

COMMUNE DE LA FEUILLADE

Département de la Dordogne



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE	3
1 Les principes d'aménagement et de développement durable	4
• Principe 1 : Maîtriser l'accueil des familles nouvelles	4
• Principe 2 : Préserver et pérenniser le caractère rural et environnemental de la commune	5
• Principe 3 : Maintenir et valoriser les activités économiques et associatives de la commune en prenant en compte les axes de déplacement	6
2 Les orientations spatiales du projet d'aménagement et de développement durable	7
• Orientation spatiale 1 - les secteurs de densification et structuration des zones urbaines existantes et en développement	7
• Orientation spatiale 2 - les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale	7
• Orientation spatiale 3 - les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles, paysagères et patrimoniales	7
3 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	8
Conclusion	9

PREAMBULE

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune définit les orientations de développement et d'aménagement retenues par la municipalité sur la base du diagnostic ainsi que des projections proposées dans les justifications du parti d'aménagement.

Il est légiféré par l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme et son contenu est régi par l'article R 123-3 du code de l'urbanisme. Le PADD définit notamment les orientations générales en matière « de politique d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestières et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Le PADD s'est construit autour des enjeux spécifiques de la commune et des choix des élus qui ont permis de définir des orientations générales de politiques d'aménagement.

LES ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE

Les principaux enjeux thématiques et spatiaux de l'aménagement et du développement de la commune organisés précédemment permettent de définir les principales orientations d'un projet de territoire structuré et durable favorisant une modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Trois principes sont retenus :

- ✚ Principe 1 : Maîtriser l'accueil des familles nouvelles**
- ✚ Principe 2 : Préserver et pérenniser le caractère rural et environnemental de la commune**
- ✚ Principe 3 : Maintenir et valoriser les activités économiques et associatives de la commune en prenant en compte les axes de déplacement**

1 Les principes d'aménagement et de développement durable de la commune

+ Principe 1 : Maîtriser l'accueil des familles nouvelles

Objectifs principaux :

- **Accompagner la croissance urbaine en encadrant le développement urbain par un développement continu, maîtrisé et densifié de l'habitat.**

Principes d'aménagement :

- Consolider l'habitat autour de la zone urbaine existante liée à l'évolution du carrefour des routes départementales, Le Sol, La Seille, Bellevue, La Garenne Basse:
 - Développer en « épaisseur » afin d'éviter la linéarisation de l'habitat et le mitage.
 - Rentabiliser les réseaux existants dont l'assainissement collectif présent sur 80% de la commune.
- Envisager un cœur du bourg entre l'église et la mairie soit au nouveau carrefour urbain et de vie de la commune:
 - Définir une zone constructible à long terme permettant l'accueil d'habitat résidentiel.
 - Permettre l'implantation d'une zone de lotissement.
- Protéger les hameaux et l'environnement agricole et naturel :
 - Au sud : le Rouquet, Trentine, Le Treille, Les Buges, Le Grand Chemin.
 - Au Nord : Pichagne-Charbon, Guinassou, Goyne, les Anglards.
- Essayer de privilégier la mixité (Logements sociaux, locatifs ou accession à la propriété) :
 - Réfléchir à une acquisition foncière de la commune.
 - Définir un projet de 4 logements pavillonnaires destinés à la location ou accession sociale.

Principe 2 : Préserver et pérenniser le caractère rural et environnemental de la commune

Objectifs principaux :

- Double objectifs :
 - Objectif 1 : **Sauvegarder les espaces naturels et forestiers en protégeant les continuités écologiques et Prendre en compte le risque Inondation**
 - Objectif 2 : **Assurer la pérennité des exploitations agricoles restantes**

Objectif 1 : les Principes d'aménagement :

- Prendre en compte des risques naturels : Zone inondable (PPRI)
 - Préserver le secteur de toute urbanisation.
 - Mettre en valeur et aménagement de cet espace par la création d'une zone naturelle à vocation de loisirs et tourisme.
- Assurer la Protection de l'environnement
 - Prendre en compte du site Natura 2000 « La Vézère » par un classement en zone naturelle inondable.
 - Préserver les coteaux boisés par un classement en zone Naturelle et protéger les plus sensibles par un classement en « espace boisé classé».
 - Respecter les secteurs AOC « Noix du Périgord » par un classement en zone agricole.

Objectif 2 : les Principes d'aménagement :

- Conjointement avec les organisations agricoles, Permettre le maintien et la reprise des espaces agricoles, éléments indispensables à une véritable intégration paysagère.
- Ne pas urbaniser les terres agricoles et protéger les secteurs agricoles caractérisés par des terres de bonne qualité et un effectif de population rurale.
 - Par un classement en zone agricole et zone N.
 - Par la mise en place de périmètre de protection autour des stabulations de 100 mètres.

✚ Principe 3 : Maintenir et valoriser les activités économiques et associatives de la commune en prenant en compte les axes de déplacement

Objectifs principaux :

- **Accompagner la vie économique et locale**

Principes d'aménagement :

- Maintenir et valoriser l'activité économique en confortant sa place dans l'espace périurbain actif de l'agglomération de Brive
 - Mettre en place des zones d'activités autour de la route départementale 6089 et de la déviation de Larche.
 - Conforter les lieux de commerce et d'artisanat.
 - Pérenniser les axes d'échange entre les différents bassins de vie économique que sont BRIVE-LA-GAILLARDE, TERRASSON, PERIGUEUX en prenant en compte l'emploi, les infrastructures scolaires (collège à LANCHE, lycées à TERRASSON, BRIVE....), les associations, le tourisme....
- Favoriser une vie associative riche :
 - Se servir des axes de communication pour maintenir et développer la vie associative.
 - Prendre en compte l'existence du syndicat du collège de Larche qui gère la piscine, le gymnase et le terrain de sport....
- Aménager et sécuriser les déplacements :
 - Mettre en œuvre un projet d'aménagement et de sécurité autour des RD et des carrefours majeurs.
 - Définir un cheminement piétonnier inter fonctions dans la zone urbaine : de Goyne (espace sport loisir), en passant par la Garenne Bellevue (les espaces de lotissements) pour terminer à la mairie et l'école (espace de service).

2 Les orientations spatiales du projet d'aménagement et de développement durable

Il s'agit ici de définir les orientations par secteurs ou composantes (*Les noms de lieux-dits sont utilisés ici pour le repérage. Ils prennent en compte le village mais également les espaces alentours*). 3 orientations spatiales se dégagent :

✚ Orientation spatiale 1 - les secteurs de densification et structuration des zones urbaines existantes et en développement

Les secteurs de densification et de structuration des zones urbaines existantes et en développement sont principalement :

- Le centre bourg et ses extensions sur les secteurs de Le Bourg, la Garenne, Les Tuillières à coordonner et organiser.
- Les secteurs urbains secondaires à équilibrer et structurer : La Seille, le Sol, Bellevue, Garenne Basse

✚ Orientation spatiale 2 - les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale

Les secteurs de maîtrise de l'interface urbaine et rurale 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 :

- Hameaux ou zones urbaines à la fois zone agricole et zone d'habitation à maîtriser :
 - Les Anglards, Le Vieux Bourg, Du Grand Chemin aux Vieux Bourg
- Hameaux bien structurés, à la fois zone agricole et zone d'habitation, à limiter ou proscrire en développement urbain :
 - Pichagne, Les Buges, le Rouquet, Treille, Trentine

✚ Orientation spatiale 3 - les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles, paysagères et patrimoniales

- Les secteurs de conservation et de protection de zones naturelles et paysagères sont les grands espaces suivants :
 - Vallée de la Vézère : Guinassou, La Grèzes, Champ d'Allou
 - Vallée de la Couze et du ruisseau ainsi que le versant rive gauche composite
 - Le secteur de boisement point haut de Treille – Le Rouquet

Les 3 orientations précédentes permettent à la commune de contenir l'urbanisation sur les espaces déjà urbanisés tout en ouvrant des perspectives ciblées spatialement.

3 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Pour rappel, les hypothèses de développement et des besoins sont explicités dans la 3^{ème} partie du rapport de présentation.

✚ *Besoins estimés au regard de l'hypothèse de croissance alternative de la population :*

Nous avons retenu 94 habitants supplémentaires sur 10 ans.

Mais il faut considérer le nombre de personnes par ménages de 2,15 personnes par ménages.

$$94/2,25 \times 1250 = 54\ 650 \text{ m}^2 \text{ soit } 5,465 \text{ ha}$$

$$54\ 650 \times 1,75 \text{ (coefficient de rétention)}$$

$$= 95\ 650 \text{ m}^2 \text{ soit } 9,5 \text{ ha}$$

✚ *Besoins estimés au regard de l'hypothèse de développement alternative de la construction :*

Nous avons retenus 55 constructions supplémentaires sur 10 ans.

$$2- 55 \times 1250 = 68\ 750 \text{ m}^2 \text{ soit } 6,875 \text{ ha}$$

$$3- 68\ 750 \times 1,75 = 120\ 300 \text{ m}^2 \text{ soit } 12,30 \text{ ha}$$

De fait, le besoin en **surface constructible utilisable** nouvelle doit se situer **entre 9,56 et 12,3 hectares conformément aux hypothèses de développement**. Il s'agit des besoins concrets d'espaces constructibles sur 10 ans en matière d'habitation et de logement neufs.

La synthèse chiffrée des besoins

- Besoin de surfaces constructibles utilisables à des fins de logements et d'activités économiques susceptibles d'être intégrées : 10 et 12 hectares maximale.
- Besoin de surfaces à destination des zones d'activités économiques : 2,6 ha.
- Réserve en vue d'équipements publics : 1,15 ha

Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

- **Réduction de la zone constructible de l'ancien POS passant de 50 ha en zone U et 1AU à 10 ha sur les dix prochaines années pour l'habitat**

Conclusion

Le PADD est l'expression de la volonté communale d'assurer un développement harmonieux tout en garantissant un équilibre entre les espaces et les composantes de la commune. La Feuillade se dote d'un outil favorisant le développement structuré et maîtrisé autour de la zone urbaine de la commune. Elle propose également de protéger les espaces naturels limités mais structurants de la commune.

Elle limite l'emprise sur les espaces agricoles actifs et maîtrise le développement des hameaux ou villages dispersés de la commune. Avec la définition locale de sa politique, elle contribue à la modération de la consommation de l'espace et de l'étalement et le recentrage de son urbanisation.

Constructions

- Bâtiment
- Ajout Bâtiment

Echelle: 1/1000

Légende de PADD

- Densification
- Densification
- Jonction Urbaine long terme
- Blocage de l'urbanisation
- Axe de circulation transversale avec projet de sécurisation
- Axe majeur de circulation et d'urbanisation
- Jonction urbaine
- Projet de cheminement piétonnier
- Blocage de l'urbanisation
- Zone de jonction long terme
- Axe secondaire d'urbanisation à combler les dents creuses
- Zone inondable inconstructibilité
- Secteurs d'équipements structurants
- Zone urbaine à consolider
- Pôle économique
- Zone naturelle à protéger
- Poche agricole
- Zone agricole et forestière

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

