



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA FEUILLADE

REVISION ALLEGEE N°1

| Rapport de présentation |

PLU approuvé le 19 avril 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 08 juillet 2024

Révision allégée n°1 prescrite le 13 décembre 2021

relief
urbanisme



AR Prefecture

024-200041150-20250707-DE2025_062-DE
Reçu le 11/07/2025

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	4
1. Contexte communal et territorial	5
La commune de La Feuillade.....	5
La planification territoriale	6
Historique du PLU de La Feuillade.....	6
2. Objet et procédure de révision allégée.....	7
Objet de la révision allégée	7
Choix de la procédure de révision allégée.....	8
Déroulé de la procédure.....	8
3. Description du site : état initial et enjeux.....	11
Inscription du site	11
Localisation	11
Règles graphiques actuelles du PLU	11
Parcelles et maîtrise foncière.....	11
Structure parcellaire et urbaine	12
Etat initial du site	13
Bâti existant.....	13
Topographie.....	14
Sols et absence de zone humide.....	14
Environnement direct urbain et naturel	14
Accès au site.....	16
Visibilité depuis la route.....	16
Analyse des enjeux du site	18
Risques et servitudes	18
Trame Verte et Bleue	18
Agriculture.....	18
Patrimoine.....	19
Eaux pluviales.....	19
Réseaux.....	20
4. Explication et justification des évolutions de règles.....	21
Evolution du règlement graphique	21
Modification du zonage.....	21

AR Prefecture

Préambule

La révision allégée n°1 du PLU de La Feuillade a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Terrassonnais Haut Périgord Noir du 13 décembre 2021, avec pour objet unique le reclassement des parcelles AD 29, AD 150 et AD 151 (anciennement AD 30) de la zone N à la zone Ub, correspondant à l'emprise de l'église du village et d'une parcelle attenante, en vue de :

- Aménager un espace public de détente,
- Créer un espace de stationnement notamment pour les paroissiens afin de réduire le risque d'accidents liés au stationnement anarchique le long de la voie.

AR Prefecture

1. Contexte communal et territorial

La commune de La Feuillade

La Feuillade est une commune rurale située à l'est du département de la Dordogne (24), à proximité de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde (19). Elle fait partie de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

La commune compte de 789 habitants (INSEE 2020).



LA FEUILLADE AU SEIN DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

La Feuillade ne dispose pas d'un centre ancien identifiable. **Les lieux de centralité sont implantés de part et d'autre d'un vallon** et de la route de Sarlat (RD 60) avec :

- L'église au lieu-dit « Le Vieux Bourg »,
- Les services publics (mairie, école, ...) au lieu-dit « Le Bourg ».

L'habitat pavillonnaire s'est particulièrement développé à La Feuillade dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, la commune étant traversée par la RD 6089 et étant localisée entre Terrasson-Lavilledieu et Brive-la-Gaillarde.

AR Prefecture

La planification territoriale

La Feuillade fait partie :

- Du périmètre du **PLUi Haut Périgord Noir en cours d'élaboration**, prescrit le 28 septembre 2021 (en phase diagnostic/PADD en 2025).
- Du périmètre du **PCAET Haut Périgord Noir approuvé** le 28 février 2022.
- Du périmètre du **SCOT du Périgord Noir en cours d'élaboration**, prescrit le 12 octobre 2018 (lancement de la phase de diagnostic en 2024).
- Du périmètre du **SRADET Nouvelle Aquitaine approuvé** le 27 mars 2020, et modifié le 18 novembre 2024.

Historique du PLU de La Feuillade

Le PLU de La Feuillade a été approuvé le 19 avril 2017 par le Conseil Communautaire du Haut Périgord Noir.

Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 pour modifier l'article 6 de la zone Ui afin de permettre l'extension d'une activité économique. La modification simplifiée n°1 a été approuvée le 08 juillet 2024.

AR Prefecture

Choix de la procédure de révision allégée

Le choix de la révision allégée est justifié au titre des articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- La révision est nécessaire lorsqu'une zone naturelle est réduite,
 - Cette révision peut être menée selon une procédure « allégée » lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle et forestière.
- **La présente procédure ayant pour unique objet de réduire la zone N du PLU de la Feuillade sur le secteur du Vieux Bourg, la révision est menée selon une forme allégée au titre de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.**

Déroulé de la procédure

La procédure de révision allégée du PLU est régie par les articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en particulier :

Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque,

AR Prefecture

sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-14

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article L153-21

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

Article L153-23

I.-Par dérogation à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

II.-Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication prévue au I, le plan et la délibération sont exécutoires :

1° Si le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;

2° Si le plan ne porte pas sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, un mois après leur

AR Prefecture

transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 153-25 ou de l'article L. 153-26.

(...)

Les principales étapes de la révision allégée du PLU de La Feuillade sont les suivantes :

- **Prescription** : délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021
- **Production du dossier** de révision allégée

- **Demande d'examen au cas par cas** auprès de l'Autorité Environnementale : saisine le 10 février 2025
- **Décision de la MRAE** : avis favorable tacite, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

- **Bilan de la concertation et arrêt** de la révision allégée

- **Saisine de la CDPENAF**
- **Demande de dérogation à l'urbanisation**
- **Examen conjoint des PPA** et de la mairie de La Feuillade

- **Enquête publique**

- **Approbation**

AR Prefecture

024-200041150-20250707-DE 2025 084 v01
Page 10 sur 26
Reçu le 11/07/2025

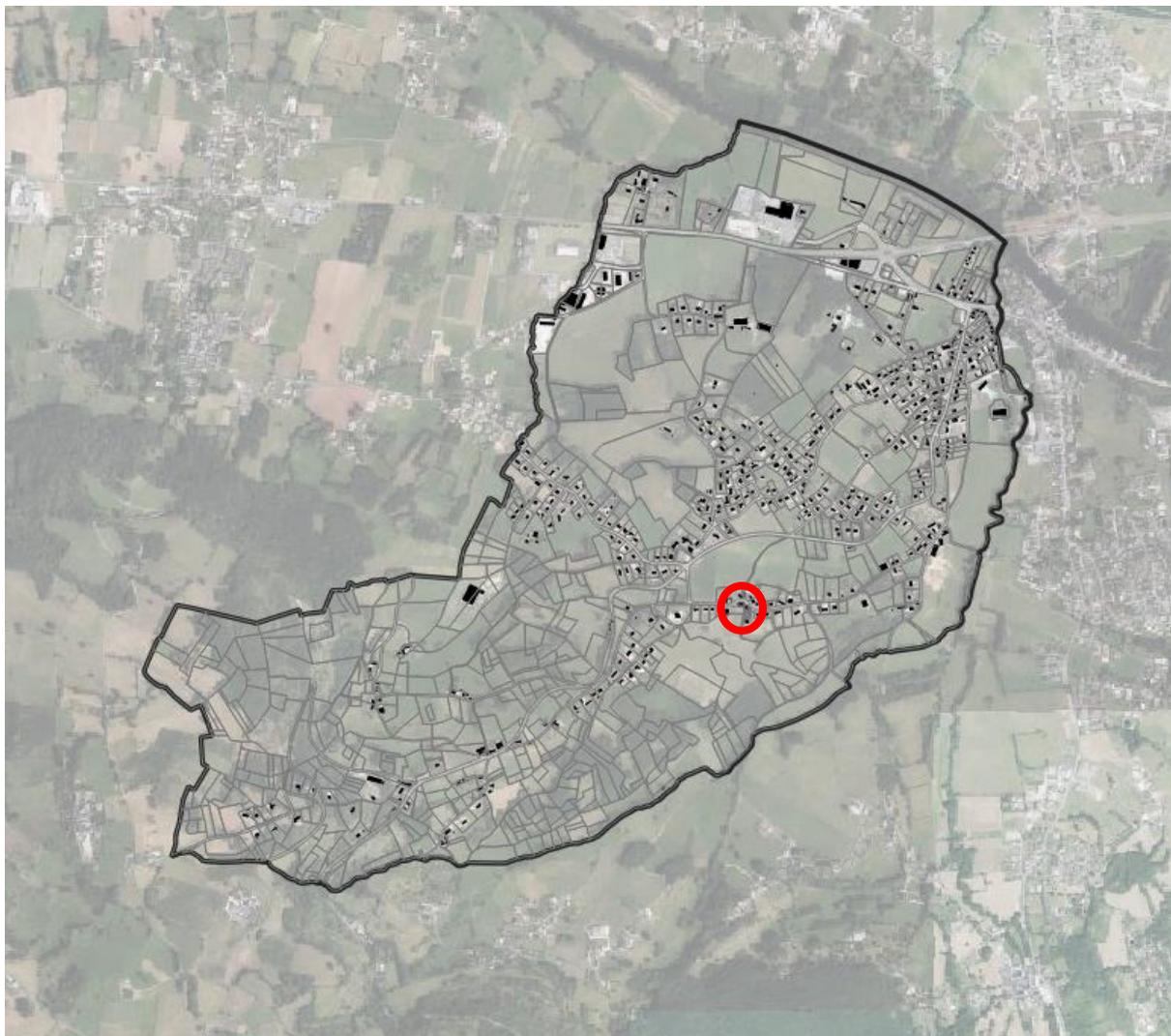
024-200041150-20250707-DE 2025 084 v01 | Révision allégée n°1 du PLU de La Feuillade | Rapport de présentation

3. Description du site : état initial et enjeux

Inscription du site

Localisation

Le site concerné par la révision allégée est constitué de l'église de La Feuillade, et d'une parcelle nue attenante. Il est situé au lieu-dit « le Vieux Bourg », en bordure de la route de l'Eglise, au centre/centre-est de la commune.



LOCALISATION DU SITE DE PROJET AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL

Règles graphiques actuelles du PLU

Le site est situé dans la **zone N** (naturelle) du PLU en vigueur de La Feuillade.

Aucune prescription supplémentaire ne concerne ces parcelles.

Parcelles et maîtrise foncière

Les parcelles AD 29, AD 150 et AD 151 sont de **maitrise foncière communale**.

A noter que la parcelle AD 30 a été divisée, et correspond aujourd'hui aux parcelles AD 150 et 151.

La route de l'Eglise est également gérée par la commune.

AR Prefecture

Structure parcellaire et urbaine



Le site correspond aux parcelles actuelles AD 29 (emprise au sol de l'église) et AD 150 et 151 (parcelles attenantes).

La parcelle AD 30 a été divisée, et correspond aujourd'hui aux parcelles AD 150 et 151 ; **la maison visible au cadastre a été démolie par la municipalité en 2022.**

Le site est inséré dans une zone Ub majoritairement pavillonnaire, qui s'étire le long de la route en crête.

Au sud du site, les vallons naturels s'étendent.

AR Prefecture

Topographie

Le site est situé sur une **ligne de crête** entre un vallon au nord et la vallée de la Couze au sud-est.

Il présente une **pente orientée sud-ouest**, avec une organisation en terrasses, et une pente moyenne de 10%.

L'église est implantée sur un haut talus.

Des accès à la route depuis le site sont nivelés.



Sols et absence de zone humide

La parcelle AD 29 est intégralement bâtie.

Les sols des parcelles AD 150 et 151 sont enherbés et présentent un substrat sableux, ne permettant pas la rétention d'eau.

Ils peuvent être qualifiés d'anthrosols : ancienne maison désormais démolie, remaniement récent des sols pour un usage de jardin et de potager (visibles sur les photographies aériennes des années 2000).

Pour évaluer la présence ou non de zones humides, **4 sondages pédologiques ont été réalisés par l'agence Ectare le 18/01/2024** (voir relevé d'investigation pédologique en annexe du présent rapport). **Cette enquête révèle l'absence de zone humide.**

Environnement direct urbain et naturel

La route de Pracroz/route de l'Eglise est connectée à la RD 60. Elle dessert les habitations et bâtiments implantés de part et d'autre de la route, ainsi que l'église et le cimetière communal.

Depuis le site, **les vues portent sur la nature et les collines environnantes.**

Le site est **entouré de maisons individuelles habitées.**

Il jouxte :

- Un chemin et un jardin potager à l'ouest.
- Deux maisons au sud et à l'est. La maison au sud est en contrebas du site.
- Un vallon au sud-ouest.

AR Prefecture



AR Prefectura
Reçu le 11/07/2025

Accès au site

Le site est **accessible par l'église** d'une part, et par **deux anciens accès nivelés** d'autre part.



Des **chemins majoritairement privés bordent le site** au sud et à l'ouest.

Visibilité depuis la route

Dans les deux sens de circulation, **un manque de visibilité** depuis la route est à noter.

C'est pour cela, entre autres, que la municipalité souhaite créer un espace de stationnement sur le site, pour éviter le stationnement sur la route (notamment lors de la tenue de cérémonies religieuses).



AR Prefecture

024-200041150-20250707-DE2025_062-DE
Reçu le 11/07/2025



AR Prefecture

024-200041150-20250707-DE 2025 08 v01
Page 17 sur 26
Reçu le 11/07/2025

Plan allégée n°1 du PLU de La Feuille | Rapport de présentation

Analyse des enjeux du site

Risques et servitudes

Aucun risque n'est répertorié sur et à proximité du site. Le projet de révision allégée porte sur des terrains qui se situent hors zonage du PPRI de la Vézère, et il n'aura pas d'impact sur le risque inondation puisqu'il n'influera pas sur les conditions d'infiltration et de ruissellement des eaux.

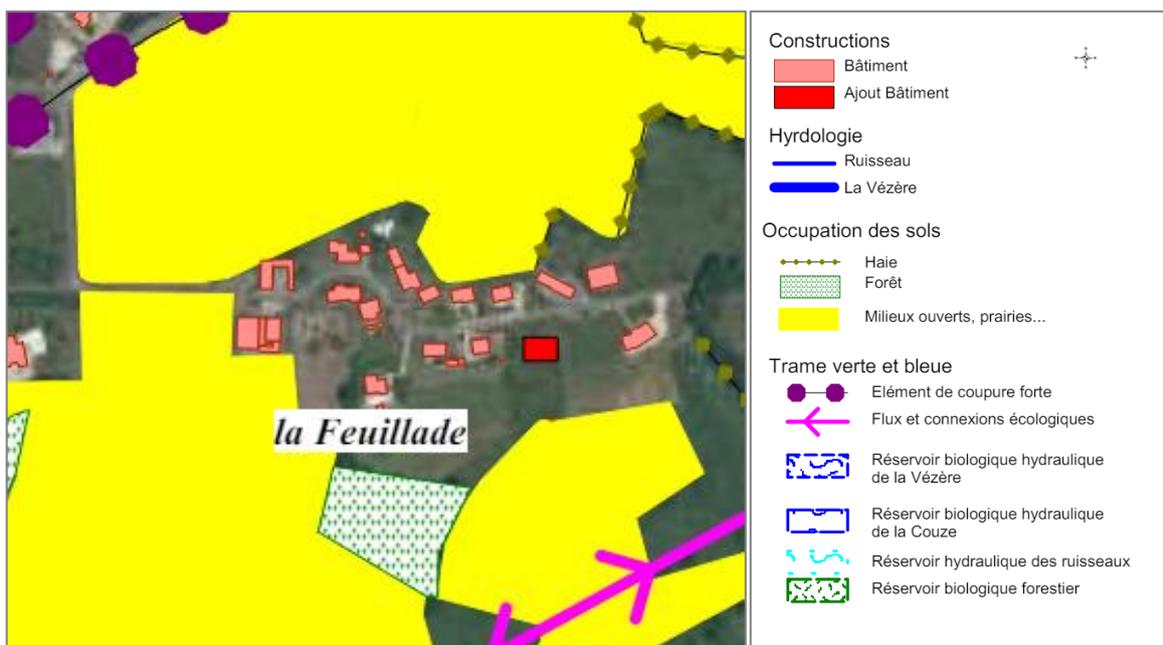
Aucun classement ou inscription n'est répertorié sur le site ou son bâti.

Le puits existant sur la parcelle AD 150 n'est pas référencé dans la Base du Sous-Sol (BSS).

Comme les deux tiers du territoire communal, les parcelles sont couvertes par les servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique (PT1). Compte tenu de la nature des affectations autorisées par le règlement écrit de la zone Ub, et plus particulièrement des aménagements prévus par la commune, **la révision allégée n'interfère pas avec les dispositions relatives à la servitude PT1** et ne crée pas de perturbations électromagnétiques.

Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue a été définie dans le PLU de La Feuillade. **Les terrains concernés par la révision allégée ne sont pas couverts par des milieux contribuant à la Trame Verte et Bleue communale.**



Extrait de la carte de la TVB à l'échelle communale (source : PLU de La Feuillade, hors échelle)

Agriculture

Le site du projet n'a **pas de vocation agricole** : il s'agit de l'église du village et d'une parcelle attenante qui accueillait une maison et son jardin, avant sa démolition en 2022.

Le site ne jouxte pas directement d'espaces agricoles. Seuls les versants et les vallons ont une vocation agricole, tel que le montre la carte suivante du RPG (Registre Parcellaire Graphique) de 2022. Il s'agit de culture de prairies permanentes ou temporaires.

AR Prefecture

024-200041150-20250707-DE20250624-01 Révision allégée n°1 du PLU de La Feuillade | Rapport de présentation
Reçu le 11/07/2025



De plus, le secteur n'accueille **pas de bâtiments d'élevage**.

En conséquence, le reclassement en zone Ub des terrains concernés par la révision allégée n'affecte pas l'activité agricole.

Patrimoine

L'église n'est pas classée ou inscrite aux Monuments Historiques. Elle représente toutefois un bâtiment d'intérêt patrimonial pour la commune. Son inscription surélevée par rapport au niveau de la route lui confère une position dominante.

En 2022, la municipalité de La Feuillade a démolie la maison et son abri localisés sur la parcelle AD 150. **Cette démolition a permis de mettre en valeur l'église** en créant une perspective visuelle depuis la route de l'Eglise.

Les aménagements prévus (création d'un espace public et d'une petite aire de stationnement), excluant toute construction, s'inscrivent dans la volonté municipale de mettre en valeur le site et son église.

Eaux pluviales

Les aménagements attendus sur les parcelles AD 150 et 151, destinées à un espace public de détente et une petite aire de stationnement, seront très limités.

Le type de revêtement envisagé (perméable ou semi-perméable) favorisera en partie l'infiltration des eaux à la parcelle. Les eaux qui ne s'infiltreront pas ruisselleront gravitairement vers l'aval topographique correspondant aux terrains situés au sud, comme cela est le cas dans la situation actuelle.

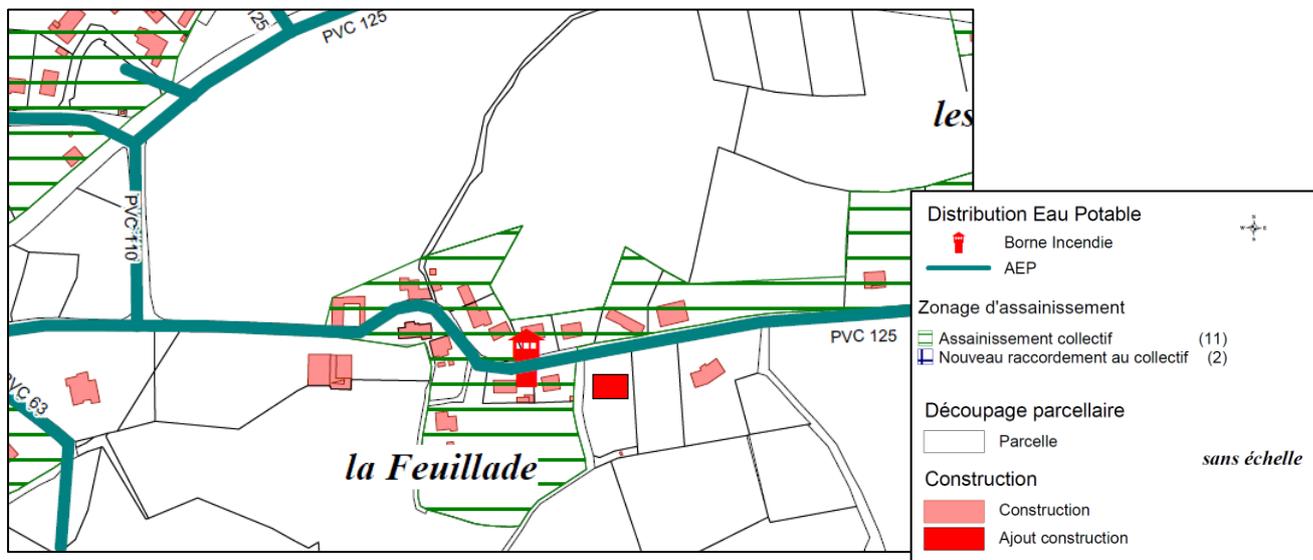
Le coefficient de ruissellement global des eaux pluviales de la zone s'en trouvera donc inchangé.

AR Prefecture

Réseaux

Le site est desservi par les réseaux d'électricité, d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif. Une borne de défense incendie est présente à proximité immédiate du site.

Avant 2022, une maison raccordée était implantée sur la parcelle AD 150 (visible au cadastre ci-dessous), avant d'être démolie par la municipalité.



CARTE DES RESEAUX DEAUX – EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

Le projet communal ne prévoyant pas de constructions nouvelles, l'impact sur les réseaux est considéré comme neutre.

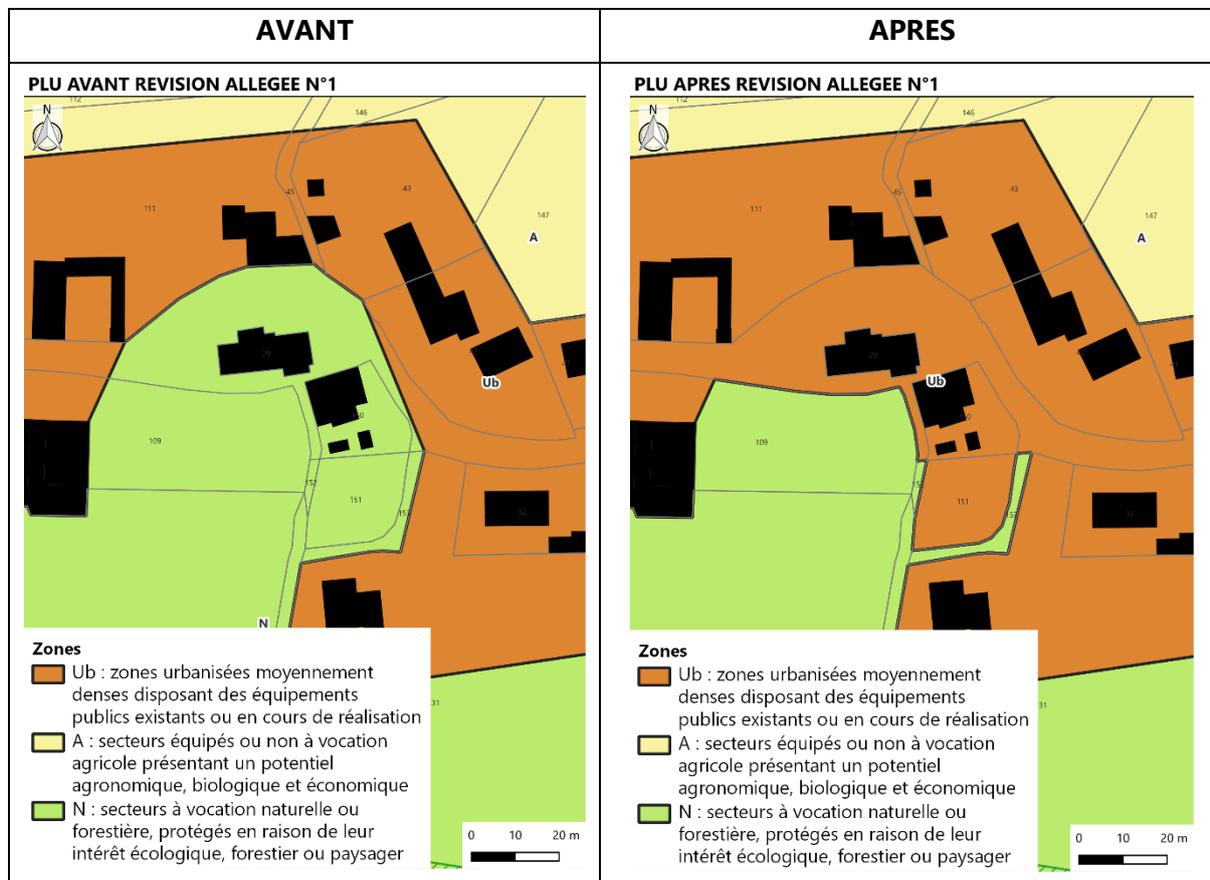
AR Prefecture

4. Explication et justification des évolutions de règles

Evolution du règlement graphique

Modification du zonage

Le règlement graphique évolue comme suit avec le **reclassement de 2167 m² en zone Ub**, « zone urbanisée moyennement dense disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation » :



Les parcelles AD 29, AD 150 et AD 151 (973 m²) ainsi que les espaces non cadastrés correspondant aux espaces publics et à la voirie autour de l'église (1194 m²) sont reclassés de la zone N à la zone Ub.

La zone Ub est ainsi agrandie de 2167 m² (soit environ 0,22 ha).

AR Prefecture

Evolution du bilan des zones

Le bilan des zones du PLU évolue comme suit, avec le **reclassement de 2167 m²** reclassés de la zone N à la zone Ub :

	SURFACES AVANT REVISION ALLEGEE	SURFACES APRES REVISION ALLEGEE	EVOLUTION DE LA SURFACE DE LA ZONE	% D'EVOLUTION DE LA ZONE
Ua	2,23	2,23		-
Uai	1,63	1,63		-
Ub	48,86	49,08	+0,22 ha	+0,45 %
Ui	12,31	12,31		-
Uii	1,44	1,44		-
Us	3,86	3,86		-
1AU	2,68	2,68		-
1AUs	1,65	1,65		-
2AU	3,6	3,6		-
A	110,52	110,52		-
N	200,85	200,63	-0,22 ha	-0,11 %
Nsi	3,67	3,67		-
TOTAL	393,3 ha	393,3 ha		-

Justification du choix de règle

Les parcelles AD 29, AD 150 et AD 151 (anciennement AD 30) sont reclassées en zone Ub ("zone urbanisée moyennement dense disposant des équipements publics existants ou en cours de réalisation") pour les motifs suivants :

- Permettre la création d'un espace public de détente et d'un espace de stationnement sur les parcelles AD 150 et 151, **sans remettre en cause les règles écrites de la zone N** qui interdit la création d'espaces de stationnement.
- **Afficher une cohérence dans le zonage en incluant la parcelle AD 29**, intégralement bâtie et correspondant à l'emprise de l'église du village.

Ces parcelles s'inscrivent au cœur de l'urbanisation linéaire majoritairement pavillonnaire du hameau du Vieux Bourg dont **le tissu urbain est moyennement dense**. De plus, les parcelles sont **desservies par l'ensemble des réseaux** (AEP, électricité, assainissement collectif).

AR Prefecture

5. Compatibilité avec les documents de rang supérieur et incidences prévisibles sur l'environnement

Compatibilité avec le PADD du PLU

Le tableau suivant présente une analyse du projet de révision allégée au regard des axes du PADD du PLU de La Feuillade approuvé en 2017 :

Objectif du PADD	Analyse de la compatibilité
<p>Maitriser l'accueil des familles nouvelles</p> <ul style="list-style-type: none"> → Accompagner la croissance urbaine en encadrement le développement urbain par un développement contenu, maitrisé et densifié de l'habitat 	<p>Les parcelles AD 29, 150 et 151 à reclasser en zone Ub se situent dans un tissu pavillonnaire rural, et s'insèrent au cœur de l'urbanisation continue qui s'étire le long de la route.</p> <p>La parcelle AD 29 accueille l'église de La Feuillade, cœur historique de la commune.</p> <p>Le reclassement des parcelles en zone Ub n'a toutefois par d'impact direct sur l'accueil de famille et la croissance démographique : ces parcelles de maitrise foncière communale ont pour vocation d'accueillir l'église, un espace public et un espace de stationnement.</p>
<p>Préserver et pérenniser le caractère rural et environnemental de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> → Sauvegarder les espaces naturels et forestiers en protégeant les continuités écologiques et prendre en compte le risque inondation → Assurer la pérennité des exploitants agricoles restantes 	<p>Le projet de révision allégée ne compromet pas la préservation de l'environnement : le secteur n'intercepte pas la Trame Verte et Bleue communale, les zones Natura 2000 et les zones inondables du PPRi.</p> <p>De plus, le projet porté par la collectivité n'est pas de bâtir les parcelles AD 150 et 151 : la municipalité a démoli la maison existante dans l'objectif d'y aménager un espace public de détente et un espace de stationnement à proximité directe de l'église.</p> <p>En matière agriculture, le site du projet n'a pas de vocation agricole. Il est éloigné des cultures et il n'y a pas de bâtiments d'élevage dans le secteur. Ainsi, le projet de révision allégée ne compromet pas l'activité agricole.</p>
<p>Maintenir et valoriser les activités économiques et associatives de la commune en prenant en compte les axes de déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> → Accompagner la vie économique et locale 	<p>Le projet de révision allégée répond positivement au principe d'aménagement suivant : « aménager et sécuriser les déplacements ». En effet, le reclassement du site en zone Ub a pour objectif principal de permettre la création d'un espace de stationnement public autour de l'église, et de sécuriser le stationnement et les circulations routières, en limitant le stationnement anarchique lors des cérémonies.</p>

AR Prefecture

	<p>Le projet n'a pas d'impact sur les activités économiques ni associatives.</p>
<p>Orientation spatiale 1 : Les secteurs de densification et structuration des zones urbaines existantes et en développement</p> <p>Orientation spatiale 2 : Les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale</p> <p>Ce sont des hameaux à la fois zone d'habitation et zone agricole avec : soit des mutations, soit une structure et une richesse (patrimoniale ou naturelle) marquantes. Deux niveaux existent sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les hameaux ou zones urbaines à la fois zone agricole et zone d'habitation à maîtriser (dont le Vieux Bourg) ➔ Les hameaux bien structurés, à la fois zone agricole et zone d'habitation, à limiter ou proscrire en développement urbain <p>Orientation spatiale 3 : Les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles, paysagères et patrimoniales</p>	<p>Le site du projet de révision allégée est situé dans le hameau « Le Vieux Bourg ». Il est ainsi directement concerné par l'orientation spatiale 2, et le niveau de « hameaux ou zones urbaines à la fois zone agricole et zone d'habitation à maîtriser ».</p> <p>Le projet vise à reclasser l'église du village et la parcelle attenante de la zone N à la zone Ub. Ces parcelles se situent au cœur du hameau du Vieux Bourg. Leur reclassement ne constitue pas une extension de l'urbanisation. Le projet porté par la municipalité est de créer des espaces publics, et non de bâtir la parcelle attenante à l'église.</p> <p>Les zones agricoles se situant sur les versants et les vallons, l'équilibre entre zone agricole et zone d'habitation reste préservé.</p> <p>Ainsi, le projet n'est pas de nature à compromettre la maîtrise de l'urbanisation, ni l'équilibre entre la double vocation des hameaux (agriculture et habitat).</p>
<p>Les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>Si la volonté municipale n'est pas de bâtir les parcelles AD 150 et 151, le projet de révision allégée vise néanmoins à reclasser en zone Ub cette parcelle aujourd'hui libre de construction (surface de 787 m²). Pour rappel, la parcelle AD 29 correspond à l'emprise de l'église et est déjà intégralement bâtie.</p> <p>La consommation d'espace naturel engendré par le reclassement des parcelles AD 150 et 151 en zone Ub représente une consommation de 0,07% de la superficie totale des zones A et N. Ce pourcentage reste à nuancer étant donné que cette parcelle était bâtie jusqu'en 2022 (maison démolie par la mairie afin de créer des espaces publics ouverts).</p> <p>Les parcelles se situent à l'intérieur du hameau habité du Vieux Bourg : leur reclassement en zone Ub ne constitue pas une extension de l'urbanisation, ce qui ne contrarie pas l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.</p>

En conclusion, les modifications apportées au règlement écrit sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de La Feuillade. Elles ne

AR Prefecture

	<p>permettre la création d'un espace de stationnement à proximité immédiate de l'église.</p> <p>Le projet n'est donc pas de nature à contrarier cette règle.</p>
RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	<i>Non concerné</i>
RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	<i>Non concerné</i>
<p>RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Par la préservation du foncier agricole – Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité 	<p>Les parcelles concernées par la révision allégée n'ont pas de vocation agricole. Elles sont suffisamment éloignées des zones de cultures (situées sur les versants et dans les vallons) et il n'y a pas de bâtiments d'élevage dans le secteur.</p> <p>Ainsi, le projet ne compromet pas l'activité agricole et n'a pas d'impact sur le foncier agricole. Il ne contrarie pas la présente règle.</p>
RG11- Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	<i>Non concerné</i>
RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	<i>Non concerné</i>
RG13- Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	<i>Non concerné</i>
RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.	<i>Non concerné</i>
RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	<i>Non concerné</i>
RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	<i>Non concerné</i>
RG17- Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	<i>Non concerné</i>
RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	<i>Non concerné</i>
RG19- Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	<i>Non concerné</i>
RG20- Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et	<i>Non concerné</i>

AR Prefecture

de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	
RG21- Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux	<i>Non concerné</i>
RG22- Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	Le projet vise à reclasser en zone Ub l'église du village, ainsi que la parcelle attenante afin d'y créer un espace public de détente et un espace de stationnement. Ainsi, le projet ne contrarie pas la règle de construction bioclimatique portée par le SRADET.
RG23- Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	<i>Non concerné</i>
RG24- Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	<p>Bien que la révision ait pour objet le reclassement de parcelles en zone Ub, le projet porté par la municipalité est d'aménager les abords de l'église pour y créer des espaces publics de détente et de stationnement, excluant toute construction. Ainsi la pression sur la ressource en eau est jugée nulle.</p> <p>En matière de ruissellement des eaux de pluies, il est recommandé, dans le cadre de l'aménagement du site, la mise en œuvre de matériaux drainants favorisant l'infiltration, ainsi que la conservation de l'orientation générale des terrains afin de conserver le ruissellement gravitaire vers l'aval topographique correspondant aux terrains situés au sud, comme dans la situation actuelle.</p> <p>Dans le dossier d'examen au cas par cas, une analyse de ces thématiques a été réalisée.</p> <p>Au regard du projet communal, le projet de révision allégée ne contrarie pas l'application de la présente règle du SRADET.</p>
RG25- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer	<i>Non concerné</i>
RG26- Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers	<i>Non concerné</i>
RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	<i>Non concerné</i>
RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	<i>Non concerné</i>
RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	<i>Non concerné</i>
RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les	<i>Non concerné</i>

AR Prefecture

surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	
RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	<i>Non concerné</i>
RG32- L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat	<i>Non concerné</i>
<p>RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :</p> <ol style="list-style-type: none"> intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous-trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte. 	<p>Le projet de révision allégée a fait l'objet d'une analyse de la Trame Verte et Bleue, dans le cadre de l'examen au cas par cas.</p> <p>La commune de La Feuillade est interceptée par des corridors diffus et un réservoir de biodiversité associés à la sous-trame bocagère identifiée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (dorénavant intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires). Les parcelles étudiées se situent dans un très large réservoir identifié au titre du système bocager.</p> <p>Néanmoins, cette approche doit être considérée avec relativité, s'agissant de la Trame Verte et Bleue établie à l'échelle régionale. Ainsi, l'observation de la photographie satellite du site permet de montrer l'aspect assez relictuel du système bocager sur le territoire communal et particulièrement aux abords des parcelles étudiées.</p> <p>L'analyse réalisée à une échelle plus fine dans le PLU de La Feuillade approuvé en 2017 met en exergue que « le réseau de haies ainsi que les lisières forestières restent faibles [...] ». La cartographie de la Trame Verte et Bleue communale ne retient qu'un type de réservoir, associé à la sous-trame des milieux boisés.</p> <p>Les parcelles concernées par le reclassement en zone Ub ne sont pas couvertes par un milieu contribuant à la Trame Verte et Bleue telle qu'identifiant dans le PLU de La Feuillade.</p>
RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	<i>Non concerné</i>

AR Prefecture

Impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune de La Feuillade apparaît modérément urbanisée et 79% de son territoire est couvert par un zonage A ou N. La révision allégée ne concerne qu'une très faible superficie (0,22 ha), dont une partie est déjà construite (parcelle AD 29) ou artificialisée (espaces publics attenants). Elle ne contribue que très peu, dans l'absolu, à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF). **Ainsi la consommation d'espaces NAF liée à la révision allégée atteint seulement 0,07% de la superficie totale des zones N et A.**

Superficie totale (en hectares)	393,3			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
Ua	2,23	0,6%	2,23	0,6%
Uai	1,63	0,4%	1,63	0,4%
Ub	48,86	12,4%	49,08	12,5%
Ui	12,31	3,1%	12,31	3,1%
Uii	1,44	0,4%	1,44	0,4%
Us	3,86	1,0%	3,86	1,0%
1AU	2,68	0,7%	2,68	0,7%
1AUs	1,65	0,4%	1,65	0,4%
2AU	3,6	0,9%	3,6	0,9%
A	110,52	28,1%	110,52	28,1%
N	200,85	51,1%	200,63	51,0%
Nsi	3,67	0,9%	3,67	0,9%
TOTAL	393,3	100%	393,3	100%

EXTRAIT DU FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Le site se situe au sein d'une zone Ub pavillonnaire s'étendant le long de la route. La parcelle AD 29 est intégralement bâtie (église) et la parcelle AD 150 était bâtie jusqu'en 2022 (maison démolie par la municipalité afin de créer des espaces publics ouverts).

Par conséquent, l'incidence de la révision allégée sur la consommation d'espaces NAF apparaît neutre.

Incidences prévisibles sur l'environnement

La présente procédure de révision allégée a fait l'objet d'un examen au cas par cas.

Dans le dossier d'examen au cas par cas, la personne publique responsable représentée par le Président de la Communauté de Communes a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La MRAe a été saisie le 10 février 2025. Par avis favorable tacite, elle a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'étude des incidences prévisibles de la procédure sur l'environnement réalisée par l'agence ECTARE apporte les conclusions suivantes : « **Les incidences de cette évolution ont été appréciées au regard des sensibilités du territoire. Il en ressort que la révision allégée sera sans effet sur**

AR Prefecture

l'ensemble des compartiments environnementaux, comme le rappelle le tableau ci-après. La requalification des espaces contigus de l'église du vieux bourg est même de nature à améliorer la perception du patrimoine non protégé de la commune. »

Thématique	Sensibilités	Incidence de la procédure
Milieux naturels et biodiversité	Existence d'une sous-trame des milieux bocagers, d'aspect relictuel, et situation des terrains en dehors de tout élément constitutif des sous-trames de la TVB communale.	Neutre
Natura 2000	Présence de la Zone Spéciale de Conservation « La Vézère » en limite nord de la commune, non interceptée par le secteur concerné par la révision allégée, et sans interaction écologique ou hydrologique.	Neutre
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	79% du territoire communal sont couverts par un zonage A ou N. Considérant qu'une partie des terrains concernés par la procédure est déjà artificialisée, la consommation d'espaces NAF liée à la révision allégée atteint seulement 0,07% de la superficie totale des zones N et A de la commune.	Nulle
Zones humides	Les pré-inventaires des zones à dominante humide mentionnent la probabilité de présence de zones humides dans les fonds de vallées. Les terrains sur lesquels portent la révision allégée ne sont pas concernés et les investigations terrain, incluant des sondages pédologiques, ont montré que les sols en place sont des anthroposols.	Neutre
Eau potable, eaux pluviales, assainissement	Aucun périmètre de protection de captage n'intercepte le secteur concerné par la révision allégée. Les terrains sont déjà pour partie artificialisés (église, route communale).	Nulle
Patrimoine bâti	Aucune protection ne concerne les paysages ou le patrimoine bâti. La révision allégée a vocation à permettre la mise en valeur des abords de l'église.	Neutre à légèrement positive
Sites et sols pollués, déchets	Les terrains concernés par la révision simplifiée ne sont pas concernés par une pollution des sols identifiée par la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS).	Neutre
Risques et nuisances	Le nord de la commune est couvert par un PPRi, sans interception du secteur concerné par la révision allégée. La RD 6089 est couverte par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre.	Neutre

AR Prefecture

	Les deux tiers de la commune, incluant les terrains concernés par la procédure, sont couverts par une servitude PT1, sans effet sur l'affectation des sols au regard des objectifs de la révision allégée.	
Air, énergie, climat	Territoire couvert par un PCAET approuvé le 28 février 2022. Aucune interaction avec le projet motivant la révision allégée.	Neutre

AR Prefecture

024-200041150-20250707-DE 2025_06 v10
Reçu le 11/07/2025

Revision allégée n°1 du PLU de La Feuillade | Rapport de présentation

Annexes

1- Relevé d'investigation des sondages pédologiques

AR Prefecture

024-200041150-20250707-DE2025_08-0001
Reçu le 11/07/2025

Page 12 sur 25 | Plan allégée n°1 du PLU de La Feuillade | Rapport de présentation



Nom du sondage	Traces d'hydromorphie	Longueur du prélèvement	Commentaires
S01	Traces rédoxiques (< 5%, entre 25 et 50 cm)	80 cm	Légères traces d'hydromorphie, mais disparaissent après 50 cm. Sol compact et impossible à creuser à partir de 80 cm
S02	Non	10 cm	Sol compacté, ne permettant pas de creuser
S03	Non	60 cm	Sable atteint à 60 cm
S04	Traces rédoxiques (< 5%, entre 25 et 50 cm)	100 cm	Sol brun-gris les 50 premiers cms, s'effritant au-delà. Sable atteint à 100 cm.



S01



S02

AR Prefecture



S03



S04



Présence de sable en fond de sondage

AR Prefecture

024-200041150-20250707-DE 2025 06 v01
Page 38 sur 56 | [Version allégée n°1 du PLU de La Feuillade](#) | Rapport de présentation
Reçu le 11/07/2025