

2.2. Articulation du PLU de Sainte-Feyre avec les autres plans, schémas, programmes et documents de planification

Il existe trois niveaux d'opposabilité qui régissent les relations entre les différents plans, schémas, programmes et documents de planification :

La **conformité** représente le rapport normatif le plus exigeant. Un document devant être conforme à une norme supérieure, doit retranscrire cette norme à l'identique, sans possibilité d'adaptation.

La **compatibilité** implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.

La **prise en compte** correspond à une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.

RAPPEL IMPORTANT :

*« Pour rappel, par délibération n°172/20 en date du 19 novembre 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a approuvé le retrait de la délibération n°210/18 portant sur l'évaluation de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et sur son maintien en vigueur. Conformément à l'article L 143-28 du Code de l'Urbanisme, **ce retrait entraîne la caducité du SCoT.** Néanmoins, même si le SCoT a été rendu caduc en cours de procédure de révision du PLU, les deux collectivités (Commune et Grand Guéret) ont décidé de maintenir la prise en compte des grands objectifs et orientations du SCoT dans la méthode d'élaboration et de justifications des choix opérés dans la révision du PLU. Cette doctrine permet de prendre en compte l'ensemble des politiques sectorielles mises en œuvre par l'Agglomération et ses communes. »*

Ainsi, le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**) du Grand Guéret n'est plus opposable. Cependant, l'analyse de cohérence entre le PLU et le SCoT est présentée ci-après.

En revanche, la caducité du SCoT entraîne un cas de traitement similaire à celui en absence de SCoT (cf. schéma ci-dessous). Une analyse de compatibilité du PLU avec le SDAGE, SAGE, SRADDET et PRGI est donc réalisée selon les articles L.131-1 à 7 du Code de l'urbanisme.

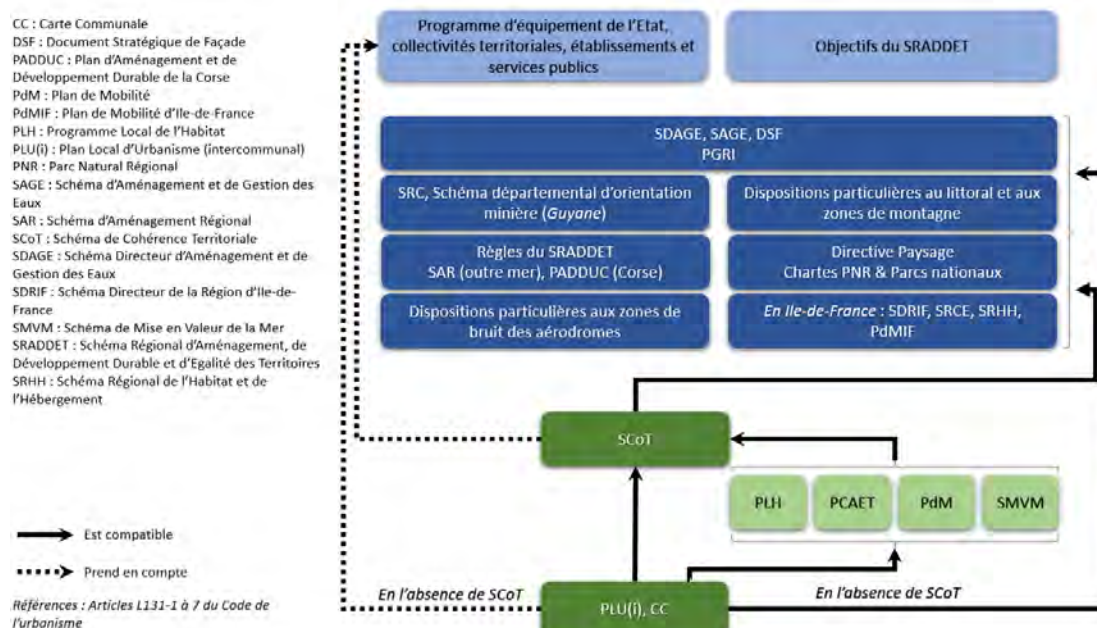


Figure 34 : Rapports juridiques des documents d'urbanisme

Le territoire de Sainte-Feyre n'est concerné par aucune directive paysage, ni PNR, ni de Parc National. Il n'est pas localisé en zone montagne ou littorale et ne possède pas de dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

Ainsi, il convient de vérifier la compatibilité du PLU de Sainte-Feyre avec :

- Les règles du SRADDET Nouvelle-Aquitaine ;
- Le SDAGE Loire-Bretagne ;
- Le PGRI Loire-Bretagne.

La bonne prise en compte du SCoT du Grand Guéret et des objectifs du SRADDET est aussi étudiée.

Dans les années à venir, le PLU devra également être compatible au SAGE de la Creuse, au SRC Nouvelle Aquitaine, au PLH du Grand Guéret ainsi qu'au PCAET du Grand Guéret ; tous quatre sont en cours d'élaboration (compatibilité dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du document).

2.2.1. Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 mars 2020.

Le rapport est décliné en 80 objectifs construits autour de trois grandes orientations. Ces objectifs répondent aux 12 domaines du SRADET. Le fascicule du règlement est structuré en 6 chapitres thématiques et comprend 41 règles générales. Les règles ont pour vocation de contribuer à l'atteinte des objectifs.

Axes et règles du SRADET		Analyse de la compatibilité du PLU
I. Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Le potentiel urbanisable sur le territoire est estimé à 31 ha, dont 56 % sont situés en dent creuse et 44 % en extension. Sainte-Feyre cible donc majoritairement les enveloppes déjà présentes, même si toutefois la part des zones en extension reste significative.
	RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Deux localisations sont destinées aux activités économiques à dominante commerciale et de services ; il s'agit de la zone commerciale « Le Verger – Av. du Bourbonnais » et du secteur du « Champs Blancs ». La zone 1AUya, secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir des activités de commerces et de services, se localise à proximité immédiate de la zone commerciale déjà existante au nord de la commune.
	RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	Le pôle urbain de Guéret est identifié comme un pôle intermédiaire par le SRADET et la commune de Sainte-Feyre est une « commune du pôle urbain » du Grand Guéret.
	RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante	Deux zones sont ouvertes à l'urbanisation à des fins résidentielles. Ils se localisent tous deux dans des secteurs pavillonnaires. Pour l'OAP « Bruyères », localisée en extension, un arrêt de bus se localise à une centaine de mètres. Le hameau se localise à 1,5 km du centre bourg et des services de proximité. Pour l'OAP « Cher de Lu », localisée en dent creuse, un arrêt de bus se trouve à environ 600 m en centre bourg. Les services de proximité se trouvent aussi à cette même distance et d'autres services de loisirs se localisent à proximité, laissant place à une offre structurante accessible.
	RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés.	Aucune zone de friche n'est recensée dans la commune.
II- Cohésion et solidarités sociales et territoriales	RG6- Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par cette règle.</i>
	RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Par la mise en place de zonages différenciés entre les centres-bourgs et les hameau résidentielles, Sainte-Feyre souhaite structurer l'organisation de son territoire.

		Toutefois, plusieurs zones U (Ub, Uc et Uva) laissent la possibilité à l'installation d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Seule l'offre touristique et d'hébergement hôtelier diffère, favorisant l'insertion en centre bourg. Il conviendra d'être vigilant à ce que l'installation des services de proximité se réalise prioritairement dans les centres bourgs afin de les conforter et être en accord avec la règle 7.
	RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Toutes les zones U (Ua, Ue, Ub, Uc et Uva) laissent la possibilité à l'installation des équipements d'intérêt collectif et services publics. Seules les salles d'art et de spectacles ainsi que les équipements sportifs diffèrent, n'étant pas accepté dans les villages (zone Uva) . Toutefois, cette organisation s'explique par l'éclatement de la commune de Sainte-Feyre en de très nombreux villages.
	RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	La commune de Sainte-Feyre souhaite conduire une politique en matière d'habitat qui réponde à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle. Elle souhaite pour cela produire une offre de logement diversifié et notamment en taille et en accessibilité afin de cibler les personnes seules ou âgées.
	RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : - Par la préservation du foncier agricole - Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité	La mise en place d'un zonage A sur 57 % du territoire assure la conservation de ces zones à vocation agricole. Il est souhaité la maîtrise de l'urbanisation dans ces zones, ne laissant place qu'à des constructions en lien avec l'activité agricole dans ces zones. La promotion alimentaire locale et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité ne sont pas abordés dans le PLU.
III- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	RG11- Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	<i>La commune de Sainte-Feyre ne comprend pas de pôle d'échange multimodal.</i>
	RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par ces règles.</i>
	RG13- Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une	

	optimisation des connexions entre les lignes de transport.	
	RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.	
	RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée	
	RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée. RG19- Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	La commune de Sainte-Feyre souhaite encourager les initiatives favorisant les nouvelles formes de mobilités et notamment en optimisant les transports en commun existants, notamment TàD en s'appuyant sur le réseau Agglo'bus porté par le Grand Guéret. Par ailleurs, un emplacement réservé est inscrit au règlement graphique avec pour destination la création d'un cheminement doux. Il permettra de relier un hameau avec la zone commerciale. Au sein des OAP des cheminements doux sont aussi prévues, permettant de relier ces zones avec les centres bourgs pour l'OAP « Route d'Aubusson » ou encore de créer une continuité dans la zone commerciale pour l'OAP « Champs Blancs ».
	RG17- Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par cette règle.</i>
	RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par un schéma départemental. En revanche, il met tend à développer un réseau cyclable au sein de la commune et à plus large échelle avec Guéret.
	RG20- Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné.</i>
	RG21- Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants : (cf. SRADDET)	La commune de Sainte-Feyre est concerné par la RD942, constituant un axe routier d'aménagement du territoire.
a	RG22- Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet	Ce principe n'est pas traité dans le PLU de Sainte-Feyre.

	d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	Il est intégré dans le rapport de présentation sous la forme d'une mesure de réduction.
	RG23- Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	De type rural, la commune de Sainte-Feyre est peu concernée par cette problématique. Seul le centre-bourg autour de la RD942 montre une densité importante sur une faible superficie. La non-imperméabilisation des espaces libres est recherchée, ainsi que le maintien de la végétation arborée.
	RG24- Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampon et multifonctionnalité à ces espaces.	Le PLU intègre la ressource en eau notamment : - En préservant une zone tampon des ruisseaux à l'aide d'une prescription surfacique, - En protégeant les zones humides connues avec cette même prescription, - En intégrant dans son règlement pour toutes les zones le raccord des eaux usées dès que possible ou un traitement en l'absence d'un réseau collectif, - En intégrant dans son règlement pour toutes les zones le raccord des eaux pluviales au réseau public ou un recyclage/infiltration sur la parcelle, - En limitant l'imperméabilisation des espaces libres. Le PLU ne favorise cependant pas les économies d'eau et les usages économes en eau. Ceci fait l'objet d'une mesure ERC intégrée au rapport de présentation.
	RG25- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par ces règles.</i>
	RG26- Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	
	RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	L'isolation extérieure est traitée à travers les considérations sur les façades des bâtiments dans le règlement du PLU. Des prescriptions sont indiquées sur l'aspect de ces façades et l'usage de certains matériaux. Il ne traite pas spécifiquement de cet aspect.
	RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	Dans le règlement de tous les zonages du PLU, les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ne sont pas interdits. Ils doivent en revanche faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

		Par ailleurs, le zonage agricole permet l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sur les toitures des bâtiments.
	RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	Dans le règlement du PLU, les pentes de toitures autorisées devront être supérieure ou égale à 30°, cohérente avec une inclinaison optimale d'un panneau photovoltaïque.
	RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	Le PLU révisé permet les installations photovoltaïque sur les toitures et les aires de stationnement. Par ailleurs, il prévoit une zone N-pv permettant la mise en place de panneaux photovoltaïques au sol. Celle-ci répond à un besoin à l'échelle du Grand Guéret, au sein d'une commune faiblement artificialisée. Une étude est en cours sur cette zone, qui a permis l'identification d'enjeux environnementaux qui seront préservés.
	RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	Le PLU révisé n'aborde pas le sujet des réseaux de chaleur et de froid. Toutefois, les pompes à chaleurs et autres éléments techniques ne sont pas interdit si une intégration paysagère est réalisée.
	RG32- L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par cette règle, étant d'échelle communale.</i>
V- Protection et restauration de la biodiversité	RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socioéconomiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en	La trame verte et bleue a été intégrée dans le PLU de Sainte-Feyre. Pour ce faire, dans un premier temps, une étude du SRCE Limousin a été réalisée afin de déterminer les enjeux régionaux au titre de la TVB. Cela a permis d'identifier les réservoirs et corridors écologiques présents sur le territoire. Il en découle 2 trames identifiées sur le territoire : - Une trame Verte avec deux sous trames : une sous trame des milieux forestiers ainsi qu'une des milieux bocagers ; - Une trame Bleue avec deux sous trames : une sous trame aquatique ainsi qu'une des milieux humides. Dans un deuxième temps, le SCoT de la communauté des communes Saint-Vaury Guéret a lui aussi pris en compte les continuités écologiques. Il est par la suite intégré. Le PLU de Sainte-Feyre a donc mis en place des prescriptions surfaciques afin de protéger les éléments bocagers et aquatiques.

	Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	A ce titre : - 6,2 % du territoire est protégé par la prescription « Maillage écologique à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du CU) » - 4,8 % du territoire est protégé par la prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologiques et paysager (article L.151-23 du CU) ». De surcroît, les zonages A (agricole) et N (naturel) permettent la protection des autres milieux en évitant au maximum l'urbanisation. Un point de vigilance est toutefois émis, le zonage Nt, localisé en réservoir de milieu boisé selon la TVB du SCoT, autorise des constructions. Ces dernières sont cadrées par le règlement du PLU pour le maintien des enjeux écologiques de la zone.
	RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	Au sein des OAP des mesures d'évitement sont mis en plus. En effet, dans l'OAP « Route d'Aubusson » une zone humide est présente. La zone sera évitée et une noue végétale sera mise en place. L'OAP « Champs Blancs » présente une zone humide sur sa partie est, une mesure de compensation sera mise en place pour compenser cette perte. Au-delà des OAP, des mesures d'évitement et de réduction sont indiquées dans le rapport de présentation afin de conserver les enjeux écologiques identifiés.
	RG35- Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	Dans ces trois sites 1AU classés au PLU révisé, la végétation arborée et les haies présentes sont maintenues au maximum. De plus, des mesures de plantations sont aussi mises en œuvre pour reconstruire des corridors mais aussi pour favoriser l'insertion paysagère. Par ailleurs, un autre site situé en zone déjà urbanisée, présente des orientations d'aménagements. La zone humide présente dans la partie sud-ouest de la zone sera préservée. De manière générale, le règlement du PLU vise le maintien de la végétation arborée et, à défaut, son remplacement. Il prescrit également la limitation de l'imperméabilisation des espaces libres.
	RG36- Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la	Sainte-Feyre est une commune rurale présentant une multitude de villages peu densément bâtis. Ce caractère peu dense sera maintenu, favorisant la place de la biodiversité au sein de ces villages.

	définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	Seuls le centre-bourg et, dans une moindre mesure, la zone d'activité Champs Blancs, montrent une densité plus importante de construction. Dans cette dernière, le règlement prescrit la non-imperméabilisation d'au moins 20 % de l'unité foncière. Ailleurs, la limitation de l'imperméabilisation des espaces libres est demandée. Ces espaces non-bâties permettent l'expression de la nature en ville.
VI- Prévention et gestion des déchets	RG37- Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par ces règles.</i>
	RG38- Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	
	RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	Aucune installation de stockage de déchets n'est prévu sur la commune de Sainte-Feyre.
	RG40- Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	En zone Uyb (Secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles), le règlement du PLU permet la création d'aires de stockage des déchets sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.
	RG41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	Le PLU révisé de Sainte-Feyre n'identifie pas de tels sites.

Objectif et orientations	Analyse de la prise en compte
Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine s'articule autour de 3 orientations déclinées en objectifs stratégiques : <u>Orientation 1</u> - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois ▪ <u>Objectif stratégique 1.1</u> : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles ▪ <u>Objectif stratégique 1.2</u> : Développer l'économie circulaire ▪ <u>Objectif stratégique 1.3</u> : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter ▪ <u>Objectif stratégique 1.4</u> : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée	Le croisement des enjeux se fait essentiellement dans la déclinaison de deux objectifs stratégiques de l'orientation 2 : ▪ Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat ▪ Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau. Sur la commune le potentiel foncier urbanisable (PFU) est estimé à 31 ha. Les besoins fonciers pour les logements sont estimés par le PADD à 21 ha dont 14,8 ha de foncier urbanisable théorique à mobiliser (sur la base d'un taux de rétention foncière de 30 %).

▪ Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisins, l'Europe et le monde Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux ▪ Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat ▪ Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ▪ Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain ▪ Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation ▪ Objectif stratégique 2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous ▪ Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux ▪ Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs ▪ Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité ▪ Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages.	Au regard des 30 ha consommés sur la période 2008-2018, le zonage réglementaire ne prévoit pas de réduction de cette consommation, ce qui ne permet pas de répondre à l'objectif 31 du SRADDET défini à l'échelle régionale (Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier). Parallèlement, le choix d'un potentiel foncier urbanisable limité aux zones urbaines en dent creuse ou en extension, est en accord avec les principes d'économie d'espace et de qualité urbaine définis par le SRADDET. En outre, la majeure partie du territoire communal est classée en zone A ou N et le projet de PLU révisé intègre des prescriptions particulières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour la préservation du maillage bocager ainsi que des cours d'eau et zones humides. Les secteurs concernés ont été identifiés au travers de l'analyse des sensibilités environnementales et reposent sur la préexistence d'éléments importants des sous-trames écologiques bocagère, aquatique ou humide. Ces dispositions apparaissent cohérentes avec l'objectif stratégique 2.2 du SRADDET « Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ».
---	---

2.2.2. Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par l'article 129 de la **loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** (loi ALUR). « Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. » Extrait de l'**article L. 515-3** du Code de l'environnement.

Le SRC Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration. Le PLU de Sainte-Feyre devra être compatible avec les orientations de ce document.

Dans l'attente, les Schémas Départementaux des Carrières (SDC) restent en vigueur.

2.2.3. Le Schéma Directeurs des Aménagements de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, instauré en France par la loi sur l'eau de 1992. Il a été adapté pour répondre à la mise en œuvre de la directive établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dite directive cadre sur l'eau (DCE, 2000). Le document de SDAGE définit :

- Des objectifs environnementaux des masses d'eau,
- Des objectifs d'atteinte du bon état écologique, chimique, quantitatif en 2015, avec des dérogations possibles en 2021 et 2027,
- Des objectifs au droit des zones protégées,
- Des objectifs de réduction des rejets de substances,
- Des objectifs de non-dégradation,
- Des orientations fondamentales et des dispositions, mesures opposables aux décisions administratives et à certains documents, dont les documents d'urbanisme,
- Des moyens : le programme de mesures (PDM), estimation des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Ces derniers sont déclinés à l'échelle départementale dans les plans d'actions opérationnels territorialisés (PAOT).

Le SDAGE s'accompagne d'une démarche d'adaptation au changement climatique.

Il constitue donc un programme de reconquête de la qualité de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique. Un Programmes de Mesures (PDM) associé au SDAGE fixe les modalités d'atteinte de cet objectif d'atteinte du bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques.

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 2022-2027 ont été adoptés le 3 mars 2022. 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.

Les orientations fondamentales du SDAGE s'articulent autour de 16 grandes orientations. Tel qu'indiqué dans le SDAGE, 16 dispositions concernent particulièrement les documents d'urbanisme. Par ailleurs, 25 dispositions concernent directement les collectivités ayant la compétence « eau potable », 16 autres dispositions concernent directement celles ayant la compétence « assainissement » et enfin, 10 dispositions concernent directement les collectivités gestionnaires de milieux naturels.

Orientations et dispositions		Analyse de la compatibilité
Compétences urbanisme-aménagement du territoire		
1I Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	1I-1 encadrement de la création de nouvelles digues des cours d'eau	Le PLU ne prévoit pas ce type de travaux et la prescription de protection des cours d'eau limite fortement cette possibilité.
	1I-2 informer les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur	Les emplacements réservés 3 et 4 visent à la création de zones de rétention temporaires des eaux de crues ou de ruissellement.

	1I-3 définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux	La réalisation des travaux visés devra donc prévoir l'association de la commission locale de l'eau du SAGE Creuse.
	1I-4 mettre un Sage à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative	Le PLU ne prévoit pas de projet de ce type. A noter que le SAGE de la Creuse est en cours d'élaboration dans le territoire.
	1I-5 prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien	La prescription de protection des cours d'eau et des zones humides prévoit des exceptions visant à permettre la continuité du bon entretien des cours d'eau.
3D Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme	3D-1 prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales	Le ruissellement ne constitue par une problématique majeure dans la commune de Sainte-Feyre, avec des zones de reliefs à l'ouest et au sud du territoire peu urbanisées et majoritairement boisée. Au niveau du règlement, la bonne gestion des eaux pluviales est prescrite, soit par leur gestion à la parcelle, soit par le raccordement au réseau existant. La mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales dans chaque OAP et le maintien de la végétation sur les sites permet aussi de prévenir et réduire le ruissellement. La mise en place de noues végétales ou bassins de rétention dans deux des trois OAP permet de limiter les apports d'eau et ainsi contribuer à limiter la pollution des eaux pluviales dans le milieu récepteur. Aucun schéma directeur des eaux pluviales n'est présent sur la commune.
	3D-2 limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements	
8A Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	8A-1 les documents d'urbanisme	La révision du PLU de Sainte-Feyre a été prescrite avant l'approbation du SDAGE 2022-2027 qui vise désormais la réalisation d'un inventaire des zones humides dans le cadre de l'état initial de l'environnement (il invitait les communes ou EPCI à en réaliser un dans le SDAGE 2016-2021). Ainsi, cet inventaire n'a pas été réalisé pour cette révision. Cependant, les visites de terrain sur certains sites à enjeu ont amené à identifier des zones humides (critère de végétation) ou des zones humides probables. Ces connaissances ont été mobilisées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, le PLU révisé comprend une prescription pour la protection des zones humides et cours d'eau, couvrant plusieurs zones humides connues de la commune.
	8A-3 interdiction de destruction de certains types de zones humides	<i>La commune ne comprend pas de zone humide présentant un intérêt</i>

		<i>environnemental particulier ou de zone stratégique pour la gestion de l'eau.</i>
	8A-4 limitation des prélèvements d'eau en zones humides	Aucun prélèvement communal ne se situe dans une zone humide connue.
8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	8B-1 mise en œuvre de la séquence "éviter-réduire-compenser" pour les projets impactant des zones humides	La séquence ERC sera mise en œuvre pour les zones humides. Cela se traduit par des mesures prises au sein des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (mesures ERC). L'OAP « Route d'Aubusson » mettra ainsi en place des mesures d'évitement et de réduction pour conserver la zone humide présente. Des mesures de réduction, évitement et compensation devront également être intégrées dans l'aménagement prévu par l'OAP « Champs Bacs », dans le respect de la disposition 8B-1 du SDAGE. De surcroît, au sein des zones potentiellement urbanisables, les surfaces potentiellement humides sont évitées.
8E Améliorer la connaissance	8E-1 inventaires	Le SAGE de la Creuse est en cours d'élaboration. A ce jour, aucun inventaire de zones humides n'est en projet sur la commune. Toutefois, les milieux humides potentiels ont été intégrés dans la démarche d'évaluation environnementale de la révision du PLU, selon les données disponibles (Agrocampus).
10F Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	10F-1 recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte	<i>La commune de Sainte-Feyre ne se situe pas en zone littorale.</i>
12C Renforcer la cohérence des politiques publiques	12C-1 meilleure association de la CLE à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme	La CLE du SAGE Creuse sera consultée dans le cadre de l'instruction du projet de PLU révisé.
	12C-2 adéquation des prélèvements et des capacités d'assainissement à la ressource en eau	La commune limite le développement de l'urbanisation à proximité des sources captées et assure un développement urbain cohérent avec les capacités d'épuration de la station d'épuration intercommunale. Cette commune rurale ne comprend pas de secteur à fort développement démographique. Une mesure d'évitement et de réduction est inscrite dans le rapport de présentation afin de maîtriser les besoins en eau pour les activités économiques.
12E Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	12E-1 organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GEMAPI	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par cette disposition.</i>

Concernant les dispositions visant l'exercice de la **compétence « eau potable »**, cette dernière est assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret en délégation de la commune de Sainte-Feyre.

Ainsi, ces dispositions ne concernent pas la commune ou son PLU. De plus, la commune n'est pas située :

- en zone vulnérable,
- au sein au droit d'une nappe à réserver dans le futur à l'alimentation en eau potable, ni dans une aire d'alimentation de captage prioritaire,
- en amont d'un plan d'eau visé par la disposition 3B-1,
- au sein d'une zone visée par l'orientation 7C.

La commune est comprise dans un bassin avec une augmentation possible des prélèvements en période de basses eaux (disposition 7B-2). Ainsi, l'augmentation possible des prélèvements en période de basses eaux est plafonnée à un volume de 0,40 Mm³ (calculé à la station hydrométrique de Glénic), comptabilisé à partir de l'entrée en vigueur du SDAGE 2016-2021. Aucun prélèvement (hors prélèvements domestiques éventuels) n'est réalisé en cours d'eau et leurs annexes en 2021 dans la commune.

La compétence « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret en délégation de la commune de Sainte-Feyre. Ainsi, ces dispositions ne concernent pas la commune ou son PLU.

Compétence « Gestion des milieux naturels »		
1A Préservation et restauration du bassin versant		Le classement de 33 % du territoire en secteur naturel et forestier à préserver (zone N) et la mise en place d'une prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme contribuent à préserver les milieux naturels aquatiques et humides de la commune. Les milieux aquatiques et humides identifiés comme réservoirs de biodiversité au titre de la trame bleue, ainsi que la majeure partie des corridors sont ainsi couverts par des prescriptions particulières garantissant l'intégrité de ces milieux.
1B Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	1B-1 refus des projets en cas de mesures insuffisantes pour compenser les effets des travaux	Sainte-Feyre applique la démarche itérative durant la révision de son PLU. De plus, la commune applique les mesures ERC, notamment au sein de ces OAP.
	1B-2 objectifs et principes réglementaires à respecter pour les opérations de la rubrique 3.2.1.0	<i>Le PLU de Sainte-Feyre n'est pas concerné par cette disposition.</i>
	1B-3 modification des profils en long ou en travers des cours d'eau	Le PLU ne prévoit pas ce type d'intervention à Sainte-Feyre. La prescription de protection des cours d'eau du PLU indique que la modification du régime hydraulique des cours d'eau est interdite.
1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	1D-1 justification de toute opération impactant la continuité longitudinale - Éventuelles compensations	Aucune opération impactant la continuité longitudinale n'est prévue sur Sainte-Feyre.

6F Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	6F-1 actualisation régulière des profils de baignades et information du public	La commune de Sainte-Feyre ne comprend pas de zone de baignade.
	6F-2 définition de mesures visant à accroître le nombre de sites de baignade de qualité "suffisante" vers une qualité "excellente" ou "bonne"	
	6F-3 bilan des actions mises en œuvre pour les sites de baignade de qualité insuffisantes	
9A Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	9A-3 sous-bassins prioritaires pour la restauration de l'anguille	La commune de Sainte-Feyre ne se localise pas sur un bassin ou sous bassin classé zone d'action prioritaire pour la restauration de l'anguille.

2.2.4. Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Loire-Bretagne

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) découle de la Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondations, dite Directive Inondation (DI, 2007). Il fixe des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à Risque Important d'inondation (TRI) afin de réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Ce document englobe tous les aspects de la gestion du risque d'inondation en appuyant sur la prévention et la protection par la non-dégradation de la situation actuelle et la réduction de l'aléa ou de la vulnérabilité des enjeux, et la préparation à la crise, en se basant sur trois principes :

la solidarité face aux risques (solidarité amont - aval / urbain - rural),

le partage de responsabilité entre les acteurs,

la recherche d'une synergie avec les autres politiques publiques (gestion des milieux aquatiques, aménagement du territoire, gestion de crise).

Le PGRI Loire-Bretagne pour la période 2022-2027 est en vigueur depuis mars 2022. Dans ce document, les objectifs concernant l'aménagement du territoire sont rassemblés. Onze dispositions sont applicables aux PLU :

Dispositions	Analyse de la compatibilité
Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisée	Le PLU de Sainte-Feyre ne présente pas de zone potentiellement urbanisable en zone inondable de la Creuse. Concernant les autres cours d'eau, en l'absence de connaissance sur les zones inondables, la prescription relative à la réservation des cours d'eau permet la conservation d'un recul des constructions. Enfin, pour les cours d'eau intermittents non couverts par la prescription une mesure ERC vise la conservation d'un certain recul par rapport au linéaire.
Disposition 1-2 : Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines	Le PLU de Sainte-Feyre préserve les zones d'expansion des crues et ne prévoit pas d'endiguement. Pour se faire, il assure, avec une prescription surfacique sur 5 % du territoire, une zone de protection autour des cours d'eau permettant l'expansion en cas de crue.

Disposition 1-3 : Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement (Sdage 2022-2027 1I-1)	Cette prescription interdit toutes les constructions et installations nouvelles.
Disposition 2-1 : Zones inondables potentiellement dangereuses	Dans la commune de Sainte-Feyre, seule la zone inondable de la Creuse est caractérisée. Au sein de cette zone, aucune nouvelle construction n'est envisagée par le PLU.
Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Un indicateur est intégré dans le rapport de présentation du PLU, basé sur celui de l'Observatoire National des Risques Naturels.
Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	<i>La commune de Sainte-Feyre n'est pas située au sein d'un Territoire à Risque important d'Inondation.</i>
Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement	La commune de Sainte-Feyre comprend une digue en aval de l'étang de Cherpont . Cette zone est classée en N et couverte par la prescription de protection des cours d'eau et des zones humides.
Disposition 2-14 : Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales (Sdage 2022-2027 3D-1)	Le ruissellement ne constitue par une problématique majeure dans la commune de Sainte-Feyre, avec des zones de reliefs à l'ouest et au sud du territoire peu urbanisées et majoritairement boisée.
Disposition 2-15 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (Sdage 2022 - 2027 3D-2)	Au niveau du règlement, la bonne gestion des eaux pluviales est prescrite, soit par leur gestion à la parcelle, soit par le raccordement au réseau existant. La mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales dans chaque OAP et le maintien de la végétation sur les sites permet aussi de prévenir et réduire le ruissellement. La mise en place de noues végétales ou bassins de rétention dans deux des trois OAP permet de limiter les apports d'eau et ainsi contribuer à limiter la pollution des eaux pluviales dans le milieu récepteur. Aucun schéma directeur des eaux pluviales n'est présent sur la commune.
Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	<i>La commune de Sainte-Feyre ne présente pas d'enjeu générant des risques importants dans la zone inondable.</i>
Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	<i>Aucune zones ou biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liées aux risques inondation n'est identifié sur la commune.</i>

2.2.5. Le Schéma d'Aménagement de la Gestion des Eaux (SAGE) Creuse

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma d'Aménagement de la Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification locale de l'eau. Déclinant le SDAGE à une échelle plus locale, ce document a pour objectif la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités de son bassin versant (ou ressource souterraine). Ce document est un instrument essentiel de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE).

Le SAGE de la Creuse est en cours d'élaboration.

Dans son diagnostic, il est mis en avant un état chimique des masses d'eau souterraine mauvais (40 %) avec de nombreuses pressions, notamment celles résultant de l'usage de pesticides dans un contexte de culture

extensive. La pollution organique est aussi observée (causée principalement par l'élevage et l'assainissement) ainsi qu'une présence de résidus médicamenteux. Enfin, des dégradations hydromorphologiques, des dégradations de haies, de zones humides et de prairies permanentes contribuent à diminuer la fonctionnalité des milieux et leurs capacités d'autoépuration, ce qui accroît la sensibilité du territoire face aux pollutions.

Les enjeux identifiés à ces stades sont :

Enjeux liés à la quantité d'eau (transferts d'eau, abreuvement, interception des flux par les plans d'eau, artificialisation des débits par les grands barrages...),

Enjeux liés à la qualité de l'eau (eutrophisation, manque de connaissances sur les pollutions diffuses et sur les micropolluants, gestion des pollutions par les radionucléides...),

Enjeux liés à la gestion des milieux aquatiques (continuité écologique, étangs, zones humides...).

2.2.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Guéret

Instauré par la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains (loi SRU) et renforcé par la loi Grenelle en 2010, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...

Le SCoT de la communauté d'agglomération du Grand Guéret a été approuvé le 12 décembre 2012 (document soumis à évaluation environnementale) puis rendu caduque. Son PADD est structuré autour de trois orientations transversales déclinées en 14 objectifs. Son DOO présente 3 axes majeurs déclinées en objectifs et sous objectifs.

Orientations et objectifs du SCoT	Cohérence du PLU
I – Organiser et structurer un développement équitable et solidaire	
I-1 Attirer et retenir les populations	Le territoire de Sainte-Feyre est identifié par le DOO comme commune directement associé au développement de l'agglomération de Guéret et à son fonctionnement. Le potentiel foncier urbanisable projeté par le PLU de Sainte-Feyre permet l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activités sur 31 ha. Cette superficie répond largement aux besoins ressentis et analysés sur la commune. Ces mesures permettent de conforter la zone artisanale et de continuer à accueillir de la population tout en conservant le caractère rural du territoire communal (le potentiel étant essentiellement proposé en comblement de dents creuses et renforcement des quartiers récemment créés). Le PLU de Sainte-Feyre cible la production de 147 logements supplémentaires à l'horizon 2030, pour accueillir environ 228 nouveaux habitants. Ce projet contribue ainsi à attirer et/ou retenir les populations sur le territoire du Grand Guéret et répond donc à l'objectif I-1 du SCoT. Sainte-Feyre définit les densités de logements sur la commune à 10 logements par hectare. Cette donnée est en accord avec les objectifs du DOO. En plus des objectifs de sortie de vacance (28 logements), le PLU souhaite la création de 13 logements pour pallier au renouvellement du parc.
I-2 Développer une offre diversifiée et qualitative en logements	
I-3 Organiser le maillage en services, structurer et consolider une armature territoriale (pôles de proximité)	
I-4 Organiser le développement des activités commerciales	
I-5 Gérer, maîtriser la croissance des déplacements et	

améliorer l'accessibilité aux équipements	La commune cible donc la densification de son territoire dans des secteurs déjà urbanisés. La mise en place de différents zonages en zone U (Ub, Uva, Uc, Uya et Uyb) permet une organisation de l'espace différenciant les zones artisanales des secteurs résidentiels. Par ailleurs, la commune de Sainte-Feyre souhaite conduire une politique en matière d'habitat qui réponde à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle par la création d'une offre de logements diversifiés. De plus, l'OAP « Cher Lu » prévoit la création d'habitat individuel pur ou groupé. La commune de Sainte-Feyre est identifiée comme pôle de proximité par le SCoT. L'OAP « Route d'Aubusson », située à proximité du centre bourg, prévoit d'accueillir un projet à vocation commerciale et de services médicaux (pôle santé), ce qui permet au PLU d'organiser un maillage de proximité et ainsi répondre à l'objectif I-3 du SCoT. Cependant, l'implantation de la zone à urbaniser (AU) dans le bourg des Bruyères apparaît toutefois moins en accord avec l'objectif de maîtrise des déplacements, ciblé par le SCoT (I-5). Notons tout de même la proximité de 2 arrêts de bus. La commune de Sainte-Feyre souhaite optimiser les transports en commun existants, et notamment le TàD, en s'appuyant sur le réseau Agglo'bus porté par le Grand Guéret. De plus, l'utilisation partagée de véhicule est encouragée. Le PLU souhaite développer maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités, pour faciliter les déplacements de proximité des ménages. Pour ce faire, toutes les OAP prévoient un cheminement doux pour accéder au bourg ou hameau à proximité. Au niveau communal, un emplacement réservé afin de créer un cheminement doux. Enfin, le PLU de Sainte-Feyre localise les gros commerces dans la zone artisanale des Champs Blancs par la présence d'un zonage spécifique Uya et Uyb (secteur à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces et services) et secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles). La commune souhaite veiller à une structuration de l'offre commerciale et de service. Pour ce faire, elle vise à maintenir et favoriser l'installation de nouveaux commerces, localisés de manière préférentielles en centre bourg pour permettre de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les déplacements. Ainsi, les commerces de petites dimensions sont autorisés dans tous les zones U (Uya, Uyb Uva, Ub, Uc et Ua) excepté Ue.
II – Assurer l'attractivité et la croissance économique – Favoriser la création de nouveaux emplois	
II-1 Optimiser le statut de ville préfecture	Le PLU révisé de Sainte-Feyre, par l'ouverture d'une zone à l'urbanisation à vocation d'activité économique, contribue à conforter la zone d'activité « Champs Blancs ». Par ailleurs, un potentiel foncier urbanisable se localise aussi dans les zones à vocation économique (Uya et Uyb) et permet ainsi d'accueillir des entreprises à proximité immédiate de la RN145. À travers l'OAP « Champs Blancs », qui prévoit l'accueil d'activités artisanales et industrielles en continuité de la zone d'activité existante, le PLU de Sainte-Feyre s'inscrit en cohérence avec l'objectif de développement économique et organise son développement des activités commerciales ; objectifs ciblés par le SCoT (II-2 et I-4). Par ailleurs, le classement de près de 90 % du territoire en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) à préserver, contribue à renforcer les activités agricoles et forestières locales, comme voulu par l'objectif II-3 du SCoT. Le projet de PLU implique l'urbanisation de 11,7 ha de terres inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021, uniquement en prairie permanente, soit 1,3 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune. Après avoir vu sa SAU diminuer de près de 12 % entre 2010 et 2020 (-124 ha), le PLU entraînera donc une réduction bien moins conséquente, en cohérence avec l'objectif du SCoT (réduire la consommation de terres agricoles à des fins urbaines). Toutefois, la commune possédant 80 % de sa SAU dédiée à l'élevage, cette perte de pâturage demeure notable.
II-2 Structurer le développement économique à partir des atouts du territoire	
II-3 Renforcer, conforter les activités agricoles et forestières locales	
II-4 Valoriser le potentiel touristique	

	La mise en place d'un zonage Nt permettant d'accueillir les constructions et installations liées et nécessaires aux activités du Parc Animalier des Monts de Guéret - Les Loups de Chabrières, va également dans le sens d'une valorisation du potentiel touristique (objectif II-4 du SCoT). Toutefois, il sera nécessaire d'être attentif à ce que les aménagements de la zone soient réalisés dans le respect des enjeux environnementaux présents, et dans ceux des objectifs du SCoT en matière de préservation des ressources naturelles et des trames vertes et bleues. Enfin, pour faire face aux besoins croissant d'énergie, la commune prévoit aussi un emplacement destiné à l'installation d'énergie renouvelable de type photovoltaïque.
III – Protéger, gérer et valoriser un territoire nature	
III-1 Préserver les ressources naturelles	La commune de Sainte-Feyre présente des captages bénéficiant de périmètres de protection afin d'assurer la ressource en eau potable. Des mesures de gestion de la ressource en eau devront être prises afin d'être en accord avec ces objectifs. Les eaux pluviales seront traitées, en priorité, dans le terrain d'emprise du projet ou raccordé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe.
III-2 Maintenir l'équilibre de la biodiversité des espaces naturels	Toutefois, en matière de préservation de l'agriculture, l'objectif du SCoT entre 2024 et 2030 est de limiter la consommation de terres agricoles à 22 ha au niveau de la communauté d'agglomération. Ainsi, la consommation de 5,9 ha inscrits au RPG pour Sainte-Feyre pourrait remettre en cause cet objectif.
III-3 Promouvoir les composantes identitaires et structurantes des paysages et maîtriser la qualité des extensions urbaines	Le PLU de Sainte-Feyre s'inscrit dans une ambition de préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des composantes identitaires et structurantes des paysages, dans la mesure où : - près de 90 % du territoire communal est classé en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) à préserver ; - 6,2 % du territoire est protégé par une prescription particulière « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques » ; - une partie du réseau hydrographique est protégée par une prescription particulière « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » (4,8 %). La modération de la superficie urbanisable, avec priorité au comblement des dents creuses (représentant 56 % du potentiel foncier urbanisable) et le choix de tenir l'urbanisation à l'écart des cœurs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés, contribuent à préserver les ressources naturelles, ainsi que l'identité paysagère du territoire. Toutefois, les zones d'extensions sont assez étendues (44 % du potentiel foncier urbanisable, soit 13,5 ha) et méritent une attention particulière. Le PLU de Sainte-Feyre présente deux prescriptions surfaciques « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du CU) » et « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologiques et paysager (article L.151-23 du CU) » qui contribuent à préserver l'ambiance paysagère du territoire. De plus, l'intégration paysagère est souhaitée pour toute nouvelle construction. Cela se traduit des mesures inscrites dans le règlement afin d'encadrer les nouvelles constructions. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont toutes localisées hors zones inondables connues. Les eaux pluviales et de ruissellements sont aussi traitées avec une infiltration réalisée préférentiellement à la parcelle (pour les zones le permettant). La préservation de zones d'expansion des crues autour des cours d'eau s'inscrit dans ce même axe, réduisant le risque d'inondation. Ces zones AU sont aussi localisées loin des cavités naturelles recensées ainsi que du risque retrait gonflement d'argile. Les OAP à vocation résidentielles sont implantées loin des axes majeurs, notamment en dehors de la prescription surfacique « constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers (article L.111-6 du CU) » lié au bruit de la RN145.
III-4 Prendre en compte les risques majeurs dans les choix d'urbanisme pour protéger les populations et les activités – Limiter, gérer les pollutions et les nuisances	
III-5 Soutenir et développer les initiatives permettant d'assurer une production énergétique locale, respectueuse de l'environnement	

	Cependant, un point de vigilance est maintenu concernant l'objectif de limitation des populations aux nuisances sonores avec des terrains potentiellement urbanisables pour l'habitat situés à proximité de voies classées bruyantes, notamment la RN145. Enfin, le règlement graphique du PLU de Sainte-Feyre et le règlement écrit prévoient un emplacement spécifique pour le développement des énergies renouvelables photovoltaïque s'inscrivant ainsi dans les objectifs du SCoT (III-5). En revanche, les enjeux environnementaux présents dans ce secteur devront être bien pris en compte dans le projet, en accord avec la séquence Eviter - Réduire - Compenser.
--	---

2.2.7. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Guéret

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été introduit dans la législation française par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État. Consolidé au fil de lois successives, ce document stratégique de programmation inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Approuvé le 25 septembre 2014 pour la période 2014-2020, prorogé jusqu'au 25 septembre 2022, le PLH du Grand Guéret représentait le volet opérationnel du SCoT en matière d'habitat. Ce plan était structuré autour de quatre engagements prioritaires, déclinés en 16 actions.

Au niveau de Sainte-Feyre, le PLH fixait un objectif de production de 58 logements sur la période 2014-2020, dont 18 logements en sortie de vacance.

2.2.8. Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Grand Guéret

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un plan d'actions mis en œuvre par une collectivité territoriale. Il s'intègre au projet politique de la collectivité afin de poursuivre des objectifs en matière :

- de limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre sur le territoire,
- de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelable,
- de réduction des émissions de polluants atmosphériques et de protection de la santé au regard de la qualité de l'air,
- d'adaptation aux effets du changement climatique afin de réduire la vulnérabilité du territoire.

Début 2023, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret élabore son Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Le processus ayant conduit à retenir le scénario final du PLU, décrit dans le présent rapport, consiste en une démarche itérative prenant en compte les impératifs environnementaux et de développement urbain. Plusieurs scénarios ont été élaborés et modifiés pour obtenir la version finale du PLU, impliquant l'abandon ou le choix d'éléments de règlement graphique et écrit.

Les critères qui ont prévalu dans les choix retenus sont les suivants :

- La priorité pour l'urbanisation autour du centre-bourg de Sainte-Feyre et de l'entrée nord-ouest de la commune, en périphérie de Guéret (Charsat / Pommeret / Champs Blancs) ;
- La valorisation du potentiel foncier urbanisable situé en dent creuse ou en extension du bourg et des villages ;
- 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) ;
- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels, corridors écologiques, vecteur du cadre de vie communal (Puy de Gaudy et bois de Sainte-Feyre en particulier) ;
- La valorisation et l'optimisation des secteurs spécifiques (zones d'activités existantes) afin d'éviter l'éparpillement des fonctions au sein du tissu urbain ;
- La présence d'infrastructures (voirie, réseaux secs, réseaux humides).

Sur la base de ces critères, la définition des zones ouvertes à l'urbanisation s'est faite en considérant prioritairement les potentiels fonciers mobilisables (opportunités foncières à vocation d'habitat et/ou économique).

Dans la logique d'une démarche itérative, des scénarios ont été élaborés et adaptés aux différentes étapes :

Étape / scénario	Raisons ayant conduit à écarter / adapter le scénario
PADD	Le PADD de la commune de Sainte-Feyre a été co-construit, au regard des principes suivants : ▪ Le respect du contexte réglementaire, avec notamment la loi SRU de 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat de 2003, les lois Grenelle I et II, La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite « LAAF », la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué dite « ALUR », et la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN » ; ▪ La prise en compte des documents supra-communaux, en particulier les objectifs définis par le SCoT et le PLH du Grand Guéret (bien qu'ils ne soient plus applicables).

Étape / scénario	Raisons ayant conduit à écarter / adapter le scénario
Règlement graphique	D'une façon générale, le règlement graphique du PLU a été établi au regard de plusieurs critères et besoins : ▪ L'organisation urbaine du territoire communal : le bourg de Sainte-Feyre et les villages résidentiels de Cher de Lu, Les Bruyères et

	Charsat forment les principales entités bâties structurantes de la commune. Leurs enveloppes urbaines ont été naturellement incluses dans la zone urbaine (U) pour valoriser le potentiel en « dent creuse ». Afin de concentrer l'urbanisation sur ces secteurs bâtis, des extensions ont été inscrites au plan de zonage, chacune proportionnée à la taille du tissu urbain auquel elle s'intègre. ▪ La valorisation des secteurs d'activités existants : Il s'agit notamment du centre-bourg pour les commerces et les services, de la ZAC « Le Verger » - avenue du Bourbonnais, et de la ZA « Champs Blancs ». ▪ La vocation agricole des villages : les villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat. Ils ont été classés en zones agricoles (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées. ▪ La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire : la trame verte et bleue, les espaces naturels emblématiques, le maillage bocager ..., mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques... ▪ La présence d'infrastructures : voirie, réseaux secs, réseaux humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif dans le bourg et dans les villages. ▪ L'existence d'opportunités foncières à vocation d'habitat et/ou économique facilement mobilisables et présentant le moins d'impact sur l'environnement et les paysages.
--	--

Étape / scénario	Raisons ayant conduit à écarter / adapter le scénario
OAP	Le PLU de la commune de Sainte-Feyre compte 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation : ▪ Sur le secteur des Champs Blancs, à vocation principale économique, ▪ Sur le secteur « Les Bruyères » et « Cher de Lu », à vocation principale d'habitat, ▪ Sur le secteur « Route d'Aubusson », à vocation principale commerciale et de service. Comme pour l'ensemble des zones proposées à l'urbanisation, les secteurs concernés par une OAP ont fait l'objet d'une attention particulière afin de vérifier la présence ou l'absence de sensibilité environnementale notable, et de concevoir un principe d'aménagement tenant compte de ces éventuelles sensibilités. La dégradation de la zone humide en raison de l'aménagement prévu dans le secteur des Champs Blancs devra être compensée (cf. partie 5.6).

En outre, des prescriptions ont été émises au regard de contraintes et sensibilités particulières :

- Constructions ou installations interdites le long des grands axes routier (RN145) impliquant **une bande « inconstructible » de 100 mètres de part et d'autre de l'axe** ;
- L'identification de **cours d'eau et zones humides à préserver** pour des motifs d'ordre écologique et paysager (art. L.151-23 du code de l'urbanisme), **correspondant à la Creuse, au ruisseau de la Ribière, au ruisseau de la Combette, au ruisseau de la Pisciculture, au lac de Cherpont, à une vaste zone humide au sud du bourg de Sainte-Feyre et à un autre cours d'eau non nommé** ;
- L'identification également de **massifs boisés et maillage bocager à préserver** pour le maintien des continuités écologiques (art. L.151-23 du code de l'urbanisme) correspondant aux secteurs bocagers ou boisés localisés dans la partie centrale du territoire (entre les bourgs de La Valette, Banassat et Cherpont, et entre ceux de Les Bruyères, Ossequeux et Voust).

Enfin, une **visite de terrain** a été menée le 10 mars 2023 sur 13 sites susceptibles d'être impactés dont les zones couvertes par les OAP. Ces sites ont été sélectionnés au regard des éléments de connaissance cartographique (occupation du sol, présomption de zone humide, RPG, cours d'eau, ripisylve, etc.), d'analyses à partir des photos aériennes et de caractéristiques des zones.

Ces visites ont permis d'identifier des enjeux environnementaux à préserver qui sont repris à travers les mesures d'évitement - réduction - compensation du rapport de présentation du PLU.

4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

En complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement menée à l'échelle communale, une analyse affinée des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU est présentée ci-après.

Ainsi, sont considérées comme **zones susceptibles d'être touchées de manière notable** par le projet de territoire :

- les zones qui ne sont pas urbanisées mais qui ont vocation à l'être,
- les zones urbanisées présentant des dents creuses ou possibilités d'extension,
- les zones inscrites par la prescription « emplacement réservé ».

4.1.1. Zones à urbaniser

Les zones proposées à l'urbanisation concernent **trois secteurs** sur le territoire communal :

- Cher de Lu (1AUc) ;
- Les Bruyères (1AUc) ;
- Champs-Blanc (1AUya).

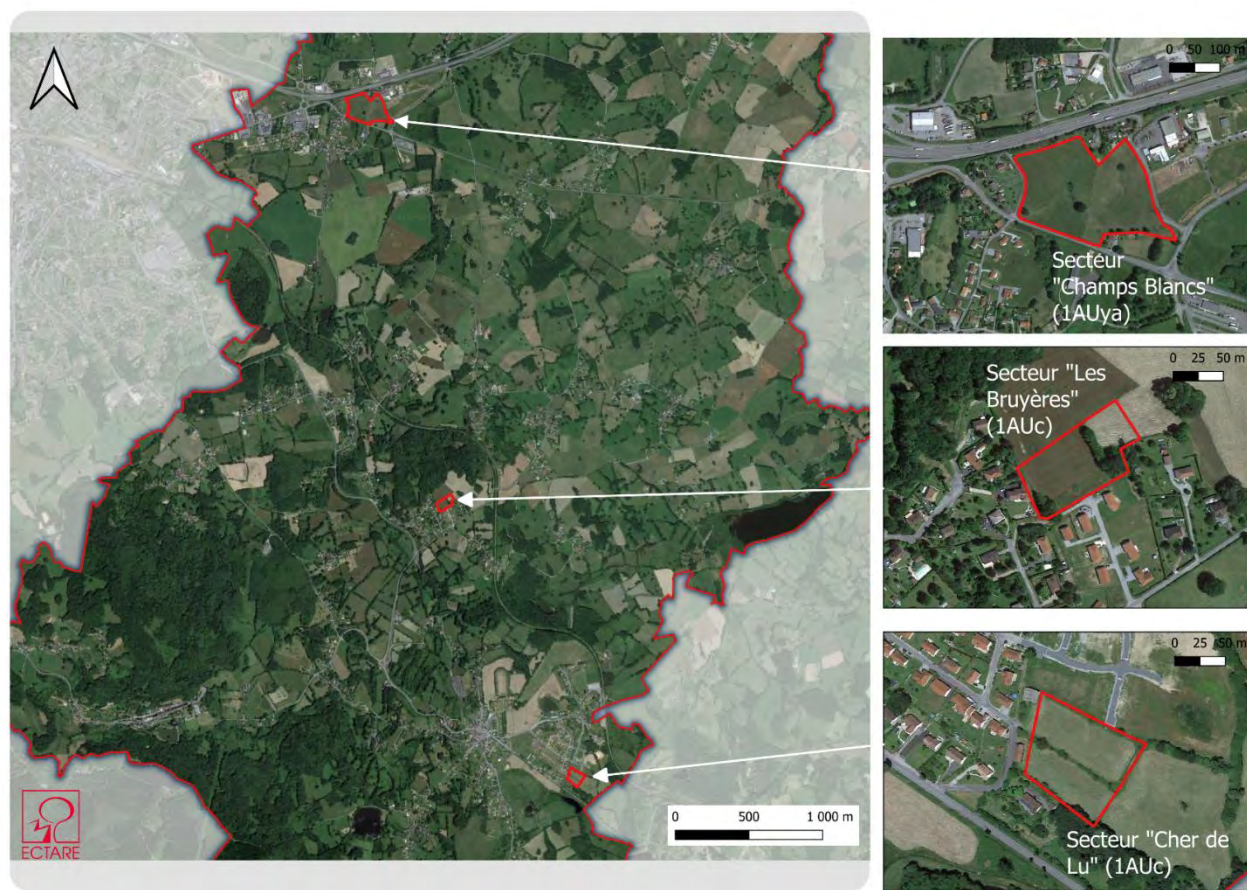


Figure 35 : Zones à urbaniser

⇒ Secteur « Champs-Blancs »

— Description du secteur

Le secteur « Champs Blancs » se situe au nord-ouest de la commune de Sainte-Feyre, en continuité du village de Charsat. Ce site est constitué de parcelles agricoles (prairie de fauche identifiée au Registre Parcellaire Graphique 2021) d'environ 4,3 ha ; sur les parcelles n°ZA0054 et ZA0055 du cadastre.



Zone 1 AUya Champs Blancs depuis sa bordure ouest (parcelle n°ZA0055) (source : open maps street view)



Zone 1 AUya Champs Blancs depuis sa bordure est (parcelle n°ZA0054) (source : open maps street view)

Ce site est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités de commerces et de services (1AUya). Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP – cf. schéma de principe d'aménagement ci-après), qui prévoit :

D'aménager le site en respectant 2 phases opérationnelles d'urbanisation : phase 1 (14 000 m²) et phase 2 (16 000 m²) ;

D'accueillir des commerces et des services afin de conforter l'attractivité économique de ce secteur situé à proximité de Guéret et de la RN 145.

— Sensibilités environnementales

Ce site a fait l'objet d'un passage sur le terrain.

La principale sensibilité de ce secteur est la présence de zone humide sur la majorité de la parcelle ZA0054 (phase 1 de l'OAP). Son état semble dégradé au vu d'un surpâturage présent. Côté est, accolé à cette zone, lors de notre passage terrain, le fossé était débordant.



Zone humide présente sur site (ECTARE)



Fossé côté est des parcelles (ECTARE)

Des haies arbustives sont présentes, en limite de parcelle côtés est et sud principalement. Globalement, peu denses et basses, ces zones ne présentent pas de grands enjeux environnementaux. Au centre de la parcelle ZA0055 (phase 2), un fourré arbustif est présent. Il est pâturé mais est assez fourni pouvant présenter un enjeu pour de la faune.



Haie présente à l'est (ECTARE)



Fourré arbustif (ECTARE)

Des arbres isolés sont implantés sur les deux parcelles. Il s'agit de vieux chênes, pouvant potentiellement être des gîtes à chiroptères ainsi que des refuges pour des coléoptères saproxyliques. L'enjeu est donc fort.



Arbre isolé au centre du site (ECTARE)

La zone présente des enjeux écologiques mais peu de connectivités au titre de la Trame Verte et Bleue (enclavée en zone urbaine et au bord d'un axe routier majeur).



Enjeux présents sur la zone AUya « Champs Blancs » (ECTARE)

L'urbanisation de la zone pourrait ainsi dégrader ainsi les enjeux écologiques présents : la zone humide et les éléments arborés.

L'enjeu paysager constitue également un point d'attention sur le site. Il est en effet situé le long de la RD4 à l'entrée du village de Charsat (par l'est). La végétation est peu dense et basse permettant des vues proches et frontales depuis la route. Quelques arbres centenaires isolés apportent une ponctuation du paysage sur le site, particulièrement remarquables au milieu des prairies.

Ainsi, l'urbanisation de la zone pourrait dégrader ces éléments participant à la qualité du paysage local.



Zone 1 AUya Champs Blanc depuis la RD4 (source : open maps street view)

Aucune visibilité du site n'est présente depuis la RN145 du fait de la présence d'un talus.

Par ailleurs, il s'agit d'une parcelle agricole inscrite en prairie permanente au registre parcellaire graphique (RPG) 2021. Ce type d'espace peut être considéré comme modérément sensible dans la mesure où il contribue à l'identité paysagère et culturelle du Grand Guéret. Il contribue également au maintien de la biodiversité ordinaire. Ce type de couvert est toutefois largement répandu dans le secteur.





Figure 36 : Schéma de principe d'aménagement OAP "Champs Blancs"

⇒ **Secteur « Les Bruyères »**

— **Description du secteur**

Le secteur « Les Bruyères » est situé au nord du centre-bourg de Sainte-Feyre. Sur la commune, le village des Bruyères se situe à mi-chemin entre la ville de Guéret et le bourg de Sainte-Feyre. Cette zone se trouve en continuité des extensions pavillonnaires du village. Elle s'étend sur environ 7 200 m² sur la parcelle n°AW0173, AW0498 et AW0499 du cadastre.



Vue sur la partie Sud du site et l'espace vert depuis l'accès rue du Soleil Levant



Vue sur l'Ouest du site depuis l'accès rue du Soleil Levant

Ce site est classé au PLU en secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat (1AUc). Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP - cf. schéma de principe d'aménagement ci-après), qui prévoit :

- La création d'environ 5 à 6 logements individuels, avec une densité moyenne d'environ 10 logements par hectare (soit 1 000 m² par logement en moyenne) ;
- De privilégier les formes d'habitats individuels en cohérence avec les typologies bâties du secteur pavillonnaire contigu ;
- De créer une voie de desserte interne à la zone connecté à la rue du Soleil Levant avec une placette pouvant servir d'aire de retournement.

— **Sensibilités environnementales**

Ce site a fait l'objet d'un passage sur le terrain.

Les terrains concernés sont situés en bout de lotissement, rue du Soleil Levant. Un intérêt écologique est relevé.

Bien que ces parcelles soient majoritairement des cultures ainsi qu'une prairie à léger pâturage, elles présentent aussi des haies et un bosquet à enjeux écologiques. En effet, le bosquet présent au sud-est est composé de houx, chênes ainsi que de hêtres avec un intérêt potentiel pour les chiroptères (gîtes).



Arbres présents dans le bosquet côté est (ECTARE)

La haie est composée de châtaignier en majorité, sans strate arbustive mais avec un petit muret. Par ailleurs, une potentielle zone humide est présente aux pieds de ces arbres. Le Pic vert (*Picus veridis*) et le Verdier d'Europe (*chloris chloris*) ont été observés que le site.



*Haie présente entre les parcelles 0498 et 0173
(ECTARE)*



Muret présent au pied de la haie (ECTARE)

Sur les prairies, plusieurs tas de pierres sont présents (localisés de manière représentative sur la carte ci-contre). Ces zones sont des gîtes pour les reptiles.



Tas de pierre présent sur la parcelle 0498 (ECTARE)



Zone 2 1AUc Les Bruyères (ECTARE)

Par ailleurs, ces parcelles comportent une certaine sensibilité sur le plan paysager avec ces haies champêtre et plantations arbustives.

En plus de l'espace boisé, le site est référencé comme prairie permanente sur sa partie nord-est et en blé tendre d'hiver sur sa partie sud-ouest (cf. carte suivante) au registre parcellaire graphique (RPG) 2021. Ce type d'espace peut être considéré comme modérément sensible dans la mesure où il contribue à l'identité paysagère et culturelle du Grand Guéret. Il contribue également au maintien de la biodiversité ordinaire. Ce type de couvert est toutefois largement répandu dans le secteur.



Zone 1 AUc Les Bruyères au RPG 2021 (source :geoportail)



Prairie permanente côté est (ECTARE)



Culture de blé (ECTARE)



Figure 37 : Schéma de principe d'aménagement OAP "Les Bruyères"

⇒ Secteur « Cher de Lu »

Description du secteur

Le secteur « Cher de Lu » se situe à l'est du bourg de Sainte-Feyre, dans le prolongement des extensions pavillonnaires. En continuité du tissu urbain existant, cette zone d'extension urbaine s'étend sur une superficie de 8 800 m² sur les parcelles n°BK0126 et BK0128 du cadastre. Le secteur est desservi par la rue des Noisetiers et la rue des Pruniers.

Il est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat (1AUc). Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP – cf. schéma de principe d'aménagement ci-après), qui prévoit :

- De privilégier les formes d'habitats individuels purs ou groupés en cohérence avec les typologies bâties du secteur pavillonnaire contigu ;
- La création d'environ 8 à 10 logements individuels, avec une densité moyenne d'environ 12 logements par hectare (soit 800 m² par logement en moyenne) ;
- De créer une voie de desserte interne principale en forme de « L » permettant de desservir l'ensemble de la zone, depuis la rue des Pruniers (nord-ouest) jusqu'à la route des Noisetiers (nord-est). Deux accès sécurisés au niveau de la rue des Pruniers et de la rue des Noisetiers sont à prévoir.
- De créer un cheminement piéton en direction du bourg et de l'aire de jeux à proximité.

Sensibilités environnementales

Ce site a fait l'objet d'un passage sur le terrain.

Actuellement, le site est concerné par un usage agricole, il comprend notamment une prairie (non identifiée au Registre Parcellaire Graphique 2021). On note la présence de haies arbustives au cœur de l'emprise foncière délimitant le parcellaire.



Prairie pâturée de la parcelle BK0128 (ECTARE)



Prairie pâturée de la parcelle BK0128 et la haie centrale (ECTARE)

Ces terrains comportent donc une sensibilité modérée sur le plan paysager, avec notamment la présence de haies arbustives autour de chaque parcelle. Elle est peu fournie avec la présence de l'aubépine, du cornouiller et de jeunes chênes. Cette végétation est un lieu propice à l'installation de la biodiversité « ordinaire », telle la Mésange charbonnière ou le Moineau friquet observés sur site, et contribue, au titre de la Trame Verte et Bleue, à former des corridors écologiques (car participant au réseau de haies et bosquets fourni entre ce secteur et le bourg de La Saunière à l'est).



Haie présente au sud de la parcelle BK0126 (ECTARE)



Haie présente au centre des deux parcelles (ECTARE)



☐ Cadastre
 Zone à enjeu
☒ Haie
 Google Satellite

0 25 50 m

Date de réalisation : Mars 2023
 Logiciel utilisé : QGIS 3.28.2-Firenze
 Fond : Google Hybrid ©
 Sources : BD TOPO®

Référence : 96169

Zone 1AUc Cher de Lu (ECTARE)

Par ailleurs, la prairie identifiée sur le site peut avoir un certain intérêt paysager dans la mesure où elle contribue à l'identité paysagère et culturelle du Grand Guéret. De surcroît, elle participe également au maintien de la biodiversité ordinaire. Ce type de couvert est toutefois largement répandu dans le secteur.

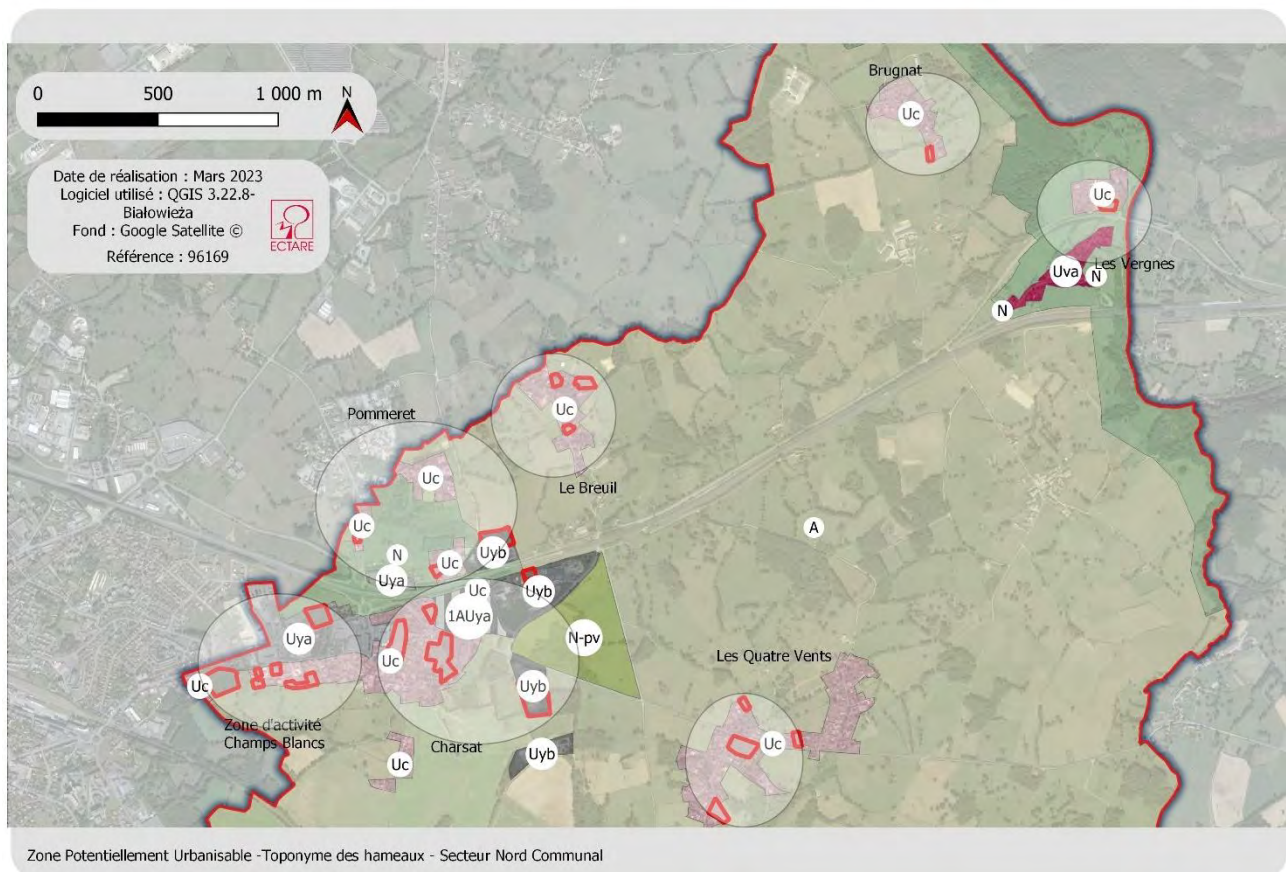


Figure 38 : Schéma de principe d'aménagement - OAP "Cher de Lu

4.1.2. Zones urbanisées

Un secteur classé comme urbanisé bénéficie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :« Route d'Aubusson » (Ub).

De plus, de **nombreux secteurs** du territoire communal classés comme urbanisés présentent encore des dents creuses ou possibilités d'extension.



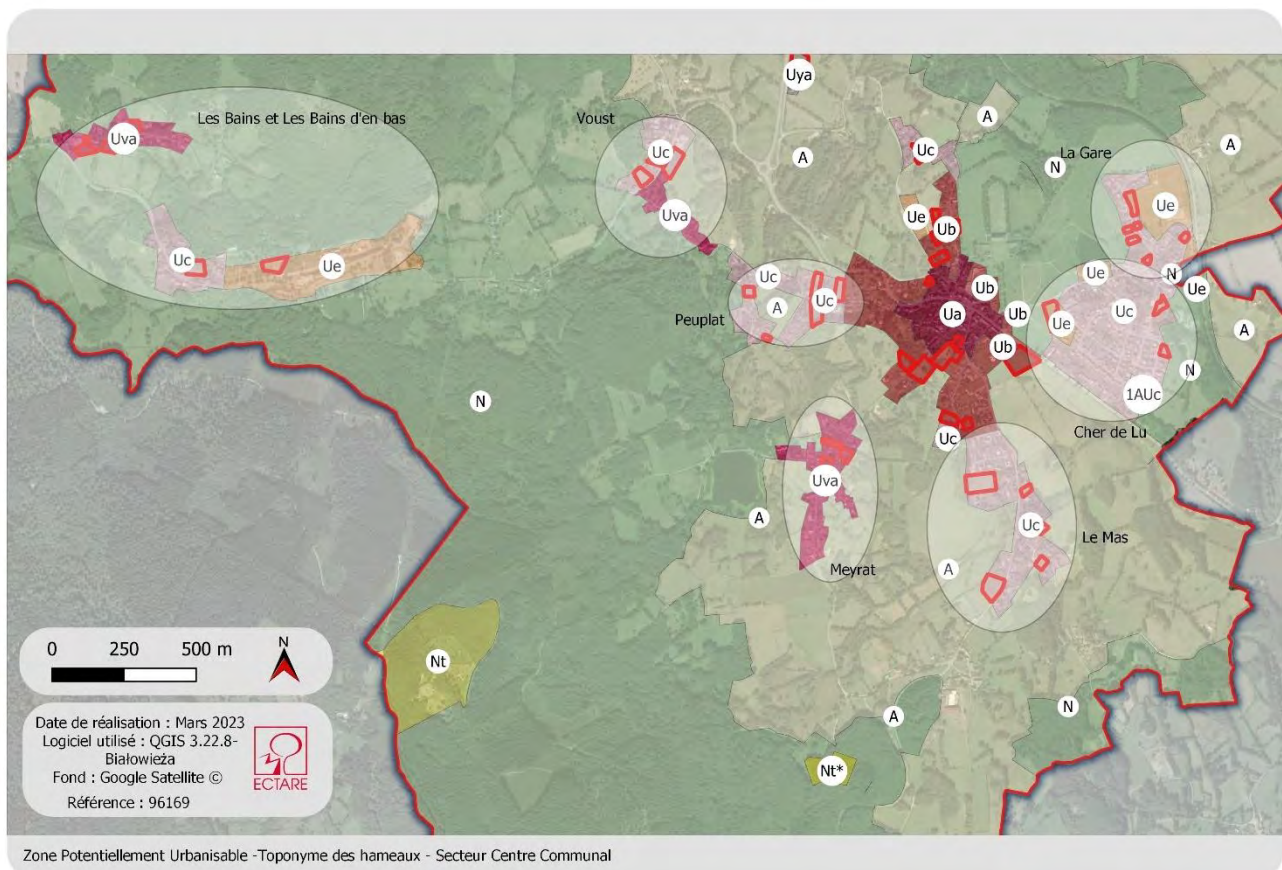
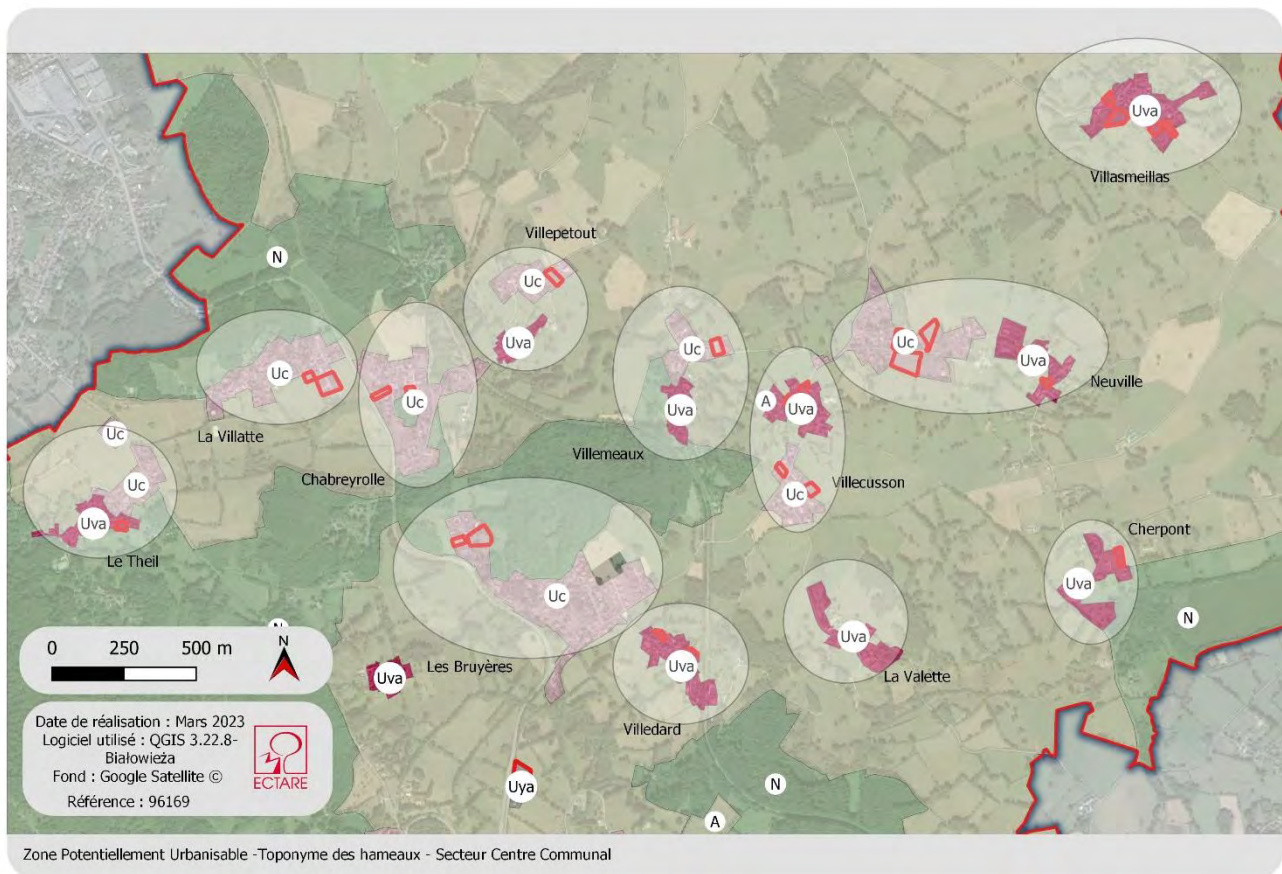
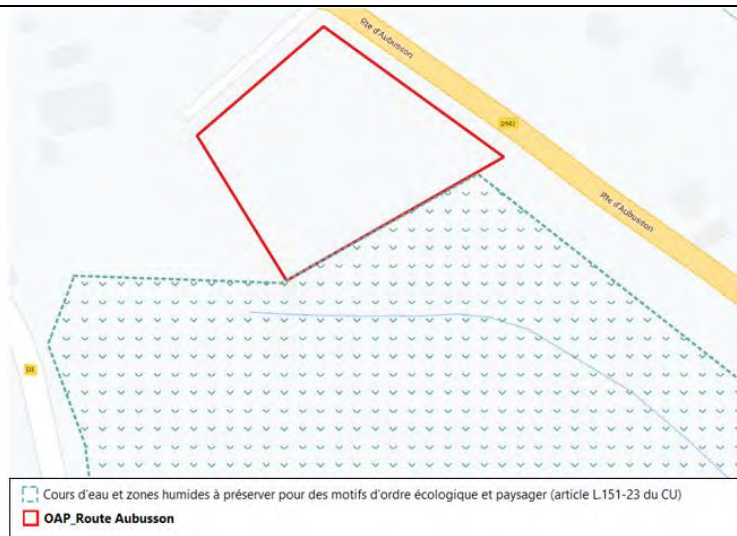




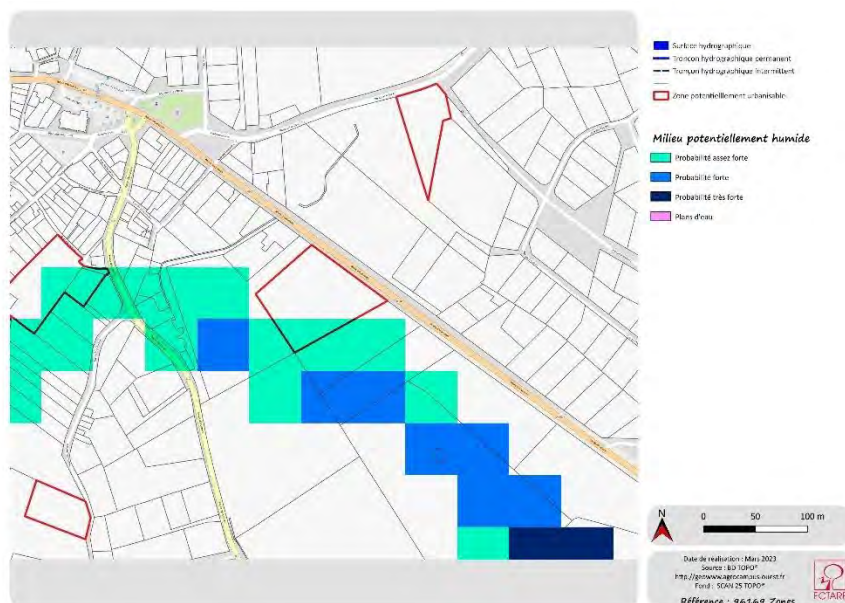
Figure 39 : Zones potentiellement urbanisables

⇒ Secteur « Route d'Aubusson »

Description du secteur
Le secteur « Route d'Aubusson » se situe au sud-est du bourg de Sainte-Feyre, en continuité du tissu bâti existant le long de la RD942. Le site s'étend sur une superficie de 6 600 m² sur une partie de la parcelle BI0132 au cadastre et est présente pour sa majeure partie une vocation agricole (prairie de fauche identifiée au Registre Parcellaire Graphique 2021). Il est destiné à accueillir un projet à vocation commerciale et de services médicaux (pôle santé) à proximité du cœur de bourg. Le site est classé en zone Ub ; secteur urbain multifonctionnel à dominante d'habitat. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP – cf. schéma de principe d'aménagement ci-après), qui prévoit : - La création d'un bâtiment accueillant des commerces et des services (médicaux). Ce bâtiment doit être composé d'un niveau au maximum afin de limiter les covisibilités avec le château ; - La création d'un bassin de rétention ou d'une noue pluviale afin de permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle ; - La création d'un espace de stationnement desservant le pôle commercial et de services. Cet espace de stationnement permettra de structurer l'offre de stationnement en cas de fréquentation importante ; - De créer une voie de desserte interne principale à sens unique. Cette voie en forme de boucle permettra de desservir l'ensemble du site ; - D'aménager deux accès sécurisés sur la RD 942 avec un principe d'entrée-sortie dédié ; - La création un cheminement doux en accompagnement de la voirie principale afin d'assurer les connexions en direction du cœur de bourg, des équipements publics et en direction du château et du quartier de « Cher de Lu ».
Sensibilités environnementales
La principale sensibilité de ce site est liée à la présence d'une zone humide faisant l'objet de prescription particulière au titre du PLU (classée au titre de l'article L.151-23 du CU) à la limite sud de la parcelle. Un ruisseau intermittent passe non loin de l'angle sud-ouest du site. Tous deux constituent un réservoir de biodiversité et un corridor écologique de la trame bleue. Lors de notre passage sur le terrain, une zone humide a pu être observée sur le côté sud-ouest du site. Elle est recensée comme potentiellement humide avec une probabilité assez forte d'après agrocampus.



Zone Ub Route d'Aubusson et prescription particulière (source : geoportail)



Par ailleurs, le terrain concerné est situé le long de la RD942 menant au bourg de Sainte-Feyre. Actuellement, utilisé en tant que prairie de pâture (identifiée au Registre Parcellaire Graphique 2021), il comprend aussi une petite haie basse accompagnée d'un pierrier le long de la RD.

Ce terrain présente donc une sensibilité assez grande sur le plan paysager. En effet, localisé dans l'entrée du bourg de Sainte-Feyre, le terrain est directement perceptible. Par ailleurs, des possibilités de co-visibilité entre le château de Sainte-Feyre (inscrit par arrêté le 22 décembre 1986) et cette parcelle sont présentes, pouvant ainsi dégrader les perceptions.



Muret en pierre présent depuis la parcelle (ECTARE)

Pour terminer, la prairie est bordée par des petites haies. Elles peuvent avoir un certain intérêt paysager dans la mesure où elles contribuent à l'identité paysagère et culturelle du Grand Guéret. De surcroît, elles jouent un rôle dans le maintien de la biodiversité ordinaire. Ce type de couvert est toutefois largement répandu dans le secteur.



Zone Ub Route d'Aubusson au RPG 2021 (source :geoportail)



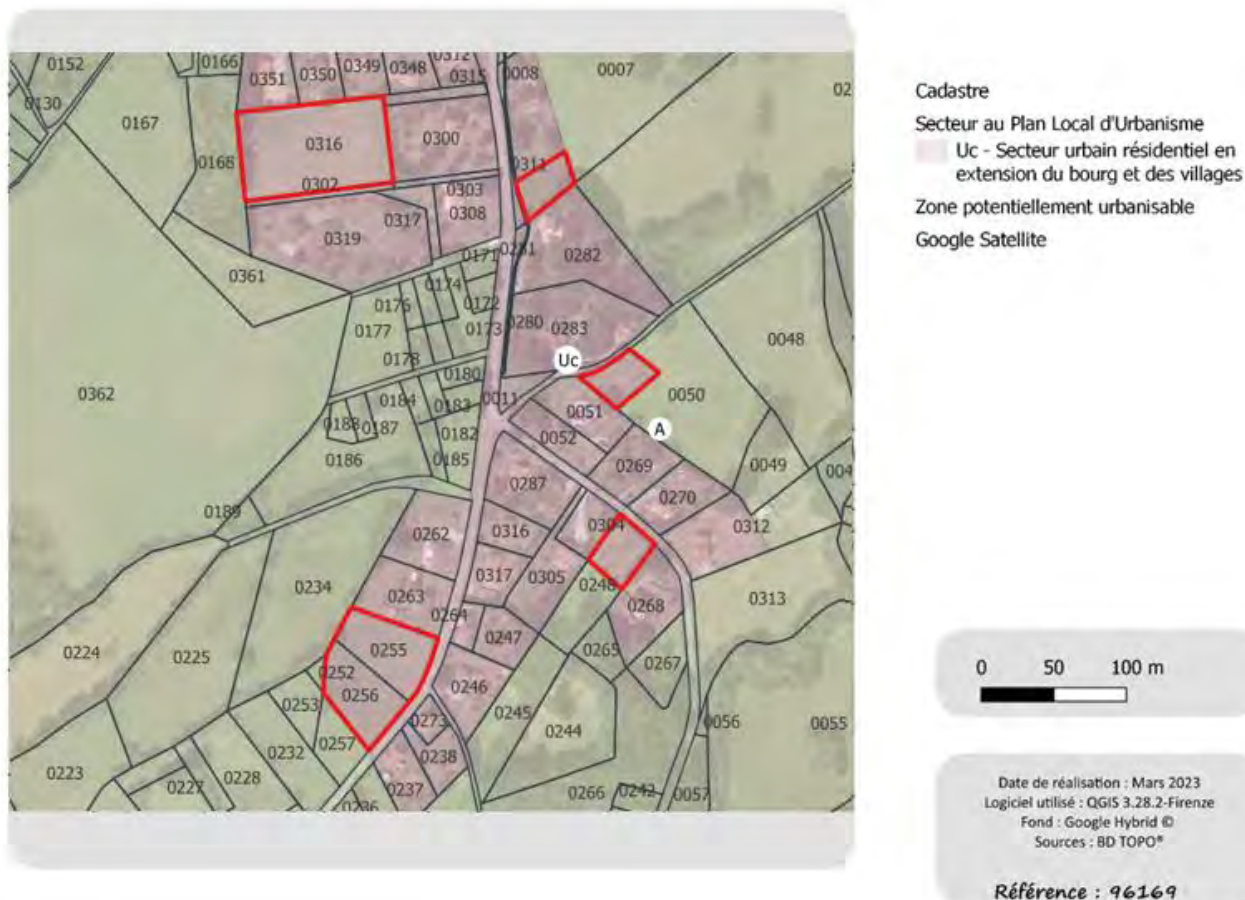
Figure 40 : Schéma de principe d'aménagement - OAP "Route d'Aubusson"

⇒ Secteur « Le Mas »

Description du secteur

Quatre parcelles ou portions ou lots de parcelles potentiellement urbanisables sont identifiées dans le sud de Sainte-Feyre vers la RD3. Elles sont toutes classées en secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages (Uc) :

- la parcelle BM0316 (6 172 m²), située en dent creuse au nord de l'enveloppe urbaine ;
- une partie de la parcelle BL0050 (1 052 m²), située en extension ;
- une partie de la parcelle BL0007 (984 m²), située en dent creuse ;
- le lot des deux parcelles BL0256 et BL0255 (au total 4 666 m²), située en extension vers le sud-ouest de l'enveloppe urbaine ;
- une partie de la parcelle BL0248 (1 202 m²), située dans une dense creuse.



Sensibilités environnementales

Plusieurs sensibilités environnementales sont relevées sur ce secteur.

Majoritairement, il est d'ordre paysager pour les parcelles 0256 et 0255. Ces terrains sont situés le long de la RD3 menant au centre bourg de Sainte-Feyre. Ils sont donc nettement visibles depuis la route.

Par ailleurs, ces parcelles sont inscrites au RPG 2021 comme des prairies permanentes (herbe prédominante – ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes).



Vue sur les parcelles BL0255 et BL0256 depuis la RD 3 (source : google street view)

De même, la parcelle BL0248 est située elle aussi en dent creuse. Elle présente des haies et quelques arbres caractéristiques des éléments bocagers. Elle présente donc un enjeu paysager, toutefois relativement faible au regard du contexte urbain. Concernant les parcelles BL0007 et BM0316, elles ne présentent pas de sensibilité majeure. Elles sont des prairies (non recensées au RPG). Elles sont toutefois entourées de haies et d'éléments bocagers intéressants pour la biodiversité ordinaire.

La portion de parcelle BL0050 est aussi utilisée comme prairie bordée par des éléments bocagers.

Cependant, les parcelles en extension 0256 et 0255 peuvent être en contradiction avec l'objectif affiché pour Le Mas dans le PADD de « Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

⇒ Secteur « Sainte-Feyre bourg sud »

— Description du secteur

Quatre parcelles ou lots de parcelles potentiellement urbanisables sont identifiées au sein de la zone du centre bourg de Ste-Feyre, en limite sud de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de terrains situés en dent creuse et classés au PLU en secteur urbain multifonctionnel dans lequel on retrouve habitations, commerces et services (Ub) :

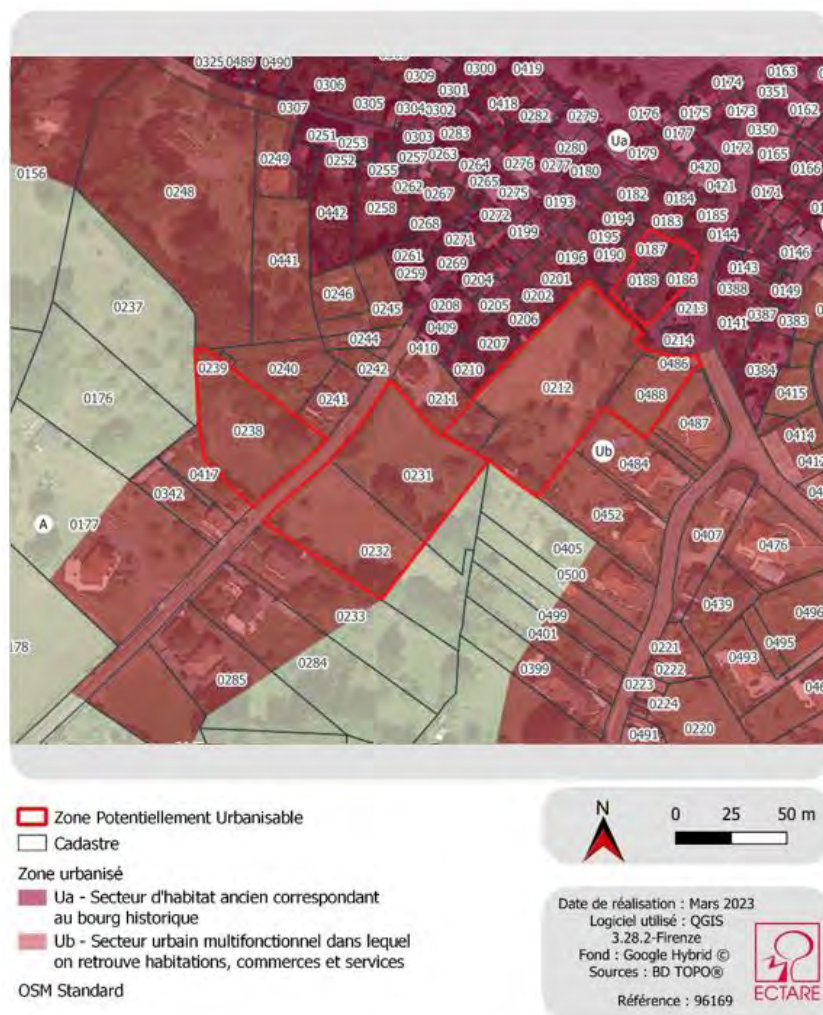
la parcelle BI0157 (2 061 m²) située en dent creuse le long de la RD3,

le lot de parcelles BI0212, BI0488 et une partie de la parcelle BI0486 (4 369 m²) situées en dent creuse dans le centre bourg,

le lot de parcelles BI0186, BI0187, BI0188 et BI0380 (891 m²) situées en dent creuse dans le centre bourg,

le lot de parcelles BI0232 et BI0231 (4 436 m²) situées en dent creuse le long de la route de Meyrat,

la parcelle BI0238 (2 124 m²) situées en dent creuse le long de la route de Meyrat.



— Sensibilités environnementales

Ces sites ont fait l'objet d'un passage sur le terrain.

Le lot de parcelles 0212, 0488 et une partie de la parcelle 0486 présentent plusieurs enjeux. Tout d'abord, d'ordre paysager avec des pierriers et haies basses longeant la parcelle très visible depuis la route de la Fontaine. Il s'agit d'une parcelle privée pâturée par des chèvres. Un ruisseau passe au milieu de cette zone (non identifié au plan IGN). Des éléments bocagers sont présents.



De plus, un point d'eau est identifié sur ce lot de parcelles. Sans classement particulier, ce point d'eau peut toutefois être un élément propice pour le développement de la biodiversité.

Ce lot présente donc aussi un enjeu pour la biodiversité.

Par ailleurs, la parcelle est potentiellement humide sur sa partie sud.



Prairie pâturée et éléments bocagers présent sur site (ECTARE)

Le lot de parcelles 0232 et 0231 arbore un intérêt paysager. En effet une haie d'arbres est présente entre les deux parcelles. Un ruisseau intermittent passe et alimente le lot de parcelles précédent (0212 et 0488). Une partie de la zone est aussi potentiellement humide.



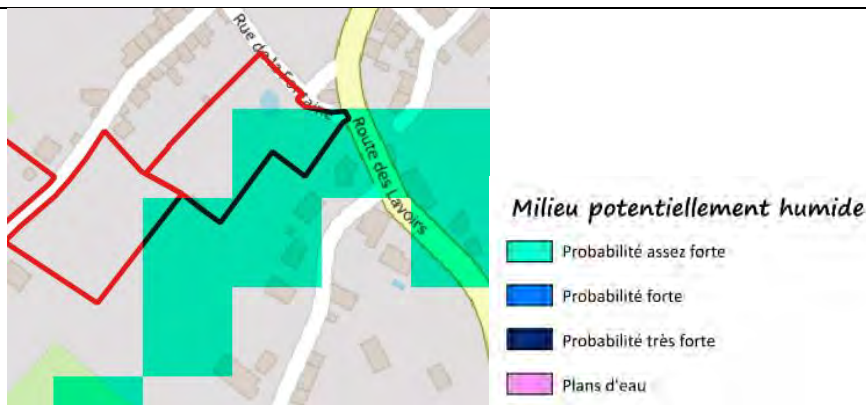
Rangée d'arbres présent entre les deux parcelles (ECTARE)



Rangée d'arbres présent entre les deux parcelles (ECTARE)



Ruisseau intermittent présent sur la parcelle 0231 (ECTARE)



Zone humide potentielle (agrocampus)

La parcelle 0238 montre un intérêt paysager. Localisée en dent creuse, elle présente des éléments bocagers ainsi qu'une prairie entretenue (potentiellement pâturée).

La parcelle 0157 présente des haies et éléments bocagers (intérêt pour la biodiversité et les paysages).

Enfin, le lot de parcelles 0186, 0187, 0188 et 0380 présentent quelques éléments arborés mais occupées par des jardins.



Prairie présente sur la parcelle 0238 (ECTARE)

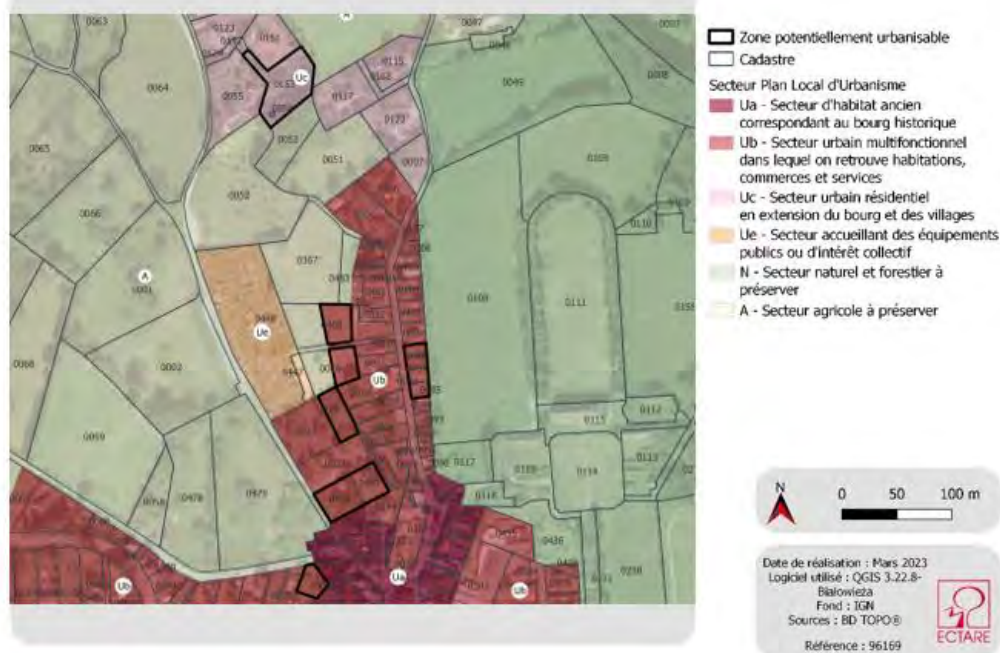
⇒ Secteur « Sainte-Feyre bourg nord »

— Description du secteur

Sept parcelles potentiellement urbanisables sont identifiées au sein de la zone urbanisée de la partie nord du bourg de Sainte-Feyre. Elles sont toutes en dent creuse et six d'entre elles sont situées en zone Ub (secteur urbain multifonctionnel) :

- les parties de parcelles BI0016 (704 m²) et BI0408 (862 m²),
- la parcelle BI0018 (862 m²),
- l'ensemble formé par les parcelles BI0497 et BI0498 (1 799 m²),
- l'ensemble formé par les parcelles BI0095 à BI0098 (883 m²),
- la parcelle BI0375 (536 m²).

Par ailleurs, au nord, les parcelles AX0153 et AX0054 (2 311 m²) forment un terrain urbanisable en zone Uc (secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages).



— Sensibilités environnementales

La zone potentiellement urbanisable au nord comprend des éléments arborés et est entouré par une haie fournie à l'est et au sud. Elle s'inscrit dans un milieu urbain.

Les parcelles situées le long de la rue de Pierrefolle (côté est) semblent constituées de jardins entretenus. Elles s'inscrivent dans une urbanisation linéaire de ce côté de la rue. Le fond de parcelle est marqué par une haie fournie limitant les co-visibilités avec le château.



Vue sur les parcelles BI0095 à BI0098 (source : google street view)

De l'autre côté, vers le cimetière, les deux parcelles BI0016 et BI0408 sont couvertes par des milieux herbacés entretenus. Seule la parcelle au sud présente des éléments arborés.

Plus au sud, deux autres parcelles potentiellement urbanisables sont comprises au sein du milieu urbain mais présentant davantage de végétation arborée. Rue des Maçons de la Creuse, la parcelle est cachée de la route par une haie fournie et un muret en pierre.

Enfin, la parcelle au sud s'étend sur une superficie très restreinte. Elle est entièrement clôturée et présente de la végétation arborée côté est.

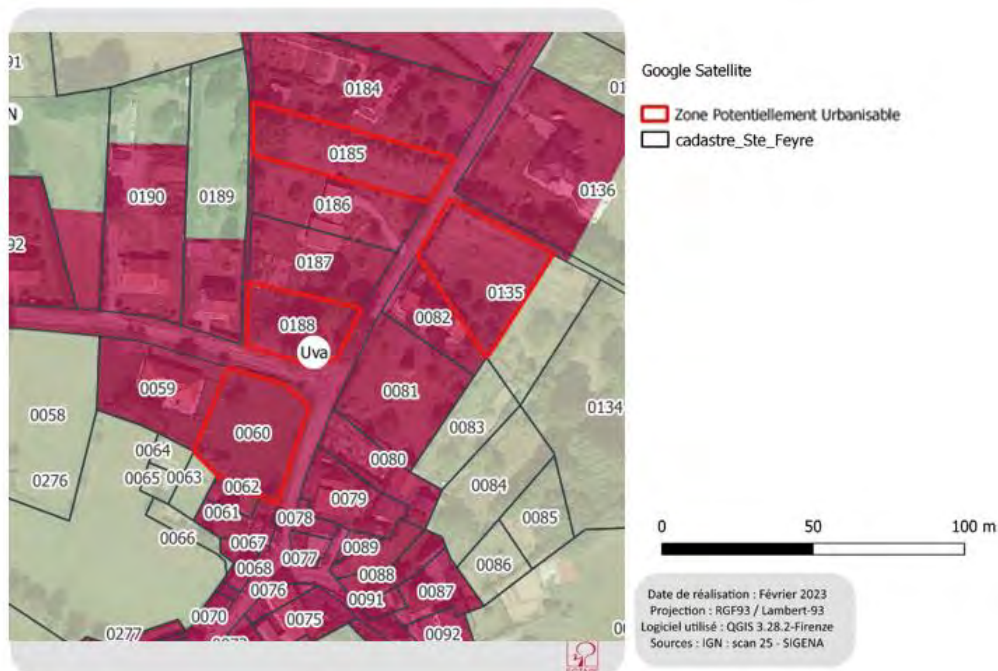
⇒ Secteur « Meyrat »

— Description du secteur

Quatre parcelles potentiellement urbanisables sont identifiées au sein de la zone urbanisée de Meyrat, au sud-ouest de l'enveloppe urbaine de Sainte-Feyre. Ces parcelles sont classées au PLU en secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages (Uva). Les deux zones constituent des dents creuses :

- la parcelle BM0060 (1 155 m²),
- la parcelle BH0188 (844 m²),

- une partie de la parcelle BM0135 (1 295 m²),
- la parcelle BH0185 (1 268 m²).



— Sensibilités environnementales

Les parcelles sont situées le long de la route de Meyrat. Elles présentent une sensibilité faible sur le plan paysager au regard du contexte urbain. Des haies et arbres isolés sont présent sur les parcelles ; par ailleurs, elles sont directement visibles depuis la route de Meyrat.



Vue sur la parcelle 0135 depuis la route de Meyrat (source : google street view)



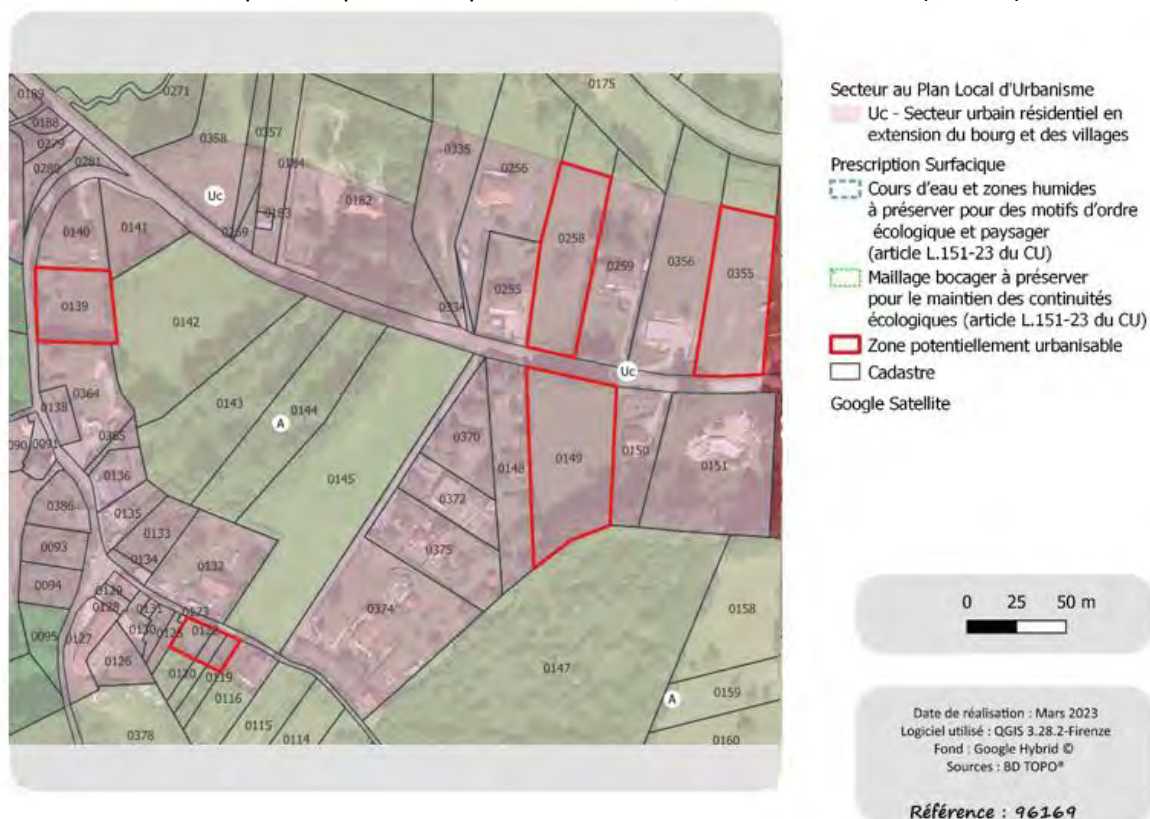
Vue sur la parcelle 0060 depuis la route de Meyrat (source : google street view)

⇒ Secteur « Peuplat »

— Description du secteur

Cinq terrains potentiellement urbanisables sont identifiés entre le hameau Peuplat et le long de la route du Gaudy, à l'ouest de l'enveloppe urbaine de Saint-Feyre. Cette zone est classée au PLU en secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages (Uc). Ces terrains sont situés en dent creuse. Il s'agit des parcelles :

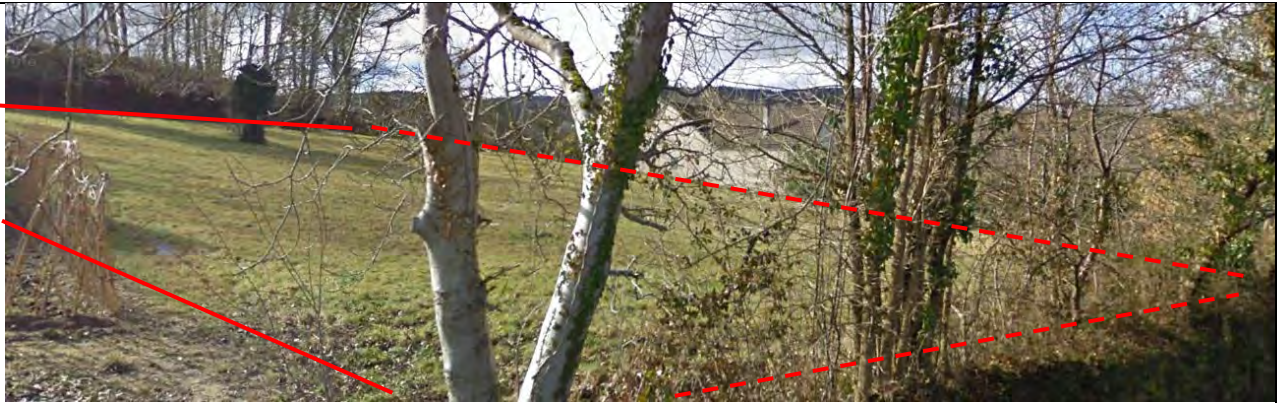
- la parcelle BE0258 (2 240 m²),
- la parcelle BH0149 (3 063 m²),
- la parcelle BH0139 (1 259 m²),
- la parcelle BE0355 (2 301 m²),
- le lot constitué par une partie des parcelles BH0119, BH0120 et BH0122 (457 m²).



— Sensibilités environnementales

Ces parcelles ne présentent pas de sensibilité majeure. Elles possèdent toutes quelques éléments bocagers intéressants pour la biodiversité ordinaire et d'un point de vue paysager.

Il convient néanmoins de noter que les parcelles 0258 et 0355 sont localisées à proximité d'une zone soumise à prescription dans le PLU au titre d'éléments bocagers.



Vue sur la parcelle 0149 depuis la route de Gaudy (source : google street view)



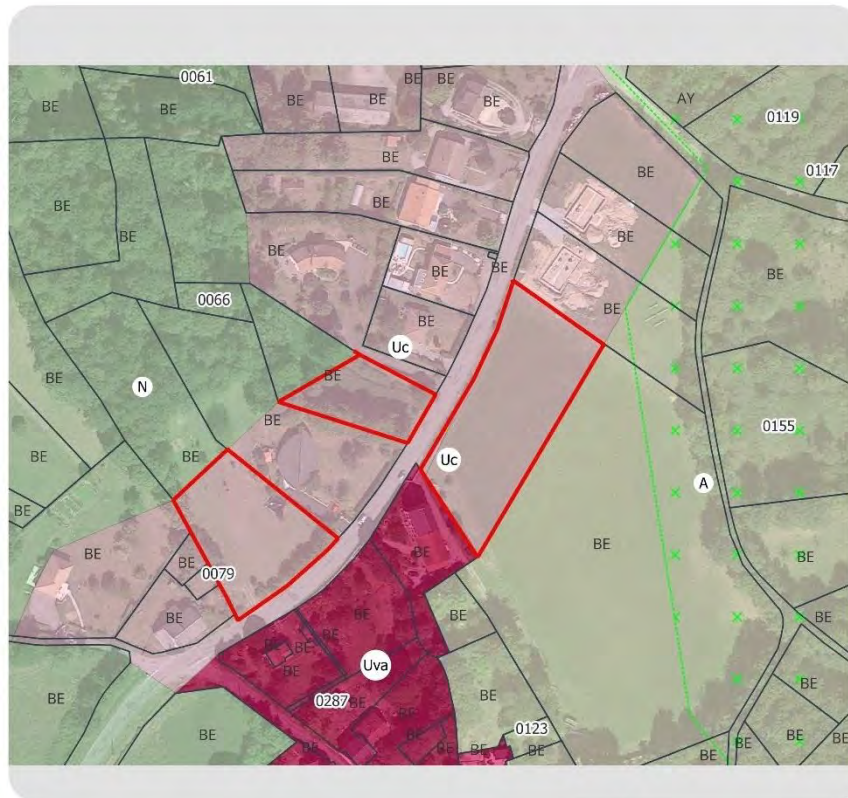
Vue sur la parcelle 0258 depuis la route de Gaudy (source : google street view)

⇒ Secteur « Voust »

— Description du secteur

Trois portions de parcelles potentiellement urbanisables sont identifiées dans le secteur de Voust, au nord-ouest du bourg de Sainte-Feyre le long de la route de Voust. Ces terrains sont classés au PLU en secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages (Uc). Deux d'entre eux constituent des dents creuses :

- la parcelle BE0323 (2 381 m²),
- la parcelle BE0309 (1 197m²),
- la parcelle BE0362 (3 671 m²).



- Zone Potentiellement Urbanisable
- Cadastre
- Zone Urbanisée
- Uc - Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages
- Prescription Surfacique
- Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du CU)
- OSM Standard

N

0 25 50 m

Date de réalisation : Mars 2023
Logiciel utilisé : QGIS 3.28.2-Firenze
Fond : Google Hybrid ©
Sources : BD TOPO®

Référence : 96169



— Sensibilités environnementales

Ce secteur présente un enjeu concernant des éléments bocagers. En effet, ils se localisent dans la zone « Maillage bocager et petits boisements à préserver » identifiée au titre des continuités écologiques par le PADD.

La parcelle 0362 est régulièrement entretenue, présentant une prairie (non inscrite au RPG). Elle possède des haies en bordures, mais au-delà de la zone Uc du PLU.

En outre, les parcelles 0323 et 0309 présentent des éléments bocagers intéressants pour la biodiversité.



Vue sur la parcelle 0323 depuis la route de Voust (source : google street view)



Vue sur la parcelle 0362 depuis la route de Voust (source : google street view)

Toutefois, il faut noter que la parcelle en extension (0362) peut être en contradiction avec l'objectif affiché pour Voust dans le PADD de « Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

⇒ Secteurs « La Gare » et « Cher de Lu »

— Description du secteur

Plusieurs parcelles et lots de parcelles sont présentes dans le secteur de La Gare, à l'est du bourg de Sainte-Feyre, au sein d'une zone pavillonnaire assez récente :

- la parcelle BK0215, potentiellement urbanisables classées au PLU en secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages (Uc). Elle se localise en dent creuse (833 m²) ;
- une parcelle BK0231 (732 m²) en zone Uc en dent creuse ;
- deux parcelles face à face BK0213 et BK0301 (respectivement 598 et 476 m²) en zone Uc en dent creuse,
- une partie de la parcelle BK0191 (595 m²) en zone Uc en dent creuse,
- un lot de parcelles BK0408 et BK0409 (1 428 m²) en dent creuse en zone Uc ;
- un lot de parcelles BK0411 et BK0412 (990 m²) en extension en zone Uc ;
- une partie de parcelle BK0346 (2 827 m²) en extension en zone Ue, secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- un lot de parcelles BK0198, BK0199 et BK0281 en dent creuse en zone Ue.

Par ailleurs, la parcelle BK0279, classée en zone Uc du PLU, n'est pas inscrite au PFU. Elle comprend un plan d'eau ainsi que des aménagements urbains légers.



Au vu des enjeux, il convient donc de bien éviter l'urbanisation de cette zone et de la conserver à disposition des habitants.



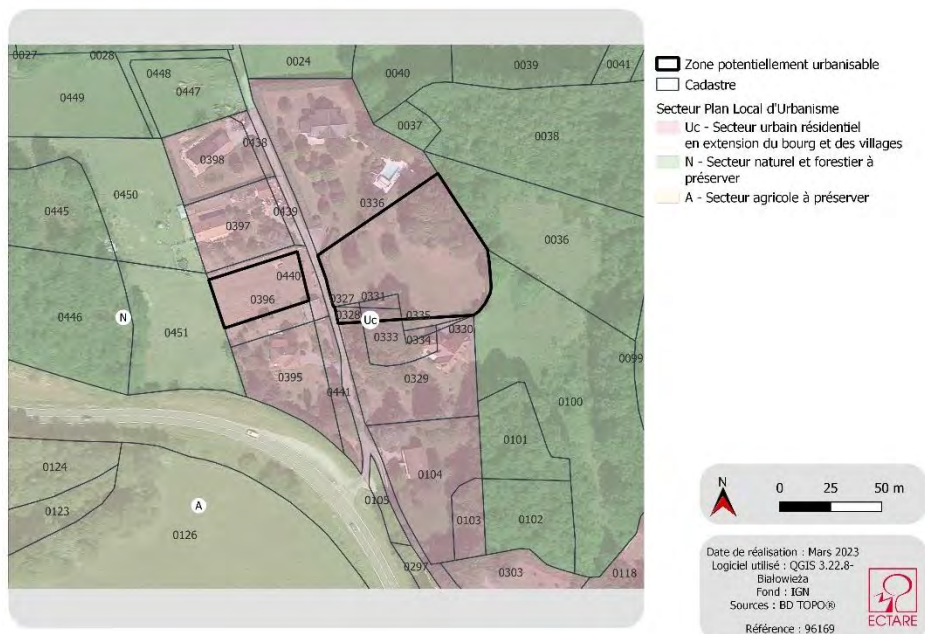
Lac et installations présents sur site (ECTARE)

⇒ Secteur « Les Bruyères »

— Description du secteur

Deux terrains potentiellement urbanisables se situent au nord du village de Les Bruyères. Ils sont en dent creuse et en zonage Uc (secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages).

Les parcelles concernées sont AW0396 (1 110 m²) et AW0328, AW0331, AW0332 et AW0336 (4 158 m²).



— Sensibilités environnementales

La parcelle à l'ouest est couverte par une prairie, mais non inscrite au RPG 2021. Clôturée, cette parcelle ne semble pas présenter de sensibilité particulière.



Vue sur la parcelle AW0396 depuis la route (source : google street view)

Le terrain à l'est est bordé par une haie monospécifique de résineux. Il constitue un jardin privé avec quelques éléments arborés.

⇒ Secteurs « Les Bains » et « Les Bains d'en bas »

— Description du secteur

Le hameau Les Bains d'en Bas compte deux terrains potentiellement urbanisables et un autre ensemble de trois terrains est présent dans le hameau des Bains. Ces parcelles constituent toutes des dents creuses :

- les parcelles BD0308 et une partie de la parcelle BD0306 (3 252 m²), classées au PLU en secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages (Uc),
- une portion de la parcelle BD071 (3 150 m²), classée en zone Ue, secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- la partie de parcelle BD0386 (1 173 m²), classée comme secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages (Uva),
- une partie des parcelles BD0290 et BD0323, en zone Uva (2 141 m²),
- la partie de parcelle BD0297 (1 546 m²) classée elle aussi en zone Uva.



- ZST
- Cadastre
- Secteur Plan Local d'Urbanisme
- Uc - Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages
- Uva - Secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages
- Ue - Secteur accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Google Satellite

Date de réalisation : Mars 2023
Logiciel utilisé : QGIS 3.28.2-Firenze
Fond : Google Hybrid ©
Sources : BD TOPO®

Référence : 96169

— Sensibilités environnementales

Les parcelles localisées dans le hameau les Bains d'en bas, sont entourées de haies bocagères et présentent des arbres isolés. Autrefois identifiées comme prairie permanente au RPG de 2012, la parcelle BD0308 semble être entretenue par des fauches régulières. Elle se trouve non loin des réservoirs de biodiversité pour la trame boisée identifié par le SRCE Limousin, toutefois complètement enclavée dans l'enveloppe urbaine.

Au vu de ces éléments, ces parcelles semblent présenter un enjeu pour la biodiversité.



Vue sur la parcelle BD0071 depuis la route le sanatorium (source : google street view)

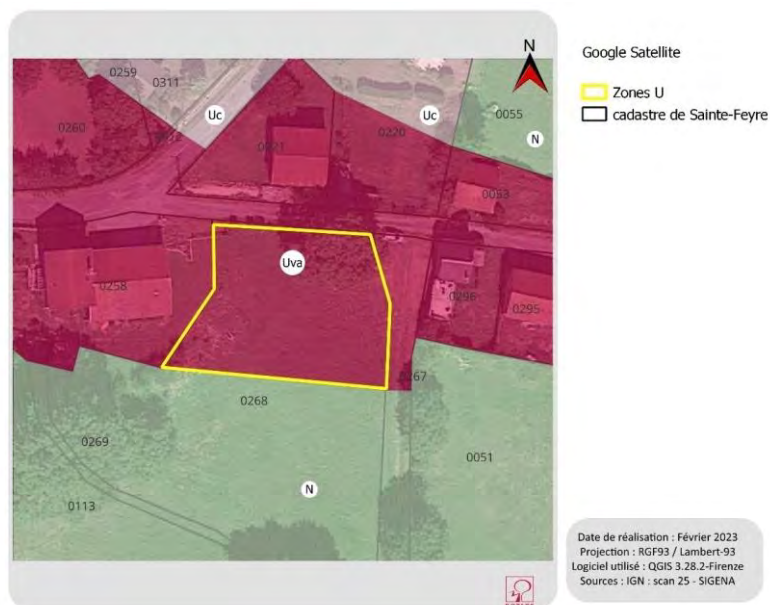
Les deux parcelles localisées dans le hameau les Bains d'en haut (n°BD0386 et BD0297), semblent présenter peu d'enjeu. Il s'agit de milieux herbacés non-inscrits au RPG.

Toutefois, le terrain constitué des parcelles 0290 et 0323 est inscrit au RPG 2021 comme une prairie en rotation longue.

⇒ Secteur « Le Theil »

— Description du secteur

Une parcelle potentiellement urbanisable est présente dans le secteur de Le Theil, à l'ouest de la commune. Cette parcelle est classée au PLU en secteur d'habitat traditionnel correspond aux villages (Uva). Elle se localise en dent creuse (1 037 m²).



— Sensibilités environnementales

La sensibilité majeure sur cette parcelle est d'ordre paysager. Les haies et arbres présents sont bénéfiques pour la biodiversité.

Par ailleurs, une sensibilité réside dans la qualité architecturale et l'homogénéité du bâti existant, qu'il conviendra de préserver.



Vue sur la parcelle depuis la route Le Theil (source : google street view)

⇒ Secteurs « La Villatte » et « Chabreyrolle »

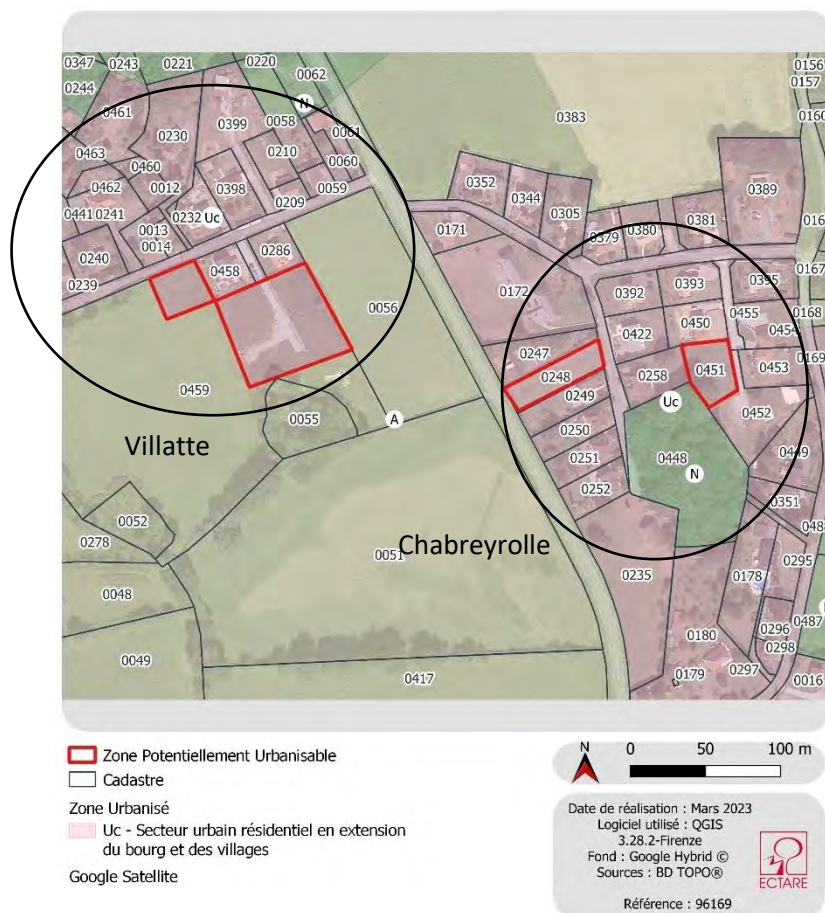
— Description du secteur

Dans la partie nord-ouest du territoire communal, 3 parcelles ou lots de parcelles classées au PLU en secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages (Uc) présentent des terrains potentiellement urbanisables.

Deux terrains situés en extension sont identifiés au niveau du hameau de la Villatte : deux parties de parcelles AP0459 (987 m² le long de la route et 4 386 m² au niveau de l'impasse).

Deux terrains sont identifiés au niveau du hameau de Chabreyrolle en dent creuse :

- parcelle AP0248 (1 210 m²),
- parcelle AP0451 (1 130 m²).



— Sensibilités environnementales

Concernant les terrains situés au niveau du hameau de la Villatte, ils présentent un faible enjeu paysager. En effet, la parcelle AP0459 est une culture sans haie (non recensée au RPG).

De surcroît, un enjeu de conservation des espaces agricoles peut être identifié sur la parcelle AP0459.

Il faut noter que les parcelles en extension peuvent être en contradiction avec l'objectif affiché pour La Villatte dans le PADD de « Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ».



Vue sur la parcelle AP0459 (le long de la route) depuis la route la Villatte (source : google street view)



Vue sur la parcelle AP0459 (au niveau de l'impasse) depuis la route la Villatte (source : google street view)

Concernant les terrains situés au niveau du hameau de Chabreyrolle, ils présentent également un faible enjeu paysager. Des haies et arbres sont présents le long du périmètre marquant les limites cadastrales.

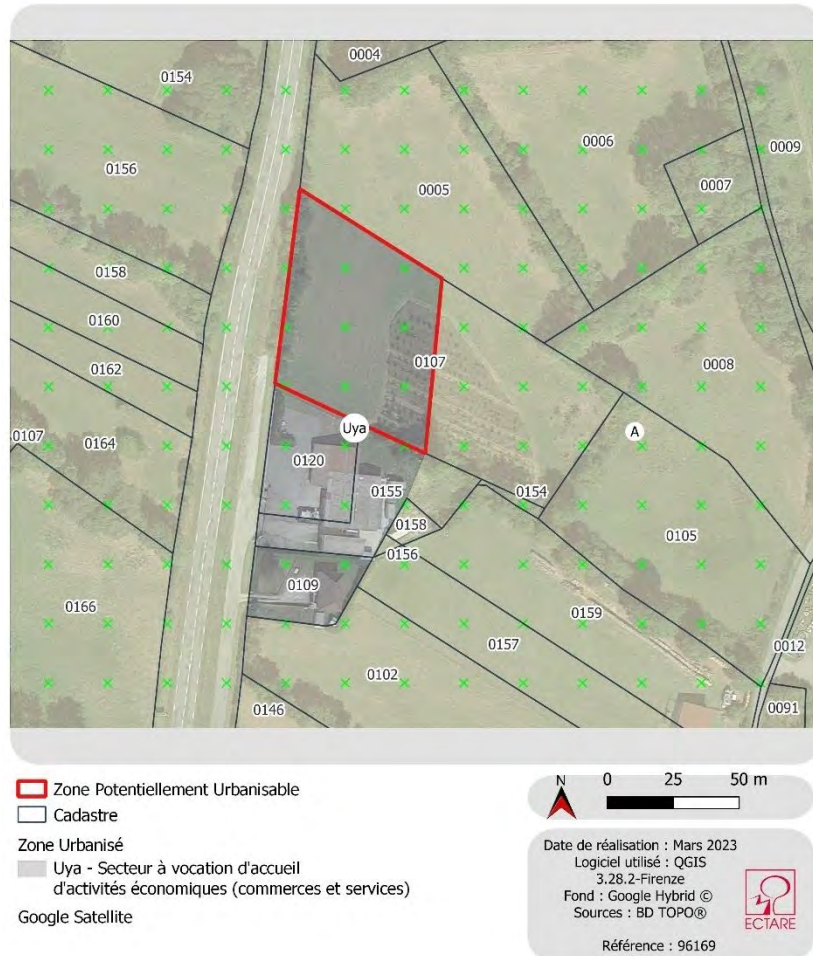


Vue sur la parcelle AP0248 depuis la route de Charbreyolle (source : google street view)

⇒ Secteur « Les Mouillères »

— Description du secteur

Dans la partie nord du bourg de Sainte-Feyre, une parcelle classée en secteur à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces et services) au PLU est potentiellement urbanisable : en extension sur la parcelle AX0107 (4 131 m²), le long de la RD942.



— Sensibilités environnementales

La sensibilité de ce site est plutôt de l'ordre paysager. En effet, pour la parcelle AX0107, lors de notre passage sur le terrain, des ronciers ainsi qu'une prairie pâturée étaient visibles. Le linéaire de haie le long de la route est toutefois intéressant afin cacher les vues du site mais aussi pour la biodiversité ordinaire.

Par ailleurs, cette parcelle est entièrement couverte par une prescription surfacique du PLU « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologique et paysager ».

⇒ Secteurs « Villepetout », « Villemeaux » et « Neuville »

— Description du secteur

Le hameau de Villepetout, au nord du bourg de Sainte-Feyre, comprend une partie de parcelle potentiellement urbanisable. Il s'agit d'une partie de la parcelle ZM0021 (1 748 m²), située en dent creuse et classée en secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages (Uc).

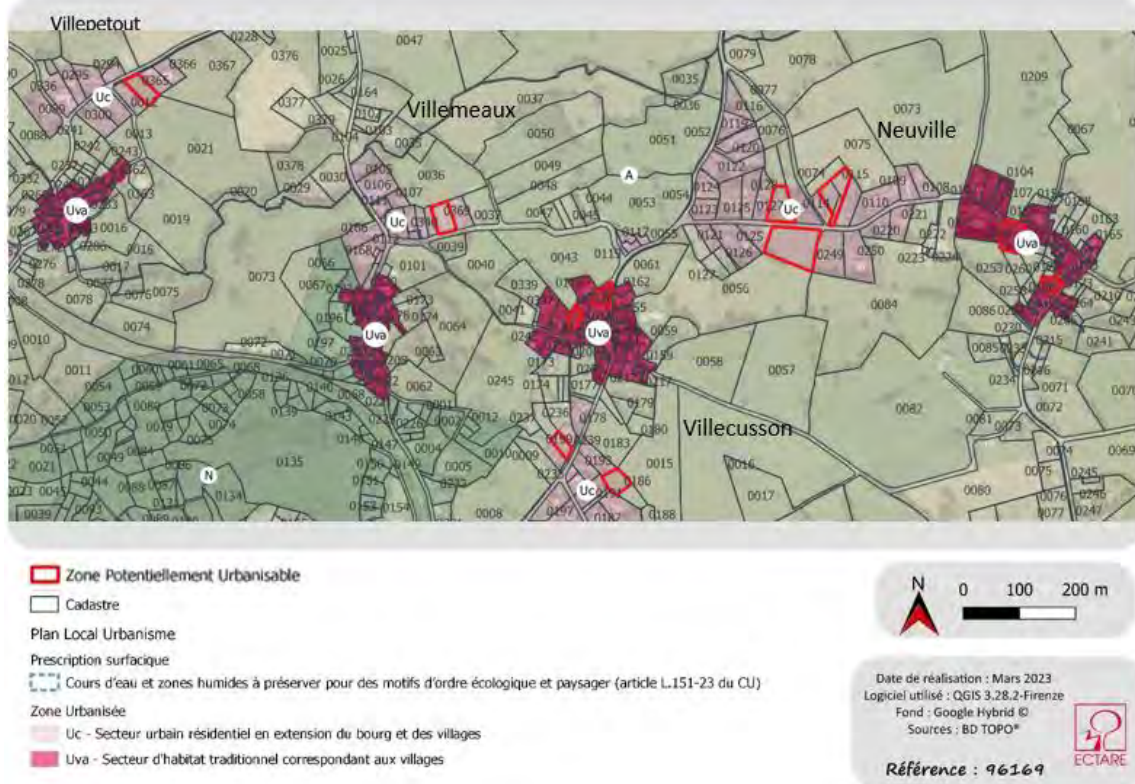
Le hameau de Villemeaux, situé à environ 500 m à l'est de celui de Villepetout, compte également un terrain potentiellement urbanisable. Il s'agit de la parcelle ZM0369 (1 858 m²), située en dent creuse et classée Uc au PLU.

Au sud-est de Villemeaux se trouve le hameau de Villecusson qui présente quatre portions de parcelles potentiellement urbanisables. Il s'agit de

- la parcelle ZL0238 (956 m²), localisée en dent creuse et une autre portion de parcelle ZL0186 (1 531 m²), localisée en extension. Toutes deux sont présentes en zone Uc,
- la parcelle ZM0131 (720 m²) et une partie de la parcelle ZM0130 (1 033 m²), localisées en dent creuse et en zone Uva.

Le hameau de Neuville, situé à environ 400 m à l'est de celui de Villemeaux, compte également 4 terrains potentiellement urbanisables. Il s'agit de :

- la parcelle ZI0128 (2 559 m²), située en dent creuse et classée Uc au PLU,
- une portion de la parcelle ZM0056 (6 111 m²), située en dent creuse et classée Uc au PLU,
- un lot de parcelles ZI0112, ZI0114 et ZI0115 (2 970 m²), situé en dent creuse et classée en zone Uc,
- les parcelles ZK0226 (2 025 m²) et ZK0195 (779 m²), situées en dent creuse et classées secteur d'habitat traditionnel correspond aux villages (Uva) au PLU.



— Sensibilités environnementales

La parcelle ZM0021 (Villepetout) est inscrite au PRG 2021 comme prairie permanente (herbe dominante - ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes). La parcelle 0369, dans le village de Villemeaux, présente des plantations pour le maraîchage (non inscrite au PRG 2021).



Les parcelles présentes dans le bandeau de Villemeaux sont quatre parcelles herbacées non inscrites au PRG.

Concernant les parcelles du hameau de Neuville, un faible enjeu paysager et agricole est identifié. Ces zones sont des prairies entretenues bordées par des haies. A ce titre, la parcelle 0056 est inscrite au RPG 2021 comme prairie permanente (herbe dominante - ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes).

Par ailleurs, la parcelle ZM0226 présente un ruisseau intermittent sur son côté ouest, intéressant pour la biodiversité.

De surcroît, un milieu potentiellement humide est présent sur site.



Parcelle ZM0226 (plan IGN)



Milieu potentiellement humide

- Probabilité assez forte
- Probabilité forte
- Probabilité très forte
- Plans d'eau

Potentialité de milieu humide (agrocampus)



Vue sur la parcelle ZM0056 du hameau de Neuville (source : google street view)

Notons que la parcelle en extension peut être en contradiction avec l'objectif affiché pour Villecusson dans le PADD de « Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

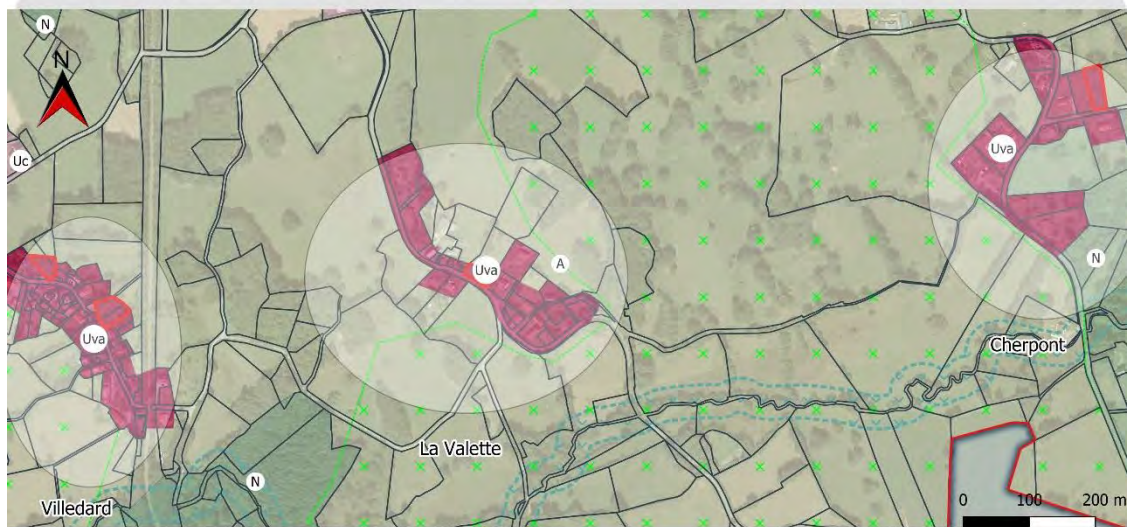
⇒ Secteurs « Villedard », « La Valette » et « Cherpont »

— Description du secteur

Le hameau de Villedard, au nord du bourg de Sainte-Feyre, compte deux parcelles potentiellement urbanisables. Il s'agit de la parcelle AW0234 et AW0235 (1 748 m²), située en dent creuse et classée secteur d'habitat traditionnel correspond aux villages (Uva) au PLU.

Le hameau de la Valette, situé à environ 500 m à l'est de celui de Villedard, compte également une portion de terrain potentiellement urbanisable. Il s'agit de la parcelle ZL0242 (1 858 m²), située en dent creuse et classée Uva au PLU.

Le hameau de Cherpont, situé à environ 1 km à l'est de celui de la Valette, compte également un terrain potentiellement urbanisable. Il s'agit de la parcelle la ZK0270 (1 448 m²), située en extension de la zone urbanisée et classée Uva au PLU.



Zone Potentiellement Urbanisable

Zone Urbanisée

Uva - Secteur d'habitat traditionnel correspondant aux villages

Cadastre

Prescription surfacique

Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)

Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (article L.151-23 du CU)

Google Satellite

Date de réalisation : Mars 2023

Logiciel utilisé : QGIS

3.28.2-Firenze

Fond : Google Hybrid ©

Sources : BD TOPO®



Référence : 96169

Sensibilités environnementales

Concernant les parcelles du hameau de Villedard et celle du hameau de la Valette, une sensibilité d'ordre paysager et biodiversité est présente. En effet, ces parcelles possèdent des éléments bocagers dans leur pourtour et sont des prairies entretenues. Ces éléments sont intéressants pour la biodiversité ordinaire.



Vue sur la parcelle 0242 du hameau de la Valette (source : google street view)

Concernant la parcelle du hameau de Cherpont, elle est recensée au RPG 2021 comme prairie permanente (herbe dominante – ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes).

Par ailleurs, le site se localise à une centaine de mètres d'un espace naturel, le lac de Cherpont. Classé « à valoriser » et « corridor aquatique » selon le PADD, ce lac est aussi identifié au titre du SRCE Limousin comme un réservoir de biodiversité.

Cette parcelle présente donc une sensibilité agricole et une sensibilité faible pour la biodiversité.

Notons que cette parcelle en extension peut être en contradiction avec l'objectif affiché pour Cherpont dans le PADD de « Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ».



Vue sur la parcelle ZK0270 du hameau de Cherpont (source : google street view)

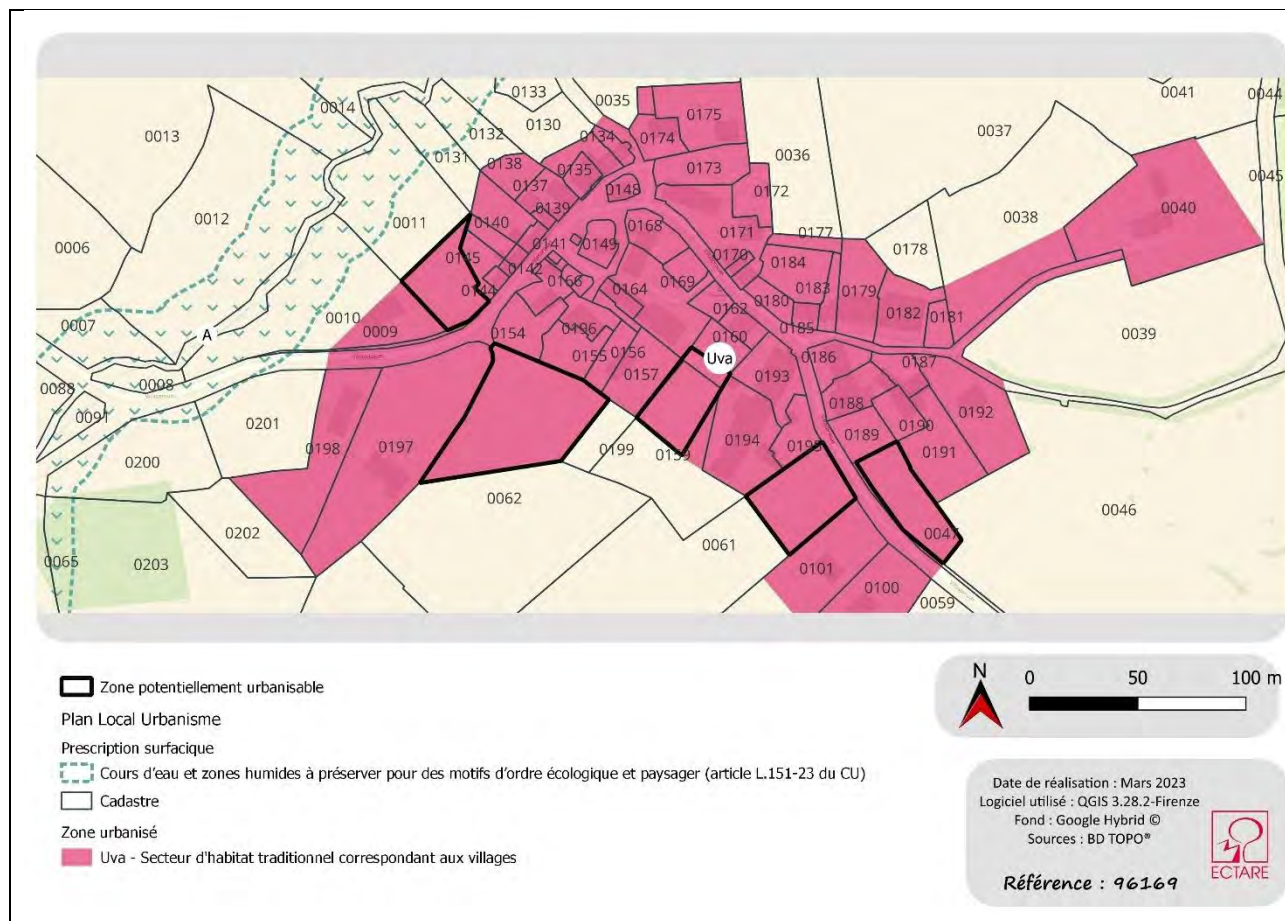
⇒ Secteur « Villasmeillas »

— Description du secteur

Dans la partie nord-est du territoire communal, 5 parcelles ou portions de parcelles classées secteur d'habitat traditionnel correspondent aux villages (Uva) au PLU présentent des terrains potentiellement urbanisables.

Cinq terrains situés en dent creuses sont identifiés :

- Une portion de la parcelle ZI0061 (1 320 m²) ;
- Une portion de la parcelle ZI0159 et 0158 (1 020 m²) ;
- Une partie de la parcelle ZI0011 (961 m²) ;
- Une portion de la parcelle ZI0062 (2 961 m²) ;
- La parcelle ZI0047 (1048 m²).



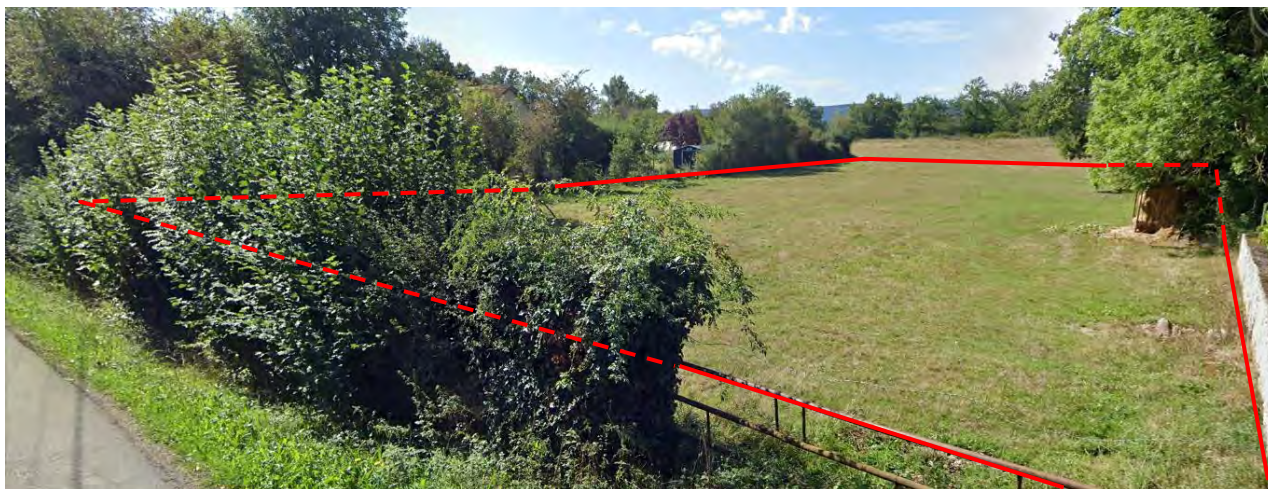
— Sensibilités environnementales

La parcelle ZI0062 a fait l'objet d'un passage sur le terrain.

Hors parcelle ZI0062, la sensibilité majeure pour ces sites est paysagère ainsi qu'agricole. En effet, ils sont tous couverts par des prairies entretenues avec des haies bocagères sur les pourtours.

Ils peuvent avoir un certain intérêt paysager dans la mesure où ils contribuent à l'identité paysagère et culturelle du Grand Guéret. De surcroît, ils jouent un rôle dans le maintien de la biodiversité ordinaire. Ce type de couvert est toutefois largement répandu dans le secteur.

Plus précisément, la parcelle ZI0061 est inscrite au RPG 2021 comme prairie permanente (herbe dominante – ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes).



Vue sur la parcelle ZI0061 depuis la route de Villasmeillas (source : google maps street view)

La parcelle ZI00062 est une prairie en extension. Après passage sur le terrain, il s'avère la présence d'une zone humide sur quasiment toute la surface du site sauf au niveau de la haie. La haie est composée de vieux chênes de grande taille.

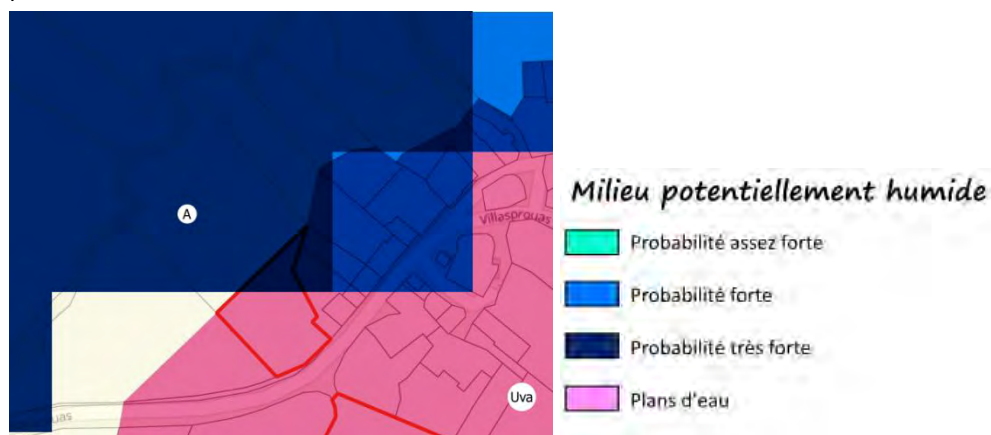


Zone humide sur la parcelle ZI00062 en extension



Haie présente sur la parcelle ZI00062

Une attention particulière devra être présente concernant la parcelle ZI00011. En effet, une portion au nord est potentiellement humide.



Vue sur la parcelle ZI00011 depuis la route de Villasmeillas (source : google street view)

⇒ Secteur « Les Quatre Vents »

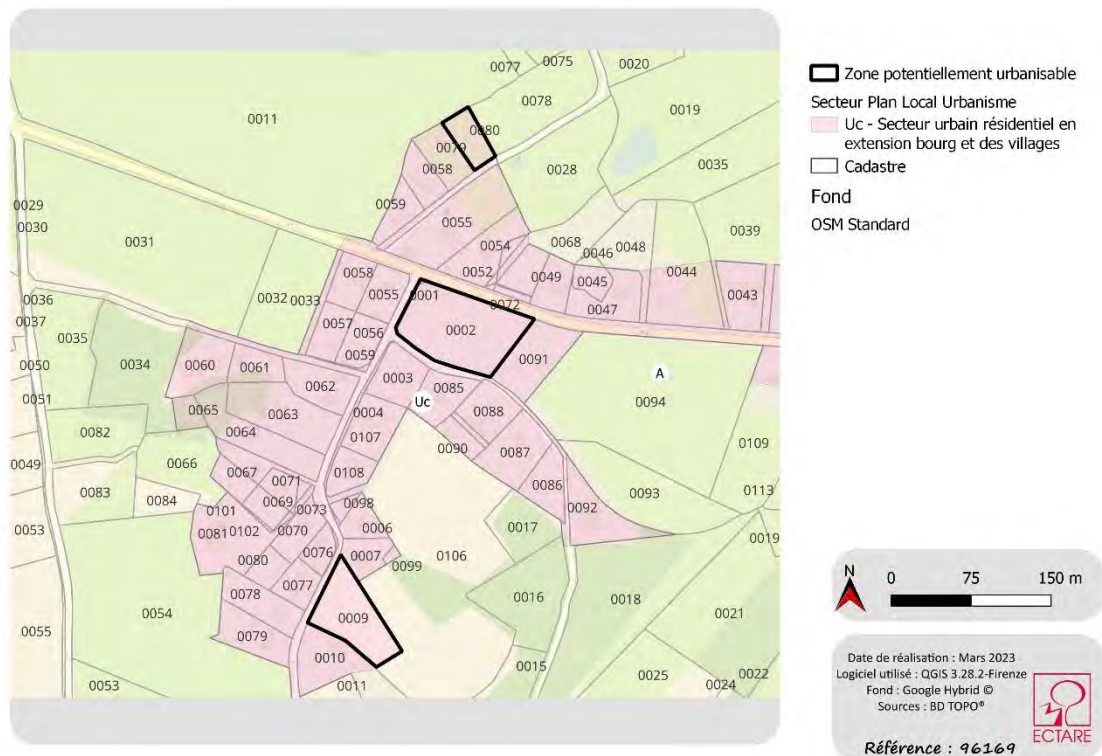
— Description du secteur

Dans la partie nord du territoire communal, 3 parcelles ou portion de parcelles classées en secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages (Uc) au PLU présentent des terrains potentiellement urbanisables.

Deux terrains situés en dent creuses sont identifiés dans le hameau des Quatre Vents :

- une portion de la parcelle ZN0009 (4 033 m²) localisée en dent creuse,
- la parcelle ZN0002 (6 896 m²) localisée en dent creuse.

Une autre parcelle ZP0080 (1 408 m²) est située en extension de la zone urbanisée le long de la route la petite Gorce.



— Sensibilités environnementales

Aucune sensibilité majeure n'est observée sur ces parcelles. Il s'agit de prairies non recensées au RPG.



Vue sur la parcelle ZN0009 depuis la route des Quatre Vents (source : google street view)

Notons que la parcelle en extension au nord peut être en contradiction avec l'objectif affiché pour les Quatre Vents dans le PADD de « Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

⇒ Secteurs « Pommeret » et « Champs-Blancs »

— Description du secteur

Dans la partie nord du territoire communal, en direction de Guéret, 13 parcelles présentant des terrains potentiellement urbanisables.

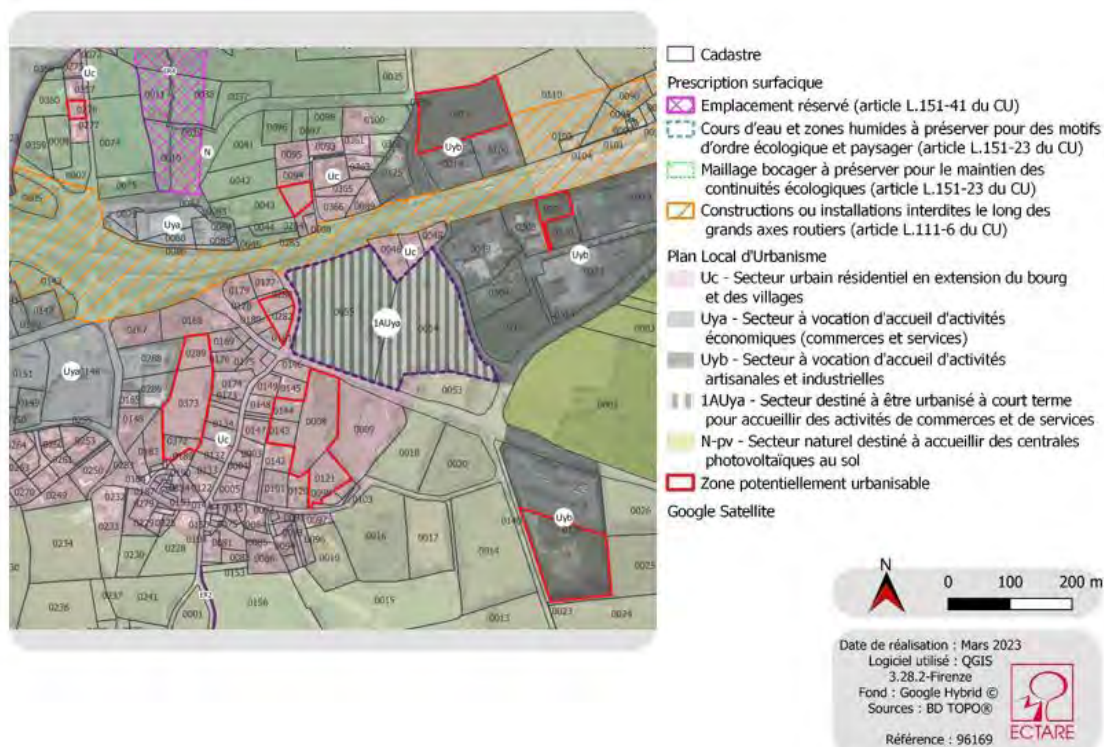
Trois parcelles en secteur Uyb, secteur à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles :

- la portion de parcelle ZO0139 (12 243 m²) en extension,
- la parcelle ZB0015 (10 486 m²) en extension à Pommeret (nord de la RN145),
- la parcelle ZA0321 (2 025 m²) en extension.

Quatre terrains situés en dent creuses en secteur Uc, secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages :

- un lot de parcelle (ZO0144, ZO0143, ZO0008 et ZO0121) pour un total de 13 458 m²,
- un lot de parcelles (ZA0289, ZA0373 et ZA0372) pour un total de 9 844 m²,
- deux parcelles (ZA0282 et ZA0281), sur une surface de 2 311 m²,
- une portion de la parcelle ZA0043 (1 615 m²) à Pommeret,
- une parcelle plus au nord (ZA0276) pour une surface de 706 m² à Pommeret.

Un dernier lot de parcelles (ZP0005, ZP0003, ZP0002, ZP0001, ZP0009, ZP0008, ZP0006 et ZP0007) est classé en secteur N-pv sur plus de 15 hectares. Il s'agit d'un secteur naturel destiné à accueillir des centrales photovoltaïques.



— Sensibilités environnementales

Les parcelles classées en Uc au sud de Champs Blancs ont fait l'objet d'un passage sur le terrain.

Il existe une faible sensibilité de l'ordre paysager pour les parcelles étendues en secteur Uyb. En effet, il s'agit de prairies non identifiées au RPG. La parcelle ZO0139 au sud de la zone présente des haies et éléments bocagers intéressants pour le paysage. Elle apparaît toutefois comme déjà partiellement artificialisée.

Les zones sud en secteurs Uc présentent des enjeux écologiques et agricoles, les parcelles ZA0282 et ZA0281 ne présentant pas de sensibilité particulière (déjà partiellement aménagée pour la seconde).

Le lot de parcelles de 1,3 ha (à l'est) présente un intérêt écologique au niveau des haies et arbres isolés notamment. Ce site est occupé par des prairies peu entretenues, ainsi qu'un boisement comprenant beaucoup de ronciers d'enjeu écologique assez faible. A l'est, une haie composée de vieux chênes délimite les parcelles et présente potentiellement

des cavités intéressantes pour les chiroptères. Quelques arbres isolés ponctuent le site. Il conviendra de les conserver.



Haie de chêne à l'est (ECTARE)



Boisement et roncier sur le site (ECTARE)

Le lot de parcelles de 0,3 ha (ouest) situées derrière un supermarché présente des enjeux écologiques moyens voire ponctuellement forts. Il s'agit d'une prairie pâturée par des chèvres.

Un ruisseau longe la partie ouest du site. Il semble en bon état et présente une ripisylve arbustive. Une zone humide est présente au niveau de ce ruisseau ainsi qu'un fossé transversal au centre du site.



Par ailleurs, quelques arbres isolés tels des vieux chênes à l'est et au nord (en propriété privée) présentent des marques de présences d'insectes saproxyliques.



*Traces de présence du coléoptère saproxylique protégé
- le Grand capricorne (ECTARE)*

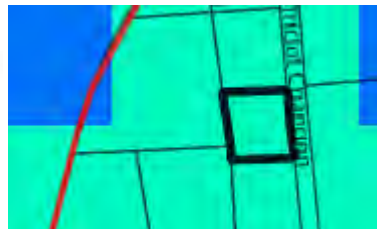
*Ripisylve et végétation de zone humide présentes près
du ruisseau (ECTARE)*

Au niveau agricole, la parcelle ZA00043 est inscrite au RPG 2021 en tant qu'« autre prairie temporaire de 5 ans ou moins ». Elle ne semble pas présenter pas de sensibilités majeures et s'étend sur une surface très modeste.

Par ailleurs, la parcelle ZA0276 présente au nord, est potentiellement humide avec une probabilité assez forte.

Milieu potentiellement humide

- Probabilité assez forte
- Probabilité forte
- Probabilité très forte
- Plans d'eau



Potentialité de milieu humide (agrocampus)

Par ailleurs, les parcelles à vocation principale d'habitat 0043 (Pommeret), 0281 et 0282 (Champs Blancs) se trouvent à proximité de la RN145, voie classée bruyante.

Enfin, notons que la parcelle en extension Uyb peut être en contradiction avec l'objectif affiché pour le Pommeret dans le PADD de « Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

⇒ Secteurs « Charsat » et « Le Verger »

— Description du secteur

Dans la partie nord du territoire communal, en direction de Guéret, 7 parcelles ou lots présentent des terrains potentiellement urbanisables.

Deux parcelles en secteur Uya, secteur à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces et services) :

- une parcelle ZA0323 (6 592 m²) localisée en dent creuse,
- une portion de parcelle ZA0369 (11 591 m²) en extension.

Quatre terrains situés en secteur Uc, secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages :

- une parcelle ZA0333 en dent creuse (816 m²),
- un lot de parcelle en dent creuse (ZA0336 et ZA0337) pour un total de 1 676 m²,
- un lot de parcelles en extension (ZA0331 et ZA0349) pour un total de 1 434 m²,
- un lot de parcelles en extension (ZA0343, ZA0350, ZA0326 et ZA0325) pour une surface de 4 053 m² ; notons que les parcelles ZA0325 et ZA0326 ne sont pas inscrites au PFU.



Zone Potentiellement urbanisable

Cadastre

Zone Urbanisée

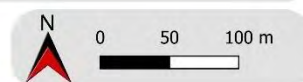
Uc - Secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages

Uya - Secteur à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces et services)

Prescription surfacique

Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Google Satellite



Date de réalisation : Mars 2023

Logiciel utilisé : QGIS

3.28.2-Firenze

Fond : Google Hybrid ©

Sources : BD TOPO®

Référence : 96169



— Sensibilités environnementales

Les parcelles classées en Uc à ZA les Champs Blancs (ZA0326, ZA0343, ZA0350) ont fait l'objet d'un passage sur le terrain.

Concernant les parcelles localisées en zonage Uya, la sensibilité majeure est de l'ordre paysagère. En effet, toutes deux localisées à proximité de la route « Le Verger », elles sont donc très visibles. Sur site, on y recense des cultures, dont une inscrite au RPG pour la parcelle ZA0369 comme colza d'hiver. Quelques haies sont présentes dans les pourtours de ces zones.

En complément, la parcelle ZA0323 est concerné par l'emplacement réservé n°3 (création d'un bassin de rétention).

Les secteurs Uc sont localisés au sein d'une zone pavillonnaire, en dent creuse et en extension. Elles sont de petites tailles et les sensibilités apparaissent donc assez faibles.

Toutefois, le lot de parcelles localisé au sud dispose d'un ruisseau à proximité et d'une ripisylve assez intéressante. Après passage sur site, il s'avère qu'aucune zone humide n'est observée au regard de la végétation malgré une potentialité forte. Les terrains comprennent un bassin de rétention (quasiment à sec lors de notre passage), d'un jardin particulier ainsi qu'une plantation de résineux toute récentes.



Bassin de rétention quasiment à sec sur la parcelle ZA0350 (ECTARE)



Plantation de résineux sur les parcelles ZA0325 et ZA0326 (ECTARE)

⇒ Secteurs « Le Breuil », « Brugnat » et « Les Vergnes »

Description du secteur

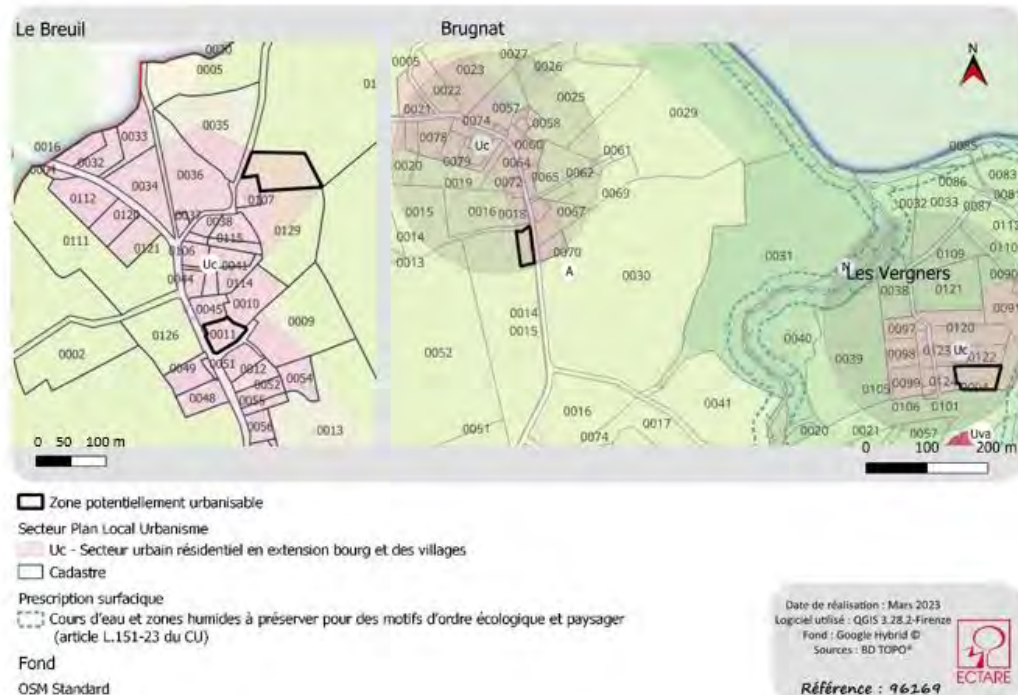
Dans la partie nord du territoire communal, 4 parties de parcelles présentent des terrains potentiellement urbanisables en zone Uc, secteur urbain résidentiel en extension du bourg et des villages.

Deux terrains situés en extension :

- une portion de parcelle située dans le nord du hameau « Le Breuil » (ZB0130) sur une surface de 3 144 m²,
- une portion de parcelle située dans le sud du hameau « Brugnat » (ZD0015) sur une surface de 1 331 m².

Deux terrains en dent creuse :

- la partie de parcelle située dans le sud du hameau « Les Vergnes » (ZC0094) est sur une surface 2 636 m²,
- la parcelle ZB0011 dans le village Le Breuil (1 243 m²).



Sensibilités environnementales

La parcelle ZB0011 est située en plein village et semble être un jardin entretenu.

Il existe une faible sensibilité de l'ordre paysager pour les autres parcelles. Non-inscrites au RPG sauf pour la parcelle ZD0015 (inscrite comme « Autre prairie temporaire de 5ans ou moins »), ces sites semblent à usage agricole. Ce type

d'espace peut être considéré comme modérément sensible dans la mesure où il contribue à l'identité paysagère et culturelle du Grand Guéret. Il contribue également au maintien de la biodiversité ordinaire. Ce type de couvert est toutefois largement répandu dans le secteur.

Enfin, notons que les parcelles en extension peuvent être en contradiction avec l'objectif affiché pour Le Breuil et Brugnat dans le PADD de « Préserver les limites actuelles des autres villages en lien avec la maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

4.1.3. Analyse des incidences des emplacements réservés

Le projet de PLU comprend quatre emplacements réservés. Il s'agit :

- de l'aménagement d'un carrefour (ER1) en limite communale avec Guéret,
- de l'élargissement d'une voie (ER2), au sud du lieu-dit « Charsat »,
- de la création d'un bassin de rétention (ER3), au lieu-dit « Le Verger »,
- de la création d'un bassin de rétention, zone d'expansion des crues de Chanton (ER4).

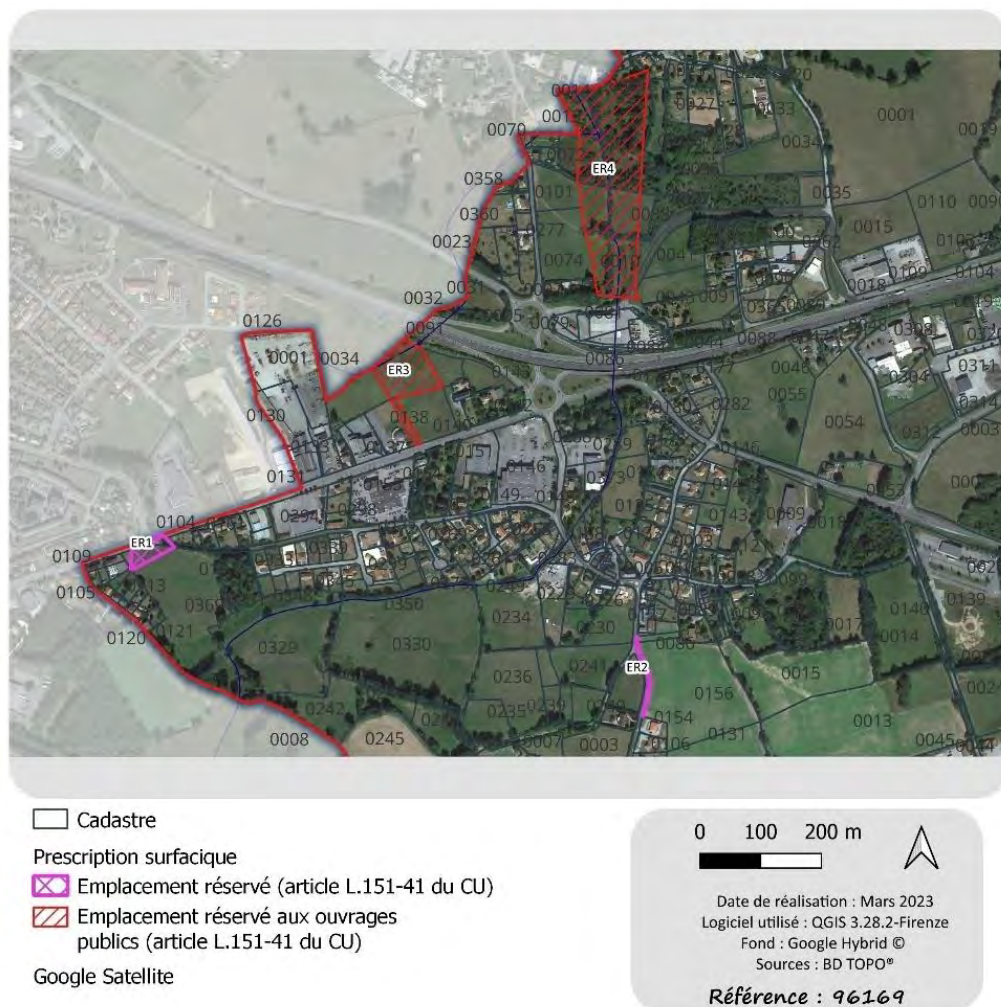


Figure 41 : Localisation des emplacements réservés

⇒ Emplacements réservés « voiries »

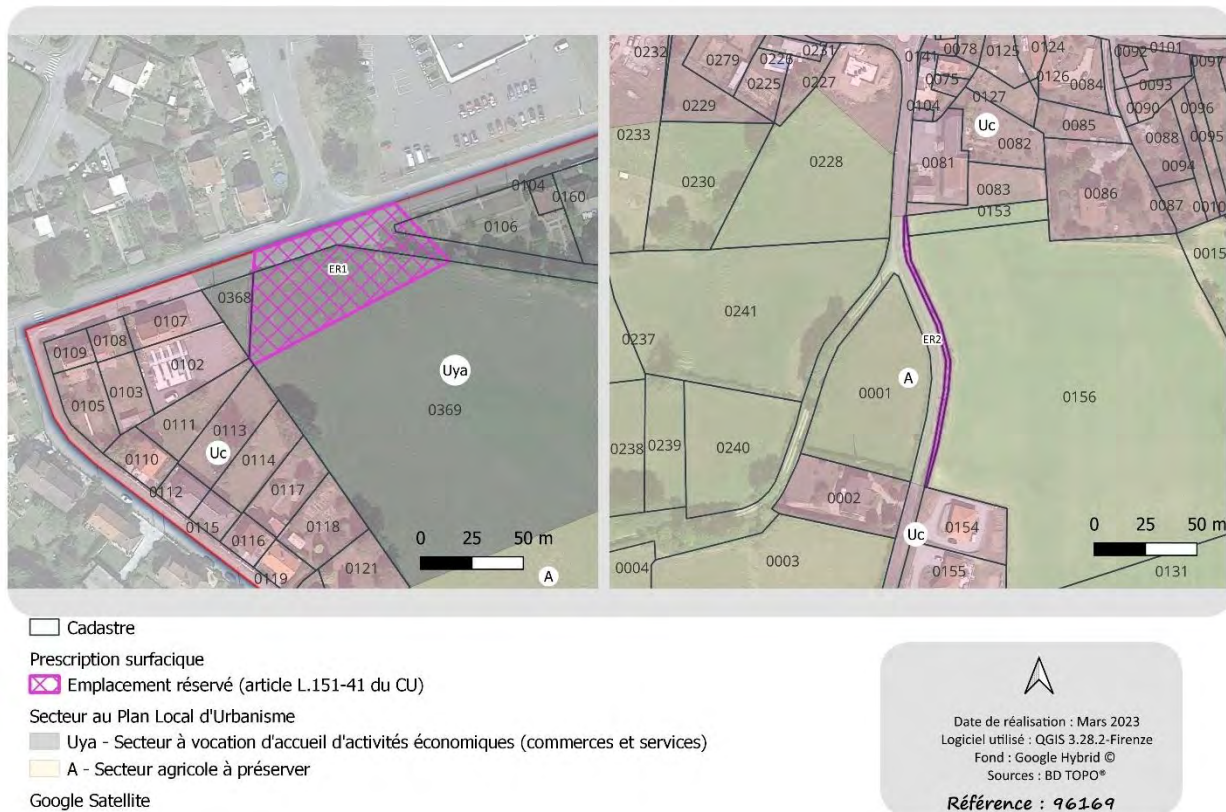
— Description du secteur

Dans la partie nord du territoire communal, 2 portions de parcelles sont inscrites en tant qu'emplacement réservé pour des aménagements de la voirie (carrefour et élargissement).

Les terrains sont localisés :

- ER1 : En secteur Uya : secteur à vocation d'accueil d'activités économiques sur une surface de 2 166 m². Les parcelles concernées sont les 0106 et 0369. Ce site est voué à la création d'un carrefour giratoire,

- ER2 : En secteur A : secteur à vocation agricole sur une surface de 266 m² en linéaire le long de la route de Charsat. La parcelle concernée est la 0152. Ce site est voué à la création d'un cheminement doux vers Charsat.



— Sensibilités environnementales

L'emplacement ER1 présente un faible intérêt paysager. Sur site, on y recense des cultures, dont une inscrite au RPG pour la parcelle 0369 comme colza d'hiver. Quelques haies sont présentes dans les pourtours de ces zones.



ER1 (open maps street view)

Cet emplacement réservé est en lien avec l'urbanisation prévue de la parcelle située au sud (cf. 4.3.2.j)).

Concernant l'emplacement ER2, une faible sensibilité d'ordre paysager existe. En effet, des arbres isolés sont présents le long de la route. Ils participent à l'ambiance paysagère du Grand Guéret et au maintien de la biodiversité.



ER2 : Route de Charsat (open maps stree view)

⇒ Emplacements réservés pour des ouvrages de gestion d'eau pluviale

Description du secteur

Dans la partie nord du territoire communal, 2 portions de parcelles sont inscrites en tant qu'emplacement réservé pour la réalisation d'aménagements liés à la gestion des eaux pluviales.

Les terrains sont localisés :

- ER3 : en secteur Uya et N : secteur à vocation d'accueil d'activités économiques ainsi que le secteur naturel sur une surface de 7 130 m²,
- ER4 : en secteur N : secteur naturel sur une surface de 34 961 m².



☐ Cadastre
 Secteur au Plan Local d'Urbanisme
☐ Uya - Secteur à vocation d'accueil d'activités économiques (commerces et services)
☐ N - Secteur naturel et forestier à préserver
 Prescription surfacique
☒ Emplacement réservé aux ouvrages publics (article L.151-41 du CU)
 Google Satellite

Date de réalisation : Mars 2023
 Logiciel utilisé : QGIS 3.28.2-Firenze
 Fond : Google Hybrid ©
 Sources : BD TOPO®
 Référence : 96169

Sensibilités environnementales

Concernant l'emplacement ER3, un intérêt écologique semble être présent. En effet, un cours d'eau longe le nord du site. Une zone potentiellement humide peut être présente sur sa partie nord.

Il existe une faible sensibilité de l'ordre paysager pour ce site. Non inscrite au RPG, la parcelle semble être entretenue. Ce type d'espace peut être considéré comme modérément sensible dans la mesure où il contribue à l'identité paysagère et culturelle du Grand Guéret. Il contribue également au maintien de la biodiversité ordinaire. Ce type de couvert est toutefois largement répandu dans le secteur.



Vue sur l'emplacement ER3 depuis la RN145 (open maps street view)

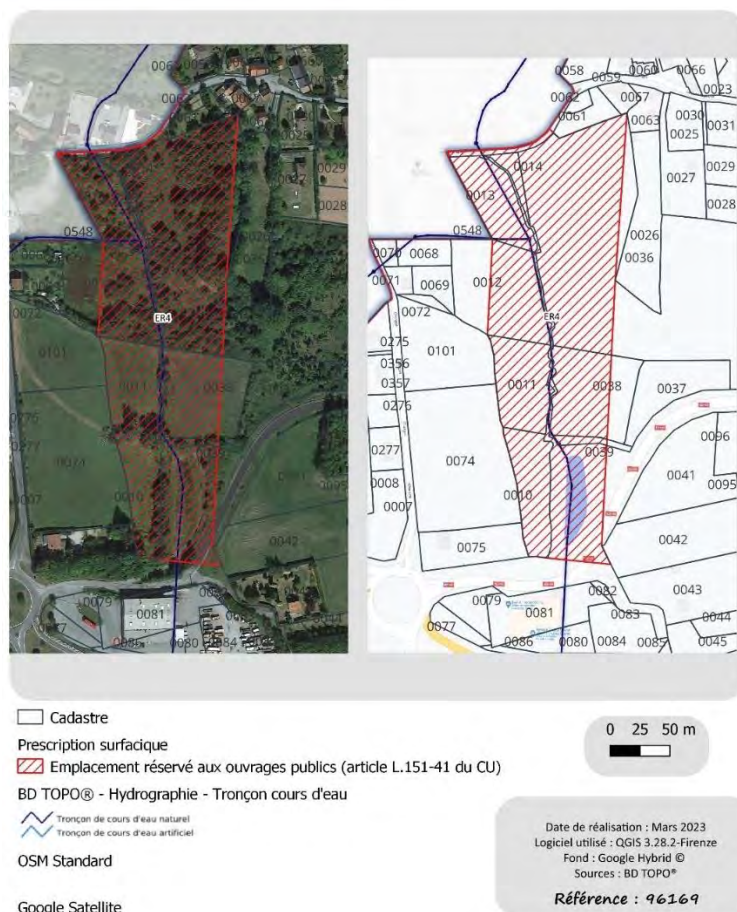
Concernant l'emplacement ER4, un intérêt écologique très fort semble être présent. En effet, cette parcelle possède un cours d'eau qui la traverse tout en long ainsi qu'un plan d'eau du côté sud. Une zone humide est recensée dans le site.

Par ailleurs, des milieux bocagers et milieux semi ouverts semblent être présent sur la moitié nord du site. Ces espaces sont des lieux de refuges et de gîtes pour de nombreuses espèces.

Sur la moitié sud, des haies denses ainsi que des prairies recensées au RPG 2021 sont présentes. Très bénéfiques pour la biodiversité ordinaire, ces espaces possèdent aussi un enjeu paysager. Les haies, prairies et bocages sont des composantes de la richesse paysagère du Grand Guéret.

Au vu de ces éléments, la sensibilité de cette zone semble très forte.

Cette zone fait l'objet d'une prescription du PLU pour cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager.



4.2. Analyse des incidences notables prévisibles du PLU révisé

Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

L'analyse thématisée des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'État Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLU. Il s'agit notamment d'évaluer les incidences potentielles du PLU au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets...).

Le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario déjà optimisé.

4.2.1. La consommation d'espace

Sainte-Feyre est une commune périurbaine avec une structuration urbaine « éclatée » de 53 villages et hameaux. On décompte 9,2 % du territoire classé urbanisé (U) ou à urbaniser (AU).

Le principe du socle commun « Le renforcement de l'attractivité résidentielle en favorisant l'accueil de nouvelles populations » vise à dépasser le stade de la stabilisation démographique et à tendre vers une augmentation de la population à l'échelle du Grand Guéret. Cela se traduit par l'objectifs stratégique n°1 : « Conforter l'attraction résidentielle communale » qui se décline par une ambiance communale de croissance démographique de +0,74 %/an, soit 228 habitants en 12 ans.

L'accueil de cette nouvelle population induira des besoins en termes de nouveaux logements (estimé à 147), d'équipements, d'activités économiques et de commerce. Ces besoins provoqueront nécessairement une consommation d'espace, qu'ils soient naturels ou agricoles. Le PADD affiche ainsi les objectifs suivants :

- une consommation de 21 ha d'espaces pour l'habitat ;
- une consommation plafonnée à 10 ha pour l'offre foncière à vocation économique.

Notons que 30 ha ont été consommés entre 2008 et 2018 (27 ha à vocation d'habitat et 3 ha à des fins d'activités économiques).

⇒ Dans le PADD

Un des principes communs du PADD vise un « développement urbain harmonieux favorisant une gestion économe de l'espace ». Il s'agira notamment de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies, et de privilégier la valorisation des « dents creuses » et des interstices. Le PADD souhaite donc assurer la maîtrise du développement urbain et limiter les extensions urbaines.

Le PADD comprend également un objectif de densité de 10 logements par hectare, soit 1 000 m² en moyenne par logement. De plus, les besoins en logements neufs ont été réduits grâce à un objectif de remise sur le marché de 28 logements vacants.

L'activité touristique est également très importante sur le territoire, et vouée à être renforcée, tel que le prévoit le PADD (objectif stratégique n°2). Des infrastructures d'hébergements supplémentaires devront

donc voir le jour afin de répondre à une demande croissante. De ce fait, ces orientations pourraient conduire à une consommation d'espace supplémentaire.

Par ailleurs, le souhait de conforter le site des Monts de Guéret (qui propose des activités de pleine nature) pourrait conduire à l'augmentation de la fréquentation des espaces naturels.

Dans son principe commun, mettant en avant la dynamique économique que constituent les espaces agricoles pour le territoire, le PADD a pour objectif de « préserver les espaces agricoles [...] et limiter de l'urbanisation ». Il s'agira notamment de garantir la fonctionnalité de ces espaces, de favoriser le développement des exploitations agricoles et de limiter les conflits d'usages.

L'objectif stratégique 4 du PADD veut « préserver et mettre en valeur les continuités écologiques, les espaces naturels et le patrimoine bâti, éléments identitaires de la commune ». Il vise notamment la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Il s'agit également de valoriser les espaces naturels et le patrimoine bâti.

⇒ Dans le règlement et les OAP

Le zonage implique de fait la possibilité d'artificialisation de terrains non bâtis (31 ha au total), avec :

- 2 secteurs ouverts à l'urbanisation à court terme pour accueillir de l'habitat (1,5 ha),
- 1 secteur ouvert à l'urbanisation à court terme pour accueillir des activités économiques (4,4 ha),
- 25,2 ha de terrains ciblés comme potentiellement constructibles en zone urbanisée.

Au sein de cet ensemble, 9,1 ha sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021, traduisant la présence de sols dotés d'un potentiel agronomique :

Parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021

Catégorie RPG 2021	Surface du PFU en déduction de terres agricoles
Prairie permanente - herbe prédominante Prairie en rotation longue (6 ans ou plus) Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	31 235 m² (74 847 m ² en considérant les zones AU)
Cultures (avoine de printemps, blé tendre d'hiver, colza d'hiver)	11 634 m² (16 465 m ² en considérant les zones AU)
Total	42 869 m² (91 312 m ² en considérant les zones AU)

Ainsi, les surfaces potentiellement urbanisables en lieu et place de terres agricoles représentent moins de 1 % de la surface inscrite au registre parcellaire graphique dans la commune (1 347 ha en 2021), alors que le PLU révisé consacre 1 704,3 ha de la commune aux zones agricole à préserver (A), soit une augmentation de 63 % de la zone A par rapport au PLU en vigueur.

Cette augmentation se fait cependant majoritairement en remplacement des zones N de l'ancien PLU, dont la surface totale diminue de 35 %, mais également des zones U et AU de l'ancien PLU, qui diminuent de 29 % dans le PLU révisé.

Tableau : Comparaison des surfaces des zonages entre l'ancien PLU et le PLU révisé (en ha)

Ancien PLU \ PLU révisé	N	A	AU	U	Total
N	885 (dont 2 en N-pv)	695	2	39 (dont 22 depuis Nu)	1 621
A	93	944	0,1	6	1 043
AU	13 (en N-pv)	42	3	14	72
U	29 (dont 10 en Nt ou Nt*)	25	0,5	212	267
Total	1 020	1 706	6	271	3 003

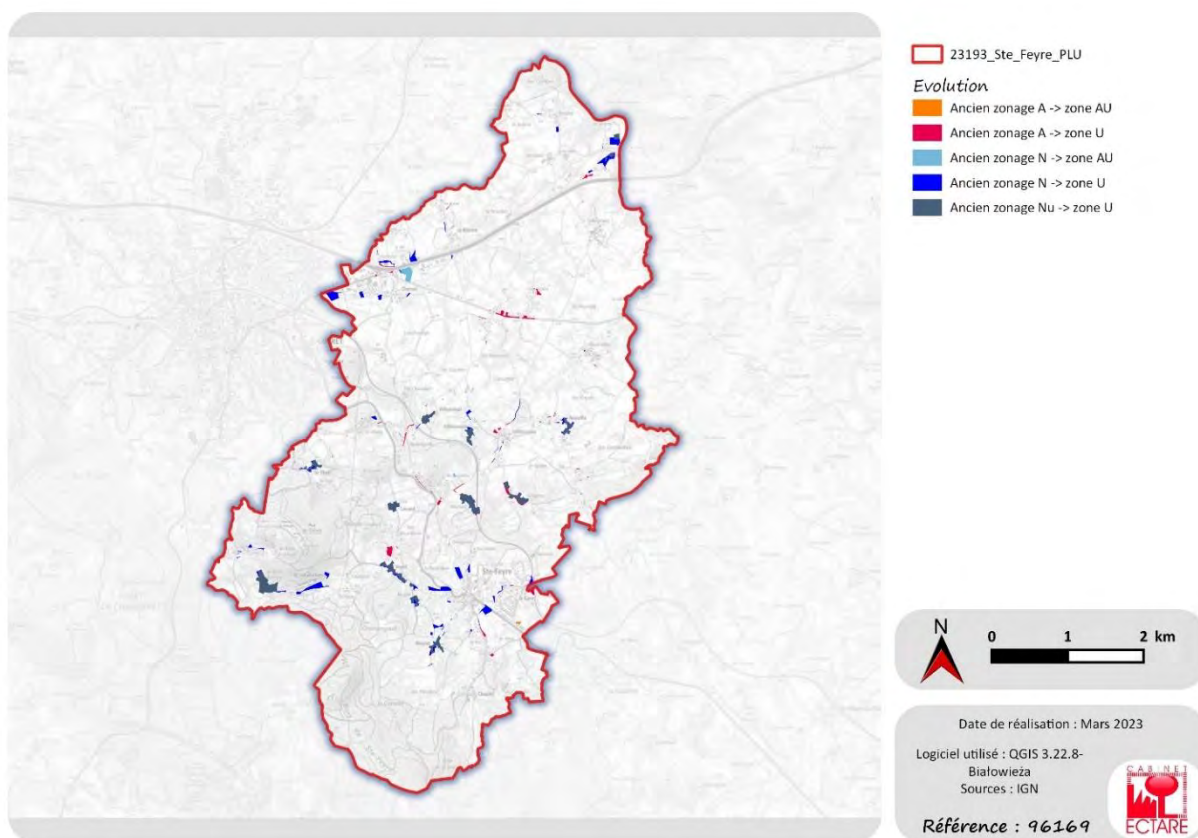


Figure 42 : Carte des nouvelles zones U ou AU par rapport au PLU précédent

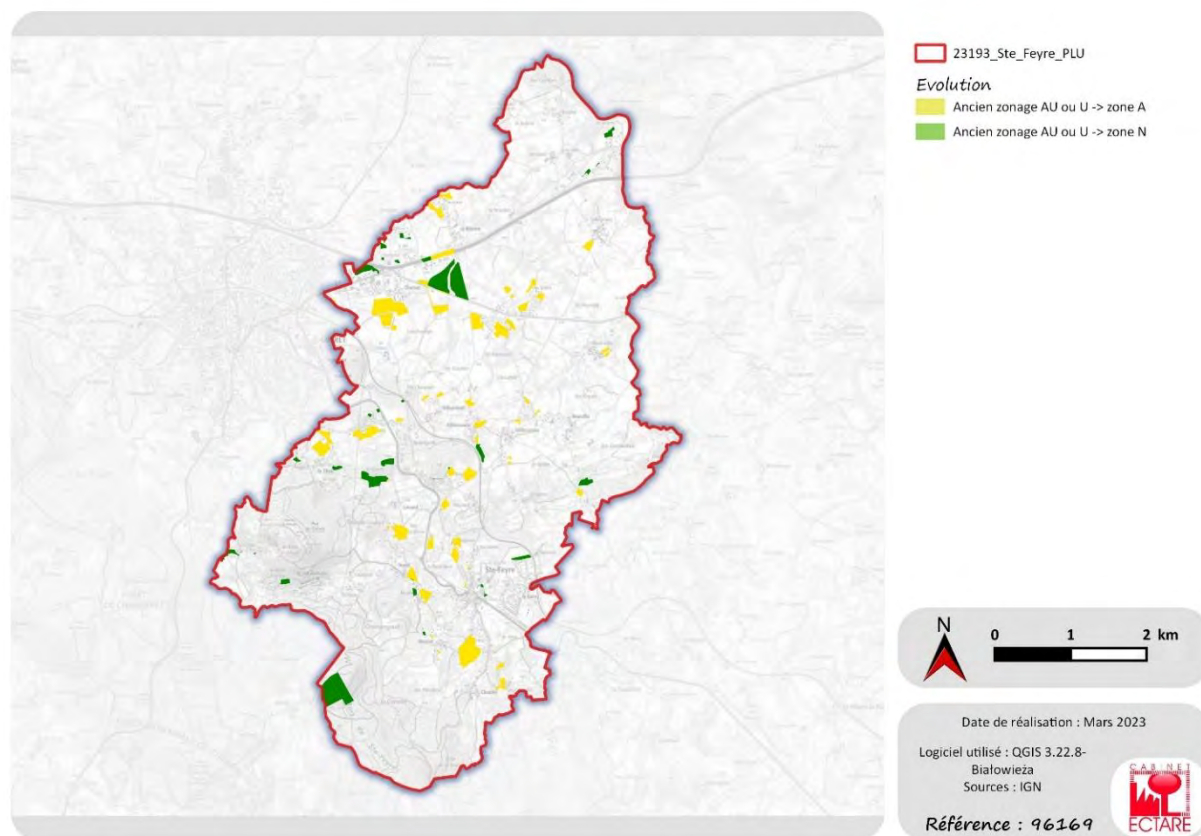


Figure 43 : Carte des nouvelles zones A ou N par rapport au PLU précédent

L'ancien zonage Nu correspondait à des secteurs où des constructions pouvaient être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. Il s'agit de secteurs actuellement urbanisés au sein desquels seul un potentiel foncier urbanisable en dent creuse est identifié (Les Bains, Villedard et La Valette). Par ailleurs, les zones Ut de l'ancien PLU deviennent zones Nt dans le PLU révisé (sud-ouest de la commune). L'objectif de ce nouveau zonage reste similaire, à savoir l'accueil des activités touristiques et de loisirs.

De plus, il convient de noter que les surfaces ouvertes à l'urbanisation ou identifiées comme potentiellement urbanisables ne représentent que 1 % de la superficie totale du territoire soit une réduction de 77 % par rapport à l'ancien PLU (dont le potentiel foncier à vocation d'habitat était estimé à 92 ha). En outre, les terrains ouverts à l'urbanisation sont systématiquement implantés en continuité du bâti existant, avec 17,5 ha (45,5 %) en dent creuse et 12,5 ha (32,6 %) en extension (dont près de la moitié pour les zones AU). En outre, en zones Uya, Uyb et AUya, une surface non imperméabilisée représentant au moins 20 % de l'unité foncière doit être conservée, limitant ainsi la consommation d'espace sur les terrains concernés, qui représentent un potentiel foncier urbanisable total de 9,1 ha.

Enfin, plus de 90,8 % (2 725,5 ha) sont protégés par un classement en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N). Dans ces zones, les extensions de construction à usage d'habitation et les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont également limitées en termes d'emprise au sol par le règlement.

⇒ Bilan

Incidences négatives	Incidences positives
➡ Consommation d'espace naturel ou agricole pour l'accueil des habitants, des activités et des services associés	➡ Volonté de gestion économe de l'espace ➡ Remobilisation de logements vacants

➡ Consommation et augmentation de la fréquentation d'espace naturel pour le tourisme ➡ Perte de 9,1 ha de zone agricole ➡ 32,6 % du PFU en extension	➡ Préservation du foncier agricole et des zones d'intérêt écologique ➡ Respect de l'armature urbaine du territoire ➡ Densification des enveloppes urbaines ➡ Des zones déjà urbanisées privilégiées ➡ Une forte diminution du potentiel foncier par rapport au PLU précédent ➡ 91 % du territoire protégé (A et N) ➡ Une imperméabilisation des sols limitée ➡ Un ruissellement peu présent
Bilan	
Avec une artificialisation des sols d'environ 30 ha entre 2008 et 2018 (soit 3 ha/an), l'objectif retenu (1,75 ha/an envisagé entre 2023 et 2035) apparaît moins impactant que les tendances actuelles. De plus, une forte diminution du potentiel foncier a été réalisé par rapport au PLU précédent. Toutefois, cette réduction apparaît moins importante que celle requise par la loi climat et résilience à l'échelle des régions et reprise dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. L'incidence du PLU sur l'artificialisation des sols peut être qualifiée de faible, de façon directe et sur le long terme, compte tenu : - de la diminution significative de la superficie consacrée aux zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, - de la protection de près de 91 % du territoire communal par un classement en zone A ou N, - de l'implantation des terrains ouverts à l'urbanisation en continuité du bâti existant.	

4.2.2. L'eau

Rappel de l'EIE :

Le territoire de Sainte-Feyre est caractérisé par la présence de la Creuse, cours d'eau principal (FRGR0364a), et par une masse d'eau souterraine « Massif Central BV Creuse » (FRGG055) tous deux en bon état écologique et chimique. Le territoire est positionné sur le bassin versant de la Creuse, classée zone sensible à l'eutrophisation.

Il existe plusieurs périmètres de protection de captage AEP (immédiats et rapprochés) dans la partie sud-ouest de la commune. La communauté d'agglomération du Grand Guéret assure la gestion de l'eau potable et de l'assainissement sur la commune en délégation.

La volonté d'accueil de nouveaux habitants, d'activités économiques, commerciales et touristiques, et de préservation de l'agriculture devrait entraîner une augmentation des consommations d'eau sur le territoire. L'augmentation des besoins en eau potable pour l'alimentation de la population supplémentaire attendue devrait toutefois rester modérée (gain de 228 habitants, soit environ 12 500 m³ sur une base d'une consommation moyenne de 54 m³ par an et habitant).

Toutefois, le développement urbain envisagé dans le cadre du PLU apparaît en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau dans la mesure où la commune cible une croissance démographique modérée et où le territoire n'est concerné par aucune restriction en termes de répartition des eaux (commune hors ZRE). Cependant, au regard de la vulnérabilité de la ressource locale, notamment lors des périodes de sécheresse prolongée, l'accueil d'activités économiques fortement consommatrices en eau pourrait contraindre l'approvisionnement en eau potable à l'échelle du Grand Guéret.

Cette consommation d'eau supplémentaire, hors agriculture, sera accompagnée d'une production augmentée d'eaux usées.

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement entraîneront nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De ce fait, un accroissement du ruissellement est à attendre, et donc du volume d'eau pluviale à gérer. De plus, l'augmentation de ces surfaces devrait accroître les pressions de pollutions des milieux par le ruissellement des eaux (matières en suspension, métaux, hydrocarbures, etc.).

Enfin, les nouvelles constructions pourraient dégrader les services écosystémiques rendus par les milieux naturels, telle que la régulation de l'eau ou son épuration.

⇒ Dans le PADD

Pour répondre à ces enjeux, un des principes du PADD comprend des objectifs en termes de préservation des milieux naturels qui rendent de nombreux services en matière de gestion de l'eau : préservation des zones humides et des abords des cours d'eau (notamment des ripisylves).

Avec un sous-objectif « Préserver et optimiser l'utilisation de la ressource en eau », le PADD traite directement de la thématique de l'eau. La protection des aires de protection des captages d'eau potable permet d'éviter la dégradation d'une ressource essentielle. Par ailleurs, la préservation des cours d'eau et des zones humides sera favorable à la ressource en eau, à la fois sur le plan qualitatif et quantitatif.

Enfin, la gestion des eaux usées est aussi abordée, le PADD priorisant les constructions au niveau des villages reliés au réseau collectif d'assainissement.

⇒ Dans le règlement et les OAP

Le projet territorial ne devrait pas contraindre les objectifs d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau superficielles dans la mesure où la majeure partie du réseau hydrographique de la commune est classée en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N). De plus, une partie de ce réseau sur le territoire fait l'objet d'une prescription particulière « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU) » qui n'existait pas dans l'ancien PLU.

C'est notamment le cas de la Creuse, dont les abords dans la commune sont totalement couverts par un zonage N. Les cours d'eau concernés par la prescription sont :

- la Creuse,
- le ruisseau de la Ribière,
- le ruisseau de la Combette,
- le ruisseau de la Pisciculture.

Les zones humides connues sont également couvertes par cette prescription : étang de Cherpont, zones humides au sud du bourg de Sainte-Feyre et la zone humide au nord du lieu-dit-Pommeret.

Notons la présence de plusieurs cours d'eau intermittents non couverts par la prescription, dont quelques-uns traversent ponctuellement des zones urbaines ou des routes, notamment au niveau des secteurs de Neuville, de La Gare et de Charsat.

Les zones ouvertes à l'urbanisation et le potentiel foncier urbanisable en zone U évitent les secteurs concernés par des périmètres de protection de captages d'eau potable. En outre, l'implantation des terrains en continuité du bâti existant facilitera le raccordement des nouvelles constructions au réseau public de distribution d'eau potable.

Concernant la qualité chimique des masses d'eau, le règlement vise à limiter les pollutions liées au rejet d'eaux usées en imposant le raccordement de toute construction ou installation utilisatrice d'eau au réseau collectif existant, avec des conditions de raccordement conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service

gestionnaire concerné. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et permettant d'assurer son raccordement au futur réseau collectif.

De la même manière, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public (fossé, caniveau et réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Dans le cas contraire, les eaux pluviales doivent être recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

Concernant le phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, aucune problématique majeure n'a été relevée sur le territoire communal. De plus, le règlement du PLU exige que les espaces non-bâti et abords des constructions soient traités en recherchant leur non-imperméabilisation.

Par ailleurs, les terrains potentiellement urbanisables se situent hors de tout périmètre de protection de captage, les deux périmètres de protection de captage immédiats et rapprochés étant totalement compris en zone N du PLU révisé. La zone Nt est pour partie située dans un périmètre de protection de captage éloigné.

Enfin, la préservation des zones agricoles est susceptible de créer des pollutions diffuses selon les pratiques adoptées. Cependant, le PLU promeut une agriculture extensive dans la commune.

⇒ Bilan

Incidences négatives	Incidences positives
➤ Une augmentation des besoins en eau potable pour l'alimentation des nouveaux habitants et des activités ➤ Une augmentation possible des besoins en eau pour l'agriculture, dans un contexte de changement climatique ➤ L'apparition de nouvelles surfaces imperméabilisées, susceptibles d'augmenter les pollutions diffuses d'origine urbaine ➤ Une augmentation de la quantité d'eau usée à traiter ➤ La présence de zones humides et cours d'eau intermittents non protégés dans le PLU	➤ La protection des captages d'eau potable ➤ La préservation des milieux naturels, en particulier des abords de cours d'eau et des milieux humides, fortement impliqués dans la régulation du cycle de l'eau ➤ Une urbanisation et un règlement encadrant la gestion des eaux usées ➤ La majeure partie du réseau hydrographique de la commune est classée en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) ➤ Une prise en compte des eaux pluviales dans le règlement ➤ La mise en place d'une prescription particulière pour la préservation des cours d'eau et des zones humides connues ➤ Une réduction du potentiel foncier urbanisable signifiant une imperméabilisation potentiellement réduite ➤ Une urbanisation en adéquation avec les capacités en eau potable et en assainissement ➤ Une ressource en eau potable protégée
Bilan	
L'incidence de la révision du PLU peut être qualifiée de faible avec une prise en compte de la ressource en eau par des zonages limitant. En comparaison avec l'ancien PLU, la prise en compte de la thématique de l'eau est croissante avec notamment la mise en place d'une prescription surface à cet égard. La règlement limite et oriente les futures constructions dans une optique d'une meilleure gestion de la ressource. Cependant, l'absence de préservation de certaines zones humides et cours d'eau impliquent la mise en œuvre de mesures d'évitement, réduction, compensation (cf. partie 5). Par ailleurs, la vulnérabilité de la ressource en eau potable implique également la mise en place d'une mesure.	

4.2.3. Les risques naturels et technologiques

Rappel de l'EIE :

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. Le risque d'évènement climatique est qualifié de majeur par le DDRM de la Creuse.

Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) est identifié. Trois ICPE sont recensées sur la commune. Selon la base BASIAS, onze sites sont présents dans la commune de Sainte-Feyre, dont la plupart ont cessé leur activité.

Le soutien au développement de nouvelles activités économiques (principe commun), la volonté d'accueil de nouveaux habitants ainsi que le soutien à la création d'emploi pourrait conduire à augmenter la présence d'enjeux face aux risques présents dans le territoire. De nouvelles constructions seront susceptibles de s'implanter dans des zones où la connaissance des risques n'est pas complète (ruissellements, inondations hors PPRI, etc.).

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols provoquée par les nouvelles constructions pourrait être susceptible de provoquer ou d'aggraver les risques d'inondation.

Suivant ce même principe, l'accueil de nouvelles entreprises pourrait entraîner une augmentation du risque technologique sur le territoire par l'installation de nouvelles installations classées et le transport de matières dangereuses.

⇒ Dans le PADD

Pour répondre à ces risques, le PADD par son objectif stratégique n°4 vise à conserver l'urbanisation à l'écart de la zone inondable de la Creuse, préservant ainsi la population de ce risque naturel. En supplément, la volonté de préservation des fonds de vallées et des milieux humides permettra de limiter l'augmentation des risques d'inondation, par les services que rendent ces milieux en termes de ralentissement des écoulements.

⇒ Dans le règlement et les OAP

Les secteurs affectés par un risque d'inondation connu sont 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. Les parcelles potentiellement ouvertes à l'urbanisation se situent hors de la zone inondable de la Creuse délimitée (atlas des zones inondables).

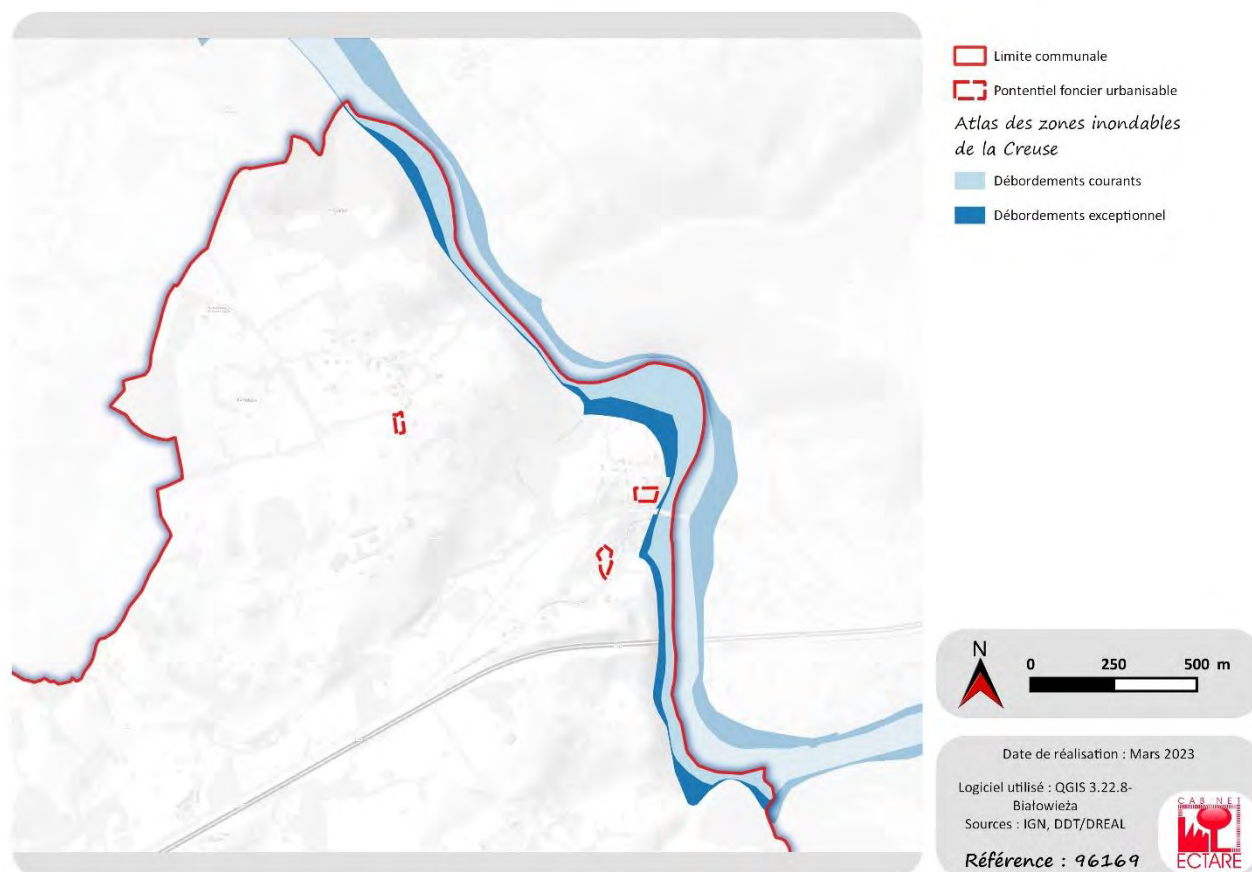


Figure 44 : Carte de l'atlas des zones inondables de la Creuse

La prescription particulière mise en place pour la protection des cours d'eau permet de conserver les zones d'expansions des crues des ruisseaux couverts.

Six parcelles ouvertes à l'urbanisation ou identifiées comme potentiellement urbanisables se situent à proximité d'un cours d'eau (moins de 10 m) :

- la parcelle BK0215 dans le secteur « La Gare » (cf. 4.1.2.g) ;
- les parcelles ZA0343 et ZA0350 dans le secteur « ZA Champs Blancs » (cf. 4.1.2.j) ;
- les parcelles ZA0289, ZA0372 et ZA0373 dans le secteur « Charsat » (cf. 4.1.2.k).

Il s'agit de deux cours d'eau intermittents dont le risque d'inondation associé n'est pas caractérisé.

En supplément, le maintien des bocages, ripisylves et des haies contribuera à limiter le ruissellement et l'érosion des sols. Au sein des OAP cette thématique est prise en compte avec la mise en place d'une noue pluviale (OAP « Route d'Aubusson » et OAP « Champs Blancs ») et la création de fossés. L'écoulement provenant de l'amont paraît peu susceptible d'impacter ces secteurs, les terrains étant principalement à vocation agricole et à faible pente.

Le règlement écrit prévoit les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales, en particulier leur traitement en priorité dans le terrain d'emprise du projet pour toutes les zones (excepté en zone Ua, correspondant au centre historique de Sainte-Feyre, dans laquelle un raccordement au réseau public est recherché). Cette mesure permet d'éviter les risques liés aux ruissellements en aval des constructions.

Par ailleurs, une limitation de l'imperméabilisation des espaces libres est recherchée (cf. parties 4.2.1 et 4.2.2).

La commune est également soumise au risque d'inondation par remontée de nappe et de cave par secteurs, qui devra être pris en compte lors de l'élaboration des projets d'aménagement.

Par ailleurs, l'ensemble des aménagements à venir sur le territoire communal devra respecter les prescriptions relatives au risque sismique (en cas de construction de bâtiments de type III ou IV).

Le PLU de Sainte-Feyre prend en compte les risques technologiques. Réglementairement, cela se traduit par des zones ouvertes à l'urbanisation plutôt en retrait des grands axes de circulation. Par ailleurs, le potentiel foncier urbanisable à vocation résidentielle est présent à l'écart des ICPE en activité mais aussi des sites potentiellement pollués (BASIAS ou BASOL).

Quelques parcelles potentiellement urbanisables se trouvent à moins de 100 m de la RN145, infrastructures susceptibles de générer un risque de transport de matière dangereuse (secteurs des Champs Blancs et Pommeret). Ailleurs, une prescription interdisant les constructions ou installations est prise le long de cette route au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Cette prescription est adaptée au niveau de ces secteurs du fait de la présence de talus importants ou de murs de part et d'autre de l'infrastructure.

Afin de prévenir les risques liés aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ces dernières sont autorisées en zones Ua, Ub et Uc, sous réserve qu'elles ne présentent pas des risques ou nuisances pour le voisinage ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de les réduire.

⇒ Bilan

Incidences négatives	Incidences positives
➤ Une augmentation possible des enjeux soumis aux risques présents dans le territoire, en lien avec le changement climatique ➤ Une imperméabilisation des sols, aggravant potentiellement les phénomènes de risques liés aux ruissellements ➤ Quelques parcelles potentiellement urbanisables situées à moins de 10 m d'un cours d'eau	➤ La prévention des risques d'inondation ➤ Des prescriptions protégeant les zones d'expansion des crues ➤ Des zones ouvertes à l'urbanisation loin des risques naturels et technologiques connus ➤ La mise en place d'une gestion des eaux pluviales adaptée ➤ Un risque TMD depuis la RN 145 limité ➤ Un encadrement de l'installation d'activités susceptibles de créer des risques
Bilan	
Le scénario retenu caractérisé par une augmentation progressive de la population dans le territoire, pourrait tendre à augmenter de fait le nombre d'habitants exposé aux risques. Cependant, les enjeux liés aux risques inondation de cours d'eau sont pris en compte dans le projet politique. Le règlement du PLU limite les risques de par la localisation du potentiel foncier urbanisable et le respect de prescriptions particulières. Ainsi, compte tenu du choix d'implantation des zones urbanisables et de la mise en place de prescription, les incidences du projet de PLU sur les risques naturels et technologiques peuvent être qualifiées de faibles. Toutefois, une mesure ERC est proposée pour maîtriser le risque d'inondation à proximité d'un cours d'eau.	

4.2.4. Les nuisances et les déchets

Rappel de l'EIE :

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. 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.

Concernant les nuisances sonores, l'objectif stratégique n°2 du PADD vise une augmentation de la fréquentation dans le territoire, qu'elle soit permanente (augmentation du nombre d'habitants et des activités) ou temporaire (augmentation du tourisme). Par conséquent, une augmentation des nuisances sonores est à prévoir. Ajouter à cela, le souhait de « qualifier l'offre de stationnement en centre-bourg afin de renforcer son attractivité » amènera aussi à cette augmentation.

Il convient tout de même de relativiser cet effet au regard du caractère globalement rural du territoire et de l'augmentation modérée du nombre d'habitants. Cependant, la densification des enveloppes urbaines, notamment dans le centre-bourg et les hameaux pourrait entraîner des nuisances locales supplémentaires. Concernant les déchets, les objectifs du projet visant le renforcement de l'attractivité du territoire (accueil de nouveaux habitants, d'emplois et de touristes) provoqueront une production de déchets supplémentaires, qu'ils soient issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement territorial de commune engendreront aussi une augmentation de la production de déchets de chantiers, qui sont plus difficiles à valoriser.

⇒ Dans le PADD

Avec son objectif n°1, et plus spécifiquement la limitation de l'urbanisation linéaire le long des voies, l'objectif du PADD participera à obtenir une organisation urbaine prévenant les nuisances sonores liées à la proximité d'axes de communication à fort trafic.

De plus, un des grands principes du PADD souhaite « accompagner le développement de nouvelles formes de mobilités » entre les différentes zones urbaines, d'activité et de service. Il s'agira de développer les possibilités de liaisons douces, participant ainsi à la réduction des déplacements motorisés de proximités des ménages, source de nuisances sonores. Cela passe également par l'encouragement des « initiatives favorisant l'utilisation de nouvelles formes de mobilités » (transports en commun, covoiturage, véhicules électriques, etc.).

L'objectif visant à renforcer l'attractivité du centre bourg de Sainte-Feyre (objectif stratégique n°3) notamment en pérennisant les équipements de proximité participera à rendre possible les déplacements doux entre les zones urbaines et les espaces communs et de commerce.

Enfin, la priorité donnée au développement dans les zones d'activité existantes limitera également la dispersion de l'installation d'activités potentiellement sources de nuisances.

⇒ Dans le règlement et les OAP

Le PLU protège les abords de la RN 145 (bande de 100 m de part et d'autre de l'axe) à travers une prescription particulière « Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers », en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Au sein de cette bande, seuls sont autorisés :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Il convient de noter que cette bande de protection est réduite au niveau des secteurs Pommeret et Champs Blancs (comme évoqué précédemment). A ce niveau, les nuisances sonores sont réduites par la configurations de la route et les aménagements effectués, mais toujours présentes. En particulier, la parcelle ZA0043 (Pommeret) se situe dans la zone de bruit Lden 65-70 et Ln 55-60 des cartes de bruit stratégiques de la Creuse.

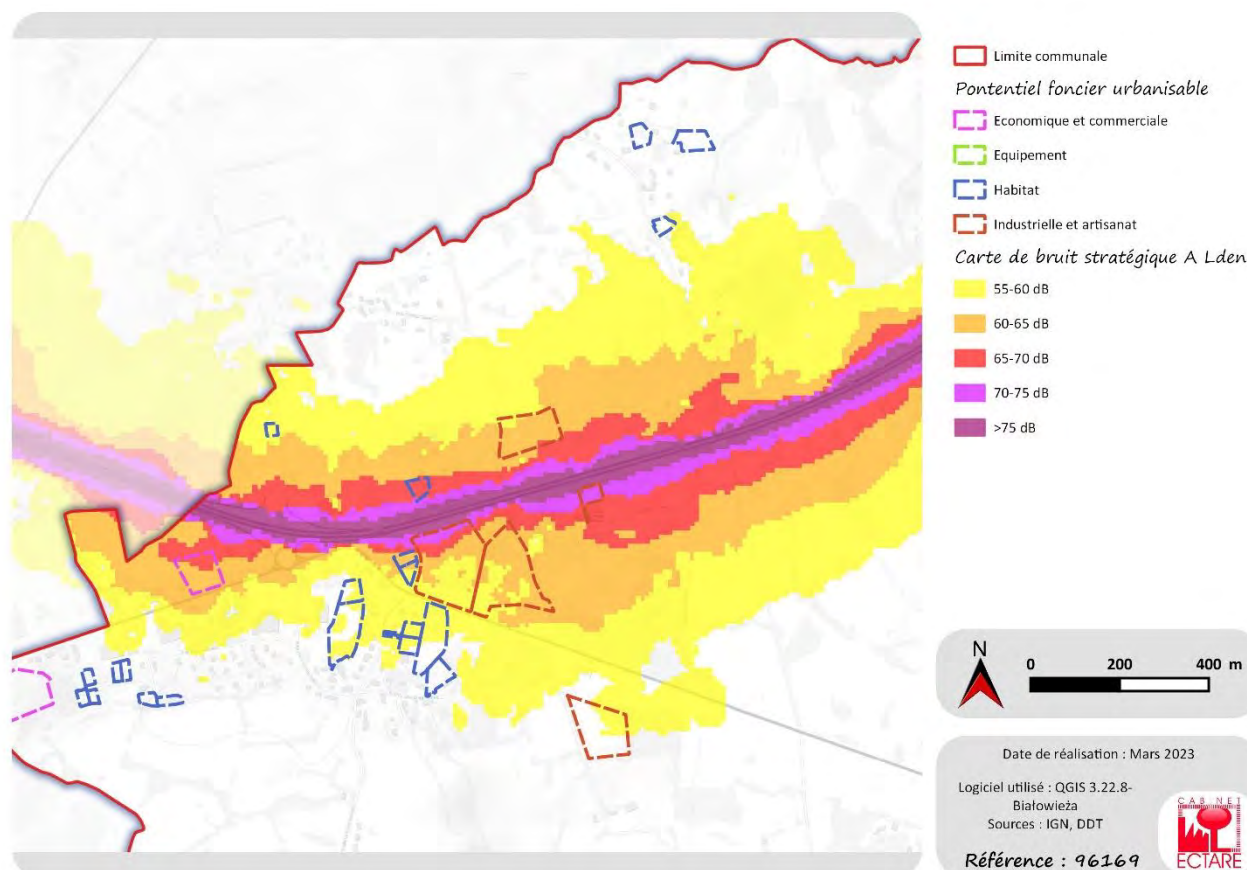


Figure 45 : Carte des bruits du trafic liés à la RN145

Par ailleurs, d'autres secteurs localisés entre 100 m et 250 m de la RN145 présentent un potentiel urbanisable à des fins résidentielles. Ils seront donc potentiellement soumis à des nuisances sonores. D'autres parcelles urbanisables en zone Uc pourraient être concernées par de telles nuisances sonores :

- la parcelle AP0248 (Chabreyrolle), le long de la RD942,
- les parcelles ZA0248, ZA0333, ZA0336 et ZA0336 (Le Verger), non loin de la RD4.

Concernant les déchets, les zones ouvertes à l'urbanisation sont en continuité de zone urbanisée, facilitant les possibilités de récupération sans engendrer de transport supplémentaire.

Les nuisances sonores sont liées au transport, notamment les thermiques. Le développement de modes de déplacements alternatifs conduira aussi à cette réduction sonore, notamment dans les bourgs.

De plus, en zones Ua, Ub, Uc et Uva, le PLU vise la maîtrise des nuisances éventuelles créées par certaines activités en autorisant seulement des constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce compatible avec le voisinage au niveau des nuisances. Des dispositions similaires sont prises pour les ICPE, y compris en zone Ue et en zone AUC.

En zone A, il est demandé que les ICPE liées à l'exploitation agricole s'implantent à une distance suffisante des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole) pour limiter au maximum les nuisances envers le voisinage.

⇒ Bilan

Incidences négatives	Incidences positives
----------------------	----------------------

➡ L'augmentation des nuisances sonores en lien avec le développement du territoire (résidentiel, activités et tourisme), en particulier au sein des enveloppes urbaines densifiées et des zones d'activités ➡ L'augmentation de la production de déchets ménagers ➡ Des chantiers favorisant la production de déchets du BTP ➡ Une bande d'inconstructibilité autour de la RN145 limitée au niveau des secteurs Pommeret et Champs Blancs ➡ Des parcelles urbanisables potentiellement soumises à des nuisances sonores ➡ Une absence de règle pour l'organisation de la collecte de déchets	➡ La maîtrise de l'urbanisation à proximité des activités et des infrastructures susceptibles de nuisances ➡ La limitation de l'urbanisation linéaire le long des voies ➡ Le développement des liaisons douces et mobilités alternatives à la voiture individuelle ➡ La proximité des services et commerces ➡ La priorité donnée au développement dans les zones d'activité déjà existantes ➡ Mise en place d'une bande de prescription autour de la RN145 ➡ Des terrains urbanisables majoritairement situées à l'écart des voies identifiées comme bruyantes ➡ Des parcelles urbanisables n'impactant par la récupération des déchets ➡ L'encadrement de l'installation de nouveaux commerces ou ICPE susceptibles de nuisances ➡ Un centre bourg plus calme souhaité ➡ La conservation des haies existantes, notamment aux abords des voies
Bilan	
Concernant les nuisances sonores, au regard de la superficie du territoire, de sa densité et de la croissance de population prévue, l'augmentation des nuisances sonores devrait être limitée. De nombreux objectifs et principes du PADD traitent de cet enjeu. Les nuisances sonores sont prises en compte à l'échelle de la commune par la présence d'une zone de prescription ainsi que de l'ouverture de zones à urbaniser loin de toutes nuisances connues. En revanche, une vigilance est émise pour certaines zones potentiellement urbanisable à proximité de la RN145 et des départementales. La zone de prescription autour de la RN145 semble assez réduite, parfois inférieure à 100m. Concernant les déchets, le PADD n'évoque pas l'enjeu de réduction des gisements de déchets ménagers ou de leur bonne gestion. Par ailleurs, les déchets du bâtiment ne sont pas non plus mentionnés. Le territoire est soumis, comme les autres, aux objectifs de la loi de transition énergétique et de croissance verte ainsi qu'à ceux du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.	

4.2.5. Les consommations énergétiques, la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

Rappel de l'EIE :

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.

Le potentiel de développement des énergies renouvelable est relativement limité sur le territoire communal.

A l'image de la consommation d'eau, l'accueil de nouveaux habitants et emplois aura pour incidence une augmentation des besoins en énergie. Notons également que l'augmentation du nombre global de bâtiments et d'équipements prévue par le PADD (logements neufs, réhabilitation, commerces, équipements, etc.) provoqueront des consommations d'énergie, que ce soit en phase de construction ou de fonctionnement. De plus, certaines activités économiques et équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs.

Par ailleurs, le PADD exprime le souhait de « renforcer l'attractivité résidentielle du territoire » et de soutenir « le développement de nouvelles activités économiques ». Cela induira l'accueil de nouveaux habitants, mais également usagers (salariés, visiteurs, clients, etc.) du territoire. De ce fait, une augmentation des flux de déplacements est à prévoir, engendrant des consommations énergétiques (carburants).

En matière de qualité de l'air, l'augmentation du nombre de bâtiments et des déplacements induits par l'accueil de nouveaux habitants et d'activités aura pour conséquence l'augmentation des émissions de certains polluants atmosphériques, tels que les particules fines et les COVNM (fortement émis dans le secteur résidentiel), les NO_x (émis notamment par les transports routiers) et les SO_x (fortement émis dans le secteur de l'industrie). Cela entraînera également une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) associés.

Il convient tout de même de noter la bonne qualité de l'air globale du territoire (qui peut être localement et temporairement dégradée, notamment à proximité des grands axes routiers) ainsi que le caractère assez rural de la commune.

Enfin, l'artificialisation supplémentaire de sols induit par le projet provoquera la perte de la capacité de puits de carbone des milieux qui seront imperméabilisés ou dégradés.

⇒ Dans le PADD

Pour répondre à ces enjeux, le projet politique du PLU est construit autour du principe de consolidation de l'armature urbaine. Cette organisation structurée du territoire autour d'échelles de territoire complémentaires permettra de limiter les déplacements, notamment les déplacements quotidiens, en rapprochant autant que possible les habitants et usagers du territoire, des services et activités dont ils ont besoin. Dans cette logique, le PADD souhaite veiller à une structuration de l'offre commerciale et de services équilibrés entre cœur urbain, centre-bourg et zones commerciales périphériques.

L'optimisation des aménagements pour permettre les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone permettra de réduire la demande en énergie ainsi que les émissions de polluants atmosphériques et de GES associés. La politique d'aménagement entend limiter l'usage de la voiture en proposant un service de transport collectif et des cheminements piétonniers et cyclables de qualité mais également en promouvant des usages différents de la voiture (covoiturage, véhicules électriques, etc.).

La volonté de poursuivre la réduction de la fracture numérique pourrait participer à limiter à terme les déplacements des actifs par le télétravail ou la mise à disposition de tiers-lieux (4^{ème} principe commun).

Parallèlement, le projet entend favoriser le développement des énergies renouvelables locales, permettant de progresser vers l'autosuffisance énergétique du territoire (5^{ème} principe commun). Il s'appuie notamment sur les potentiels du territoire (solaire thermique ou photovoltaïque, réseau de chaleur, filière bois énergie, biomasse, etc.) tout en conciliant les objectifs de qualité paysagère et environnementale.

Par ailleurs, l'objectif d'efficacité énergétique du bâti favorisera également la maîtrise des émissions de GES et de polluants atmosphériques issues de la combustion de biomasse ou de ressources fossiles dans les secteurs résidentiel, tertiaire et industriel. De plus, l'augmentation de puissance installée des énergies renouvelables participera également à cet effet, par la réduction de l'usage de ressources fossiles. La volonté du PADD de valoriser les ressources locales, permettra de ne pas augmenter de façon importante les émissions liées aux transports de ces ressources sur de longues distances.

La mise en œuvre du PCET permet de poursuivre les efforts de soutien à l'efficacité énergétique des bâtiments publics et privés, s'inscrivant ainsi dans un dynamique de sobriété.

Enfin, la préservation du patrimoine naturel participera à conserver les puits de carbone du territoire. La conservation de la biodiversité sur les zones agricoles notamment par le pastoralisme ou l'entretien des haies s'inscrit en faveur d'une agriculture plus vertueuse.

⇒ Dans le règlement et les OAP

La création de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants fera croître les besoins en énergies ainsi que la quantité d'émissions. La commune a tenu compte de ces effets potentiels à travers la limitation de la consommation foncière et de l'emplacement du potentiel foncier urbanisable.

Ainsi, les zones d'activités sont développées à proximité de la RN145, permettant un accès direct au réseau routier structurant du Grand Guéret. Plus largement, une majorité du potentiel foncier urbanisable de la commune se situe au niveau du bourg de Sainte-Feyre ou des secteurs Pommeret et Champs Blancs.

Il convient néanmoins de noter qu'un certain nombre de terrains en dent creuse ou en extension du bâti existant identifiés comme potentiellement urbanisables sont situés dans les villages et hameaux, à distance du centre bourg. La construction de nouvelles habitations dans ces secteurs impliquera probablement des besoins supplémentaires en déplacements motorisés.

Par ailleurs, la commune le développement de nouvelles formes de mobilité (optimisation des transports en commun existants, développement du covoiturage, développement des véhicules électriques, développement du maillage de liaisons douces, etc.) notamment mis en place par la présence d'un emplacement réservé (ER2) destiné à la création d'un cheminement doux vers Charsat ainsi que dans les OAP. Ainsi, les quatre OAP prévoient la mise en place ou conservation de liaisons douces ouvrant, ainsi qu'un maillage de cheminements doux convergeant vers l'espace public et se connectant aux cheminements existants alentour pour l'OAP « Champs Blancs ».

Concernant les énergies, le règlement du PLU facilite l'installation d'éléments de production en permettant l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïque et pompes à chaleurs dès lors qu'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage est réalisée. Par ailleurs, ces éléments devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public, excepté les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement. De plus, le PLU prévoit un zonage spécifique à la production d'énergie renouvelable (N-pv).

D'autre part, le règlement impose la réalisation de stationnements vélos, conformément au Code de la construction et de l'habitation.

Enfin, certaines mesures favorables aux milieux naturels seront également favorables au maintien des capacités de puits de carbone dans la commune (cf. partie 4.2.7).

⇒ Bilan

Incidences négatives	Incidences positives
➤ Une augmentation des besoins en énergie : fonctionnement des bâtiments, déplacements, chantiers, etc. ➤ L'augmentation du nombre de bâtiments et de déplacements, avec les émissions de polluants atmosphériques et de GES associées ➤ Une qualité d'air ponctuellement plus mauvaise ➤ Une quantité d'émission ponctuellement plus importante	➤ Un travail important pour limiter les besoins de déplacements (proximité) et l'usage des moyens impactant (mobilités douces) ➤ La consolidation de l'armature urbaine (proximité des équipements et des services) ➤ L'amélioration de la desserte numérique ➤ Le développement des énergies renouvelables ➤ Le développement des modes de déplacements alternatifs et de liaisons douces

➡ Le maintien, voire la progression de l'activité agricole, également émettrice ➡ Une perte de puits de carbone par l'artificialisation des sols	➡ Une production d'énergie renouvelable facilitée sur les habitations ➡ Un emplacement prévu pour les énergies renouvelables ➡ Des zones de puits de carbone conservées ➡ Un objectif de sobriété énergétique du bâti (induisant une baisse des émissions de polluants)
Bilan	
Certains secteurs ciblés comme potentiellement urbanisables sont situés à distance du centre bourg et impliqueront donc probablement de nouveaux besoins de déplacement. Toutefois, la faible consommation foncière, l'implantation préférentielle de ces zones à proximité du centre bourg et le développement des liaisons douces, seront favorables à ces enjeux. D'autre part, le PLU met en place les conditions pour une augmentation de la production d'énergie renouvelable locale. Le territoire bénéficie globalement d'une bonne qualité de l'air que le scénario de développement ne devrait pas remettre en cause, et que certains objectifs du PADD devraient même améliorer (travail sur les déplacements et le bâti en particulier). La perte de puits de carbone apparaît inévitable avec la consommation d'espace. Toutefois la réduction des émissions de GES du bâti et des transports devraient la nuancer. Une attention devra être portée sur le secteur de l'agriculture, très présent sur le territoire et émetteur. Il s'agirait de permettre la mise en œuvre de solutions en faveur du stockage de carbone et de la réduction des émissions.	

4.2.6. La qualité paysagère et du patrimoine

Rappel de l'EIE :

Les grands boisements sont particulièrement présents dans le tiers sud-ouest de la commune, tandis que les boisements et paysages agricoles alternent sur les plateaux occupant la partie centrale et septentrionale du territoire.

Le tissu urbain et le réseau viaire ont particulièrement évolué et contribué à modifier l'ambiance paysagère globale, avec une augmentation de l'emprise et un maillage renforcé. La commune de Sainte-Feyre est concernée par 3 monuments historiques protégés : Oppidum du Puy de Gaudy (classé) ; Eglise Saint-Symphorien (inscrite) ; Château (inscrit).

Les nouvelles constructions que nécessitent l'atteinte des objectifs de développement du territoire pourraient porter atteinte à la qualité des paysages et à la valorisation de son patrimoine. En outre, le projet prévoit de renforcer la zone d'activité existante. Or, l'insertion paysagère des bâtiments d'activité est particulièrement délicate.

Des franges urbaines peu qualitatives pourraient être créées lors de l'implantation de nouvelles constructions en extension de l'existant, dénaturant alors les perceptions en entrée de village. La localisation des nouveaux projets sera également primordiale pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables.

Le PADD s'engage aussi à développer l'offre touristique au sein du territoire. Or, certains équipements touristiques ou hébergements pourraient être localisés au sein de sites remarquables du point de vue paysager.

⇒ Dans le PADD

L'enjeu de préservation de la qualité paysagère du territoire est englobé par plusieurs principes communs du projet politique. Il s'agit de concilier « un développement urbain harmonieux » afin d'assurer la qualité urbaine et paysagères des espaces bâtis en valorisant l'entrée des bourgs avec une conservation des éléments paysagers qui assurent la structure du paysage (4^e principe commun).

Par ailleurs, le PADD souhaite soigner les entrées de bourg notamment de la zone commerciale « Le Verger-Av. du Bourbonnais » (objectif stratégique 1). Pour ce faire, une limitation de l'urbanisation linéaire le long des routes départementales est souhaitée.

Spécifique à Sainte-Feyre, le PADD comporte un objectif consacré à la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine bâti, éléments identitaires de la commune (objectif n°4). Cela se traduit par la préservation des panoramas mais aussi du bâti présent tel le château de Sainte-Feyre, la Chapelle Saint-Hubert, etc.

De plus, le PADD souhaite préserver les espaces agricoles caractéristique du territoire (principe commun n°3), en définissant des zones non constructibles au regard de la qualité paysagères de certains sites.

Enfin, une approche de conciliation entre la transition énergétique et les objectifs de qualité paysagère et environnementale est souhaitée (4^e principe commun). Il s'agira de préserver et valoriser les éléments clefs des paysages tout en promouvant le développement de production d'énergie renouvelable.

⇒ Dans le règlement et les OAP

Cette volonté de préservation et de valorisation des paysages du territoire communal se traduit dans le zonage du PLU par :

- le classement en secteur agricole à préserver (A) de 1 704 ha, soit 57 % du territoire communal,
- le classement en secteur naturel et forestier à préserver (N, N-pv, Nt et Nt*) de 1 021 ha, soit 34 % du territoire communal.

En revanche, pour les zones N-pv, Nt et Nt*, la conservation paysagère n'est pas optimale en permettant la construction d'éléments potentiellement dégradant (cf. 4.2.7).

En outre, des éléments du patrimoine paysager emblématique de la commune sont spécifiquement protégés à travers la prescription « Maillage bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques (Article L.151-23 du CU) ».

Le PLU protège également les paysages liés à l'eau à travers la prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », qui concerne cinq linéaires de cours d'eau et/ou zones humides.

Des mesures sont prises dans le règlement afin de préserver l'aspect paysager et architectural du village et le respect du patrimoine bâti. Ces mesures sont inscrites dans les parties « Volumétrie et implantation des constructions » (hauteur maximale, implantation...), « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » (murs, enduits, façades, clôtures...) du règlement de chacune des zones du PLU. En particulier, le règlement vise que les constructions, par leur situation, leur architecture, leur volume ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales. Sont notamment exigés :

- la préservation et restauration des murets de pierres dès que possible,
- l'interdiction des haies monospécifiques uniformes,
- un traitement paysager de qualité des espaces libres en évitant l'imperméabilisation,
- le maintien ou le remplacement de la végétation arborée existante.

Par ailleurs, le PLU souhaite protéger les qualités patrimoniales notamment au niveau des anciens bourgs dans les zones Ua.

Au sein des OAP, la conservation et la plantation de haies et d'arbres est inscrite comme mesure à chaque reprise afin de favoriser l'insertion paysagère. Par ailleurs, une cohérence architecturale est aussi souhaitée. En particulier :

- l'OAP « Champs Blancs » vise la préservation de la végétation peu dense et basse en bordure de la RD4 permettant des vues proches et frontales depuis la route,
- l'OAP « Les Bruyères » préserve les haies champêtres à l'intérêt paysager, le muret ainsi que les points de vue sur l'espace agricole,
- l'OAP « Route d'Aubusson » comprend la préservation des éléments arborés présents le long de la RD942 et des mesures visant à limiter les co-visibilités avec le château.

Plusieurs parcelles potentiellement urbanisables sont localisées dans périmètre de protection des 3 monuments historiques. Il existe potentiellement des co-visibilités et inter-visibilités qu'il conviendra d'étudier avant toutes nouvelles constructions. De plus, les projets d'aménagement développés sur ces terrains devront être soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

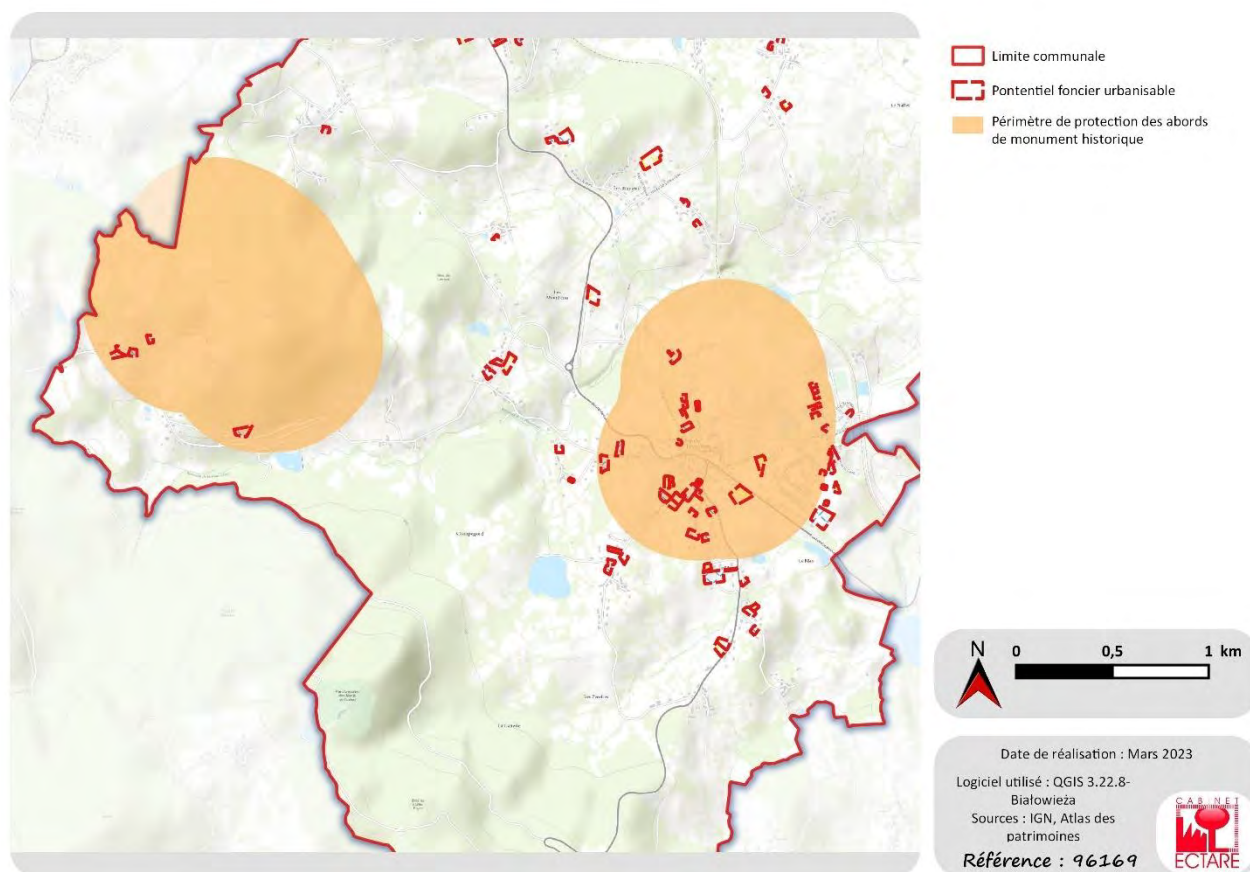


Figure 46 : Carte des périmètres de protection des abords de monument historique

Les anciens éléments du petit patrimoine non protégé identifiés dans l'ancien PLU ne sont pas situés sur une zone ouverte à l'urbanisation ou identifiée comme potentiellement urbanisables.

Enfin, les aménagements liés aux énergies renouvelables sont possibles, sous réserve qu'ils soient adaptés et de les intégrer à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial.

⇒ Bilan

Incidences négatives	Incidences positives
----------------------	----------------------

➤ Un besoin de nouvelles constructions pouvant porter atteinte à la qualité des paysages ➤ L'augmentation des linéaires de franges urbaines, potentiellement dégradantes pour les paysages ➤ Un patrimoine vernaculaire non protégé ➤ Des co-visibilités existantes avec certains terrains urbanisables ➤ Un zonage Nt et Nt* légèrement moins protecteur	➤ Une volonté de réalisation d'un développement urbain harmonieux ➤ Des entrées de bourgs soignées ➤ Une mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine bâti ➤ Une attention portée à la préservation des éléments paysager agricole ➤ L'encadrement des projets de développement des énergies renouvelables ➤ Plus de 90 % du territoire classé en zone A et N ➤ Un règlement attentif sur l'insertion paysagère ➤ Des prescriptions particulières en faveur de la conservation du paysage ➤ Un ancien bourg conservé ➤ Des OAP insérées dans leur contexte paysager
Bilan	
La préservation du paysage et du patrimoine est bien traitée dans le PADD. Une attention devra être portée dans le développement du tourisme. Il s'agit de ne pas favoriser cet axe au détriment de l'identité paysagère de la commune. Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en zone A ou N, de la protection des paysages emblématiques et des ambiances paysagères liées à l'eau à travers des prescriptions particulières, l'incidence du PLU de Sainte-Feyre sur le paysage peut être qualifiée de faible. Des points de vigilances sont néanmoins soulevés concernant la préservation des entrées de ville et de village, la disparition de prescriptions particulières. Il conviendra d'en tenir compte dans le cadre des futurs aménagements. Concernant le patrimoine historique et identitaire, l'incidence du PLU peut être qualifiée de négligeables.	

4.2.7. Les milieux naturels et la biodiversité

Rappel de l'EIE :

Sainte-Feyre n'est pas localisée dans un périmètre de zone Natura 2000 ou de ZNIEFF. 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.

Plusieurs obstacles à la continuité écologique sont toutefois observés : les grands axes routiers (notamment la RN 145) et l'étalement urbain.

La consommation d'espace provoquée par le développement souhaité à travers le PADD se fera au détriment de milieux naturels, semi-naturels ou agricoles. Il y a alors un risque que les constructions provoquent de nouvelles fragmentations des espaces, fragilisant le fonctionnement de la trame verte et bleue du territoire. De plus, la volonté de densification des enveloppes urbaines pourrait provoquer la disparition d'espaces de nature en ville, favorables à la biodiversité dite « ordinaire ».

Par ailleurs, le maintien, voire le développement de l'agriculture pourrait également montrer des incidences sur les milieux et la biodiversité, notamment par l'usage d'intrants.

Le développement de l'offre touristique, en confortant le parc animalier et en proposant des activités de pleine nature, pourrait provoquer une augmentation de la fréquentation de milieux naturels potentiellement sensibles.

Enfin, les incidences négatives évoquées précédemment concernant les consommations d'eau, les productions de déchets, les nuisances sonores ou encore la qualité de l'air auront également des effets négatifs sur la biodiversité.

⇒ Dans le PADD

Au-delà des incidences positives du PADD déclinées précédemment concernant la consommation d'espace et d'eau, les nuisances sonores, la qualité de l'air ou les déchets, le projet s'engage sur de nombreux objectifs visant la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

Cet enjeu est notamment porté par le principe commun du PADD « la préservation des ressources naturelles et la mise en valeur des espaces naturels, continuités écologiques, vecteur d'attractivité », et plus particulièrement de l'objectif stratégique n°4.

Cette volonté s'exprime à travers :

- la préservation des zones d'intérêt écologique (dont les zones humides et les fonds de vallées) en maintenant l'urbanisation à l'écart de ces secteurs ;
- la préservation de la trame verte et bleue par la préservation de grands massifs forestier et de la trame bocagère existante qui contribue au maintien des continuités écologiques et à la protection de la ressource en eau.

Pour cela, le projet souhaite mettre en place l'utilisation d'outils réglementaires (secteurs protégés par des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Plus spécifiquement, le principe commun n°6 vise le respect des objectifs environnementaux dans le développement des énergies renouvelables.

En matière d'agriculture, le PADD vise à préserver et diversifier l'activité agricole afin de garantir la fonctionnalités des espaces. A travers cette protection, il est souhaité de préserver des usages en faveur de la biodiversité, notamment le pastoralisme et l'entretien des haies. Il cible en particulier le développement ou le maintien d'une agriculture extensive, permettant le maintien des caractéristiques du milieu, voire les améliorant du point de vue environnemental.

Enfin, concernant le tourisme, le PADD souhaite une cohérence entre la protection du patrimoine naturel et la valorisation des espaces au droit des secteurs à enjeu écologique (principe commun n°6).

⇒ Dans le règlement et les OAP

Compte tenu de l'absence de zonage écologique particulier sur le territoire communal, le PLU n'aura aucune incidence sur les enjeux écologiques inventoriés ou protégés.

Le classement en secteur naturel et forestier à préserver par le PLU révisé (N, N-pv, Nt et Nt*) de 1 021 ha (dont 993 ha de zone N), soit 34 % du territoire communal témoigne de sa volonté en faveur de la préservation des milieux naturels de la commune. Toutefois, en comparaison à l'ancien PLU, la surface de ce zonage est réduite (perte de 714 ha, dont 695 ha en faveur de zone A). Parallèlement, 93 ha d'anciennes zone A sont reclassés en zone N. Ces modifications sont liées à une meilleure prise en compte de l'activité agricole dans la commune, la plupart de ces terrains reclassés en zone A étant identifiés au RPG 2021. De plus, hors zones N-pv, Nt et Nt*, ce sont près de 86 ha d'anciennes zones U ou AU qui sont reclassées en zone N ou A, zonages plus protecteurs des milieux naturels ou semi-naturels (cf. partie 4.2.1).

Règlementairement, en zone N, cela se traduit par des possibilités d'urbanisation très restrictives et soumises à conditions, centrées sur les habitations existantes (extension ou annexe), les exploitations forestières et des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

En zones Nt et Nt*, s'étendant respectivement sur 12 et 1,4 ha, des règles spécifiques sont mises en place afin de permettre des activités touristiques et de loisirs :

- la zone Nt couvre le site existant du Parc animalier « Les Loups de Chabrières »,
- la zone Nt* correspond à un site existant dédié à la pratique du paintball.

Au sein de ces zonages, les constructions ne devront pas porter atteintes aux sites et aux paysages naturels. Cependant, en particulier au sein des Monts du Guéret, l'augmentation de la fréquentation touristique pourrait présenter des conséquences négatives pour les milieux et espèces présentes.

En zone N-pv, s'étendant sur 15 ha, au-delà des constructions et affectations des sols autorisées en zone N, seules les constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires aux activités de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisées. Notons que cette zone était classée en AU dans l'ancien PLU. Début 2023, une étude spécifique est en cours sur cette zone. Elle a permis d'identifier environ 9 ha de zones humides ou boisées, sur lesquelles aucun panneau photovoltaïque ne sera posé.

Le PLU protège la trame verte et bleue à travers le classement de la majeure partie du territoire communal en zone A ou N. Sur l'ensemble du territoire, la trame bleue fait également l'objet d'une prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU) », couvrant 143 ha. Cette prescription ne couvre cependant pas 4 tronçons relativement courts :

- le ruisseau de la Ribière n'est pas couvert au niveau du passage de la RN145, zone artificialisée (routes),
- le ruisseau de la Combette n'est pas couvert au niveau du passage de la route de Villemaux. Une ripisylve est présente à cet endroit,
- le ruisseau de la Pisciculture n'est pas couvert au niveau de la traversée de la RD76 (Peuplat),
- le cours d'eau non nommé au sud de la commune n'est pas couvert au niveau du passage de la RD3 (Le Mas).

La trame des milieux bocagers est également identifiée avec de nombreux petits réservoirs parsemés sur la moitié sud du territoire. A ce titre, des prescriptions particulières « Maillage bocagers à préserver pour le maintien des continuités écologiques (Article L.151-23 du CU) » sont mises en place par le PLU révisé, s'étendant sur 187 ha. La trame des milieux boisés est également protégée par le zonage N dont le principal réservoir de biodiversité identifié sur le territoire communal est le Puy de Gaudy à l'ouest.

De plus, afin de favoriser la préservation de ces trames, le règlement du PLU indique que la végétation arborée existante doit être maintenue, y compris en zone U ou AU. A défaut, elle sera remplacée par des plantations équivalentes. Par ailleurs, le règlement du PLU préconise l'usage d'essences végétales locales, se basant sur le guide « Que planter dans la Creuse ? » annexé au document.

Le PLU interdit la plantation de haies mono-spécifiques, également peu favorables à l'expression d'une biodiversité importante. De plus, il vise la préservation des murets en pierre, favorables à de nombreuses espèces (reptiles notamment), et leur restauration chaque fois que possible. Toutefois, en particulier en zone N et A, la mise en place de clôtures imperméables à la faune pourrait créer des fragmentations des continuités écologiques.

Au sein des OAP, le maintien des franges végétales, bosquets et cordons boisés est également identifié :

- maintien de la frange végétale à l'est et au nord dans l'OAP « Champs-Blancs », ainsi que création et valorisation d'une frange végétale le long de la RD4 et au sud,
- maintien et renforcement de la frange végétale le long de la RD942 et création d'une frange végétale au sud et à l'ouest dans l'OAP « Route d'Aubusson »,
- maintien et renforcement de la frange végétale à l'ouest et au sud, préservation de l'espace boisé présent à l'est et, en dehors des accès, des boisements ponctuels présents au cœur du site dans l'OAP « Les Bruyères »,

- maintien et, possiblement, renforcement de la frange végétale au sud et dans le cœur du site, et création d'un cordon boisé à l'est dans l'OAP « Secteur Cher de Lu ».

Cependant, suite aux visites de terrain menées sur ces OAP, les aménagements projetés pourraient impacter :

- la zone humide présente au sein du site des Champs-Blancs, ainsi que les arbres isolés d'intérêt en cœur de parcelle,
- la zone humide présente au sud-ouest du site « Route d'Aubusson »,
- les tas de pierre présents dans le site « Les Bruyères », susceptibles d'accueillir des espèces à enjeu.

Enfin, la présence de zones humides sur plusieurs autres secteurs urbanisables a été observée lors des visites de terrain (cf. partie 4.1.2).

⇒ Bilan

Incidences négatives	Incidences positives
➡ Une consommation d'espaces naturels et semi-naturels ➡ De possibles incidences négatives du tourisme sur les milieux naturels (fréquentation, aménagements) ➡ La possible dégradation de zones humides et de, ponctuellement, de ripisylve ➡ Des fragmentations possibles de la trame verte communale par des clôtures hermétiques	➡ Une gestion économe de l'espace par rapport au scénario tendanciel (ancien PLU) ➡ La préservation de zones d'intérêt écologique, en particulier les cours d'eau, massifs boisés et bocages ➡ La préservation des éléments de la trame verte et bleue ➡ Le respect du patrimoine naturel dans les aménagements (préservation de la végétation arborée existante, des murets, limitation de l'imperméabilisation des espaces libres, etc.) ➡ La volonté de développement d'une agriculture extensive ➡ Des prescriptions fortes en faveur des éléments bocagers et aquatiques
Bilan	
La consommation d'espace prévue dans le PLU révisé se fera inévitablement au détriment de milieux naturels et semi-naturels, qu'elle soit en dent creuse ou en extension. Toutefois, la préservation de la biodiversité et des zones d'intérêt écologique constitue un objectif fort du PADD, se déclinant dans plusieurs axes du document. La mise en place de zonages limitant l'urbanisation et conservateurs des espaces s'inscrit dans une volonté de préservation des milieux naturels et agricoles. La prise en compte des éléments de trame verte et bleue, notamment à travers les prescriptions particulières du PLU, ainsi que de la biodiversité en ville, vont aussi dans ce sens. Cependant, la réalisation d'incidences potentiellement négatives sur certains milieux à enjeu et sur les continuités implique la mise en œuvre de mesures ERC.	

5. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC) LES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement, des mesures ont été définies afin de :

- **Éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- **Réduire** les effets n'ayant pu être évités ;
- **Compenser**, lorsque cela est nécessaire, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

Ces mesures devront être prises en compte lors de la mise en œuvre du PLU de la commune de Sainte-Feyre, afin de garantir l'absence d'incidence notable significative sur l'environnement et la santé humaine.

5.1. Mesures relatives à l'eau

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Qualité des masses d'eau	Certains cours d'eau et zones humides pourraient être dégradés par l'urbanisation de plusieurs parcelles.	<i>Cf. mesures proposées dans les parties relatives au risque naturel (partie 5.2) et au milieu naturel (partie 5.6).</i>
Qualité de l'eau potable	La commune est concernée par des périmètres de protection de captage dans sa partie sud-ouest. Si ces périmètres sont situés en zone N, ils peuvent toutefois être concernés par certains aménagements cadrés par le règlement du PLU.	<u>Mesures visant à éviter les incidences :</u> Au niveau des périmètres de protection de captage, il conviendra de conditionner les aménagements et usages envisagés au strict respect des dispositions des arrêtés de déclaration d'utilité publique correspondant.
Alimentation en eau potable et assainissement	Le développement urbain de la Sainte-Feyre implique une augmentation de la pression sur la ressource en eau (consommation d'eau potable et rejets d'eaux usées).	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Toute urbanisation dans la zone desservie par le réseau d'assainissement connecté à la station d'épuration des Gouttes devra faire l'objet préalablement d'une analyse de la capacité de la station à absorber les flux supplémentaires et, le cas échéant d'une mise aux normes préalable de la station. Au regard des vulnérabilités en matière d'approvisionnement en eau potable à l'échelle du Grand Guéret, en particulier lors des sécheresses prolongées, il est préconisé de conditionner l'accueil d'activités économiques

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		consommatrices d'eau à la capacité de la ressource locale en eau potable et à la mise en place de mesures d'économie d'eau. <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADDET et le SDAGE.</i>

5.2. Mesures relatives aux risques naturels et technologiques

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Risques naturels	L'urbanisation à moins de 10 m de cours d'eau de six parcelles pourrait entraîner des risques d'inondation à leur niveau	<u>Mesures visant à éviter les incidences :</u> En lien avec la mesure proposée pour les parcelles ZA0343 et ZA0350, ZA0289, ZA0372 et ZA0373 qui évitera ce risque (cf. partie 5.6). <u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Au droit du PFU à vocation d'habitat (Uc), concernant la parcelle BK0215 (La Gare), il est préconisé d'éviter les abords du cours d'eau lors de l'aménagement de cette zone. <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le PGRI.</i>

5.3. Mesures relatives aux nuisances sonores et aux déchets

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Contexte sonore	Certains secteurs ouverts à l'urbanisation ou potentiellement urbanisables sont situés à moins de 250 m de la RN145, qui est classée en catégorie 2 au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres. D'autres secteurs se trouvent à proximité de la RD4 et de la RD942, également classées voies bruyantes.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Les constructions d'habitations comprises au sein de la bande affectée par le bruit de la RN145, la RD4 et la RD942 devront faire l'objet d'une isolation acoustique adaptée. <i>Cette mesure améliore la prise en compte du SCoT par le PLU.</i>
Déchets	Le règlement ne prévoit pas de mesure visant l'organisation de la collecte des déchets pour les nouvelles constructions.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Il conviendra de prévoir les espaces de stockage de déchets adaptés (ordures ménagères, tri, biodéchets) et de ne pas contraindre la collecte

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		des déchets dans les nouvelles constructions. <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADET.</i>

5.4. Mesures relatives aux consommations énergétiques, à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Consommation énergétique, émissions de GES et qualité de l'air	Le développement urbain de la commune de Sainte-Feyre implique de fait une augmentation des consommations énergétiques à l'échelle locale, et potentiellement une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques. Cette incidence sera notamment intensifiée en cas de nouvelles constructions dans les hameaux et villages distants du centre bourg (obligation de déplacements).	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Pour la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité, le recours à une conception bioclimatique pourra être favorisé, permettant d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures. <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADET.</i>

5.5. Mesures relatives au paysage et au patrimoine

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Qualité paysagère	L'aménagement de secteurs situés en entrée de ville ou de village et exposés visuellement pourra occasionner une altération de la qualité paysagère.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Les secteurs en question devront être aménagés en respectant des principes d'intégration paysagère adaptés à chaque site (ex : création de franges végétales, prise en compte des lignes directrices de la topographie, ...). On évitera autant que possible l'intervisibilité avec les ensembles bâtis traditionnels homogènes.
	Dans le secteur de la Gare, la parcelle BK0279 classée en zone Uc présente un intérêt paysager et	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Il est préconisé d'éviter l'urbanisation de cette parcelle, par ailleurs non inscrite au PFU.

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
	récréatif pour les habitants (point d'eau, mobilier urbain).	
Patrimoine naturel, historique et identitaire	L'aménagement de terrains situés dans le centre-bourg ainsi que dans les secteurs des Bains et des Bains d'en Haut peut potentiellement induire une atteinte aux éléments du patrimoine architectural (monument historique). Par ailleurs, plusieurs éléments du petit patrimoine vernaculaire identifiés dans l'ancien PLU ne sont pas préservés dans le PLU révisé.	<u>Mesures visant à éviter les incidences :</u> L'urbanisation des terrains urbanisables dans ces secteurs devra être réalisé dans le respect de la qualité des monuments historiques et leurs abords. <u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Le développement urbain de la commune devra être mené en préservant les éléments du petit patrimoine.

5.6. Mesures relatives au milieu naturel

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Biodiversité communale et Trame Verte et Bleue (TVB)	L'édification de clôtures dans le cadre des règles du PLU pourraient amener à créer des fragmentations de la continuité écologique, en particulier en zone agricole et naturelle.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Il est proposé d'ajouter au règlement des clôtures en zones N, le principe de conservation en tout temps de la libre circulation des animaux des animaux sauvages et le respect de la réglementation applicable dans ces zones (L.372-1 du Code de l'environnement). En zones U et AU, il est proposé qu'en cas de pose d'un grillage ou d'une grille, ils doivent permettre le franchissement de la petite faune et n'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour elle (cela peut prendre la forme d'un passage régulier au ras du sol d'une hauteur d'au moins 8 cm ou d'une pose à 10 cm au-dessus de la surface du sol).
	Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation ou identifiées comme potentiellement urbanisables bordent des éléments de la trame des milieux aquatiques et humides (ruisseau de la Pisciculture, zone	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Il conviendra d'éviter les abords immédiats de ces éléments du réseau hydrographique dans le cadre des futurs aménagements, afin de préserver l'intégrité des milieux aquatiques et humides.

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
	humide « Route d'Aubusson », secteur « La Gare »).	<i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADET et le SDAGE.</i>
	Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation présentent des haies intéressantes pour la biodiversité en ville et parfois connectées avec le réseau de haies en milieu naturel et agricole.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> En lien avec la préconisation du PLU de maintien de la végétation arborée existante, il conviendra de conserver au maximum ces haies à l'occasion de l'urbanisation de ces parcelles, en particulier celles connectées avec le réseau bocager de la commune.
	Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation présentent des milieux potentiellement humides (source : agrocampus, selon les critères géomorphologiques et climatiques). Parcelles concernées : ZK0226 (Neuville), ZI0011 (Villasmeillas), ZA0276 (Pommeret)	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Au droit des PFU à vocation d'habitat (Uva et Uc) dans les zones de Neuville (parcelle ZK0226) et Pommeret (parcelle ZA0276), il est préconisé d'intégrer les critères pédologiques dans les études géotechniques préalables à l'implantation des bâtiments, de manière à identifier l'éventuel caractère hydromorphe des sols et adapter la constructibilité en conséquence. Au droit du PFU à vocation d'habitat (Uva) de la zone de Villasmeillas (parcelle ZI0011), il est préconisé d'éviter toute construction en fond de parcelle. <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADET et le SDAGE.</i>
	La parcelle ZI0062 (Villasmeillas) en zone U présente une zone humide sur la quasi-totalité de sa surface (critère végétation). L'urbanisation de ce terrain dégraderait fortement ce milieu à fort enjeu.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Au droit du PFU à vocation d'habitat (Uva) dans la zone de Villasmeillas, il est préconisé d'éviter toute urbanisation de cette parcelle (ZI0062). A défaut, et sous réserve d'une justification de l'impossibilité de ne pas urbaniser la zone, une compensation devrait être mise en œuvre selon la disposition 8B-1 du SDAGE. <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADET et le SDAGE.</i>
	Les parcelles ZA0289 et Z0A373 (Charsat) présentent une zone humide au nord ainsi que des arbres	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Au droit du PFU à vocation d'habitat (Uc) dans la zone de Charsat (parcelles

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
	isolés à enjeu écologique (insectes saproxyliques et potentiellement chiroptère), et une ripisylve. L'urbanisation de ce terrain dégraderait fortement ces milieux.	ZA0289 et ZA0373), il est préconisé d'éviter l'urbanisation de ces parcelles (ne disposant pas d'accès) afin de préserver ces enjeux écologiques. <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADET et le SDAGE.</i>
	La parcelle ZA0350 (ZA les Champs Blancs) présente des enjeux écologiques significatifs au regard de la forte proximité d'un ruisseau disposant d'une ripisylve en bon état. Elle comprend également potentiellement un milieu humide.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Au droit du PFU à vocation d'habitat (Uc) dans la zone de la ZA des Champs Blancs (parcelle ZA0350), il est préconisé d'éviter l'urbanisation de cette parcelle à la superficie très restreinte (moins de 20 m de large) mais présentant des enjeux écologiques. <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADET et le SDAGE.</i>
	Dans le centre-bourg de Sainte-Feyre, les parcelles BI0212 et BI0488 présentent un point d'eau associé à une zone humide potentielle. L'urbanisation de cette parcelle pourrait provoquer la dégradation, voire la destruction de ces zones humides.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Au droit du PFU à vocation d'habitat (Ub) dans le centre-bourg de Sainte-Feyre (parcelles BI0212 et BI0488), il est préconisé d'éviter l'urbanisation de ces parcelles ainsi que sur les fonds de parcelle BI0231 et BI0232 (en continuité de l'urbanisation existante le long de la route de Meyrat). <i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADET et le SDAGE.</i>
	Dans le cadre de l'ER2 (élargissement de voie), plusieurs arbres isolés de bord de route pourraient être détruits.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> En lien avec la préconisation du PLU de maintien de la végétation arborée existante ou de leur remplacement à défaut, il conviendra de compenser la destruction de ces arbres par la plantation de nouveaux arbres dans la commune.
	Dans le cadre de l'ER3, la proximité du cours d'eau au nord fait peser un risque sur les enjeux qu'il représente.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> Il est préconisé d'éviter tout aménagement susceptible de dégrader les enjeux écologiques identifiés, en particulier les bords de cours d'eau ainsi que la zone humide (ER4).
	Dans le cadre de l'ER4, il est recensé la présence de nombreux enjeux écologiques forts (cours d'eau, zone humide, ripisylve et haies, etc.).	

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		<i>Cette mesure améliore la compatibilité du PLU avec le SRADDET et le SDAGE.</i>

Concernant l'OAP « **Champs-Blancs** », la présence d'enjeux écologiques importants susceptibles d'être dégradés ou détruits par l'urbanisation du site implique la mise en place de mesures d'évitement - réduction - compensation.

Mesure visant à éviter les incidences :

- Eviter l'urbanisation au droit de la zone humide identifiée,
- Eviter la destruction des arbres à enjeux présents dans les parcelles.

En cas d'impossibilité justifiée, mesure visant à réduire les incidences :

- Réduire la surface urbanisée au maximum au niveau de la zone humide,
- Limiter la destruction des individus arborés à enjeux.

En cas d'impossibilité justifiée, mesure visant à compenser les incidences :

- Compenser la perte de zone humide dans le respect de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne,
- Replanter des essences équivalentes à celles détruites dans la commune si elles sont adaptées ou, à défaut, des essences adaptées.

Le PLU demande le maintien de la végétation arborée existante et, à défaut, leur remplacement par des plantations équivalentes.

Concernant l'OAP « **Les Bruyères** », la présence d'un tas de pierre à enjeu écologique susceptible d'être dégradé ou détruit par l'urbanisation du site implique la mise en place de mesures ERC.

Mesure visant à éviter et à réduire les incidences :

- Conserver au maximum les éléments à enjeux écologiques recensés,
- Retirer les tas de pierre en période de moindre activité (septembre/octobre).

Mesure visant à compenser les incidences :

- Recréer ou restaurer un habitat naturel équivalent (tas de pierres) dans la commune.

L'OAP propose le maintien du bosquet au sud-est ainsi que le maintien ou la création de franges végétalisées en bordure ouest et au centre du site.

Concernant l'OAP « **Secteur Cher de Lu** », la présence d'enjeux écologiques susceptibles d'être dégradés ou détruits par l'urbanisation du site implique la mise en place de mesures ERC.

Mesure visant à éviter et à réduire les incidences :

- Conserver les haies arbustives formant le tour des parcelles, avec des densifications possibles.

Mesure visant à compenser les incidences :

- Replanter des essences équivalentes à celles détruites dans la commune si elles sont adaptées ou, à défaut, des essences adaptées.

Ces mesures sont intégrées dans l'OAP et dans le règlement du PLU.

Concernant l'OAP « **Route d'Aubusson** », la présence d'une zone humide dans la partie sud-ouest du site impose la mise en place de mesures ERC.

Mesure visant à éviter et à réduire les incidences :

- Conserver les haies, éléments arborés et murets en pierre présents sur la parcelle,
- Eviter l'urbanisation et les aménagements susceptibles de dégrader la zone humide.

L'OAP prévoit le maintien et la préservation de la frange végétale à proximité de la RD42, excepté au niveau de la création des accès. Elle prévoit par ailleurs le maintien ou la plantation de haies en limite de parcelle accompagnées d'arbres de haute tige.

Par ailleurs, l'OAP prévoit la création d'un bassin de rétention ou d'une noue pluviale au niveau de la zone humide. Il conviendra de réaliser un aménagement compatible avec la non-dégradation de la zone humide. Cela pourrait passer par l'utilisation de matériaux perméables pour le stationnement et la mise en place d'une toiture végétalisée ou de végétaux proche du bâtiment permettant une infiltration optimisée des eaux pluviales.

⇒ Justification et compensation de la zone humide dégradée dans l'OAP « Champs Blancs »

La parcelle ZA0054 est à vocation principale d'accueil d'activités économiques à dominante commerciales et de services (1AUya). L'aménagement de cette zone aura pour effet de dégrader la zone humide présente. En l'absence d'inventaire pédologique, l'emprise de la zone humide est incertaine. De plus, les fonctionnalités associées à la zone humide apparaissent comme dégradées au regard du surpâturage et de l'absence de connectivité.

Dans l'OAP, la majeure partie de l'emprise suspectée de la zone humide est destinée à être aménagée. Seule une bande étroite le long de la route à l'est est destinée à maintenir et préserver les haies champêtres. Un fossé longe cette limite. Au sud, il est prévu la plantation d'une haie arbustive, l'aménagement d'un fossé drainant et un bassin de rétention des eaux pluviales.



Figure 47 : Vue sur la parcelle ZA0054 et la zone humide probable (source : google street view, août 2019)

Cette parcelle était classée en zone AU_i au PLU précédent (février 2016), c'est-à-dire en zone à urbaniser à vocation d'industrie, artisanat, commerce, bureau et service.

En outre, la nouvelle zone N-pv du PLU révisé prend place en remplacement de la zone AU_i à l'est (parcelles ZP0001 à 0009). Cette zone était identifiée comme réserve foncière pour la zone d'activité de Champs Blancs par le SCoT du Grand Guéret. Par ailleurs, des enjeux environnementaux majeurs ont été observés sur ce site (zones humides, boisements à enjeux) que le projet de parc photovoltaïque au sol évitera.

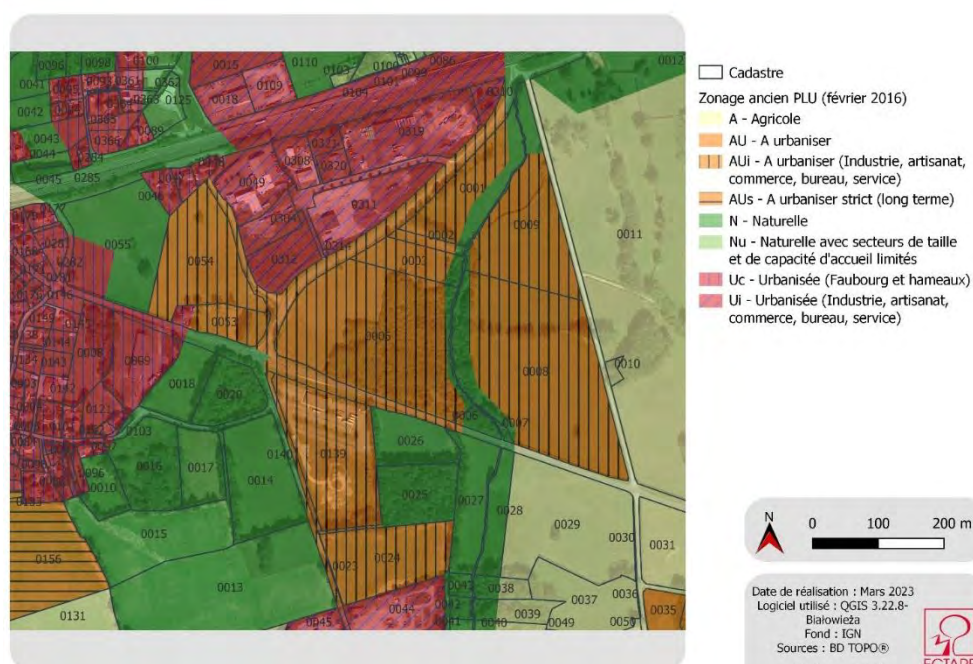


Figure 48 : Zonage de l'ancien PLU à Champs Blancs

Ainsi, le PLU révisé entraîne une réduction de près de 74 % de la zone 1AUi (en intégrant les zones construites depuis 2016), passant de 22,5 ha à 4,3 ha.

Ce terrain urbanisable depuis plusieurs années fait l'objet d'une maîtrise foncière de la part de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret (ce qui n'est pas le cas de la parcelle ZA0055, prévue dans une 2^{ème} phase de l'OAP).

C'est pourquoi ce terrain constitue un potentiel foncier urbanisable pour la zone d'activité « Champs Blancs » sans alternative.

Pour rappel, la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne indique : « A cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la récréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel,
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion et l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme. »

La révision du PLU n'est pas à l'origine de la future artificialisation de la zone humide - le secteur étant historiquement identifié comme aménageable. Néanmoins, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret devra identifier, préalablement à l'engagement des travaux d'aménagement, les terrains susceptibles de recevoir la compensation (par récréation³² ou restauration de zone humide dégradée) selon un ratio de 200 %. Les modalités de mise en œuvre de la compensation devront respecter les dispositions des articles L.163-1 à L.163-5 du code de l'environnement, en ceci que :

- Elles viseront un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Le ratio surfacique de 200 % doit permettre d'atteindre cet objectif sous réserve que le choix du ou des sites de compensation le permette ;
- Elles devront se traduire par une obligation de résultats et leur mise en œuvre devra être effective avant l'atteinte aux milieux détruits.

Afin de déterminer précisément l'enveloppe de la zone humide détruite dans le cadre de l'aménagement, et donc la surface de compensation, une étude pédologique devra être produite.

³² création ou renaturation d'un habitat ou d'un milieu sur un site où il n'existait pas initialement.

6. DISPOSITIF DE SUIVI

Des indicateurs de suivi sont ainsi proposés dans le tableau ci-après, au regard des incidences environnementales probables identifiées. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « ENVIRONNEMENT »				
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
Consommation de l'espace et étalement urbain	- Evolution de la consommation foncière sur les milieux naturels, agricoles et forestiers (ha) - Part de la consommation d'espaces par l'habitat et les activités touristiques - Part de la consommation d'espaces par les activités économiques	Entre 18 et 30 ha sur 10 ans (selon la méthode) 87 % de la consommation globale 12 % de la consommation globale	Demandes de permis de construire BD Topo - IGN (analyses SIG) Portail de l'artificialisation	Annuelle ou tous les trois ans
Maintien des espaces agricoles	- Superficie de la SAU - Nombre d'exploitations agricoles - Surfaces toujours en herbe	921 ha en 2020 18 ha en 2020 835 ha en 2010	Agreste (Ministère de l'agriculture) Chambre d'agriculture	10 ans (recensement agricole)
Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB	- Superficie de boisements - Superficie de prairies - Superficie de zone humide inventoriée selon la réglementation - Superficie de zone humide compensée	1 056 ha en 2021 1 557 ha en 2021 NR NR	Carte d'occupation des sols du CES OSO OCS Nouvelle-Aquitaine	Annuelle ou tous les trois ans
Eau potable	- Consommation m³ à l'échelle communale - Conformité microbiologique de l'eau au robinet - Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	94 926 m³ (facturés en 2021) 100 % en 2020 80 % en 2020	Prestataire de service public AEP Observatoire national des services de l'eau et de l'assainissement	Annuelle
Eau usées	- Taux de conformité des installations d'assainissement individuel - Conformité de la station d'épuration des Gouttes	71,4 % en 2017 Non (performance - 2021)	Service Public d'Assainissement Non Collectif Portail des données sur	Annuelle

	Taux de charge de la station d'épuration des Gouttes	78 % en 2021	l'assainissement collectif / gestionnaire d'équipement	
Risque inondation	Population communale dans l'EAIP cours d'eau	93,6 estimés en 2012	Observatoire National des Risques Naturels	Fonction de la mise à jour de l'indicateur
Patrimoine et paysage	- Evolution des mesures protectrices en faveur du patrimoine paysager - Prise en compte des principes d'aménagement relatifs à l'environnement	NR NR	Commune	Annuelle

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL »				
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence / date d'actualisation
Démographie, Logement et Habitat	Nombre d'habitants et évolution de la croissance démographique	2 472 habitants en 2017	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements	1 293 logements en 2015 dont 1 249 maisons et 43 appartements	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements neufs produits	164 logements produits (entre 2007 et 2016)	Commune / SITADEL	Annuelle
	Nombre de logements produits par typologie d'habitat (en extension et en densification)	Individuel pur (100% des PC)	INSEE / SITADEL	Annuelle
	Suivi des densités moyennes des constructions neuves	NR	Commune / SITADEL	Annuelle
	Part des logements vacants dans le parc total de logements	130 soit 10% (2015)	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements du parc social	29 logt HLM en 2015 soit 2,7% du parc de résidences principales	INSEE / Commune	Annuelle
Economie	Nombre d'entreprises	72 entreprises inscrites à la CCI et quelques commerces	Commune / INSEE / CCI	Tous les 3 ans
	ICE et taux de chômage (%)	ICE = 69,4 (2015) Taux de chômage = 8% (2015)	INSEE	Annuelle

	Zones d'activités créées ou développées (extension le cas échéant)	-Zone d'activités commerciales « Le Verger – avenue du Bourbonnais » 19 ha dont 0,6 ha disponibles en 2015 -Zone d'activités intercommunale industrielle « Champs-Blancs » 6,5 ha en 1 ^{ère} tranche et 15 ha en 2 nd tranche en 2015	EPCI / Commune	Tous les 3 ans
Equipements	Nombre des équipements et des services	De nombreux équipements et services : centre médical de la MGEN, EHPAD, école, ALSH, poste, SDIS, espace Raymond Polidor, stade...	Commune / INSEE	Tous les 3 ans
	Desserte numérique	Couverture totale par la fibre fin 2022	Commune / Observatoire.francethd	Tous les 3 ans
Tourisme	Nombre et capacité des hébergements touristiques par types	-Hôtel des Voyageurs – NR -Maison d'hôtes – 3 chambres	INSEE / Office de tourisme	Tous les 3 ou 6 ans
	Sites touristiques majeurs	-Loups de Chabrières : environ 50 000 visiteurs par an -Château de Sainte-Feyre -Puy de Gaudy et ses vestiges archéologiques		
Déplacements	Part des déplacements en voiture	92% des trajets domicile-travail	INSEE	Annuelle

7. METHODES UTILISEES

L'analyse des incidences probables du PLU de Sainte-Feyre sur l'environnement a été menée au regard des documents suivants :

- Le PADD de mars 2023 ;
- Le zonage de février 2023 ;
- Les OAP de février 2023 ;
- Le potentiel foncier urbanisable de février 2023 ;
- Les prescriptions de février 2023 ;
- Le règlement de février 2023.

Les effets notables probables sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'analyse a été menée pour chaque thématique retenue dans l'état initial de l'environnement, de manière proportionnée en fonction des enjeux identifiés sur le territoire. Les thématiques environnementales retenues sont les suivantes :

- Milieu physique : qualité des sols, risques naturels, qualité des masses d'eau ;
- Qualité des milieux, nuisances et pollutions : assainissement et alimentation en eau potable, qualité de l'air, risques technologiques, contexte sonore, énergie ;
- Paysages et patrimoine : qualité paysagère, patrimoine ;
- Milieu naturel : enjeux écologiques identifiés par les zonages d'inventaire ou de protection, biodiversité communale et trame verte et bleue.

Du fait de l'absence de site Natura 2000 dans la commune de Sainte-Feyre (et à proximité), aucune évaluation des incidences Natura 2000 n'a été réalisée, conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement (le PLU révisé n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000).

Le travail d'analyse des incidences a été optimisé par géotraitement, en croisant le zonage du PLU avec les couches SIG suivantes :

- Registre Parcellaire Graphique (RPG) - (ASP, 2021 - geoportail.gouv.fr) ;
- Réseau hydrographique (IGN, 2017 - geoportail.gouv.fr) ;
- Carte topographique (IGN - geoportail.gouv.fr) ;
- Zones sensibles aux remontées de nappe (BRGM - infoterre.brgm.fr) ;
- Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) – (georisques.gouv.fr) ;
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) – (georisques.gouv.fr) ;
- Sites classés et inscrits (Atlas des patrimoines de la Creuse) ;
- Périmètres de protection autour des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (Atlas des patrimoines de la Creuse) ;
- Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II (INPN, 2019 - geoportail.gouv.fr) ;
- Sites Natura 2000 - Directive Habitats (INPN, 2017 - geoportail.gouv.fr) ;
- Trame Verte et Bleue (SRCE Limousin, 2015).