



# SOMMAIRE

I - INTRODUCTION A LA Z.P.P.A.U.P.....	2
1.1 - RAPPEL DE LA LEGISLATION .....	2
1.2 - LES EFFETS DE LA ZPPAUP .....	2
II - LA COMMUNE DE FEYTIAT .....	4
2.1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	4
2.2 - HISTOIRE DE LA COMMUNE .....	4
III - LA COMMISSION D'ETUDE .....	7
3.1 - MUNICIPALITE DE FEYTIAT .....	7
3.2 - SERVICES ADMINISTRATIFS .....	7
3.4 - LES TRAVAUX DE LA COMMISSION .....	8
IV.- ETUDE DE SITE .....	10
4.1 - LE PATRIMOINE PROTEGE .....	10
4.2 - LES AUTRES ELEMENTS MARQUANTS .....	10
4.3 - AUTRES DONNEES DU PATRIMOINE COMMUNAL .....	13
4.4 - LE PAYSAGE.....	16
4.5 - TYPOLOGIE DU BATIMENT : .....	18
V - L'ELABORATION DE LA ZPPAUP .....	26
5.1 - ELABORATION DU ZONAGE DE LA ZPPAUP .....	26
5.2 - L'ELABORATION DU REGLEMENT .....	32
5.3 - CHEMINEMENTS PIETONNIERS .....	37
5.4 - ESPACES BOISES .....	37
5.5 - ARCHEOLOGIE.....	38
5.6 - LES OPERATIONS D'ACCOMPAGNEMENT .....	39
VI - CONCLUSION .....	41

\*\*\*\*\*

# **RAPPORT DE PRESENTATION**

## **Z.P.P.A.U.P. de FEYTIAT**

La ZPPAUP de la commune de FEYTIAT comporte un rapport de présentation, un règlement, le document graphique présentant le périmètre de protection et des plans annexes.

Le rapport de présentation décrit comment l'élaboration de la ZPPAUP s'est effectuée, en rappelant les raisons et les motivations qui ont conduit son étude pour aboutir à la mise en place de son règlement et de son plan.

Le règlement est fondé sur une recherche documentaire, l'analyse architecturale du patrimoine et une réflexion sur sa typologie. Les périmètres de protection que proposent les documents graphiques de la ZPPAUP ont été établis sur l'analyse du territoire communal en regard de la localisation du patrimoine paysager et architectural qui le compose. Les plans annexes viennent compléter le dispositif en apportant les éléments complémentaires nécessaires.

La synthèse des données ainsi recueillies a permis à la commission d'étude de dégager les orientations et l'esprit qui pouvaient être données à la ZPPAUP avec la certitude

que les différents éléments qui composent la commune de FEYTIAT, qu'ils soient architecturaux, urbains ou paysagers, y soient intégrés.

\*\*\*\*\*

## I - INTRODUCTION A LA Z.P.P.A.U.P.

La loi du 07 janvier 1983, la circulaire du 1er juillet 1985 et la loi de 1992 sur le paysage définissent les principes suivant lesquels sont mises en place les ZPPAUP, suivant un principe d'élaboration conjointe, où le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France est considéré comme déterminant.

L'élaboration des documents de la ZPPAUP de FEYTIAT a donc été réalisée sous l'autorité et le contrôle d'une Commission d'étude chargée d'orienter le projet, de demander les compléments d'étude, de recherche et d'analyse estimés nécessaires, de se prononcer sur la définition des différents périmètres de protection, de proposer la mise en place d'opérations d'accompagnement et d'élaborer le règlement.

### 1.1 - RAPPEL DE LA LEGISLATION

C'est la loi n°83.8 du 07 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat qui institue les ZPPAUP. Le décret n°84.304 du 25 avril 1984 fixe les modalités de mise à l'étude des ZPPAUP. La circulaire du 1er juillet 1985 n°85.45 concernant l'élaboration des ZPPAUP précise les différents aspects de cette nouvelle génération de documents d'urbanisme.

### 1.2 - LES EFFETS DE LA ZPPAUP

Une ZPPAUP est établie sur la base des anciens périmètres de protection des Monuments Historiques et, une fois approuvée, elle doit être annexée au POS, au même titre qu'une servitude. La ZPPAUP étant focalisée sur la protection et la promotion du patrimoine architectural et urbain, les prescriptions et les recommandations de son règlement ont un caractère plus approfondi et précis que celui du POS, l'objectif de ce dernier étant la gestion des sols, de la construction et des projets d'urbanisme.

Les effets de la ZPPAUP sont divers :

- Ils sont sans incidences sur les immeubles inscrits ou classés, la loi du 31 décembre 1913 conservant son plein effet sur la gestion de ces patrimoines.
- Dès lors qu'un immeuble inscrit ou classé se situe à l'intérieur d'un périmètre de protection, il n'engendre plus de protection autonome des abords.
- Les périmètres de protection des abords (500 m) des monuments historiques situés à l'extérieur de la ZPPAUP cessent de produire leurs effets dès lors qu'ils pénètrent à l'intérieur de cette dernière.
- La ZPPAUP se substitue aux sites inscrits au titre de la loi du 02 mai 1930 pour les parties qui lui sont intérieures.
- Les protections relatives aux sites inscrits demeurent quand leur contour ou une partie, se situe à l'extérieur d'un périmètre de protection de la ZPPAUP
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur et la ZPPAUP n'ont pas

d'interférence, compte-tenu de la structure différente de leurs statuts juridiques et de leurs objets respectifs.

- Les POS devant respecter les dispositions des servitudes d'utilité publique, celles que définissent les ZPPAUP sont opposables.

La circulaire du 1er juillet 1985 n°85.45 définit l'esprit dans lequel le règlement de la ZPPAUP doit être établi. L'idée est d'adapter et de lier les prescriptions à la spécificité des lieux et du patrimoine à préserver et aux objectifs recherchés par cette protection. Les prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations ayant juridiquement valeur de "direction", c'est-à-dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire. Ces derniers pourront s'en inspirer et, le cas échéant, les adapter ou éventuellement y déroger au vu des situations particulières. Les prescriptions sont donc de natures très diverses et sont donc établies en préservant une marge d'appréciation afin d'éviter les situations de blocage.

En général, elles concernent des règles :

- de limitation, voire d'interdiction, du droit de construire ;
- d'occupation du sol en matière de construction neuve ou de plantation ;
- de réhabilitation ou de restauration ;
- de volume, hauteur ou prospect.

Il convient donc de distinguer, au titre du règlement, les prescriptions et les recommandations. Les prescriptions sont volontairement rédigées de façon directive (exemple : la couverture *sera* réalisée en tuiles courbes), alors que les recommandations ont un aspect plus souple, destiné à ouvrir le dialogue entre le pétitionnaire d'une demande d'instruction de construire et l'Administration (exemple : la couverture *pourra* être réalisée en tuiles courbes).

\*\*\*\*\*

## II - LA COMMUNE DE FEYTIAT

### 2.1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE

(Source : B.M. de Septembre 1990)

Feytiat, commune de 2532 ha pour près de 5000 habitants en 1990, est située dans la banlieue de la ville de Limoges, à 7 km au sud-est.

Ses voies de communication sont structurées par trois grands axes :

- l'autoroute A20, reliant Paris à Toulouse;
- le CD 979, de Limoges à Eymoutiers;
- le CD 904, de Limoges à Saint-Yrieix la Perche, Périgueux.

Le territoire communal est traversé, d'est en ouest, par la vallée de la Valoine.

Commune rurale jusqu'en 1962, Feytiat s'est fortement urbanisée entre 1968 et 1980 pour devenir un lieu de résidence. Cette évolution a vu se développer un type d'habitat individuel isolé ou en lotissement. Le chef-lieu comptait en 1980 près de 3000 habitants. La densité de la population est de 200 habitants au km<sup>2</sup>, ce qui est peu élevé compte tenu de la taille de la commune et des activités qu'elle a su attirer (100 ha de zones artisanales et industrielles).

### 2.2 - HISTOIRE DE LA COMMUNE

(Source : B.M. de Septembre 1990)

L'histoire de Feytiat se confond avec celle de Limoges.

On ne relève à priori pas de traces apparentes de l'occupation romaine comme dans certaines autres communes de la périphérie de Limoges où les dignitaires romains possédaient des villas de plaisance

Feytiat est citée dès le XII<sup>e</sup> siècle comme étant le siège de l'un des plus importants établissements de l'ordre de Grandmont : le prieuré du Châtenet-De Castenado, ce prieuré fut fondé du vivant de Saint-Etienne-de-Muret. En 1139 il abritait 18 religieux dans ses murs.

D'abord nommée FESITACUM, puis FEYTIAC ou FESTIAC et enfin FEYTIAT, la cité est en 1354 une prévôté rangée sous le patronnage de Saint-Léger-d'Autun.

L'église compte parmi les plus anciennes de la région. Bâtie au X<sup>e</sup> siècle par les moines de Saint-Martin, au temps où les religieux étaient "Patrons et Curés primitifs" de FESTIAC, les architectes qui l'ont étudiée font remonter son origine longtemps avant l'avènement du roi Saint-Louis. Bâtie dans un style roman de caractère pur et primitif, elle abrite deux reliquaires contenant les restes de Saint-Clair.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la population compte 600 habitants. Avant la Révolution la paroisse - qui n'a pas encore le statut de commune - possède 130 maisons réparties sur 27 hameaux.

Le Mas-Gauthier constitue l'agglomération la plus importante avec 20 maisons,

vient ensuite Crézin avec 12 maisons puis le bourg avec 8 maisons. D'après les registres paroissiaux, à cette époque la moyenne annuelle est de 5 mariages, 26 naissances et 18 décès. Lors de l'épidémie de 1710 il fut enregistré 55 décès qui ont tous concerné des enfants de moins de 8 ans.

Les propriétés religieuses comprennent le Monastère des religieuses du Châtenet et 5 communautés d'hommes qui possèdent des biens sur la commune mais qui résident à Limoges (domaine de Laugerie par exemple). Les propriétés ecclésiastiques couvrent

# Commune de FEYTIAT - 87



18% du territoire de la paroisse. Les nobles possèdent près de 40% du territoire. Ce sont des domaines de plus de 70 ha. Les paysans propriétaires se partagent 88 propriétés de 1 à 2 ha.

Lors de la Révolution, en Mars 1789, la paroisse enverra 2 députés à l'assemblée préliminaire du Tiers-Etat des villes, bourgs, paroisses et communautés du ressort de la sénéchaussée de Limoges : Martial REYJAUX et Léonard TAILLEUR.

Durant les années difficiles de la Révolution (1791-1793) de nombreuses réquisitions de seigle sont effectuées pour l'approvisionnement de la ville de Limoges.

Mathieu CROUZILLE fut le premier Maire, de 1792 à 1796.

Le monastère du Châtenet et ses terres, les domaines de La Plagne, du Chateau et de Laugerie seront vendus comme biens nationaux.

Le 28 Thermidor de l'an VIII, la commune compte 711 habitants.

Au XIX<sup>e</sup> siècle les évènements marquants auront été :

- La démolition du clocher de l'église en 1801.
- La réparation de la charpente de l'église en 1821.
- La construction de la première école entre 1833 et le 1er Juin 1848.
- La construction de l'école actuelle en 1887 (240 élèves).

En 1841, 7 vanniers sont recensés au Mas-Gauthier ; on en dénombrera 56 en 1896, 62 en 1911, mais ce chiffre diminuera progressivement pour constater la disparition totale en 1970 (encore 10 en 1962). Ces vanniers étaient connus bien au-delà des limites de la région. Leur disparition correspond à l'apparition des moyens d'emballage moderne (boîtes isothermiques, plastique, etc...). Un musée retrace cette époque active de la vie communale.

La guerre 14/18 aura marqué la population (1200 habitants) par la perte de 60 de ses enfants.

La seconde guerre sera marquée par l'occupation allemande (6 maquisards fusillés le 17 Août 1944, à Plaisance).

Depuis 1950 la commune a connu un fort développement de son urbanisme, son image rurale disparaissant peu à peu au profit de celle d'un lieu de résidence étroitement lié à la ville de Limoges.

\*\*\*\*\*

### III - LA COMMISSION D'ETUDE

Monsieur PERIGORD, Adjoint au Maire de Feytiat était le président de la commission. Celle-ci était composée par des membres du Conseil Municipal de Feytiat, des représentants des Services Administratifs et des personnalités extérieures (Associations).

#### 3.1 - MUNICIPALITE DE FEYTIAT

	NOMS	QUALITE
Messieurs	ASTIER BOUTY DENANOT DEPHOT DORE PERIGORD PASCAUD TAURISSON TRAYAUD VARD VILLECHASSE	Conseiller Municipal Conseiller Municipal Maire de Feytiat Conseiller Municipal Conseiller Municipal Adjoint au Maire Services techniques municipaux Ancien Maire de Feytiat Secrétaire Général Adjoint Conseiller Municipal Services Techniques Municipaux

#### 3.2 - SERVICES ADMINISTRATIFS

	NOMS	QUALITE
Monsieur	CALVET	D.D.E. - S.U.H.
Madame	CHAPUT	Inspecteur des Sites
Messieurs	DESBORDES ESCORBIAC LINA PETIT PONCET	Directeur des Antiquités Historiques - D.R.A.C. Conservateur Régional des M.H. - D.R.A.C. Service Départemental d'Architecture Inspecteur des Sites - D.R.A.E. Architecte des Bâtiments de France - S.D.A.
Mademoiselle	RIGAUD	D.D.E.
Monsieur	TARDIVEAU	Archéologie - D.R.A.C.

#### 3.3 - PERSONNALITES EXTERIEURES

NOMS		QUALITE
Messieurs	BLANCHARD COURTEIX	Architecte - Urbaniste - Expert - Chargé d'étude de la ZPPAUP Comité de Défense de l'Environnement de Feytiat
Madame	CHARLES-LAVAUZELLE	Pdt Association "Découverte du Patrimoine Paysager et Botanique

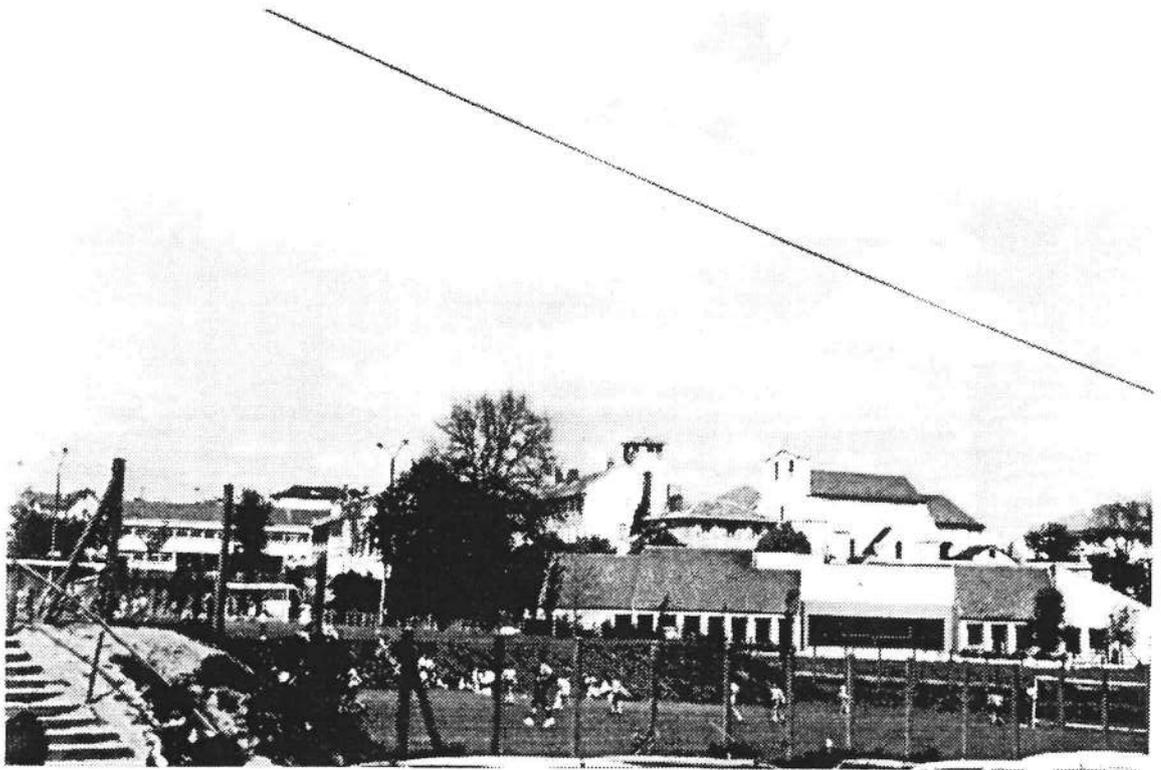
### 3.4 - LES TRAVAUX DE LA COMMISSION

La Commission s'est réunie en séances plénières entre Mai 1991 et fin 1992.

L'étude et l'élaboration de la ZPPAUP aura été conduite en deux phases principales, à savoir une étude du site de la commune (architecture, paysage, typologie), d'une part, et la mise en place des documents graphiques et du règlement de la ZPPAUP d'autre part.

REUNIONS	ORDRES DU JOUR
21 Mai 1991	- Présentation de la Commune. - Discussion sur le patrimoine architectural et urbain. - Documents.
03 Juillet 1991	- Couverture photographique - Approche du zonage.
25 Septembre 1991	- Archéologie - Typologie architecturale - Réseaux d'eau souterrains
31 Octobre 1991	- Parcs et espaces naturels - Analyse architecturale - Archéologie - Examen d'un premier zonage
04 Décembre 1991	- Archéologie - Analyse architecturale - Premier zonage
22 Janvier 1992	- Visite sur le terrain
19 Février 1992	- Plan n°2 de la ZPPAUP - 1ère tranche du Règlement
18 Mars 1992	- Plan n°3 de la ZPPAUP - Examen du Règlement "Réhabilitation"
22 Avril 1992	- Examen du Règlement "Constructions neuves"
03 Juin 1992	- Règlement définitif - Rapport de présentation - Documents graphiques
22 Juillet 1992	- Documents graphiques - Règlement par zones - Teneur du Rapport de présentation
30 Septembre 1992	- Présentation du dossier définitif - Conclusion de l'étude

\*\*\*\*\*



Vue générale de Feytiat

## IV.- ETUDE DE SITE

La Commission d'étude a décidé que les données de l'étude de site, réalisées en préalable à l'élaboration de la ZPPAUP proprement dite, soient intégrées dans le rapport de présentation parce que c'est sur sa base que les documents graphiques et règlementaires ont été élaborés.

L'étude de site a permis de montrer de quelle manière les éléments du patrimoine architectural s'inséraient dans le paysage communal. La commission d'étude a ainsi été amenée à formuler, au fur et à mesure du développement de l'analyse, des observations et des remarques, notamment dans le cadre de la phase d'étude de la typologie architecturale des constructions, qui ont directement servi à l'élaboration de la ZPPAUP et qui a notamment abouti à y intégrer la notion de paysage.

### 4.1 - LE PATRIMOINE PROTEGE

La commune comporte un certain nombre d'édifices et d'éléments patrimoniaux, dont certains font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

Eglise de Feytiat : Abside et chœur	Inscrit à l'inventaire le 04/02/88.
Château, chapelle, dépendances et fontaine de Laugier	Inscrit à l'inventaire le 16/05/79.

*↳ sur limoges*

### 4.2 - LES AUTRES ELEMENTS MARQUANTS

#### LE CHATENET

Le prieuré du CHATENET : fondé au XIIe siècle par Saint-Etienne de Muret, les bâtiments restant de ce prieuré de l'ordre de Grandmont sont constitués par un grand corps de logis et les anciennes cuisines (passe plats). A noter le cadran solaire (gnomon). Ce prieuré s'inscrit dans un cadre paysager remarquable composé de bois et d'étangs, dont celui créé par les moines de Grandmont en 1316. Les bâtiments ont fait l'objet d'une belle restauration en 1978.

Sur ces patrimoines la commission d'étude a décidé des points suivants :

- aucune protection n'étant attachée à ce patrimoine, définition au titre du règlement de la ZPPAUP des règles nécessaires au maintien du site et mise en place d'un secteur de protection qui englobe le groupe d'habitation, les prairies, les bois et l'étang.

- mise en place d'un cône pour maintenir la vue depuis le site du Chatenet sur le bourg de Feytiat.

#### LA BOISSIERE - DOMAINE DU PUYTISON

La ferme de la BOISSIERE est un ensemble de bâtiments tout à fait remarquable, implanté sur un promontoire situé face à la gentilhommière du Puytison. Les murs des bâtiments ont manifestement été construits en utilisant largement des moellons d'origine antique (moellons carrés caractéristiques des constructions romaines).

Depuis la ferme de la BOISSIERE se développe un remarquable panorama vers le village du Mas Gauthier dont le premier plan est un paysage agricole, maillé d'arbres



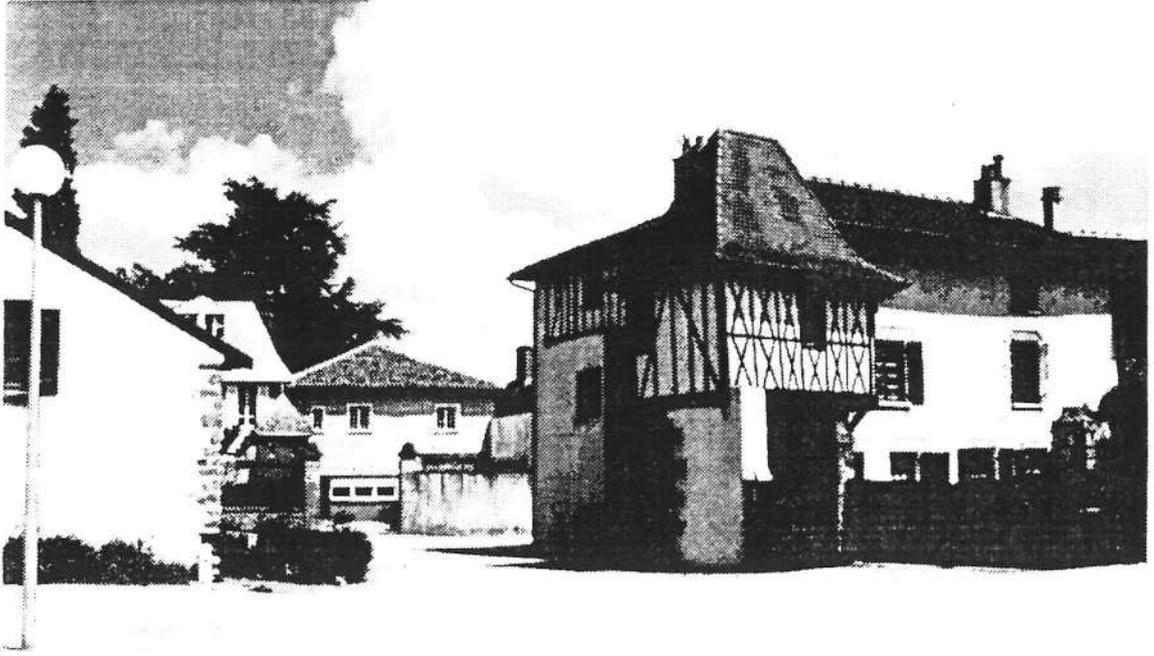
Le Château Dupuytison



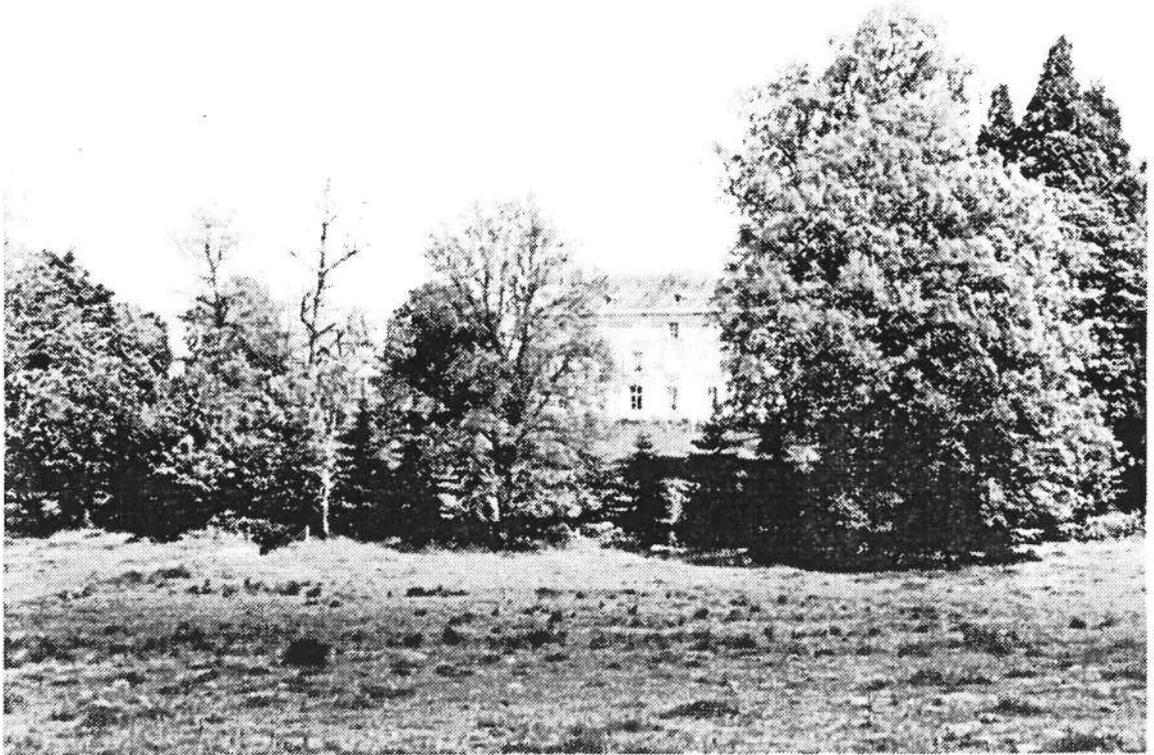
Le Moulin Dupuytison

sur le contre bas et complètement dégagé.

Le domaine DU PUYTISON : situé entre le bourg de Feytiat et le village du Mas Gauthier, cet ensemble composé d'une remarquable gentilhommière et d'un ancien moulin au bord d'un splendide étang alimenté par la Valoine, s'inscrit dans un paysage remarquablement conservé. La gentilhommière a fait l'objet d'un remaniement en 1770. Le moulin, dit aussi "moulin du Presbytère", est un édifice fortifié (le seul du département).



Le Ponteix



Le Château des Ors

Il comporte trois très belles tourelles dont l'une d'elles, implantée au bord de la digue, commandait un pont sur la Valoine dont il ne reste que les piles.

Sur ces patrimoines, la commission d'étude a décidé des points suivants :

- définition d'un secteur de protection autour de la bâtisse la Boissière, du Château du Puytison et de son Moulin, qui sont groupés sur un territoire restreint et qui forment à eux trois un ensemble constituant l'un des éléments majeurs du patrimoine de la commune et mise en place des règles nécessaires au maintien du site.

#### SECTEUR DE LAUGERIE ET DU PONTEIX

Le château de LAUGERIE : construit au XVIIe siècle, était l'une des résidences de campagne des évêques de Limoges. Il comporte une chapelle construite en 1780, située derrière le château et, dans la cour, se trouve une fontaine ornementale en granit.

Le hameau du PONTEIX : ce petit hameau, situé en face du château de Laugerie, sur le chemin qui conduit à Crézin, contient divers éléments patrimoniaux tout à fait remarquables. On y relève un colombier carré datant du XVIIe siècle près d'une demeure ancienne, la chapelle sépulcrale (fin XIXe) de la famille Dutheil, une intéressante maison ancienne dont l'architecture se compose d'une toiture de tuiles plates, de façades à pans de bois et d'une clôture haute derrière laquelle se développe un parc remarquable.

Sur ces patrimoines la commission d'étude a décidé des points suivants :

- prise en compte des vues sur ce domaine pour définir de l'aire de protection autour du château de Laugerie, la végétation de haute tige existante (résineux) pouvant disparaître et donc modifier complètement le paysage actuel.

- installation d'un cône de vue depuis le Ponteix pour protéger le panorama sur la ville de Limoges.

#### PRESSAC

Le hameau de PRESSAC est d'origine antique : des tuiles gallo-romaines ont été trouvées sous une maison en 1960 et la structure de son implantation sur un promontoire, à l'extrémité inférieure d'un petit plateau de culture est caractéristique. Le village comporte des maisons d'architecture ancienne intéressante. A signaler la présence d'un if de plus de 25m d'envergure. Non loin du hameau se trouve une "Bonne Fontaine" flanquée d'une cippe (stèle funéraire) carrée, de 47 cm de côté par 1 m de hauteur, surmontée de la croix dite "Fonts de Saint-Gaucher".

Sur ces patrimoines la commission d'étude a décidé des points suivants :

- mise en place d'un secteur de protection autour du hameau qui inclue la fontaine et la cippe de Saint-Gaucher.

#### LE MAS CERISE

Le château du MAS CERISE est actuellement occupé par la Mairie. Ce château est caractéristique de ceux construits dans la seconde moitié du XIXe siècle. Son parc à la Française, tout à fait remarquable, se poursuit par un vaste paysage ouvert à l'ouest. Secteur sensible sur lequel il sera important d'apporter la plus grande attention dans tous les cas d'aménagement.

### 4.3 - AUTRES DONNEES DU PATRIMOINE COMMUNAL

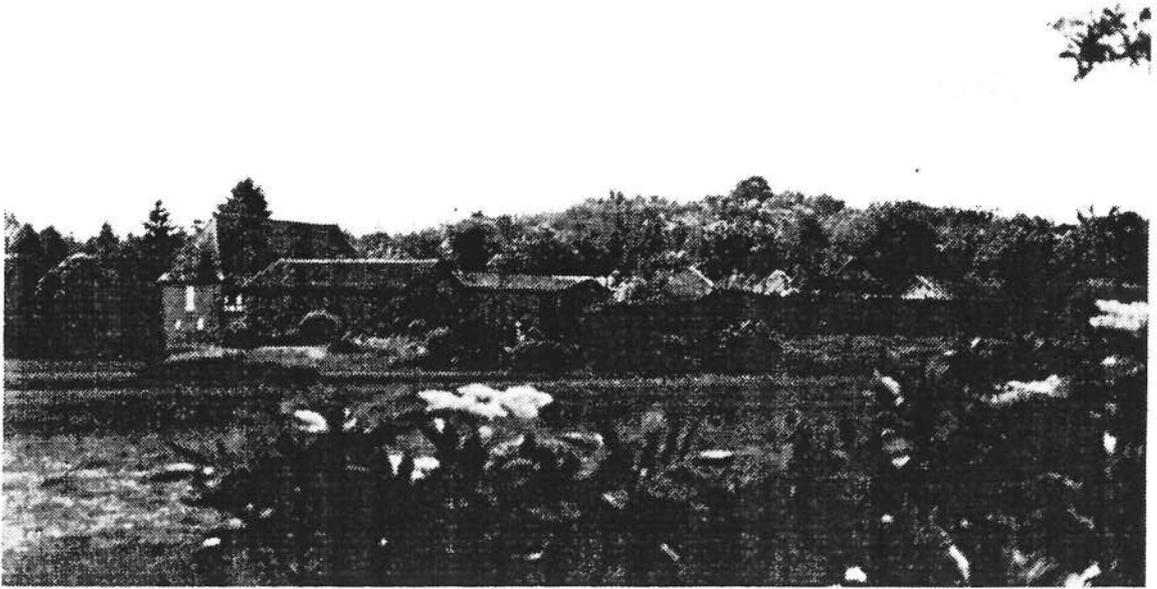
#### LE MAS GAUTHIER

Cet écart dégage une impression d'équilibre et de calme. Son histoire est celle de ses artisans vanniers dont l'activité était connue bien au delà des limites de la région. Il n'existe plus de réservoirs-pêcheries sur la quarantaine qui existait encore au début de ce

siècle.

Aujourd'hui le village est composé d'un amalgame de demeures et de granges anciennes et de construction récentes qui se développent autour de deux places, dont une tout à fait remarquable. Les matériaux utilisés pour les couvertures des toits anciens étaient la tuile courbe, mais avec les constructions récentes, leur nature s'est diversifiée, tant dans leur forme, qu'en matériaux et en coloris. Les mobiliers et équipements composant la grande place sont, en l'état, trop disparates (téléphone, signalisations, poubelles, bancs), et la teinte blanche du château d'eau implanté en plein milieu, est trop agressive.

Cet espace est à préserver mais à restructurer.



Le Chatenet :

Vue générale



Détail

### LE BOURG DE FEYTIAT

L'église, le presbytère, l'ancienne mairie et le château du Mas Cerise (nouvelle mairie) constituent les points forts du patrimoine de l'agglomération. Les trois premiers éléments sont groupés autour de la place de l'église et sur laquelle s'élève le monument aux morts de la commune. La composition de cette place est complétée par l'ancienne poste, le poste EDF, le gymnase construit vers 1980 et une maison ancienne située en contre bas. Cette place, quoique fleurie, a un caractère minéral assez prononcé.

La Commission d'étude a proposé qu'une action d'accompagnement soit engagée sur cet espace et dont l'objet serait de réaliser des plantations d'arbres qui formeraient ainsi un écran devant le volume du gymnase, et un traitement du sol. Les points à travailler concerneraient le transformateur EDF et le mur du parking.

### LA PLAGNE

Ce hameau ancien est situé sur le bord d'un plateau dominant la Vallée de la Valoine. La maison à tourelle, le porche et la maison attenante situés sur la place triangulaire et la maison TALABOT sont les 3 éléments architecturaux qui donnent à ce village son caractère pittoresque.

La Commission d'étude a proposé qu'une action d'incitation pour la réhabilitation des maisons et l'aménagement des abords (clôtures, accès, végétation, EDF, etc...) et de la place triangulaire soit envisagé.

### LES ORS - LE PUY ANDRAUD

Au nord de la commune s'étendent deux domaines. L'un est constitué par le Château des Ors, grande demeure construite au milieu du siècle dernier (style Directoire), et devant laquelle s'étend un parc fermé par un rideau de hêtres et de chênes. A côté se situe une ferme de construction plus ancienne, composée de bâtiments en maçonnerie de moellon aux toitures de tuiles courbes et dont le principal est une ancienne demeure qui comporte une tourelle d'angle.

De l'autre côté de la route s'étend autour d'une vaste demeure de la seconde moitié du siècle dernier le parc du Puy Andraud (ouvert au public) où vivent en liberté des animaux exotiques.

### LE PETIT MARSEILLE

Il s'agit d'un hameau regroupant une dizaine de maisons ou de bâtiments de granges, typiques de l'architecture rurale du Limousin et qui forment un ensemble remarquablement conservé. Les constructions présentent un caractère simple et leur implantation au milieu d'un paysage de prairie donne à ce lieu un caractère convivial et paisible.

### LES ARDENNES

Situé juste à la sortie de Feytiat, le hameau agricole des Ardennes est implanté sur le bord d'une colline en vis à vis du bourg. Sa silhouette est tout à fait représentative de l'architecture rurale du Limousin.

### VILLAGE DU CROUZEIX

Hameau agricole traditionnel comportant divers éléments typiques de l'architecture rurale. La commission a estimé que cet écart mériterait une action de mise en valeur, notamment pour ce qui concerne les câbleries EDF et PTT et que le règlement de la ZPPAUP devait servir et aider à la réhabilitation du bâti ancien.

### LE MOULIN DU CHAZAUD

Le Moulin du Chazaud est directement lié à la Vallée de la Valoine. Cette construction est l'un des témoins liés à l'activité agricole passée de la commune.

## 4.4 - LE PAYSAGE

### LA VALLEE DE LA VALOINE :

La Vallée de la Valoine traverse la commune d'est en ouest. Le paysage, remarquablement structuré et varié, formé d'une succession d'escarpements, de bois et de prairies que ponctuent les moulins du Châtenet, du Puytison, de Lavergne, du Chateau et divers étangs, dont les plus vastes sont ceux des moulins du Puytison et de Lavergne, se développe paisiblement le long de la rivière.

Au titre du POS, cette vallée est déjà protégée sur toute la traversée du territoire communal. La Commission d'étude a décidé de reprendre et de renforcer cette disposition dans le cadre de la ZPPAUP.

### LA VALLEE DE L'AUZETTE

Un projet de classement de site sur la Vallée de l'Auzette est à l'étude. Une petite partie de ce site intéresse la commune de Feytiat et recoupe une part du parc du Puy Andraud.

### LE PARC DU PUY MAROT

Ce parc, situé non loin du chemin départemental N°979, est un des éléments paysager qui participe au caractère de la commune (voir en annexe l'étude faite par l'association Découverte du Patrimoine Paysager et Botanique).

Il fut décidé que cet espace serait rendu inconstructible et que les plantations inadaptées y seraient interdites. Le caractère précaire du site lié à l'étang est souligné, car l'avenir du plan d'eau est préoccupant compte-tenu de l'état de sa digue.

### LA GRANGE

Ce secteur fait l'objet d'une étude par la D.I.R.E.N. en vue de la mise en place d'un site protégé (à signaler la présence d'une chapelle privée).

### CIRCUITS DE RANDONNEE

La commune de Feytiat dispose d'un réseau de chemins de randonnée composé de 4 circuits repérés, fléchés et entretenus :

- circuit de l'alouette
- circuit de la biche
- circuit de l'écrevisse
- circuit de l'écureuil

D'autres voies sont affectées à la randonnée, mais ne sont pas intégrées à ces circuits. La commune projette l'aménagement d'un chemin le long de la Valoine.

### PATRIMOINE VEGETAL

Le patrimoine naturel de la commune a fait l'objet d'un inventaire établi par l'Association "Découverte du Patrimoine Paysager et Botanique" qui a porté sur un ensemble de 22 parcs et espaces naturels tels que haies d'arbres ou arbres isolés (Cf. en annexe du présent rapport).

Cette étude qui démontre l'importance de ce patrimoine, a conduit la commission d'étude à mettre en place des règles pour assurer la protection des parcs, la préservation des arbres isolés et le maintien des haies d'arbres.



Vallée de la Valoine

La proximité de l'agglomération de Limoges et de l'intérêt que les allées de chênes présentent pour la détente des habitants, fragilise ces espaces dans lesquels elles se trouvent. La mise en place d'une réglementation relative à l'élagage des arbres ou l'abattage de ceux devenus dangereux a donc été étudiée. Il a ainsi été convenu que le règlement de la ZPPAUP prévoirait des prescriptions visant au maintien des alignements d'arbres et, en cas d'abattage, l'obligation de replanter une essence identique.

#### 4.5 - TYPOLOGIE DU BATIMENT :

L'étude de site a conduit à une analyse de la typologie de l'architecture des bâtiments qui a été présentée à l'appui d'une couverture photographique montrant les diverses formes d'architecture que l'on trouve sur différents sites de la commune. La présentation ci-dessous constitue une description synthétique de chacun d'entre eux.

##### LE MAS GAUTHIER :

*Toitures* : présence de nombreuses toitures couvertes par des tuiles courbes, mais de teintes trop diverses, ce qui donne un effet d'hétérogénéité. Les souches de cheminée sont généralement enduites ou en briques.

*Ravalements* : présence de maçonneries de moellon à pierres vues juxtaposées à des façades enduites en pleine surface.

*Baies* : les ouvertures contemporaines présentent parfois des formes carrées disgracieuses. Peu nombreuses sur le bâti ancien, elles sont généralement rectangulaires : 3/5 pour les fenêtres et 6/5 pour les portes-fenêtres. Les volets participent à l'architecture des façades. Ils sont souvent pleins ou persiennés en partie haute.

*Couleur* : la tonalité des ravalements va de la teinte ocre au blanc agressif.

La commission a noté qu'au titre du règlement il conviendrait d'interdire les enduits au ciment, les parpaings bruts et les cheminées non enduites et fait plusieurs observations sur les teintes juxtaposées des baies (brun rouge ou brun chocolat) avec le ton gris brun des murs, celui des portes (brun noir) et des toits en tuiles de teinte marron chocolat.

*Eléments d'accompagnement* : présence de murs de clôture de 1,50 à 1,80 m de haut. Le sol de la place est d'un traitement trop sévère (enrobé toute surface) et les mobiliers urbains sont disparates.

##### LE MOULIN DE LAVERGNE

*Toitures* : elles sont généralement couvertes par des tuiles courbes et les souches en briques sont petites.

*Ravalements* : les façades enduites sont de teintes gris blanc ou en pierres apparentes.

*Baies* : elles sont généralement rectangulaires dans la proportion de 3 pour 4.

*Couleurs* : ton rouge flammé pour les toits, ton gris-blanc pour les ravalements, les menuiseries étant souvent de couleur brun foncé.

*Eléments d'accompagnement* : l'espace est marqué par l'importance du végétal et l'absence de clôture.

##### LE MOULIN DU PUYTISON

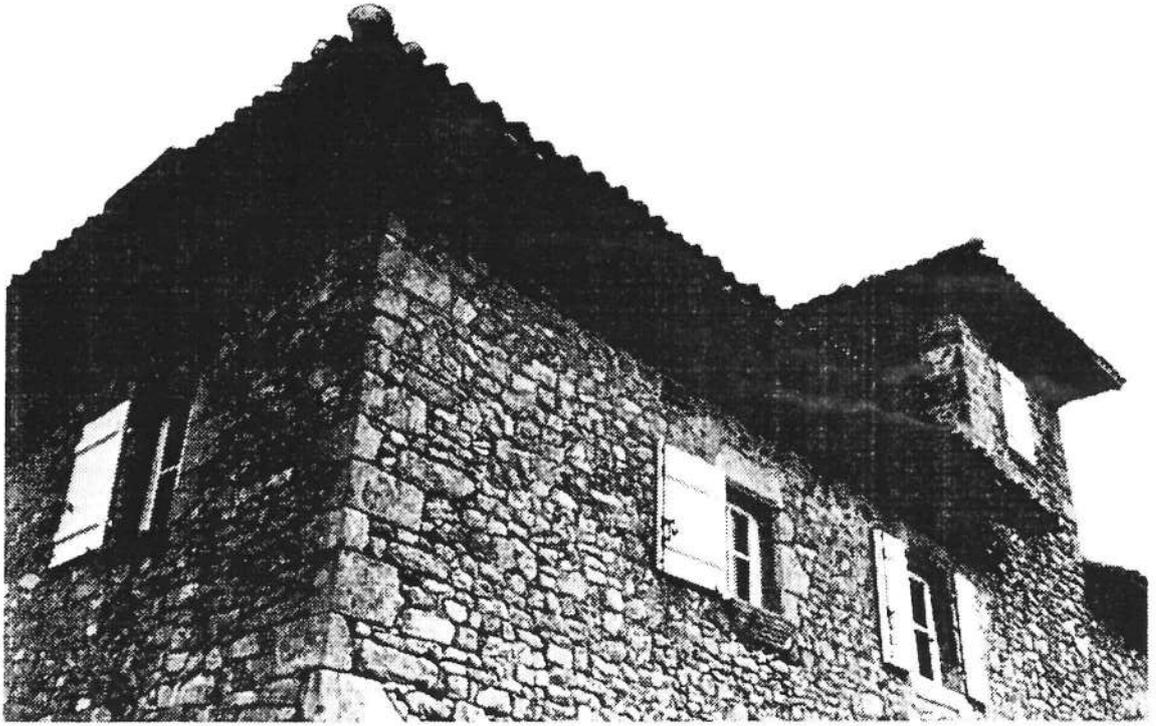
*Toitures* : quand elles sont en tuiles courbes, les toitures présentent des pentes de 15 à 21° avec des débords latéraux de 20 à 30 cm. Quand elles sont en tuiles plates, les pentes sont entre 145 à 160° avec des coyaux en égout de versant.

*Ravalements* : enduits à pierres vues, pierres apparentes.

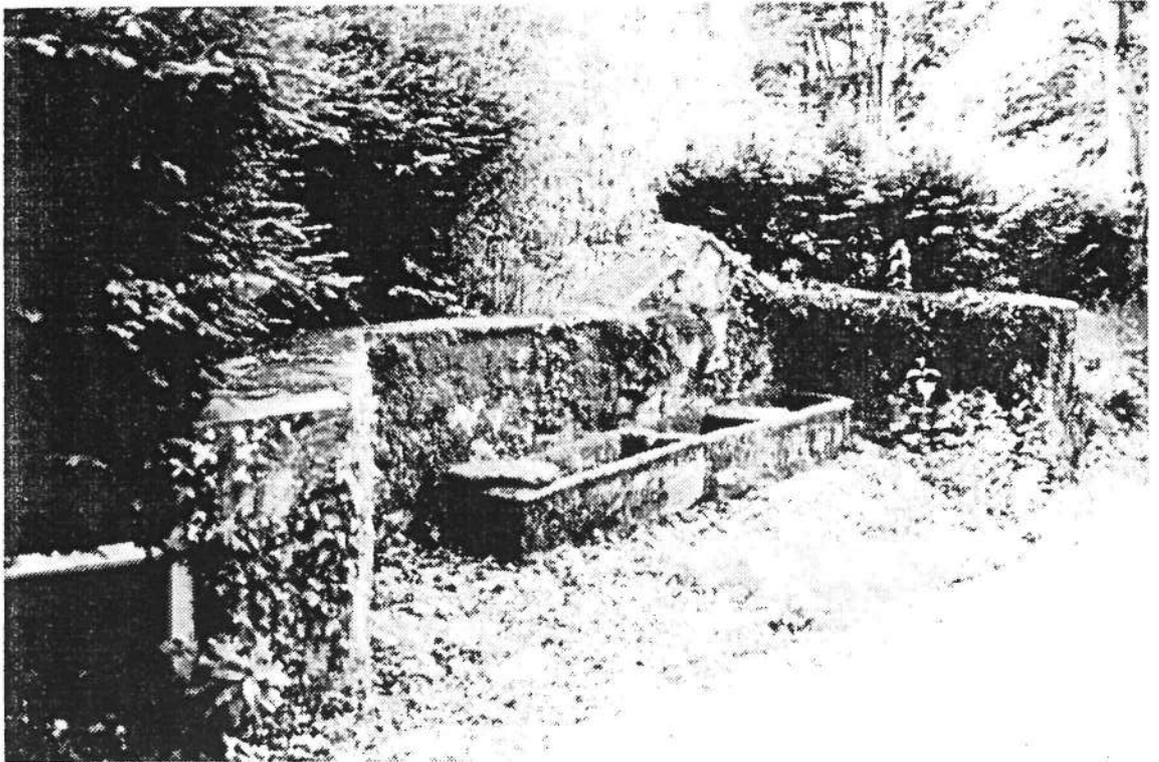
*Baies* : elles sont de forme rectangulaire, plus hautes que larges, proportion 3/5, avec des encadrements en bois. Les volets sont pleins à traverses, sans écharpes en biais.

*Couleurs* : enduit ocre gris/jaune ou brun des ravalements, menuiseries gris ou brun-rouge sombre.

*Éléments d'accompagnement* : présence marquée du végétal et murets de clôture, d'environ 1,20 m de haut, en pierres sèches.



La Boissière



La fontaine du Puy Andraud

### DOMAINE DE LA BOISSIERE

Le blanc des menuiseries lutte avec la tonalité générale de la maçonnerie qui est en pierres apparentes. L'accompagnement végétal est composé de prairies, d'arbustes, de haies et de clôtures agricoles.

#### LES ORS :

*Toitures* : en ardoises, à pentes de 45 à 84° pour le Château et en tuiles courbes et plates pour les bâtiments de la ferme.

*Ravalements* : enduit toute surface pour le Château et à pierres vues pour le reste.

*Baies* : rectangulaires, proportion de 3/5 fenêtres et de 6/5 pour les portes-fenêtres.

*Couleurs* : les enduits sont dans des tons d'ocre jaune, les baies gris perle ou gris vert perlé.

*Eléments d'accompagnement* : importance du végétal constitué de prés, haies d'arbres et bosquets.

#### LE PONTEIX :

*Toitures* : présence de tuiles plates, de tuiles courbes et de toitures en ardoises.

*Ravalements* : on relève différents modes de traitement :

- ton gris clair donné par le mélange de chaux naturelle et de sable.
- ton ocre pâle constituant une bonne référence
- ton ocre clair très doux
- ton ocre brun clair
- peu de pierres vues (linteaux, chaînages verticaux).

*Baies* : elles sont généralement rectangulaires, mais on relève des compositions malheureuses, telles des encadrements en béton et des formes trop carrées.

*Couleurs* : brun foncé, gris bleu et rouge flammé des couvertures. Teinte vert pastel soutenu en opposition avec le blanc agressif de certaines menuiseries.

*Eléments d'accompagnement* : murs de clôture, de 1,50 à 2,00 m, piles d'encadrement de portail.

### PRESBYTERE de FEYTIAT

*Toitures* : tuiles courbes, traitement à la chaux pour arêtières et faîtage, souches discrètes enduites, gouttières en zinc.

*Ravalements* : plein enduit sauf pour les chaînages et l'encadrement des baies qui sont en granit.

*Baies* : proportion 3/4 à petits bois, volets avec barres et écharpe.

*Couleurs* : gris perle des menuiseries, brun rouge clair de la porte, ton ocre rosé du ravalement.

### SORTIE VERS LE MAS GAUTHIER

La maison située en contre-bas de la place de l'église présente une architecture similaire à celle du Presbytère. Son aspect appelle cependant les commentaires suivants :

*Toitures* : tuiles courbes, une souche en brique, pas de gouttières.

*Ravalements* : enduit à pierres vues et chaînages granit apparents.

*Baies* : encadrement bois des fenêtres, briquetage des jambages latéraux de la porte. Les volets sont d'un dessin exemplaire.

*Couleurs* : l'effet agressif du blanc sur les menuiseries extérieures est en fort contraste avec le vernis de la porte d'entrée.

### LA PLAGNE

On trouve dans ce hameau des maisons comparables à celles du presbytère de Feytiat.

*Toitures* : tuiles courbes sans gouttières et souches en brique.

*Ravalements* : enduit en pleine surface sur l'habitat ou pierres vues.

*Baies* : proportion classique de 3/5.

*Couleurs* : ocre brun pour la pierre vue (le mélange de la couleur des pierres et des joints ocre clair donne cette tonalité), couleur noir argentée des boiseries non entretenues, ce qui démontre qu'il faut choisir des coloris foncés pour lier les baies aux couleurs des façades.

### LES MARSEILLES

L'analyse des maisons de ce hameau a permis de comprendre que l'impression d'unité architecturale était par la dimension donnée aux débords latéraux des toitures et par l'effet de verdure, l'herbe s'étendant jusqu'au pied des maisons.

Certains bâtiments ont cependant été mal traités. On relève ainsi l'effet disgracieux d'un enduit au ciment pur appliqué (partiellement) sur des murs en pierres apparentes.

### LES COULEURS

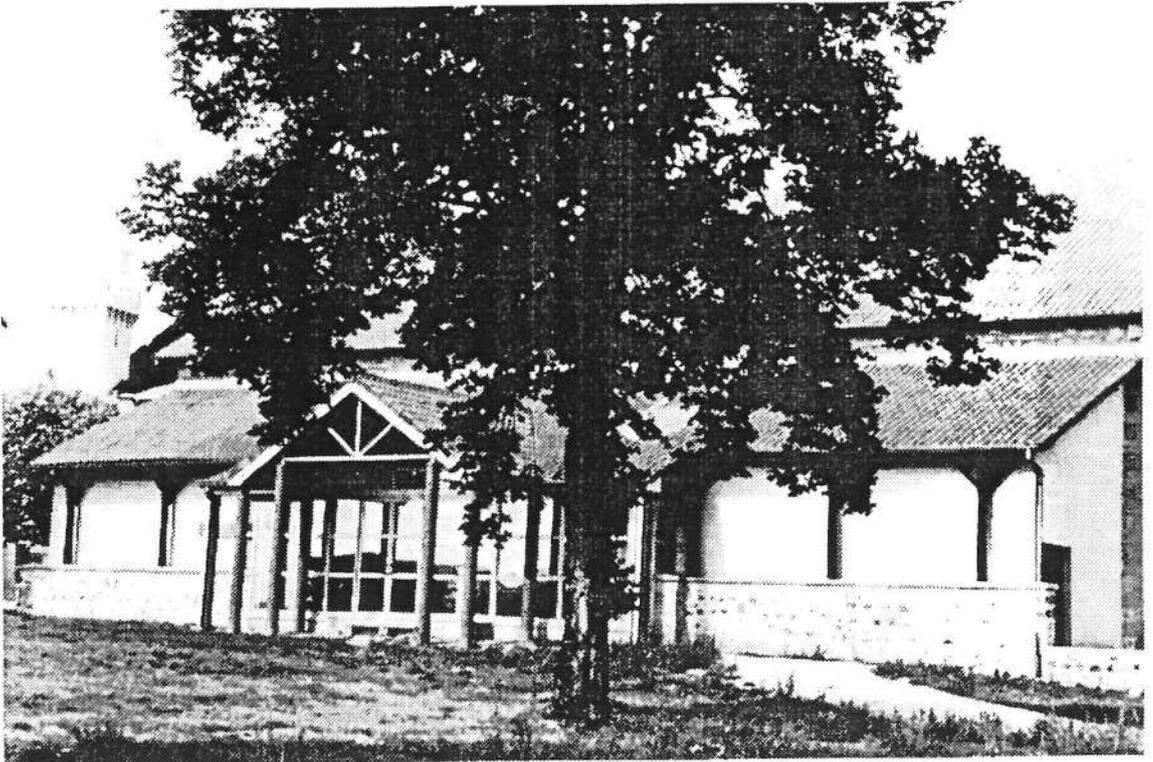
Les exemples qui ont été exposés à la commission au titre de l'étude typologique, ont servi à montrer la diversité des effets que rend la juxtaposition de couleurs différentes comme celles utilisées pour les boiseries avec celles des matériaux composant les constructions, teintes qui vont du vert (boiseries) au rose (briques claires) en passant par le marron ou le rouge sombre (tuiles), l'ocre crème, gris, blanc (ravalements), le blanc, le noir, etc...

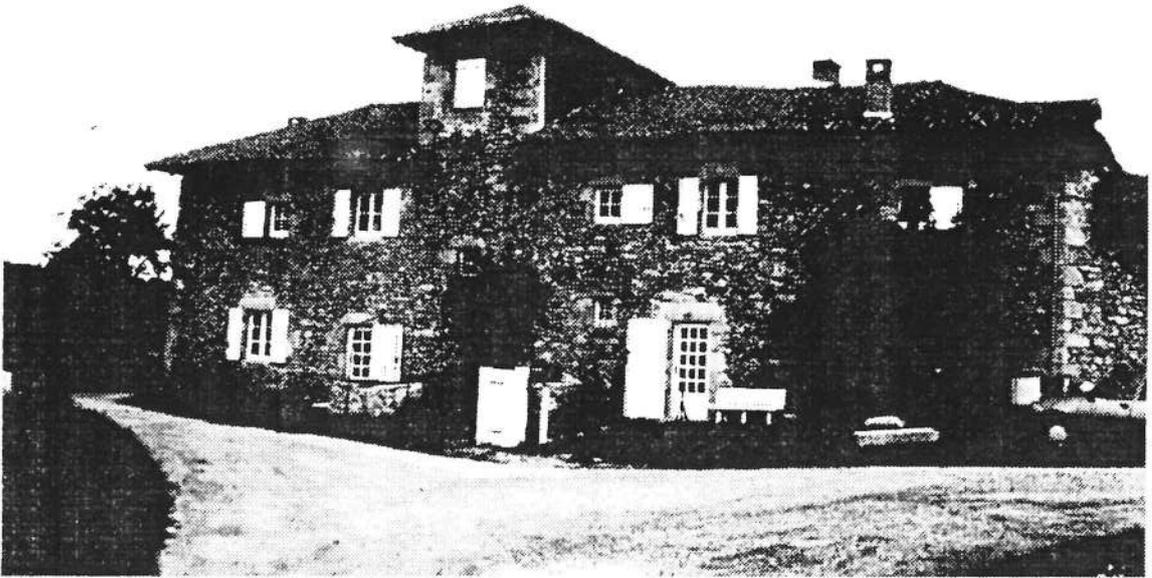
L'exemple de la salle polyvalente a ainsi permis de montrer que l'utilisation de couleurs vives, qui servent à marquer les fonctions architecturales de ce bâtiment, pouvait être agréable (mariage du jaune "bouton d'or" des baies avec la teinte verte des poteaux de structure marquant ainsi le porche de l'entrée principale). Le commentaire de la commission aura été de dire qu'il fallait "oser la couleur".

\*\*\*\*\*



Les couleurs





La Boissière

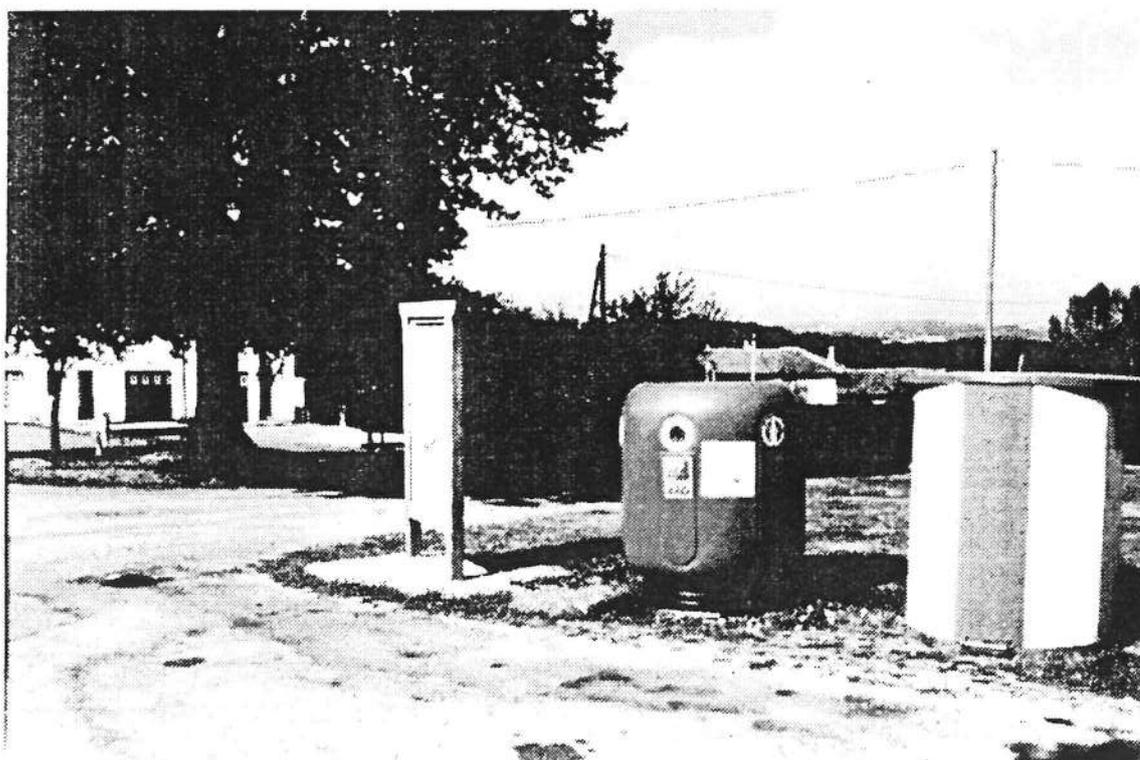


Le Ponteix

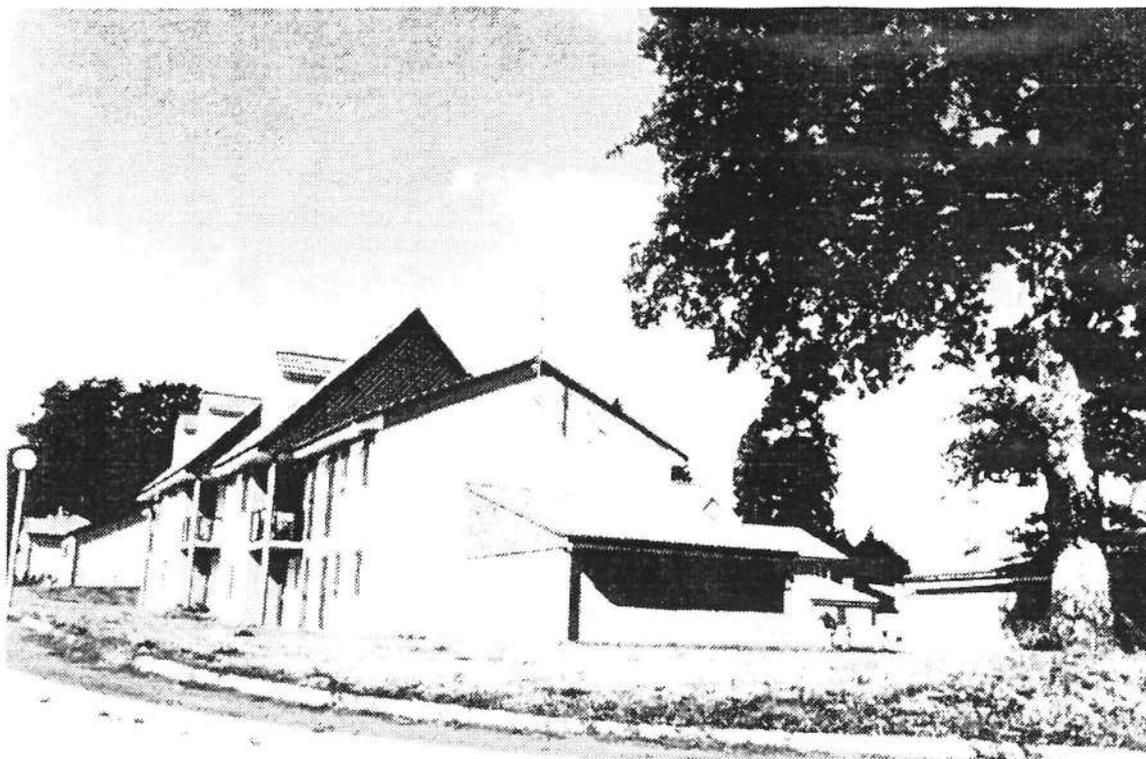
Éléments d'accompagnements :



Les clôtures



Le mobilier



Constructions neuves individuelles



Constructions neuves collectives

## V - L'ELABORATION DE LA ZPPAUP

Les motivations ayant conduit la municipalité à décider de l'étude d'une ZPPAUP sur la commune ont, dès l'abord de l'élaboration, été définies :

- *Valorisation des édifices de caractère.*
- *Protection des vieux villages.*
- *Protection des parcs et espaces naturels de la commune.*
- *Organisation d'un parc de verdure le long de la Vallée de la Valoine.*
- *Protection et confortation des chemins piétonniers.*
- *Aide aux permis de construire.*

### 5.1 - ELABORATION DU ZONAGE DE LA ZPPAUP

L'élaboration s'est trouvée facilitée par les données fournies par l'étude du site de la commune sur l'architecture des hameaux, la structure des espaces verts, des parcs et jardins et de l'analyse typologique des constructions les plus caractéristiques.

Cette étude a permis de définir des secteurs homogènes tant en matière d'architecture (hauteur, forme, matériaux, couleurs, etc...) que d'urbanisme (chemins piétonniers, Vallée de la Valoine, bois, étangs, etc...). Le premier découpage en zones a donc été le résultat de la prise en compte de ces données. Elles ont été complétées par celles relatives à l'archéologie, l'histoire de Feytiat ou les projets futurs (déviation nord).

Les contours de ces zones ont fait l'objet d'une analyse détaillée, de visites de contrôle sur le terrain et de corrections lors des réunions de la Commission d'étude.

La Commission a notamment voulu que :

- l'un des thèmes principaux de la ZPPAUP soit celui des chemins piétonniers de randonnée. L'éparpillement du patrimoine architectural et paysager de la commune impliquant la multiplication des zones de protections, l'idée de les relier entre elles par les chemins de randonnée repérés, complétés par ceux qui ne sont pas intégrés dans les sentiers pédestres balisés, s'est naturellement imposée.

- dans le périmètre de la ZPPAUP, tous les espaces verts protégés au titre du POS soient repris et que leur protection soit renforcée au titre du règlement.

- la ville de Limoges modifiant la destination de la partie du plateau de Crochat qui est incluse dans son territoire, transformant cet espace naturel en zone industrielle, la Commune protège malgré tout la partie de l'espace situé sur la commune, compte-tenu de la vue sur Limoges (au POS, ces espaces sont classés en NC et NB).

- le règlement de la ZPPAUP prévoit le mode de gestion des espaces naturels (bois, allées d'arbres, arbres isolés, parcs, etc.).

- soient créés différents secteurs règlementés :

- Secteurs A concernant les parties urbanisées
- Secteur B inconstructible, concernant la Vallée de la Valoine
- Secteurs C pour les espaces constructibles de la Vallée de la Valoine

- Secteur D pour les cheminements piétonniers existants, complétés par les chemins ruraux qui ne sont pas intégrés dans les sentiers pédestres balisés.

Entre Décembre 1991 et Juillet 1992, le périmètre de la ZPPAUP a été affiné. Le dossier a alors fait l'objet d'une présentation au Conseil Municipal de la ville de Feytiat qui en a accepté les orientations. En Septembre 1992 le plan définitif était achevé.

## 5.1 1 - SECTEURS A

Les espaces incluant les éléments du patrimoine architectural sont à l'origine des zones de type A. Dans ces zones, le règlement de la ZPPAUP a pour objet de réglementer l'architecture que la construction autorise par les dispositions du POS de la commune ou/et que la ZPPAUP n'interdit pas.

### CROUZEIX

Le contour de cette zone a été dessiné de façon à inclure les espaces agricoles contigus au village, l'objectif étant de maintenir le paysage, notamment vers le sud-ouest, en ménageant la possibilité d'interdire un projet de construction dès lors que son implantation ou sa configuration viendraient défigurer l'architecture générale du village par défaut d'intégration.

### FEYTIAT

Ce périmètre englobe le vieux Feytiat et s'étend vers l'ouest jusqu'à la zone C, dite "de la Valoine". Cette extension permet d'assurer la gestion et la protection du paysage de toiture qu'offre le bourg quand il est vu depuis la route de La Plagne par une gestion appropriée de l'architecture des constructions qui pourraient s'y construire.

### LA BOISSIERE

Le périmètre A est limité aux abords des bâtiments de la ferme et permet d'intervenir sur les constructions qui pourraient être projetées à ses abords arrières immédiats.

La zone B, de part et d'autre de la route, est inconstructible de manière à maintenir la structure du paysage dans lequel les bâtiments actuels sont implantés.

Ces périmètres sont complétés par un cône de vue vers le Mas Gauthier.

### LA PLAGNE

Le périmètre a volontairement été limité aux abords même du hameau. Il inclut les espaces de terrains libres afin de permettre une gestion appropriée de l'architecture des constructions qui pourraient s'y construire.

### LAUGERIE

Le contour de cette zone a été dessiné en fonction des vues sur le château depuis les diverses voies environnantes et des espaces plantés (résineux) qui, quand ils seront coupés, ouvriront des vues nouvelles vers le château.

### LE CHATENET

Le contour de cette zone englobe l'ancien prieuré. Ce périmètre est complété par un angle de vue à l'intérieur duquel la construction est interdite à l'intérieur de la zone.

### LE MAS GAUTHIER

Le périmètre de cette zone est limité aux abords même du village, l'objectif étant d'agir sur les constructions existantes afin de restituer l'homogénéité architecturale que les constructions de ces cent dernières années lui ont fait perdre.

### LE PONTEIX

Ce périmètre est restreint. Son objet est de permettre la gestion des constructions qui viendraient s'y ériger compte tenu des éléments patrimoniaux qui se trouvent dans

cet écart.

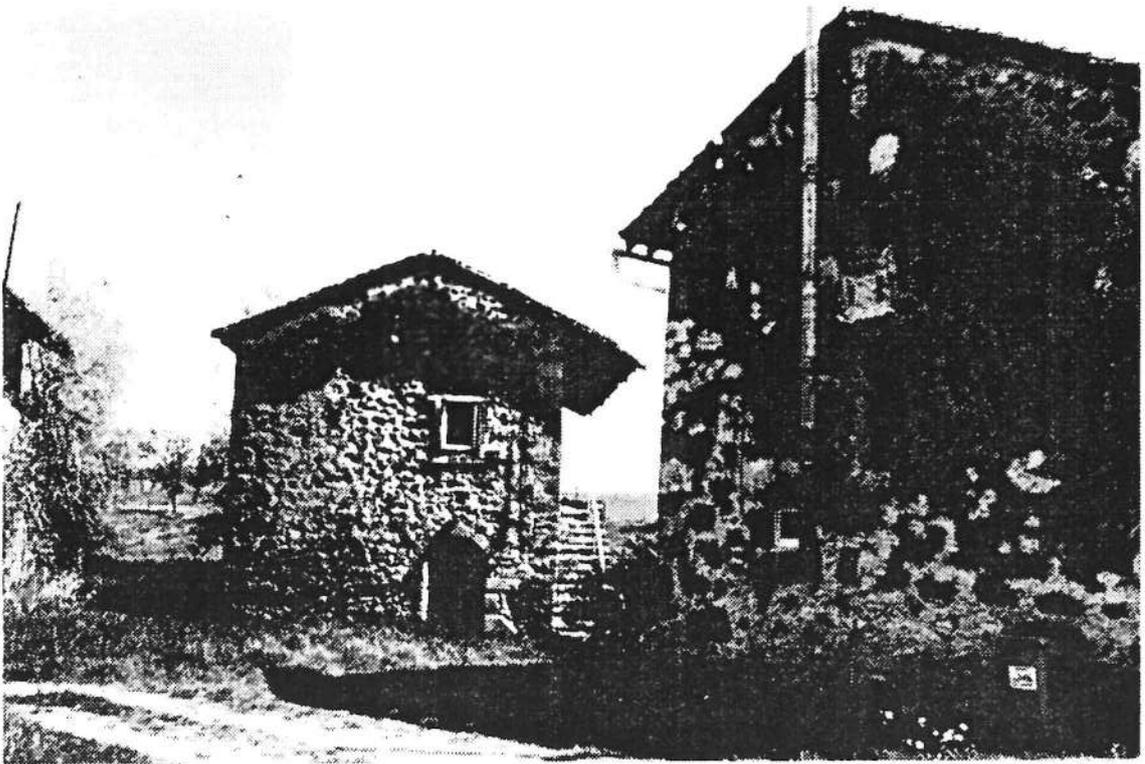
Ce secteur est complété par un cône de vue vers Limoges.

LE PUY ANDRAUD - LES ORS - LES MARSEILLES

Ce périmètre englobe les écarts du Puy Andraud, des Ors et des Marseilles. Il borde la vallée de l'Auzette au nord.



La Plagne



Les Marseilles

### LE PUY MAROT

Comme pour Crouzeix, le contour de cette zone a été dessiné de façon à inclure les espaces agricoles immédiatement contigus de l'est à l'ouest en passant par le sud du village, l'objectif étant de maintenir le paysage en ménageant la possibilité d'interdire un projet de construction dès lors que son implantation ou sa configuration viendraient défigurer l'architecture générale du village par défaut d'intégration.

### DOMAINE DU PUYTISON

Cette zone est limitée par les espaces bâtis résidentiels et dépendances. Elle englobe les terrains situés aux abords immédiats de la gentilhommière afin de maintenir le paysage en ménageant la possibilité d'interdire un projet de construction dès lors que son implantation ou sa configuration viendrait défigurer l'architecture générale du site (création d'une zone B inconstructible sur les terrains situés entre la gentilhommière et la route du Mas Gauthier).

### LES ARDENNES

Cette zone est située aux abords mêmes de Feytiat, l'objectif étant de maintenir le paysage et les allées d'arbres en ménageant la possibilité d'interdire un projet de construction dès lors que son implantation ou sa configuration viendraient défigurer l'architecture générale du village par défaut d'intégration.

### PRESSAC

Cette zone, limitée aux espaces bâtis. Son objet est de permettre la gestion des constructions qui viendraient s'y ériger compte tenu des éléments patrimoniaux qui se trouvent dans cet écart.

## 5.1 2 - SECTEURS B

Ces secteurs concernent la vallée de la Valoine et un large secteur du Chatenet, le Puytison, la Boissière et le Mas Gauthier. Ils sont inconstructibles, le règlement de la ZPPAUP permettant la gestion des constructions existantes. Le contour a été déterminé en relation avec celui des zones ND du POS.

Un sous-secteur Ba est délimité sur la décharge de Crézin. Il est à vocation spéciale pour l'aménagement d'un parc public paysager.

## 5.1 3 - SECTEURS C

Ces zones concernent les espaces de la vallée de la Valoine où le POS prévoit une constructibilité limitée aux équipements de loisir et le règlement de la ZPPAUP permettant la gestion des constructions existantes. Les contours correspondent donc avec ces espaces afin que les règles et prescriptions du règlement de la ZPPAUP s'y appliquent.

## 5.1 4 - SECTEURS D

Ces zones sont limitées à 15 mètres de part et d'autre des cheminements piétonniers. Ils sont inconstructibles, le règlement de la ZPPAUP permettant la gestion des constructions existantes.

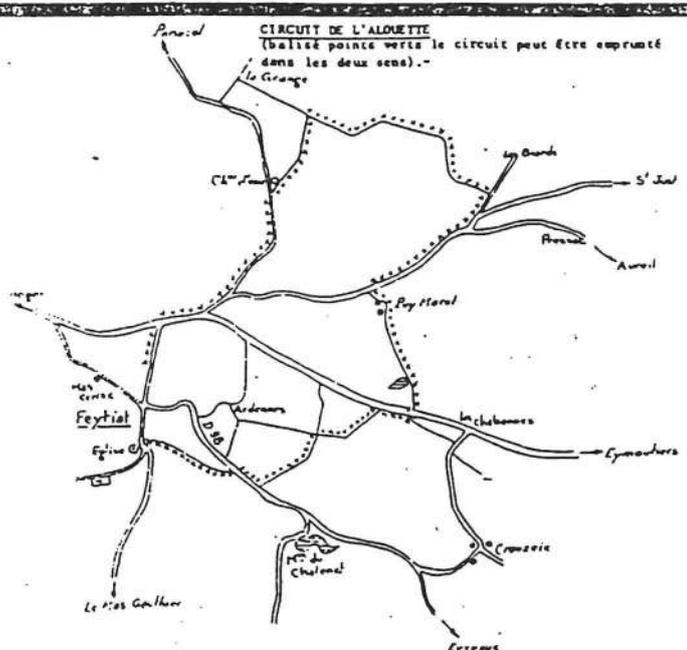
### 5.1 5 - CHEMINEMENTS PIETONNIERS

Il existe sur le territoire communal 4 circuits de randonnées fléchés :

- Circuit de l'Alouette
- Circuit de la Biche
- Circuit de l'Ecureuil
- Circuit de l'Ecrevisse

Les chemins de randonnées, complétés par les chemins ruraux qui ne sont pas intégrés dans les sentiers pédestres balisés, sont portés sur le plan de la ZPPAUP. Une protection de 15m de part et d'autre de leurs axes a été mise en place, la commission voulant que soit préservé leur caractère paysager et leur continuité.

# CIRCUITS DE RANDONNEE



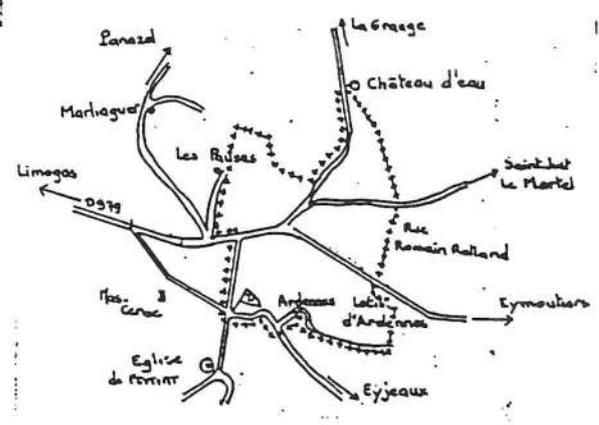
**Itinéraire** - départ de l'église de FEYTIAT - route d'Eyjeaux par le petit bois de Chênes - butte d'Ardennes - D 979 près des Chabannes - Le Puy Marot - Route des Biards - Chemin vers la Grange - Le Château d'eau - Feytiat.

**DUREE** : 2 heures et demies

Ce circuit au départ de l'église est commun avec celui de l'Ecrevisse (points blancs) et celui de l'Ecureuil (points bleus). Après avoir emprunté le sentier qui longe une belle chênaie on débouche sur la route d'Eyjeaux. Quelques mètres sur cette dernière, et l'on franchit une barrière, sur la gauche. A travers près, le chemin nous conduit sur la butte d'Ardennes, puis un beau parcours, en forêt, nous fait redescendre sur la départementale 9 que l'on ne longera que quelques dizaines de mètres en direction des Chabannes. Tourner bien vite à gauche, dans un sentier bien tracé qui remonte au village du Puy-Marot après avoir emprunté la chaussée d'un étang, on débouche alors sur la route de Saint-Just-le-Mar que l'on suivra jusqu'à la route des Biards.

Tourner alors à gauche dans un sentier ombragé qui conduit à la Grange, hameau dans lequel il ne faut pas passer puisque quelques hectomètres avant on aura pris, à gauche, une belle allée qui ramène au château d'eau. Par la petite route de Pamazol (tourner à gauche après château d'eau) on regagne FEYTIAT.-

**- CIRCUIT DE LA SICHE -**  
(balisé points oranges)  
(le circuit peut être emprunté dans les 2 sens)



**Itinéraire** - Carrefour Avenue Winston-Churchill - Avenue Georges Clemenceau - rout d'Ardennes - Lotissement d'Ardennes - Rue Romain-Rolland - Le Puy-Marot - le Château d'eau - Les Fausses - Avenue Winston-Churchill.

**Durée** 2 heures -

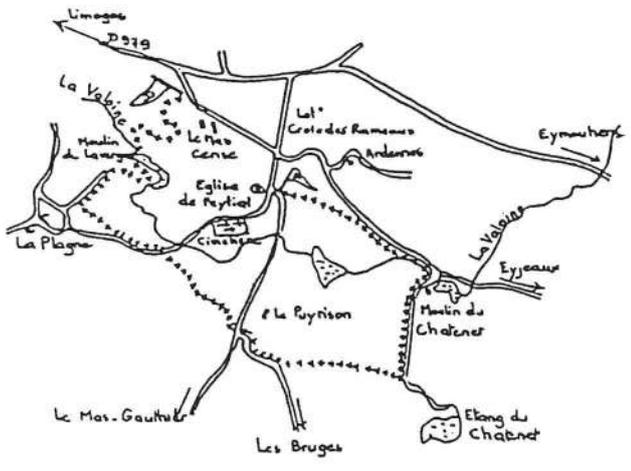
Suivre au départ la D 98 en direction d'ETJEANX puis tourner à gauche sur la route d'Ardennes. Traverser ce hameau pour emprunter un chemin très large, qui monte lentement vers le bois d'Ardennes. De belles échappées sur FEYTIAT et ses environs. Prendre à gauche le chemin qui débouche dans le petit lotissement d'Ardennes et la D 979 (première possibilité pour rentrer directement à FEYTIAT par la grande route).

Emprunter, en face, la rue Romain-Rolland qui limite le lotissement Plein-Bois et mène à la route de Saint-Just-le-Martel. (Deuxième possibilité de rentrer directement au bourg). Sinon traverser la route et après avoir franchi une barrière un joli parcours sous-bois vous attend qui vous conduit au château d'eau.

Prendre la route goudronnée qui vous ramène vers FEYTIAT, (troisième possibilité pour rentrer directement). Mais emprunter à droite après quelques centaines de mètres sur cette droite, une très belle allée ramenant derrière le stade municipal et serpentant peu après dans une belle futaie. On arrive bien vite au hameau des Fausses et l'on rentre à FEYTIAT par la D 979 vers ETJEANX, et l'avenue Winston-Churchill.

Chaussez-vous bien !  
Respectez clôtures et nature !  
Bonne promenade.-

**- CIRCUIT DE L'ECREVISSE -**  
(balisé points blancs)  
(le circuit peut être emprunté dans les 2 sens)



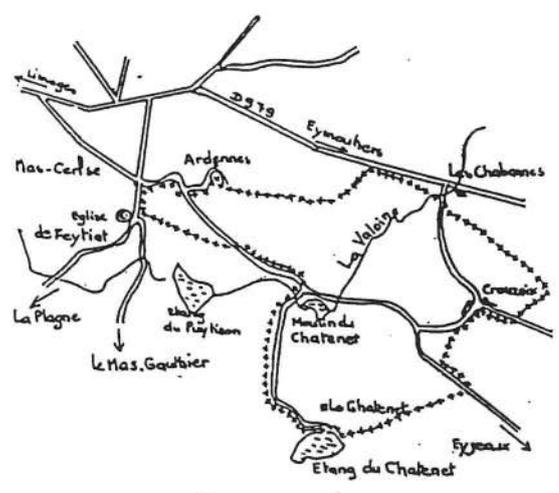
**Itinéraire** - Départ : Entrée du chemin de La Vergne sur D 98 (près du Château du Mas-Cerise)  
Moulin de La Vergne la "voie romaine" - le Puytison - Etang du Chatenet - route du Chatenet - Route d'Eyjeaux - Retour par le petit bois de chênes - arrivée église.

**Durée** 2 heures et demies à 3 heures -

Le sentier plonge bien vite sur la vallée de la Valoine que l'on traverse au Moulin de La Vergne pour remonter tout aussitôt sur l'autre versant. L'itinéraire emprunte alors la route goudronnée qui coupe un nouveau lotissement et conduit à la Plagne. Avant de pénétrer dans ce village, tourner à gauche dans un chemin creux appelé "voie romaine". Cette voie débouche sur le V.O La Plagne-Feytiat. (première possibilité de rentrer directement au bourg). Après un tout petit parcours sur cette route, emprunter à droite, le sentier qui monte en pente drue vers le Puytison. Traversée de la route le Mas-Gauthier-Feytiat (2ème et dernière possibilité pour rentrer directement à Feytiat par la route). Prendre la route des Bruges et, au sommet de la montée continuez à gauche dans un chemin rectiligne qui vous mène près de l'étang du Chatenet. Tourner à gauche sur la petite route goudronnée qui descend au Moulin du Chatenet et rejoint la route d'Eyjeaux. Quelques hectomètres sur cette dernière, et emprunter à gauche, le sentier qui revient au bourg près de l'église.

Chaussez-vous bien !  
Respectez les clôtures et la nature !  
Bonne promenade .-

**- CIRCUIT DE L'ECUREUIL -**  
(balisé points bleus)  
(le circuit peut être emprunté dans les 2 sens)



**Itinéraire** - Eglise de FEYTIAT - Route d'Eyjeaux - Moulin du Chatenet - Etang du Chatenet - Route d'Eyjeaux - Crouseix - Route de Chantecaille - Les Chabannes - Ardennes - Route d'Eyjeaux.

**Durée** 2 heures et demies à 3 heures -

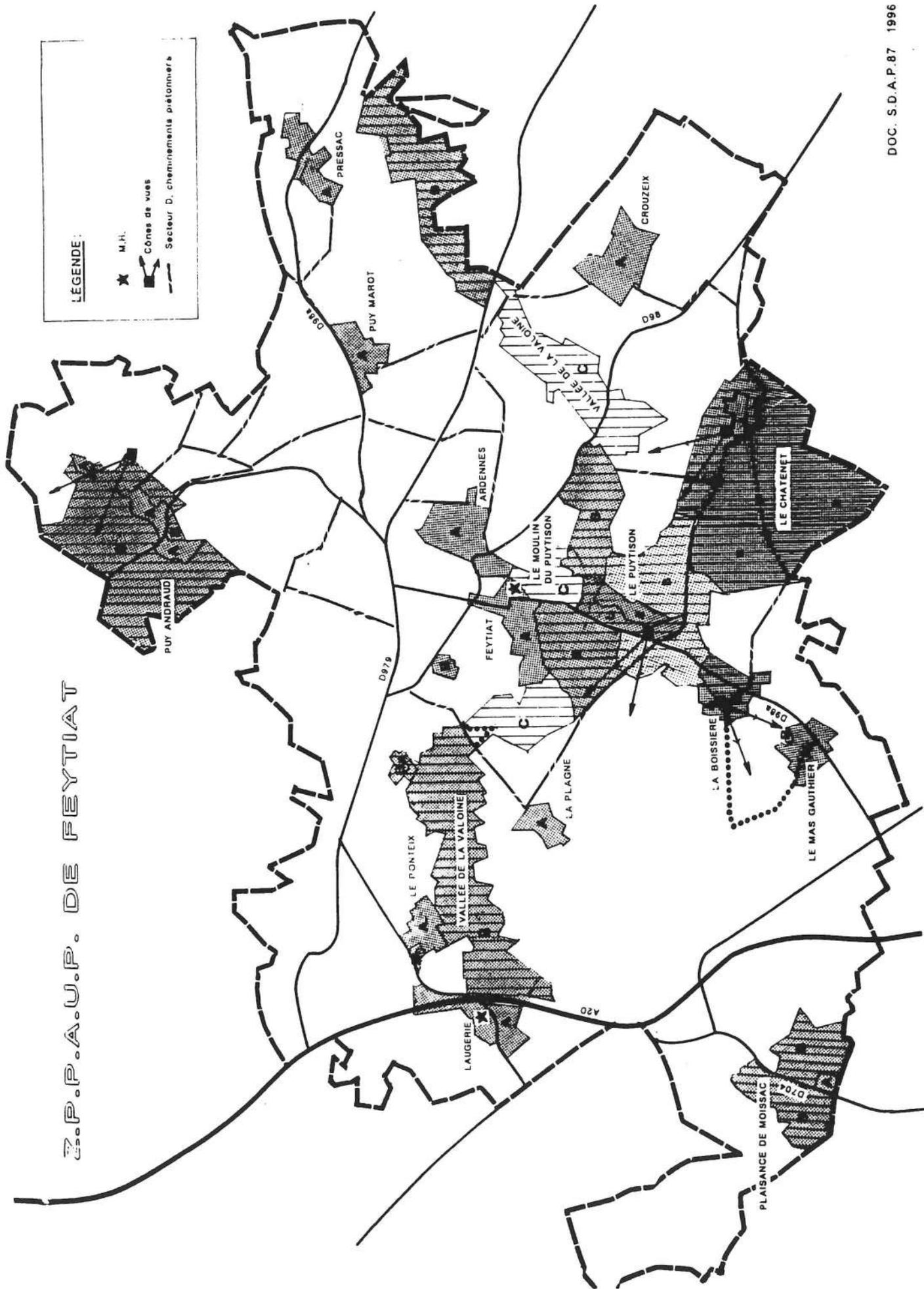
Au départ le circuit emprunte le sentier partant sur la gauche dans le premier virage de la route du Mas-Gauthier. Après avoir longé une chênaie ce chemin débouche sur la route d'Eyjeaux qui nous conduit jusqu'au Moulin du Chatenet. Tourner à droite sur la petite route qui monte lentement vers le Chatenet. Passer sur la jetée de l'étang du Chatenet en admirant le caractère romantique du lieu. Tourner à gauche dans un sentier encadré de jeunes conifères. A nouveau nous retombons sur la route d'Eyjeaux. La suivre sur la gauche pendant quelques hectomètres puis prendre à droite un sentier conduisant à Crouseix. Dans le village virer à droite sur la route de Chantecaille et emprunter quelques instants après sur la gauche le chemin qui mène aux Chabannes. De là, nouveau sentier qui à travers bois remonte vers les sommets d'Ardennes et ramène au hameau du même nom. Par la route D 98 revenir au bourg.

Chaussez-vous bien !  
Respectez clôtures et nature !  
Bonne promenade .-

# Z.P.P.A.U.P. DE FEYTIAT

## LÉGENDE :

- ★ M.H.
- ▨ Cônes de vues
- - - Secteur D, cheminement piétonniers



### 5.1 6 - CONES DE VUE

En synthèse des présentations faites ci-dessus, les cônes de vues décidés par la commission d'étude sont les suivants :

- La Boissière : cône de vue vers le Mas Gauthier,
- Le Ponteix : cône de vue vers Limoges,
- Le Châtenet : cône de vue vers Feytiat.
- La Grange - Les Marseilles : cône de vue vers la vallée de l'Auzette.

### 5.2 - L'ELABORATION DU REGLEMENT

L'élaboration du règlement s'est effectuée sur la base des données recueillies au titre des études et analyses effectuées sur la commune, et des suggestions et observations faites au cours des réunions de la commission d'étude.

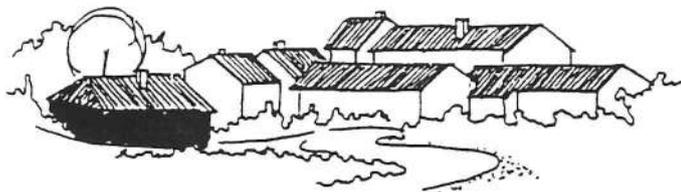
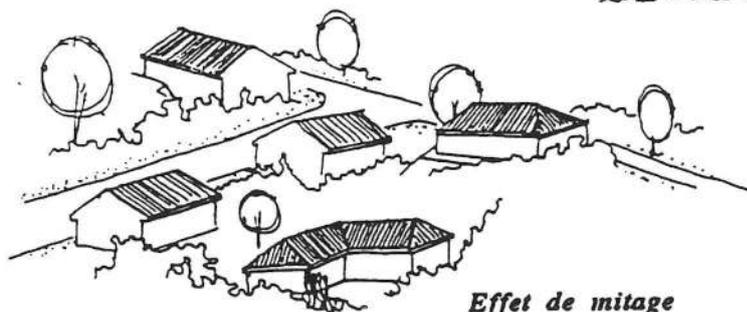
Dans un premier temps, l'étude a porté sur les règles d'architecture pour la réhabilitation et la construction neuve. Celles liées à l'urbanisme, aux espaces boisés, aux paysages et aux cheminements piétonniers ont été étudiées dans un second temps. Un soin particulier a été apporté au mode de gestion des espaces boisés, allées d'arbres, arbres isolés, etc., la Commission d'étude ayant examiné plus particulièrement les problèmes liés à l'entretien (coupes alternées pour les haies d'arbres), le déboisement ou le reboisement.

D'une façon générale, il a été décidé que le règlement serait structuré, par zones, de la manière suivante :

- réhabilitation
- constructions neuves
- vallée de la Valoine
- urbanisme
- espaces verts
- cheminements piétonniers
- archéologie.

L'esprit dans lequel le règlement a été rédigé est de fournir les prescriptions et recommandations qui permettent d'obtenir une bonne intégration des constructions dans l'environnement du territoire communal et d'ouvrir le dialogue entre le demandeur d'une instruction de permis de construire et les services administratifs chargés de l'instruire. Le but recherché est que la composition du paysage architectural reste homogène et conduise à des formes créant une ambiance de toitures, de couleurs et de volumes variés.

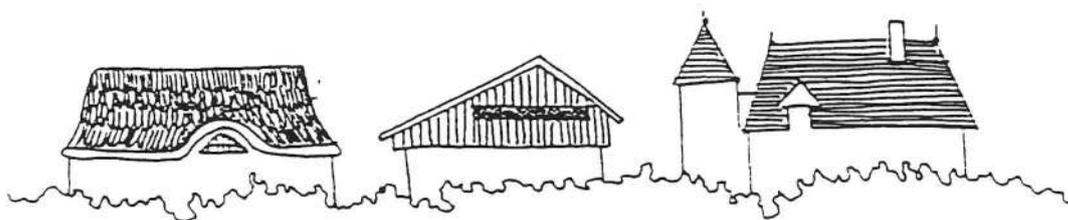
L'insertion d'un projet dans l'environnement doit donc rester en étroite relation avec l'esprit de l'architecture traditionnelle telle qu'elle existe dans la région du bassin de la Vienne autour de Limoges, sans pour autant que soit exclu des conceptions résolument contemporaines. Ainsi, en milieu naturel les terrains sont souvent en pentes douces. Le règlement propose d'éviter les effets de talus en cherchant à équilibrer les remblais et les déblais pour que la construction puisse s'incorporer dans la topographie.

*Insertion dans un hameau**Effet de mitage*

En milieu urbain, il faut que le volume de la construction corresponde au profil général des immeubles qui composent la rue en respectant les hauteurs et la trame du parcellaire.

Le toit est chargé de symbole et est un élément capital de la composition d'un paysage, qu'il soit rural ou urbain. De lui dépend le caractère d'une maison. C'est le premier élément qu'on aperçoit derrière la verdure, avant les murs. Dans la commune de Feytiat le matériau généralement utilisé est la tuile courbe de couleur rouge, vieillie par le temps et où les lichens qui s'y accrochent prennent des teintes variées suivant les saisons en s'accordant à l'environnement végétal. En milieu rural les toitures des granges étaient généralement faits en tuiles courbes. Mais la superficie à traiter induit aujourd'hui des coûts élevés. C'est la raison pour laquelle la commission a estimé que l'on pourrait autoriser des matériaux de substitution, comme le fibrociment ondulé, sous réserve d'une bonne adaptation et intégration aux formes de l'architecture du bâtiment à couvrir.

La disparité des styles est à proscrire. La réussite d'une construction est souvent compromise lorsque les teintes ou les couleurs qui composent les façades sont mal choisies ou d'une exécution négligée. Les enduits ou crépis les mieux réussis sont ceux exécutés avec des matériaux naturels. Les murs à pans de bois sont peu nombreux sur la commune de Feytiat. Ils existent cependant (cf. le vieux village du PONTEIX). La décision de leur mise en valeur doit faire l'objet d'une analyse préalable méticuleuse.

*Les formes d'architecture étrangères à la région sont interdites*

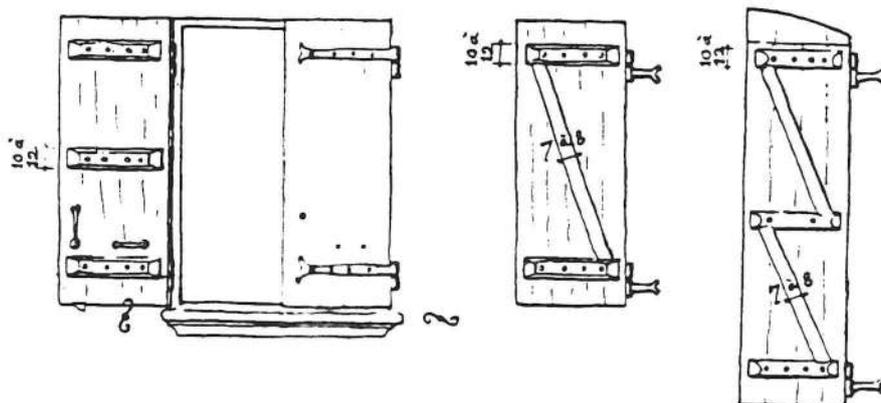
Dans les maisons anciennes, les ouvertures (portes, fenêtres, etc.) sont généralement groupées et de petites dimensions. Ce sont les fenêtres qui donnent les proportions et "l'échelle" d'une maison. Les "pleins" sont plus importants que les "vides" parce qu'il fallait se protéger des intempéries et notamment du froid. Les alternances de pleins et de vides se font suivant des rythmes simples, souvent réguliers pour les maisons, souvent symétriques pour les bâtiments agricoles. La fenêtre ancienne présente une proportion de 3/5 en largeur/hauteur et comporte 3 carreaux par vantail, plus hauts que larges.

A l'occasion de la réhabilitation d'un immeuble ancien il est souvent proposé de modifier l'agencement des locaux, notamment pour l'aménagement des commerces. Les projets touchent alors les structures (gros-œuvre, charpente, planchers, etc). La Charte de Venise de 1964 préconise aux concepteurs de respecter les "états" qu'un bâtiment ancien présente et d'avoir à l'esprit que le nouveau projet est un "état" supplémentaire qui va lui être ajouté. Il faut donc que les aménagements soient conçus pour permettre à une génération future de reconstituer l'état initial. Le respect des structures est lié à celui de l'aspect du bâtiment. Un aménagement, comme une recomposition de façade, sera réussi dès lors qu'il participe à la mise en valeur de l'ensemble. Le visiteur est en effet plus attiré par un bel immeuble que par une devanture de boutique, fût-elle magnifique, mais dont l'aménagement est incongru par rapport à l'immeuble où elle se trouve.

MAISON TRADITIONNELLE



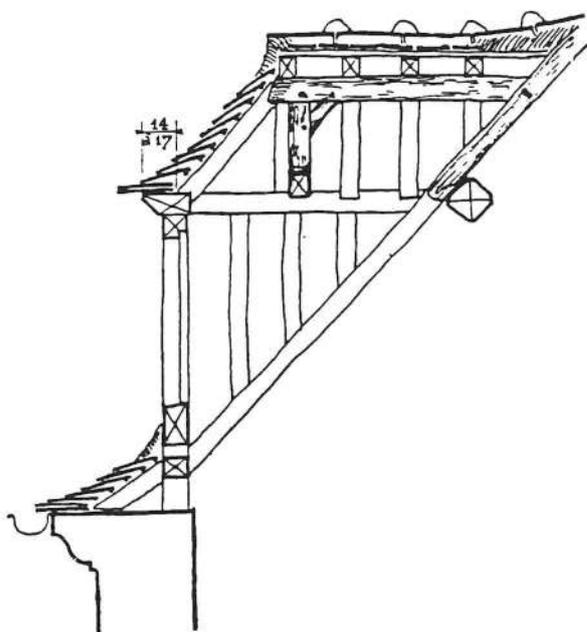
VOLETS



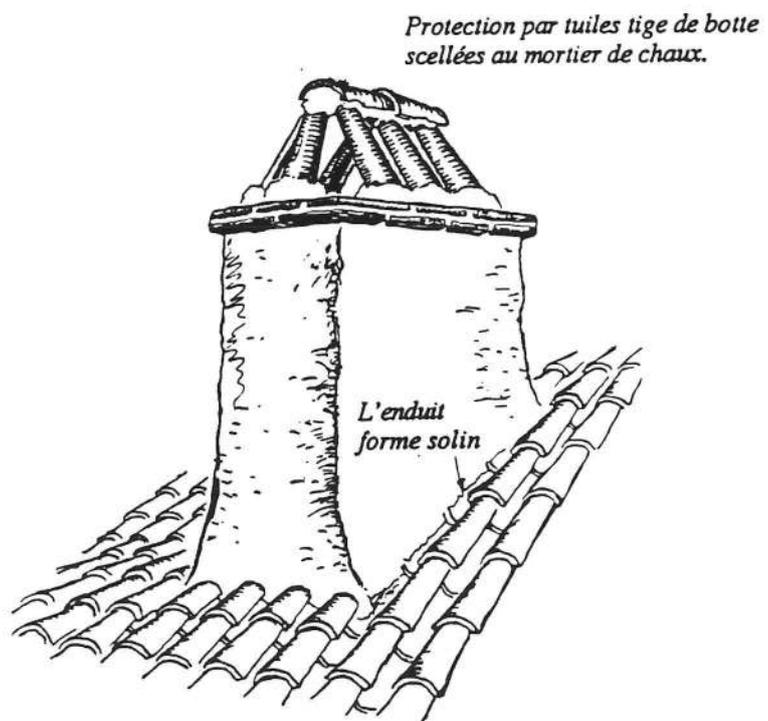
*Volets à barres avec ou sans écharpes, ces dernières plus étroites.  
Ferrage par penture faisant toute la largeur du battant.*



LUCARNE



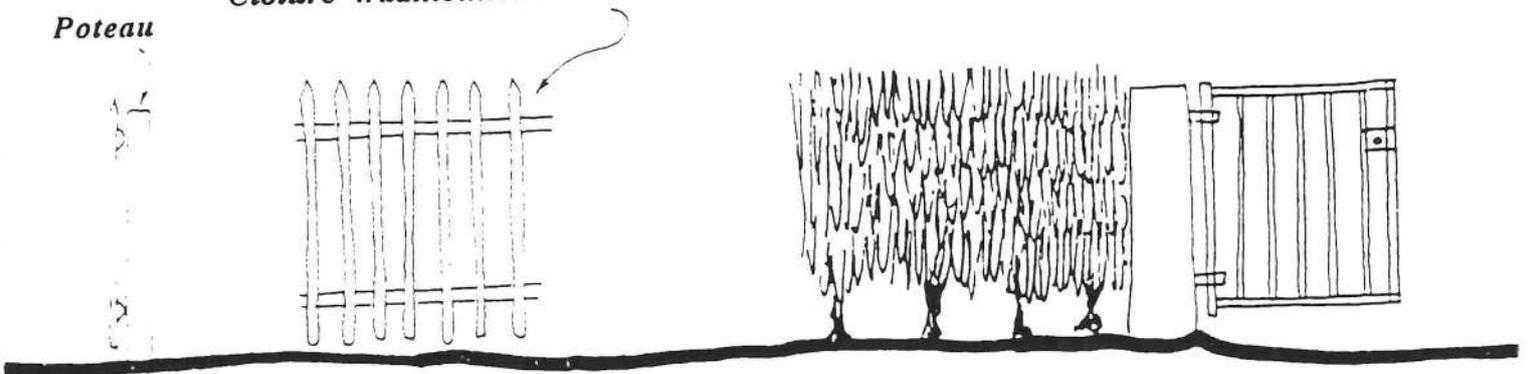
SOUCHE DE CHEMINEE



Les clôtures, garages accolés, abris de jardin, murs et murets, escaliers, balcons, etc., sont autant d'éléments qui accompagnent et ornent une construction. Ces éléments doivent être traités avec soin en correspondant au caractère de la construction et à l'environnement du lieu. Les clôtures relient la construction au milieu environnant, aussi des formes simples et discrètes, des haies vives doublées d'un grillage vert, des murs bahuts en pierres vues ou enduits, rehaussés d'un grillage vert ou d'une grille, des barrières en bois naturel, etc., sont souvent les meilleures solutions.

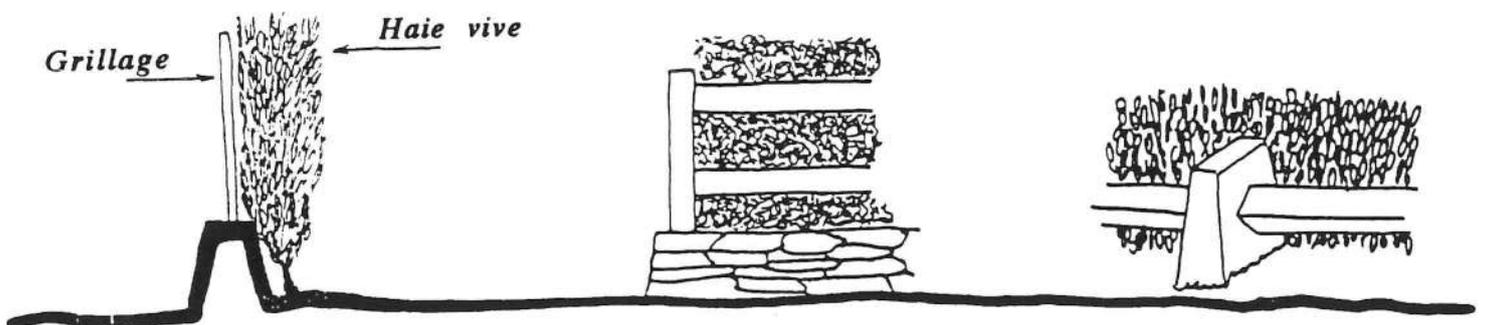
*Clôture traditionnelle en bois laissé brut*

*Poteau*



*Grillage*

*Haie vive*



### 5.3 - CHEMINEMENTS PIETONNIERS

Il existe sur le territoire communal 4 circuits de randonnées fléchés :

- Circuit de l'Alouette
- Circuit de la Biche
- Circuit de l'Ecureuil
- Circuit de l'Ecrevisse

Les chemins de randonnées, complétés par les chemins ruraux qui ne sont pas intégrés dans les sentiers pédestres balisés, sont portés sur le plan de la ZPPAUP. Une protection de 15m de part et d'autre de leurs axes a été mise en place, la commission voulant que soit préservé leur caractère paysager et leur continuité.

### 5.4 - ESPACES BOISES

#### 5.4.1 - LE PATRIMOINE BOTANIQUE ET PAYSAGER

Ce thème a fait l'objet d'une étude spécifique qui a été présentée en commission par Madame CHARLES-LAVAUZELLE, Présidente de l'Association "Découverte du Patrimoine Paysager et Botanique". Cette analyse a été établie sur la base du recensement effectué par l'association sur une grande partie de la région. Les fiches relatives à la commune de Feytiat portent sur 22 sites répertoriés à l'occasion de l'élaboration de la ZPPAUP. Ces sites concernent des parcs, des haies et des arbres isolés. Le rapport établi par l'Association "Découverte du Patrimoine Paysager et Botanique" sur ce patrimoine naturel et végétal de la commune de Feytiat est annexé au présent document.

De nombreuses allées ou rangées d'arbres bordant des voies existent sur la commune. Ces plantations façonnent l'image du paysage en reliant entre eux les espaces. L'association a posé la question des modalités et des règles à mettre en place pour assurer la préservation et le maintien de ces alignements d'arbres car il s'agit d'un patrimoine fragile qui peut disparaître très rapidement. Le problème des arbres à élaguer ou devenus dangereux a conduit la commission à proposer que le règlement contienne une prescription visant au maintien des alignements d'arbres et, en cas d'abattage, de l'obligation de replanter une essence identique.

L'inventaire présenté a conduit la commission à décider de protéger notamment les parcs et jardins décrits au chapitre suivant.

Par ailleurs, l'association a signalé la présence d'un if de 850 à 900 ans d'âge, de plus de 25m d'envergure, et qui est le seul témoignage subsistant de l'ancienne Abbaye d'Aureil.

La municipalité avait déjà assuré une protection de la Vallée de la Valoine dans le cadre du POS en la classant en zone ND sur toute la traversée du territoire. Il fut décidé que cette disposition serait reprise au titre de la ZPPAUP et renforcée par son règlement. Il fut aussi décidé que le classement en zone donnerait la primeur à la protection de la Vallée de la Valoine par rapport à celle définie par le POS autour du Domaine Du Puytison. Cependant la compatibilité avec les prévisions du POS par rapport à cette disposition rigoureuse de la ZPPAUP a conduit la Commission à proposer deux espaces

constructibles affectés aux équipements de loisirs, à l'exclusion de tout autre, l'un situé autour du Domaine Du Puytison et l'autre autour du Moulin du Chateau.

#### 5.4.2 - VALLEE DE LA VALOINE

La Commission d'étude a étudié quel type de protection il convenait d'apporter tout au long des 9 kilomètres que parcourt la rivière sur le territoire communal.

Il fut décidé de sortir deux secteurs où la construction serait autorisée :

- le domaine DU PUYTISON
- le moulin de LAVERGNE

Dans ces deux périmètres serait autorisée la construction ayant pour objet des équipements de loisirs, à l'exclusion de l'habitat, de l'aménagement des chemins et des ouvrages qui y sont directement liés (ponts, parkings, escaliers, etc).

Il a été décidé que le reste de la Vallée de la Valoine serait totalement inconstructible, seuls les équipements visant à l'aménagement des chemins et des ouvrages qui leur sont directement liés (ponts, parkings, escaliers, etc) étant autorisés.

#### 5.4.3 - CHEMINEMENTS PIETONNIERS

La volonté de la Commission d'étude a été de protéger et valoriser au moyen de la ZPPAUP tous les sentiers et chemins de randonnées sur la commune. Le patrimoine architectural étant épars sur le territoire, ce thème a été retenu pour les lier entre eux, offrant ainsi un moyen original pour permettre leur découverte, tout en se servant d'eux comme fil conducteur pour l'élaboration.

Des prescriptions et recommandations visant à leur gestion en tant que zones à part entière de la ZPPAUP ont donc été émises, l'objectif étant d'assurer leur continuité, de les rendre inconstructibles et d'avoir un outil de gestion qui permette d'assurer le contrôle de leur tenue et aspect. La commission a donc recherché des règles traitant des clôtures, de l'entretien et de la préservation de la végétation existante et du maintien de leur continuité en cas d'aménagement de superstructures, comme des voies nouvelles.

### 5.5 - ARCHEOLOGIE

#### 5.5.1 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Il existe peu de vestiges archéologiques apparents sur la commune de Feytiat. Cependant 3 ou 4 lieux, dans la partie rurale de la commune, méritent l'attention :

- la bonne-fontaine de Saint-Gaucher
- le village de Pressac (maison de Monsieur OUDET)
- la Boissière
- les voies antiques

#### LA BONNE-FONTAINE DE SAINT-GAUCHER

Dans son dictionnaire, Monsieur Jean PERRIER signale cette fontaine et décrit la stèle funéraire aujourd'hui surmontée d'une croix à laquelle on trouve accroché encore des exvoto.

La commission a émis le souhait qu'une action de mise en valeur de cet élément soit envisagée : nettoyage des abords, aménagement du chemin, panneau explicatif.

### LE VILLAGE DE PRESSAC

Sous la maison de Monsieur OUDET, des tuiles gallo-romaines ont été trouvées en 1960. Une étude de sitologie expliquant l'implantation gallo-romaine du village, situé sur un promontoire, à l'extrémité inférieure d'un petit plateau de culture, pourrait être faite. Un panneau descriptif du site pourrait ensuite être éventuellement installé.

### LA BOISSIERE

Cela veut dire "lieu planté de buis".

On remarque une bâtisse dont les murs sont truffés de réemplois de maçonneries gallo-romaines et de morceaux de tuiles glissés dans les joints pour calage. Cette maison mériterait qu'une protection au titre de l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques soit envisagée.

### ITINERAIRES D'ORIGINE ANTIQUE

2 voies sont connues sur la commune de Feytiat :

- la route d'Eymoutiers qui occupe une ligne de partage des eaux, signe caractéristique de l'époque antique, voire préhistorique (implantation de la voie le long de la ligne de crête).

- la route de St Paul d'Eyjeaux : cette voie d'origine antique est un chemin de long parcours vers l'Est, qui passait par Treignac.

NOTA : lors de la réunion consacrée à l'archéologie il fut précisé que, contrairement à ce que l'on a longtemps cru, il est aujourd'hui avéré qu'aucune voie de pèlerinage vers Saint-Jacques de Compostelle ne traversait le territoire de Feytiat.

Le principe de l'établissement d'une carte archéologique de la commune sur la base d'une étude de sitologie serait un élément intéressant à établir.

Il fut décidé que la réglementation en matière d'archéologie ferait l'objet d'un rappel au titre du règlement de la ZPPAUP parce qu'il est apparu indispensable de sensibiliser les propriétaires qui trouvent des vestiges archéologiques à la nécessité de déclarer leur trouvaille aux autorités compétentes.

La Commission d'étude a ainsi décidé que ces articles seraient rappelés dans le rapport de présentation :

### LOI DE 1941

Loi sur les fouilles, validée sur Ordonnance en 1945 :

*Art. 1 : "Nul ne peut fouiller sur le terrain d'autrui ou sur son propre terrain, sans en de-*

*mander l'autorisation."*

*Art. 14 : "En cas de découverte fortuite, l'inventeur doit faire une déclaration immédiate*

*au Maire de la commune concernée."*

*Art. 715 du Code Civil : "Partage entre l'inventeur et le propriétaire des lieux."*

### 5.5.2 - RESEAUX D'EAU SOUTERRAINS

La Commission d'étude a estimé nécessaire que ce thème soit examiné. Il fut ainsi rappelé la présence du très ancien aqueduc du Mas Cerise qui alimente le Bois de la Grange, le jet d'eau du parc du Château du Mas Cerise et la fontaine située sur la place de Feytiat.

Ce thème n'a pas eu d'incidence sur la ZPPAUP.

## 5.6 - LES OPERATIONS D'ACCOMPAGNEMENT

La Commission a émis au cours des débats un certain nombre d'idées visant à des actions d'aménagements, de communication ou de valorisation du patrimoine. Ces actions ne peuvent faire que l'objet d'une décision de l'équipe municipale. La commission a donc vérifié que la ZPPAUP permettait effectivement la réalisation des idées avancées au cours de l'élaboration.

Cependant, la Commission d'étude a demandé que les idées d'action d'accompagnement qui ont été émises au fur et à mesure de l'élaboration soient rappelées au titre de ce rapport.

### 5.6.1- AMENAGEMENTS

#### FEYTIAT :

- étude pour la nouvelle entrée de Feytiat, entre le rond point et la Mas Cerise.
- étude pour le réaménagement de la place de l'église.

#### PRESSAC :

- aménagement du site de la fontaine de Saint-Gaucher.
- étude du site de Pressac.

#### LA PLAGNE :

- aménagement des abords et de la place.
- incitation à la réhabilitation des maisons.

### 5.6.2 - ACTIONS DE COMMUNICATION

- expositions pour faire découvrir la diversité du patrimoine de la commune.
- diffusion d'un résumé des rapports de présentation du POS et de la ZPPAUP pour informer la population sur les règlements en matière de construction.
- réalisation de l'inventaire du petit patrimoine rural (fontaines, croix, puits, etc.).
- amélioration de la signalisation et du fléchage des cheminements piétonniers.
- mise en place d'une signalisation des monuments et édifices patrimoniaux et pose de panneaux décrivant l'histoire des monuments rencontrés.

\*\*\*\*\*

## VI - CONCLUSION

Monsieur PERIGORD, Président de la Commission d'étude de la ZPPAUP de Feytiat, a bien voulu conclure les travaux de l'élaboration en ces termes :

*Le groupe chargé de l'étude et de l'élaboration du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de FEYTIAT a mis un point final à ses travaux le 30 Septembre 1992 en apportant d'ultimes retouches au rapport de présentation.*

*J'aimerais souligner dans cette conclusion l'excellent climat qui a présidé aux réunions mensuelles dirigées avec efficacité et compétence par Monsieur BLANCHARD, Architecte-Urbaniste. Composée de Conseillers Municipaux, de représentants des services administratifs concernés, de personnalités extérieures oeuvrant pour la préservation d'un environnement paysager et humain de qualité, cette commission a rapidement trouvé une cohésion remarquable.*

*Il a été rapidement clair pour chacun de ses membres qu'il s'agissait d'édicter un règlement permettant d'éviter les atteintes portées aux richesses paysagères et architecturales de notre commune. Chacun d'entre nous a beaucoup écouté, beaucoup visité, beaucoup réfléchi et partant, beaucoup appris.*

*Nous sommes certains qu'en dotant la commune d'une ZPPAUP au règlement simple et dépouillé de toutes contraintes excessives, nous assurerons la sauvegarde de notre patrimoine architectural, urbain et paysager et participerons ainsi au maintien, voire à l'amélioration d'une qualité de vie que l'on se plaît à reconnaître à FEYTIAT.*

A. PERIGORD  
Octobre 1992

**ELEMENTS DU PAYSAGE**

**PARCS ET JARDINS**

## LAUGERIE

Le château actuel date du XVII<sup>e</sup> siècle, avec une chapelle construite en 1780. Ce domaine, qui appartient à Jacques RUAUD, Conseiller et Procureur du Roi vers 1677, devint la maison de campagne du Grand Séminaire de Limoges.

Acheté en 1976 par Jean PENICAUT, il conserve bon nombre d'éléments intéressants datant de ses diverses époques :

- Statues dans le parc : statue de la Vierge, du XIX<sup>e</sup> siècle, datée de 1889, typique des statues de fonte de cette époque.

- Allée de tilleuls et de charmes : une allée de 24 tilleuls (12 de chaque côté) se prolonge par 12 charmes vieux de plus de 200 ans probablement (plantés à l'occasion de la construction de la chapelle ???). Une contre-allée de 11 tilleuls complète l'ensemble, très remarquable comme tel.

L'allée se poursuit, de l'autre côté d'un mur qui la coupe en deux, par 9 vieux charmes complétés par 2 gros massifs de buis.

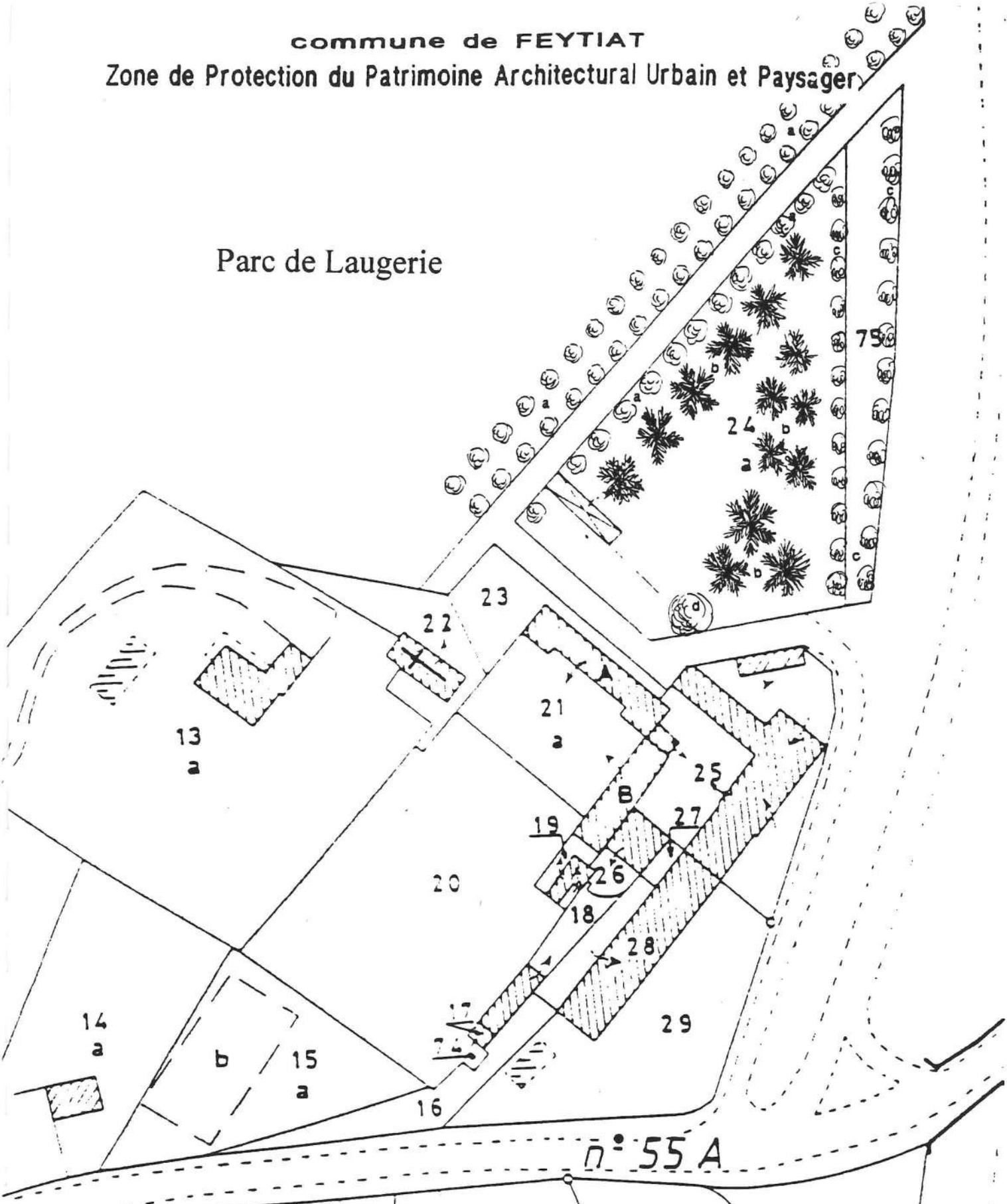
- Une vieille fontaine : au centre de ce qui est maintenant une piscine moderne, subsiste une ancienne fontaine reposant sur un socle en granit.

La construction de la voie autoroutière A20 a, malheureusement, fortement dégradé l'environnement du parc qui s'est trouvé être, par ailleurs, diminué de manière sensible.

Ce parc reste néanmoins à préserver dans ses fonctions, ses éléments de composition : murs pierres, piliers de granit, grilles, ... et ses végétaux. Toute intervention de restructuration devra tenir compte de ces éléments et s'inspirer, autant que faire se peut, des dessins d'origine.

commune de FEYTIAT  
 Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Parc de Laugerie



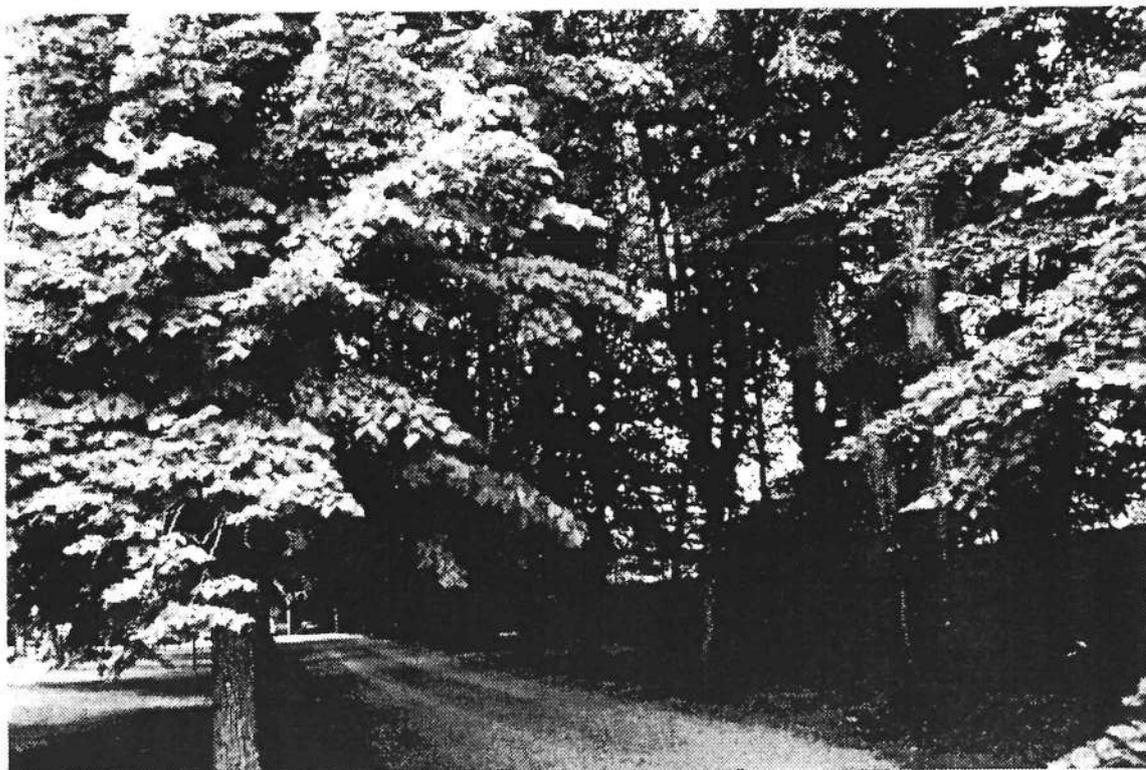
**LEGENDE:**

- a Tilleuil
- b Résineux
- c Chêne Américain
- d Cerisier



Commune de FEYTIAT

## Chateau de Laugierie



## LE MAS CERISE ("MAZERIE")

Propriétaire : Mairie de Feytiat.

Jean de LAJOURMARD était Seigneur du Mas Cerise en 1711. La propriété fut vendue à la Mairie en 1971 par les conjoints SALMON, VINCENT et LEGRAND.

Quand en 1813 Monsieur ANTIGNAC et Monsieur TYBERAUD, Maître de forge à Saint-Maur, achètent le domaine il est fait mention d'un "parc". En effet on retrouve dans ce parc à la française, refait au XIXe siècle, des éléments plus anciens : de vieux ifs, des buis.

A noter :

- le thuya plicata zebrina dans le parc,
- les cèdres en contrebas dans les prés,
- le chêne dans le lotissement en face de la poste.

En son extrémité Ouest, l'allée centrale face à la Mairie se termine sur une plateforme surplombant une vaste étendue de prairies et offrant des vues très lointaines sur Limoges.

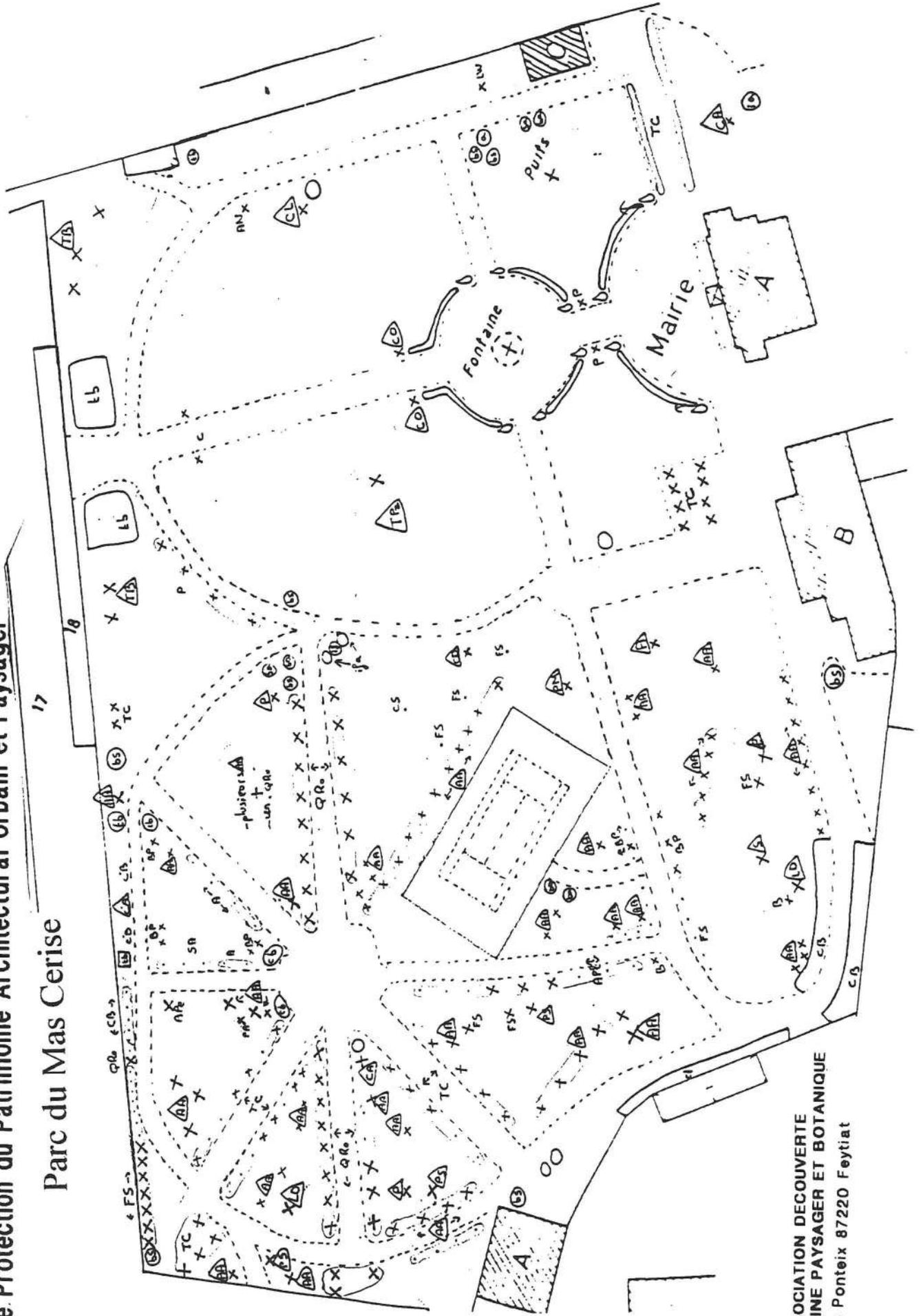
Dans cette étendue, quatre cèdres émergent en premier plan. Quelles que soient les actions susceptibles d'être entreprises sur ces terrains, il doit être tenu compte à la fois du cadre particulier, du milieu concerné, des vues et panoramas, et enfin du couvert végétal et en particulier des cèdres.

A noter par ailleurs, une rivière anglaise avec bassin (parcelle n°18) jouxtant la propriété municipale. Dans le cadre d'aménagements d'espaces verts sur la parcelle n°17, la restauration de ce bassin ne pourrait être que valorisant, y compris pour le parc du Mas Cerise.

COMMUNE DE FEYTIAT

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Parc du Mas Cerise



ASSOCIATION DECOUVERTE  
PATRIMOINE PAYSAGER ET BOTANIQUE  
Le Ponteix 87220 Feytiat

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Parc du Mas Cerise

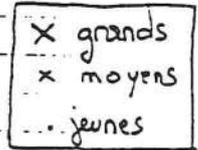
Le 3 octobre 1972, à Feytiat - Tél. 55 30 40 79  
5530 41 95

- TC Tilia Cordata
- QR Quercus Robur
- QRu Quercus Rubra
- FS Fagus Sylvatica
- BP Bétula Pendula
- APr Acer Platanoïdes
- APe Acer Pseudoplatanus
- AN Acer Negundo
- PA Platanus Acerifolia
- A Aesculus
- CS Castanea Sylvatica
- C Catalpa
- LW Laburnum Watereri
- SA Sorbus Aucuparis
- P Prunus (Cerisier + prunier)

Feuillus



Arbres et Arbustes



- AA Abies Alba
- PS Pinus Strobis
- P Picea
- A Araucaria
- TPz Thuya Plicata Zébrina
- CA Cedrus Atlantica
- ED Cedrus Deodara
- S Sequoiadendron
- TA Taxus Baccata
- CL Chamaecyparis Lawsoniana
- Ca Chamaecyparis Obtusa
- PM Pseudotsuga Menziesii
- LD Larix Decidua

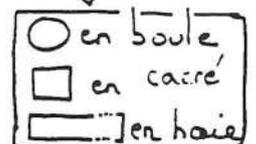
Resineux



- ⊙ Ilex aquifolium
- ⊙ Ilex perox
- ⊙ Ilex perox argentea
- ⊙ buxus sempervirens
- ⊙ buxus aurea marginata
- ⊙ carpinus betula
- ⊙ abelia
- ⊙ taxus bacata
- ⊙ chamaecyparis lawsoniana
- autres "buissons"

F

"Buissons"



R

*LE MAS CERISE ("MAZERIE")*



## *PLAISANCE DE MOISSAC*

Propriétaire : Monsieur G.Henry de la MOINERIE.

Séparés de la maison par la D704, de très belles allées, 700 chênes plantés il y a environ 150 ans par la famille du propriétaire, sont à protéger.

A noter aussi divers éléments dont certains sont visibles de la route :

en contrebas :

- un petit étang (fait par le propriétaire)
- 3 cèdres plantés au début du siècle.

Dans le petit parc au dessin géométrique, conçu à la fin du XIXe siècle :

- une rivière anglaise alimentée par 2 sources
- un séquoia de 10 m de circonférence
- un libocedrus à plusieurs troncs
- une promenade de charmes.

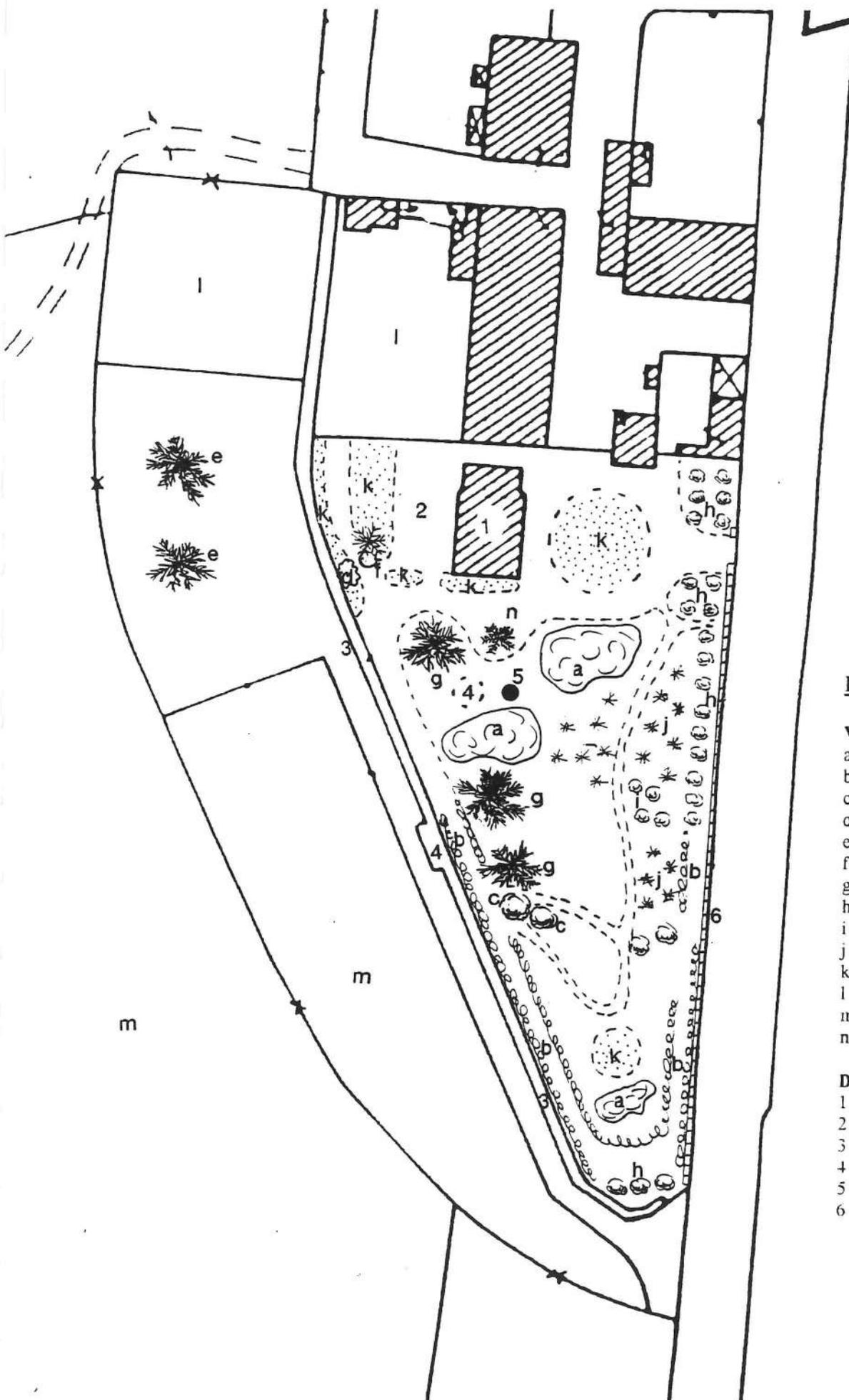
Dans la cour des bâtiments agricoles de l'exploitation, qui fut un centre d'élevage important, un inattendu taureau en fonte, pesant 3 tonnes, provenant du château de Valmathe.

En dehors de ce petit parc, les paysages ouverts environnants : prairies, potagers, ... sont à préserver de toute tentative de boisement et à conserver en leur état actuel.

commune de FEYTIAT

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Parc de Plaisance de Moissac



**LEGENDE:**

**Végétaux**

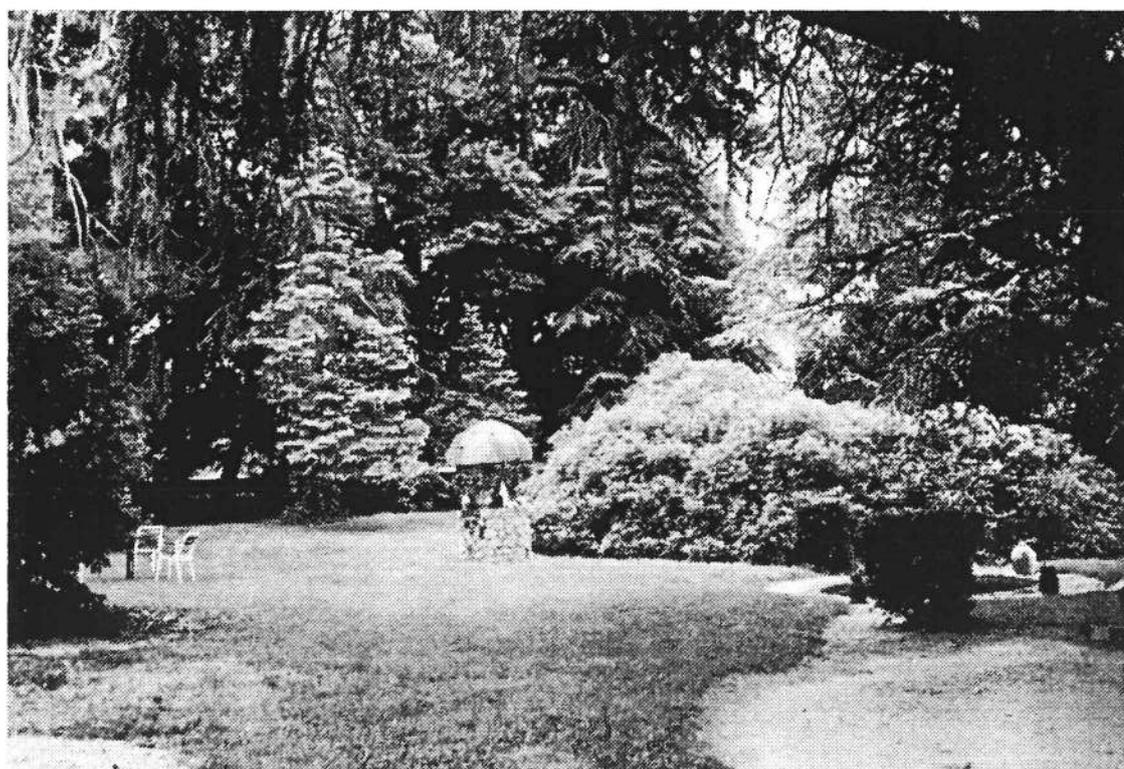
- a Rhododendron
- b Charmille
- c Charme
- d Magnolia
- e Sequoia
- f Fougère
- g If
- h Tilleul
- i Platane
- j Résineux
- k Massif de fleurs
- l Potager
- m Prairie
- n Araucaria

**Domaine bâti**

- 1 Maison d'habitation
- 2 Terrasse
- 3 Canal
- 4 Bassin
- 5 Puits
- 6 Mur de clôture

Commune de FEYTIAT

**Plaisance de Moissac**



## LE PUYTISON

Propriétaire : Monsieur Martin du PUYTISON

Cette demeure dominant la vallée de la Valoine et le site de Limoges appartient à la même famille depuis le XVe siècle. Sa construction s'étale sur plusieurs époques. La partie la plus ancienne date du Xve siècle, la plus récente de 1771.

Le jardin à la française se trouvant sur une terrasse surplombant la cour d'entrée est sans doute contemporain de la dernière construction.

Ce jardin se compose de :

- 4 carrés de pelouse qui furent à l'origine bordés de buis taillés,
- un bassin en pierre ombragé par un liriodendron tulipifera (un arbre symétrique à celui-ci est mort il y a quelques années),
- massifs de rhododendrons,
- un très vieux et bel if à qui on a donné par la taille et les soins la forme d'une petite maison dont l'architecture est maintenue par une charpente en bois,
- la chapelle des Maleden et l'orangerie,
- un haut mur en pierre qui le clôt.

A l'extérieur de ce jardin :

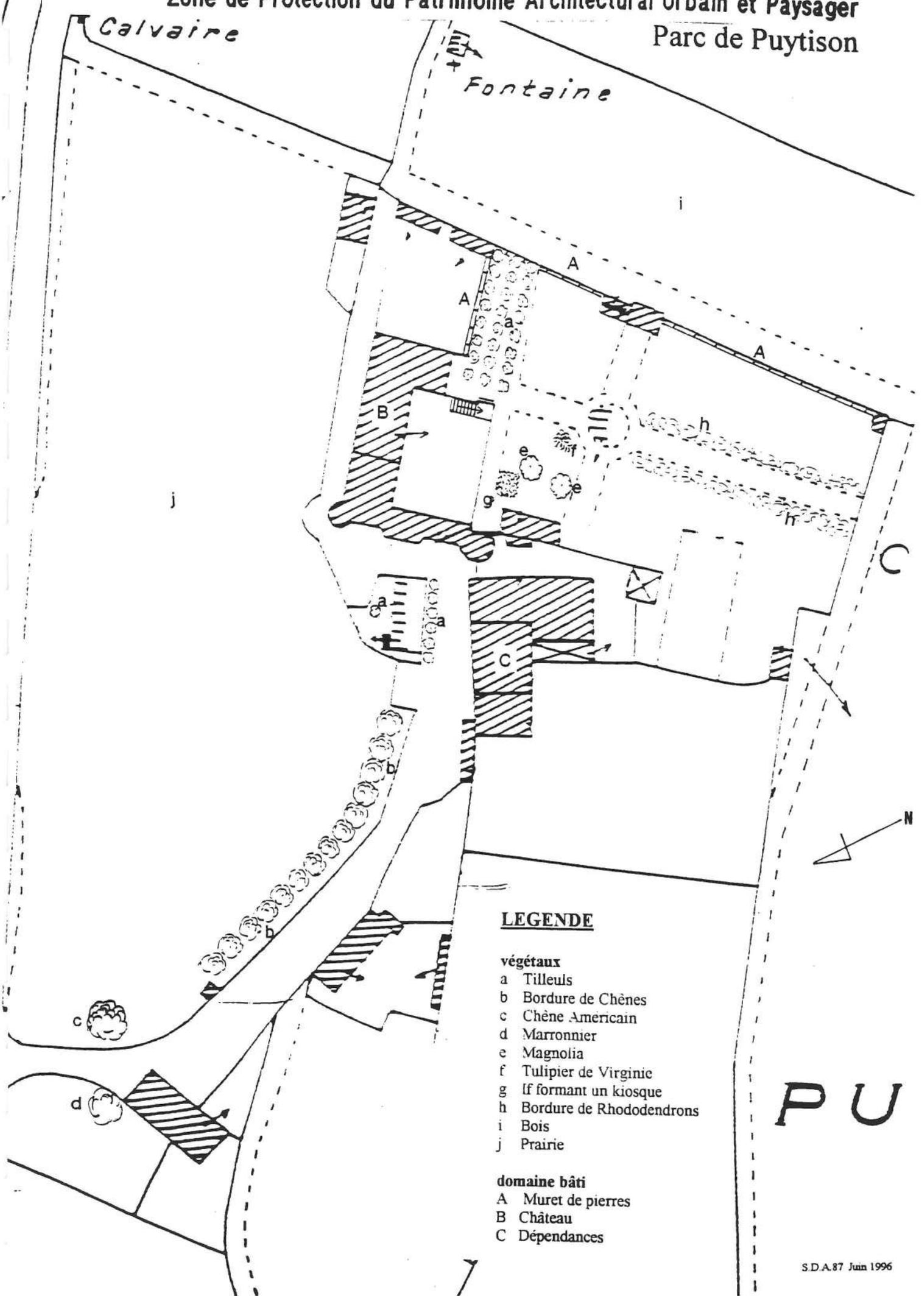
- une allée de tilleuls formant voûte, longe le mur,
- un sous-bois, où se trouve une glacière, forme un écrin de verdure.

Actuellement en pleine restructuration, ce jardin doit être conservé dans son dessin d'origine.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager  
Parc de Puytison

Calvaire

Fontaine



**LEGENDE**

**végétaux**

- a Tilleuls
- b Bordure de Chênes
- c Chêne Américain
- d Marronnier
- e Magnolia
- f Tulipier de Virginie
- g If formant un kiosque
- h Bordure de Rhododendrons
- i Bois
- j Prairie

**domaine bâti**

- A Muret de pierres
- B Château
- C Dépendances

PU

## Parc de Puytison



## PUY MAROT

Propriétaire : Monsieur CHASTAGNIER

Sur la maison, une inscription "1553". Cette propriété dépendait au début du siècle du château de Montignac qui possédait 7 métairies.

La maison a été surélevée d'un étage à la révolution. Il s'y trouvait une petite chapelle qui a été détruite.

Le parc a subi, apparemment, des transformations à plusieurs époques :

- au début du siècle : présence du séquoia
- vers 1950

Sur le devant de la maison, on remarque :

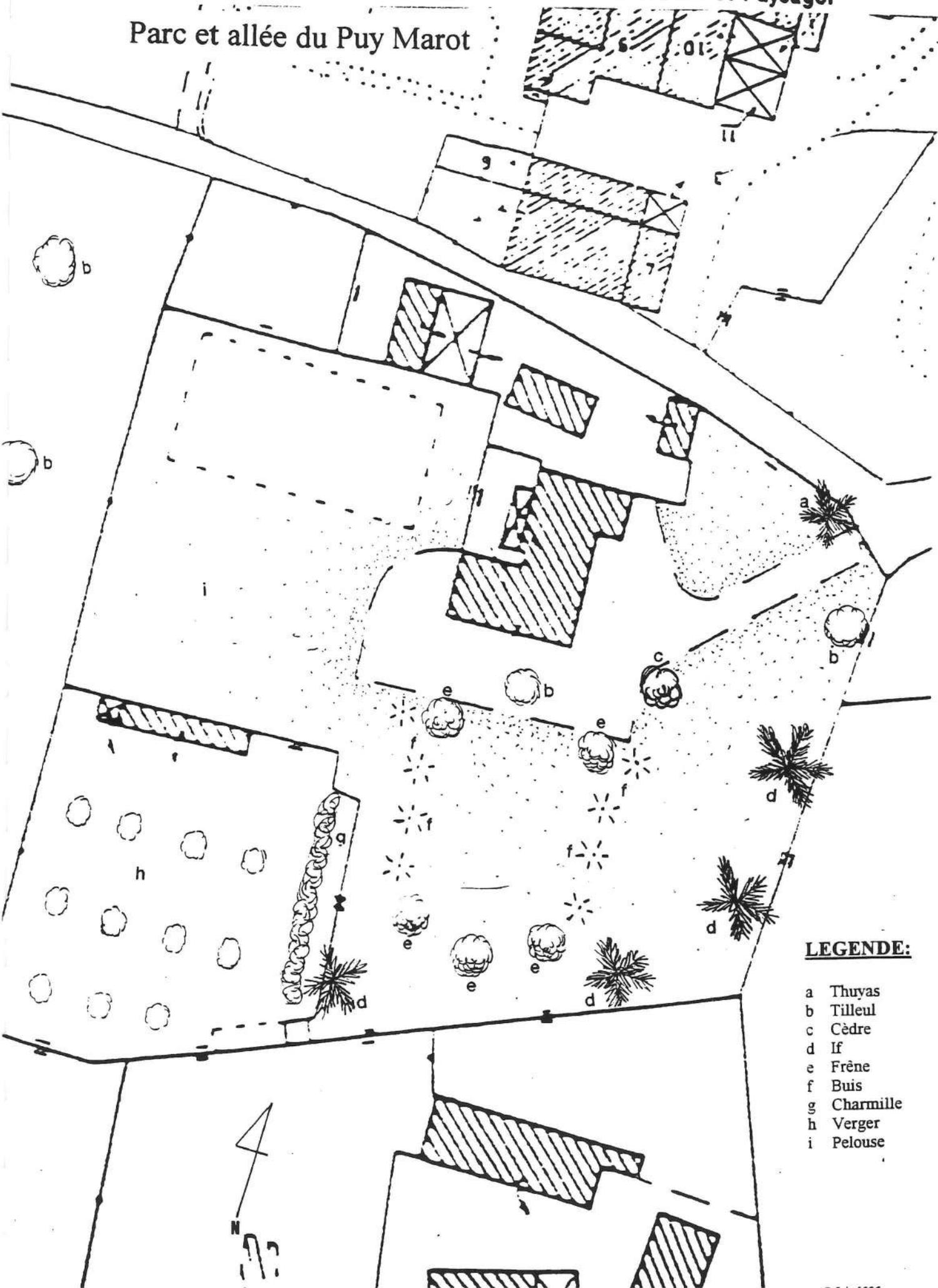
- la disposition géométrique des buis et des catalpas boules sur une pelouse de forme rectangulaire,
- la haie de charmes taillés,
- de beaux charmes ferment l'espace délimité par la pelouse,
- près de l'entrée, un vieux tilleul.

En dessous de cette propriété, il est à noter la présence d'une petite mare bordée de 2 tilleuls. En continuant sur ce chemin, on aboutit à un très bel étang datant de 1901.

Une belle allée de jeunes chênes conduit à la D979.

Il faut sauvegarder et protéger ce site à 100 m de la D979 et éviter que cet endroit, qui a gardé jusque là un caractère sauvage, ne soit abîmé par des constructions et des plantations inadaptées à cet environnement.

commune de FEYTIAT  
 Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager  
 Parc et allée du Puy Marot



**LEGENDE:**

- a Thuyas
- b Tilleul
- c Cèdre
- d If
- e Frêne
- f Buis
- g Charmille
- h Verger
- i Pelouse

Commune de FEYTIAT

**Puy Marot**



## LE PUY ANDRAUD

Ce parc paysager aménagé autour d'une demeure construite au début du siècle, présente l'intérêt d'avoir été dessiné par un paysagiste de renom.

### LE PARC DE NIVET :

Un plan aquarellé conservé dans la demeure de Puy Andraud, représente le projet de parc dessiné à Limoges le 1er Février 1921 par Henri NIVET Jeune, pour M. MALLEBAY, propriétaire.

NIVET fut assistant d'Edouard ANDRE de 1883 à 1886. Installé à Limoges dans l'entreprise de son père, il était connu tant en France qu'à l'étranger (Italie, Belgique, Russie). En particulier, il a créé les jardins publics de Montpellier et de Valence.

Ce parc est encore très visible sur place, il ne concernait que les abords immédiats de la demeure, délimité à l'Ouest par une rivière anglaise et au Nord par la route de Panazol à Feytiat.

Plusieurs allées courbes délimitent des pelouses plus ou moins vastes, plantées çà et là de végétaux de collection.

La rivière anglaise est mise en valeur par un cheminement longitudinal sur les deux rives, proposant deux passages par des ponts.

Au centre, une vaste pelouse circulaire, plantée en périphérie d'arbres ou de massifs d'arbustes ; d'autres espaces sont organisés autour d'une fabrique, d'une pergola, d'une salle de jeux, d'une perspective ou d'une salle de repos.

Au Sud-Est, le potager entoure de murs des deux côtés, ne semble pas avoir été transformé.

Le plan parfaitement détaillé de NIVET fait apparaître les végétaux introduits et les végétaux existants et il est sûr en conséquence qu'il existait un parc ancien.

La pièce d'eau, accompagnée de sa végétation ancienne à l'Ouest de la demeure, semble appartenir au parc précédent et a été repris dans la composition de NIVET. Cet espace très structuré, n'est actuellement plus visible dans le parc et semble avoir été comblé.

Les végétaux retenus par NIVET contribuent à créer l'harmonie du parc par le choix des textures, des ports et des coloris : mélèze, sequoia, tulipier, chênes américains, tsuga, sapin, épicéa, cèdre, thuya,...

### LE PARC ACTUEL :

La pelouse centrale demeure bien lisible, ainsi que la rivière anglaise, les cheminements de NIVET ont souvent disparu, d'autres ont été créés, divisant différemment l'espace.

Les fabriques, la pergola et le kiosque en particulier dont il subsiste l'emplacement, ont été détruits. Le parc actuel s'étend plus à l'Ouest, au-delà de la rivière anglaise qui délimitait le parc de NIVET.

M. DORE, propriétaire depuis 1969, a créé un étang alimenté par la rivière anglaise et repris le principe d'un aménagement paysager avec installation de groupes d'arbres en bosquets.

La composition initiale du parc s'est estompée, des arbres ont été coupés, les allées sont devenues plus directes, l'effet de surprise des scènes paysagères est remplacé par la présence des animaux vivant en liberté dans le parc.

#### UN PARC ANIMALIER :

Les pelouses sont parcourues de cobayes et de lapins de toutes sortes, de kangourous, d'antilopes. Les émeus d'Australie vivent aux abords de la maison, cependant que les hydropotes de Chine, les nandous ou les muntjacs, cerfs aboyeurs du Sud Asiatique sont plus difficiles à approcher.

Une importante collection d'oiseaux, de canards, grues, oies, cygnes, agrémentent les rives de l'étang.

Le parc est ouvert à la visite pour des groupes, sur demande auprès du propriétaire.

La multitude d'espèces présentées (une cinquantaine) dans un espace de 5 ha et leur totale liberté de mouvement va à terme poser des problèmes de gestion. C'est pourquoi le propriétaire souhaite entreprendre l'extension de ce parc et recherche une structure capable d'en assurer l'aménagement et l'entretien.

\*\*\*\*

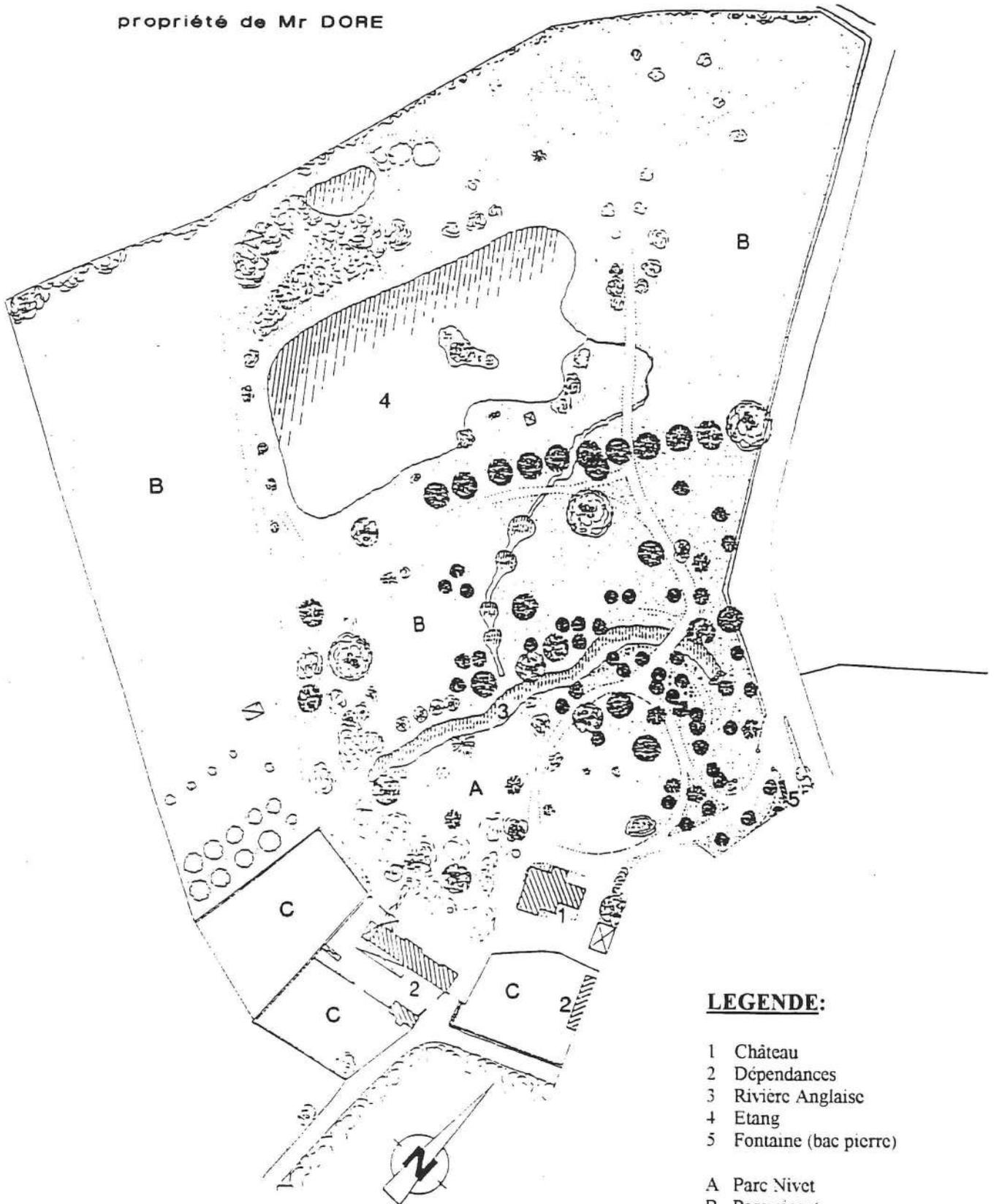
Ce parc paysager, dessiné par Henri NIVET, présente un intérêt historique certain. De plus la présence de nombreux arbres et arbustes de collection enrichit ses qualités. Enfin l'introduction d'animaux australiens et américains peut constituer un attrait supplémentaire aux lieux.

Son classement au titre des sites permettrait de maintenir la structure initiale de la composition prévue par NIVET et de proposer un programme de restauration du parc paysager dans le cadre de l'aménagement général du parc animalier.

Pour le cas où ce parc viendrait à être remanié, il conviendra avant tout de lui restituer ses formes et dessins d'origine d'après les plans de NIVET.

commune de FEYTIAT  
Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager  
Parc du Puy Andraud

propriété de Mr DORE



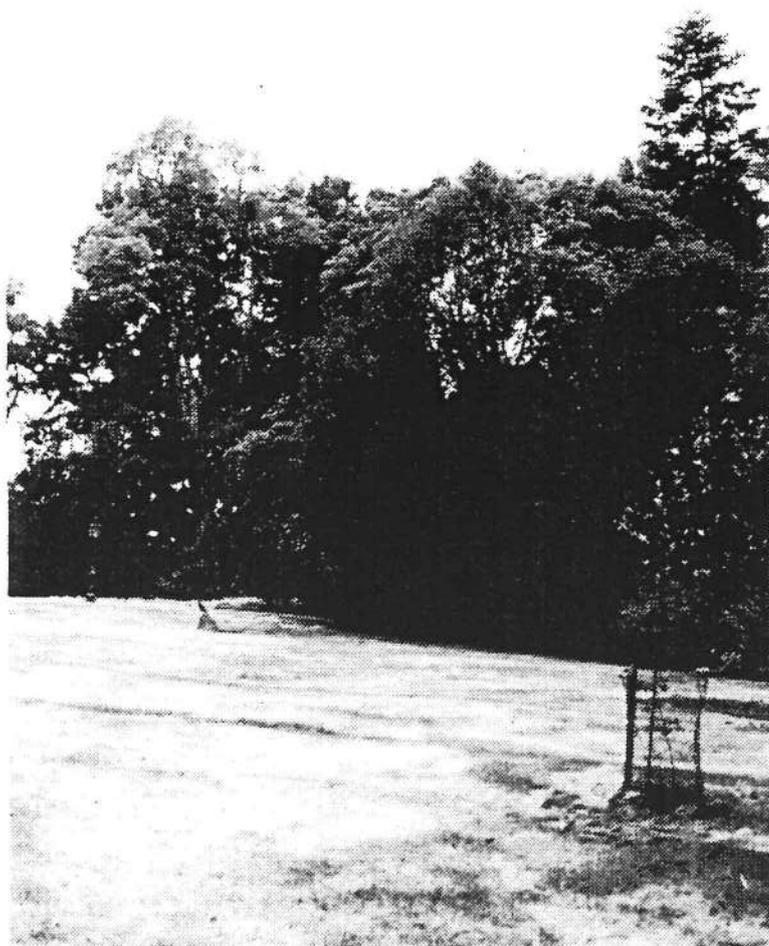
**LEGENDE:**

- 1 Château
- 2 Dépendances
- 3 Rivière Anglaise
- 4 Etang
- 5 Fontaine (bac pierre)

- A Parc Nivet
- B Parc récent
- C Ancien potager
- D Ancien jardin d'ornement avec pièce d'eau

Commune de FEYTIAT

**Puy Andraud**



## PARC DES ORS

La demeure du XVIII<sup>e</sup> siècle est cadrée d'un ensemble de terrasses décoratives, à la fois structurées et très naturelles dans leur traitement.

L'organisation des constructions permet de discerner l'importance de ce domaine agricole, qui présentait un très vaste potager clos de murs, associé à un système hydraulique remarquable. Les allées d'utilité et d'honneur étaient totalement dissociées.

### LE JARDIN D'UTILITE :

Situé au Nord-Ouest du parc, il est délimité par une grande terrasse rectangulaire fermée à l'Ouest par les bâtiments des dépendances, entièrement entourée de hauts murs.

Un portail permet l'accès à la cour d'utilité, entièrement pavée, close de mur, encadrée par la tour du pigeonnier et le lavoir.

Cette cour représente un espace constituant majeur du jardin.

Le lavoir est construit en pierre maçonnerie, légèrement surélevé, dont l'intérêt principal réside dans le système d'arrivée d'eau qui sort du bâtiment des communs. L'accès au potager s'effectue par un petit portail rustique face au corps de logis, par une allée montante.

Il subsiste le réservoir d'eau, la serre et les cloches en verre, les chassis et les bordures de buis taillés.

Ce vaste espace est aujourd'hui transformé en pâture à moutons.

Une allée traversait la terrasse en son centre et permettait un accès direct à la route.

### LA TERRASSE D'HONNEUR :

L'allée d'honneur située au Sud-Ouest est plantée de chênes, avec contre-allée de jeunes hêtres ; elle structure la partie axiale de la composition, alignée sur la façade principale de la demeure.

Deux terrasses de tilleuls taillés en charmille encadrent le corps de logis au Nord et au Sud, face à l'entrée de la demeure.

Le bassin rond, avec vasque est souligné d'un massif de verdure oblong du XIX<sup>e</sup> siècle, associé à l'entrée rustique du potager.

De chaque côté du bassin, deux cours de propreté font face aux terrasses de

tilleuls et dégagent l'axe de composition du portail d'honneur au portail d'utilité.

L'entrée de la chapelle accolée au XIXe siècle au Nord-Est de la demeure est ornée de camélias blancs et roses alternés.

## LE PARC PAYSAGER :

L'espace situé au Sud de la demeure a été entièrement réaménagé au XIX<sup>e</sup> siècle ; il présente un parc paysager type, avec des allées courbes délimitant de vastes pelouses plantées çà et là de bosquets ou d'arbres de collection isolés.

Une rivière anglaise créée en bordure Nord du parc, semble naître d'une source au Sud. Elle traverse le parc en une succession de petits étangs, pour disparaître dans un couvert boisé à l'extrémité Nord.

Cette composition diagonale majeure est soulignée par les jeux de deux grandes allées courbes, dont l'une entoure la scène pittoresque des deux étangs qu'elle franchit par deux petits ponts.

Une rocaille construite pour servir de salle de repos permettant une vue sur l'ensemble du parc, complète le vocabulaire de ce jardin paysager.

Ce parc possède un certain nombre d'espèces de collection : ginko biloba, thuya plicata, séquoia, cèdre, ... différentes sortes d'érables, de tilleuls, des conifères et d'épicéas.

En 1840, le domaine des Ors était propriété de THARAUD MAINVIELLE qui a pu faire aménager le parc.

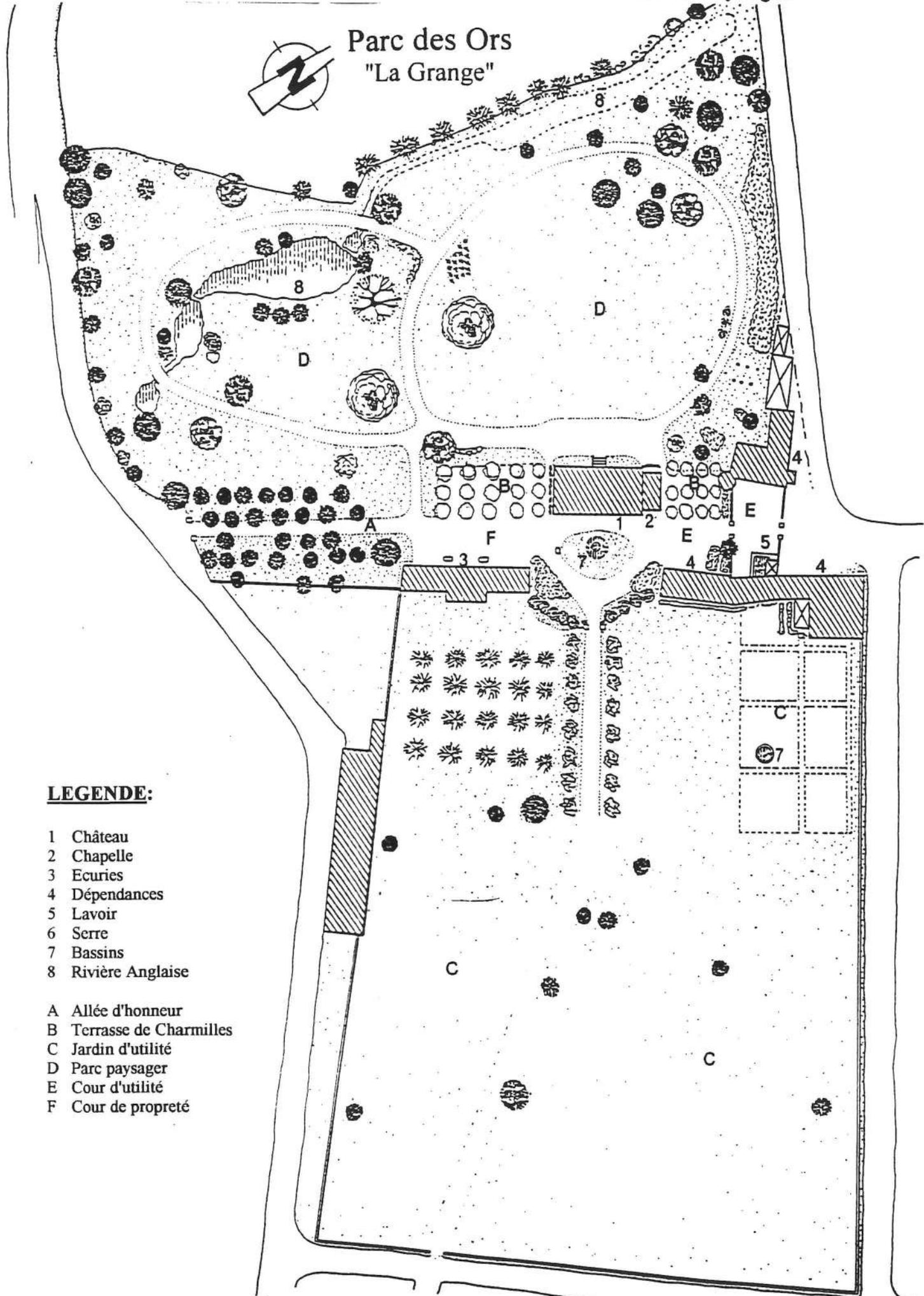
D'une composition picturale et pittoresque, où ruisseau et sentiers dessinent de capricieux méandres, le parc des Ors mérite un classement au titre des Sites en raison de ces intérêts historique, paysager et botanique.

Parc à préserver dans ses différentes fonctions, ses plans, son architecture.

Une réhabilitation de certains espaces devrait pouvoir se faire, telle qu'une remise en valeur du jardin d'utilité. Les murs de clôture, en pierre, qui participent également à la qualité du parc sont à préserver impérativement.

**Document Madame Françoise CHAPUT**  
Inspecteur des Sites

Parc des Ors  
"La Grange"



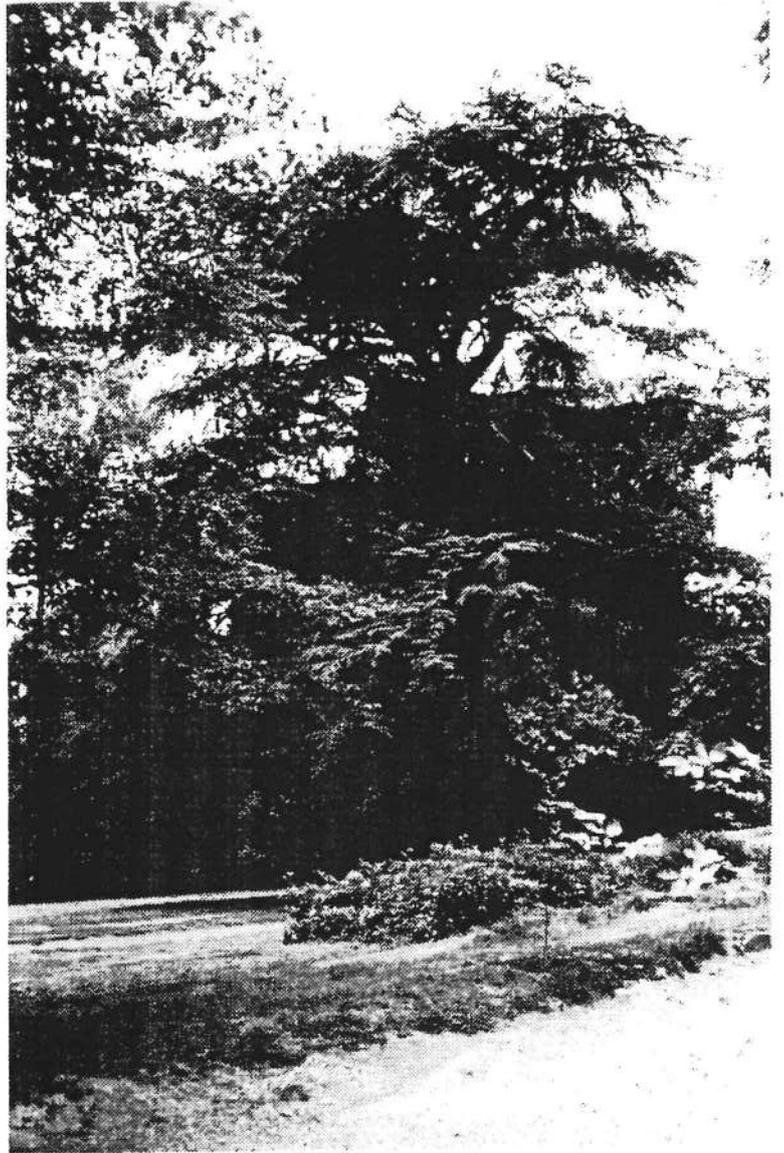
**LEGENDE:**

- 1 Château
- 2 Chapelle
- 3 Ecuries
- 4 Dépendances
- 5 Lavoir
- 6 Serre
- 7 Bassins
- 8 Rivière Anglaise

- A Allée d'honneur
- B Terrasse de Charmilles
- C Jardin d'utilité
- D Parc paysager
- E Cour d'utilité
- F Cour de propreté

Commune de FEYTIAT

**le Domaine des Ors**



Zone de Protection du Patrimoine  
Architectural Urbain et Paysager

PUY ANDRAUD

Propriété de Mr MILLION

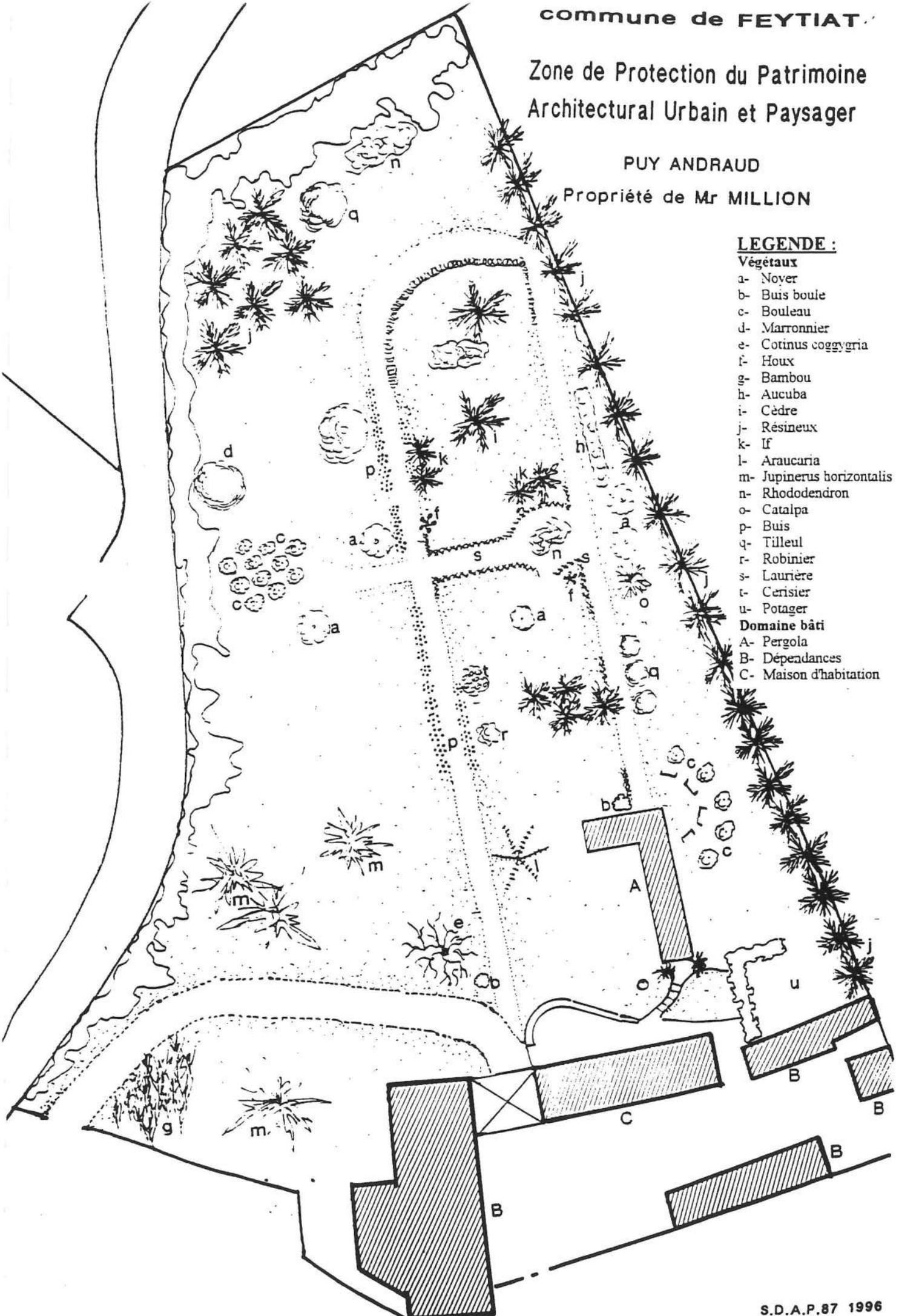
**LEGENDE :**

**Végétaux**

- a- Noyer
- b- Buis boule
- c- Bouleau
- d- Marronnier
- e- Cotinus coggygia
- f- Houx
- g- Bambou
- h- Aucuba
- i- Cèdre
- j- Résineux
- k- If
- l- Araucaria
- m- Juniperus horizontalis
- n- Rhododendron
- o- Catalpa
- p- Buis
- q- Tilleul
- r- Robinier
- s- Laurière
- t- Cerisier
- u- Potager

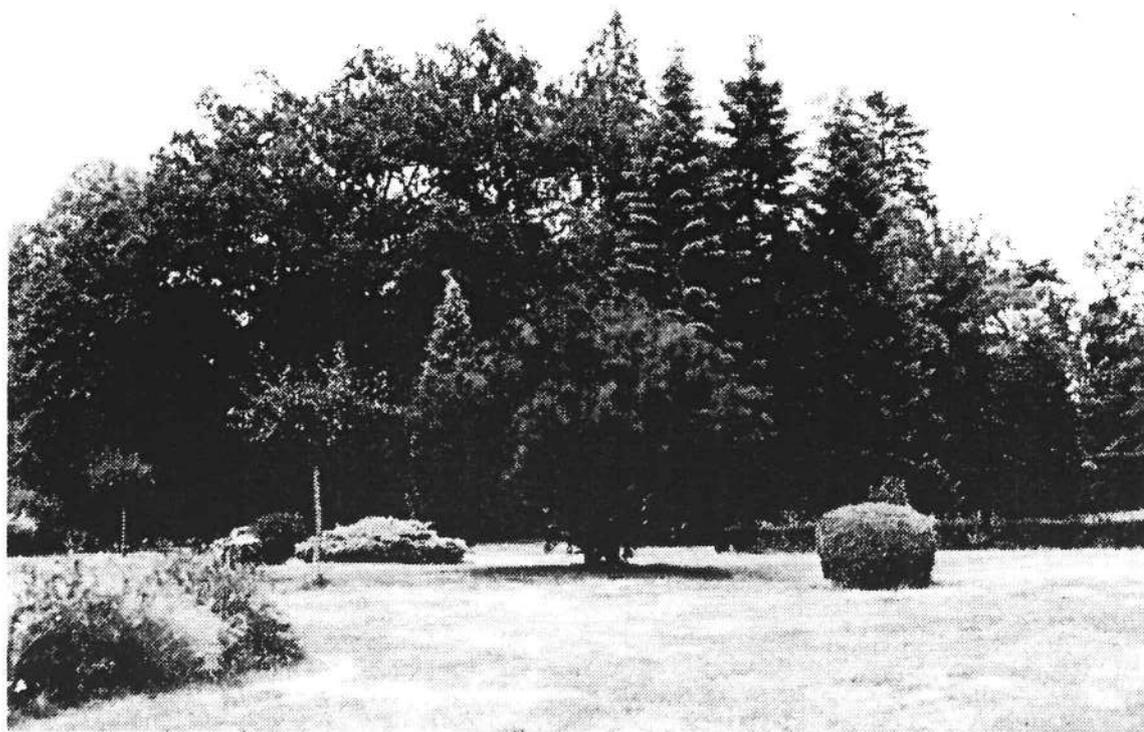
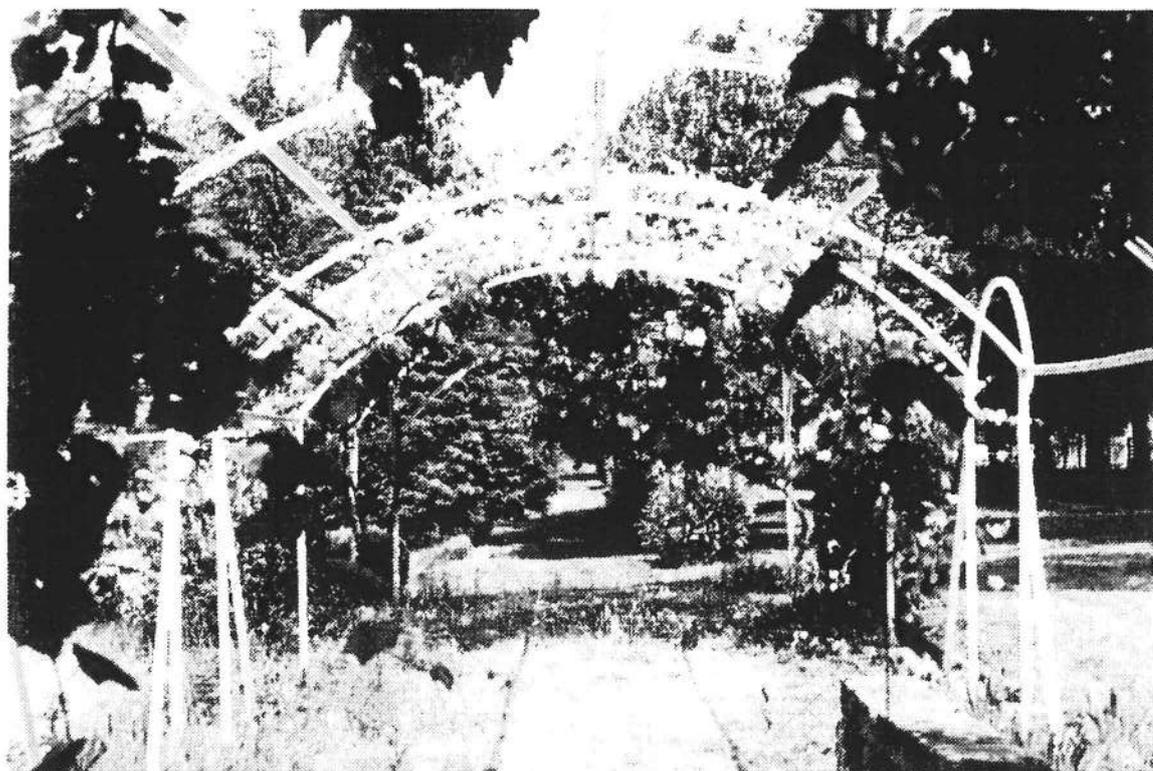
**Domaine bâti**

- A- Pergola
- B- Dépendances
- C- Maison d'habitation



Commune de FEYTIAT

**Puy Andraud ( prop.M. MILLION )**



# **ANNEXES**

**INVENTAIRE F. CHAPUT**

**INSPECTEUR DES SITES**

## PARC DES ORS

La demeure XVIIIe Siècle est cadrée d'un ensemble de terrasses décoratives, à la fois structurées et très naturelles dans leur traitement.

L'organisation des constructions permet de discerner l'importance de ce domaine agricole, qui présentait un très vaste potager clos de murs, associé à un système hydraulique remarquable. Les allées d'utilité et d'honneur étaient totalement dissociées.

### Le jardin d'utilité

Situé au Nord-Ouest du parc, il est délimité par une grande terrasse rectangulaire fermée à l'ouest par les bâtiments des dépendances, entièrement entourée de hauts murs.

Un portail permet l'accès à la cour d'utilité, entièrement pavée, close de mur, encadrée par la tour du pigeonier et le lavoir.

Cette cour représente un espace constituant majeur du jardin.

Le lavoir est construit en pierre maçonnerie, légèrement surélevé, dont l'intérêt principal réside dans le système d'arrivée d'eau qui sort du bâtiment des communs. L'accès au potager s'effectue par un petit portail rustique face au corps de logis, par une allée montante.

Il subsiste le réservoir d'eau, la serre et les cloches en verre, les chassis et les bordures de buis taillés.

Ce vaste espace est aujourd'hui transformé en pâture à mouton.

Une allée traversait la terrasse en son centre et permettait un accès direct à la route.

### La terrasse d'honneur

L'allée d'honneur située au Sud-Ouest, est plantée de chênes, avec contre allée de jeunes hêtres ; elle structure la partie axiale de la composition, alignée sur la façade principale de la demeure.

Deux terrasses de tilleuls taillés en charmille encadrent le corps de logis au Nord et au Sud, face à l'entrée de la demeure.

Le bassin rond, avec vasque est souligné d'un massif de verdure oblong du XIXe Siècle, associé à l'entrée rustique du potager.

De chaque côté du bassin, deux cours de propreté font face aux terrasses de tilleul et dégagent l'axe de composition du portail d'honneur au portail d'utilité.

L'entrée de la chapelle accolée au XIXe Siècle au Nord-Est de la demeure est ornée de camélias blancs et roses alternés.

### **Le parc paysager**

L'espace situé au Sud de la demeure a été entièrement réaménagé au XIXe Siècle ; il présente un parc paysager type, avec des allées courbes délimitant de vastes pelouses plantées çà et là de bosquets ou d'arbres isolés de collection.

Une rivière anglaise créée en bordure Nord du parc, semble naître d'une source au Sud. Elle traverse le parc en une succession de petits étangs pour disparaître dans un couvert boisé à l'extrémité Nord.

Cette composition diagonale majeure est soulignée par les jeux de deux grandes allées courbes dont l'une entoure la scène pittoresque des deux étangs qu'elle franchit par deux petits ponts.

Une rocaille construite pour servir de salle de repos permettant une vue sur l'ensemble du parc complète le vocabulaire de ce jardin paysager.

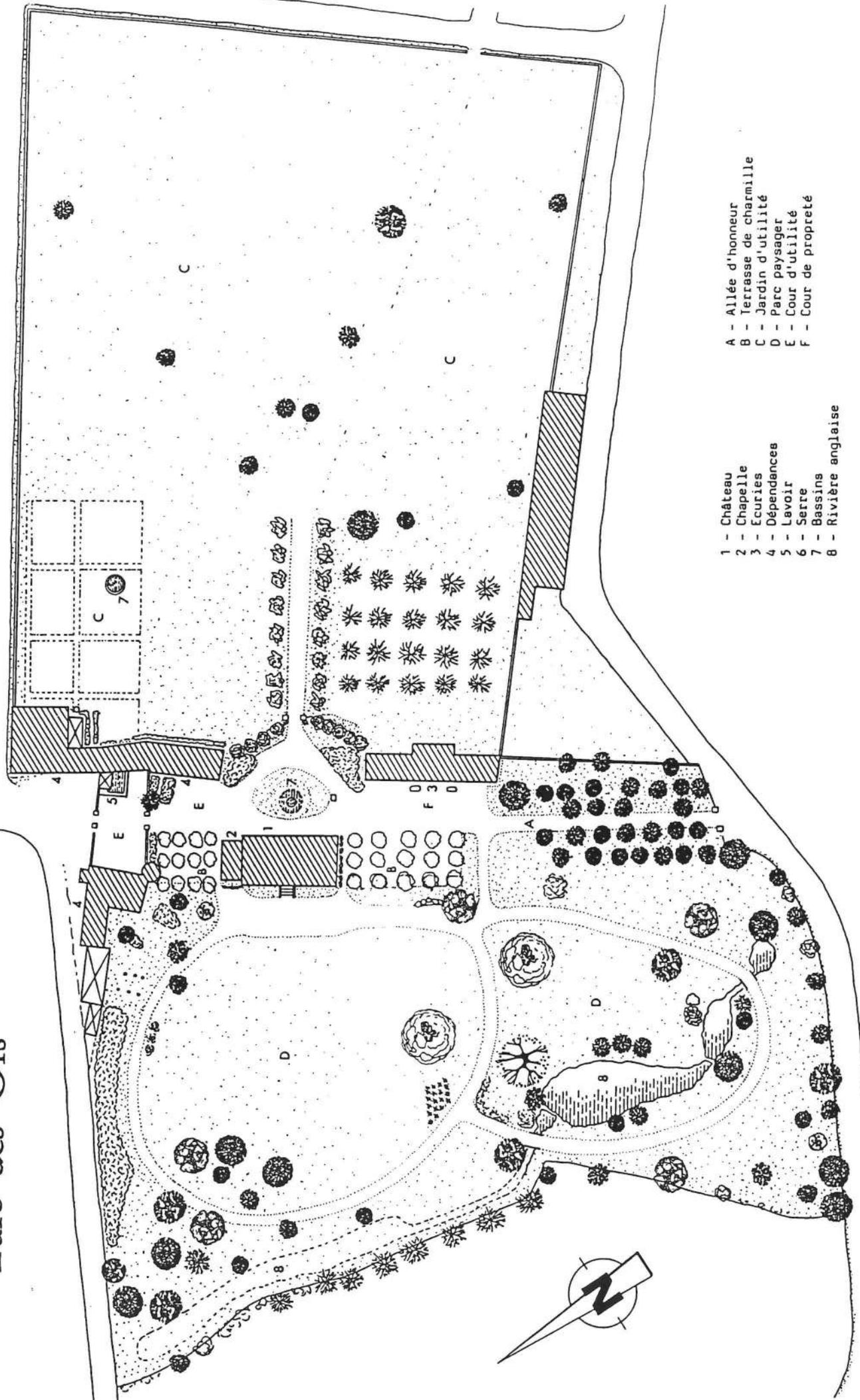
Ce parc possède un certain nombre d'espèces de collection (ginko biloba, thuya plicata, séquoïa, cèdres, ... différentes sortes d'érables, de tilleuls, des conifères et d'épiceas.

En 1840, le domaine des Ors était propriété de Tharaud Mainvielle qui a pu faire aménager le parc.

D'une composition picturale et pittoresque où ruisseau et sentiers dessinent de capricieux méandres, le parc des Ors mérite un classement au titre des Sites, en raison de ces intérêts historique, paysager et botanique.

Françoise CHAPUT  
Inspecteur des Sites

# Parc des Ors



- 1 - Château
  - 2 - Chapelle
  - 3 - Ecuries
  - 4 - Dépendances
  - 5 - Lavoir
  - 6 - Serre
  - 7 - Bassins
  - 8 - Rivière anglaise
- 
- A - Allée d'honneur
  - B - Terrasse de charmille
  - C - Jardin d'utilité
  - D - Parc paysager
  - E - Cour d'utilité
  - F - Cour de propreté

0 50m

## LE PARC DU PUY ANDRAUD

Ce parc paysager aménagé autour d'une demeure construite au début du siècle, présente l'intérêt d'avoir été dessiné par un paysagiste de renom.

### Le parc de Nivet

Un plan aquarellé conservé dans la demeure de Puy Andraud, représente le projet de parc dessiné à Limoges le 1er février 1921 par Henri NIVET Jeune pour M. MALLEBAY, propriétaire.

NIVET fut assistant d'Edouard ANDRE de 1883 à 1886. Installé à Limoges dans l'entreprise de son père, il était connu tant en France qu'à l'étranger (Italie - Belgique - Russie). En particulier, il a créé les jardins publics de Montpellier et de Valence.

Ce parc est encore très visible sur place, il ne concernait que les abords immédiats de la demeure, délimité à l'Ouest par une rivière anglaise, et au Nord par la route de Panazol à Feytiat.

Plusieurs allées courbes délimitent des pelouses plus ou moins vastes plantées çà et là de végétaux de collection.

La rivière anglaise est mise en valeur par un cheminement longitudinal sur les deux rives, proposant deux passages par des ponts.

Au centre une vaste pelouse circulaire, plantée en périphérie d'arbres ou de massifs d'arbustes ; d'autres espaces sont organisés autour d'une fabrique, d'une pergola, d'une salle de jeux, d'une perspective ou d'une salle de repos.

Au Sud-Est, le potager entouré de murs de deux côtés ne semble pas avoir été transformé.

Le plan parfaitement détaillé de NIVET fait apparaître les végétaux introduits et les végétaux existants et il est sûr en conséquence qu'il existait un parc ancien.

La pièce d'eau, accompagnée de sa végétation ancienne à l'Ouest de la demeure semble appartenir au parc précédent, et a été repris dans la composition de NIVET. Cet espace très structuré n'est actuellement plus visible dans le parc, il semble avoir été comblé.

Les végétaux retenus par NIVET contribuent à créer l'harmonie du parc, par le choix des textures, des ports et des coloris : mélèze, sequoia, tulipier, chênes américains, tsuga, sapin, épicéa, cèdre, thuya...

### Le parc actuel

La pelouse centrale demeure bien lisible ainsi que la rivière anglaise, les cheminements de NIVET ont souvent disparu, d'autres ont été créés, divisant différemment l'espace.

Les fabriques ont été détruites, la pergola, le kiosque en particulier dont il subsiste l'emplacement. Le parc actuel s'étend plus à l'Ouest, au-delà de la rivière anglaise qui délimitait le parc de NIVET.

M. DORE, propriétaire depuis 1969 a créé un étang alimenté par la rivière anglaise et repris le principe d'un aménagement paysager avec installation de groupes d'arbres en bosquets.

La composition initiale du parc s'est estompée, des arbres ont été coupés, les allées sont devenues plus directes, l'effet de surprise des scènes paysagères est remplacée par la présence des animaux vivant en liberté dans le parc.

### Un parc animalier

Les pelouses sont parcourues de cobayes et de lapins de toutes sortes, de kangourous, d'antilopes. Les émeus d'Australie vivent aux abords de la maison, cependant que les hydropotes de Chine, les nandous ou les muntjacs, cerfs aboyeurs du Sud Asiatique sont plus difficiles à approcher.

Une importante collection d'oiseaux, de canards, grues, oies, cygnes agrémentent les rives de l'étang.

Le parc est ouvert à la visite pour des groupes, sur demande auprès du propriétaire.

La multitude d'espèces présentées (une cinquantaine) dans un espace de 5 ha et leur totale liberté de mouvement va à terme poser des problèmes de gestion. C'est pourquoi le propriétaire souhaite entreprendre l'extension de ce parc, et recherche une structure capable d'en assurer l'aménagement et l'entretien.

\* \*

\*

Ce parc paysager dessiné par Henri NIVET présente un intérêt historique certain. De plus la présence de nombreux arbres et arbustes de collection enrichit ses qualités, enfin l'introduction d'animaux australiens et américains peut constituer un attrait supplémentaire aux lieux.

Son classement au titre des sites permettrait de maintenir la structure initiale de la composition prévue par NIVET, et de proposer un programme de restauration du parc paysager dans le cadre de l'aménagement général du parc animalier.

Françoise CHAPUT  
Inspecteur des Sites

# **INVENTAIRE**

**Association Découverte du Patrimoine  
Paysager et Botanique**

## Association

# **DECouverte du PATRIMOINE PAYSAGER et BOTANIQUE**

SECTION SPECIALISEE des AMIS des FLEURS

A noter aussi divers éléments dont certains sont visibles de la route :

en contrebas :

- un petit étang (fait par le propriétaire)
- trois cèdres plantés au début de ce siècle

dans le petit parc au dessin géométrique, conçu à la fin du XIXème siècle

- une rivière anglaise alimentée par deux sources
- un séquoia de 10 m de circonférence
- un libocedrus à plusieurs troncs
- une promenade de charmes

Dans la cours des bâtiments agricoles de l'exploitation qui fut un centre d'élevage important un inattendu Taureau en fonte, pesant 3 tonnes, provenant du château de Valmathe

### 3- LES TAUBAYES

Propriétaire : D. Verspieren

Une allée de vieux charmes conduit à la maison implantée sur une terrasse ombragée par un vieux tilleul et récemment réaménagée.

En contrebas de la propriété un petit chemin est bordé d'une haie champêtre formant voûte.

### 4- LA LANDE DU CHAZAUD

A proximité du pont enjambant les 4 voies :

- Une belle allée de chênes

### 5- LE BAS FAURE

Fut au début du siècle un élevage important d'ovins.

A noter :

- dans un pré 2 beaux cèdres visibles de la route de Boisseuil

### 6- LE MAS GAUTHIER

Grand centre de confection de paniers en 1907 : 69 fabricants faisaient travailler 120 personnes.



# Association **DECOUVERTE du PATRIMOINE PAYSAGER et BOTANIQUE**

SECTION SPECIALISEE des AMIS des FLEURS

religieux en 1139. Il devint en 1576 une communauté de femmes soumises à la règle de Grandmont. Vers 1731 il y avait une dizaine d'élèves pensionnaires. C'était probablement la seule maison de Grandmontais où l'on se soit occupé de l'éducation des jeunes filles. Il fut vendu en 1792 comme bien national aux Grégoire de Roulhac et appartient toujours à leurs descendants.

A proximité de l'ancien prieuré de très beaux étangs, créés sans doute par les religieux en 1317, (le plus vaste, "l'étang du Cor" 4,5 ha) sont entourés de magnifiques sous-bois de hêtres.

On doit d'une part protéger ces sous-bois, ces allées de hêtres, qui font partie d'un important massif forestier mais aussi et surtout informer, sensibiliser le public, les promeneurs, aux risques d'incendie et à la sauvegarde de ce patrimoine vivant.

## 11 - CROUZEIX

-La Crouze- Peut-être dérivé de "Croix"

\* Propriété de Monsieur Cristout :

Monsieur Bourjaud de Lafond qui acheta la maison par adjudication en 1895 a sans doute fait planter ce parc typique de la fin du XIXème siècle avec son séquoia, son cèdre, son libocedrus, ses allées, ses massifs.

La présence d'éléments bien plus anciens, ifs et buis témoigne que bien avant ce parc du XIXème il y avait déjà une propriété à cet endroit (peut être d'origine religieuse ???), dans l'état des fonds de 1753 les terres de Crouzeix rejoignaient celles de Pressac.

En contrebas de cette propriété un vieux chêne visible de la D98 ombrage un petit étang.

\* Propriété de Monsieur Rigaud :

La demeure date de 1871.

- Sur le côté de la maison une jolie charmille,
- Une belle allée de jeunes chênes aboutit au Petit Crouzeix.

Il est à noter qu'il est dommage que "l'allée des chênes" du Petit Crouzeix n'en comporte quasiment plus. La toponymie fait aussi partie de notre patrimoine.

## 12 - PUY MAROT

Propriétaire : Monsieur Chastagnier.

## Association

# DECouverte du PATRIMOINE PAYSAGER et BOTANIQUE

## SECTION SPECIALISEE des AMIS des FLEURS

Sur la maison une inscription "1553". Cette propriété dépendait au début du siècle du château de Montignac qui possédait 7 métairies.

La maison a été surélevée d'un étage à la révolution. Il s'y trouvait une petite chapelle qui a été détruite.

Le parc a subi, apparemment, des transformations à plusieurs époques :

- vers 1950,
- au début du siècle : présence du séquoia.

Sur le devant de la maison on remarque :

- la disposition géométrique des buis et des catalpas boules sur une pelouse de forme rectangulaire
- La haie de charmes taillés
- de beaux charmes ferment l'espace délimité par la pelouse
- près de l'entrée, un vieux tilleul.

En dessous de cette propriété il est à noter la présence d'une petite mare bordée de 2 tilleuls.

En continuant sur ce chemin on aboutit à un très bel étang datant de 1901.

Il faut sauvegarder et protéger ce site à 100 m de la D979 et éviter que cet endroit qui a gardé jusque là un caractère sauvage ne soit abîmé par des constructions et des plantations inadaptées à cet environnement.

Une belle belle allée de jeunes chênes conduit à la D979.

### 13- PRESSAC

Nom d'origine Gallo-Romaine " Domaine de Priscius".

Dès 1100 il est fait mention de la terre de Pressac.

#### \* Fontaine de Saint Gaucher : à protéger

Le socle, un cippe gallo-romain est surmonté d'une croix sur laquelle les pèlerins ( la fontaine guérit fièvres, rhumatismes et douleurs) ont suspendu des éléments d'habillement suivant une ancienne coutume. La pierre évoque celle sur laquelle Saint Gaucher s'est brisé le crâne en allant de Limoges à Aureil le 9 Avril 1140.

- curieux petit abri pour cierges à côté de la pierre
- le tout est protégé par un bosquet sur un site éminent.

#### \* Propriété de Monsieur et Madame Ousset :

DECOUVERTE

B  
O  
T  
A  
N  
I  
Q  
U  
E



P  
A  
T  
R  
I  
M  
O  
I  
N  
E

P A Y S A G E R

## Association

# **DECOUVERTE du PATRIMOINE PAYSAGER et BOTANIQUE**

### SECTION SPECIALISEE des AMIS des FLEURS

Semble être un ancien site gallo-romain.

A appartenu durant des siècles à la famille de Pressac puis en 1847 à monsieur Delpyroux qui par son élevage de bovin limousin fit connaître la commune de Feytiat au monde entier, plus de 500 récompenses lui furent décernées.

La propriété fut achetée en 1929 par monsieur Berdolle et est restée dans cette famille depuis.

Dans le parc remodelé au début de ce siècle il est à noter un arbre étonnant, un arbre remarquable :

- un if très curieux avec un tronc réduit et de grosses branches prostrées sur le sol à la façon d'un thuya plicata, son envergure totale est d'environ 25m. L'âge de cet arbre est difficile à établir mais la taille des branches permet de penser qu'il est âgé de plusieurs siècles.

Cet arbre est à protéger, seul témoin vivant du passé de ce lieu.

#### 14- ROUTE DE PANAZOL

- Belle route bordée de chênes
- sur la gauche avant le château d'eau, allée privée plantée vers 1960 par le propriétaire de la Lingaine
- à protéger la très belle allée de chênes sur la droite qui rejoint le domaine de la Grange.
- à protéger le vieux village des Marseilles et son environnement

#### 15- LA GRANGE

Propriétaire : Monsieur Lezaud

Sans doute une implantation Grandmontaise ???, appartenait en 1840 à monsieur Tharaud Mainvielle.

Cette propriété fait partie des sites à protéger de la vallée de l'Auzette et est étudiée par les services de la DRAE.

#### 16- PUY ANDRAUD

Propriétaire : Monsieur Doré



# Association **DECOUVERTE du PATRIMOINE PAYSAGER et BOTANIQUE**

## SECTION SPECIALISEE des AMIS des FLEURS

Ce parc a fait l'objet d'une étude détaillée réalisée par l'association pour la DRAE (voir document ci-joint) et fait partie des sites à protéger de la vallée de l' Auzette.

Le parc qui existait déjà en 1918 a été redessiné en 1922 par Henri Nivet Jeune, paysagiste, élève d'Edouard André.

A protéger aussi le chemin bordé de hêtres qui mène à une hêtraie en dessous de Puy Andraud.

### 17- A noter :

- les arbres se trouvant dans le jardin en face de la maison des Associations, entre autre : un *sciadopitys verticillata*
- le tilleul au lieu-dit "Les Pauses"

### 18- LA LINGAINE

Une allée de 36 aubépines roses plantées vers 1950 mène à cette propriété dont Guillaume de Chastagnac était seigneur en 1650 et qui appartenait à la Marquise de Laurière au moment de la révolution. La famille du propriétaire actuel, monsieur Coquelin, l'a acquise à la Restauration.

### 19- CREZIN

- propriété de Madame Castanier

La maison date de 1892, elle a été construite par un marchand de vin. Quelques arbres subsistent de l'ancien parc.

- Au vieux Crézin

Quelques arbres restent du début de ce siècle.

### 20- LE PONTEIX

- A proximité de la chapelle sépulcrale récente de la famille Dutheil, propriété de la commune de Feytiat, un très beau séquoia à protéger.

- Jardin du Village du Ponteix :

Propriétaire : Monsieur & Madame Charles-Lavauzelle

## Association

# **DECOUVERTE du PATRIMOINE PAYSAGER et BOTANIQUE**

SECTION SPECIALISEE des AMIS des FLEURS

Entourant une maison ancienne qui appartenait en 1752 à Monsieur de Font Baisse ce jardin d'ombre aux structures séculaires visibles de la route (cèdre, picea orientalis, tilleul) forme une harmonie de couleurs.

Il est ouvert au public et figure dans le Guide des Jardins de France de Hachette. Jardin à protéger.

### **21 - LE MAS CERISE "MAZERIE"**

Propriétaire : Mairie de Feytiat.

Jean de Lajoumard était seigneur du Mas Cerise en 1711. La propriété fut vendue à la Mairie en 1971 par les conjoints Salmon, Vincent, Legrand.

Quand en 1813 monsieur Antignac et monsieur Tyberaud, maître de forge à Saint Maur, achètent le domaine il est fait mention d'un "parc". En effet on retrouve dans ce parc à la française refait au XIXème des éléments plus anciens : de vieux ifs, des buis.

A noter :

- le thuya plicata zebrina dans le parc.
- les cèdres en contrebas dans les prés
- le chêne dans le lotissement en face de la poste.

**22** - A noter :

- Un vieux charme derrière l'école, dans la cour

A protéger :

L'ensemble du site de la Valoine décrit ainsi par monsieur O. d'Abzac en 1907 :

" La petite rivière la Valoueine tributaire de gauche de la Vienne, prend sa source au pays d'Aureil et pénètre quelques kilomètres plus loin sur le territoire de Feytiat, près de Pressac; Elle traverse la commune de l'est à l'ouest; La Valloueine et les nombreux petits ruisseaux qu'elle reçoit dessinent des vallées en miniatures remarquables par leur tons variés, leur fraîcheur et leur pittoresque".

\* \* \*



**Association**

**DECOUVERTE du PATRIMOINE  
PAYSAGER et BOTANIQUE**

SECTION SPECIALISEE des AMIS des FLEURS

A la suite de cet inventaire il serait souhaitable

d'une part que la municipalité par le travail qu'elle accomplit, prenant conscience de la richesse de son patrimoine naturel sensibilise toute la population au problème important de la conservation et de la mise en valeur de ces espaces naturels

d'autre part qu'elle s'entoure des précautions indispensables à une protection de qualité.