

**JUPITER AUTOMOBILE**  
27, impasse Charles Bichet  
87 000 LIMOGES

septembre 23

# Dossier de Demande d'enregistrement au titre des ICPE

PJ N°4 – COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME



BUREAU D'ÉTUDES  
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

**ECO  
SAVE**

Société d'Action et  
de Veille Environnementale  
ESTER Technopole  
Immeuble Antarès - BP 56959  
22 rue Atlantis - 87069 Limoges Cedex  
T. +33 (0)5 55 35 01 38  
E. [ecosave@orange.fr](mailto:ecosave@orange.fr)  
[www.ecosave.fr](http://www.ecosave.fr)

# TABLE DES MATIERES

---

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE FEYTIAT	2
Extrait du règlement du PLU de Feytiat	2
EXTRAIT DU ZONAGE DANS LA ZONE DU PROJET	4
CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITE DES ACTIVITES PROJETEES	5

# DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE FEYTIAT

---

La commune de Feytiat est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2004, dont la dernière procédure a été approuvée le 5 octobre 2022 (modification n°1 du règlement local de publicité).

La parcelle concernée par le projet est la n°0012, section AA de la commune de Feytiat.

Elle est classée en zone UE sur le PLU de Feytiat.

## Extrait du règlement du PLU de Feytiat

UE : Zone à vocation économique

### ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1. Les constructions non liées à la réalisation d'activités économiques. 2 - Les constructions à usage agricole
2. Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus.
3. Les affouillements et exhaussements de sol, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
4. Les terrains de camping-caravaning et de stationnement de caravanes, et les parcs résidentiels de loisirs.
5. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

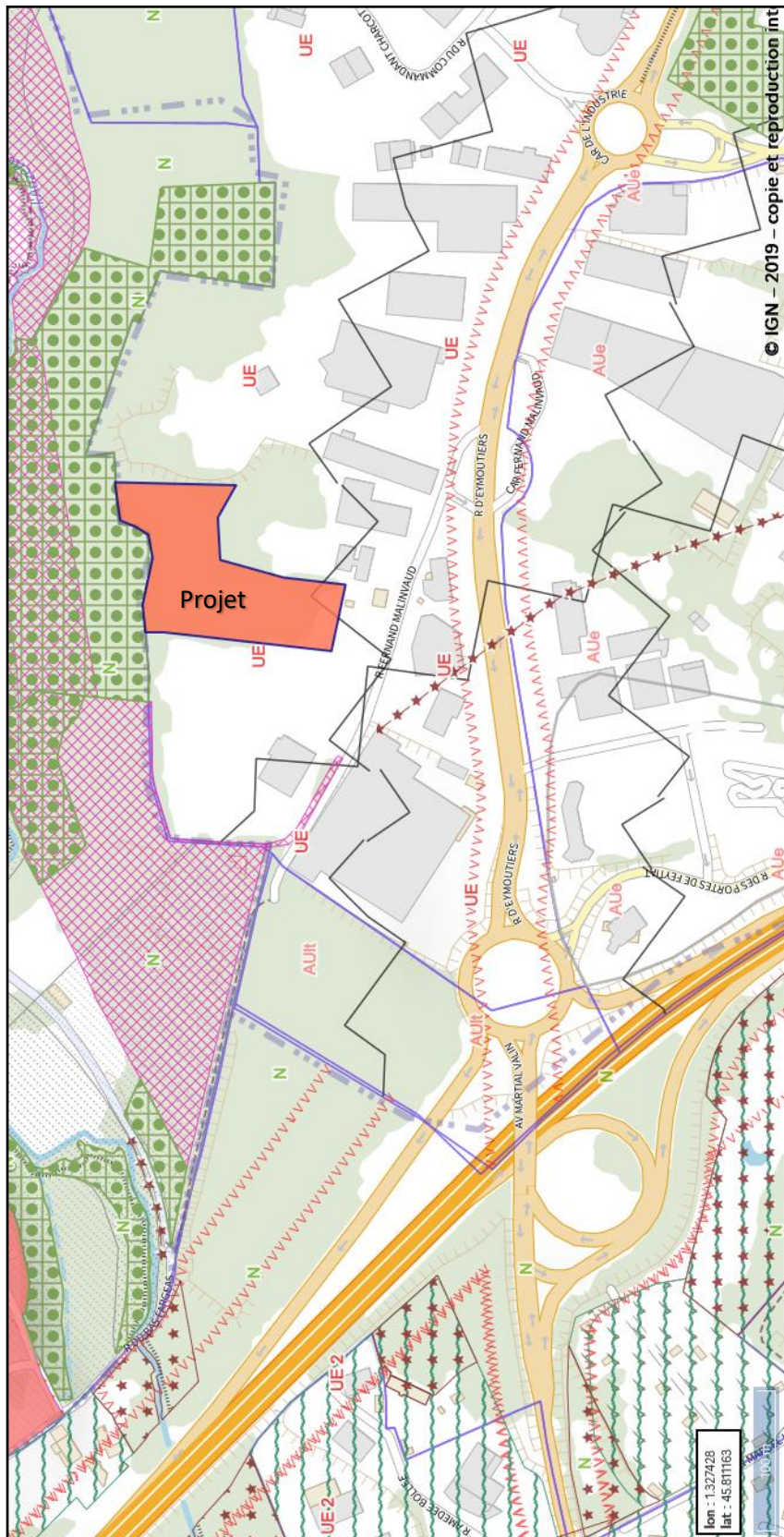
Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage d'activité et les installations classées qui leurs sont liées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
2. Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus.
3. Les opérations d'hôtellerie et de restauration sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

4. Les activités de loisirs notamment celles provoquant des nuisances sonores sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en application de l'article L 421- 4 du code de l'urbanisme dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques ;
6. L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
7. Les démolitions sont soumises au permis de démolir, en secteur UEz, en application de l'article L 421-3 et R 421-28 du code de l'urbanisme.
8. En secteur UEz, les constructions ne sont autorisées que sous réserve du respect du règlement de la ZPPAUP.
9. Les constructions, travaux, ouvrages relatifs aux équipements de service public et/ou d'intérêt collectif.

Le permis de construire qui sera déposé dans le cadre du projet respectera l'ensemble des prescriptions du PLU de la commune de Feytiat.

## EXTRAIT DU ZONAGE DANS LA ZONE DU PROJET



## CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITE DES ACTIVITES PROJETEES

---

L'activité envisagée est compatible avec les règles d'urbanismes couvrant le secteur d'implantation du projet.