PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'ORGNAC-SUR-VEZERE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Pièce 2.2

URBADOC
Tony PERRONE
9, Avenue Maurice Bourges Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement
Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept
Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

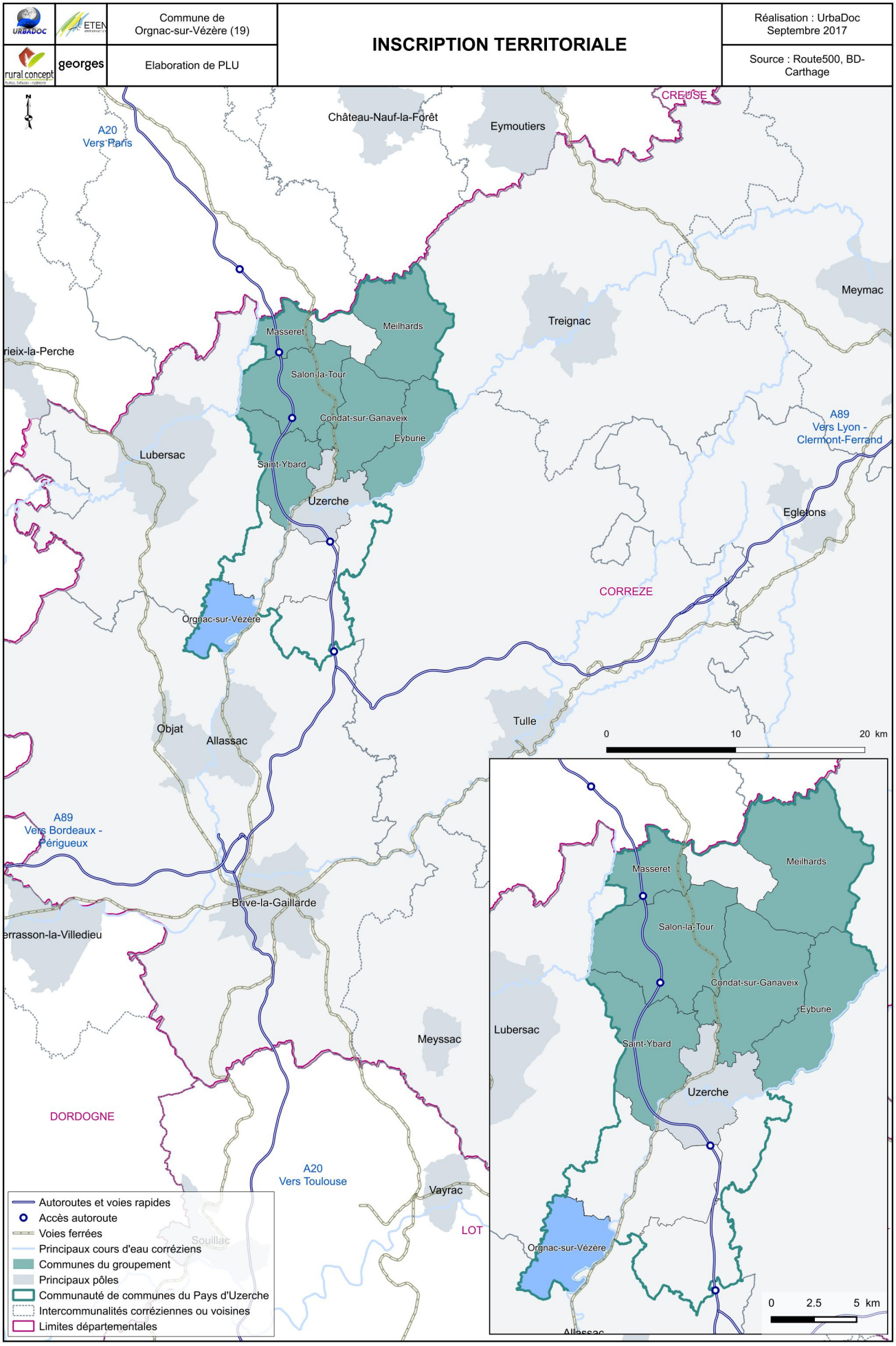
ATELIER Georges
Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	17 octobre 2016
DEBAT SUR LE PADD	01 avril 2019
ARRET DU PROJET	05 août 2019
ENQUETE PUBLIQUE	du 02 décembre 2019 au 02 janvier 2020
APPROBATION	21 juillet 2020

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Inscription territoriale – Route500, BD Carthage ; UrbaDoc, 2017



SOMMAIRE

CHAPITRE I : DU TERRITOIRE DE 2017 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET 2030 5
LE TERRITOIRE EN 2017 7
LE TERRITOIRE EN 2030 9

CHAPITRE II : ORIENTATIONS GENERALES, OBJECTIFS ET ACTIONS MISES EN OEUVRE 11
PREAMBULE 13
FICHE ACTION N°1 15
FICHE ACTION N°2 17
FICHE ACTION N°3-1 19
FICHE ACTION N°3-2 21

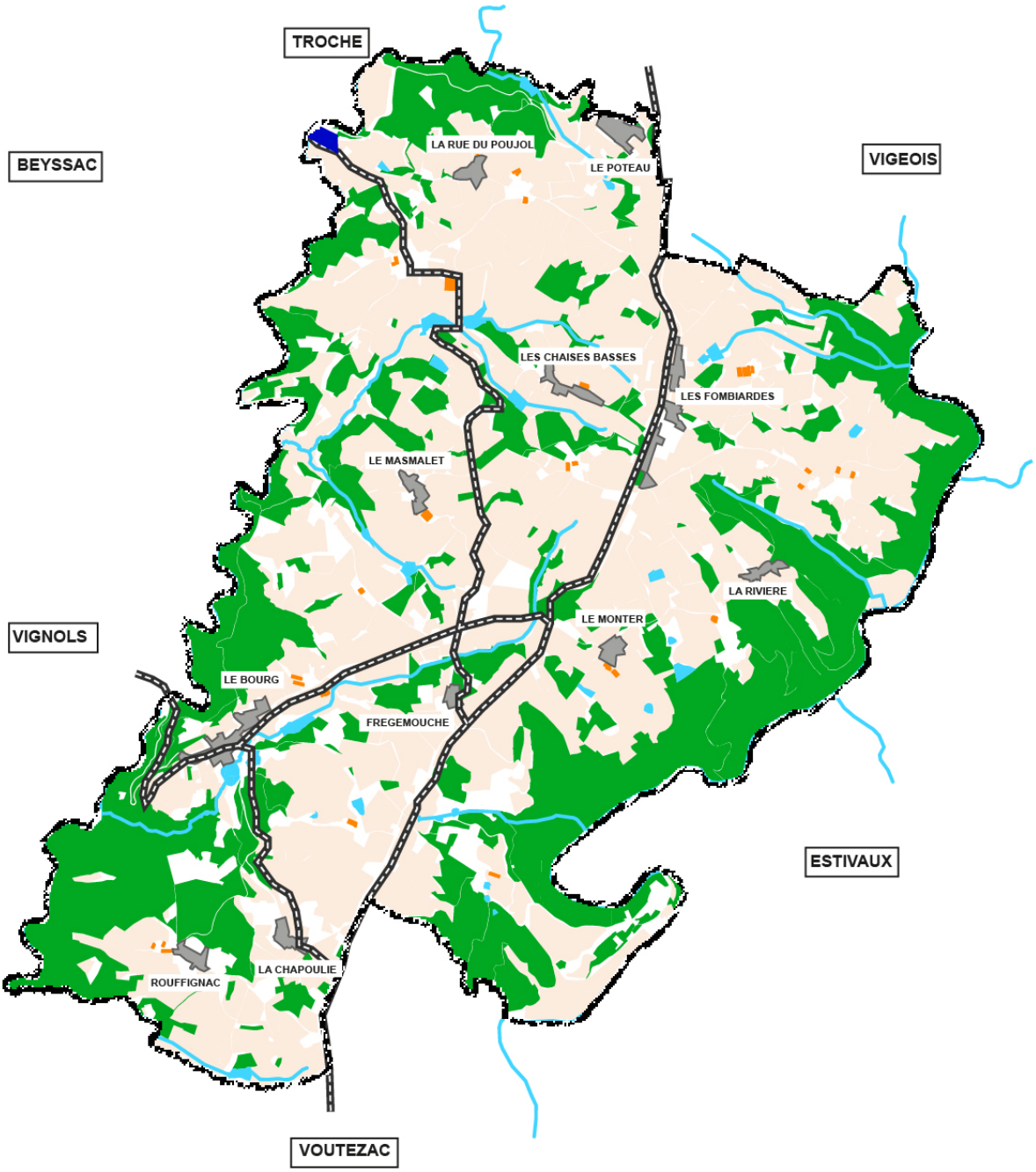
4

CHAPITRE I : DU TERRITOIRE DE 2017 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET 2030

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Le territoire en 2017 ; UrbaDoc 2017

	ETEN	Commune de Orgnac-sur-Vezère	ORGNAC-SUR-VEZERE 2017	Réalisation : UrbaDoc Décembre 2017
	georges	Elaboration du PLU		



Légende

- Contour de la commune
- Route départementale
- Cours d'eau
- Enveloppes urbaines
- Zone d'activité
- Boisement
- Espace agricole...

LE TERRITOIRE EN 2017

1. Commune rurale dépendante du pôle de proximité et du pôle urbain de Brive

Commune située au nord-ouest du département corrézien, et à l'extrémité sud-ouest de la communauté de communes du Pays d'Uzerche. Toutefois, le territoire ne profite pas de l'aire d'influence de Brive, la distance à l'autoroute semble constituer un frein au développement.
Orgnac-sur-Vézère est multi-polarisée, avec la proximité d'Objat, d'Allassac, de Lubersac et d'Uzerche qui proposent une offre d'équipements et de services qui sert de base économique importante pour le territoire. Ces services de proximité permettent de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Le pôle de Brive-la-Gaillarde, à 30 minutes, concentre les équipements de gamme supérieure.

2. Un solde migratoire positif qui permet de maintenir la population en place

La population est stable depuis 1999, elle est de 306 habitants en 2013. Cette faible augmentation du nombre d'habitants s'explique notamment par un solde naturel négatif sur la période 1999-2013 et un solde migratoire qui compense timidement ce faible solde naturel. En 2013, 60% des arrivants ont entre 25 et 54 ans, correspondant à la population active. De plus, ces nouveaux arrivants sont à 85% originaires du département.
Dans le même temps, le parc de logements a quant à lui aussi évolué, notamment les résidences principales, de 15 unités entre 1999 et 2013. Cette évolution s'explique par l'accueil de nouvelles populations, mais aussi par le desserrement des ménages. Conformément à la tendance nationale, la taille des ménages est en baisse, passant de 2,3 en 1999 à 2,1 en 2013. Le nombre de résidences secondaires à lui aussi connu une évolution non négligeable sur la même période de l'ordre de 27 unités, tandis que les logements vacants ont diminué de 36 unités. Cette dynamique positive est à souligner et à conforter.
Le territoire se caractérise par une part très faible d'appartement et une quasi-totalité de propriétaires, conformément aux tendances observées dans les communes rurales.

3. Une commune marquée par le poids des activités primaires

Concernant la structure de l'emploi, c'est le secteur primaire qui se démarque représentant plus de 67% des emplois.

L'activité agricole concentre un nombre d'entreprises agricoles assez important et bénéficie d'un potentiel de production diversifié qui connaît un certain dynamisme.
La production agricole est principalement basée sur la production de bovins viandes, mais on retrouve également des élevages de palmipèdes de volailles et porcs.
La pomiculture est également présente, les sols et l'altitude sont propices à ce type de production. Les vergers occupent 10% de la surface agricole de la commune. Ces vergers font partie de la zone d'Appellation d'Origine Protégée « Pomme du Limousin ».

Le nombre d'emplois est stable entre 1999 et 2013, de l'ordre de 37 emplois en 2013. Dans le même temps, le nombre d'actifs a légèrement augmenté. Le taux de concentration de l'emploi est donc en légère baisse, pour atteindre 34% en 2013.

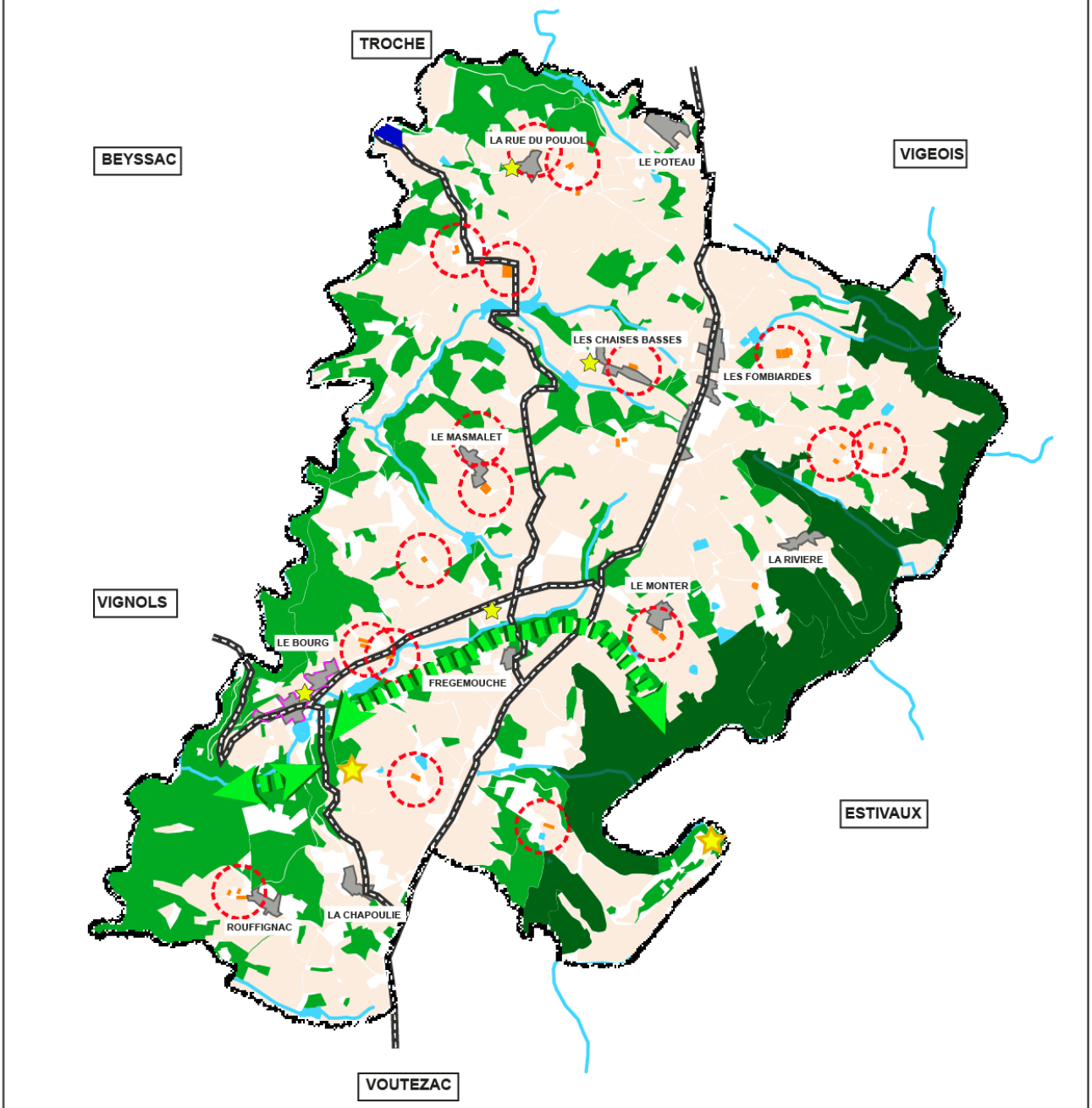
4. L'environnement et le cadre de vie comme vecteur d'identité

Orgnac-sur-Vézère est structuré par l'érosion du sol. Délimité à l'Est par la vallée de la Vézère, et à l'Ouest par la vallée de la Loyre, il est marqué par une topographie contrastée : les points bas des vallées sont situés à 150 mètres d'altitude de différence du point haut central. En effet, ces deux vallées encaissées sont dominées par une ligne de crête centrale autour de laquelle s'est organisée l'occupation de la commune. Cette situation très contrastée est un potentiel paysager très intéressant car il offre des vues sur le lointain depuis les coteaux et les crêtes. La commune est structurée par le relief : les coteaux accidentés sont difficilement praticables. Les axes de déplacement sont donc rassemblés sur les plateaux aux reliefs plus réguliers. Ainsi un axe central le long de la ligne de crête est une trame sur laquelle des voies secondaires se raccrochent, connectant ainsi les promontoires qui dominent les coteaux. La présence de l'eau est marquante sur le territoire. Un réseau important de cours d'eau afflue des rivières, structurant le paysage de la commune. La végétation observée sur Orgnac est plus méridionale que sur le reste du territoire observé : plus de vergers, profitant d'un ensoleillement plus favorable. Les paysages d'Orgnac se déclinent entre promontoires et vallons, pâturés et habités, coteaux cultivés ou boisés et vallées boisées.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Le territoire en 2030 ; UrbaDoc 2030

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	Commune de Orgnac-sur-Vezère Elaboration du PLU	ORGNAC-SUR-VEZERE 2030	Réalisation : UrbaDoc Décembre 2017



Légende

- Contour de la commune
- Route départementale
- Cours d'eau

Environnement

- Boisement
- Protéger les réservoirs de biodiversité à forts enjeux
- Maintenir les connexions écologiques existantes

Economie

- Espace agricole
- Bâtiment d'élevage
- Tenir compte des périmètres règlementaires relatifs aux élevages
- Permettre le développement de l'activité

Développement urbain

- Densifier les enveloppes urbaines de façon prioritaire
- Prioriser l'urbanisation du bourg
- Conforter l'attrait touristique : château de Comborn et vallée de la Vézère
- Identifier et protéger le patrimonial historique vernaculaire

LE TERRITOIRE EN 2030

1. La structuration du territoire, conséquence et moyen d'un développement équilibré

Le projet 2030 met en œuvre une politique permettant de dynamiser l'installation de nouvelles populations par la promotion d'une situation et d'un site favorable. Le projet démographique est optimiste et correspond à une évolution dynamique.
Le projet de développement de la commune s'appui sur plusieurs objectifs à l'horizon 2030 :

- le desserrement des ménages, impliquant la création de 16 nouveaux logements,
- le maintien du taux de résidences secondaires à l'horizon 2030, impliquant la création de 10 résidences secondaires supplémentaires,
- zéro logement vacant supplémentaire,
- l'accueil de 11 nouveaux habitants, impliquant la création de 6 nouveaux logements.

Le nombre de logement à produire à l'horizon 2030 s'élève donc à 32 logements.

2. Des équipements et des mobilités au cœur d'un développement territorial

Un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permet de valoriser la ressource foncière en limitant le grignotage agricole ainsi que la privatisation des espaces naturels. La municipalité a pour objectif d'inscrire la politique d'équipements et de déplacements dans la logique d'un développement territorial. Ainsi la priorité sera mise sur l'urbanisation du bourg, et le comblement des espaces résiduels au sein des hameaux secondaires lorsqu'ils ne présentent pas d'enjeu de préservation.
En termes de mobilités, une attention particulière sera portée sur l'aménagement des entrées du bourg afin de créer un espace public sécuritaire et structurant, mais également d'aménager la desserte locale des secteurs urbanisés. Un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement de l'entrée du bourg.

3. La valorisation de l'économie locale ou l'indispensable atout d'un développement équilibré

En parallèle au développement résidentiel, les enjeux en termes de maintien et de diversification des activités économiques constituent une orientation pour le développement du territoire. L'agriculture est l'activité principale de la commune, il est nécessaire de prévoir son maintien.
Les enjeux consistent prioritairement à définir les zones urbaines et à urbaniser en dehors des secteurs agricoles présentant un enjeu fort. Ces secteurs correspondent notamment aux vergers, aux cultures à forte valeur ajoutée, aux zones utilisées pour l'épandage, etc. Le caractère agricole de certains hameaux est à préserver : La Grange, Les Renaudies, La Courtine, Le Masmalet, Le Pré du Cros, Le Roulet, Les Chaises-Hautes, Vaynas.
L'attrait touristique du territoire, qui s'appuie sur la qualité des paysages, des richesses architecturales et historique portées par le château de Comborn, sera conforté et préservé. Ce potentiel est essentiellement visible à travers le nombre de résidences secondaires. L'activité de gîte pourra être développée répondant ainsi aux objectifs intercommunaux de développement touristique.

4. L'environnement, une ressource, un patrimoine, au cœur du projet

La ruralité et le patrimoine constituent deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune. Leur protection et valorisation doivent être prise en considération dans le projet.
Les enjeux consistent prioritairement à maintenir les connexions écologiques, à protéger les réservoirs de biodiversité correspondant à la zone Natura 2000 et à préserver le paysage.
Le bâti patrimonial et le patrimoine historique non protégé seront identifiés et protégés.

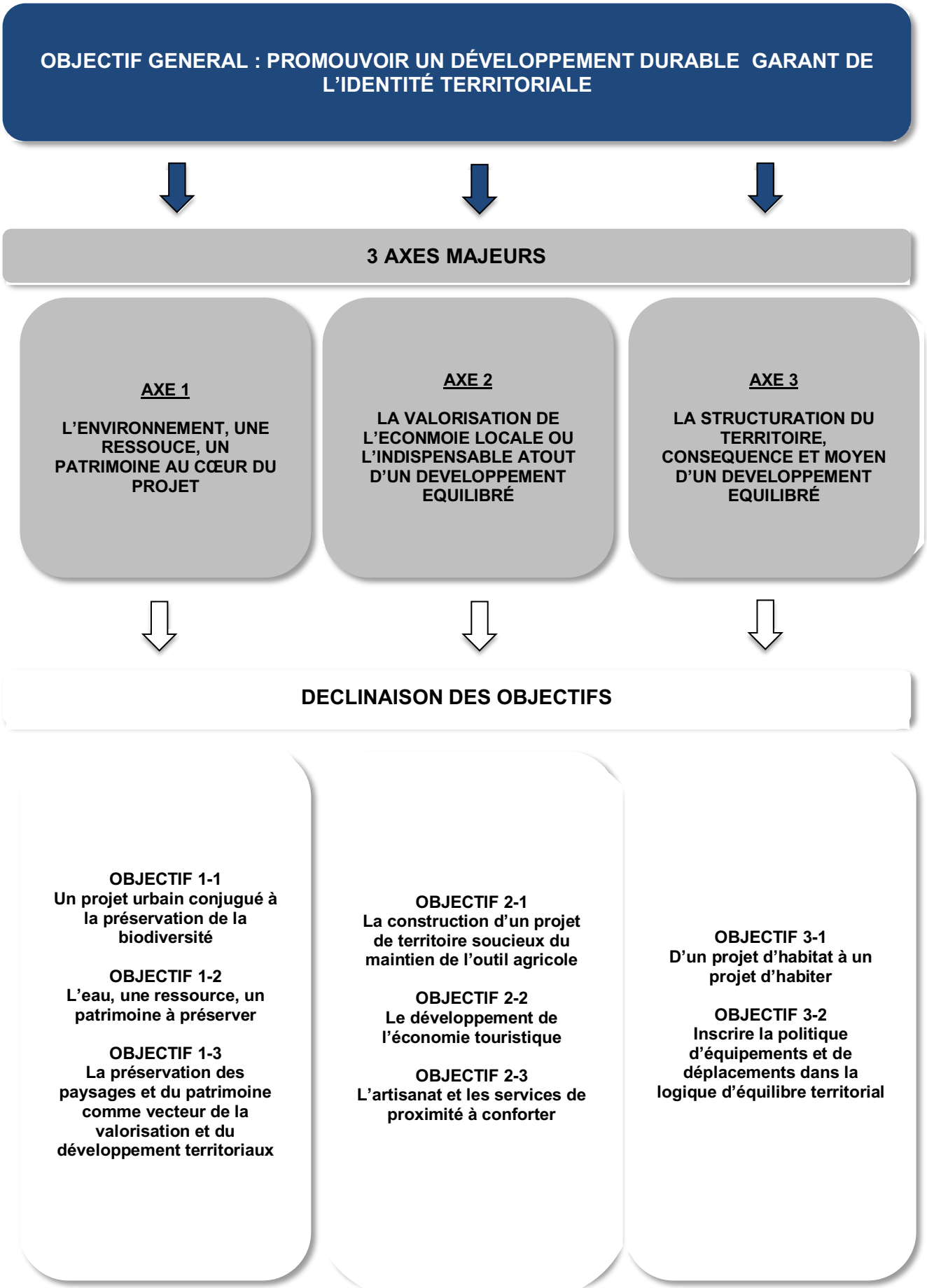
5. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie

Les thématiques précédemment abordées s'inscrivent dans une logique de gestion économe et durable de l'espace. De plus, elles ont une retranscription territoriale qui impacte fortement le paysage. Là sera la base d'un urbanisme vertueux qui organisera ses nouveaux quartiers sans jamais perdre le lien avec les secteurs urbanisés proches et soucieux d'une intégration réussie dans un cadre paysager privilégié. Cette ambition sera portée par la conduite d'une politique d'aménagement planifiée favorisant la création de lieux de vie propice à renforcer les logiques urbaines et structurer un bourg fédérateur.

CHAPITRE II : ORIENTATIONS GENERALES, OBJECTIFS ET ACTIONS MISES EN OEUVRE

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Synthèse des objectifs définis à l'échelle du groupement



PREAMBULE

1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques :
- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- D'habitat,
- De transports et déplacements,
- De réseaux d'énergie,
- De développement des communications numériques,
- D'équipement commercial,
- De développement économique,
- De loisirs,
- De modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

Le présent projet décline à l'échelle communale les orientations de développement retenues par une commission d'élaboration composée d'élus des 7 communes du groupement [a], en fonction du diagnostic territorial établi en pièces 1.1 et 1.2. Les orientations générales sont décrites dans la pièce 2.1, qui constitue le PADD territorial à l'échelle du groupement. Dans le respect des lois et de l'article susvisé, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

3. Le processus de réalisation et de décision

Le PLU est élaboré par une commission d'élaboration composée d'élus de chacune des communes du groupement. Cette instance s'est réunie à 8 reprises pour définir et proposer un projet global, décliné à l'échelle locale et débattu au sein de chacun des 7 conseils municipaux. La création du groupement permet ainsi d'assurer une meilleure cohérence globale des projets définis à l'échelle de chaque commune. L'appréhension du territoire dans son ensemble, présentée et discutée dans le diagnostic a ainsi précédé la construction d'un projet global et précis à l'horizon 2030. La commission a d'abord guidé le travail des ateliers thématiques suivants :
- Démographie, habitat, logement et gestion économe de l'espace,
- Economie, déplacements et équipements,
- Paysage, eau et environnement.

Consécutivement à la tenue de ces ateliers, des réunions de terrain ont été organisées sur le territoire communal le 9 Juin et le 6 Juillet afin de préciser le projet à une échelle opérationnelle.

4. Avertissement

4.1 Forme et lecture du document

Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Par contre, aucun cadre légal ne définit la forme du document.
Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant de prendre connaissance du projet selon plusieurs lectures :
- La pièce 2.1 explique l'état initial du territoire global en 2017 et la philosophie du projet « Groupement Condat-sur-Ganaveix 2030 » en quelques pages[b] et expose le projet et l'ensemble des orientations définies à l'échelle du groupement[c]. Cette pièce est lisible sous deux formes synthétiques complémentaires : l'une cartographique, l'autre schématique sous forme de « fiches-actions ».
- La pièce 2.2 décline ces orientations générales à l'échelle de chacune des 5 communes.

4.2 Niveau d'opposabilité du PADD

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découlera de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, devra être compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.
Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer spatialement les orientations détaillées. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas un rapport de conformité.

4.3 Recommandation

Pour une meilleure compréhension du projet, il est conseillé de lire le diagnostic du rapport de présentation qui fait l'état des lieux du territoire et de ses enjeux.

[a] Condat-sur-Ganaveix, Eyburie, Masseret, Meilhards, Orgnac-sur-Vézère, Saint-Ybard et Salon-la-Tour

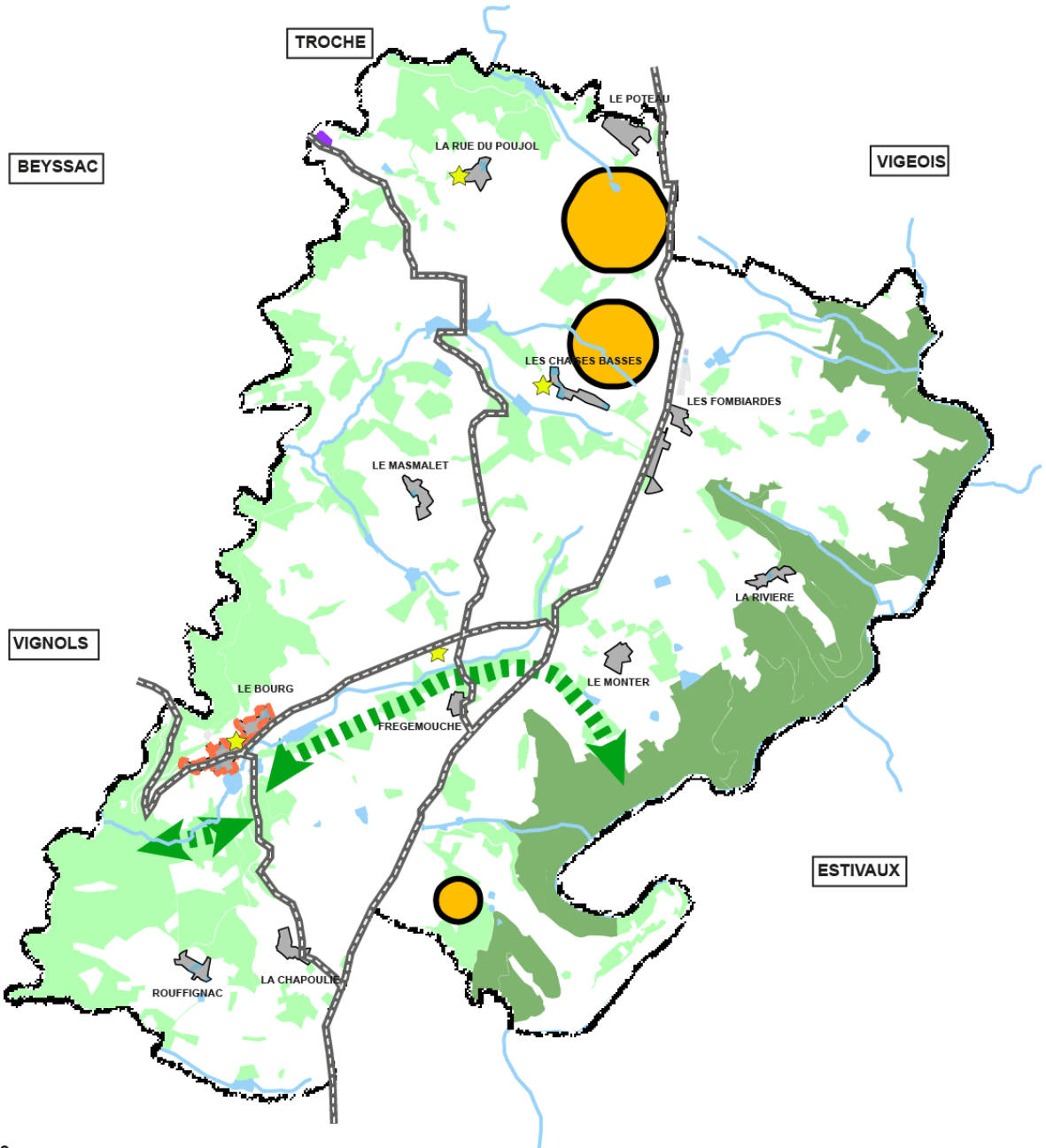
[b] *Pièce 2.1, chapitre I*

[c] *Pièce 2.1, chapitre II*

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Orgnac-sur-Vézère, fiche d'action n°1 ; UrbaDoc, 2017

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	Commune de Orgnac-sur-Vézère Elaboration du PLU	L'ENVIRONNEMENT, UNE RESSOURCE, UN PATRIMOINE AU COEUR DU PROJET	Réalisation : UrbaDoc Août 2017



Légende

- Contour de la commune
- Route départementale
- Cours d'eau
- Boisement
- Zone d'activité
- Prioriser l'urbanisation du bourg
- Densifier les enveloppes urbaines de façon prioritaire
- Protéger les réservoirs de biodiversité à forts enjeux
- Maintenir les connexions écologiques existantes
- Préserver la ressource en eau en respectant les périmètres immédiats et rapprochés des captages
- Identifier et protéger le patrimonial historique vernaculaire

FICHE ACTION N°1

ORGNAC en 2030 : L'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet

Un projet urbain conjugué à la préservation de la biodiversité	L'eau, une ressource, un patrimoine à préserver	La préservation des paysages et du patrimoine comme vecteur de la valorisation territoriale et du développement
Prévenir de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité à forts enjeux écologiques et maintenir leurs interconnexions par la définition d'un sur-zonage TVB : l'ensemble des cours d'eau, les réservoirs, les zones humides définies par le SRCE, la zone Natura 2000 **Prioriser l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes** **Prôner la conduite qualitative des projets urbains par un règlement précis et/ou par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation prescriptives en termes de protection de l'environnement, de l'architecture et des paysages, notamment sur le Bourg**	**Préserver la ressource en eau potable en protégeant les périmètres de protection des captages** **Limiter les impacts de l'urbanisation sur le réseau hydrographique superficiel en portant une réflexion sur la réduction de l'imperméabilisation des secteurs sensibles ouverts à l'urbanisation** **Prioriser l'urbanisation des secteurs couverts par l'assainissement collectif** **Dans les secteurs non-desservis par l'assainissement collectif, déterminer les zones à urbaniser en fonction de la sensibilité du milieu récepteur en étudiant au cas par cas les possibilités d'assainissement proposé, notamment sur la moitié Est de la commune** **Intégrer dans le sur-zonage TVB les secteurs sensibles définis par le SRCE au niveau des vallons et des vallées**	**Conserver des ceintures vertes en frange des enveloppes (Le Bourg, La Chapoulie, Les Fombiardes)** **Conserver des espaces de respiration au sein des projets de développement (Le Bourg)** **Classer les espaces boisés patrimoniaux, paysagers en Espaces Boisés Classés** **Identifier et protéger le bâti patrimonial et le patrimoine historique non protégé (fontaine, travail à ferrer dans le Bourg, etc.)**

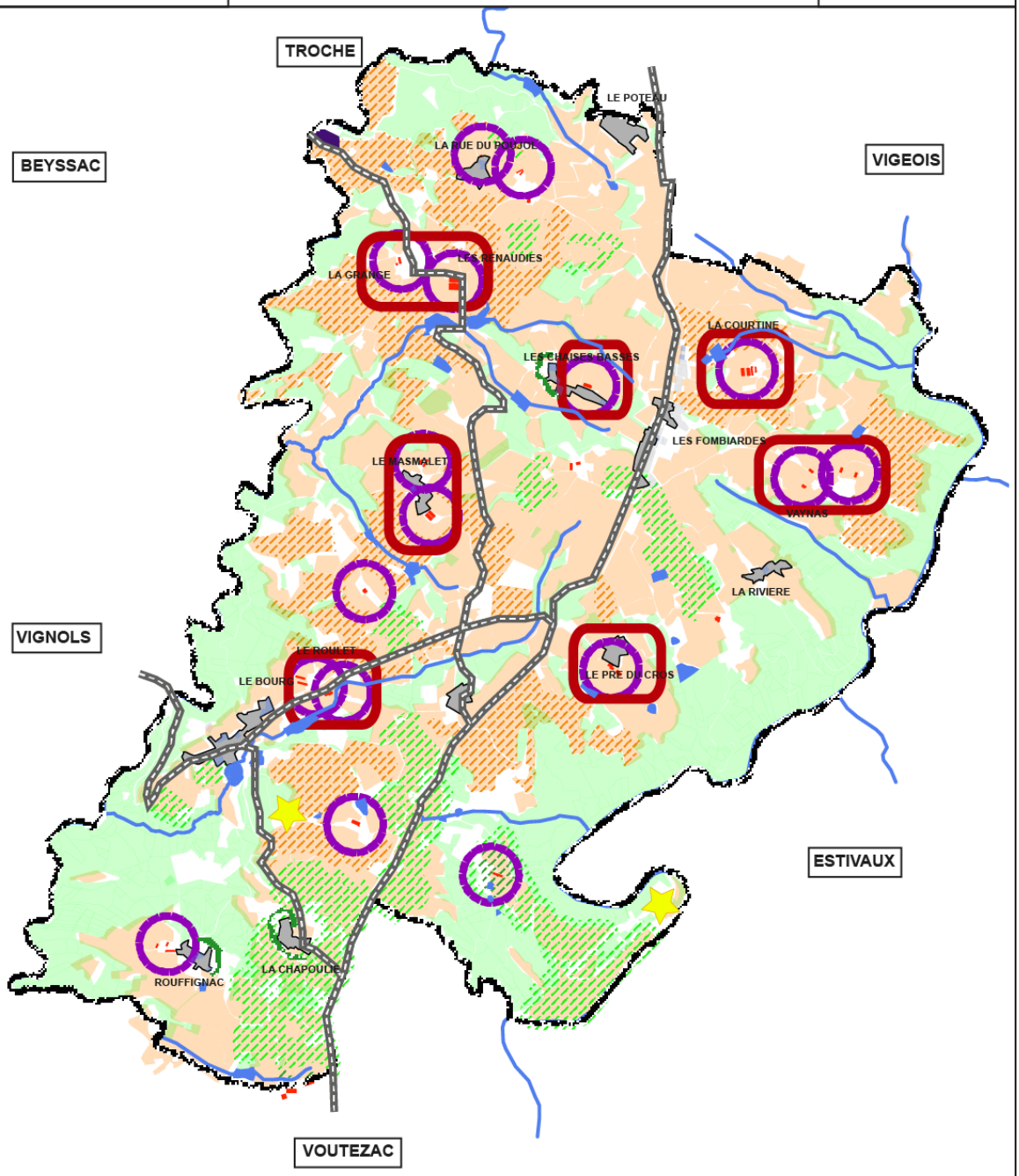
Actions relatives à l'environnement

La définition des zones urbaines et à urbaniser a été réalisée dans un souci de densification des secteurs déjà bâtis afin d'éviter le mitage et la consommation des milieux naturels. Le diagnostic a mis en évidence la présence de réservoirs de biodiversité hautement patrimoniaux reliés par des corridors fonctionnels. Du point de vue de la préservation de la ressource en eau, la commune disposerait de plusieurs captages. L'enjeu consiste à intégrer les enjeux relatifs à chacun des périmètres à la définition du projet. Enfin, du point de vue de la préservation des paysages, plusieurs orientations ont permis de mettre en place un projet cohérent et durable. La protection des éléments patrimoniaux et traditionnels s'ajoute ainsi à des actions de préservation d'espaces de respiration au sein des projets d'extension urbaine. Enfin, quelques secteurs identifiés bénéficient d'un classement particulier au titre des Espaces Boisés Classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Orgnac-sur-Vézère, fiche d'action n°2 ; UrbaDoc, 2017

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	Commune de Orgnac-sur-Vézère Elaboration du PLU	LA VALORISATION DE L'ECONOMIE LOCALE OU L'INDISPENSABLE ATOUT D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE	Réalisation : UrbaDoc Août 2017



Légende

- Contour de la commune
- Route départementale
- Enveloppes urbaines existantes
- Boisement
- Permettre le développement de l'activité économique
- Préserver l'outil agricole...
- ... et les zones d'enjeux identifiées (épandage, vergers)
- Tenir compte des périmètres règlementaires relatifs aux élevages
- Préserver le caractère agricole de certains hameaux
- Accompagner les espaces de transition entre zones urbaines et agricoles
- Conforter l'attrait touristique : château de Comborn et vallée de la Vézère

FICHE ACTION N°2

ORGNAC en 2030 : La valorisation de l'économie locale ou l'indispensable atout d'un développement équilibré

La construction d'un projet de territoire soucieux du maintien de l'outil agricole	Le développement de l'économie touristique	L'artisanat et les services de proximité à conforter
Préserver le caractère agricole de certains hameaux (notamment La Grange, Les Renaudies, La Courtine, Le Masmalet, Le Pré du Cros, Le Roulet, Les Chaises-Hautes, Vaynas) **Préserver l'outil agricole en intégrant les périmètres de vigilance à la définition des zones urbaines et à urbaniser et en préservant les zones agricoles à enjeux (notamment les zones réservées à l'épandage et les vergers)** **Accompagner les espaces de transition entre zones urbaines et espaces agricoles dans la définition des OAP et le règlement,** **Appliquer prioritairement une logique de densification des enveloppes urbaines afin de ne pas fragmenter les parcelles agricoles**	**Permettre les changements de destination sur les hameaux et le bâti diffus afin de valoriser le bâti existant identifié, notamment aux Fombiardes et au Masmalet** **Permettre la création et le développement de gîtes, notamment au lieu-dit La Borie** **Conforter l'attrait touristique de la commune en préservant les richesses environnementales, architecturales et paysagères identifiées, notamment liées à la Vallée de la Vézère et au Château de Comborn**	**Permettre et encadrer la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque particulier) dans le règlement du PLU**

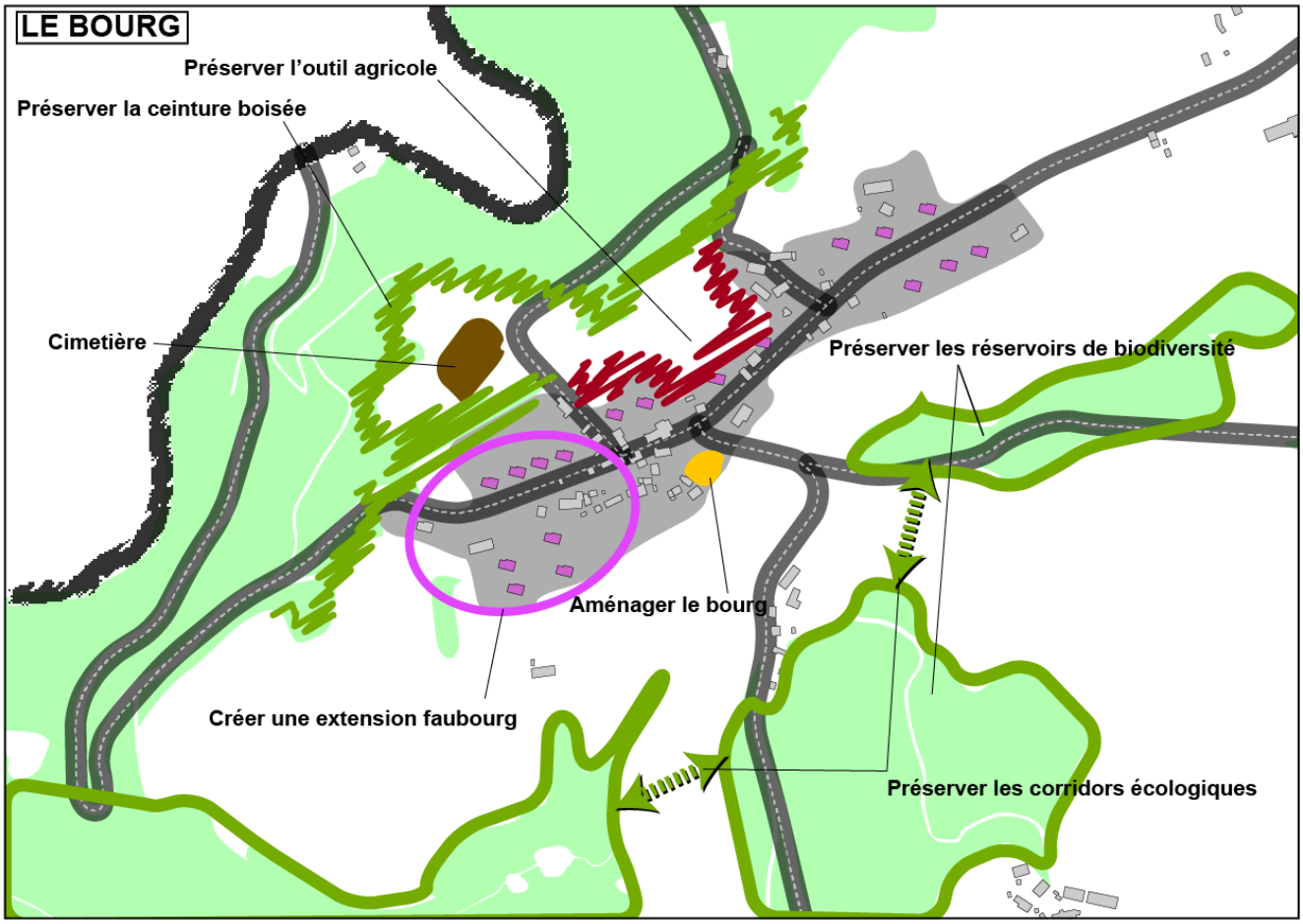
Actions relatives à l'activité agricole
Sur la commune de Orgnac-sur-Vézère, les enjeux consistent prioritairement à définir les zones urbaines et à urbaniser en dehors des secteurs agricoles présentant un enjeu fort. Ces secteurs correspondent notamment aux vergers, aux cultures à forte valeur ajoutée et aux zones utilisées pour l'épandage. Par ailleurs, dans un souci d'évitement des nuisances, aussi bien perçues du point de vue des exploitants que du point de vue des résidents, des périmètres de vigilance ont été mis en place autour des bâtiments agricoles et ont ainsi servi à définir les zones urbaines et à urbaniser. L'accompagnement des zones de transitions entre ces secteurs et les secteurs exploités est notamment réalisé à travers la définition d'OAP [1], ainsi que par des dispositions traduites dans la partie réglementaire du PLU. L'article R151-27 du Code de l'Urbanisme définit les différentes destinations des constructions. Le PLU s'appuie sur cet article et le met en relation avec les caractéristiques architecturales, la desserte en réseau ainsi que les conséquences d'un changement de destination sur la pérennisation de l'activité agricole pour identifier les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (activité, habitation, etc.).

Actions relatives à l'activité économique touristique et artisanale
L'attrait touristique du territoire découle en grande partie de la qualité des paysages, des richesses architecturales et historiques portées par le château de Comborn et des richesses environnementales, représentées notamment par la vallée de la Vézère, toutes préservées dans le présent projet.

[1] Orientations d'Aménagement et de Programmation

TABLEAU DE BORD

Figure 2 : Vue de détail des projets du bourg



FICHE ACTION N°3-1

ORGNAC en 2030 : La structuration du territoire ; conséquence et moyen d'un développement équilibré

D'un projet d'habitat à un projet d'habiter

Décliner les formes urbaines et les densités en fonction des possibilités d'assainissement :
- 10 logements à l'hectare dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif
- 6 logements à l'hectare pour les écarts
Soit une densité moyenne de 8 logements /ha

Définir une politique de l'habitat conforme au projet démographique du groupement : 0,8 habitant / an soit 11 habitants d'ici 2030

Tenir compte des besoins en résidences principales (notamment au regard du desserrement des ménages : 1,86 en 2030) : prévoir la construction de 21 logements soit un rythme de 1,6 logement / an

Tenir compte des besoins en résidences secondaires : prévoir un taux de résidences secondaires équivalent en 2030 (31,5%) soit la production de 10 résidences occasionnelles

Prévoir une production globale de 32 logements

Définir une politique d'habitat préservant les marqueurs paysagers, notamment sur le bourg (fontaine, travail à ferrer, arbres remarquables, espaces de respiration)

Penser un développement qui préserve l'identité du bourg, les paysages et les activités liés à l'agriculture :
- Conserver les éléments paysagers et patrimoniaux de valorisation du cadre de vie : écrins boisés et ceintures vertes autour des hameaux
- Densifier au cas par cas les enveloppes (Le Bourg, Le Poteau, La Rivière, Le Masmalet, Les Chaises-basses, La Chapoulie) à en fonction des enjeux architecturaux, agricoles, environnementaux et paysagers

Inscrire la politique d'équipements et de déplacements dans la logique de développement territorial

Aménager le cœur du bourg afin de créer un espace public sécuritaire et structurant

Préserver les entrées et points de vue sur les hameaux patrimoniaux : La Chapoulie, Le Bourg, Le Masmalet, Les Chaises-Basses

Organiser l'urbanisation de l'ancien village des Fombiardes afin d'éviter les sorties directes sur les routes départementales

TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Synthèse des données relatives à la démographie

Population légale 1999	Population légale 2013	Population projetée 2030	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2013	Taille des ménages 2030
304	306	+/- 317	2,27	2,06	1,86

Tableau 2 : Synthèse des données relatives à l'habitat

1999	Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Nombre (part)	220 (100%)	134 (61%)	44 (20%)	42 (19%)
1999-2013	Evolution			
	+6 (+3%)	+15 (+11%)	+27 (+61%)	-36 (-86%)
2013	**Logements**	**Résidences principales**	**Résidences secondaires**	**Logements vacants**
Nombre (part)	226 (100%)	149 (66%)	71 (31%)	6 (3%)
2013-2030	Evolution			
	+32 (+14%)	+22 (+14%)	+10 (+14%)	0 (0%)
2030	**Logements**	**Résidences principales**	**Résidences secondaires**	**Logements vacants**
Nombre (part)	258 (100%)	170 (69%)	81 (18%)	6 (2%)

FICHE ACTION N°3-2

Orgnac-sur-Vézère en 2030 – Permettre l'accueil d'environ 11 nouveaux habitants

Les besoins

Un desserrement des ménages impliquant la création de 16 nouveaux logements
En 2013 : 306 habitants à 2,06 habitants/logement occupent 149 logements
En 2030 : 306 habitants à 1,86 habitants/logement occuperont 165 logements

Un besoin de 10 résidences secondaires supplémentaires
En 2013 : 31% du parc de logements équivalent à 71 résidences secondaires
En 2030: 31% du parc de logements équivaudront à 81 résidences secondaires

Un objectif d'aucun logement vacant
En 2013 : 6 logements vacants représentent 3% du parc de logements
En 2030 : 6 logements vacants représenteront 2% du parc de logements

Un besoin de 6 nouveaux logements permettant d'accueillir environ 11 nouveaux habitants
11 habitants à 1,86 habitants/logement occuperont 6 logements

Un total de logements à produire de 16+10+6 = 32 logements
16 logements correspondant au desserrement des ménages
10 logements correspondant aux nouvelles résidences secondaires
6 logements correspondant à l'accueil de nouveaux habitants

Le potentiel

Un potentiel brut identifié au sein des enveloppes permettant la création d'environ 24 logements
Comblement des dents creuses : 14 logements
Restructuration des potentiels à l'intérieur des enveloppes : 10 logements

Prendre en compte la rétention foncière
Comblement des dents creuses : Rétention foncière de 50%
Restructuration des potentiels à l'intérieur des enveloppes : Rétention foncière de 75%

Un potentiel d'accueil net identifié au sein des enveloppes permettant la création d'environ 10 logements
Comblement des dents creuses : 7 logements
Restructuration des potentiels à l'intérieur des enveloppes : 3 logements

L' action

La nécessité d'ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser en marge des enveloppes urbaines existantes

Prendre en compte la rétention foncière et les espaces nécessaires pour les aménagements
Intégrant un taux de 25% pour les secteurs à urbaniser lié aux espaces nécessaires pour les aménagements
Intégrant la rétention foncière pour les bâtiments susceptibles de changer de destination : 90%

Permettre la création d'environ 22 logements au sein des zones à urbaniser et par changement de destination

Un potentiel d'accueil total permettant la création d'environ 32 logements
Dents creuses et potentiels de restructuration : 10 logements
Nouvelles zones à urbaniser et changements de destination : 22 logements

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DU TERRITOIRE DE 2017 A LA PHILOSOPHIE DU PROJET 2030 5
LE TERRITOIRE EN 2017 7
1. Commune rurale dépendante du pôle de proximité et du pôle urbain de Brive 7
2. Un solde migratoire positif qui permet de maintenir la population en place 7
3. Une commune marquée par le poids des activités primaires 7
4. L'environnement et le cadre de vie comme vecteur d'identité 7

LE TERRITOIRE EN 2030 9
1. La structuration du territoire, conséquence et moyen d'un développement équilibré 9
2. Des équipements et des mobilités au cœur d'un développement territorial 9
3. La valorisation de l'économie locale ou l'indispensable atout d'un développement équilibré 9
4. L'environnement, une ressource, un patrimoine, au cœur du projet 9
5. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie 9

CHAPITRE II : ORIENTATIONS GENERALES, OBJECTIFS ET ACTIONS MISES EN OEUVRE 11
PREAMBULE 13
1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 13
2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire 13
3. Le processus de réalisation et de décision 13
4. Avertissement 13
   4.1 Forme et lecture du document 13
   4.2 Niveau d'opposabilité du PADD 13
   4.3 Recommandation 13

FICHE ACTION N°1 15
FICHE ACTION N°2 17
FICHE ACTION N°3-1 19
FICHE ACTION N°3-2 21

LEXIQUE

Barrière écologique d'origine anthropique : Une barrière écologique d'origine anthropique correspond à une infrastructure construite par l'homme et représentant une rupture fonctionnelle d'un corridor écologique. Ces barrières écologiques sont notamment constituées par les infrastructures de transport, les zones densément bâties et les grandes monocultures.

Continuité (corridor) écologique : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent notamment les couvertures végétales permanentes linéaires, les couvertures végétales le long des cours d'eau, tout ou partie des cours d'eau et canaux, tout ou partie des zones humides. On distingue trois types de corridors : les corridors linéaires (par exemple les haies), les corridors discontinus (par exemple une mosaïque de boisements) et les corridors paysagers (par exemple un secteur bocager).

Covisibilité : la notion de covisibilité fait référence à la perception visuelle d'un élément de paysage depuis un espace géographique et, inversement, à la perception de cet espace géographique depuis cet élément de paysage.

Desserrement des ménages : le desserrement des ménages est la conséquence de la diminution de la taille des ménages. Ainsi, pour une commune comptant 100 habitants occupant 40 logements (taille de ménages moyenne de 2,5), le desserrement des ménages à 2 habitants en moyenne par ménage les obligera à occuper 50 logements. Le desserrement des ménages entraîne donc une augmentation des besoins en logements.

EBC : un Espace Boisé Classé, défini au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme correspond à un bois, une forêt, un parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'il relève ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Enveloppe urbaine : L'enveloppe urbaine est définie par l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

Espace de respiration : Les espaces de respiration sont des secteurs non bâtis, conservés au sein des enveloppes urbaines dans un souci de préservation des qualités paysagères et/ou de respect d'une forme urbaine établie autour d'un espace public.

Imperméabilisation des sols : L'imperméabilisation des sols fait référence à l'artificialisation de la surface du sol et à l'incapacité pour les précipitations à s'infiltrer. L'imperméabilisation massive des sols entraîne des problèmes de ruissellement et peut augmenter les incidences des crues en entraînant un relargage direct des eaux de pluies dans le réseau superficiel.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme. Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU inclut des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échéancier des équipements publics). Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques. Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

Périmètre de vigilance autour des bâtiments agricoles : les bâtiments agricoles disposent de périmètres d'isolement réglementaires, relatifs notamment aux nuisances possiblement occasionnées. Dans un souci de préservation à long terme de l'outil agricole et d'évitement des conflits entre espaces exploités et espaces habités, ont été définis au cas par cas des périmètres de vigilance légèrement supérieurs aux stricts périmètres réglementaires.

Réservoir de biodiversité : Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée,

où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

STECAL : L'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme modifié par l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » dispose à l'alinéa 6 que le règlement d'urbanisme peut « à titre exceptionnel » délimiter (…) des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Dans ces secteurs, peuvent être autorisées des constructions à la condition que les règles d'urbanisme édictées par le PLU permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones.

Taille des ménages : la taille d'un ménage correspond au nombre de personnes qui y vivent. Dans une commune, la taille moyenne des ménages correspond au nombre d'habitants divisé par le nombre de logements principaux.

Trame Verte et Bleue (TVB) : En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Urbanisme de greffe : La greffe urbaine est définie comme étant un développement des parties urbanisées en lien direct avec une enveloppe urbaine. C'est une opération d'aménagement étroitement fusionné à l'existant.