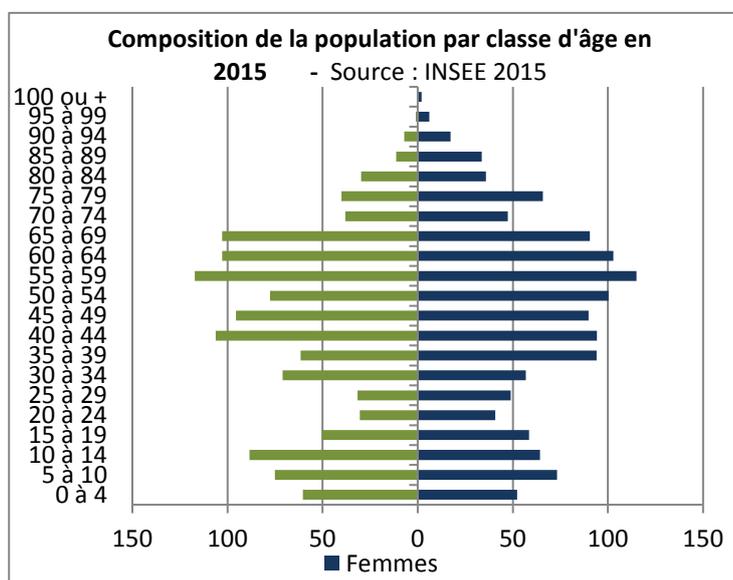




### ⇒ La pyramide des âges laisse présager un certain vieillissement de la population

L'analyse des pyramides des âges en 2015 montre que le processus de vieillissement de la population, en cours en France de manière globale, est également en œuvre à Sainte-Feyre :

- Le sommet de la pyramide ne s'effile pas au-delà de la catégorie des 69 ans, mais reste évasé, témoignant d'une forte longévité de la population.
- Le tronc de la pyramide dans la tranche d'âge 40-69 ans est la plus large, laissant prévoir l'accentuation du vieillissement de la population à moyen terme.
- La base de la pyramide est moins large que le tronc : la natalité tend donc à diminuer, et ne permet pas de rattraper le vieillissement de la population. Les 20-24 ans, mais aussi les 25-29 ans, sont les moins nombreux. Il s'agit là d'un constat généralisé dans les départements dits ruraux : les jeunes partent vers les grandes villes pour y étudier puis la plupart y restent pour construire le début de leurs carrières professionnelles, avant d'envisager, pour certains, un retour dans leur région d'origine.

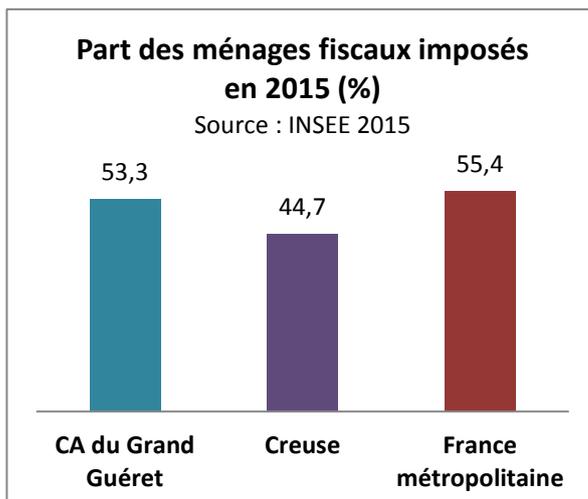
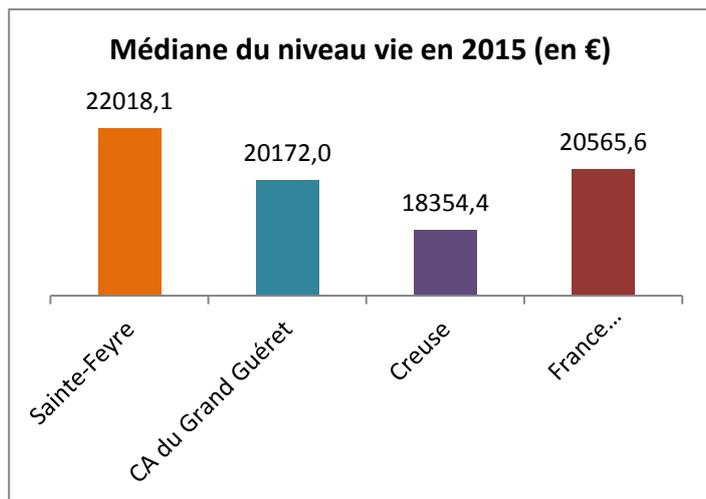


### ⇒ Un niveau de vie supérieur à celui des Français

Le **revenu annuel médian par unité de consommation des ménages de Sainte-Feyre s'élève à 22 018 €**, soit un revenu nettement supérieur à la médiane nationale, et à la médiane du Grand Guéret (20 172 €). La différence entre les revenus médians se creuse avec celui du département, inférieur de 20% à celui de Sainte-Feyre, soit une différence de près de 4 000€.

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation, dépendantes de la taille du ménage : il faut compter une unité pour le premier adulte, 0,5 unité pour chaque personne supplémentaire de plus de 14 ans et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.

Le **revenu médian** indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.



La part des ménages fiscaux imposés nous montre que les ménages du territoire du Grand Guéret se situent dans une situation similaire aux ménages français, et dans une situation nettement plus favorable que les ménages de Creuse.

*NB : la base de données « FiLoSoFi » de l'INSEE appliquant le secret statistique, il n'existe pas de données publiques plus précises sur les revenus des ménages de Sainte-Feyre.*

#### 4.1.3. Des ménages de taille moyenne, similaire à la moyenne nationale

⇒ Une taille moyenne des ménages de 2,2 pers/ménage

La taille moyenne des ménages de Sainte-Feyre s'élève à 2,2 en 2015, soit une taille des ménages similaire à la moyenne française (2,23), et plus importante que celle du département et du Grand Guéret (2).

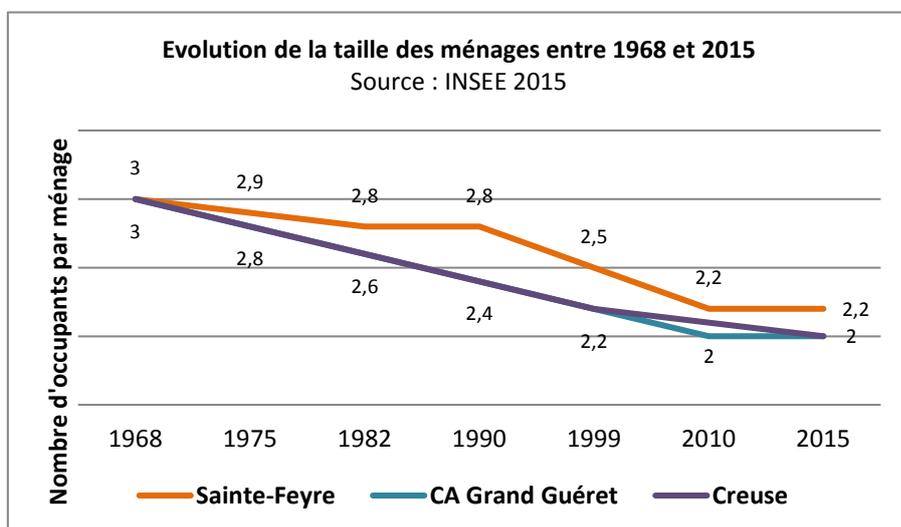
**Taille moyenne des ménages** = nombre moyen d'occupants par résidence principale.

Elle n'a cessé de diminuer depuis 1968 sur Sainte-Feyre en suivant une courbe moins linéaire que le Grand Guéret et le département. En effet, ce n'est qu'à partir de 1990 que la diminution de la taille moyenne des ménages s'est accélérée.

À noter que depuis 1968, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer partout en France. L'INSEE estime qu'elle sera comprise entre 2,04 à 2,08 en 2030.

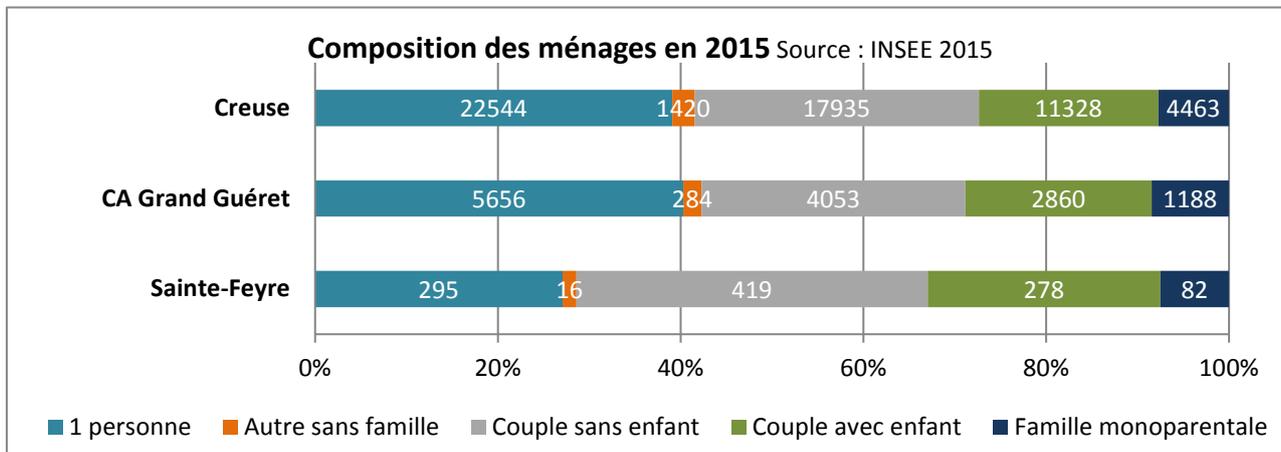
Cette diminution est liée au fait que le nombre de ménages augmente à une vitesse plus rapide que la population. Les causes sont multifactorielles, avec notamment :

- L'allongement de l'espérance de vie,
- La diminution du nombre d'enfants moyen,
- L'ampliation des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les couples se séparent plus, les enfants vivent moins longtemps avec leurs parents, ...).

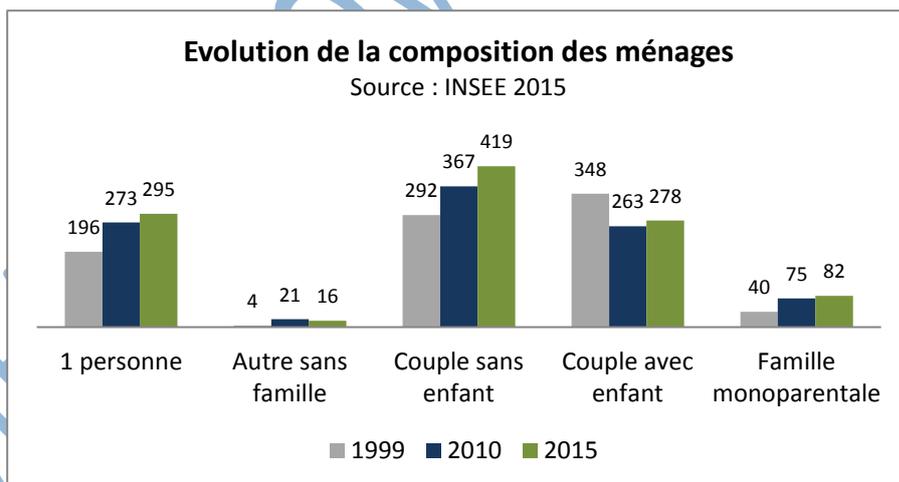


⇒ **Une grande majorité de couples sans enfant vit à Sainte-Feyre**

A Sainte-Feyre, les ménages sont en majorité composés de couples sans enfants ; en 2015, on compte 419 ménages « couples sans enfants », soit 38% des ménages. Viennent ensuite les ménages d'une personne (27%) et les ménages composés de couples avec enfants (25,5% des ménages).



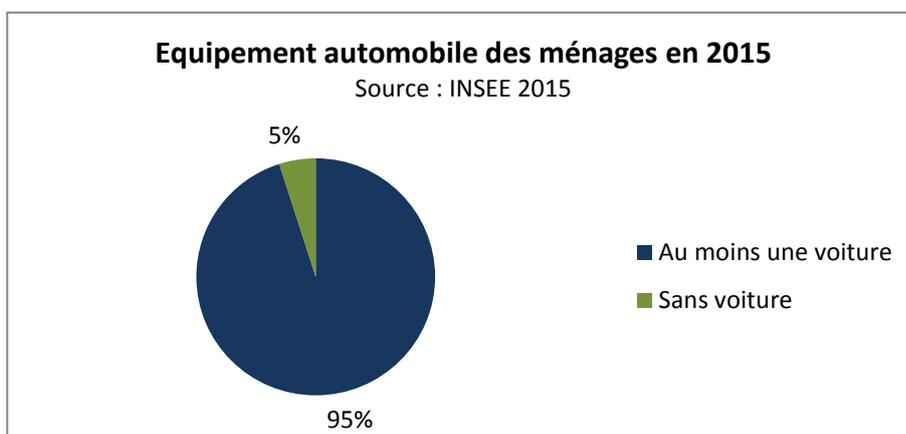
La composition des ménages de Sainte-Feyre se distingue du Grand Guéret et de la Creuse, où ce sont les personnes seules qui sont les plus nombreuses (près de 40%), alors que les familles et les couples sans enfants sont moins nombreux (environ 30% pour chaque catégorie).



Ce sont les couples sans enfants et les personnes seules qui ont le plus augmenté entre 1999 et 2015. Cela explique en partie la baisse de la taille moyenne des ménages mais également le vieillissement de la population.

⇒ **5% de ménages captifs, sans équipement automobile, sur la commune**

5% des ménages n'ont pas d'équipement automobile sur la commune. Cela représente 54 ménages, soit environ 119 individus captifs sur la commune (estimation à partir de la taille moyenne des ménages). Si ce nombre est en constante diminution (74 ménages en 1999), il représente un enjeu de mobilité alternative sur le territoire.



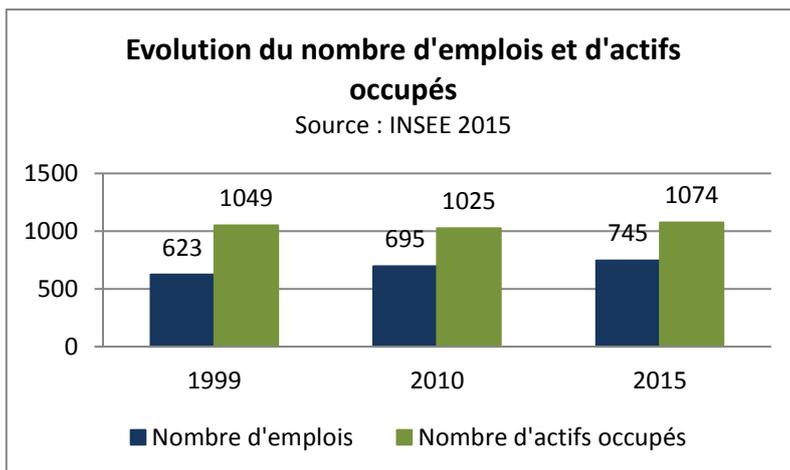
#### 4.1.4. Un pôle d'emplois important au sein du pôle urbain de Guéret

##### ⇒ Une offre d'emplois importante en lien avec le Centre Médical MGEN

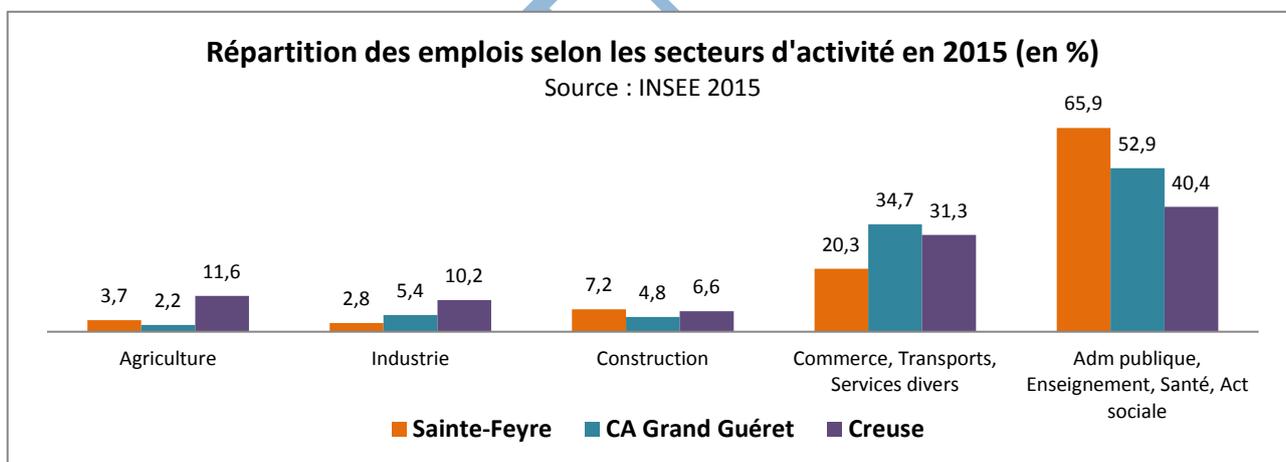
Si la ville de Guéret concentre 77% des emplois du Grand Guéret, et 25% des emplois du département (10 839 emplois et un indicateur de concentration d'emplois de 210), **Ste-Feyre « tire son épingle du jeu » grâce au Centre Médical MGEN Alfred Leune (320 emplois) et à ses zones d'activités situées en périphérie de Guéret et de la RN 145.**

**Sainte-Feyre compte 745 emplois en 2015, soit 5% des emplois du Grand Guéret.** Entre 1999 et 2015, **Sainte-Feyre enregistre un total de 122 emplois supplémentaires, une augmentation continue et importante comparée aux dynamiques voisines.**

Le nombre d'actifs occupés a augmenté de manière moins marquée que l'emploi et a même connu une baisse entre 1999 et 2010 (-24) avant d'augmenter entre 2010 et 2015 (+49).

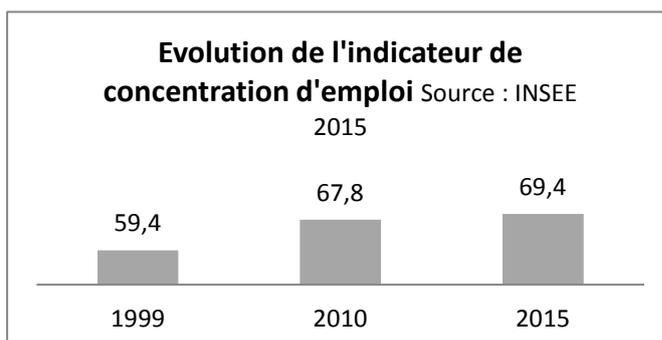


**Sainte-Feyre se distingue par la surreprésentation de l'emploi tertiaire non marchand : 66% des emplois en 2015 correspondent au secteur d'activité « Administration publique, Enseignement, Santé... ».**

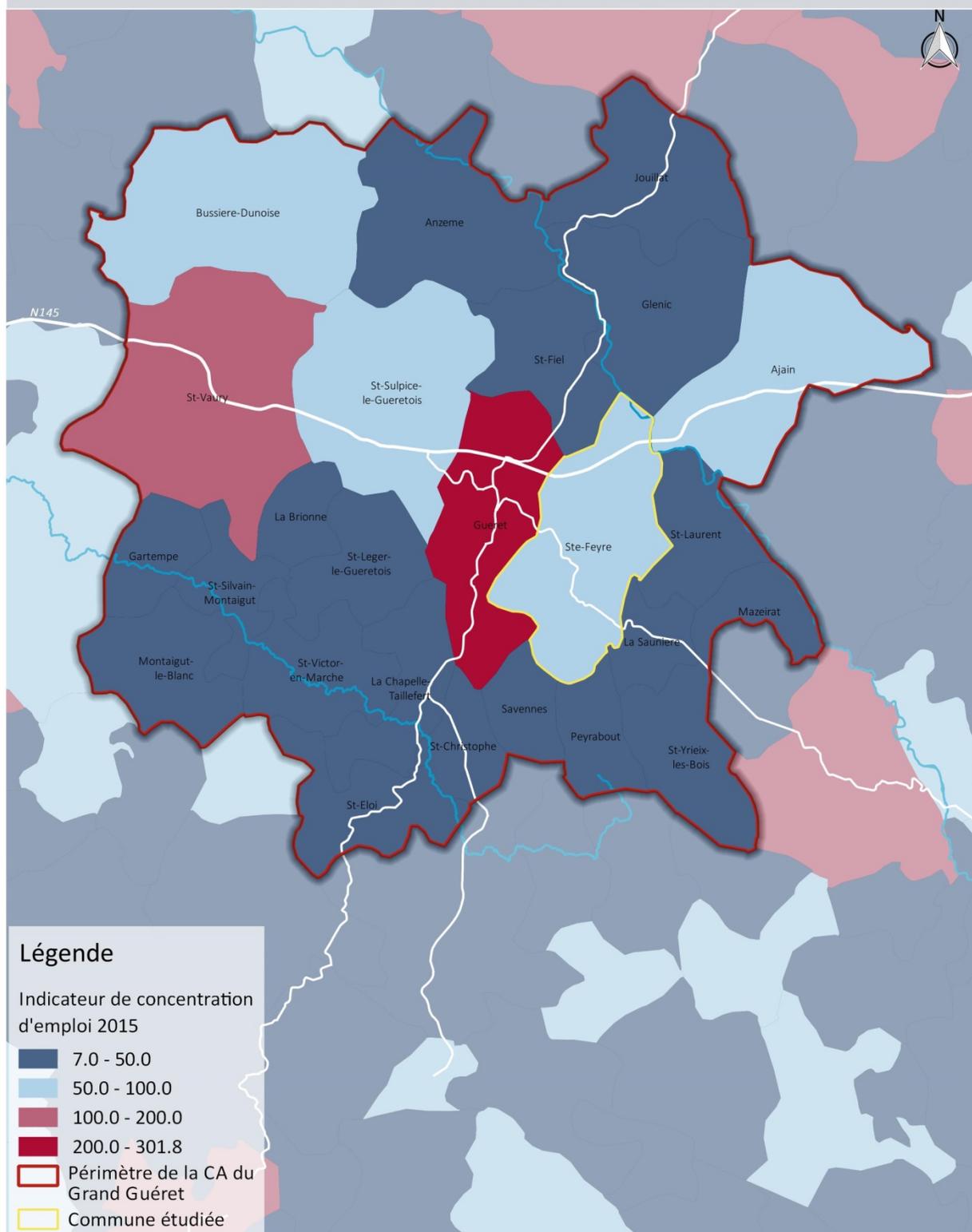


**Le taux de concentration de l'emploi est de 69 en 2015.** Cela signifie que pour 100 actifs occupés, Sainte-Feyre propose 69 emplois. Ce taux est en augmentation depuis 1999, avec une hausse plus soutenue entre 1999 et 2010. Le nombre d'emplois étant inférieur au nombre d'actifs occupés, les actifs de la commune restent dépendants des emplois extérieurs, et notamment des emplois guéretois.

**Indicateur de concentration d'emploi** = rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre d'actifs ayant un emploi.



## Indicateur de concentration d'emploi en 2015 - CA du Grand Guéret



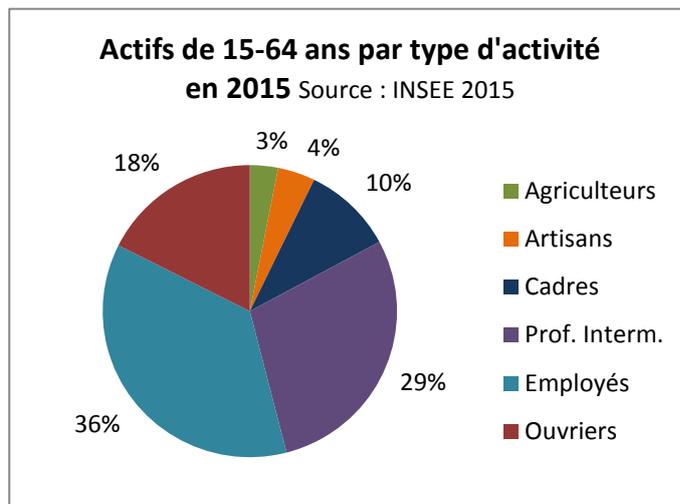
Réalisation : CAMPUS Développement - mai 2018  
 Fond de plan : GéoFla - BD Hydro - Route 500 / Données : INSEE 2015



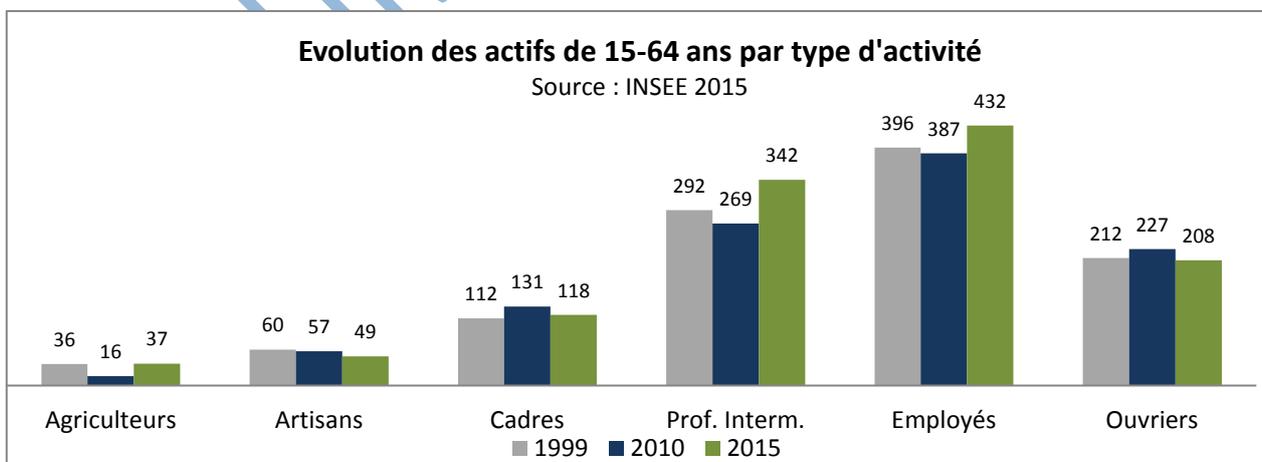
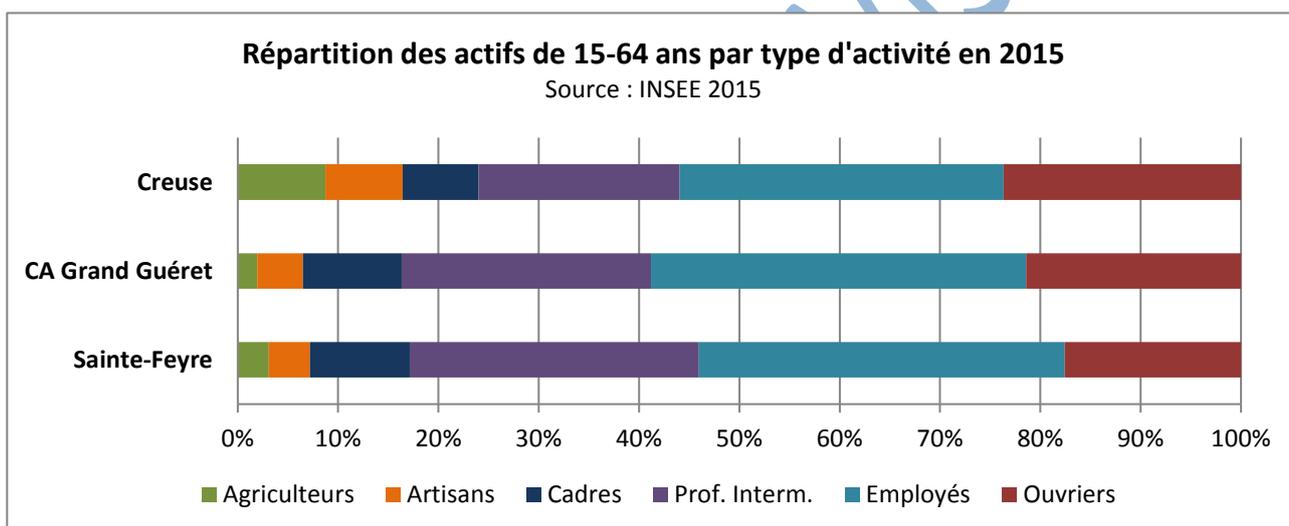
⇒ Une prédominance d'actifs « employés et professions intermédiaires »

Sainte-Feyre compte 1 152 actifs de 15 à 64 ans en 2015 dont 1 066 actifs occupés. Ils sont en majorité employés à 36% et de professions intermédiaires à 29%.

- Les cadres représentent 10% des actifs, comme la moyenne du Grand Guéret.
- La part des agriculteurs (3%) est trois fois moins importante que la part départementale (9%).
- Les ouvriers représentent 18% des actifs alors même que l'industrie ne représente que 2,8% des emplois de la commune.



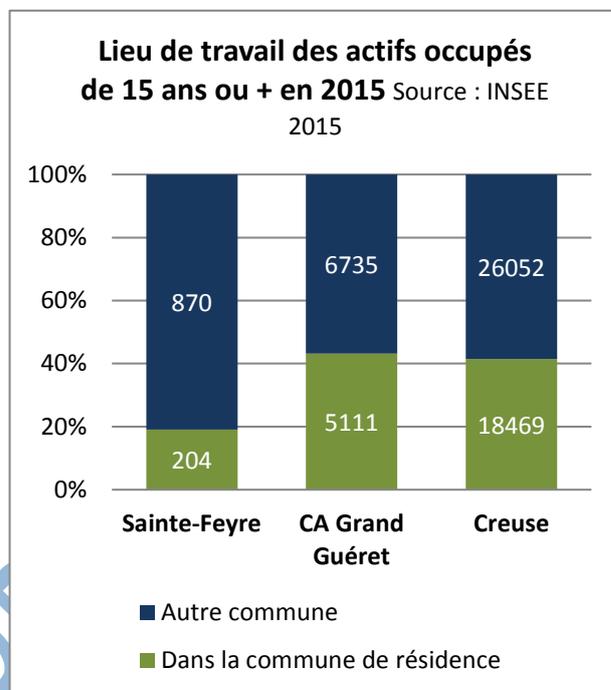
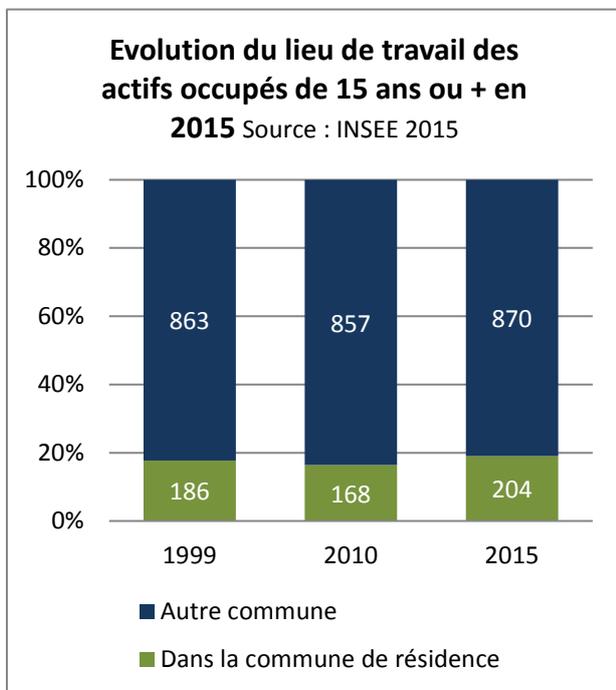
Depuis 1999, le nombre d'agriculteurs (-1), d'ouvriers (-4) et d'artisans (-11) a diminué, alors que le nombre d'employés (+36), de cadres (+6) et de professions intermédiaires (+50) a augmenté.



**Avec 87 chômeurs, le taux de chômage de Sainte-Feyre s'élève à 8%**, un taux assez faible car inférieur à la moyenne nationale (10,5%). Il est également plus faible que sur le territoire du Grand Guéret, qui, comme l'ensemble de la Creuse, enregistre un taux de chômage de 13%.

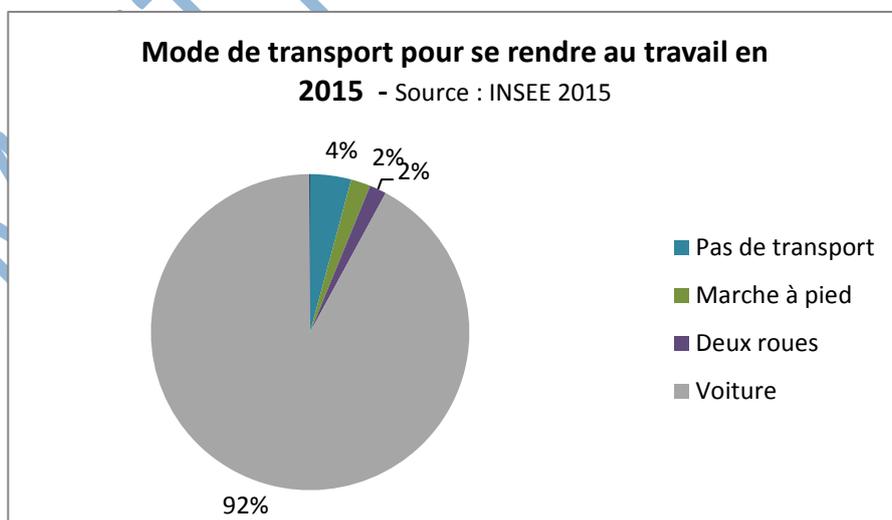
⇒ Des flux domicile-travail qui diminuent légèrement

81% des actifs occupés de Sainte-Feyre travaillent dans une autre commune. Les flux migratoires sont en légère diminution. Après avoir augmenté entre 1999 et 2010 (+1,3 point), les flux ont diminué entre 2010 et 2015 (-2,6 points). La hausse du nombre d'emplois sur la commune peut expliquer en partie la baisse de ces migrations.



⇒ La voiture, mode de transport privilégié pour se rendre au travail

92% des Saint-Feyrois se rendent au travail en voiture. Les transports en commun représentent moins de 1% des modes de transports utilisés, et la marche à pied 2%.

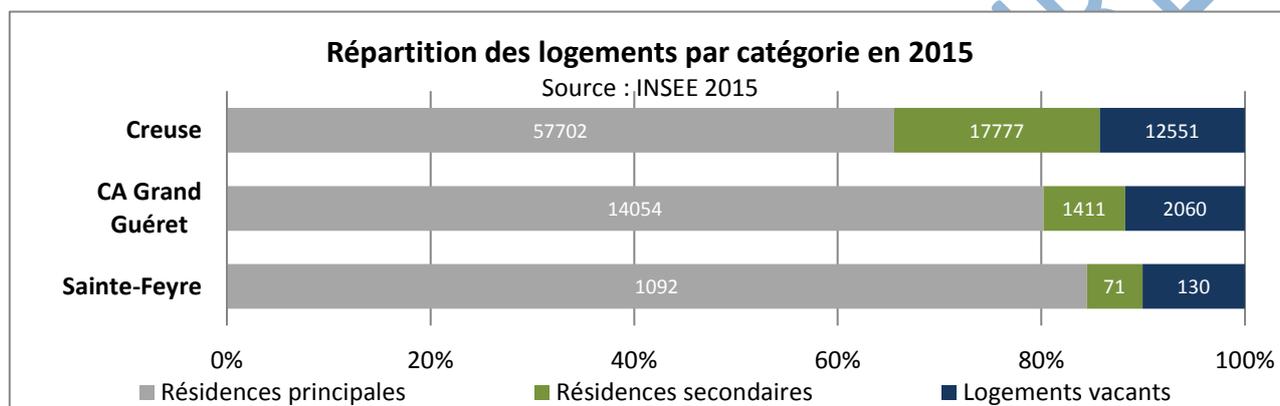


## 4.2. Les dynamiques de l'habitat

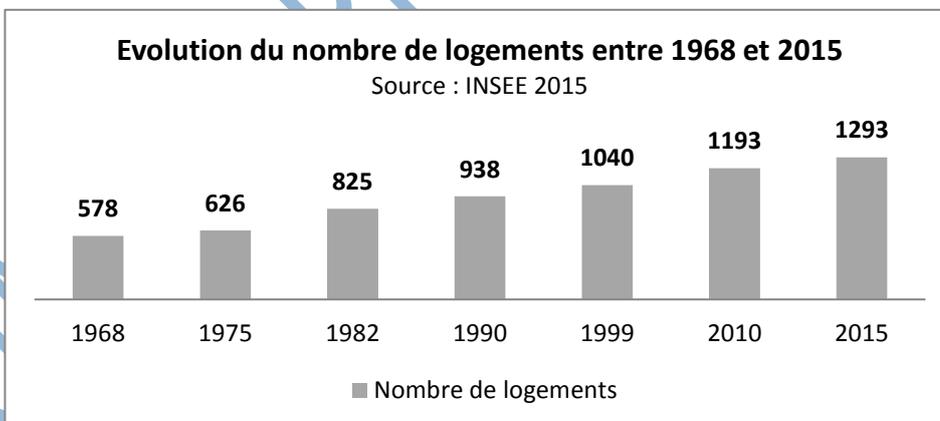
### 4.2.1. Une commune à vocation résidentielle marquée par une hausse importante et continue du parc de logements depuis 1968

⇒ Un parc de logements marqué par la prédominance des résidences principales (84% du parc)

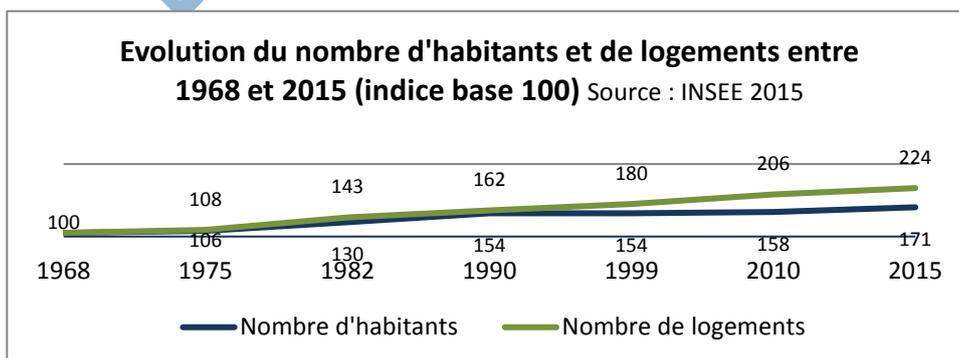
Le parc de logements de Sainte-Feyre se compose essentiellement de **résidences principales à 84%**. Les résidences secondaires représentent une faible part de 6%, soit une part très inférieure à la moyenne départementale (20%). **Les logements vacants représentent 10% du parc.**



Le nombre de logements est en hausse continue depuis 1968. **Entre 1968 et 2015, la commune compte 775 logements supplémentaires.** Ainsi, en 47 ans, le nombre de logement a connu une variation de +124%.



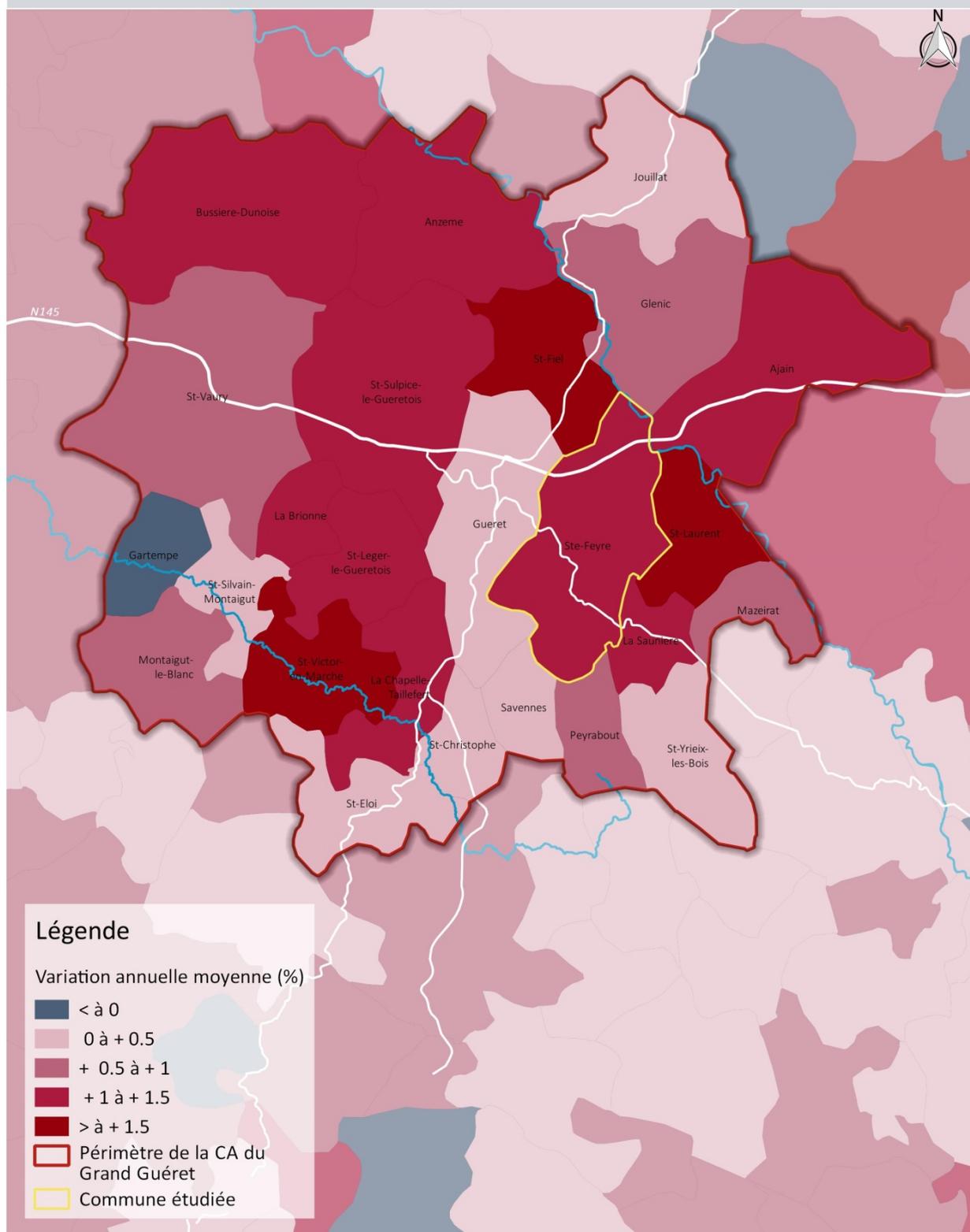
Comme le présente le graphique ci-après, hausses de la population et du logement se suivent avec un rythme plus soutenu du nombre de logements. Les effets de la décohabitation expliquent en partie cette hausse du nombre de logements. En effet, pour loger un même nombre d'habitants, plus la taille des ménages est petite, et plus le nombre de logements nécessaire est grand.



#### Définition de l'indice base 100 :

L'indice base 100 permet de mesurer l'évolution d'une grandeur relativement à une grandeur de départ (la base). Cela revient à imaginer que la base de l'indice vaut « 100 » et que les autres grandeurs sont calculées relativement à cette grandeur de référence.

## Evolution du logement entre 1999 et 2015 - CA du Grand Guéret



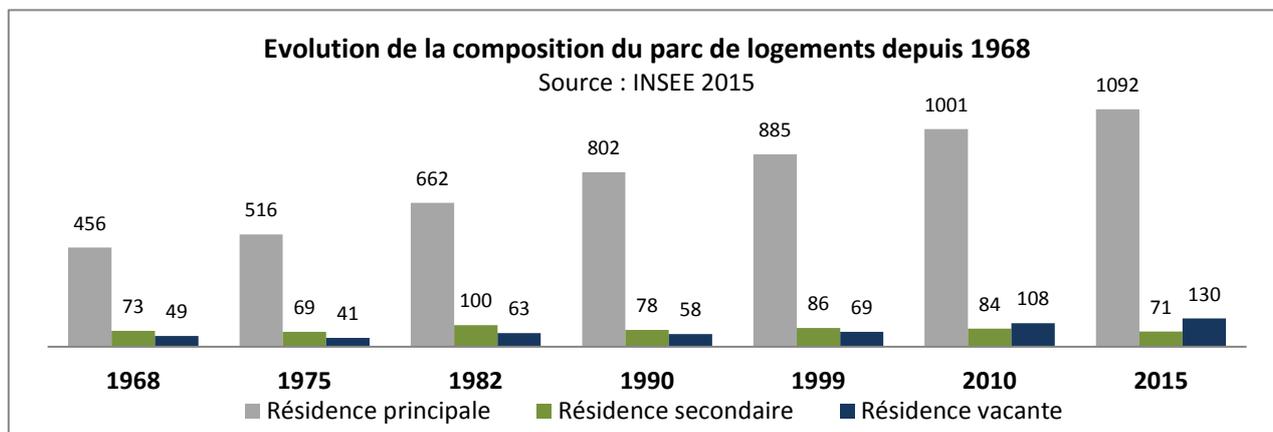
0 2 km

Réalisation : CAMPUS Développement - mai 2018  
 Fond de plan : Géofla - BD Hydro - Route 500 / Données : INSEE 2015



La décomposition du parc par catégorie de logement indique que le nombre de résidences principales a augmenté à un rythme continu depuis 1968 (+636 résidences principales). La période 1975-1982 marque la plus forte progression du nombre de résidences principales (+ 31).

Les résidences secondaires ont connu des fluctuations et se maintiennent en 2015 au même niveau qu'en 1968 (passant de 73 à 71 résidences secondaires).



Sur le Grand Guéret, **Sainte-Feyre est l'une des communes qui enregistre la plus forte variation de son nombre de logements.**

Sur l'ensemble du territoire communautaire, le nombre de logements a augmenté entre 1999 et 2015 (à l'exception de Gartempe qui n'a produit aucun nouveau logement). À noter que Guéret présente un rythme annuel moyen de production de nouveaux logements plus faible que dans la plupart du territoire. Les communes de la première couronne enregistrent les rythmes les plus forts. En nombre, c'est bien Guéret qui a produit le plus de logements sur cette période avec 533 logements pour environ 2 000 logements produits sur le territoire. **Avec une production de 253 logements à Sainte-Feyre, la commune enregistre une variation annuelle moyenne plus importante que sur le territoire communautaire et départemental (+1,37%/an à Sainte-Feyre, + 0,76%/an sur la CA du Grand Guéret, +0,56%/an en Creuse).**

#### ⇒ Un parc de logements vacant représentant 10% du parc

**Avec un taux de vacance de 10%, soit 130 logements<sup>21</sup>, Sainte-Feyre est concernée par cette problématique.** Toutefois, ce taux est inférieur à la moyenne départementale qui s'élève à 14,3% de logements vacants et à la moyenne de la CA du Grand Guéret (11,8%).

**On constate une forte hausse de cette vacance depuis 2010, avec 22 logements vacants supplémentaires. Ces logements vacants sont concentrés principalement sur le bourg.** Les raisons de cette vacance sont les suivantes :

- Un bâti trop dégradé : corps de ferme parfois en ruine dans les hameaux qui n'intéresse plus d'éventuels acquéreurs car ils nécessiteraient des travaux trop importants. Ce bâti donne une image négative dans les villages et peut parfois représenter un danger pour les personnes.
- Des propriétaires qui conservent le patrimoine familial et y sont très attachés. Le bâti est parfois conservé en l'état, parfois entretenu de manière à éviter la ruine sans être ni loué ni vendu.

<sup>21</sup> Cette estimation de la vacance est à prendre avec précaution car bon nombre de ces logements vacants seraient en lien avec le Centre Médical.

#### 4.2.2. Un parc de résidences principales récent composé de maisons individuelles

##### ⇒ Un parc essentiellement composé de maisons

Le parc de logements de Sainte-Feyre se compose essentiellement de maisons à 97%. Si l'habitat est historiquement plus dense et groupé, il se développe à partir des années 1970 sous la forme d'habitat pavillonnaire.

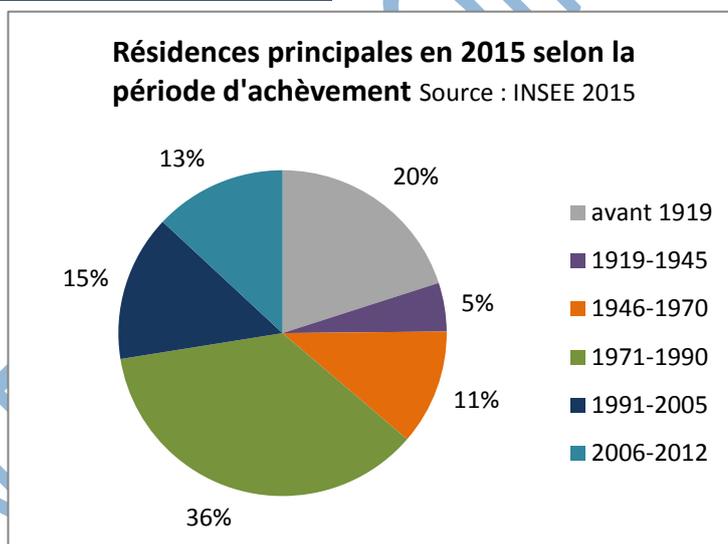
Le parc de logements compte 43 appartements, principalement produits avant les années 1970.

	Maisons	Appartements
<b>En nombre</b>	1249	43
<b>En %</b>	97 %	3 %

##### ⇒ Les 2/3 du parc de résidences principales est postérieur à 1970

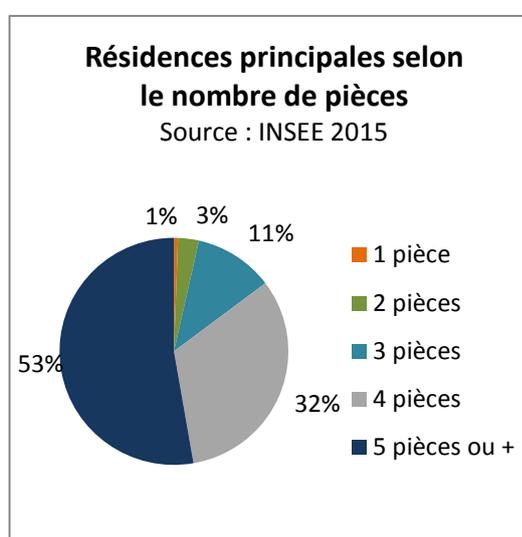
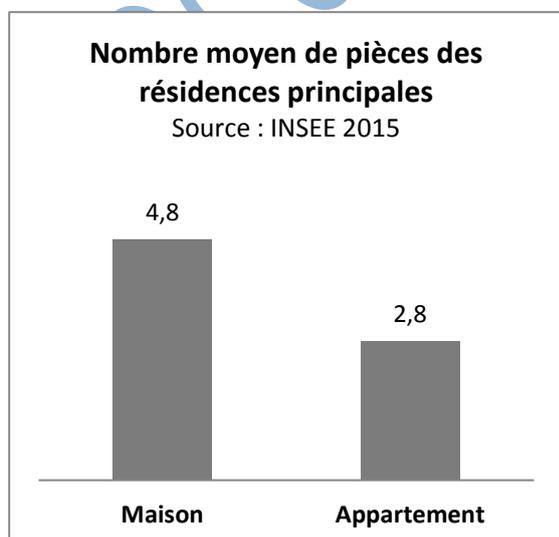
Près de 64% du parc de logements est postérieur à 1970. Les périodes 1971-1990 et 1991-2005 sont celles qui ont connu la production la plus importante du nombre de résidences principales.

La première Réglementation Thermique (dite RT) date de 1974. Plus d'un tiers du parc produit avant les années 1970 peut présenter un enjeu en matière de rénovation thermique. Les 36% de logements produits entre 1971 et 1990 répondent quant à eux à des réglementations thermiques anciennes.



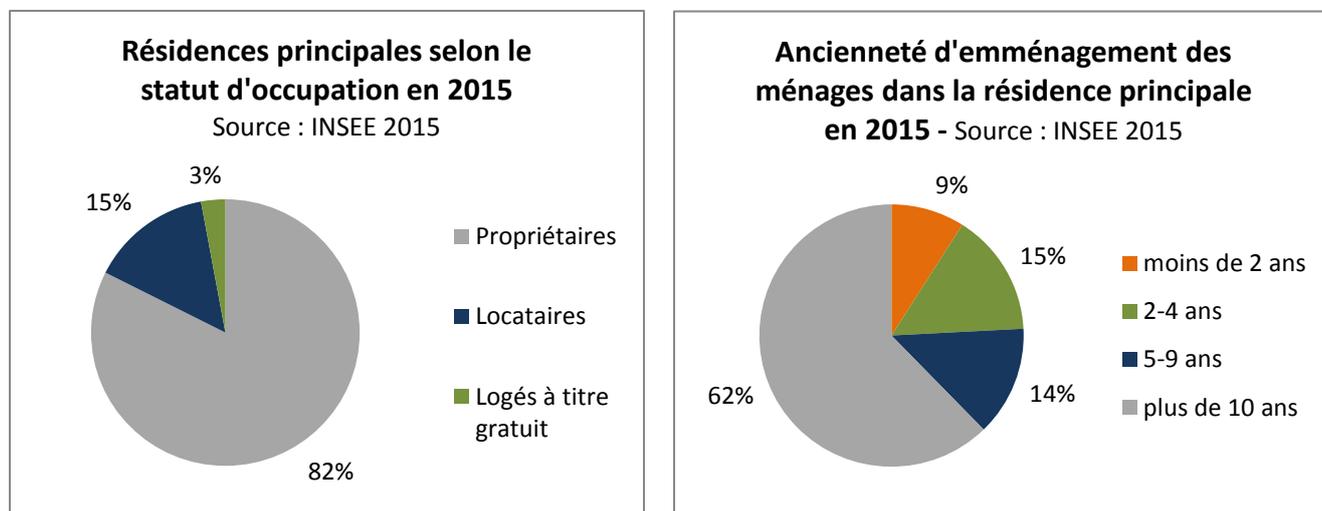
##### ⇒ Un parc composé principalement de grands logements (85% de T4 et plus)

Alors que la taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes par ménage, les résidences principales affichent une moyenne de 4,7 pièces par résidence principale. 32% des logements sont des T4, et 53% sont des T5 ou plus.



⇒ **Une majorité de ménages propriétaires (82%)**

Sur Sainte-Feyre, la part des résidences principales occupées par des ménages propriétaires de leur logement s'élève à 82%. Il s'agit d'un taux supérieur à la moyenne française avec 6 ménages sur 10 propriétaires en France. De plus, comme le montre le graphique suivant, la grande majorité des ménages (62% en 2015) occupe son logement depuis au moins 10 ans.



**4.2.3. Un parc social peu représenté**

Sainte-Feyre comptabilise 29 logements HLM en 2015 ; cela représente moins de 2,7% du parc de résidences principales, soit un taux très faible pour une commune incluse dans le pôle urbain de Guéret. La majorité de ces logements sont gérés par Creusalis.

Sur son territoire, Sainte-Feyre affiche un taux de logements sociaux faible, avec un ratio de 20 à 40 logements sociaux pour 1000 habitants en 2010. Selon les données INSEE 2015, ce ratio est de 46 logements sociaux pour 1000 habitants sur l'ensemble de la Creuse et de 74 pour 1000 sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine.

À noter que selon le diagnostic du PLH, Sainte-Feyre comptait en 2010 vingt logements conventionnés ANAH. Toutefois, la durée d'une convention allant de 6 à 9 ans, les données publiquement disponibles ne permettent pas de connaître la part que représentent les logements conventionnés dans le parc social actuel.

**Zoom sur le PLH 2014-2019 : les actions programmées du logement social**

- Mise en vente de 7 logements sociaux / an sur le Grand Guéret, afin de favoriser l'accès à la propriété (action 3.1)
- Création de 1 à 4 logements sociaux par an à Sainte-Feyre en construction ou acquisition/amélioration (action 3.2)

#### 4.2.4. Les dispositifs d'accueil spécifiques

L'offre spécifique (jeunes, personnes âgées, hébergement d'urgence...) est avant tout concentrée dans le chef-lieu de Guéret.

**Sainte-Feyre se démarque avec la présence d'un EHPAD sur le site Alfred Leune, en lien avec le Centre Médical. Il accueille 45 lits** (chambres individuelles et sanitaires individuels) sur 3 étages, dont une unité spécifique de 18 lits, dédiée à l'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées.



À noter que selon le PLH, le Grand Guéret propose une offre en EHPAD suffisante sur son territoire, mais qu'il existe une carence pour l'offre d'accueil des personnes âgées autonomes mais isolées.

##### **Zoom sur le PLH 2014-2019 : les actions programmées en faveur des personnes dépendantes**

- Projet expérimental de domotique pour améliorer les conditions de vie des personnes âgées ou handicapées, par une offre de services de domotique dans les logements (action 3.5)
- Aide à l'installation de packs domotiques, notamment pour faciliter le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie (action 3.6)

#### 4.2.5. Une politique communautaire de longue date en faveur de l'habitat

##### ⇒ Un Programme Local de l'Habitat en vigueur (2014-2019)

Depuis 1998-1999, la Communauté de Communes de Guéret-Saint-Vaury, puis la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, ont mis en œuvre une politique de l'habitat via la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

Parmi les éléments clefs à retenir pour Sainte-Feyre, il convient de noter **les prescriptions suivantes** :

- **Un objectif de production de 58 logements sur Sainte-Feyre sur la période 2014-2019, dont 18 logements en sortie de vacance ;**
- Création de 1 à 4 logements sociaux par an à Sainte-Feyre en construction ou acquisition/amélioration (action 3.2)

##### ⇒ Des dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat depuis 2003

De 2003 à 2008, des Opérations d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été mises en place sur l'ensemble du territoire communautaire dans l'objectif de revaloriser le parc privé.

Depuis 2009, les Projets d'Intérêt Général (PIG) communautaires ont succédé aux OPAH pour la subvention des travaux en faveur de :

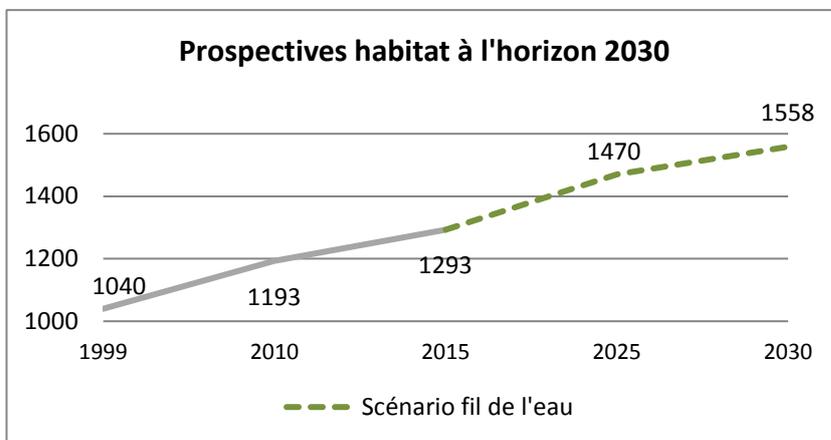
- l'autonomie de la personne âgée ou en situation de handicap,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- la résorption d'une situation d'habitat indigne ou très dégradé.

À noter que depuis 2016, le Département est devenu Maître d'Ouvrage du dispositif. Un Guichet Unique de l'Habitat a été créé à Guéret pour centraliser l'information et faciliter les démarches des particuliers.

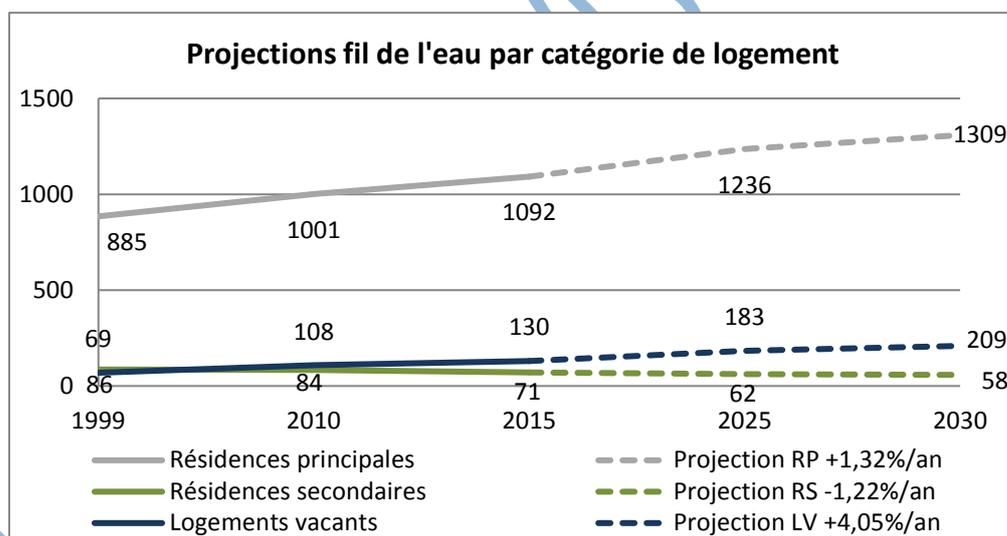
#### 4.2.6. Les perspectives résidentielles

Le scénario « au fil de l'eau » correspond à la continuité des dynamiques de la période 1999-2015 à horizon 2030, soit un taux de variation annuel moyen du nombre de logements de +1,37%/an.

Selon ce scénario, le nombre de logements sur Sainte-Feyre passerait de 1293 en 2015 à 1558 en 2030, soit 265 logements supplémentaires. Sainte-Feyre devant appliquer une densité moyenne de construction de 8 à 12 logements à l'hectare selon le SCoT, cela représenterait un impact foncier entre 22 et 33 hectares.



Au regard de l'évolution « au fil de l'eau » des catégories de logements, la commune compterait 1309 résidences principales, 58 résidences secondaires et 209 résidences vacantes.



#### ⇒ Ce que dit le SCoT...

**Le SCoT impose**, sur le principe de la multipolarisation (Cf. carte PADD), des objectifs de densité suivants en fonction des différents niveaux de pôles présents sur le territoire. Cette prescription s'inscrit en complément des objectifs chiffrés du chapitre 3-1-3 page 45.

La densité minimum moyenne établie à l'échelle communale sur les zones U et AU :

Pôles identifiés dans le SCOT	Densité minimum attendue
Pôle urbain – Guéret	10 à 15 logements/ha
Communes du pôle urbain	8 à 12 logements/ha
Pôles de proximité	6 à 10 logements/ha
Espace rural	5 à 8 logements /ha

Si assainissement non collectif : cet objectif nécessite la mise en place de dispositions réglementaires qui visent à réduire le plus possible la taille minimum des terrains (si elle est justifiée) dans le respect des exigences de santé et salubrité publique.

### 4.3. Synthèse des dynamiques socio-démographiques et habitat

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
<b>DEMOGRAPHIE / EMPLOI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune périurbaine typique marquée par une forte croissance démographique depuis 1968                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique liée essentiellement à un solde migratoire positif</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2 488 en 2015 (contre 1 457 habitants en 1968)</li> <li>➤ Taux de variation annuelle moyenne de la population de +0,63%/an depuis 1999, en lien avec un solde migratoire de 0,8%/an entre 1999 et 2015</li> <li>➤ Solde naturel négatif de -0,17%/an sur la période 1999-2015</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune légèrement plus « jeune » que le Grand Guéret mais qui tend à vieillir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un indice de jeunesse de 0,71 sur Sainte-Feyre, 0,67 sur le Grand Guéret et 0,51 en Creuse</li> <li>➤ 29% des habitants ont 60 ans ou plus et 28% ont moins de 30 ans</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un niveau de vie supérieur à celui des Français</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un revenu annuel médian de 22 018 €, contre 20 565€ en France, et 18 354 € en Creuse</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des ménages de taille moyenne, similaire à la moyenne nationale                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une majorité de couples sans enfants</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Taille moyenne des ménages de 2,2 contre 2,23 en France</li> <li>➤ 38% de couples sans enfants, 27% de ménages d'une personne et 25,5% de couples avec enfants</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pôle d'emplois important au sein du pôle urbain de Guéret                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une sur-représentation de l'emploi tertiaire non marchand</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 745 emplois (5% des emplois du Grand Guéret) et 1 074 actifs occupés</li> <li>➤ +122 emplois et +25 actifs occupés entre 1999 et 2015</li> <li>➤ Un taux de concentration de l'emploi de 69</li> <li>➤ 66% des emplois dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé...</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des flux domicile-travail conséquents mais en légère baisse                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La voiture est le mode de transport privilégié pour se rendre au travail</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La part des actifs occupés travaillant dans une autre commune est passée de 83,6% à 81% entre 2010 et 2015</li> <li>➤ 92% des actifs se déplacent en voiture</li> </ul>
<b>HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune à vocation résidentielle marquée par la prédominance des résidences principales                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une forte hausse du parc de logements</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 84% de résidences principales</li> <li>➤ 6% de résidences secondaires</li> <li>➤ 10% de logements vacants</li> <li>➤ +775 logements depuis 1968</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des résidences principales qui se caractérisent par :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un parc très récent</li> <li>▪ Une surreprésentation des grands logements</li> <li>▪ Une majorité de ménages propriétaires</li> <li>▪ Un parc social peu important</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 249 maisons et 43 appartements</li> <li>➤ 64% du parc postérieur à 1970</li> <li>➤ 85% de T4 et plus</li> <li>➤ 82% de propriétaires</li> <li>➤ 29 logements en HLM soit 2,7% du parc de résidences principales</li> <li>➤ 20 logements conventionnés ANAH en 2009</li> </ul>

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
<b>HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Une commune qui se distingue par la présence d'un EHPAD, en lien avec le Centre Médical.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 45 lits dont une unité spécifique de 18 lits, dédiée à l'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Un taux de logements vacants légèrement inférieur à celui du Grand Guéret</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 130 logements vacants, soit 10% du parc (contre 11,8% pour le Grand Guéret)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Un PLH qui fixe un objectif de production de 58 logements sur Sainte-Feyre sur la période 2014-2019, dont 18 logements en sortie de vacance</b></li> <li>– <b>Un SCoT qui fixe pour Sainte-Feyre une densité moyenne de construction de 8 à 12 logements à l'hectare</b></li> </ul>	

DOCUMENT PROVISOIRE

## 5. LES DYNAMIQUES URBAINES

### 5.1. Le fonctionnement urbain de la commune et ses évolutions

#### 5.1.1. Organisation et évolution du développement urbain

La commune de Sainte-Feyre s'organise autour d'un bourg aux multiples typologies urbaines, et comprend pas moins de 53 villages et hameaux caractérisés par leur importante dispersion sur le territoire communal. L'une des spécificités de la commune est d'avoir connue durant les années 70-90 un développement pavillonnaire important sur quelques villages localisés sur une axe Nord-Ouest (D 942) entre le bourg de Sainte-Feyre et la ville de Guéret (Charsat, Les Bruyères, Gorce / Les Quatre Vents, La Villatte / Chabreyrolle). Parallèlement le bourg de Sainte-Feyre s'est également étendu, avec un développement marqué de l'habitat dans les années 2000.

Outre ces secteurs à vocation résidentielle principalement, la commune compte également un Centre médical national MGEN, ainsi que deux zones d'activités : l'une à vocation industrielle et l'autre à vocation commerciale.

#### ⇒ Le bourg de Sainte-Feyre

Le bourg de Sainte-Feyre est principalement constitué de 5 grandes entités, résultant de strates historiques successives de construction : le centre-bourg, les extensions péricentrales, les extensions contemporaines à vocation résidentielle de La Gare, du Mas et de Cher de Lu.

##### — Le Centre-bourg

Le Centre-bourg de Sainte Feyre s'est établi autour de l'Eglise Saint-Symphorien (en partie bâtie au XIIIème siècle) et de la place qui l'entoure. Historiquement, c'est vers cet édifice que convergent les principales voies de communication desservant le bourg.

Au sein de ce noyau ancien, on distingue principalement des constructions du XVIIIe siècle auxquels se mêlent des édifices du XIXe siècle, parmi lesquelles la Mairie et de nombreuses maisons de bourg.

Peu de traces médiévales subsistent sur le bâti, toutefois la forme urbaine de certains îlots et leur densité conservent le tracé médiéval des ruelles, caractérisé par un profil resserré et irrégulier.

L'ordonnement des constructions est marqué ici par un alignement bâti et un ordre continu le long des voies avec des hauteurs de type R+1 avec parfois des combles.

Le long des principaux axes de pénétration dans le bourg (D 942 et D 3), la grande majorité des constructions forment un front bâti où cohabitent commerces/services en rez-de-chaussée et logements dans les étages.



Vue aérienne : Place de l'église, le Château– sans date - carte postale ancienne - delcampe.net

C'est également dans le Centre-bourg que se concentre l'essentiel des équipements publics, des commerces et services de proximité.



En frange du Centre-bourg subsiste à l'arrière des constructions des secteurs de jardin qui sont en grande partie masqués par l'alignement du bâti le long des rues. Ces jardinets constituent un réel atout pour les résidents qui disposent d'un espace à l'arrière de leur logement.

Dans le paysage urbain du bourg, ces jardins créent des espaces de respiration qui atténuent la forte densité du bâti en Centre-bourg.



Contiguë à l'enveloppe urbaine de la partie Nord du Centre-bourg, est implanté le Château de Sainte-Feyre, demeure bâtie au XVIII<sup>e</sup> siècle à l'emplacement d'un château plus ancien. Le Château est relié au bourg par une allée d'arbres ouvrant au sud par un imposant portail à côté duquel se dresse le pavillon du gardien.



La majorité des perspectives sur cet édifice (côté cour) sont localisées à l'Est de l'enveloppe urbaine du Centre-bourg, là où la vue n'est pas « bouchée » par le bâti dense du noyau ancien.

#### — Les extensions péricentrales

Les abords du Centre-bourg ont subi une évolution majeure dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Aux extrémités du centre, le long des principaux axes de pénétration dans le bourg se sont développés des extensions péricentrales composées de constructions aux styles hétérogènes traduisant diverses époques de construction.



Ces extensions linéaires de type pavillonnaire, datant des années 50 à aujourd'hui, sont implantées au milieu de leur parcelle, sans lien avec la typologie architecturale du Centre-bourg. Il s'agit d'espaces exclusivement résidentiels.

Leur localisation en frange du Centre-bourg et leur étalement le long des voies brouillent quelque peu la lecture des limites du bourg de Sainte-Feyre, notamment avec les villages de Peuplat, Meyrat et Bois Valette.



Un secteur fait exception à cette urbanisation linéaire au gré des parcelles libres, réalisée sans réelle structuration. Il s'agit du secteur de la rue du Parc, qui a été aménagé au début des années 70 sous la forme d'un petit lotissement dans une partie du parc du Château de Sainte-Feyre, Au Nord Est de la Mairie.

— **Les extensions contemporaines à vocation résidentielle de La Gare, du Mas et de Cher de Lu**

En périphérie immédiate du bourg de Sainte-Feyre, on dénombre 3 secteurs d'extension de l'urbanisation, qui ont la spécificité de ne pas être strictement en continuité avec l'urbanisation du bourg.

Toutefois, ces secteurs n'en demeurent pas moins des extensions du bourg de Sainte-Feyre, de par leur localisation et leur vocation résidentielle, qui traduisent chacun une époque de conception de la ville.

➤ **La Gare**

A partir années 70, à l'Est du bourg, quelques pavillons ont été édifiés au niveau de la route menant à la Gare, en s'appuyant sur la trame viaire existante (extension péricentrale). Puis **courant des années 80, un lotissement a été aménagé en contrebas de ce secteur, créant une trentaine de lots à bâtir ainsi qu'un stade de football**. Les constructions qui sont édifiées sur le secteur sont des pavillons et des maisons individuelles groupés.



➤ **Le Mas**

**Une seconde extension « éloignée » se forme au début des années 2000**. Cette fois c'est au Sud du bourg, le long de la D 3, sous forme de pavillons implantés linéairement le long de la route.

**Dans les années 2010, cette urbanisation linéaire gagne en épaisseur avec la réalisation de deux petits lotissements**, créant derrière les bâtiments existants une dizaine de lots au total, desservis par deux voies en impasse.



➤ **Cher de Lu**

**Parallèlement, au développement du secteur du Mas, un troisième secteur est urbanisé à l'Est du bourg, entre la D3 et la D 942**. Il s'agit du lotissement « Cher de Lu », dont l'implantation « déconnecté » du bourg préserve un espace de respiration avec le Château, permettant ainsi de conserver des perspectives intéressantes vers l'édifice inscrit Monument Historique.



**Cette vaste zone d'extension a fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble intégrant un découpage parcellaire et un maillage bien structuré par les voiries, permettant une optimisation du foncier.**

Destiné à une occupation résidentielle, le bâti du lotissement se compose de pavillons et comporte également la Gendarmerie et sa caserne.

On notera également la présence d'un espace public interne à la zone ainsi qu'un cheminement doux desservant le Centre-bourg et l'Espace Sportif Raymond Poulidor.

En 2015, la commune lance la troisième tranche de travaux du lotissement « Cher de Lu » afin de créer 30 lots à bâtir. **Courant 2018, les travaux d'aménagement du lotissement « Cher de Lu 3 » sont terminés** : 2 nouvelles rues ont été créées ,14 lots ont été vendus et 8 maisons sont déjà en cours de construction.



### Organisation urbaine du bourg de Sainte-Feyre



Réalisation : CAMPUS Développement - janvier 2019

Fond de plan : Map data ©2015 Google & Cadastre PCI Vecteur 2018



⇒ Les zones d'activités

— Zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais »

Sainte-Feyre compte une zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais », localisée au Nord-Ouest du territoire communal, le long de la D 4 (Av. du Bourbonnais) reliant la ville de Guéret à l'échangeur de la N 145.



Cette zone commerciale est à cheval sur les communes de Sainte-Feyre (majoritairement) et de Guéret. Sur le territoire de Sainte-Feyre, le foncier qui avait été identifié comme disponible (entre l'avenue et la RN 145) correspond en grande partie à une zone humide qui fait l'objet actuellement d'un projet de bassin de rétention. De fait, **seul 6 000 m<sup>2</sup> de terrain sont encore disponible pour construire au sein de la zone.**

Le Sud de cette zone commerciale est entouré par des lotissements pavillonnaires qui se sont développés en extension du village de Charsat. Le dernier en date « lotissement de Bellevue » a créé une vingtaine de lots à bâtir. **Cette urbanisation résidentielle fait désormais barrage à une éventuelle extension de la zone commerciale.**



— Zone industrielle de « Champs Blancs »

La zone industrielle de « Champs Blancs » se situe en bordure de la N 145 et de la D 4, voie par laquelle on accède à la zone.



**Le secteur bénéficie d'une très bonne accessibilité** du fait de la proximité immédiate de l'échangeur Est de Guéret permettant un accès direct à la N 145.

Un centre d'intervention du SDIS, une entreprise de location de chapiteaux et une entreprise de fabrication de produits alimentaires occupent actuellement la zone. **Environ 3,6 ha de foncier sont disponibles.**

Il est à noter la présence à proximité de la zone de « Champs Blancs » :

- d'un local artisanal et d'un magasin de matériel agricole, de l'autre côté de la N 145, à Pommeret,
- d'une école de conduite / centre de formation de l'autre côté de la D 4.

### ⇒ Le Centre médical national MGEN Alfred-Leune<sup>22</sup>

**Au sein d'un espace naturel, sur le versant Sud du Puy de Gaudy fut bâti en 1904, selon les plans de l'architecte parisien Marnez, un Sanatorium** qui comptait 102 chambres. Très vite, un agrandissement du sanatorium est nécessaire et un pavillon en briques est construit sur l'aile Est avec 60 chambres supplémentaires. Puis en 1950, s'ajoute le pavillon du personnel, permettant la transformation du rez-de-chaussée en chambres et service hospitalier.

En 1953, une rotonde est construite en saillie et greffée sur le bâtiment central pour permettre l'extension de la salle à manger devenue trop exigüe. **La rotonde élaborée par l'architecte Marcel Astorg a été labellisée « patrimoine du XXe siècle » par arrêté du 30 juillet 2014.**

**Aujourd'hui, cet imposant édifice, implanté au sein d'un cadre paysager remarquable, est la propriété de la MGEN. Il est devenu un EPHAD et un établissement de soins de suite et de réadaptation** qui a pour objectif de prendre le relais des structures hospitalières après des soins lourds (médecine, chirurgie, obstétrique).



### ⇒ Les villages et hameaux

L'une des spécificités de la commune est de comprendre pas moins de 53 villages et hameaux dispersés sur le territoire communal.

**Ces villages et hameaux présentent, en fonction de leur localisation, de leur accessibilité et de leur site d'implantation, des évolutions urbaines diversifiées. La desserte par le réseau routier apparait comme la composante principale du développement ou non de ces villages.**

On distingue ainsi **3 typologies de villages** :

- **Les villages au développement notable, avec un secteur autour de la D 942** entre le bourg de Sainte-Feyre et la ville de Guéret et **un secteur autour de la D4** ;
- **Les villages aux extensions modérées**, disséminées sur l'ensemble de la commune, ont accueilli quelques constructions nouvelles ces dernières décennies ;
- **Les villages qui ont connu peu d'évolution**, principalement localisés dans la moitié Sud du territoire communal.

**Ces trois catégories de villages accueillent parfois des activités agricoles, et ont en commun un bâti traditionnel qui a conservé ses spécificités architecturales.**

<sup>22</sup> Source : Architecture et patrimoine du XXe siècle en Creuse - Sainte-Feyre Centre médical - www.culture.gouv.fr

— Villages au développement notable

➤ Gorce / Les Quatre Vents

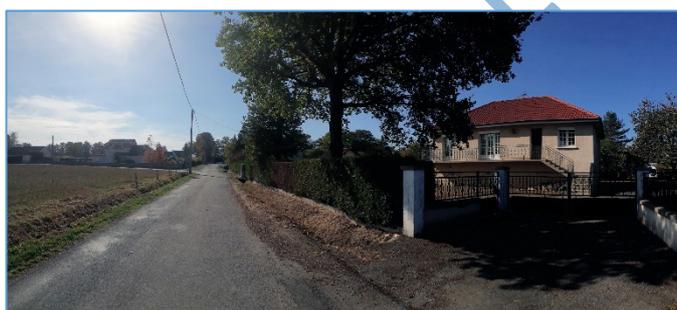
Gorce n'était qu'un petit hameau isolé occupant une faible rupture de pente avec des bâtiments à l'architecture traditionnelle.

**A partir des années 70, des pavillons ont été édifiés le long de la voie reliant Gorce à la D 4.** Les constructions se sont ensuite propagées à la petite Gorce, secteur bocager possédant une trame large ponctuée de beaux arbres.



Puis cette extension s'est intensifiée avec la construction de nouveaux pavillons, mais cette fois si de l'autre côté de la D 4, sans aucune attache avec le bâti existant du village de Gorce.

**Cette urbanisation pavillonnaire a créé un nouvel espace bâti : « les Quatre Vents ».** Cet ensemble de constructions n'a pas de logique apparente et apparaît comme une accumulation d'initiatives dispersées sans liaison claire les unes avec les autres. Seul le respect de la structure du bocage qui impose sa marque donne à cet ensemble une certaine cohérence.



➤ Charsat

**Le noyau originel de Charsat correspond à un hameau localisé à une centaine de mètres de l'ancienne N 145,** devenue aujourd'hui D 4. Ce village avait une vocation agricole comme en atteste la présence de nombreux corps de ferme qui ont perdu leur vocation.



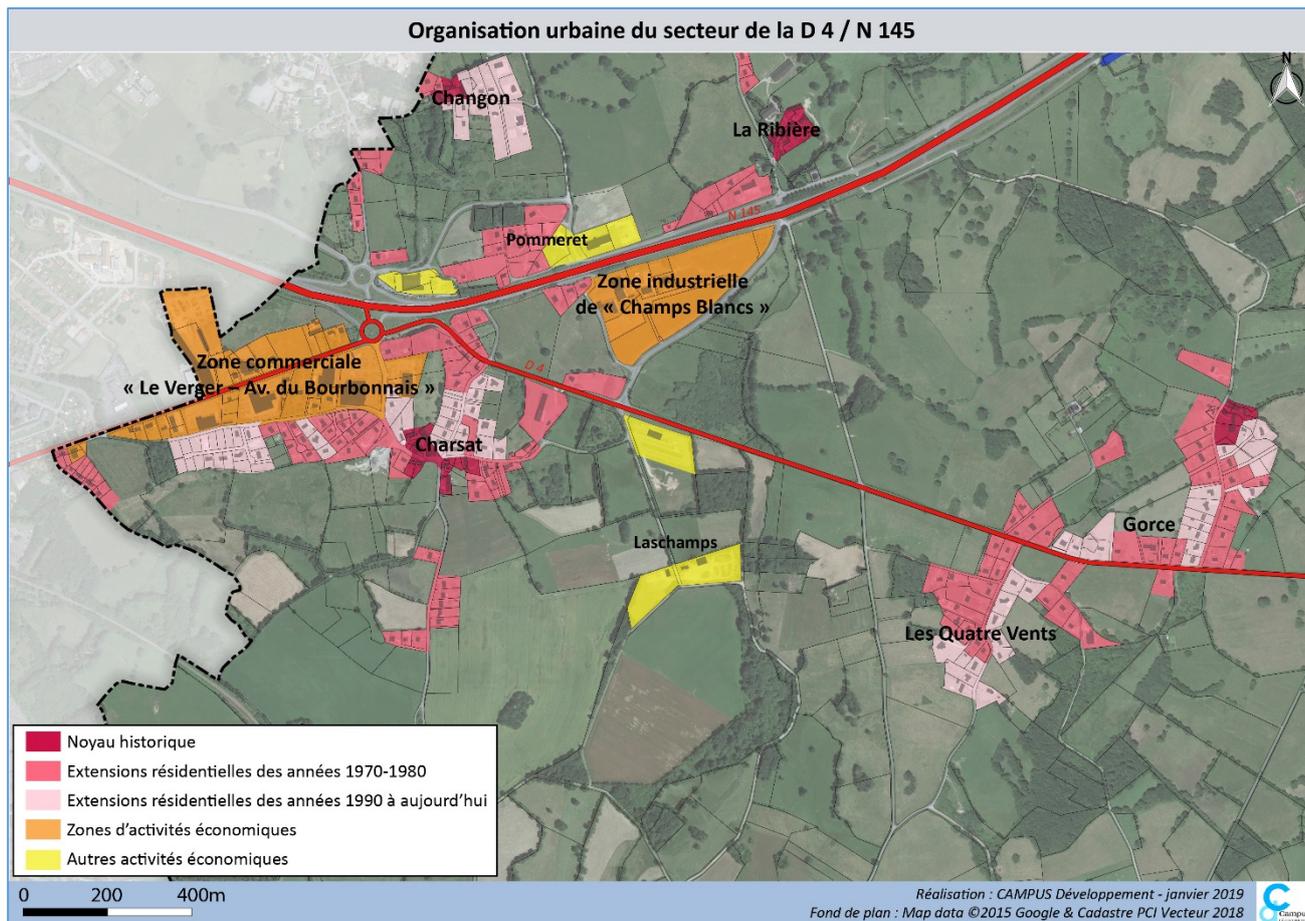
Courant des années 80, des pavillons se sont implantés à proximité de l'actuelle N 145, ainsi que des constructions commerciales le long de la D 4, tous proches mais non attenants au village de Charsat.

A partir des années 90, le village de Charsat accueille quelques pavillons et un premier lotissement voit le jour, derrière une partie de la zone commerciale « *Le Verger – Av. du Bourbonnais* ».

**Durant les années 2010, le développement de l'urbanisation résidentielle du secteur s'est accéléré.** Le secteur pavillonnaire contigu à la N 145 rejoint désormais le noyau ancien du village et le front bâti derrière la zone commerciale « *Le Verger – Av. du Bourbonnais* » s'est étendu à l'Ouest en direction de Guéret.

Le lotissement de « *Bellevue* », dernier en date sur le secteur, suit ce schéma. Il a permis la création d'une vingtaine de lots dont certains sont déjà bâtis.





➤ La Villatte / Chabreyrolle

**La Villatte est à l'origine un petit village implanté sur le versant Sud d'un puy. A partir des années 70, au Nord de la voie rectiligne reliant le village à la D 942, ont été bâtis quelques pavillons. Ce développement de l'urbanisation s'est propagé à Chabreyrolle, un secteur de prairie initialement, séparé de la Villatte par la D 942.**

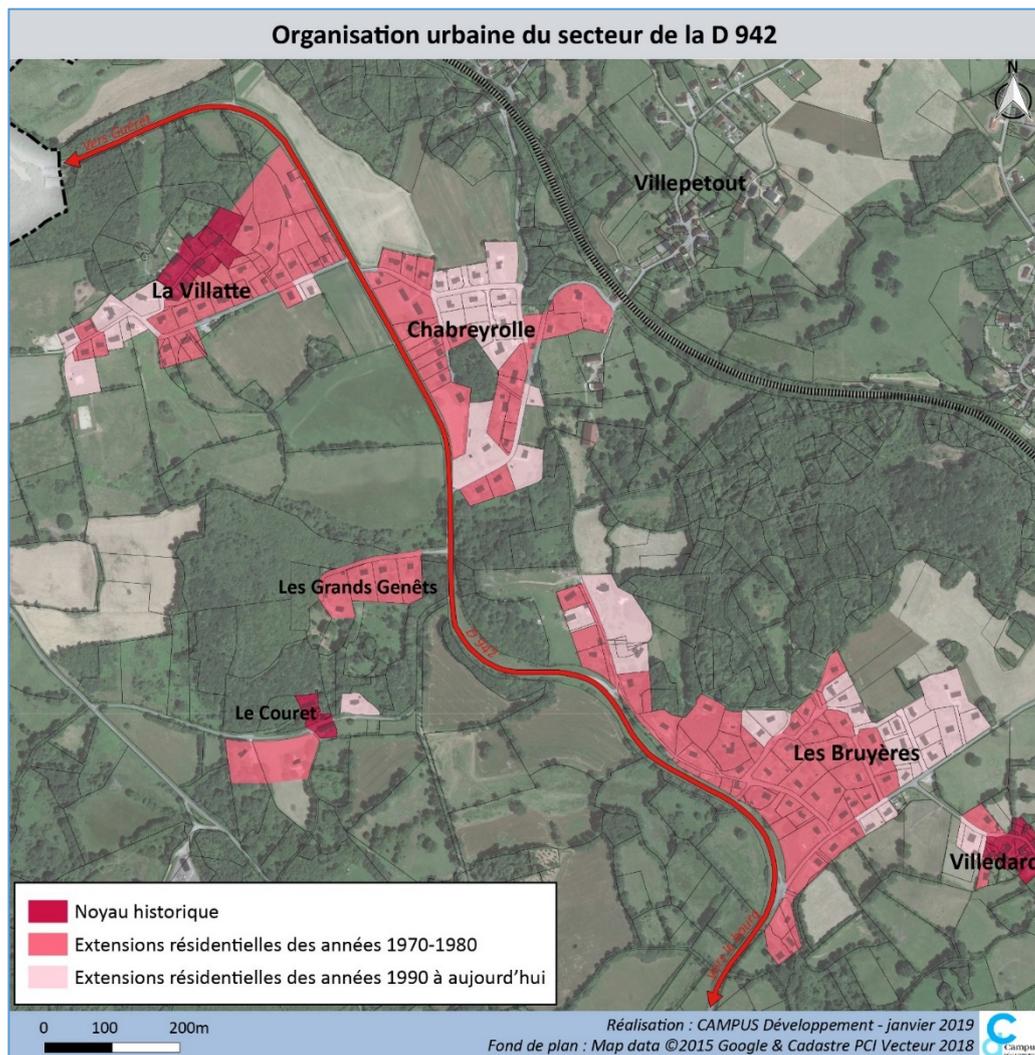
Le développement de l'urbanisation de la Villatte s'est poursuivi jusqu'à aujourd'hui sur le linéaire de voirie entre le noyau bâti historique et la route départementale. Courant des années 2000, dans le prolongement de cette même voie, a été créée une nouvelle extension, linéaire elle aussi, en s'appuyant sur un chemin existant.



**A Chabreyrolle, l'urbanisation s'est développée de part et d'autre d'un chemin, localisé à l'arrière des premières constructions du secteur. Puis dans les années 2000, en direction de Villepetout, ont été créés une quinzaine de lots à bâtir, toujours en s'appuyant sur le tracé d'un chemin existant. Ces dernières opérations ont permis d'avoir une certaine compacité du bâti sur le secteur de Chabreyrolle.**

➤ Les Bruyères

Sur les pentes du versant Sud du puy des Bruyères, en amont de la D 942 et de la voie communale de Villedard, a été créé un nouvel espace bâti : « les Bruyères ». Dans les années 70 quelques habitations éparses ont été bâties. Puis à partir des années 80 le secteur s'est rapidement développé avec la création de 3 petits lotissements indépendants les uns des autres, tous desservis par une voie en impasse. Courant 2010, au sein d'un interstice entre les pavillons existants un quatrième lotissement est créé avec les mêmes caractéristiques que les précédents.



— Villages aux extensions modérées

Les villages aux extensions modérées, disséminés sur l'ensemble de la commune, ont accueilli ces dernières décennies des constructions de type pavillonnaire, implantées le long des voies communales desservant le noyau originel de ces villages. Ces extensions sont pour la plupart le résultat d'une urbanisation linéaire lâche qui s'appuie sur la trame viaire existante. On les distingue aisément par leur structure étalée, en opposition avec celle du tissu bâti dense des villages, mais également par leur style architectural pavillonnaire.

A titre d'illustration, sont représentés ci-dessous les villages aux extensions modérées les plus représentatifs de la commune, via un extrait du cadastre, superposé à une photographie aérienne, illustrant leur structuration urbaine.

### La Ribière / le Breuil



### Villecorbeix



Villecusson



Neuville



Villepetout



Le Theil



— Villages qui ont connu peu d'évolution

A l'inverse des deux catégories vues précédemment, **les villages et hameaux plus éloignés des grands axes de circulation ont une enveloppe urbaine qui a peu évolué pour la plupart**. Ces villages et hameaux comprennent de nombreuses restaurations qualitatives d'anciens corps de ferme en habitation.

A titre d'illustration, sont représentés ci-dessous les villages qui ont connu peu d'évolution les plus représentatifs de la commune, via un extrait du cadastre, superposé à une photographie aérienne, illustrant leur structuration urbaine.

**Villasmeillas**



Docu

**Puy Chauvaud**



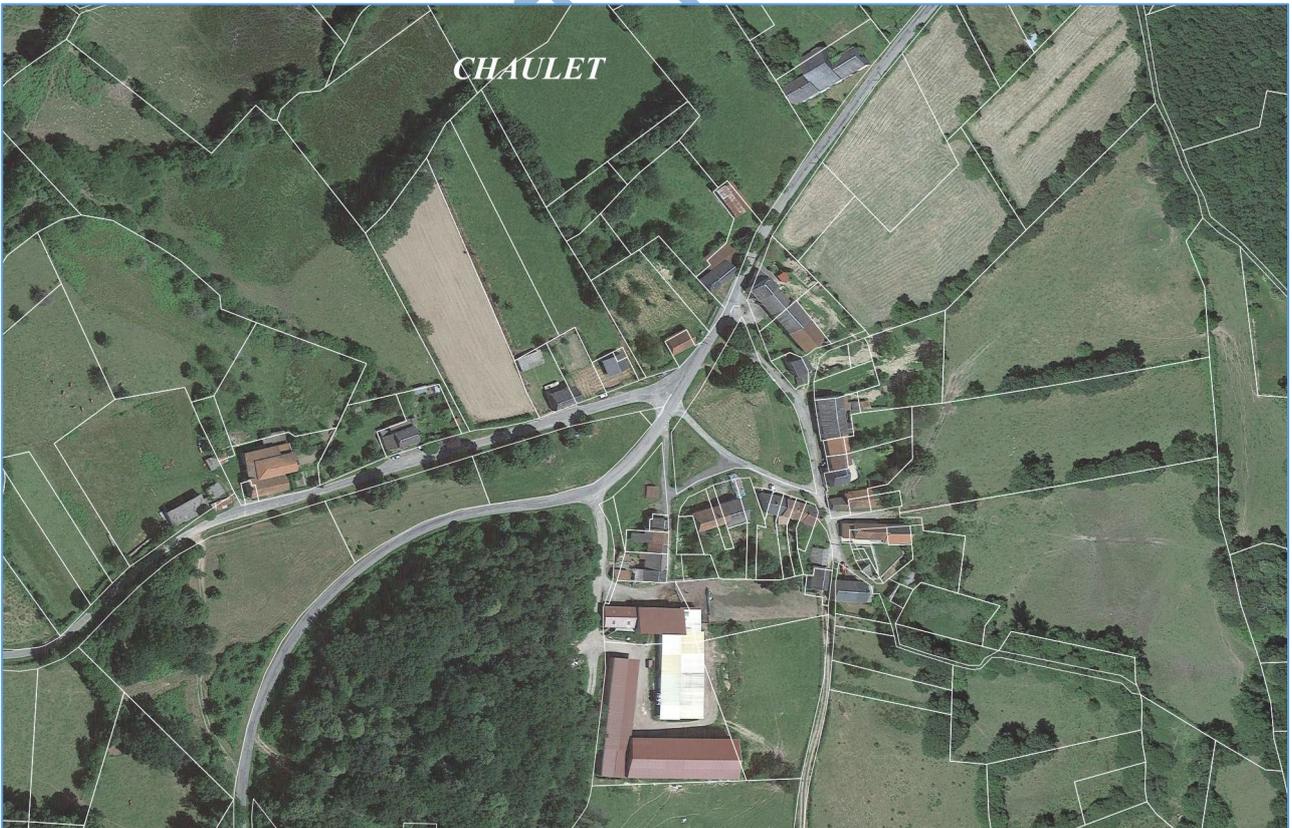
**Lavaud**



**Les Gouteilles**



**Chaulet**



### 5.1.2. Les typologies bâties

La commune de Sainte-Feyre présente différents types de bâti qui sont étroitement liés aux formes urbaines qui composent le territoire communal.

#### ⇒ Le bâti traditionnel des villages :

Le bâti traditionnel des villages se distingue assez aisément de par sa fonction agricole originelle.

La combinaison des modules d'habitation et des bâtiments agricoles a produit 2 grandes formes de bâti traditionnel au sein des villages de Sainte-Feyre :

##### — **la ferme bloc**

Ce type de ferme est le plus représenté sur la commune, ce qui lui donne une grande importance dans le paysage. Reconnaisable à sa composition linéaire, où la grange et l'étable prolongent le logement et composent un seul volume sous un toit à deux pans. La partie habitable est généralement petite et peu élevée.



##### — **La ferme à éléments juxtaposés**

L'habitation et la grange-étable sont accolées mais ont un décrochement au niveau du toit ce qui crée deux volumes bien distincts. Le volume de la grange-étable est généralement important par rapport à celui des fermes blocs.



⇒ **Le bâti traditionnel du bourg :**

On distingue dans le bourg deux déclinaisons du bâti ancien à vocation d'habitation, liées à leur époque de construction ou la localisation de leur implantation. Ces différentes déclinaisons du bâti de bourg répondent à des caractéristiques urbaines semblables. Implanté à l'alignement sur rue, accolé aux bâtiments voisins, le bâti prend la forme de maisons de ville.

— **La maison de bourg « rurale »**

La maison rurale est composée de volumes simples. En général peu profonde, la maison est plus longue que large. Sa hauteur s'élève entre R+1 et R+2.

Bien que possédant une volumétrie modeste, les façades montrent une organisation rigoureuse de leur plan. En fonction du statut social du propriétaire, la façade pourra être plus ornée.



— **La maison de bourg**

La maison de bourg, bâtie aux XVIIIème et XIXème siècles, correspond à l'établissement d'une petite bourgeoisie de notables.

Il s'agit également de maisons mitoyennes, dans la grande majorité, comptant un ou deux étages surplombés parfois de comble à la Mansart, ou d'une percée de lucarne (jacobine ou meunière).

En lien avec l'implantation de ces constructions le long des « linéaires commerciaux » du bourg, correspondant aux principaux axes de pénétration dans le bourg, les rez-de-chaussée sont parfois à usage de commerce.



Au sein de quelques villages (La Ribière et Les Salles notamment), il est à noter la présence de demeures remarquables édifiées sur le modèle des maisons bourgeoise vu ci-avant. Les façades et les toitures sont de qualités et travaillées, exprimant la richesse de leur propriétaire. La principale différence entre ces maisons bourgeoises et celles du bourg est leur implantation qui est plus aérée dans les villages.



### ⇒ Les couleurs et matériaux du bâti traditionnel

Le sol creusois étant granitique, le granite est omniprésent dans la construction du bâti traditionnel.

Les murs ont des percements alignés verticalement et sont de proportions plus hautes que larges. Les encadrements des ouvertures sont majoritairement en pierre de taille et parfois en brique de terre cuite. Dans ce dernier cas, la pierre est plutôt réservée aux angles des murs.



L'appareillage de pierre est laissé à nu sur les bâtiments agricoles et certaines dépendances. Les habitations sont quant à elles enduites à la chaux chargée de sable qui donne aux façades des teintes grises/beiges. Certaines maisons bourgeoises du bourg sont entièrement bâties en pierre de taille.

Les toitures sont très simples, en général à deux pans symétriques pour les bâtiments les plus modestes, ou à quatre pans sur les constructions de grandes dimensions ou les maisons bourgeoises. Les toitures reçoivent parfois des combles à la Mansart ou bien sont percées par des lucarnes jacobines, alignées avec les ouvertures de la façade.

Les toitures sont traditionnellement en petites tuiles plates de terre cuite rouge, qui ont été progressivement remplacées par de l'ardoise.



### ⇒ L'architecture contemporaine

La majorité des constructions contemporaines est calquée sur le modèle type "habitat pavillonnaire", à savoir une maison individuelle implantée au milieu d'une parcelle de taille moyenne, sous forme de lot libre ou de lotissement.

Ce type d'habitat n'a que peu de rapport avec l'implantation du bâti traditionnel. Les volumes des constructions restent simples mais leur forme et leur teinte, notamment celle des toitures, se diversifient, sans réelle cohérence avec le bâti ancien.



### 5.1.3. Les entrées de ville

Les entrées de ville contribuent au maillage urbain mais fournissent également des indications quant à l'identité de la commune.

En lien avec l'organisation de la commune autour d'un bourg centre et de par la présence d'une zone commerciale, déconnectée du bourg mais contiguë à la ville de Guéret, **nous distinguerons les entrées de ville du bourg et l'entrée de ville de la zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais ».**

#### ⇒ Entrées de ville du bourg de Sainte-Feyre

##### – **Entrée de ville Ouest depuis Guéret**

L'entrée Ouest du bourg s'effectue par une ascension de la D 942, sur une portion où la route est sinueuse. L'arrivée sur la place de la Mairie se fait soudainement après le dernier virage. Ainsi, la fonction d'entrée s'opère véritablement à hauteur de la place, entourée de part et d'autre par les bâtiments remarquables de l'église Saint-Symphorien et la Mairie. Les composantes de cette entrée véhiculent globalement une image positive et qualitative du bourg.

Toutefois, en dehors des limites proches du centre-bourg, des constructions récentes, formant une extension péricentrale vue ci-avant, sont hétérogènes, sans cohérence d'ensemble. Cette séquence d'approche du bourg brouille les perspectives et la perception du bourg juché sur la colline.



Cette entrée revêt un enjeu paysager important, puisque c'est la plus fréquentée du fait de sa proximité avec le N 145. Elle véhicule l'image / l'identité de Sainte-Feyre.

Les extensions résidentielles récentes pèsent sur leur équilibre visuel et identitaire du bourg. Ces extensions « non maîtrisées » banalisent la perception d'entrée et plus globalement le paysage urbain.

##### – **Entrée de ville Sud-Est depuis la D942.**

L'entrée Sud-Est du bourg s'opère par une longue ligne droite, bordée par un alignement d'arbres. On distingue nettement la silhouette du bourg avec à gauche de la route un secteur naturel de prairies humides, à droite les constructions neuves du lotissement Cher de Lu et en fond le bâti du centre-bourg.



— **Sous entrée de ville depuis Chaleut**

Cette entrée de bourg secondaire n'en demeure pas moins intéressante puisqu'elle offre une vue globale sur l'organisation urbaine du bourg. On repère ainsi aisément le bâti compact du centre-bourg, les constructions pavillonnaires des extensions péricentrales Sud et les extensions contemporaines à vocation résidentielle de Cher de Lu, déconnectées du centre-bourg et ménageant de belles perspectives sur le Château.



**Cette sous-entrée permet une transition douce et qualitative entre les espaces naturels et les espaces bâtis du bourg.**

⇒ **Entrée de ville de la zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais »**

La zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais » est caractérisé par une continuité du bâti avec la ville de Guéret, dont les limites communales ne sont pas visibles sur site.

De par sa localisation, l'entrée de ville de la zone commerciale correspond pour les usagers à l'entrée Est dans l'agglomération de Guéret depuis l'échangeur Est de la N 145.

L'implantation de cette zone commerciale en périphérie de l'agglomération guéretoise reprend le schéma des entrées de ville banalisées que l'on rencontre dans tout l'hexagone, à savoir des constructions consommatrices d'espace, implantées le long de voies à grande circulation, nécessitant souvent de vastes aires de stationnements dédiés.

Cette entrée Est dans l'agglomération de Guéret n'échappe pas à ce modèle. Elle est marquée par la circulation automobile et se compose d'espaces commerciaux et résidentiels qui s'interpénètrent et qui effacent indistinctement les limites communales.

Le développement de cette zone forme une succession de constructions à l'architecture hétérogène, accompagné de l'implantation de nombreuses publicités et enseignes.

L'entrée de ville de la zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais » est fondue dans un vaste continuum urbain associé à la ville de Guéret. Ainsi, le secteur n'impact pas véritablement l'image de la commune de Sainte-Feyre, mais il impact négativement l'image de la ville de Guéret avec laquelle le secteur est associée à l'usage.



## 5.2. Une commune soumise aux dispositions du PLU

La maîtrise de l'urbanisme sur le territoire communal de Sainte-Feyre est régie par un PLU approuvé le 23 février 2011 par la Conseil Municipal. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée (approuvée le 24 février 2016) pour faciliter l'implantation et l'agrandissement des commerces en zones Ui et Uc

Auparavant, la commune disposait d'un POS, établi en 1991, qui avait fait l'objet d'une révision partielle en 1997 afin de rendre possible la création du parc animalier « Les Loups de Chabrières », puis d'une modification en 2005 pour permettre la création de la ZAC des « Champs Blancs ».

### ⇒ Rappel des principales orientations du PADD

Les trois grandes orientations thématiques du PADD sont les suivantes :

- Augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain : les objectifs sont de renforcer l'identité du bourg, conforter les villages et les hameaux.
- Développer les activités industrielles, artisanales, commerciales, touristiques et pérenniser le secteur agricole : les objectifs sont de renforcer la zone d'activité du « Verger », sauvegarder l'image et la vocation agricole du piémont et de la plaine, permettre le développement du tourisme et des loisirs.
- Protéger, gérer et valoriser un territoire rural et naturel : l'objectif est de protéger les massifs boisés, les vallons et les vallées.

### ⇒ Descriptif des principales zones

#### – Zone Ua

La zone Ua correspond au cœur de la vieille ville, c'est à dire aux constructions les plus anciennes du Centre-bourg. Etant donné la sensibilité du caractère historique de ce secteur, la zone comprend des mesures réglementaires spécifiques permettant de maintenir, voire de consolider la richesse du patrimoine existant.

#### – Zone Ub

La zone Ub englobe l'ensemble des extensions urbaines proches du Centre-bourg principalement construites le long des voies menant au centre. Le développement du secteur par densification est relativement limité par des contraintes topographiques et physiques (enclaves, secteurs humides ...).

#### – Zone Uc

La zone Uc est à vocation d'habitat résidentiel. Elle comprend : les quartiers urbanisés dans le périmètre proche de la ville, les hameaux les plus importants et les zones d'extension pavillonnaire.

#### – Zone Ut

La zone Ut est un secteur dévolu aux équipements à vocation sportive et touristique. Elle comprend une première zone près du stade et une seconde dédiée au site du parc animalier « Les Loups de Chabrières ».

#### – Zone Ui

La zone Ui est un secteur réservé pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de services et de bureau. Elle comprend la petite zone artisanale « Le Moulin du Pont », la zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais » et la zone industrielle de « Champs Blancs ».

– **Zone AU**

La zone AU correspond à des secteurs de la commune à caractère naturel, peu ou non équipée, destinés à être ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat résidentiel.

Plusieurs secteurs sont couverts par cette zone : Gorce / Les Quatre Vents, La Villatte / Le Mas, Le Theil, Lavaud, Les Bruyères, Cher de Lu, Chaulet, Ossequeux

– **Zone AUi**

La zone AUi est un secteur à urbaniser à vocation industriel, artisanal et commercial. Elle correspond à des extensions de la zone industrielle de « Champs Blancs ».

– **Zone AUu**

La zone AUu est un secteur à urbaniser dit « strict », c'est-à-dire que la zone ne pourra être rendue constructible qu'après modification du PLU et lorsque les voies publiques et les réseaux à la périphérie immédiate de la zone AU auront une capacité suffisante pour la desservir. Cette zone porte sur un secteur d'extension au Sud de Charsat.

– **Zone N**

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, et de son caractère d'espace naturel.

– **Zone Nu**

La zone Nu correspond à des implantations ponctuelles dans des espaces naturels ou agricoles, de constructions à vocation d'habitat ou d'activité non liée à l'agriculture. Il s'agit également de bâtiments à usage agricole et de qualité architecturale qui sont destinés à court terme à être réhabilités vers une autre vocation. La zone englobe également les hameaux anciens à forte densité de construction et plusieurs autres secteurs situés à l'écart de ces hameaux tels que Villecorbeix, Neuville, près du Sanatorium, les abords du Château.

– **Zone Ni**

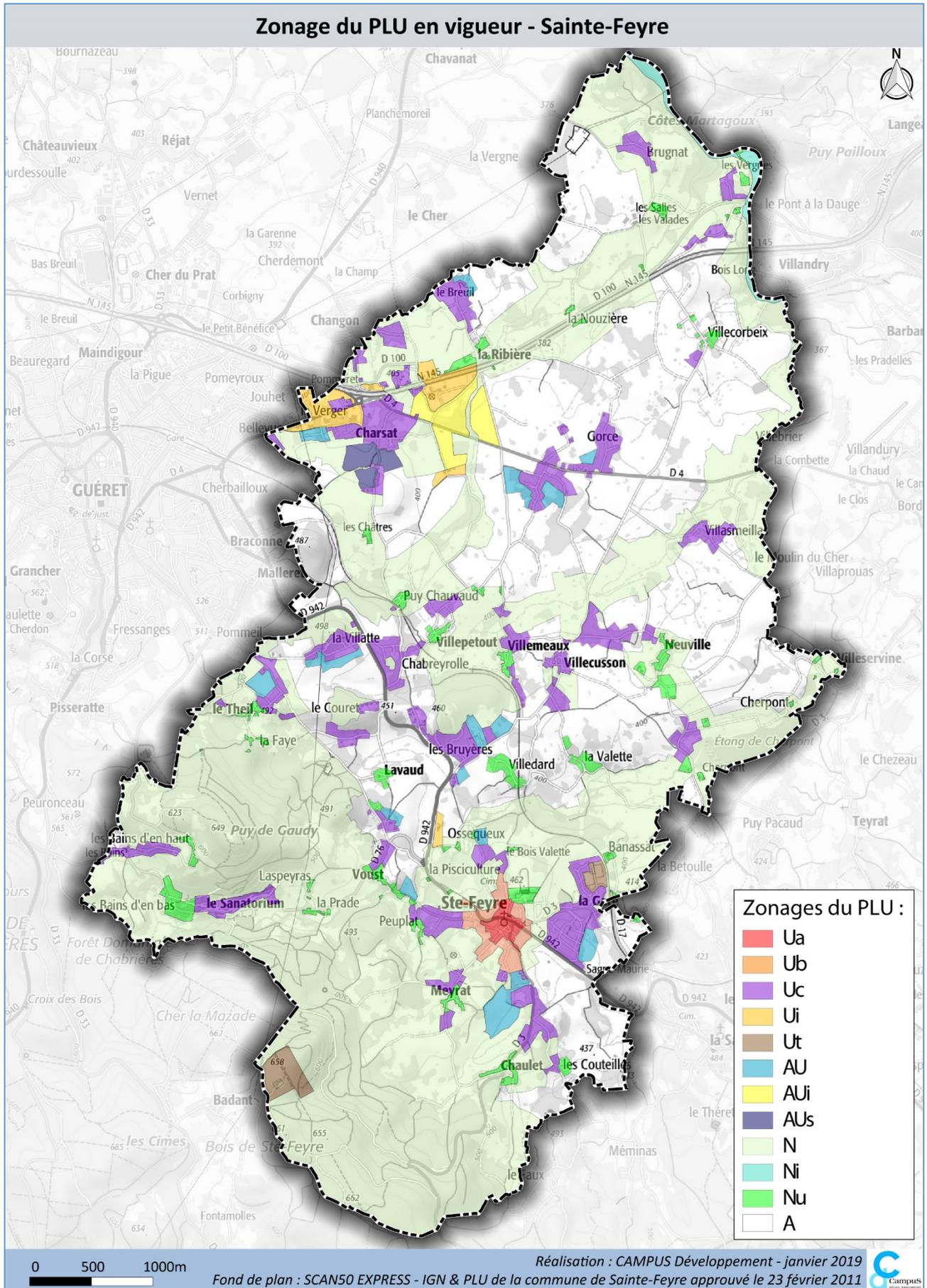
La zone Ni correspond à des secteurs affectés par un risque d'inondation, essentiellement les bords de la Creuse à hauteur du hameau du Pont à la Dauge, au Nord de la commune.

– **Zone A**

La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

En bref, **les différentes zones du PLU de Sainte-Feyre se répartissent selon les surfaces ci-contre :**

Bilan des surfaces du PLU	
Source : PLU approuvé le 23 février 2011	
Zones	Surface des zones (en ha)
Zones urbaines	
Zone Ua	6,9
Zone Ub	15,9
Zone Uc	201,2
Zone Ut	14,9
Zone Ui	27,6
Zones à urbaniser	
Zone AU	39,9
Zone AUi	22,5
Zone AUu	10,1
Zones naturelles	
Zone N	1 555,6
Zone Nu	52,1
Zone Ni	12,4
Zones agricoles	
Zone A	1 042,6
<b>Total</b>	<b>3 001,7 ha</b>



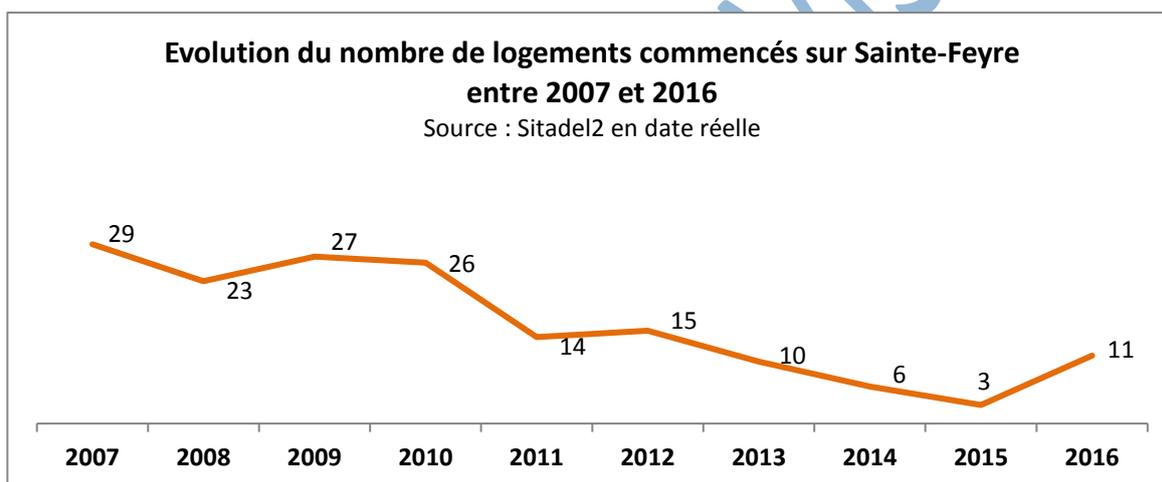
### 5.3. La dynamique de la construction neuve et l'analyse de la consommation foncière

Pour rappel, la commune de Sainte-Feyre est dotée d'un PLU (approuvé le 23 février 2011) et soumis au SCoT du Grand Guéret (approuvé le 20 décembre 2012), documents qui encadrent l'activité de la construction neuve et sur lesquels doivent s'appuyer les autorisations d'urbanisme afin de limiter la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles.

#### 5.3.1. Une activité de la construction neuve dynamique mais qui tend à ralentir fortement depuis 2011

**NB : Afin de pouvoir comparer les tendances communale, intercommunale et départementale, cette partie a été élaborée à partir de deux sources différentes : données communales (registre des PC) portant sur la période 2008-2018 et données SITADEL portant sur la période 2007-2016, ce qui justifie certains écarts. Nous allons considérer que les données communales sont les plus fiables.**

Comme le montre le graphique ci-contre, **164 logements ont été produits sur Sainte-Feyre entre 2007 et 2016 soit une moyenne de 16,4 logements par an**. La dynamique a été particulièrement forte entre 2007 et 2010 avec une moyenne de 26 logements produits par an.



À partir de 2012, la production de logements s'est nettement ralentie : **45 logements enregistrés pour la période 2012-2016 soit 9 logements en moyenne par an**. Ce ralentissement est probablement dû aux répercussions de la crise financière de 2008-2010.

Ce ralentissement de la construction se retrouve également à l'échelle du Grand Guéret et de la Creuse. S'il est important, la baisse de la construction sur le territoire a été plus forte sur Sainte-Feyre (-62%) que sur le Grand Guéret (-53%).

**En 2016 et 2018, le secteur de la construction neuve connaît un regain d'activité** avec une augmentation respective de 11 et 15 logements commencés. Toutefois, entre ces deux périodes le rythme de construction neuve était descendu à 7 nouveaux logements en 2017.

La nature de la construction neuve à vocation d'habitat se fait uniquement en individuel pur (100% des PC).

Source : Sitadel2 en base réelle	2007-2011	2012-2016	% de baisse entre les 2 périodes
<b>Sainte-Feyre</b>	119	45	-62%
<b>CA Grand Guéret</b>	660	310	-53%
<b>Creuse</b>	2522	1124	-55%

### 5.3.2. Le bilan de la consommation foncière

NB : partie établie à partir de l'évolution de la tâche urbaine et du registre des permis de construire sur la période 2008-2018.

#### ⇒ La consommation foncière des espaces naturels et agricoles

L'évolution de la tâche urbaine à partir des BD TOPO de 2008 et 2018 grâce à la méthode de dilatation-érosion<sup>23</sup>, a permis de chiffrer la consommation d'espace depuis 2008. **En près de 10 ans, ce sont 30 ha qui ont été consommés dont 26 ha à vocation d'habitat et 4 ha à des fins d'activités agricoles, commerciales et industrielles.**

<b>Consommation foncière totale</b>		<b>30 ha</b>
<b>Activités économiques<sup>24</sup></b>	Conso. Foncière à des fins d'activités	4 ha
<b>Habitat</b>	Conso. Foncière habitat	<b>26 ha</b>
	Nb logements construits	157
	Conso. Foncière moy./log	1 700 m <sup>2</sup>

#### — 26 ha de foncier à vocation d'habitat consommés

Sur la période 2008-2018, nous estimons la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles à **26 ha pour de l'habitat**. Au vu du nombre de logements produits, à savoir **157 logements<sup>25</sup>** produits en l'espace de 10 ans, on estime la **consommation foncière moyenne par logement à 1 700 m<sup>2</sup> entre 2008 et 2018**.

**Plus de 30 % de la consommation foncière est concentrée sur 2 secteurs du bourg de Sainte-Feyre : les extensions contemporaines du Mas et de Cher de Lu.**

**Le reste de la consommation foncière par l'habitat concerne les principaux villages de la commune :** Charsat, Gorce / les Quatre Vents, La Villatte, Villepetout, Neuville, Le Theil, Les Bruyères, Meyrat ...

**Le développement de l'habitat s'est essentiellement effectué en extension de la tâche urbaine**, hormis sur le secteur de Charsat où l'on observe quelques opérations d'urbanisation en dents creuses.

#### — 3 ha de foncier à vocation d'économique consommés

La consommation foncière par les activités économiques s'est essentiellement faite sur la zone industrielle de « Champs Blancs » et sur la zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais ».

**Ces deux secteurs ont consommé plus de 35 % de la consommation foncière à des fins d'activités (soit environ 1,45 ha).**

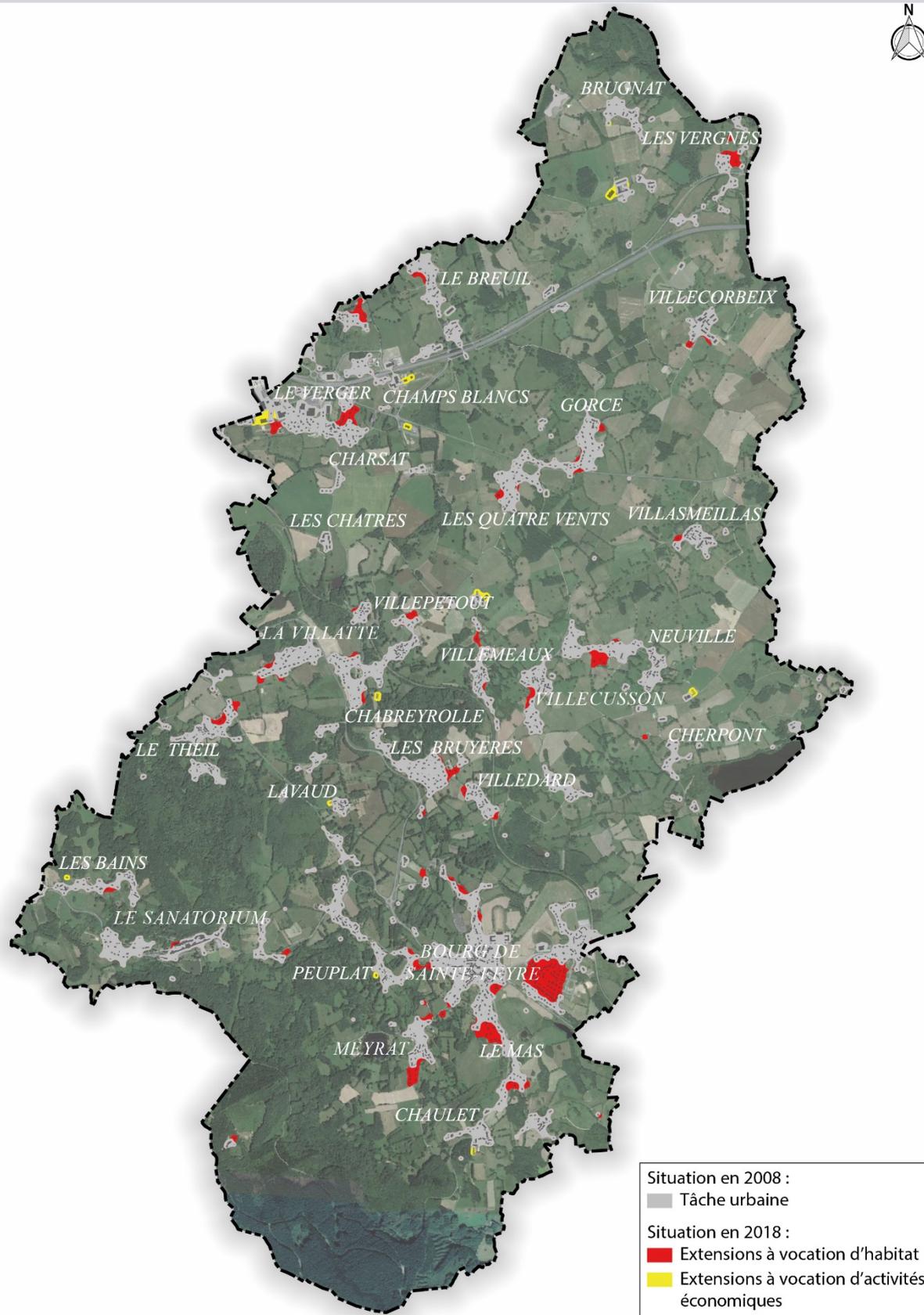
Le reste des terrains est disséminé sur l'ensemble du territoire et correspond à la création de nouveaux bâtiments agricoles et/ou artisanaux.

<sup>23</sup> Méthode complétée par les données du registre des permis de construire pour les années de 2017 et 2018

<sup>24</sup> Activités agricoles, industrielles et commerciales

<sup>25</sup> 135 logements commencés recensés par SITADEL entre 2008 et 2016 auxquels on ajoute les permis de construire délivrés pour des maisons d'habitation en 2017 et 2018, soit 22.

Localisation de la consommation foncière entre 2008 et 2018 - Sainte-Feyre



0 500 1000m

Réalisation : CAMPUS Développement - janvier 2019 / Fond de plan : Map data ©2015 Google  
 Sources : BD Topo 2008 et 2017 (IGN) et registre des permis de construire



⇒ Mise en regard avec le plan de zonage du PLU en vigueur

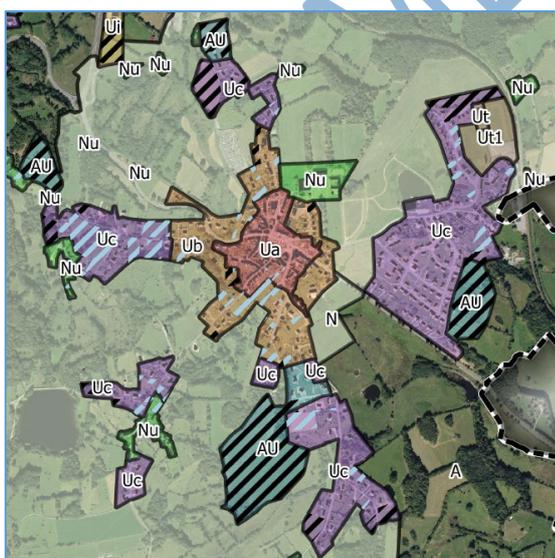
Au regard du tableau des surfaces du PLU en vigueur, nous constatons que le potentiel foncier constructible serait de 125 ha répartis selon le tableau ci-dessous, dont 99,5 ha de foncier à vocation d'habitat et 25,7 ha de foncier à vocation d'activités économiques.

Les principaux enseignements à retenir sont :

- Un potentiel foncier disponible dans les zones urbaines « d'habitat pavillonnaire » (Uc) très important estimé à 44,2 ha dont 19,3 ha de dents creuses. Il est disséminé sur l'ensemble du territoire communal, au sein des villages mais également au sein des zones d'extension pavillonnaire.
- Un potentiel foncier notable au sein des écarts et hameaux implantés dans des secteurs naturels ou agricoles (Nu), avec une estimation de 8,7 ha de terrain constructible.
- Un potentiel foncier de zones à urbaniser à vocation d'habitat (AU et AUs) de 43,4 ha reparté sur 17 secteurs « éclatés » dont :

Bilan des surfaces du PLU <i>Source : PLU approuvé le 23 février 2011</i>		Potentiel foncier disponible	dont potentiel dents creuses
Zones	Surface des zones (en ha)	ha	ha
<b>Zones urbaines</b>			
Zone Ua	6,9	0,2	0,2
Zone Ub	15,9	3,2	2,5
Zone Uc	201,2	44,2	19,3
Zone Ut	14,9		
Zone Ui	27,6	6,9	
<b>Zones à urbaniser</b>			
Zone AU	40,0	33,6	
Zone AUi	22,5	18,8	
Zone AUs	10,1	9,8	
<b>Zones naturelles</b>			
Zone N	1555,6		
Zone Nu	52,1	8,7	2,5
Zone Ni	12,4		
<b>Zones agricoles</b>			
Zone A	1042,6		
<b>Total</b>	<b>3001,7</b>	<b>125,3</b>	<b>24,5</b>

- 4 secteurs aménagés et en partie commercialisés à Cher de Lu 3, le Mas, les Bruyères et Charsat ;
- 2 secteurs à urbaniser dit « strict » (AUs) localisés au Sud de Charsat. Ce classement signifie qu'ils ne peuvent être rendus constructible qu'après modification du PLU.



Secteur du bourg comprenant les zones AU « Cher de Lu » et « le Mas »



Secteur Les Bruyères, la Villatte, Chabreyrolle, Villepetout

	Potentiel foncier disponible
	Dont dents creuses à vocation d'habitat

- Un potentiel foncier disponible à vocation d'activités économiques comprenant :
- 6,9 ha constructible (Ui) répartis principalement sur la zone industrielle de « Champs Blancs » et dans une moindre mesure sur le secteur de Moulin du Pont, au Nord du bourg de Sainte-Feyre.
  - 18,8 ha de réserve foncière (AUi) en extension de la zone industrielle de « Champs Blancs ».



Secteur de Charsat, zone industrielle de « Champs Blancs » et zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais »

	Potentiel foncier disponible
	Dont dents creuses à vocation d'habitat

DOCUMENT

⇒ Ce que dit le SCoT...

Le SCoT fixe à la fois des objectifs de modération foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Le SCoT impose :

**A. Chaque document d'urbanisme doit fixer un objectif de production de logements au sein des espaces urbanisés (ou au sein de l'enveloppe urbaine définies par le SCOT....) qui soit le plus important possible, en lien direct avec la stratégie de territorialisation de la programmation de l'habitat qui sera définie dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury :**

- Construire en priorité dans les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbanisé, avec éventuellement des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) ;
- Encourager la sortie de vacance des logements, les sorties d'insalubrité ou d'indignité et favoriser le renouvellement urbain :
  - Par rénovation urbaine : démolition-reconstruction
  - Par réhabilitation : un effort particulier devra être engagé dans les communes où les taux de vacance sont supérieurs à 9 % (données INSEE 2009 : Montaigut-Le Blanc ; Bussière-Dunoise ; Glénic ; Ajain ; Saint-Victor-en Marche ; Saint-Vaury ; La Chapelle-Taillefert ; Savennes ; Saint-Christophe)
- Cela suppose une étude de densification des zones déjà urbanisées.

A cette fin le SCoT souligne que **les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux** doivent être de véritables outils d'aménagement en imposant notamment :

- **Un repérage des disponibilités foncières et des sites à réhabiliter au cœur des espaces urbanisés pour engager une stratégie de maîtrise foncière**
- **Prévoir l'adoption du droit de préemption urbain sur les zones U et AU des PLU et développer des fiscalités incitatives à la libération du foncier et ainsi éviter les phénomènes de spéculation et la rétention foncière et immobilière**

**B. Chaque document d'urbanisme fixe en complément un objectif de production de logements en extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine existante (principales parties urbanisées, en particulier le noyau urbain principal), en visant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en limitant les extensions urbaines en linéaire le long des voies de communication.**

En effet, cette orientation doit s'accompagner d'une diminution de la consommation moyenne de foncier par logement et d'un développement plus qualitatif des extensions de villages pour éviter à la fois une banalisation du paysage et des conflits d'usages (souvent liés à une implantation anarchique des constructions sans rapport avec les constructions existantes et le site).

**C. Limiter strictement les extensions des hameaux et le développement urbain linéaire le long des routes :**

- Interdire le développement de l'habitat isolé linéaire le long des voies à grande circulation, des routes nationales et départementales et des itinéraires de découverte du territoire, tout comme l'extension depuis ce type d'habitat (1 à 2 constructions n'est pas un hameau). Les hameaux déjà constitués peuvent être étendus uniquement au sein ou en continuité directe de ces derniers.
- Permettre l'extension des hameaux déjà existants à la date d'approbation du présent SCoT. Dans l'éventuel cas de création de nouveaux hameaux ou dans le cas d'une extension d'un hameau existant, les constructions nouvelles ne devront pas générer de nuisances, ni porter atteinte aux :
  - espaces agricoles à forte valeur ajoutée(\*) (et Cf. partie II.3 du présent document) ;
  - espaces naturels identifiés en tant que continuités écologiques (Cf. partie III du présent document) ;
  - aux paysages de qualité de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury, et générer notamment des impacts visuels. Les nouvelles constructions devront favoriser leur intégration qualitative dans le paysage.
- Aussi, toute création ou extension de hameaux sera conditionnée à la présence et la capacité des réseaux urbains (Cf. adduction en eau potable et électricité). Les réseaux présents devront présenter les capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions.

DOC

## 5.4. Synthèse des dynamiques urbaines

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
<b>DYNAMIQUES URBAINES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune qui s'organise autour d'un bourg aux multiples typologies urbaines, et qui comprend près de 53 villages et hameaux caractérisés par leur importante dispersion sur le territoire communal ; on peut distinguer 5 entités :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le bourg qui est principalement constitué de 5 secteurs, résultant de strates historiques successives de construction : le centre-bourg, les extensions péricentrales, les extensions contemporaines à vocation résidentielle de La Gare, du Mas et de Cher de Lu ;</li> <li>➤ Des espaces d'activités déconnectés du centre-bourg avec la zone commerciale « <i>Le Verger – Av. du Bourbonnais</i> » et la zone industrielle de « <i>Champs Blancs</i> » à proximité de Guéret et de la RN 145, et le secteur du Centre médical national MGEN Alfred-Leune</li> <li>➤ Les villages au développement notable, avec un secteur autour de la D 942 (La Villatte / Chabreyrolle et Les Bruyères) entre le bourg de Sainte-Feyre et la ville de Guéret et un secteur autour de la D4 (Gorce / Les Quatre Vents et Charsat)</li> <li>➤ Les villages aux extensions modérées, disséminées sur l'ensemble de la commune</li> <li>➤ Les villages qui ont connu peu d'évolution, principalement localisés dans la moitié Sud du territoire communal</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune soumise aux dispositions du PLU approuvé le 23 février 2011 ; il comprend notamment 266,5 ha de zones urbaines et 72,5 ha de zones à urbaniser</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Des entrées de ville qui contribuent au maillage urbain, avec notamment l'entrée de ville de la zone commerciale « <i>Le Verger – Av. du Bourbonnais</i> », déconnectée du bourg mais contiguë à la ville de Guéret, qui est peu qualitative</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une activité de la construction neuve dynamique mais qui tend à ralentir fortement depuis 2011                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des nouvelles constructions disséminées sur l'ensemble du territoire (bourg, villages...)</li> <li>➤ Une activité uniquement tournée vers la maison individuelle avec des grands terrains</li> </ul> </li> <li>– Un développement de l'habitat qui s'est essentiellement effectué en extension de la tâche urbaine, hormis sur le secteur de Charsat où l'on observe quelques opérations d'urbanisation en dents creuses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 164 logements produits en 10 ans soit une moyenne de 16,4 logt par an</li> <li>➤ 13 logements produits par an sur les deux dernières années</li> <li>➤ Une consommation de 1 700 m<sup>2</sup>/ logt en moyenne</li> <li>➤ 72,5% des logements ont été produits entre 2007 et 2011</li> </ul>

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
<b>DYNAMIQUES URBAINES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Une consommation des espaces naturels et agricoles très importante, qui est essentiellement liée à l’habitat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pour l’habitat, elle se concentre notamment sur deux secteurs du bourg de Sainte-Feyre : les extensions contemporaines du Mas et de Cher de Lu.</li> <li>➤ Pour les activités économiques, elle se concentre essentiellement sur la zone industrielle de « Champs Blancs » et sur la zone commerciale « <i>Le Verger – Av. du Bourbonnais</i> »</li> </ul> </li> <li>– <b>Un potentiel foncier constructible considérable (125 ha) disséminé sur l’ensemble du territoire communal</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 30 ha de consommation foncière dont 26 ha pour l’habitat, 3 ha pour les activités économiques et 1 ha pour les bâtiments agricoles</li> <li>➤ 125 ha de potentiel foncier dont 99,3 ha de foncier à vocation d’habitat et 25,7 ha de foncier à vocation d’activités économiques</li> <li>➤ En matière d’habitat, on distingue : 47,4 ha en zones Ub et Uc, 43,4 ha en zone AU, et 8,7 en zone Nu</li> <li>➤ Un potentiel de dents creuses estimé à 19,3 ha</li> </ul>

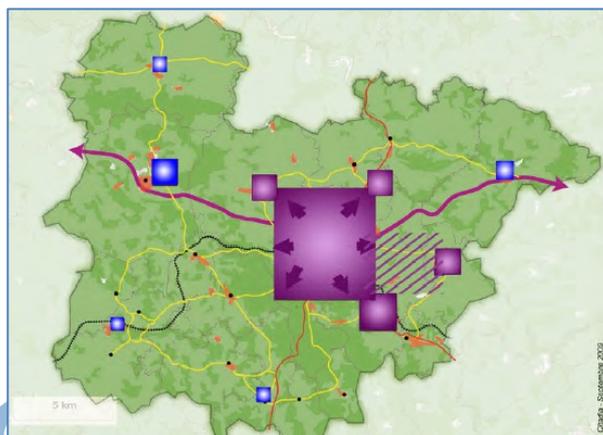
DOCUMENT PROVISoire

## 6. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

### 6.1. Une commune périurbaine dynamique sur le plan commercial

#### 6.1.1. Un tissu artisanal, commercial et de services étoffé pour une commune périurbaine

Pour rappel, la commune de Sainte-Feyre est considérée comme une commune du pôle urbain directement associée au développement de l'agglomération et à son fonctionnement (habitat, activités). Cette proximité avec Guéret se traduit par des temps d'accès aisés vers les services des gammes intermédiaire et supérieure présents à Guéret, avec des temps d'accès compris entre 5 et 10 minutes.



#### ⇒ Un tissu commercial et de services étoffé

La structure commerciale de la commune est assez étoffée : 72 entreprises sont inscrites au fichier consulaire de la CCI de la Creuse en avril 2018 pour environ 232 salariés. Les activités commerciales de la commune s'organisent autour de deux « pôles » ayant des fonctionnalités distinctes : le centre-bourg et la zone commerciale « Le Verger – avenue du Bourbonnais » qui est identifiée comme une ZACo (Zone d'Aménagement Commerciale) au SCoT.

#### — Le centre-bourg de Sainte-Feyre

Le bourg de Sainte-Feyre dispose de commerces de première nécessité tels que la boulangerie, boucherie, tabac-presse, restaurants, pharmacie.... Ces commerces attirent surtout les villages de la moitié sud de la commune (les villages nord étant plutôt tournés vers Guéret et la ZACo du Verger) et certains habitants des communes rurales voisines.

La création du lotissement Cher de Lu a apporté une dynamique favorable à l'animation du bourg et au maintien des commerces existants.



— La zone commerciale « Le Verger – avenue du Bourbonnais »

NB : la présentation de cette zone est détaillée dans la partie « Offre foncière » pages suivantes

Sur le plan commercial, la spécificité de Sainte-Feyre réside dans le fait que la commune dispose d'une zone commerciale contiguë à Guéret, la ZACo « Le Verger – avenue du Bourbonnais ». **Cette zone constitue « la porte d'entrée » de la ville de Guéret et de la commune de Ste-Feyre ; de par sa localisation, elle génère des enjeux intercommunaux majeurs.** En effet, elle concentre un certain nombre d'établissements de taille plus importante que ceux que l'on retrouve dans le bourg, de création récente, et dont l'aire d'attraction dépasse les limites communales.

- Parmi eux, nous citerons, Intermarché (supermarché), Zolplan (magasin de peintures), Aldi, Lidl (commerces alimentaires discount), MDA (électroménager), entre autres. Le secteur de l'automobile (vente, réparation, matériel agricole, distribution de carburant, etc.) est également fortement présent avec notamment le concessionnaire Peugeot et une station-service.
- Au-delà de contribuer à l'attractivité du territoire communal, ces entreprises contribuent à l'emploi du grand Guéret à l'image de Micard qui représente 70 emplois ou Intermarché qui emploie environ 40 personnes.



Grandes enseignes dans la zone commerciale du Verger

⇒ Un tissu artisanal spécialisé dans le secteur du bâtiment

**Avec plusieurs entreprises tournées vers l'artisanat, le territoire dispose d'un bon tissu d'artisans.** Les entreprises du secteur de l'artisanat constituent un véritable levier économique sur l'ensemble du territoire. Ces petites structures permettent de maintenir l'activité dans les villages et hameaux.

Les activités liées au BTP occupent une place importante des activités artisanales du territoire.

## ⇒ Ce que dit le SCoT...

### Le SCoT impose :

- Interdire en dehors du centre-ville de Guéret et des ZACo identifiées l'implantation de commerces et ensembles commerciaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- Implanter les équipements commerciaux (toutes surfaces de vente confondues) au sein des ZACo ou en continuités des espaces urbanisés et enveloppes urbaines identifiées.

### Le SCoT recommande :

- Privilégier l'implantation des commerces d'une surface de vente inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> sur les pôles de proximité et les communes du pôle urbain
- Encourager l'implantation de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> au sein du centre-ville de Guéret, sur le pôle de proximité de Saint-Vaury ou sur les ZACo identifiées et les centres bourgs des communes du pôle urbain (Guéret, Sainte-Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérotois, Saint-Fiel et Saint-Laurent)
- Favoriser l'implantation des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> dans le centre-ville de Guéret et dans les centres bourgs des pôles de proximité ou en continuité des espaces urbanisés
- Créer les conditions de maintien ou de création de commerces itinérants dans les communes de la Communauté de Communes

### 1.1.1 Conforter et renforcer le pôle urbain

La ville de Guéret est la principale « locomotive » de la croissance du territoire SCoT et concentre la très large majorité des équipements, services et des activités économiques du territoire. Positionnée dans la dynamique régionale du Limousin, le cœur du pôle urbain doit être attractif et reconnu comme tel. Il est important que cette ville continue à jouer ce rôle « de locomotive » et se développe. Ainsi, les communes de **Guéret, Sainte-Feyre, Saint-Sulpice-le-Guérotois, Saint-Fiel et Saint-Laurent** doivent poursuivre leur développement, *en veillant à assurer une complémentarité et une cohérence entre la localisation des activités économiques, de l'habitat et des équipements.*

Afin de respecter à la fois la volonté de poursuivre leur développement, et d'inscrire celui-ci dans une démarche durable, le SCoT prescrit sur ces communes de :

- Rechercher la densification des espaces déjà artificialisés en analysant les capacités de mutation des secteurs urbanisés
- Favoriser le développement de programmes d'urbanisation plus denses pour créer les conditions d'émergence d'un réseau de transport en commun adapté au territoire de la Communauté de Communes de Guéret Saint-Vaury
- Favoriser le développement d'une réelle mixité urbaine, tant sur la forme (petits collectifs, habitat groupé, habitat individuel,...) que de fonction (habitat, activités de services, commerces, équipements,...) en fonction des caractéristiques propres à chaque commune
- Organiser et assurer les conditions de mise en œuvre du réseau de transports en commun de la CCGSV
- Engager la réalisation de portions et/ou un maillage complet de circulations douces qui soient une alternative aux déplacements en voiture dans les projets d'urbanisation ou de requalifications urbaines, vers les équipements structurants (principaux pôles d'emploi, équipements scolaires, zones commerciales, équipements sportifs et culturels,...)
- Favoriser la mise en œuvre d'éco-quartiers ou d'opérations respectueuses de l'environnement naturel, urbain et paysager
- Organiser l'espace public (l'espace public constitue notamment un espace de respiration dans les secteurs denses)
- Ces dispositions trouveront leur application au travers des documents d'urbanisme de chacune des communes concernées. Une attention particulière sera portée à la traduction réglementaire des orientations du PADD et aux orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) qui l'accompagnent.

### 6.1.2. Une offre foncière importante en périphérie de Guéret

En lien avec le Grand Guéret, la commune dispose de deux zones d'activités identifiées au SCoT permettant l'accueil et l'installation d'activités économiques : la zone d'activités commerciales (ZACo) de Sainte-Feyre située en grande partie sur la commune de Sainte-Feyre et la zone d'activités intercommunale de Champs Blancs.

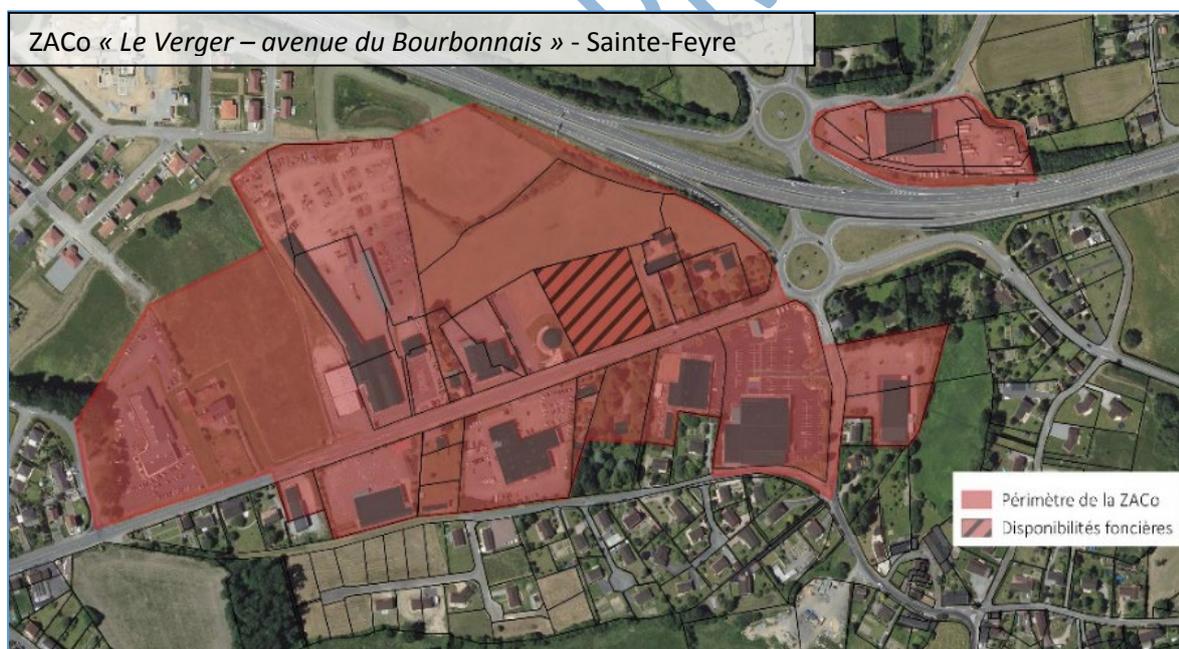
#### — La ZACo « Le Verger – avenue du Bourbonnais »

La ZACo « Le Verger – avenue du Bourbonnais » se situe en bordure de la RN 145, à proximité immédiate de l'échangeur (n°47) Est de Guéret permettant un accès direct à la N 145. **A cheval sur les communes de Guéret et Sainte-Feyre, cette zone à vocation commerciale s'étend sur environ 19 ha.**

Elle est occupée par des commerces divers (Micard Motoculture, MGA Electroménager, Peugeot, Zolplan, API Guéret, miroiterie-vitrierie, etc.), des commerces alimentaires (Intermarché, Lidl, Aldi), un restaurant (Domespace Grill), une station-service, etc.



Depuis l'approbation du SCoT en 2012, **aucune surface supplémentaire n'a été consommée**. Il s'avère que le foncier qui avait été identifié comme disponible (au sud de la RN 145) est essentiellement situé sur une zone humide qui fait actuellement l'objet d'un projet de bassin de rétention d'eau. De fait, cette zone dispose **d'une seule réserve foncière d'environ 6 000 m<sup>2</sup>**, située à l'Est du Domespace Grill.



Quant à l'aménagement urbain, la problématique de l'entrée de ville de Sainte-Feyre avec l'aménagement de la traverse de la ZACo demeure, la compétence « voirie » étant partagée entre la Communauté d'Agglomération et le Département de la Creuse. **Une vigilance particulière devra être apportée à l'intégration paysagère de cette entrée de ville afin de la valoriser.**



Entrée de ville de Sainte-Feyre - Le Verger

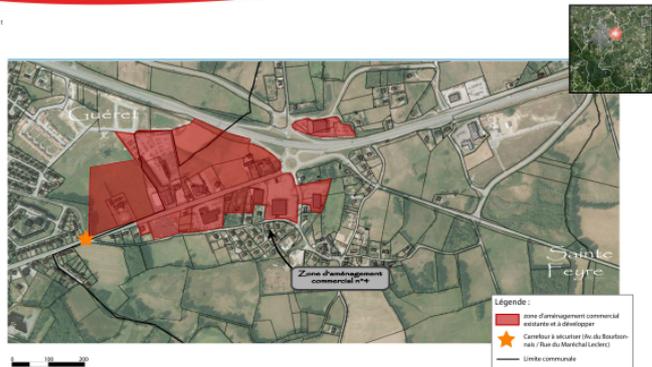
## ⇒ Ce que dit le SCoT...

⇒ ZACo 4 « Sainte-Feyre – Le Verger Av. du Bourbonnais » :

(Plan présenté en grand format dans les annexes cartographiques)

Zone commerciale du Verger "Av. du Bourbonnais"

Document d'Aménagement Commercial



### Le SCoT impose :

- Conforter, développer l'offre commerciale existante et réinvestir les locaux vacants.
- Aggrandir et réorganiser le pôle commercial existant – Favoriser l'implantation de nouveaux commerces < ou = à 1000m<sup>2</sup>.
- Veiller à un aménagement et un traitement qualitatif de la zone (notamment concernant les espaces libres, les aires de stationnement), tout en limitant la consommation foncière à des fins commerciales.
- Devra faire l'objet d'une attention particulière : toute nouvelle construction à vocation commerciale est conditionnée à la mise en place d'un dispositif de la gestion des eaux pluviales
- Intégrer dans les PLU une orientation d'aménagement et de programmation visant à organiser les espaces publics, améliorer les conditions de circulation, organiser le stationnement de façon qualitative, orienter les implantations et assurer un traitement qualitatif des façades commerciales.
- Développer les modes doux de déplacement et préparer l'arrivée prochaine d'une desserte de la zone commerciale par une ligne du réseau de transports collectifs de la CCGSV

### Le SCoT recommande :

- Veiller à un équilibre lors de l'implantation des nouvelles surfaces commerciales sur ce secteur (300 m<sup>2</sup>, de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> et supérieur à 1 000 m<sup>2</sup>).
- Privilégier la complémentarité des offres commerciales (présentes sur le secteur et celles présentes dans le centre-bourg de la commune de Sainte-Feyre). L'offre commerciale doit être complémentaire et non concurrentielle.

## — La zone d'activités intercommunale à vocation industrielle « Champs Blancs »

La zone d'activités intercommunale « Champs Blancs » se situe en bordure de la N 145, à proximité de l'échangeur Est de Guéret permettant un accès direct à la N 145. Cette zone est **accessible par la D4**, route de Guéret - Saint Laurent. La zone est occupée par le centre du SDIS 23 ainsi que par deux autres entreprises : Entreprise Thierry Tixier (location de chapiteaux), Laufen & Kho (fabrication de produits alimentaires).

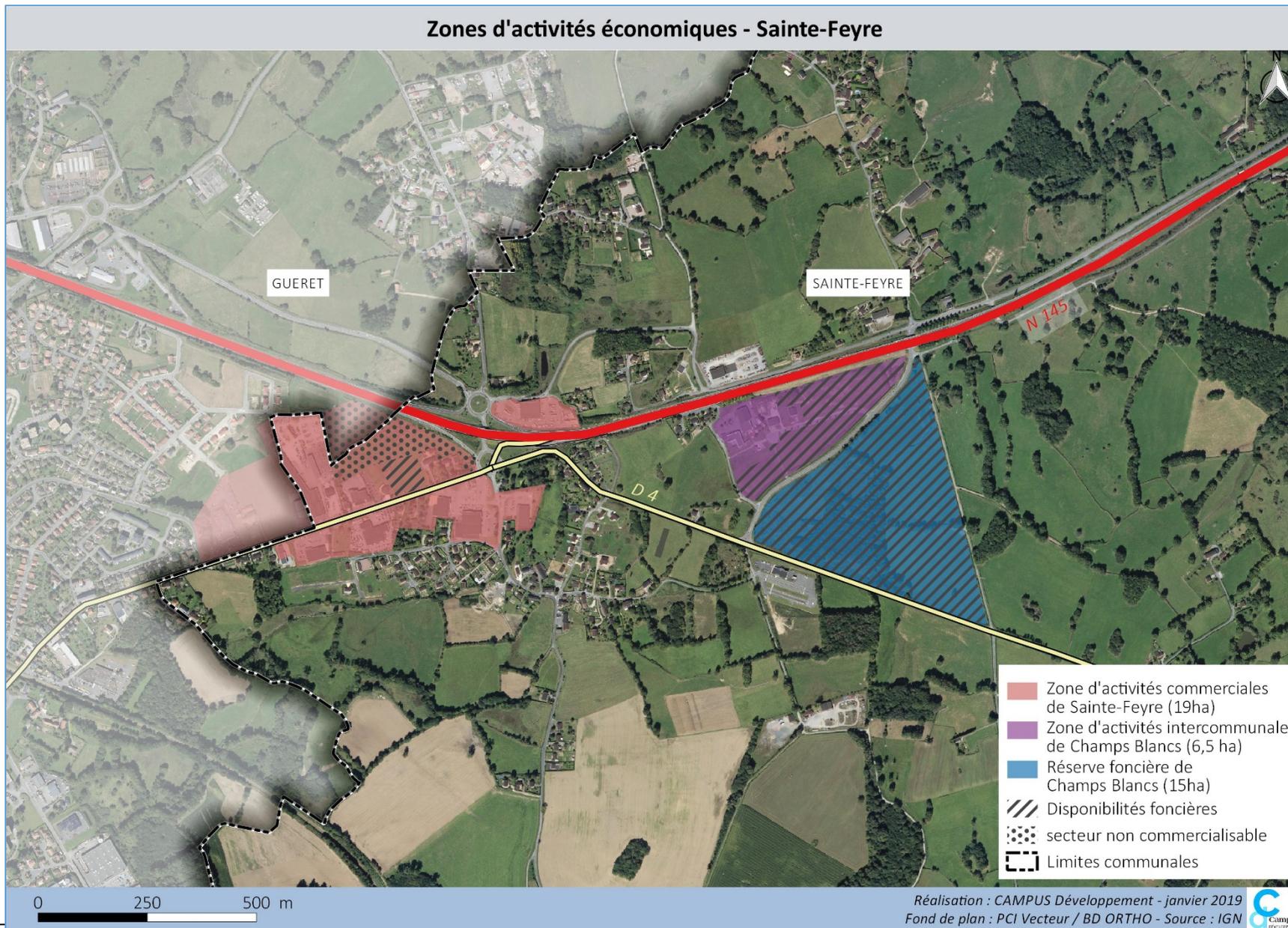


De gauche à droite : le SDIS, Entreprise Thierry Tixier, Laufen&Kho

D'après le SCoT, la zone s'étend sur **6,5 ha en 1<sup>ère</sup> tranche** (aménagés et commercialisables) et **15 ha en 2<sup>ème</sup> tranche** faisant office de réserve foncière non aménagée actuellement.

Aujourd'hui, sur les 6,5 ha de la 1<sup>ère</sup> tranche, seuls 2 ha ont été consommés pour l'implantation d'activités économiques, ce qui signifie que 4,5 hectares sont toujours disponibles au prix de 15 €/HT/m<sup>2</sup> (découpage à la carte). Ces chiffres montrent la faiblesse de foncier consommé sur ce secteur depuis sa commercialisation. Au vu de ce constat, l'aménagement de la seconde tranche n'a pas été engagé.

### Zones d'activités économiques - Sainte-Feyre



A l'image de l'offre foncière économique du Grand Guéret, la ZA de Champs Blancs semble surdimensionnée au regard de la dynamique locale. Une réflexion est engagée pour réduire de manière conséquente les surfaces de plusieurs ZAE du pôle urbain. Une spécialisation des zones industrielles serait également à envisager à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, il convient de noter, qu'à proximité de cette zone, on trouve plusieurs entreprises qui se sont implantés sur des parcelles en bordure de routes, dans une logique d'opportunité et sans cohérence avec la zone existante.

⇒ Ce que dit le SCoT...

**Le SCoT impose de :**

- Les sites aménagés, en cours d'équipement ou potentiellement aménageables (maîtrise foncière existante) sont confortés. Il s'agit des zones d'activités d'intérêt communautaire :
  - ➔ Les Parcs Industriels « les Garguettes » et « Cher du Cerisier » sur le pôle urbain de Guéret : respectivement 24 ha et 67 ha soit un total de 91 ha (*vocation industrielle affirmée*)
  - ➔ La Zone d'Activités « Champs Blancs » à Sainte-Feyre : 6,5 ha (+2ème tranche 15 ha) (*vocation artisanale, commerce de gros et services*)
  - ➔ La Zone d'Activités « Cher du Cerisier » à Sainte-Fiel : 11 ha (+2ème tranche de 5 ha) (*vocation artisanale, commerce de gros et services*)
  - ➔ La Zone d'Activités « Cher du Prat » à Guéret : 1,75 ha (*vocation artisanale, commerce de gros et de services*)
  - ➔ La Zone d'Activités « La Granderaie » à Guéret : 4,75 ha aménagés, 12 ha à terme (*vocation artisanale, commerce de gros et de services*)
  - ➔ La Zone d'activités de "la Jarige" à Saint-Vaury : 2 ha existant (*vocation artisanale, commerce de gros et de services*)
- En dehors des sites identifiés ci-dessus, aucune nouvelle Zone d'Activités Economiques ne pourra être créée sur le territoire de Guéret Saint-Vaury. L'objectif est d'éviter la multiplication des ZAE et de fait de réduire la consommation foncière à des fins économiques de manière à définir une réelle stratégie en matière d'aménagement économique du territoire.
- Les espaces d'accueil des entreprises, développés à proximité immédiate de la RN 145 représentent une capacité de l'ordre de 120 ha à terme. Une attention particulière sera portée sur les zones implantées au nord de Guéret et bénéficiant d'une desserte ferroviaire afin de prévoir des possibilités de développement de l'activité de fret ferroviaire.
- Par ailleurs, le contexte du Grenelle de l'environnement, les besoins croissant en énergie induisent une réflexion sur la création de parc spécifique destiné à la production d'énergie renouvelable (énergie éolienne, énergie solaire ...). Le SCoT prévoit la possibilité d'implanter ce type d'équipement sur le territoire communautaire. Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux veilleront à faciliter et à organiser l'implantation de ces équipements.

### 6.1.3. La politique d'accompagnement intercommunal

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret accompagne les porteurs de projets afin de concrétiser leur projet de création d'entreprise, en partenariat avec les acteurs économiques. On peut citer notamment :

- La **Région Limousin** et son dispositif personnalisé d'accompagnement *Le Parcours Création*, qui a pour objectif de permettre aux porteurs de projets de créer leur activité dans les meilleures conditions.
- La **plate-forme d'initiative locale « Initiative Creuse et Gartempe »** qui permet aux créateurs de concrétiser financièrement leur projet, notamment grâce à l'octroi d'un prêt d'honneur, et à pérenniser leurs activités grâce à un accompagnement professionnel. Un parrainage par un bénévole est également mis au service du créateur/repreneur d'entreprise pour le soutenir durant les premières années d'activité.
- **Limousin Actif** contribue, par tout moyen approprié, à la lutte contre l'exclusion professionnelle ou sociale en favorisant le financement d'entreprises créatrices d'emplois pour les personnes en difficulté et fait, d'une manière plus générale, la promotion du développement de l'économie sociale et solidaire. L'association œuvre sur l'ensemble de la région Limousin en proposant aux personnes physiques et aux structures solidaires des outils financiers et techniques pour promouvoir une insertion durable par l'activité économique.
- **Le Pays de Guéret** : il apporte les conseils nécessaires à l'installation sur le territoire par le biais d'un accompagnement personnalisé notamment sur les points clés suivants : le primo-accueil, les formations et le financement.

## 6.2. Une activité agricole tournée vers l'élevage bovin allaitant

⇒ Une baisse considérable du poids de l'agriculture depuis 1988

- Plus de la moitié (62 %) des exploitations a disparu sur les 22 dernières années

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)			Superficie agricole utilisée (en hectare)		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Sainte-Feyre	24	41	63	28	47	73	1045	1267	1680

D'après le Recensement Général Agricole, en 2010 la commune comptait **24 exploitations** exploitant une superficie Agricole Utilisée(SAU<sup>26</sup>) de **1 045 hectares** et représentant **28 emplois liés à l'agriculture**.

L'agriculture a connu une **forte baisse du nombre d'exploitations à Sainte-Feyre**. En une vingtaine d'années, le territoire a dû faire face à la **disparition de 39 exploitations agricoles**, leur nombre passant de 63 à 24 entre 1988 et 2010. Cela représente une **diminution de 62 %**, soit une réduction de près de deux tiers du nombre d'exploitations agricoles, et révèle un **affaiblissement fort du secteur agricole sur le territoire**. Depuis 2010, le nombre d'exploitations agricoles a encore chuté puisqu'en 2015 le **diagnostic agricole élaboré par la communauté d'agglomération du Grand Guéret, ne recensait plus que 18 exploitations à Sainte-Feyre**, équivalent à une perte supplémentaire de 6 exploitations en à peine 5 ans sur la période récente.

La SAU a diminué dans des **proportions moindres puisque cette dernière a décliné de 38 %**. Cela correspond tout de même à la **disparition de 635 ha de terres agricoles utilisées**. La perte du nombre d'exploitations étant plus forte que la perte de surface agricole, on peut admettre que la taille des exploitations a quant à elle augmentée. **Enfin, les UTA présentes sur les exploitations ont diminué de 62 %**.

Sur la même période (1988-2010), l'agriculture du Grand Guéret perd 52 % de ses exploitations, 9 % de ses surfaces et 62 % de ses UTA. **Ainsi, les évolutions du nombre d'exploitations et de la SAU sont plus importantes à Sainte-Feyre que dans le reste de l'agglomération, alors que l'évolution des UTA (- 62 %) est identique à la moyenne intercommunale.**

	Evolution du nombre d'exploitations (1988/ 2010)	Evolution de la SAU (1988/ 2010)
France	- 52%	- 6%
Limousin	- 50%	- 6%
Creuse	- 44%	- 5%
Grand Guéret	- 52%	- 9%

Source : Diagnostic agricole territorial, CA Grand Guéret, 2015

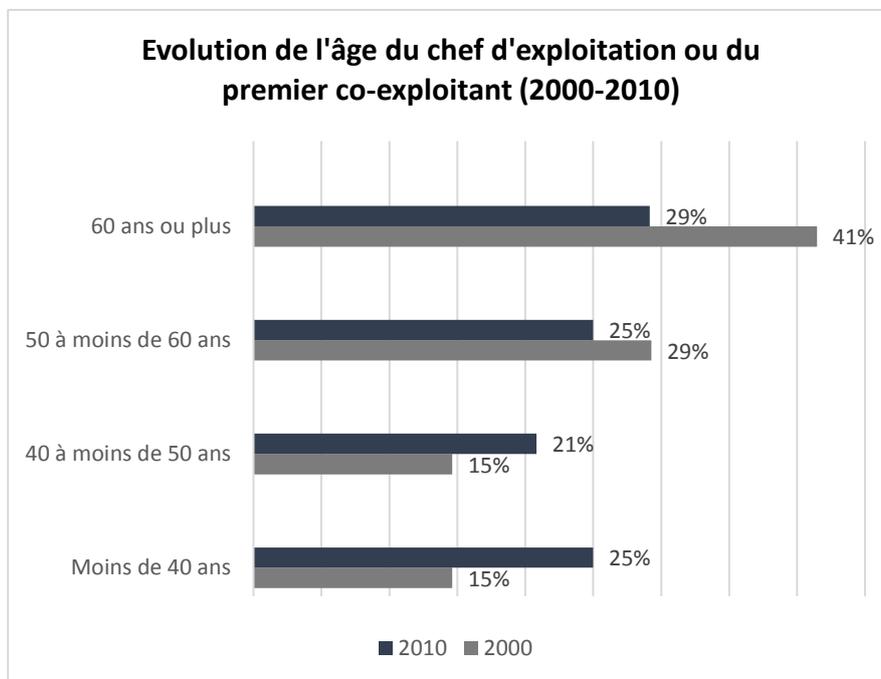
- **Sainte-Feyre, une commune qui pèse dans l'activité agricole du Grand Guéret**

Malgré cette baisse, **Sainte-Feyre conserve son statut de commune agricole phare du Grand Guéret** car elle fait partie des communes qui concentrent la plupart des sièges d'exploitation aux côtés de Saint-Vaury, Saint-Sulpice-le-Guérétois, Bussière-Dunoise, et Ajain. En effet, **elle concentre 8 % des sièges d'exploitation du Grand Guéret**.

**En 2015, l'agriculture représente également 2,2 % des emplois de la communauté d'agglomération et 3,7 % des emplois saint-feyrois.**

<sup>26</sup> La Superficie Agricole Utilisée est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune. Elle comprend uniquement les superficies utilisées par les exploitations agricoles dont le siège est sur la commune.

En conclusion, Sainte-Feyre enregistre depuis les années 90 une baisse considérable du poids de l'agriculture dans le paysage économique local. Le non renouvellement des structures d'exploitation peut trouver son explication dans plusieurs éléments. D'une part, l'artificialisation des sols s'effectue principalement aux dépens de l'activité agricole, d'autre part, la reprise d'exploitation agricole au moment du départ en retraite de certains agriculteurs n'est pas effective à Sainte-Feyre. Avec 17 exploitants de plus de 60 ans en 2000 contre 7 seulement en 2010, le territoire a été particulièrement touché par la problématique de départ en retraite des exploitants. **Aujourd'hui, ce sont toujours les plus de 60 ans qui constituent la part la plus importante des exploitants (29 %) mais de manière moins prononcée qu'en 2000 où l'on recensait 41 % d'exploitants ou co-exploitant de plus de 60 ans. Les jeunes agriculteurs (catégorie de moins de 40 ans) sont moins représentés qu'en 2000 (-10 points). Avec une représentativité de 15 %, ils sont sous-représentés par rapport à l'échelle intercommunale où ils sont 20,5 %.**



Age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant (Agreste, 2010)									
Ensemble		Moins de 40 ans		40 à moins de 50 ans		50 à moins de 60 ans		60 ans ou plus	
2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000
24	41	6	6	5	6	6	12	7	17

La question de la transmission et du renouvellement des actifs est donc encore présente mais elle est moins prégnante que pour la période 2000-2010. Le Grand Guéret est concerné par plusieurs sièges d'exploitation au devenir incertain et notamment à Sainte-Feyre où l'on recensait en 2015 **4 sièges d'exploitation au devenir incertain**.

⇒ **Des exploitations agricoles majoritairement concentrées dans la moitié nord du territoire**

Les exploitations agricoles sont **disséminées sur l'ensemble du territoire communal dans une vingtaine de villages et lieux-dits**. Elles sont **concentrées principalement au nord, de part et d'autre de la RN 145 et dans la partie centrale du territoire**. En lien avec leur implantation, ainsi qu'un relief davantage accidenté au sud (Puy de Gaudy) et la présence de la forêt de Chabrières, on retrouve surtout les parcelles et îlots culturaux identifiés par le RGP dans la moitié nord du territoire.

Certains villages sont presque uniquement composés de bâtiments agricoles, à l'image de Villecorbeix, les Vallades, les Queriaux. A l'inverse, le secteur « urbain », composé du bourg de Sainte-Feyre et des principaux villages accueille très peu de bâtiments agricoles (Charsat, la Rebeyrolle, les Bruyères, Chabreyrolle). **Au sein de ces villages dits « à vocation agricole », l'un des objectifs est de permettre l'évolution des exploitations agricoles en permettant d'éventuels projets d'extension ou de constructions de bâtiments agricoles**. Il s'agit de ne pas créer de gêne au fonctionnement et à la modernisation des exploitations, en privilégiant une évolution maîtrisée des terrains constructibles à vocation agricole.

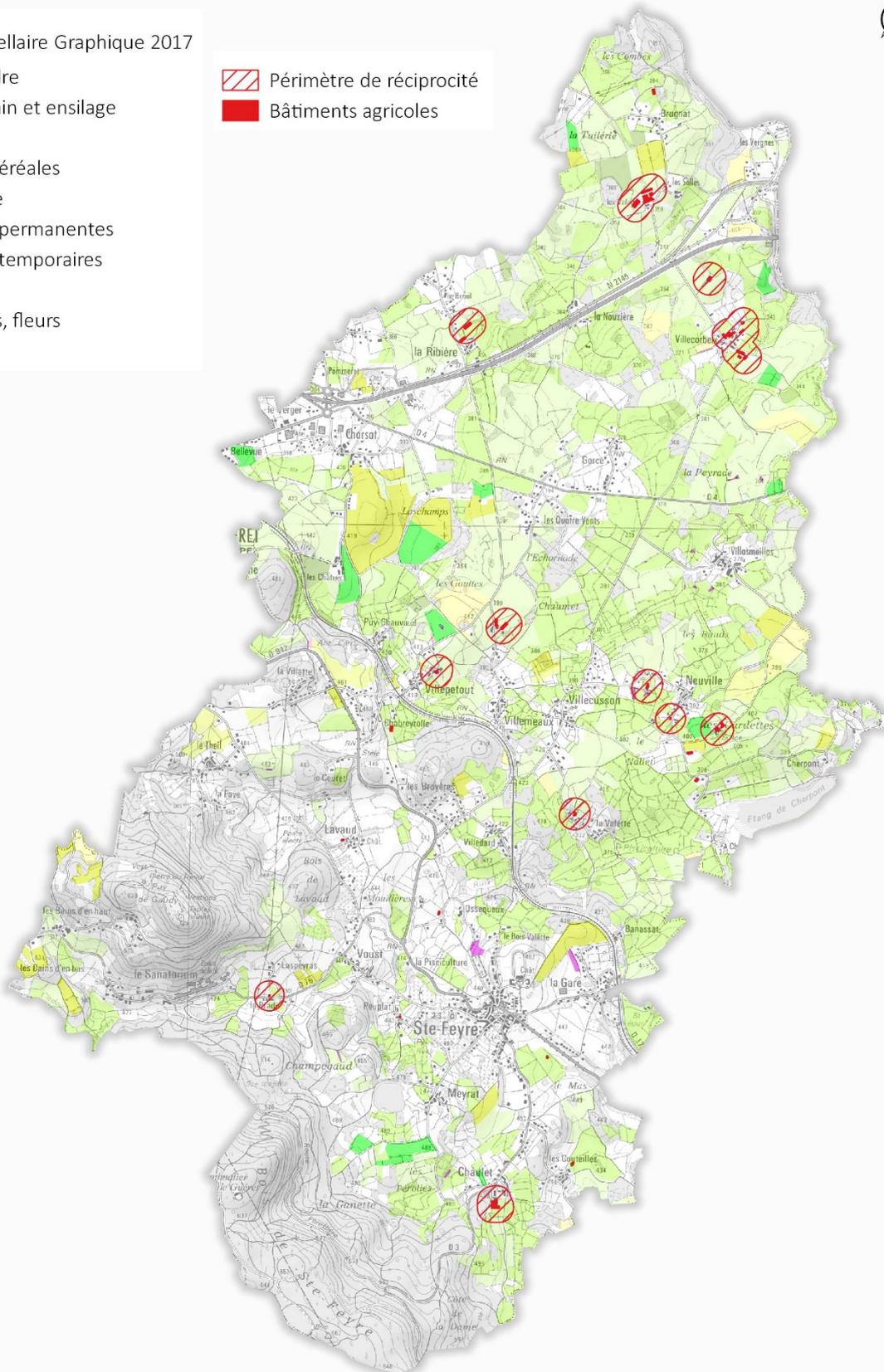
### Exploitations et terres agricoles - Sainte-Feyre



Registre Parcellaire Graphique 2017

- blé tendre
- maïs grain et ensilage
- orge
- autres céréales
- fourrage
- prairies permanentes
- prairies temporaires
- vergers
- légumes, fleurs
- divers

- Périmètre de réciprocité
- Bâtiments agricoles



0 500 1000 m

Réalisation : CAMPUS Développement - janvier 2019  
 Fond de plan : SCAN 25 TOPO / Sources : RPG 2017, données communales



La quasi-totalité des exploitations agricoles du territoire communal compte des bâtiments d'élevages soumis à des règles de recul par rapport aux tiers.

- En effet, afin d'éviter toute nuisance (visuelle, sonore ou olfactive) pour les riverains des bâtiments agricoles abritant des animaux et de permettre aux exploitants d'exercer sereinement leurs activités, le Code Rural, au travers de l'article L111-3, instaure le principe de réciprocité. Ce principe crée une exigence d'éloignement à toute nouvelle construction d'habitation vis-à-vis des bâtiments agricoles abritant des animaux et réciproquement, l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevage est soumise au respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations.
- Ces distances (généralement 50 ou 100 mètres) sont fixées, selon la taille de l'exploitation (type et nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

**Les bâtiments agricoles de Sainte-Feyre, qui génèrent un périmètre de réciprocité, sont concernés par une distance de 100 mètres.** D'une manière générale, au sein des villages à vocation agricole, il est préférable de ne pas développer les constructions d'habitation, afin de permettre l'évolution de l'exploitation présente et d'éviter toute nuisance pour les riverains, comme l'impose le SCOT en vigueur.

⇒ Une prédominance de l'élevage bovin allaitant (58% des exploitations) bien que l'agriculture saint-feyroise soit diversifiée

L'agriculture est plutôt diversifiée, plusieurs types de production étant représentés sur le territoire :

- Elevage bovins viande (58 %)
- Ovins et autres herbivores (33 %)
- Grandes cultures

A l'échelle du Grand Guéret, c'est 2/3 des exploitations qui sont spécialisées en bovin viande ce qui laisse peu de place à d'autres productions. Cette spécialisation est, de fait, moins forte à Sainte-Feyre.

Cette orientation de la production a évolué vers moins de diversification entre 2000 et 2010. En effet, cette période est marquée par une disparition de la production « bovins mixte » (7 % des exploitations en 2000) de l'élevage hors-sol et de la polyculture.

Orientation technico-économique de l'exploitation (Ageste, 2010)			
		2010	2000
Nombre d'exploitations		24	41
	Grandes cultures	5	
	Bovins viande	14	14
	Bovins mixte	-	3
	Ovins et Autres herbivores	8	18
	Elevages hors sol <sup>27</sup>	-	3
	Polyculture, polyélevage	-	5
SAU (ha)	Ensemble	2007	1964
	Grandes cultures	5	-
	Bovins viande	951	807
	Bovins mixte	-	19
	Ovins et Autres herbivores	88	316
	Elevages hors sol	-	6
	Polyculture, polyélevage	-	5

La commune est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes : Agneau du Limousin, Porc du Limousin, Porc d'Auvergne et Veau du Limousin.

Sainte-Feyre est également concernée par les Appellations d'Origine Contrôlée et Protégée (AOC-AOP) « Pomme du Limousin ».

<sup>27</sup> Elevage hors-sol : Se dit d'un mode d'élevage où l'approvisionnement alimentaire des animaux ne provient pas, pour l'essentiel, de l'exploitation elle-même.

⇒ **La surface agricole est principalement en herbe (80% de la SAU)**

Du fait de la forte présence de l'élevage bovin allaitant, **ce sont les superficies toujours en herbe qui dominent. Elles représentent 80 % de la SAU.** Cette **spécialisation des terres agricoles** est encore plus marquée que pour les strates territoriales supérieures que sont la Creuse et le Grand Guéret, dont les STH représentent respectivement 67 % et 71 %.

Pour Sainte-Feyre, les 20 % restants environ correspondent principalement aux terres labourables.

Figure 31 : Part de Surface Toujours en Herbe (STH) en 2010 sur différents niveaux géographiques (Ageste)

Part de Surface Toujours en Herbe en 2010	
France	28%
Limousin	60%
Creuse	67%
Grand Guéret	71%

Source : Diagnostic agricole territorial, CA Grand Guéret, 2015

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017 permettent d'affiner l'analyse. D'après le RGP 2017, l'occupation du sol se caractérise par :

- Une prédominance forte de la prairie temporaire et permanente ;
- La présence de blé tendre, maïs grain, orge et autres céréales ;
- A la marge, quelques parcelles de fourrage, vergers, légumes et fleurs viennent compléter l'occupation du sol ;

En matière de cheptel, **il est évalué à 1 248 bêtes sur la commune soit environ 52 bêtes en moyenne par exploitation.**

	Ensemble des exploitations		
	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	63	41	24
Superficie agricole utilisée (en hectare)	1680	1267	1045
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	1861	1432	1248
Orientation technico-économique de la commune	-	Bovins viande	Bovins viande
Superficie en terres labourables (en hectare)	314	273	208
Superficie en cultures permanentes (en hectare)	s	s	s
Superficie toujours en herbe (en hectare)	1360	987	835

⇒ **Ce que dit le SCoT...**

**Le SCoT impose de :**

- Limiter les risques de conflits entre activités agricoles présentes historiquement et habitations (respect des périmètres de réciprocité, de capacité de modernisation ou d'extension des exploitations et des contraintes de distances entre zones d'habitat et zones d'épandage)

**Le SCoT impose de :**

- Réduire la consommation du foncier agricole à des fins urbaines notamment pour les espaces à forte valeur agricole (Cf. Evaluation de la consommation foncière)
- Limiter au maximum la banalisation des paysages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes de communication sans lien avec le bâti existant, mais en privilégiant l'aménagement de quartiers bien structurés. Ce principe de non extension linéaire a pour but de réduire le fractionnement des milieux. Des exceptions à la marge pourront être tolérées, mais devront toutefois être justifiées (Cf. comblement des dents creuses,...)
- Refuser le mitage de l'habitat au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Imposer la réalisation d'un diagnostic agricole dans les documents d'urbanisme (exploitation et filières en place, qualité des terres agricoles, pentes, équipements, projet des agriculteurs,...)

### 6.3. Une activité touristique importante en lien avec le parc animalier des monts de Guéret

En matière touristique, la compétence « Tourisme » est portée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret via l'**Office de tourisme du Grand Guéret**. C'est Guéret qui accueille le **siège administratif de l'office du tourisme intercommunal**.



Bien que l'activité touristique ne constitue pas la vocation première de la commune, on retrouve sur Sainte-Feyre quelques-uns des principaux sites du territoire communautaire présentant un attrait touristique important tel que le parc des loups de Chabrières et le Château de Sainte-Feyre.

#### ⇒ Une commune dotée de quelques-uns des « hauts-lieux » du tourisme creusois

##### – Le parc animalier des loups de Chabrières

Situé au Sud-Est de la commune, à cheval sur les communes de Savennes et Guéret, le parc animalier des Monts du Guéret compte parmi les parcs de loisirs les plus fréquentés du Département de la Creuse. Le parc permet de découvrir une quarantaine de loups dans leur milieu naturel. Le parc accueille chaque année **50 000 visiteurs par an**.



Il convient de noter que **l'ensemble des équipements et bâtiments d'accueil sont localisés sur Sainte-Feyre, même si l'accès s'effectue depuis Savennes (lieu-dit Badant)**.

##### – Le Château de Sainte-Feyre

Emblème du patrimoine bâti remarquable de la commune, le château de Sainte-Feyre, logé au sommet d'un petit promontoire, domine le bourg de la commune. Construit pendant la seconde moitié du XVIIIème, il s'élève sur l'emplacement d'un ancien château féodal et d'une forteresse. Sur le plan architectural, c'est un ensemble de style classique rare dans la région : façade à fronton triangulaire, cour et escalier d'honneur, perron, communs, parc.



Il est entouré de quatre hectares de jardins à la Française dont une orangerie qui peut se visiter en été.

**Le Château est ouvert au public et des visites guidées y sont également organisées, contribuant ainsi à l'attrait touristique de la commune.**

**Ce château a fait l'objet d'une inscription partielle au titre des monuments historiques le 15 mai 1967, puis une seconde inscription au titre des monuments historiques le 22 décembre 1986.**

#### ⇒ Un cadre naturel propice à la pratique d'activités de pleine nature

##### – Le Puy de Gaudy et ses vestiges archéologiques

Le puy de Gaudy, d'une superficie de 74 ha, culmine à 651 m d'altitude entre Guéret et Sainte-Feyre. **C'est un site archéologique riche avec de nombreux vestiges de camps romain** (moulins, dolmen, nécropole avec des sarcophages à découvert) qui lui a valu son inscription comme site classé (date de protection : 22 mai 1943).



Plusieurs sentiers de randonnées permettent la découverte de ces vestiges en parcourant les anciens remparts. Il offre une vue panoramique sur la campagne creusoise et la Chaîne des Puys.

— **Les sentiers de randonnées pédestres et VTT**

3 boucles de randonnées pédestres sont présentes sur le territoire :

- **Circuit n°13 « Les pierres et légendes »**
- **Circuit n° 14 « Les loups de Chabrières »**
- **Circuit n°15 « Le Puy de Gaudy »**

Pour la pratique du VTT, la commune est sillonnée par plusieurs circuits, **labellisés « Site VTT-FFC des Monts du Guéret », dont plusieurs au départ du Parc animalier des Monts de Guéret :**

- **Circuit n°7 : Méminas (21 km)**
- **Circuit n°12 : Meyrat (13 km)**
- **Circuit n°25 : « Le bois de Sainte-Feyre » (15 km)**
- **Circuit n°31 : « Le Puy de Gaudy » (21 km)**
- **Circuit n°32 : « La forêt de Chabrières » (17 km)**

⇒ **Le patrimoine bâti de Sainte-Feyre**

— **Le patrimoine bâti de Sainte-Feyre**

▪ **L'Église « Saint-Symphorien » de Sainte-Feyre**

Elle constitue un des points d'intérêt communal en terme de patrimoine. Edifiée au 13<sup>ème</sup> siècle, l'Église Saint-Symphorien se dresse sur la place du bourg. Elle est constituée d'un clocher occidental, d'une nef unique à chapelles latérales et un chevet plat. Trois chapelles ont été ajoutées aux 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> siècles. A l'intérieur on trouve des objets mobiliers classés et inscrits dont un groupe de pierre sculpté de Sainte Anne datant du 16<sup>ème</sup>, et les tombes des seigneurs de Sainte Feyre.

C'est autour de cette église que l'on va retrouver la partie la plus ancienne du bourg. **Cette église est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21 octobre 1963.**



▪ **La Chapelle Saint-Hubert**

La chapelle Saint Hubert 1478 est un autre monument sacré de la commune situé sur la place du bourg. Reconstituée en 1512, elle comporte un clocher-mur à une arcade et une crédence à accolade. C'était la chapelle du château. On y trouve la sépulture de la famille Bony de Lavergne.



— **Le petit patrimoine bâti**

Le petit patrimoine bâti (croix, lavoirs, puits, fontaines...) est également très présent ; parmi les plus intéressants, on peut citer : **l'acqueduc du Château, le lavoir de la prairie du Château et la vasque baptismale des Bains d'en-haut.**



Vasque baptismale des Bains d'en-haut >>

<< Petit patrimoine dans le bourg de Sainte-Feyre



<< De gauche à droite : ancien lavoir à Lavaud, pont à proximité des Bruyères, monument au mort aux Vergnes

— **Les animations culturelles de Sainte-Feyre**

Parmi les plus importantes, on peut citer la fête du livre et le festival « Coquelicot », qui ont lieu chaque année.

⇒ **Une faible offre en hébergements touristiques**

La capacité en lits du territoire des Monts de Guéret (chiffres 2017) s'élève à 1 727 lits marchands dont 26,1% de meublés et 34,9% pour l'hôtellerie de plein air. **Sainte-Feyre contribue à la marge** à cette offre d'hébergement touristique puisque les hébergements touristiques de la commune sont peu nombreux, bien qu'un hôtel soit tout de même recensé.

- **L'Hôtel des Voyageurs**, situé en entrée de bourg sur la D 942, qui semble de qualité « très moyenne » et assez vieillot ;
- **1 maison d'hôtes labellisé Gîte de France** dispose de 3 chambres d'hôtes avec salle d'eau et WC privatifs pour chaque chambre ainsi que du Wifi.



⇒ Ce que dit le SCoT...

Sur Sainte-Feyre, les enjeux touristiques concernent principalement le parc animalier des Monts de Guéret

**Le SCoT impose :**

Le présent DOO conforte les équipements touristiques structurants existants et identifie des secteurs présentant des potentialités d'aménagement touristique :

- Courtille
- Les abords de la Creuse
- Les abords de la Gartempe (pêche,...)
- Le Pôle de pratique des sports de nature autour des sites des Monts de Guéret dont le pôle « sport nature » de Glénic ...
- Le parc animalier des Monts de Guéret « Les loups de Chabrières »

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les projets de développement à vocation touristique.

**Le SCoT impose :**

- Améliorer l'infrastructure de sentiers de randonnée pédestres et VTT et permettre la création de passerelles (franchissement de la RD940 permettant de relier les parties de la forêt de Chabrières), ou d'aménagements spécifiques sous réserve que ces équipements respectent la sensibilité et la qualité des espaces naturels et ne portent pas atteinte à leur équilibre.
- Le repositionnement et le développement de l'offre hôtelière, ainsi que l'ouverture de nouvelles formes d'hébergement touristique pourront être envisagés sous réserve de la réalisation d'une étude de potentiel, d'une étude d'intégration paysagère et architecturale, et d'un test des opérateurs.
- Identifier dans les documents d'urbanisme, les atouts touristiques territoriaux (thématique de l'itinérance) : circuits de randonnées (pédestre, cyclable, équestre, canoë), Monts de Guéret, forêt de Chabrières, vallées de la Creuse et de la Gartempe,...
- Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des paysages qui participent à l'attractivité touristique du territoire en particulier autour des éléments repérés. (ex : application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
- Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la réhabilitation du patrimoine bâti à vocation d'hébergement touristique (ex : application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme), et concernant les aménagements liés à l'hôtellerie de plein air.
- Assurer dans les documents d'urbanisme, les besoins en foncier en matière de développement de l'activité notamment pour les équipements touristiques tels que les Monts de Guéret, le parc animalier « Les loups de la Chabrières », les parcs de loisirs de « Labyrinthe géant » et de « les perchés de la Chabrières »,...
- Veiller, notamment au travers des documents d'urbanisme communaux, à ce que les projets d'aménagement touristiques ne portent pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère du territoire, qui contribue fortement à son attractivité.
- Veiller à la bonne organisation des conditions d'accueil des campings-caristes, dans les campings ou sur les aires aménagées à cet effet, afin de préserver le cadre de vie et protéger le patrimoine naturel.
- Renforcer la capacité d'accueil d'hébergements touristiques (camping, camping-car, hôtellerie,...) et favoriser le tourisme vert, tourisme de plein-air, agro- tourisme,...
- Protéger, par le biais notamment des PLU, les espaces singuliers comme par exemple les grandes unités paysagères du territoire (Monts de Guéret, Forêt de Chabrières,...) en évitant leur morcellement. Les documents d'urbanisme devront notamment intégrer des prescriptions concernant la mise en valeur des paysages qui participent à l'attractivité touristique du paysage.

Docu

## 6.4. Synthèse des dynamiques économiques

THEMATIQUES	CONSTATS	CHIFFRES CLÉS - 2015
COMMERCE / ARTISANAT / INDUSTRIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sainte-Feyre, une commune du pôle urbain sous l'influence de Guéret, qui se démarque de par son tissu de commerces et de services</li> <li>- Un tissu commercial et de services étoffé structuré autour de deux « pôles » : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le centre-bourg qui dispose de commerces de première nécessité lui permettant d'attirer surtout les villages de la moitié sud de la commune ;</li> <li>➤ La zone commerciale « Le Verger – avenue du Bourbonnais » qui est identifiée comme une ZACo au SCoT : porte d'entrée » de la ville de Guéret et de la commune de Ste-Feyre, elle accueille des établissements grande taille qui rayonnent sur le Grand Guéret</li> </ul> </li> <li>- Un tissu artisanal spécialisé dans le secteur du bâtiment qui contribue à l'attractivité économique du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 72 entreprises inscrites au fichier consulaire de la CCI de la Creuse en avril 2018 pour environ 232 salariés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre foncière très importante en périphérie de Guéret et de la N 145, marquée par la présence d'une ZACo et d'une zone d'activités intercommunale à vocation industrielle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La ZACo « Le Verger – avenue du Bourbonnais » : 19 ha dont 6 000 m<sup>2</sup> disponible</li> <li>➤ La zone d'activités intercommunale « Champs Blancs » : 6,5 ha dont 4,5 ha de foncier disponible + 1 réserve foncière de 15ha</li> </ul>
AGRICULTURE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un poids de l'agriculture qui faiblit de manière importante et régulière depuis 1988 ; la baisse du nombre d'exploitations et de la SAU est plus importante sur Ste-Feyre que sur le Grand Guéret d'une manière générale.</li> <li>➤ Malgré ce déclin, Sainte-Feyre pèse dans l'activité agricole du Grand Guéret</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 62% des exploitations ont disparu entre 1988 et 2010</li> <li>➤ 24 exploitations agricoles en 2010 pour une SAU de 1 045 ha et représentant 28 emplois</li> <li>➤ 18 exploitations recensées en 2015 (soit 8 % des sièges d'exploitation du Grand Guéret)</li> <li>➤ En 2015, l'agriculture représente également 2,2 % des emplois de la CA et 3,7 % des emplois saint-feyrois</li> </ul>

<b>AGRICULTURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>La poursuite du vieillissement des chefs d'exploitations même si celui-ci est moins prononcé que durant la période 2000-2010</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Cela soulève la question de la transmission des exploitations</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 29 % des exploitants de la commune ont plus de 60 ans (15% ont moins de 40 ans)</li> <li>➤ 4 sièges d'exploitation au devenir incertain</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Des exploitations agricoles concentrées majoritairement dans la partie Nord du territoire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des villages dits à vocation agricole : Villecorbeix, les Vallades, les Queriaux</li> </ul> </li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Une agriculture marquée par une prédominance de l'élevage bovin allaitant</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des exploitations orientées également vers l'élevage ovins</li> <li>➤ La commune est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes : Agneau du Limousin, Porc du Limousin et Veau du Limousin. Elle est également concernée par les Appellations d'Origine Contrôlée et Protégée (AOC-AOP) « Pomme du Limousin »</li> </ul> </li> <li>– <b>Une SAU en forte baisse depuis 1988 et qui est marquée par une prédominance de la prairie temporaire et permanente</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'élevage bovin allaitant représente 58% de l'orientation des exploitations (contre 2/3 pour le Grand Guéret)</li> <li>➤ 33% des exploitations sont orientées vers les ovins et autres herbivores</li> <li>➤ Le cheptel moyen par exploitation est d'environ 52 bêtes</li> <li>➤ 1 045 ha de SAU dont 80% toujours en herbe</li> <li>➤ Baisse de la SAU : -38% entre 1988 et 2010 (635 ha de terres agricoles disparues) contre -9% à l'échelle du Grand Guéret</li> </ul>
<b>TOURISME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Une activité touristique importante en lien avec le parc animalier des monts de Guéret mais aussi la pratique des activités de pleine nature (Puy Gaudy, forêt de Chabrières...)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un parc qui accueille chaque année 50 000 visiteurs par an</li> <li>➤ Des circuits VTT labellisés « Site VTT-FFC des Monts du Guéret »</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Un patrimoine bâti de qualité marqué par la présence du château de Sainte-Feyre, de l'Eglise « Saint-Symphorien », la Chapelle Saint-Hubert ...</b></li> <li>– <b>Un petit patrimoine bâti (croix, lavoirs, puits, fontaines...) également très présent : aqueduc du Château, lavoir de la prairie du Château, vasque baptismale des Bains d'en-haut...</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un château qui a fait l'objet d'une inscription partielle au titre des MH le 15 mai 1967, puis une seconde inscription au titre des MH le 22 décembre 1986</li> <li>➤ Une église inscrite au titre des MH par arrêté du 21 octobre 1963</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Une offre en hébergements touristiques marginale et peu qualitative</b></li> </ul>	

## 7. LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE DEPLACEMENTS

### 7.1. Une commune périurbaine dotée de quelques équipements et services

Commune périurbaine de l'agglomération guéretoise, Sainte-Feyre, bénéficie de l'offre d'équipements et de services des gammes intermédiaire et supérieure de Guéret mais dispose tout de même de **plusieurs infrastructures publiques de proximité**. De plus, elle se démarque par la présence du **pôle Médical du Sanatorium qui est le principal employeur de la commune**.

#### 7.1.1. Un pôle santé et social spécifique

⇒ Le pôle santé situé au lieu-dit « le Sanatorium »

##### – Le Centre Médical de la MGEN

A l'origine, le centre était un sanatorium à vocation nationale créé par les sociétés de secours mutuels des instituteurs et institutrices pour la **lutte antituberculeuse**. Le centre est situé sur les pentes du puy de Gaudy, (ancien oppidum gaulois) dans un cadre paysager remarquable, propice à la guérison de diverses pathologies pulmonaires.



Aujourd'hui, l'hôpital de la MGEN est spécialisé dans les maladies de la cage thoracique, la cardiologie et la pneumologie.

**Avec 320 emplois directs, le Centre Médical est le principal employeur de la commune.** Ses capacités d'accueil sont réparties pour l'essentiel entre les deux principaux services de pneumologie et de cardiologie, comme suit :

- Service de pneumologie :
  - 34 lits court séjour (dont 4 lits de soins continus)
  - Soins de suite et de réadaptation : 58 lits
  - 5 places en hospitalisation de jour et 3 places en hospitalisation de nuit
- Service de cardiologie :
  - Soins de suite et de réadaptation : 73 lits
- A cela, viennent s'ajouter des activités transversales : Centre d'aide au sevrage tabagique (CAST), Centre de Lutte AntiTuberculeuse (CLAT), Oncologie (traitement de chimiothérapie), Plateau médico-technique...

##### – L'EHPAD, un équipement destiné aux personnes âgées

**L'EHPAD, avec une capacité d'accueil de 45 lits, est situé dans le centre médical de la MGEN.**

L'EHPAD accueille en son sein une unité spécifique de 18 lits, dédié à la prise en charge de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de pathologies apparentées. L'ensemble de l'établissement est habilité à l'aide sociale.

### ⇒ L'offre de santé représentée par les professions libérales

L'offre de soins du territoire est assurée par **1 médecin, 5 infirmiers, 1 kinésithérapeute, 2 ostéopathes, 2 orthophonistes et une pharmacie.**

Un projet de création d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP), à l'initiative de la mairie avait été engagé mais un nombre de professionnels de santé insuffisant n'a pas permis d'aboutir à sa construction.

### 7.1.2. Une offre de services en faveur de la jeunesse étoffée

#### ⇒ L'école de Sainte-Feyre

La commune dispose **d'une école maternelle et élémentaire.**

##### ➤ L'école maternelle

L'école maternelle compte **3 classes** allant de la Très Petite Section à la Grande Section. A la rentrée de septembre 2018, **71 enfants** étaient inscrits à l'école maternelle contre 59 pour l'année 2017, traduisant une **hausse des effectifs.**



##### ➤ L'école élémentaire

Pour l'année scolaire 2018-2019, l'école élémentaire accueille **114 élèves répartis en 5 classes.** Les effectifs sont plutôt stables (119 élèves à la rentrée 2017). La rentrée 2018 a été marquée par la suppression d'une classe (passage de 6 à 5 classes) et le retour à la semaine de 4 jours. Les deux écoles peuvent profiter d'une restauration scolaire.

#### ⇒ L'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH)

L'accueil de loisirs, hébergé au sein de l'école, est géré par la commune et possède sa propre équipe d'animation. L'ALSH est ouvert sur toutes les périodes de vacances (sauf Noël) de 7h30 à 18h30, ainsi que tous les mercredis après-midi de 13h à 18h30.

Il accueille les enfants âgés de 3 à 13 ans. L'accueil de loisirs propose aux familles des activités diverses mais aussi des mini-séjours de 2 ou 3 jours avec hébergement sous tente.

**Un projet de réhabilitation/extension en centre-bourg est en cours pour accueillir l'ALSH sur 2 étages et un espace polyvalent.** A terme, l'ALSH d'une capacité de 19 places sera hébergé dans ce nouveau centre d'une superficie globale de 400 m<sup>2</sup> situé à proximité des deux écoles.



Projet de réhabilitation et d'extension pour accueillir l'ALSH sur 2 étages et un espace polyvalent

Outre l'ALSH, on recense **13 assistantes maternelles sur la commune.**

### 7.1.3. Les autres équipements et services de proximité

#### ⇒ Des services publics encore présents

Bien que la tendance générale soit à la suppression des services publics, notamment en milieu rural, Sainte-Feyre a réussi à conserver un certain nombre de services publics pour satisfaire les besoins des habitants : **la Mairie, un bureau de poste, ...**

Le SDIS 23 est également implanté sur la commune dans la zone d'activités intercommunale de Champs Blancs.



SDIS 23



Mairie

### ⇒ Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

- Des équipements sportifs dont **l'espace sportif Raymond Poulidor, le stade de foot** dans le quartier de la gare comportant un terrain d'entraînement et des vestiaires, ...
- Des équipements socio-culturels : **salle des fêtes, maison des associations en lieu et place de l'ancienne gare, ...**



Espace sportif « Raymond Poulidor »

### ⇒ Ce que dit le SCoT...

#### B- Les équipements de proximité

La croissance démographique et l'évolution de la structure démographique entraînent nécessairement de nouveaux besoins en équipements dits de proximité. **La logique d'un développement basé sur un pôle urbain structurant et sur des pôles de proximité nécessite d'assurer un niveau de service ou un réseau d'équipements et services efficace sur chacune de ces polarités.** Le projet d'aménagement doit veiller à ce que l'ensemble des habitants dispose d'un niveau de services satisfaisant.

#### Le SCoT impose :

- **Communes du pôle urbain** (Guéret, Saint-Sulpice-le-Guéretois, Sainte-Feyre, Saint-Fiel, Saint-Laurent) : Moderniser, optimiser, compléter, voire développer l'offre en équipement publics, services et offre de santé de proximité : sports, loisirs, culture, petite enfance, maison de santé, EHPAD. Les équipements primaires, en fonction de leur vocation seront conçus comme des « têtes de réseau » mettant en relation les équipements secondaires et résidentiels.  
*Exemple : médiathèque et réseau de bibliothèques municipales, bibliothèques relais, points lecture ; structurer l'offre pour l'accueil de la petite enfance par la création d'un Réseau d'Assistants Maternelles.*
- **Pôles de proximité** (Saint-Vaury, Ajain, Bussière-Dunoise, Montaigut-le-Blanc, La Chapelle-Taillefert) : Favoriser la création, le maintien et le développement de services de proximité : pôles petite enfance, EHPAD, Maison des services (avec notamment connexion très haut débit, télécentre,...), équipements sportifs de proximité .....
- **Communes rurales** : la fonction résidentielle dominera ; la création, et le développement de services de proximité et d'équipements devront répondre à des besoins essentiels de la population à l'échelle communale ou non satisfaits notamment sur les pôles de proximité et sur le pôle urbain central.

## 7.2. La couverture numérique du territoire

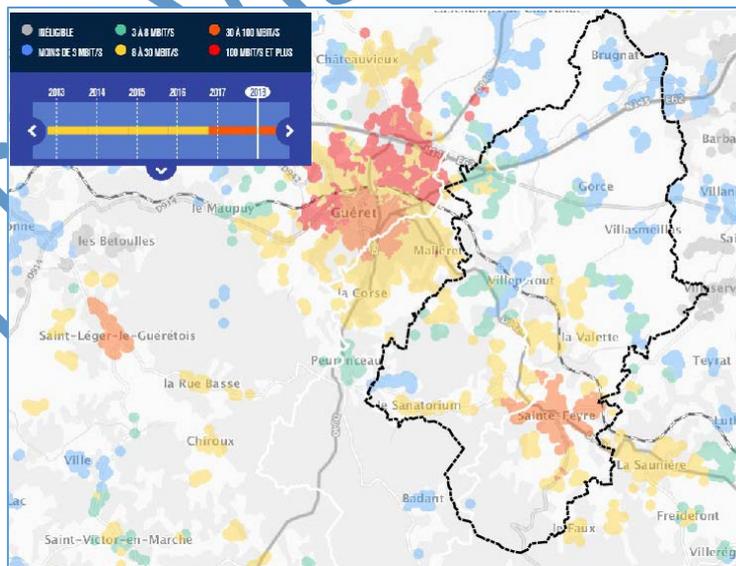
### ⇒ Le déploiement de la fibre optique en cours

Avec les agglomérations de Limoges, Brive et Tulle, **Guéret fait partie des zones conventionnées, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'annonces de déploiement en fibre optique par les opérateurs privés** (Orange en l'occurrence). De fait, **Sainte-Feyre est en zone de déploiement privé**. Le calendrier de déploiement reste la mainmise de ces opérateurs et ne dépend pas de la politique d'aménagement numérique faite par les acteurs publics dans les autres territoires du Limousin.

Néanmoins, Orange s'est engagé à déployer la technologie FttH sur l'ensemble du territoire du Grand Guéret entre 2016 et 2022, assurant à l'ensemble du territoire une couverture par la fibre d'ici 2022. Le déploiement de la FttH est en cours sur Sainte-Feyre. Au 16 avril 2018, sur les **1 300 logements adressables**<sup>28</sup> que compte le territoire, **773 sont éligibles**<sup>29</sup> et peuvent réellement profiter de la fibre.

### ⇒ Une couverture numérique hétérogène entre le centre-bourg et les villages et hameaux

- Depuis 2017, le centre-bourg bénéficie d'une couverture numérique confortable avec un accès internet très haut débit par le réseau DSL.
- Parmi les principaux villages, certains bénéficient d'un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s, notamment ceux situés à proximité du bourg de Sainte-Feyre (Les Bruyères, Villemeaux, Villecusson, etc.).
- Le reste du territoire, soit 40 % des logements et locaux professionnels, ne dispose pas d'une couverture numérique suffisante (< 8Mbit/s). Or l'aménagement numérique du territoire communal est un enjeu important pour le confort des habitants, l'attractivité résidentielle et économique mais aussi dans un souci d'accès aux services dans un contexte de dématérialisation.



Source : <https://observatoire.francethd.fr>

### ⇒ Ce que dit le SCoT...

#### Le SCoT impose :

- Préparer l'arrivée du très haut débit et la desserte ultérieure des principaux sites (santé, enseignement supérieur et recherche, enseignement secondaire et notamment les lycées, administrations publiques, lieux de résidence et sites touristiques, sites économiques, commerciaux, artisanaux et industriels,...), pôles d'emplois et usagers
- Assurer la desserte numérique des zones mal couvertes par l'ADSL sur le territoire de la CCGSV
- Préparer l'arrivée de la desserte très haut débit par fibre optique dans les zones destinées à accueillir des activités économiques en particulier pour les activités tertiaires ou de recherche et innovation (notamment les Zones d'Activités Economiques,...) et assurer la desserte de chaque parcelle en fibre optique.

<sup>28</sup> Logement adressable : logement situé dans la zone arrière d'un point de mutualisation pour lequel le point de mutualisation a été installé et mis à disposition des opérateurs tiers

<sup>29</sup> Logement éligible : logement raccordé à une fibre optique jusqu'à la prise terminale optique (PTO)

## 7.3. Transports et déplacements

### ⇒ Un usage prédominant de la voiture individuelle

La commune est marquée par l'omniprésence de la voiture individuelle : 95,1 % des ménages sont équipés d'au moins une voiture et 55,1 % en ont au moins deux. Pour rappel, **l'utilisation de la voiture est prépondérante et concerne près de 92 % des déplacements domicile-travail** ; les transports en commun représentent moins de 1% des modes de transports utilisés, et la marche à pied, 2 %.

### ⇒ Les transports collectifs

#### – Le Réseau Agglo'bus

Le réseau Agglo'bus, réseau de transports en commun de l'agglomération du Grand Guéret, est organisé autour de 4 services majeurs :

- 7 lignes régulières urbaines dans Guéret,
- 4 secteurs desservis par des navettes sur le Grand Guéret en Transport à la demande Tàd (nord, est, sud et ouest)
- Des services scolaires,
- Un espace dédié à vos déplacements : l'Espace Mobilité.

Sainte-Feyre est située sur un de quatre secteurs desservis par les navettes du Grand Guéret. Elles se font en Transport à la Demande (TàD), fonctionnant sur réservation préalable, et sont ouvertes à tous pour un tarif de 1€.

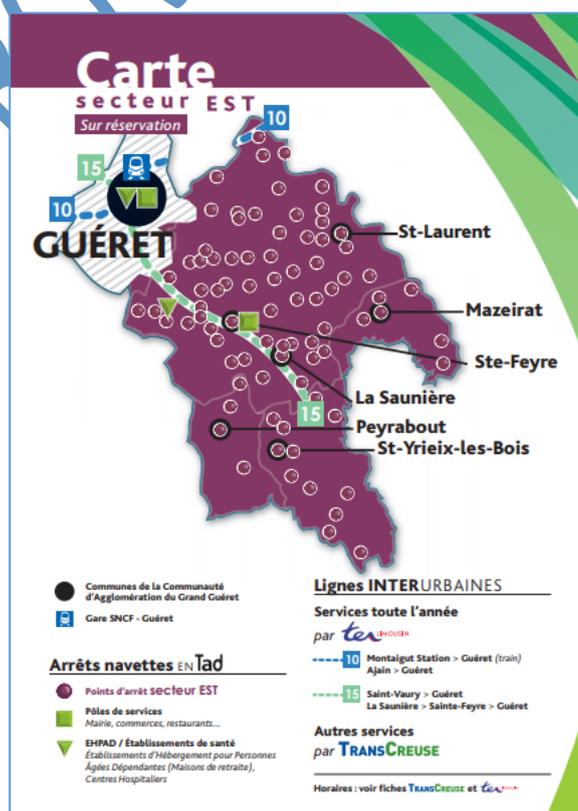
Elles complètent le réseau des lignes urbaines et répondent aux besoins du quotidien. Les habitants des communes peuvent ainsi :

- Rejoindre directement Guéret (gare SNCF ou Hôtel de Ville) depuis l'un des 4 secteurs du Grand Guéret (navettes Guéret) du lundi au samedi après-midi ;
- Relier Guéret aux EHPAD, établissements de santé et pôles de services situés sur les communes rurales (navettes EHPAD / santé) du lundi au samedi midi ;
- Accéder, à l'intérieur de chaque secteur, aux pôles de services ou de santé (navettes proximité) du lundi au samedi midi.

**Avec Guéret (Braconne), Mazeirat, Peyrabout, Saint-Laurent, la Saunière et Saint-Yrieix-les-Bois, Sainte-Feyre constitue le secteur Est desservi par le TàD.**

#### – Le réseau départemental Trans'Creuse

Sainte-Feyre est desservie par plusieurs lignes de bus départementaux du réseau « Trans'Creuse ». Les services réguliers de transport de voyageurs relient les villes et les principaux centres bourgs de la Creuse. 21 lignes régulières constituent actuellement le réseau départemental géré par la Région Nouvelle-Aquitaine.



Ces dernières peuvent être empruntées dans le cadre de migrations pendulaires (domicile-travail) puisqu'elles ont vocation à proposer un **temps de trajet concurrentiel** à celui de la voiture et constituer ainsi un mode de **transport en commun quotidien** à part entière.

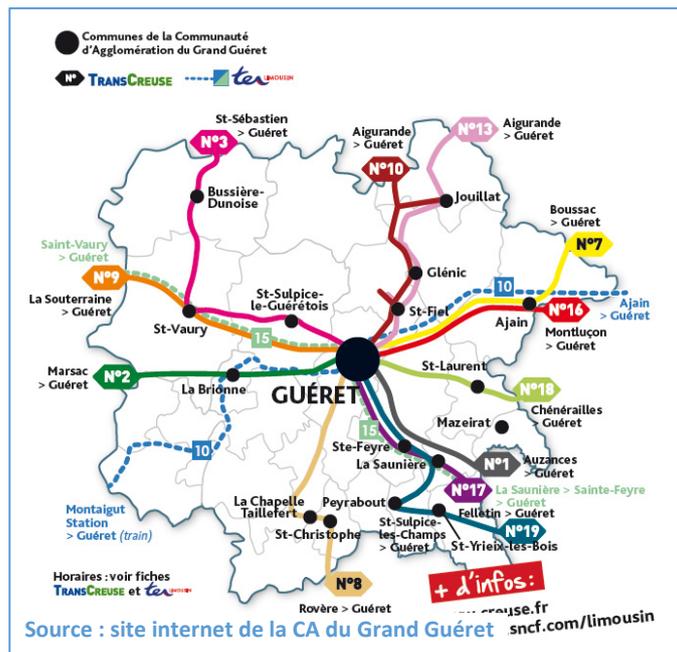
Les lignes départementales qui desservent la commune sont réparties en 2 lignes régulières :

- Ligne 17 Felletin/Ahun/Guéret (5 allers-retours par jour en semaine)
- Ligne 19 Saint-Sulpice-les-Champs/Guéret (1 aller-retour par jour en semaine)

Les deux arrêts desservis par ces lignes sont dans le centre bourg : « Ecole Abribus » et « Eglise arrêt de bus ».

#### — Le réseau TER

La ligne routière 15 La Souterraine/Felletin du réseau TER Nouvelle-Aquitaine dessert Sainte-Feyre dans le centre-bourg (un arrêt).



DOCUMENT PROVISIONNEL

## 7.4. Synthèse des dynamiques en matière d'équipements et de services

THEMATIQUES	CONSTATS
EQUIPEMENTS / SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune périurbaine qui bénéficie de l'offre d'équipements et de services des gammes intermédiaire et supérieure de Guéret mais qui dispose tout de même de quelques infrastructures publiques de proximité (bureau de poste, salle polyvalente, espace sportif, notamment...)</li> <li>– Une commune périurbaine qui se démarque par la présence du pôle Médical du Sanatorium qui est le principal employeur de la commune : centre médical de la MGEN, EHPAD...</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune qui se distingue par la présence d'équipements structurants en faveur de l'enfance et la petite enfance : école primaire et restaurant scolaire, accueil de loisirs sans hébergement (ALSH)...</li> </ul>
COUVERTURE NUMERIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une couverture numérique confortable pour le centre-bourg avec un accès internet très haut débit par le réseau DSL...mais des hameaux et des villages qui ne disposent pas d'une couverture satisfaisante</li> <li>– Le déploiement de la fibre optique est en cours</li> </ul>
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une commune qui bénéficie du réseau Agglo'bus du Grand Guéret, en particulier le Transport à la Demande (TàD)                         <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Avec Guéret (Braconne), Mazeirat, Peyrabout, Saint-Laurent, la Saunière et Saint-Yrieix-les-Bois, Sainte-Feyre constitue le secteur Est desservi par le TàD.</li> </ul> </li> <li>– Une commune desservie par le réseau départemental Trans'Creuse (Lignes 17 et 19) et le réseau TER (ligne routière 15 La Souterraine/Felletin)</li> </ul>

## 8. LES PREMIERS ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Au regard du diagnostic établi ci-dessus, les premiers enjeux de développement à prendre en compte seraient les suivants :

- **La maîtrise de la dynamique résidentielle de Sainte-Feyre en maîtrisant d'une part l'urbanisation future et en réduisant d'autre part le potentiel foncier constructible à vocation d'habitat du PLU actuel (99 ha)**
  - **Réduire fortement le potentiel foncier de zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat qui représente 43,4 ha afin de limiter les problématiques en matière d'assainissement**
  - **Concentrer l'urbanisation sur le bourg de Sainte-Feyre en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « dents creuses ». Quel devenir pour les secteurs d'extension urbaine (le Mas, Cher de Lu, la Gare) qui disposent de réserves foncières ?**
  - **Veiller à limiter l'urbanisation linéaire le long des routes départementales (D 942, D4 et D3) mais aussi à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg, notamment l'entrée de ville de la zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais »**
  - **Préserver les limites urbaines actuelles des autres villages afin de ne pas entraîner d'impact sur les espaces naturels et agricoles**
- **La valorisation des espaces d'activités en lien avec la politique économique du Grand Guéret**
  - **Valoriser la ZACo « Le Verger – avenue du Bourbonnais », porte d'entrée Nord-Ouest de la commune et de la ville de Guéret.**
  - **S'interroger sur le devenir de la zone d'activités intercommunale « Champs Blancs » dont l'offre foncière paraît disproportionnée par rapport à la dynamique économique locale (4,5 ha de foncier disponible + une réserve foncière de 15ha)**
  - **Préserver le pôle médical du Sanatorium (centre Médical MGEN et EHPAD), moteur économique et social de la commune**
- **L'accompagnement au développement des secteurs présentant des potentialités d'aménagement touristique en particulier le parc animalier des Monts de Guéret et le Puy de Gaudy**
- **L'accompagnement au développement de nouvelles formes de mobilité**
  - Encourager les initiatives favorisant l'utilisation de nouvelles formes de mobilité : services de transport du Grand Guéret (réseau Agglo'bus), plateformes numériques pour le covoiturage, utilisation partagée des véhicules, bornes de recharge ...
  - Favoriser le développement des modes doux (piétons et vélos) dans le cadre des différents projets urbains (lotissements) afin d'établir des connexions entre le centre historique et les secteurs d'extensions contemporaines (Cher de lu, la Gare...)
  - Disposer d'une offre numérique (Très haut Débit et fibre optique) de qualité sur l'ensemble du territoire afin de conforter son attractivité résidentielle

- **La préservation de l'activité agricole qui constitue à la fois un enjeu économique (maintien des exploitations, développement de nouvelles activités) et de cadre de vie (en termes de paysage notamment)**
  - Limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation.
  - Conforter la vocation agricole de certains villages et veiller à la pérennisation des exploitations agricoles en anticipant leur développement tout en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat.
  
- **Le maintien des continuités écologiques transversales**
  - Eviter l'urbanisation linéaire, le mitage urbain et l'étalement entre les villages.
  - Préserver les éléments de biodiversité (bocage résiduel, milieux humides, grands massifs forestiers) par le maintien d'une agriculture extensive et l'utilisation d'outils réglementaires (servitudes, EBC).
  
- **Préservation de la diversité des paysages et de la qualité des points de vue**
  - Allier développement urbain et conservation d'un maillage de milieux agricoles et naturels.
  - Favoriser le développement des secteurs les plus urbanisés.
  - Limiter le mitage pour conserver une qualité des paysages perceptibles depuis les points hauts.
  - Conserver les éléments paysagers assurant la structure du paysager et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines.
  
- **Prendre en compte la sensibilité de la ressource en eau**
  - Limiter le développement de l'urbanisation à proximité des sources captées.
  - Assurer un développement urbain cohérent avec les capacités d'épuration (zones d'assainissement collectif).