

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'EYBURIE

RAPPORT DE PRESENTATION ANNEXES

Pièce 1.2

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

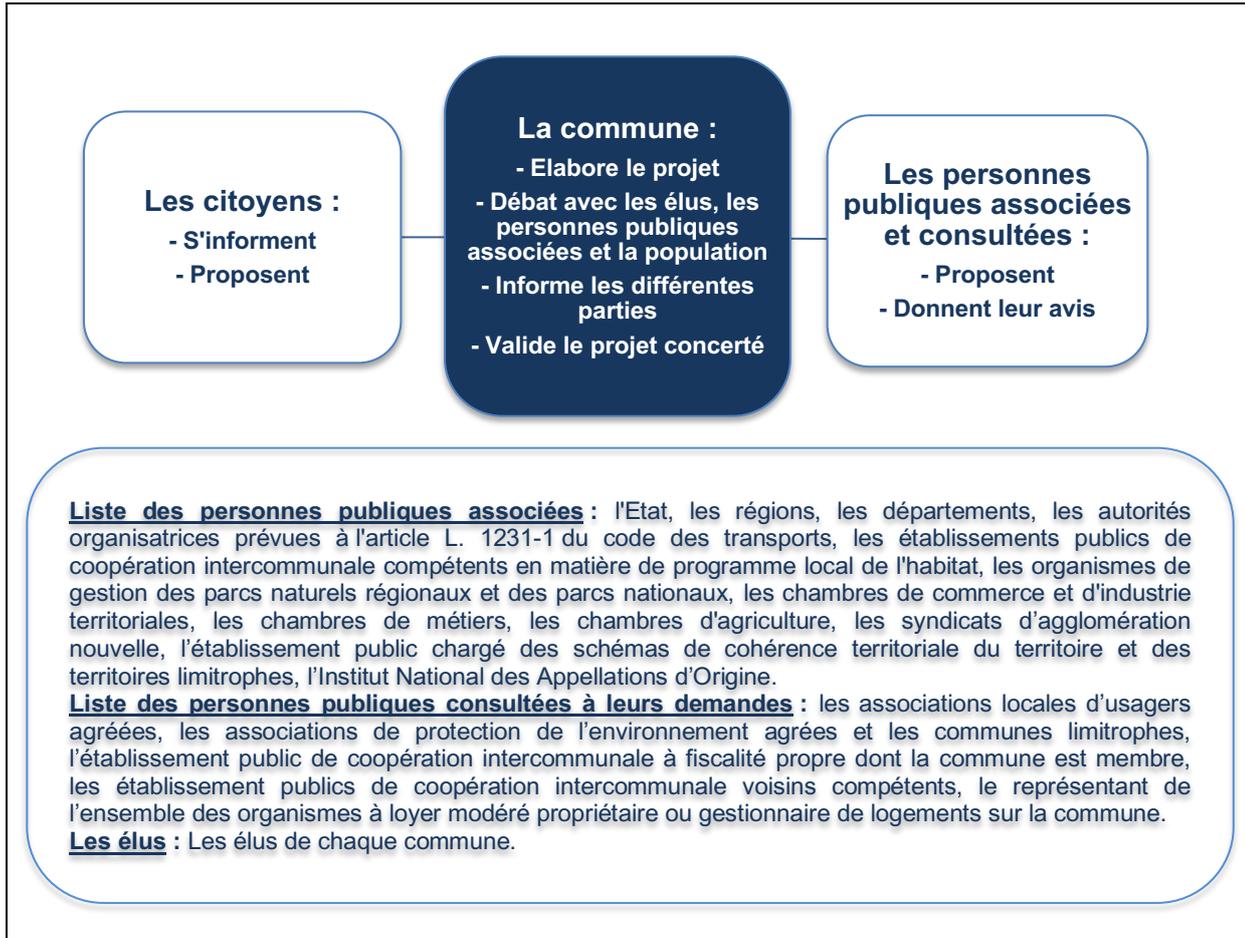
PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	13 juin 2015
DEBAT SUR LE PADD	3 juillet 2018
ARRET DU PROJET	17 septembre 2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 6 janvier au 6 février 2020
APPROBATION	

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
SERVITUDES	6
PRESCRIPTIONS	7
LA DEMOGRAPHIE	8
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	9
ECONOMIE	10
ECONOMIE AGRICOLE	11
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	15
MOBILITES	19
PAYSAGES	21
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	22
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	23
LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	25
BILANS CROISES	29

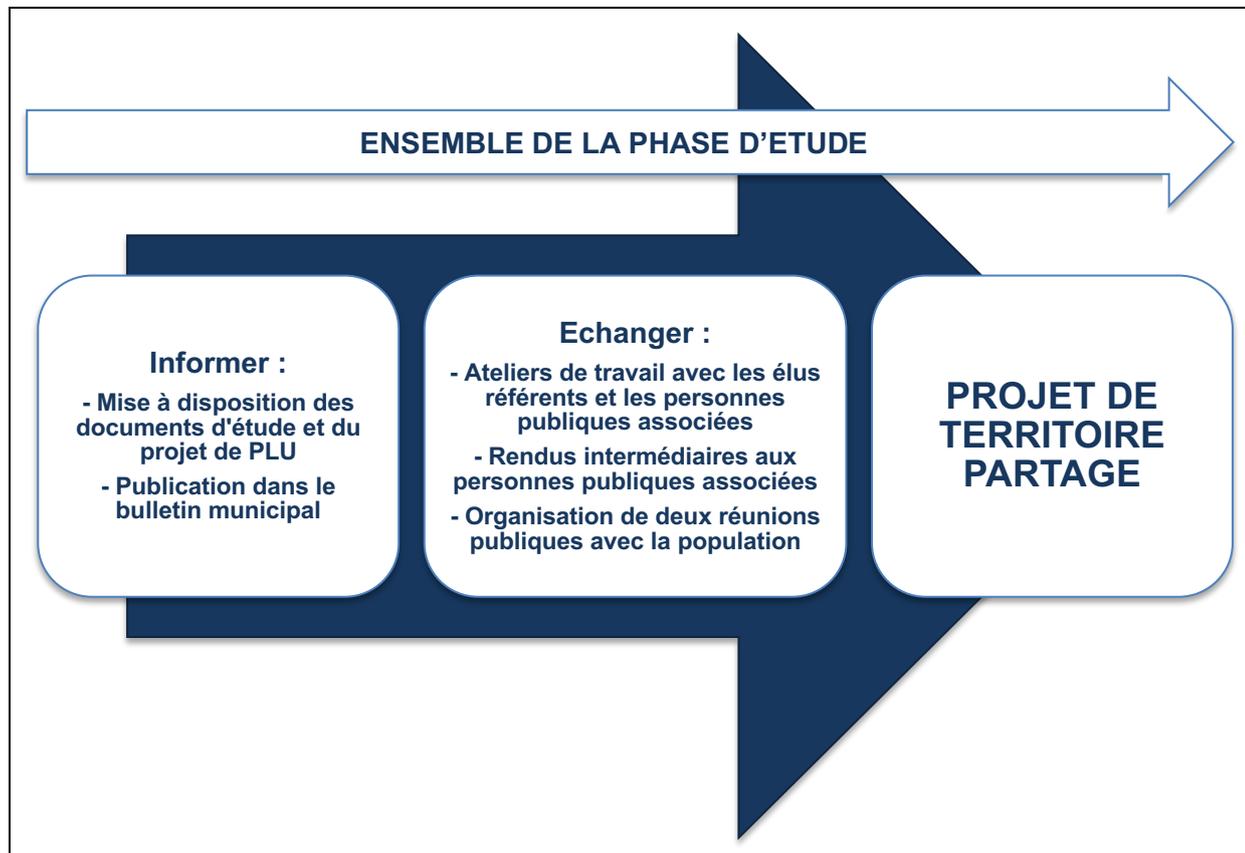
TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les acteurs du PLU ; UrbaDoc ; 2017



4

Figure 2 : Schéma de la concertation ; UrbaDoc ; 2017



PREAMBULE

1. Les objectifs retenus pour l'élaboration du PLU de Eyburie

Par délibération en date du 13 juin 2015, le Conseil Municipal de Eyburie a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Plusieurs raisons rendent l'élaboration d'un PLU nécessaire :

- permettre plus de clarté dans l'instruction des autorisations du droit du sol
- mieux prendre en compte des enjeux de foncier agricole et un permettre une réflexion approfondie sur le devenir des centre-bourgs, du paysage et de l'architecture.

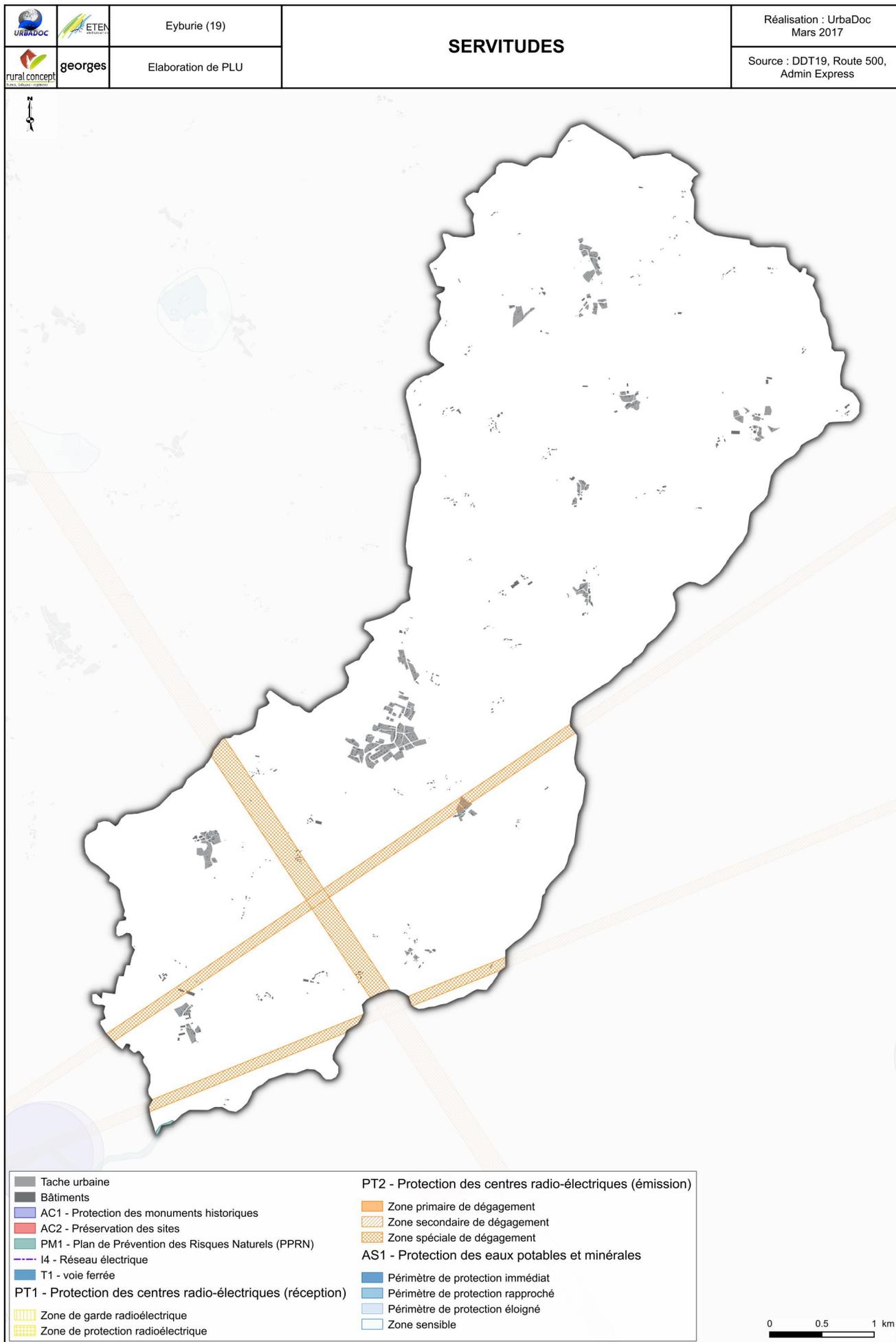
2. Concertation

Le Conseil Municipal de Eyburie a fixé les modalités de concertation de la population à mettre en place dans le cadre de la réalisation du PLU comme suit :

- Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet de PLU à la mairie
- Organisation de deux réunions et débats publics
- Publication dans le bulletin municipal.

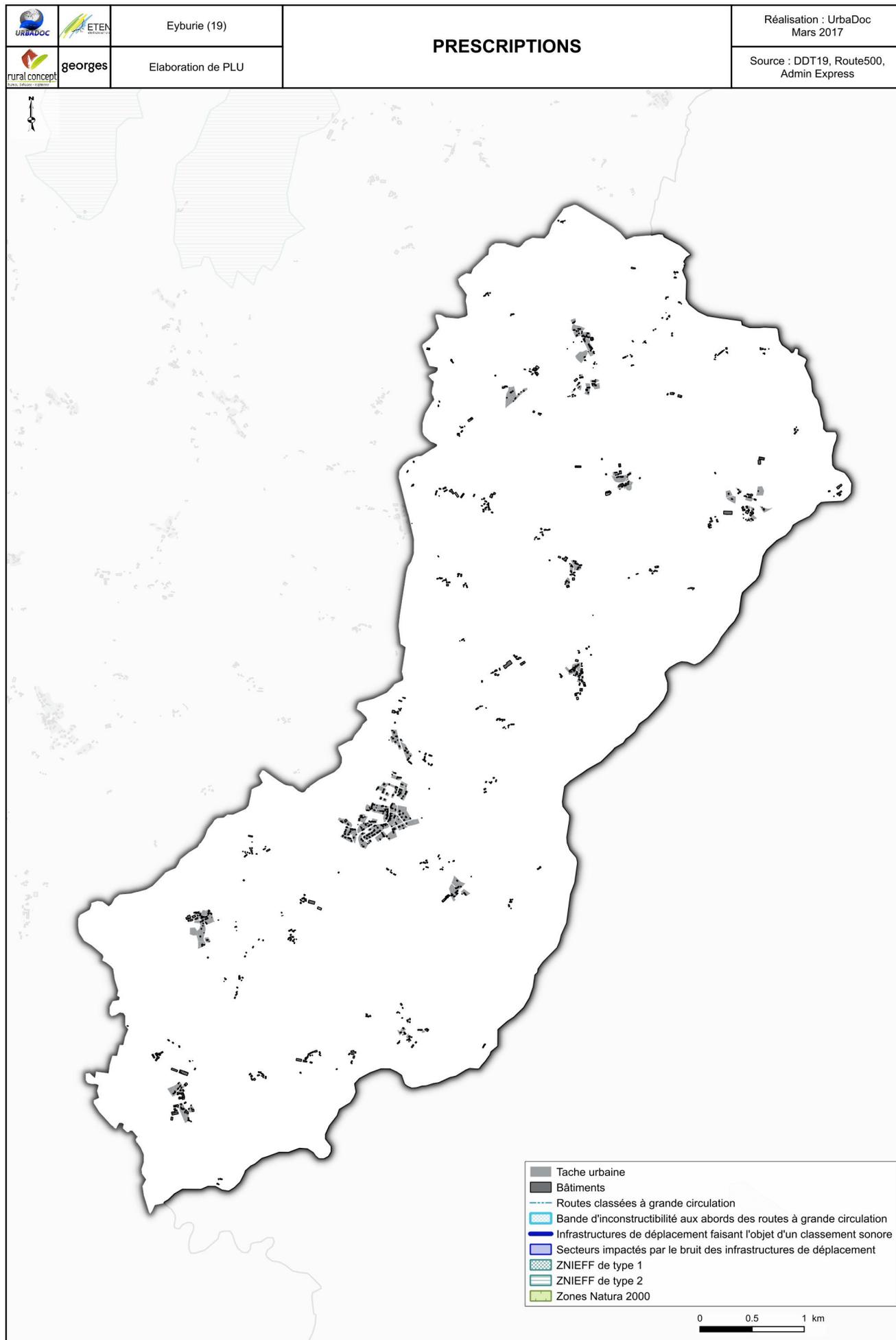
SERVITUDES

Carte 1 : Carte des servitudes d'utilité publique ; DDT19 ; UrbaDoc ; 2017



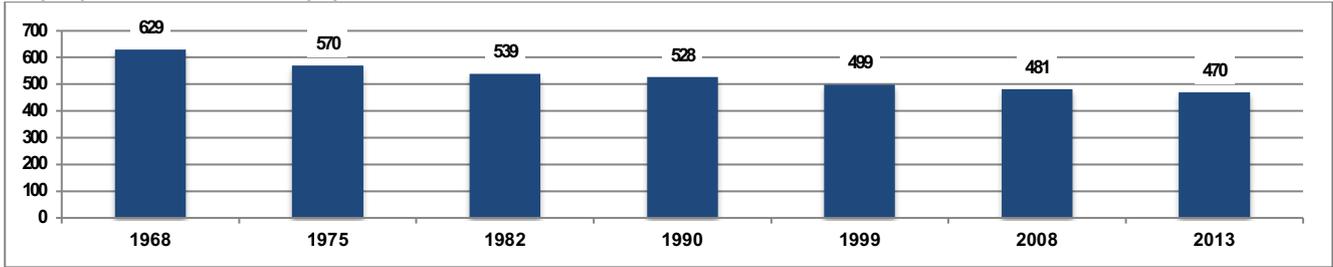
PRESCRIPTIONS

Carte 2 : Carte des prescriptions ; DDT19 ; UrbaDoc ; 2017

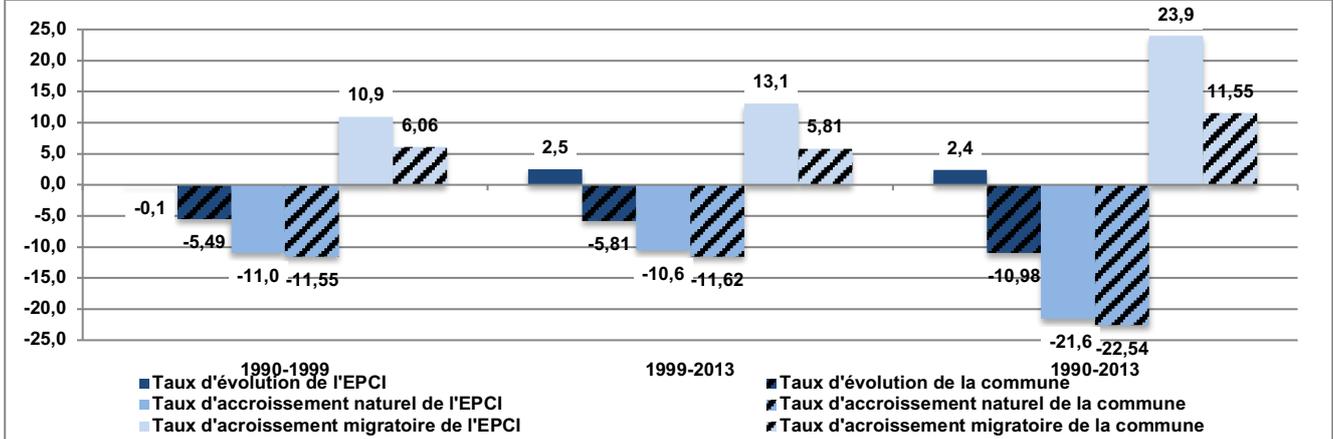


LA DEMOGRAPHIE

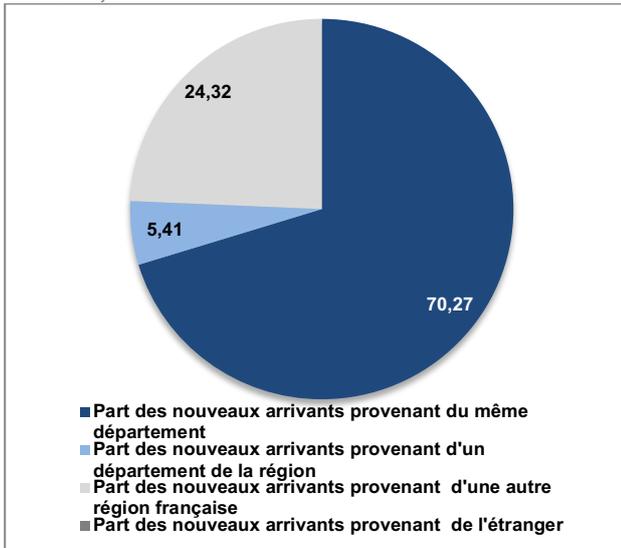
Graphique 1 : Evolution de la population entre 1968 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 2 : Taux d'évolution de la population entre 1990 et 2013 de l'EPCI et de la commune ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 3 : Provenance des nouveaux arrivants ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 4 : L'âge des nouveaux arrivants ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017

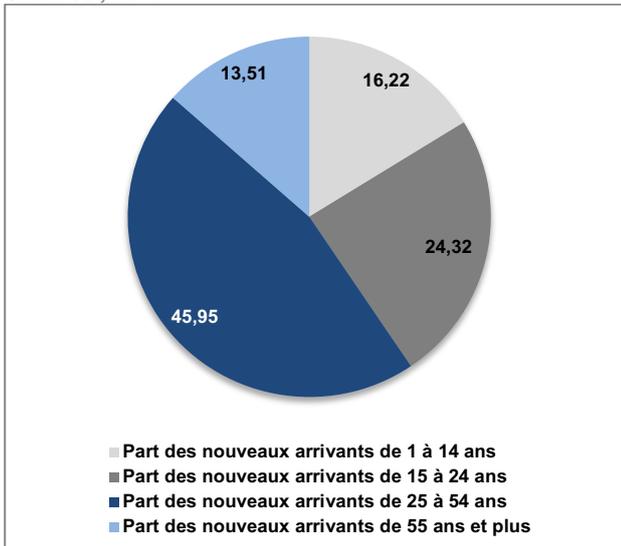


Tableau 1 : Evolution de la taille des ménages (1999-2013) et de l'indice de jeunesse (2008-2013) ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017

	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2013	Evolution 1999-2013 de la taille des ménages
EPCI du Pays d'Uzerche	2,41	2,29	-0,12
Eyburie	2,39	2,15	-0,24

	Indice de jeunesse 2008	Indice de jeunesse 2013	Evolution 2008-2013 de l'indice de jeunesse
EPCI du Pays d'Uzerche	0,50	0,49	-0,01
Eyburie	0,38	0,53	0,15

La population est en constante baisse depuis 1968, passant de 629 habitants à 470 en 2013. Cette baisse du nombre d'habitant s'explique notamment par un solde naturel négatif et un solde migratoire plus faible que ce dernier. Ceci traduit un indice de jeunesse faible mais en légère hausse entre 2008 et 2013.

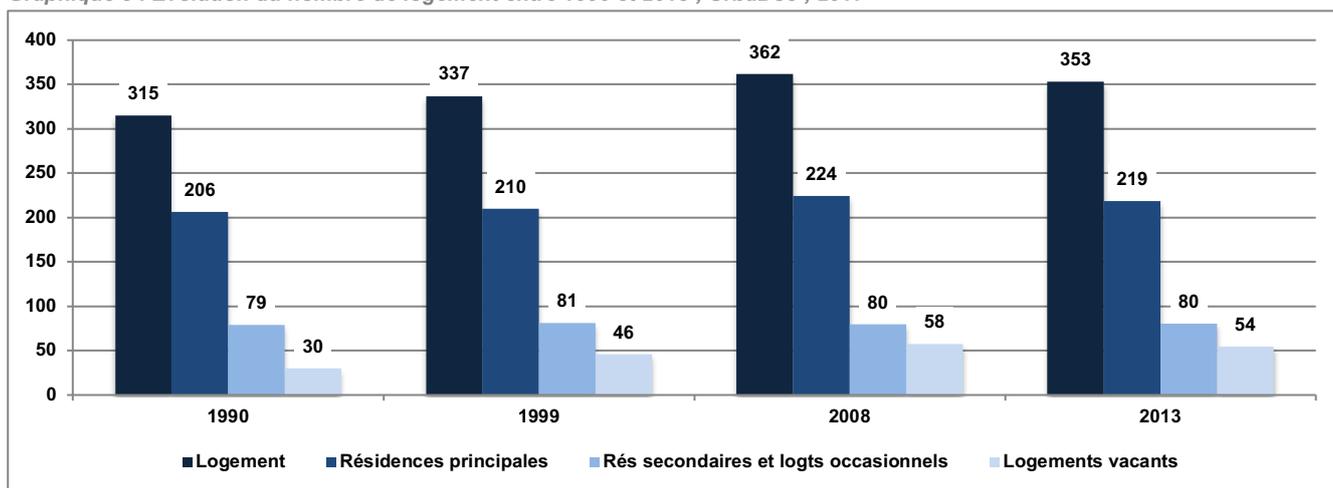
45% des nouveaux arrivants ont entre 25 et 54 ans et 25% ont entre 15 et 24 ans.

70% des nouveaux arrivants proviennent du département de la Corrèze.

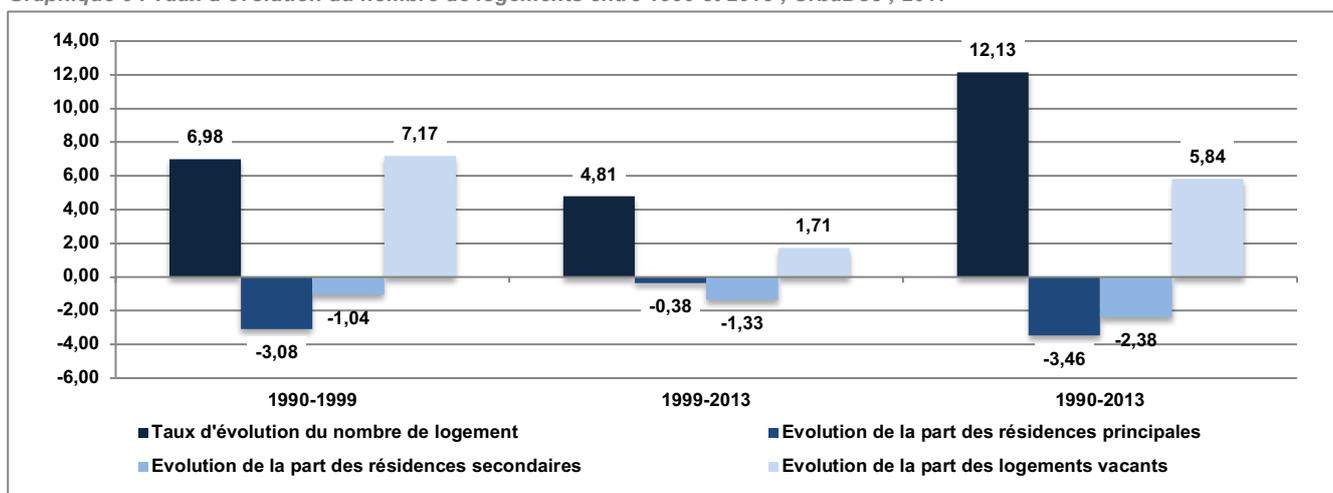
Conformément à la tendance nationale, la taille des ménages est en baisse entre 1999 et 2013, à l'échelle de l'EPCI et de la commune.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

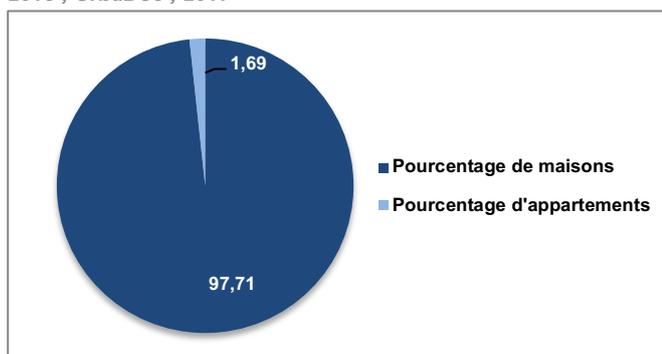
Graphique 5 : Evolution du nombre de logement entre 1990 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



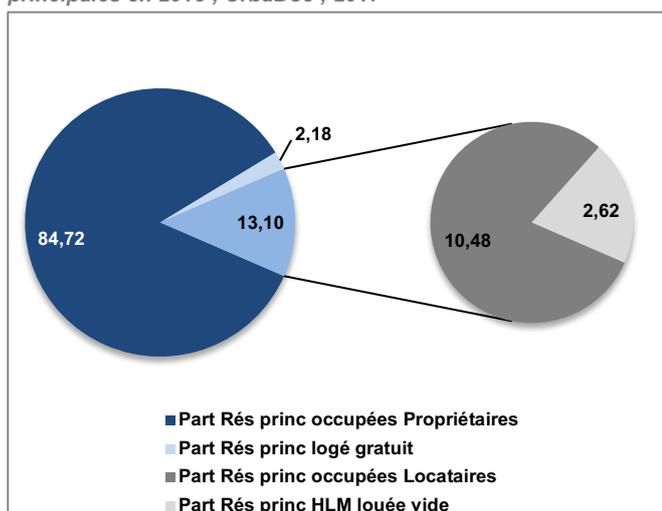
Graphique 6 : Taux d'évolution du nombre de logements entre 1990 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 7 : Part des logements individuels et collectifs en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 8 : Statut d'occupation des résidences principales en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



On observe que le nombre total de logement est en hausse entre 1990 et 2008, passant de 315 logements en 1990 à 362 en 2008, puis le nombre de logements décroît légèrement entre 2008 et 2013.

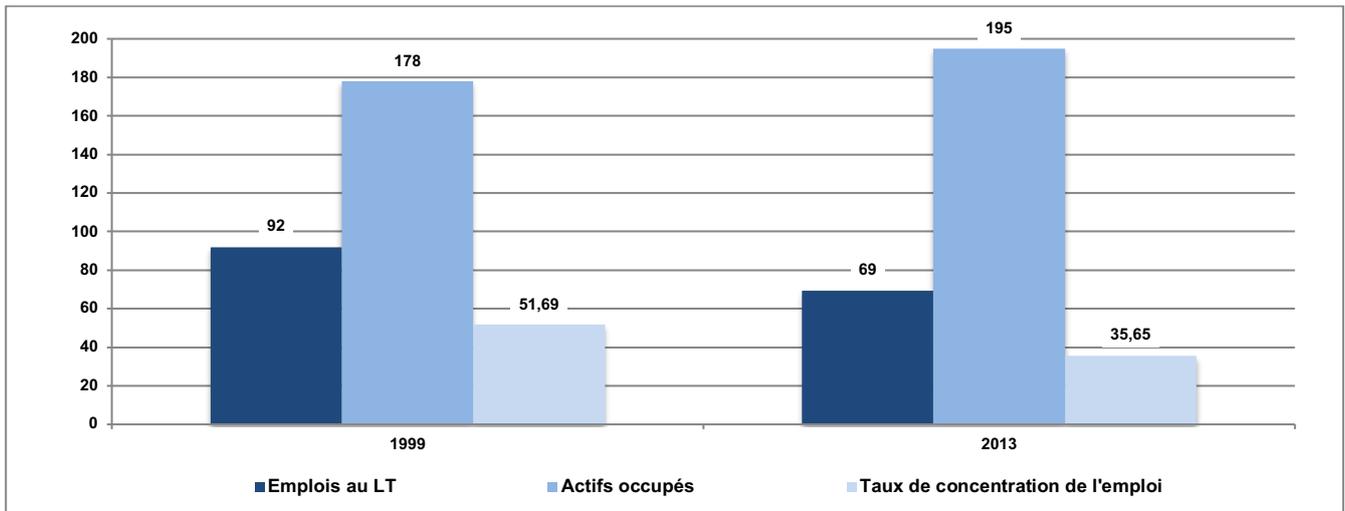
Le nombre de résidence principale est en hausse sur la période 1990-2008, contrairement à la période 2008-2013. Globalement sur la période 1990-2013, le nombre de résidence secondaire stagne, tandis que le nombre de logement vacant augmente.

Conformément aux tendances observées dans les communes rurales, le pourcentage d'appartement sur le territoire communal est faible, de l'ordre de 1,69. Et ce sont les propriétaires qui sont majoritaires, à hauteur de 85%.

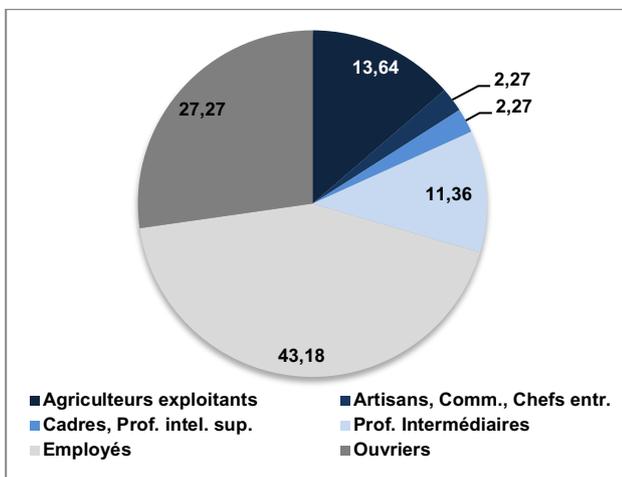
Il faut toutefois souligner que 13% des résidences principales sont occupées par des locataires, dont 3% correspond à des HLM loués vides.

ECONOMIE

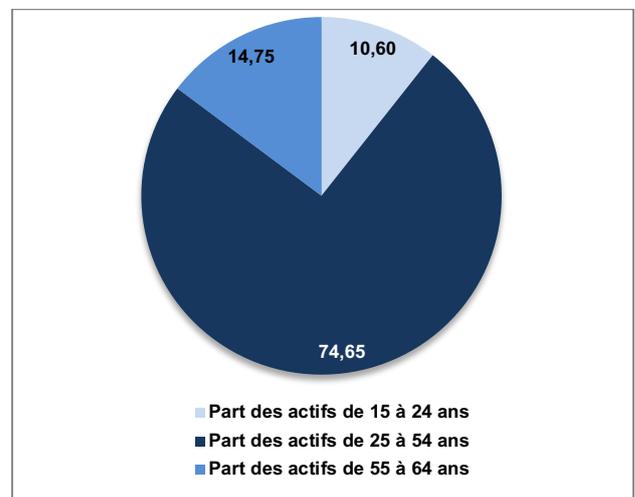
Graphique 9 : Evolution du nombre d'emplois, des actifs occupés et du taux de concentration de l'emploi entre 1999 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



Graphique 10 : Répartition des actifs par CSP en 2013 ; UrbaDoc ; 2017

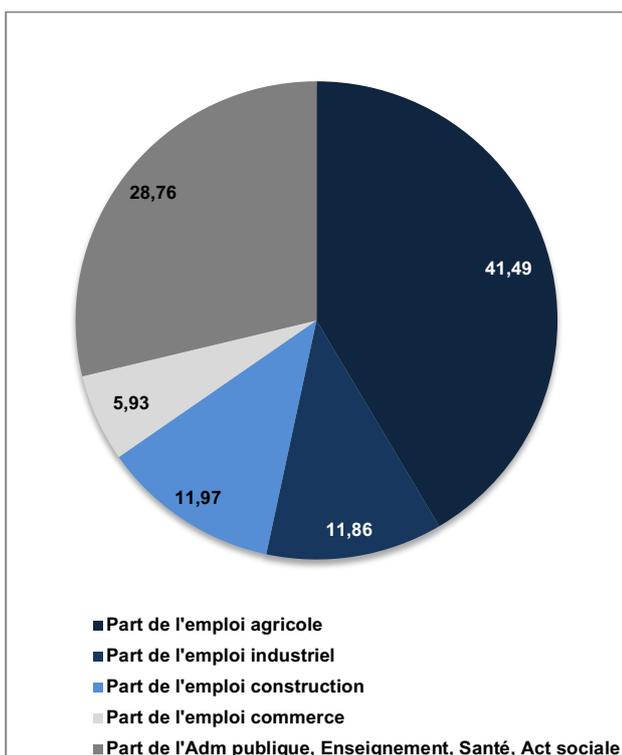


Graphique 12 : Répartition des actifs par âge en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



10

Graphique 11 : Structure de l'emploi par secteur d'activité en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



Le nombre d'emplois au lieu de travail diminue entre 1999 et 2013, passant de 92 à 69 en 2013.

Le nombre d'actifs occupés est quant à lui en augmentation entre 1999 et 2013, atteignant 195 actifs occupés.

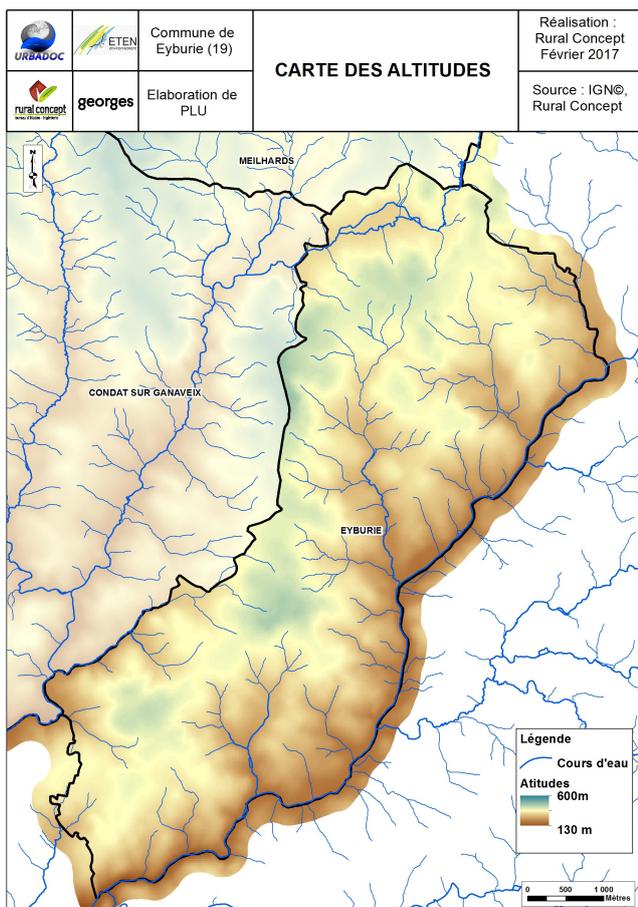
De ce fait, le taux de concentration de l'emploi est en baisse, atteignant 36% en 2013.

Les CSP les plus représentées parmi les actifs sont les employés à hauteur de 43% et les ouvriers à hauteur de 27%.

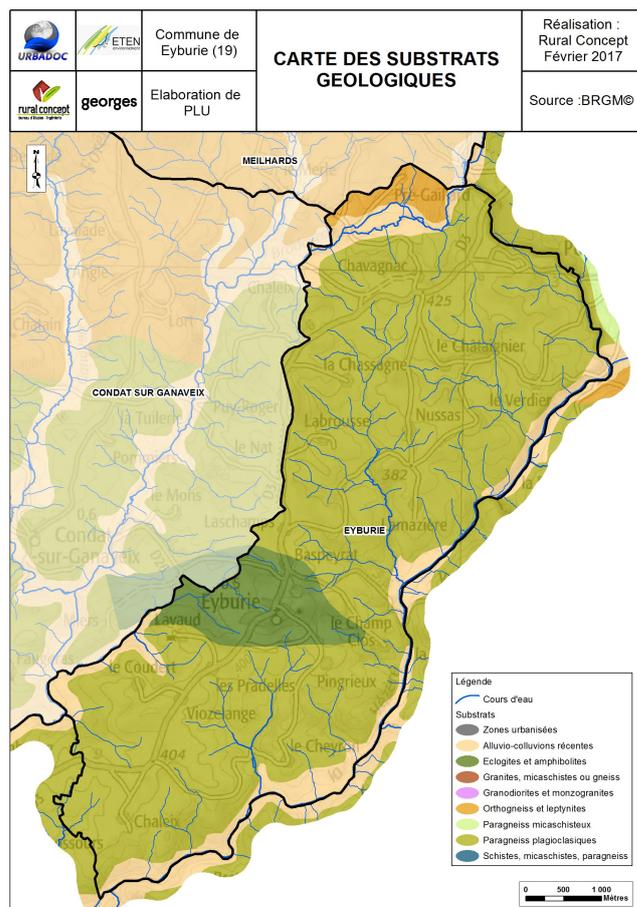
Concernant la structure de l'emploi, c'est le secteur agricole qui se démarque représentant 41% des emplois, s'en suit le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représentant 29% des emplois. Le secteur primaire est donc prépondérant.

ECONOMIE AGRICOLE

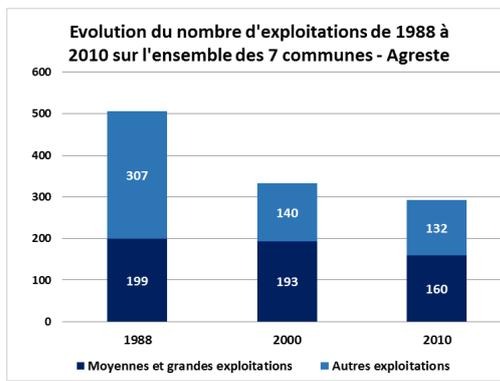
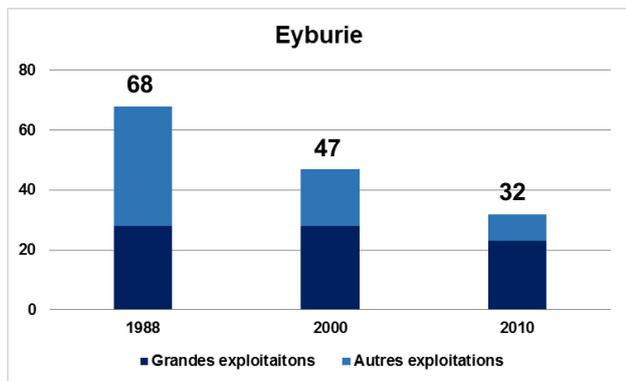
Carte 3 : Carte des altitudes ; Rural Concept Janv. 2017



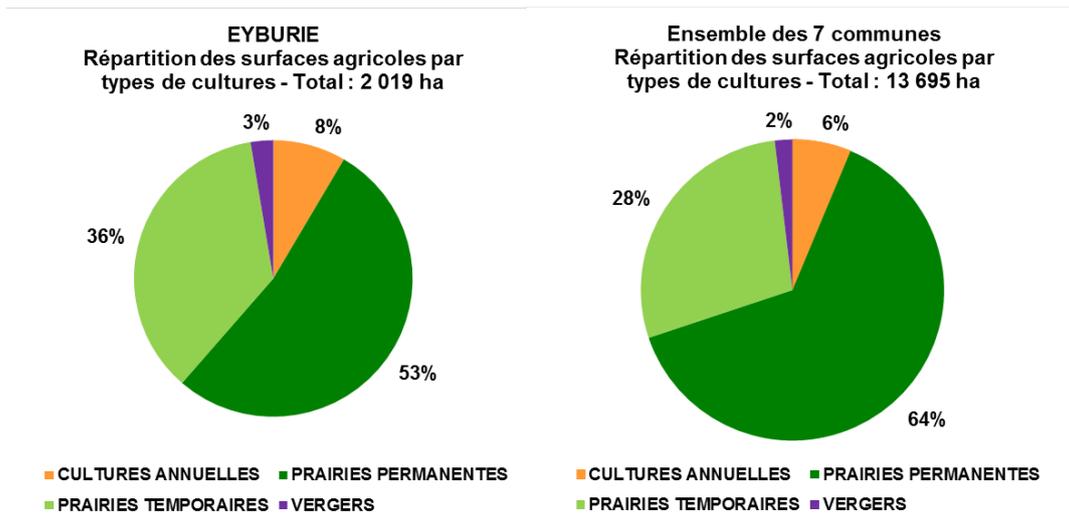
Carte 4 : Carte des substrats géologiques ; Rural Concept Janv. 2017

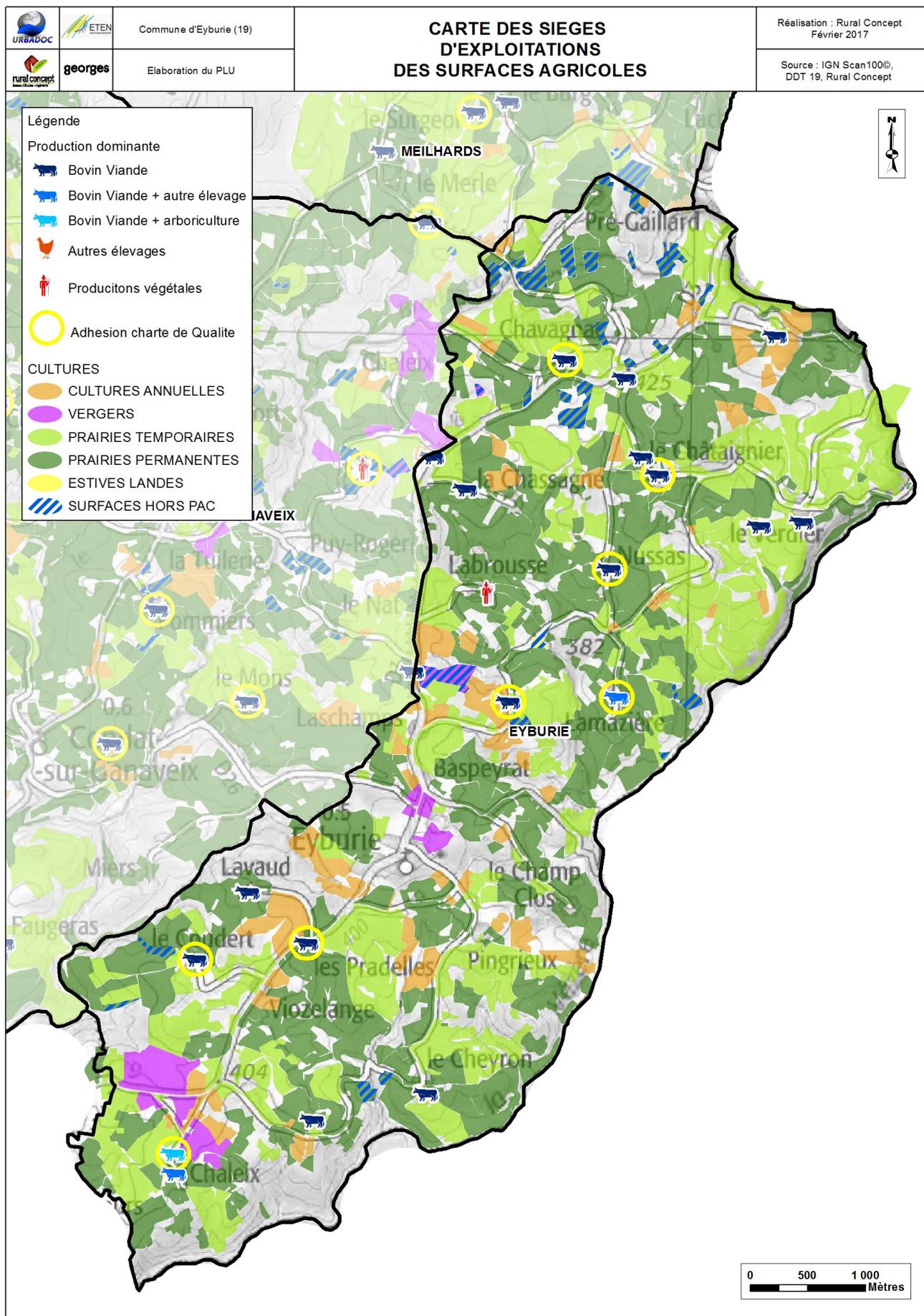


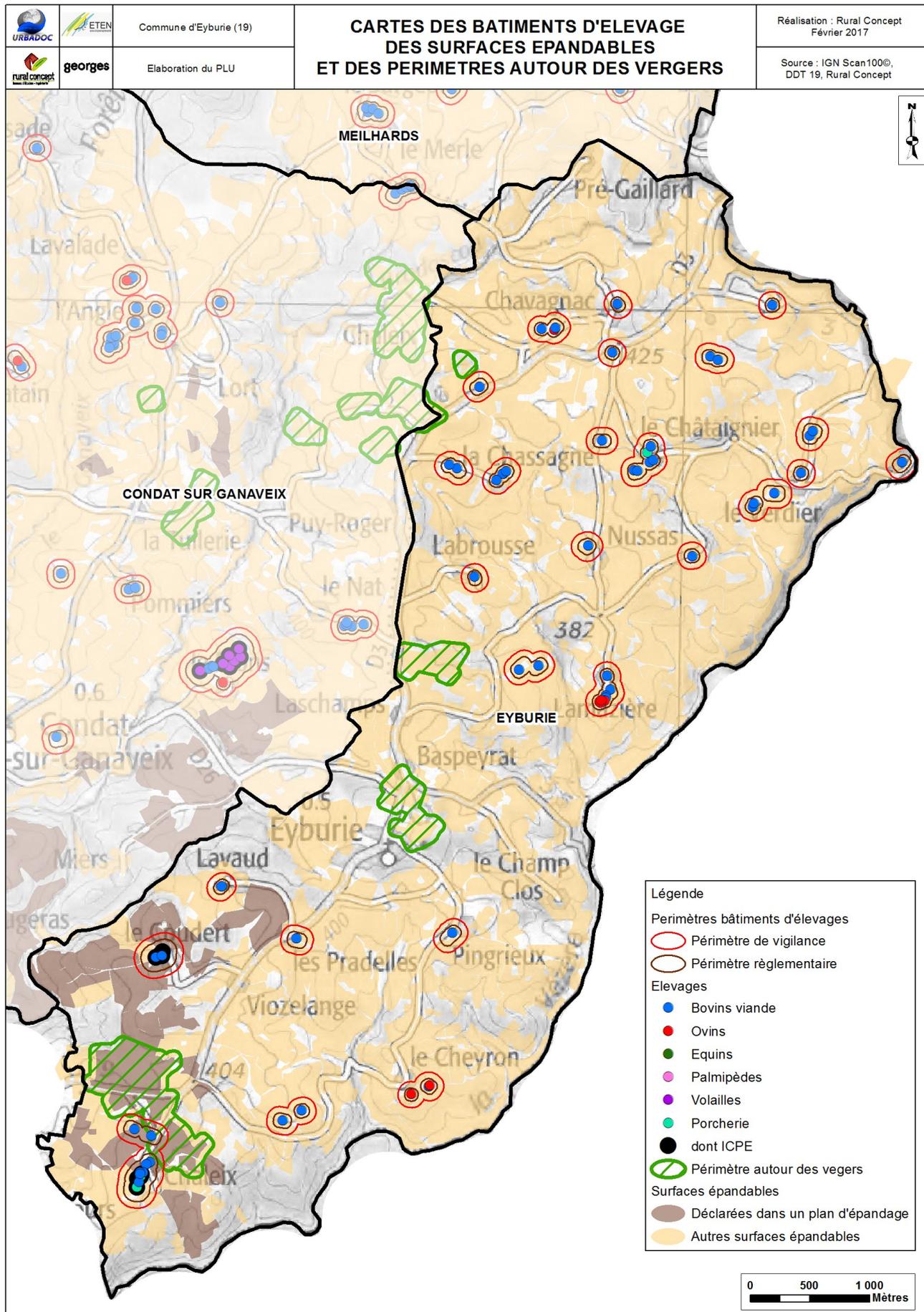
Graphique 13 : Evolution du nombre d'exploitations de 1988 à 2010 ; Rural Concept Janv. 2017

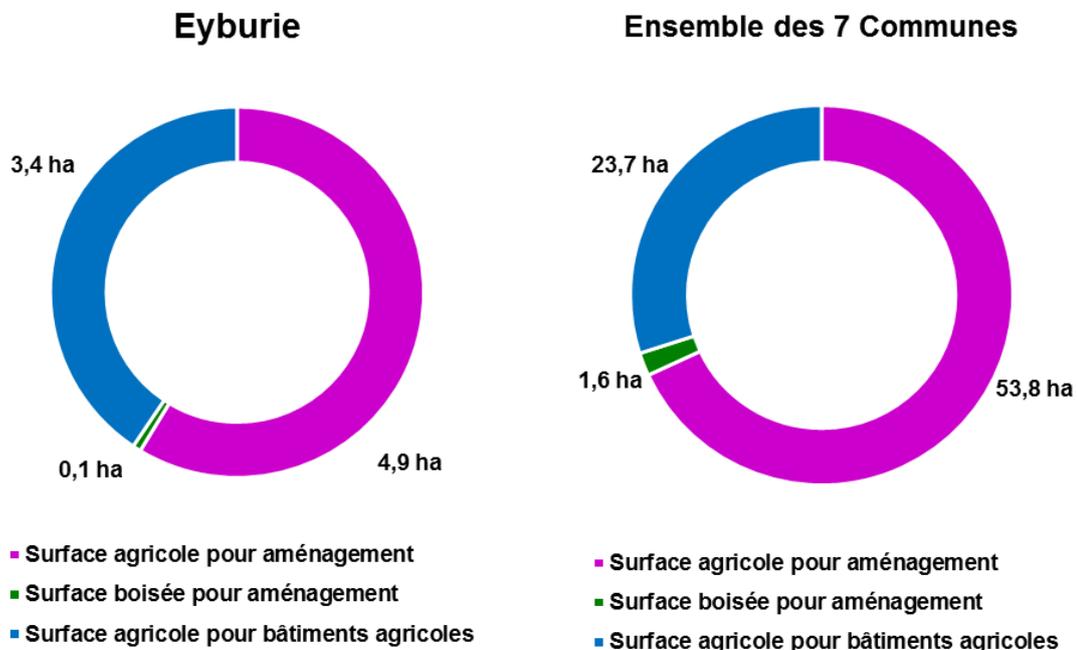


Graphique 14 : Répartition des surfaces agricoles par type de cultures ; Rural Concept Janv. 2017

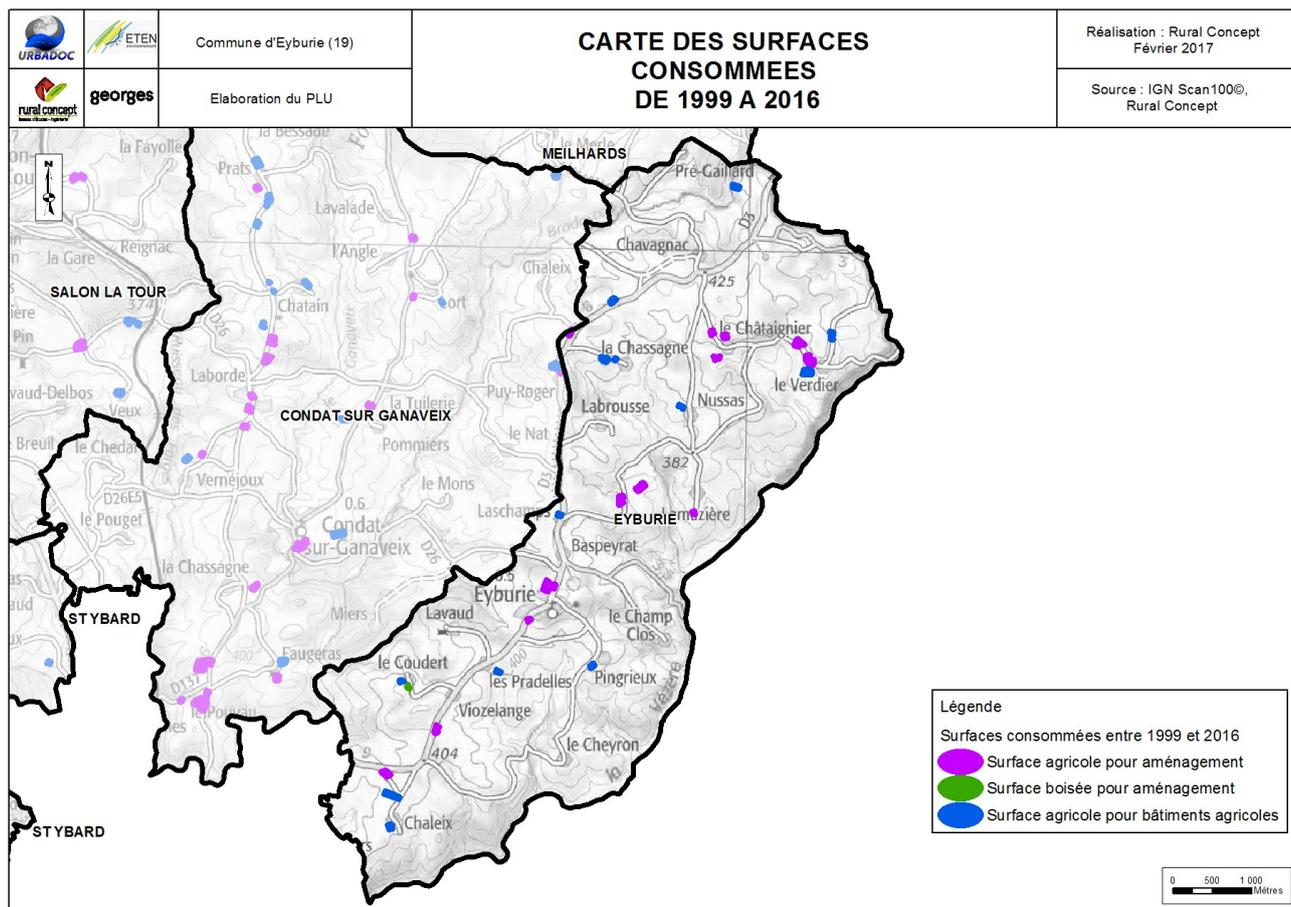








Carte 7 : Carte des surfaces "consommées" entre 1999 et 2014 ; Rural Concept Janv. 2017



EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

Carte 8 : Localisation des équipements, commerces et services, hébergements touristiques ; UrbaDoc ; 2017

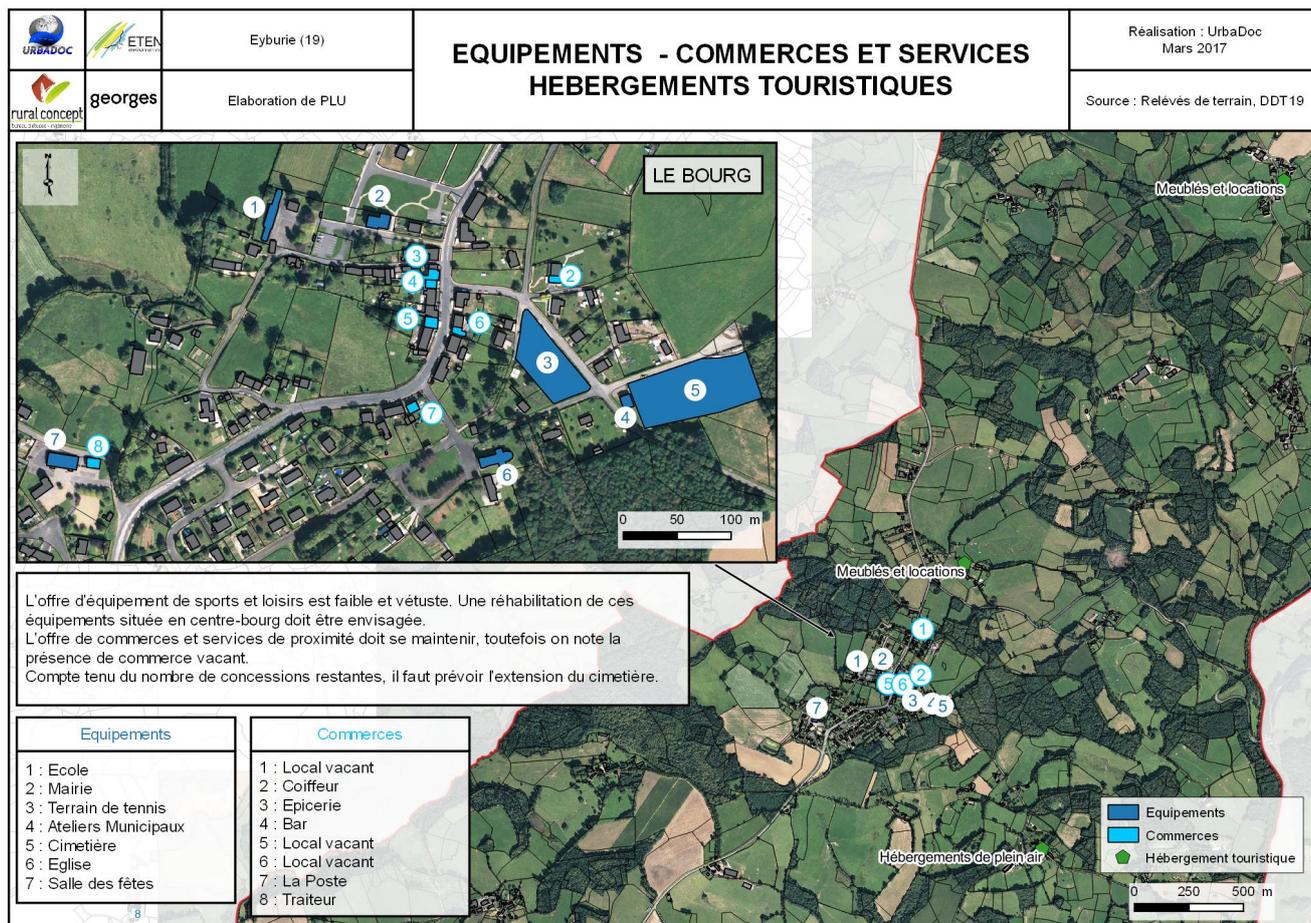
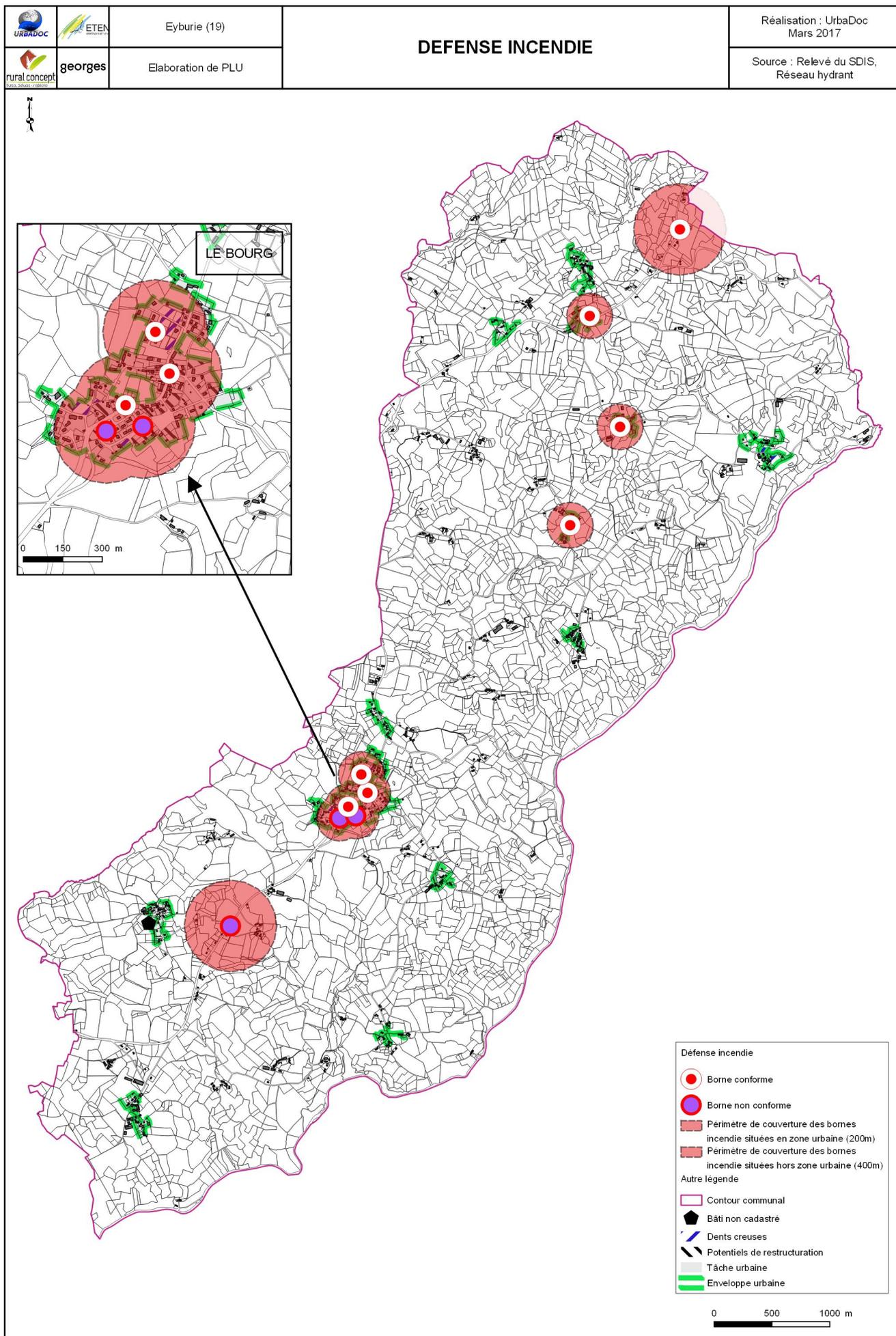


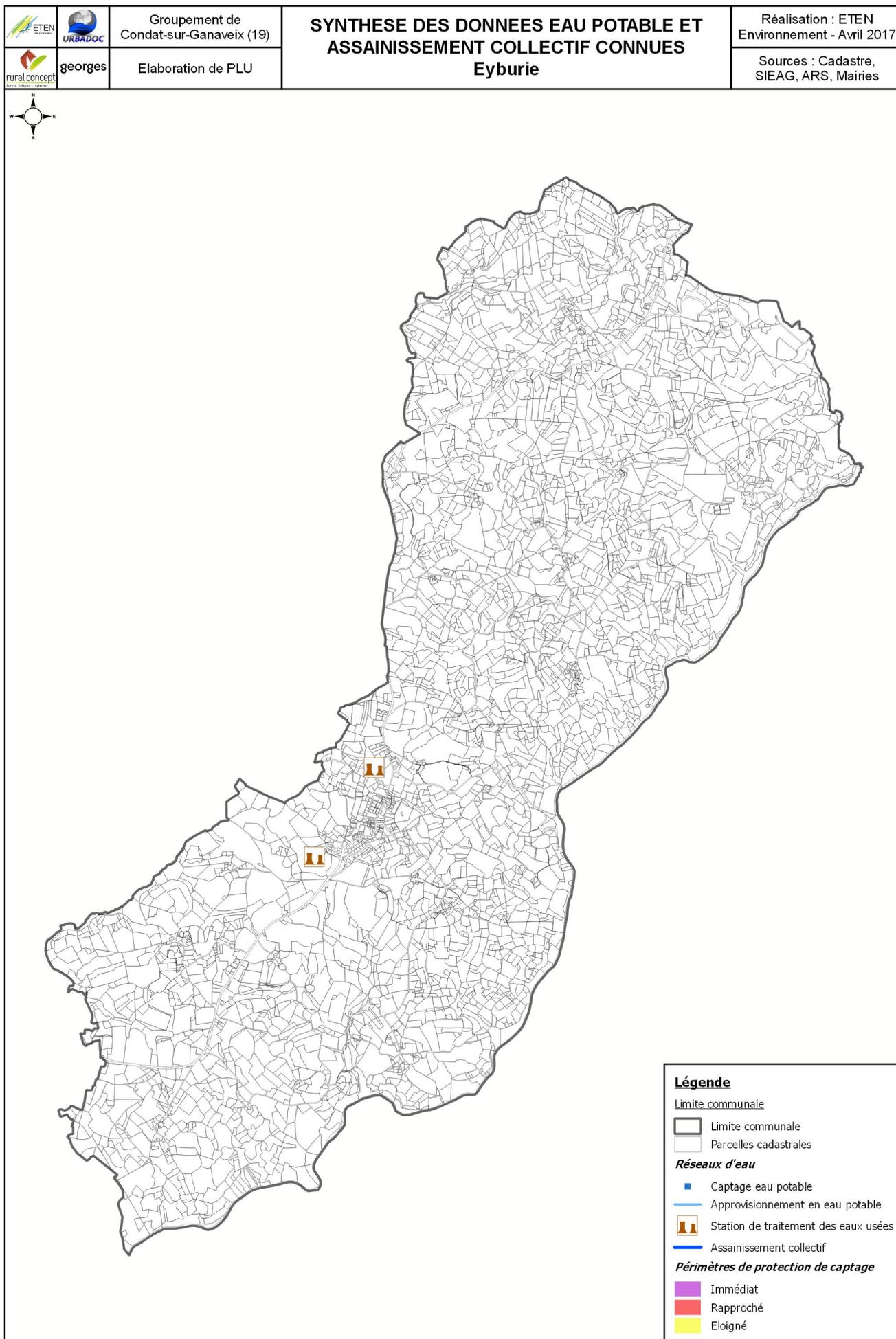
Tableau 2 : Données sur l'école ; UrbaDoc ; 2017

ECOLE ELEMENTAIRE	
Regroupement pédagogique intercommunal	Oui, avec la commune de Condat-sur-Ganaveix
Classes	Maternelle (de la petite à la grande section), CP, CE1, CE2
Effectifs scolaires	2016 : 45 élèves
Capacité d'accueil	Pas besoin de prévoir une extension de l'école

Tableau 3 : Données sur le cimetière ; UrbaDoc ; 2017

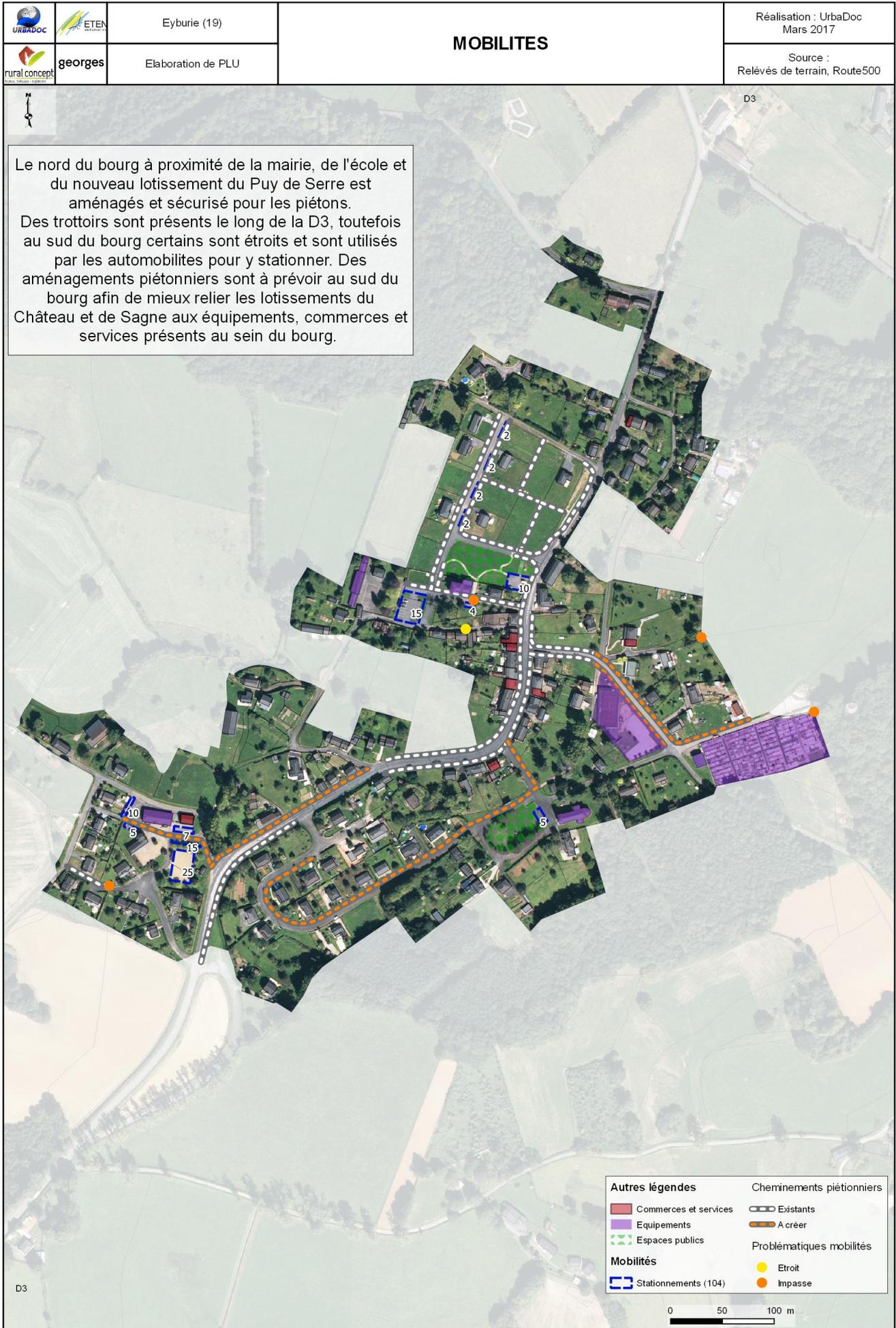
CIMETIERE	
Cimetière	Plus aucune concession disponible
Extension du cimetière	Remplie à 96%, 14 concessions encore disponibles

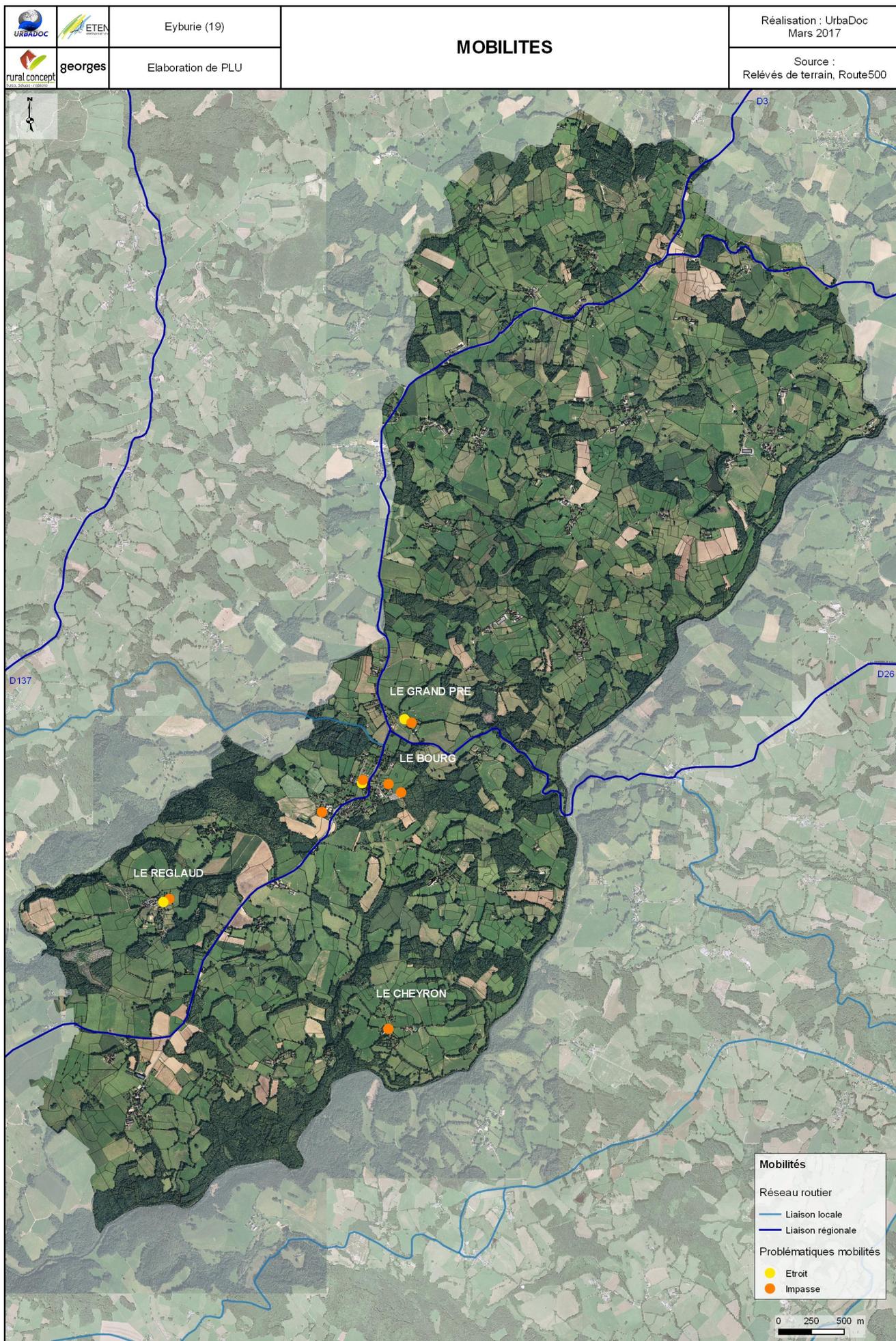




MOBILITES

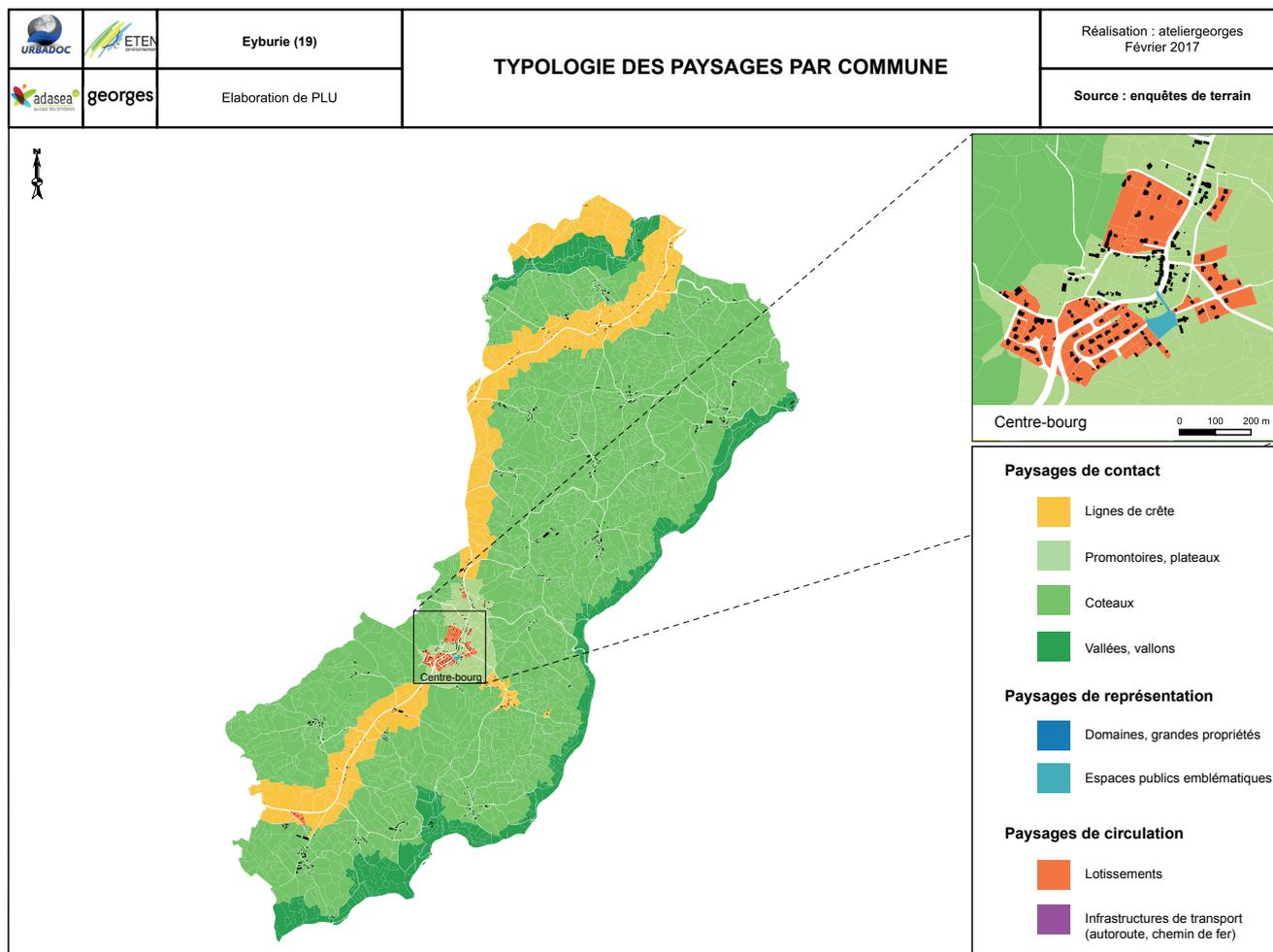
Carte 12 : Mobilités au sein du bourg ; UrbaDoc ; 2017





PAYSAGES

Carte 14 : Carte des typologies de paysages ; ateliergeorges ; 2017



La commune d'Eyburie est marquée par une ligne de crête traversante dans un axe Nord-Sud, structurant les espaces de coteaux qui évoluent dans des paysages doucement vallonnés vers les vallées boisées du Bradascou à l'Ouest et de la Vézère à l'Est.

On y trouve des champs cultivés et des pâturages sur une grande partie du territoire, grâce à la faible déclivité des coteaux.

L'axe routier majeur de la commune, la route départementale D3, traverse le territoire en suivant la ligne de crête. Le long de cette route s'est développé le bourg-centre d'Eyburie, avec un centre historique récemment étendu à plusieurs zones résidentielles prenant la forme de lotissements. Ces lotissements, induisant une forme urbaine diffuse, posent des enjeux en matière de paysage. En effet, leur architecture normalisée ne leur permet pas de s'intégrer à l'architecture typique du centre-traditionnel et la forme des lotissements donne une large place à la voiture, dans les paysages déconnectés de leur contexte immédiat.

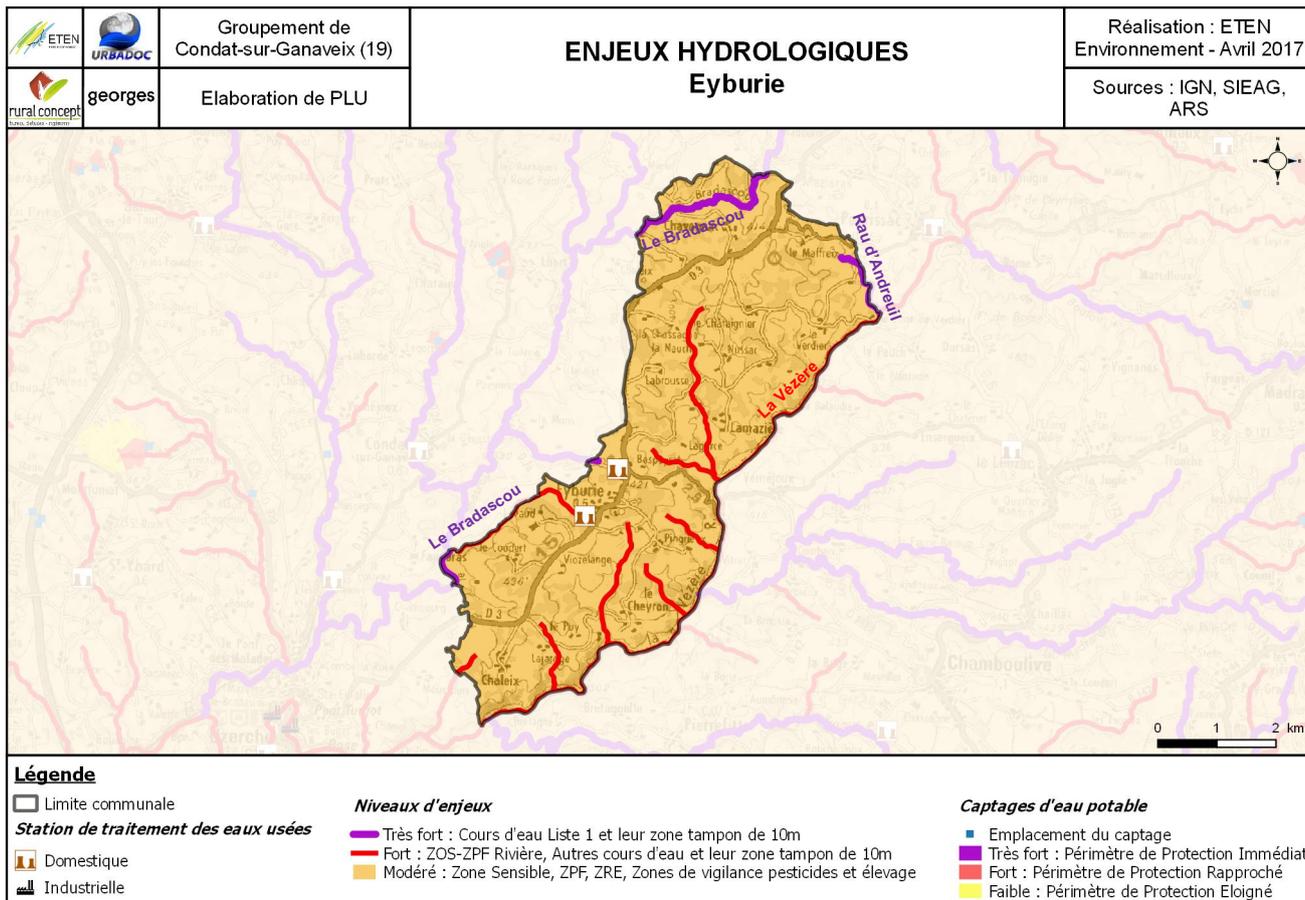
La préservation des paysages pourra passer par une densification des emprises urbaines existantes, en évitant l'urbanisation diffuse qui conduirait à la dégradation de la qualité paysagère.

Au Nord du bourg d'Eyburie, plusieurs parcelles non bâties représentent un enjeu pour préserver la vue encore présente sur l'horizon vers l'Ouest. Dans un contexte où les dents creuses et potentiels de restructurations sont omniprésents et pour un besoin en logement neuf qui a déjà bien été pourvu, il s'agit d'urbaniser aux endroits les plus pertinents.

Autour de l'église d'Eyburie, la place du Calvaire constitue un espace public de qualité, en situation de promontoire. Il pourra être relié au reste du bourg par l'aménagement de cheminements piétons et encadrer les hauteurs des constructions voisines pour préserver les vues depuis le promontoire.

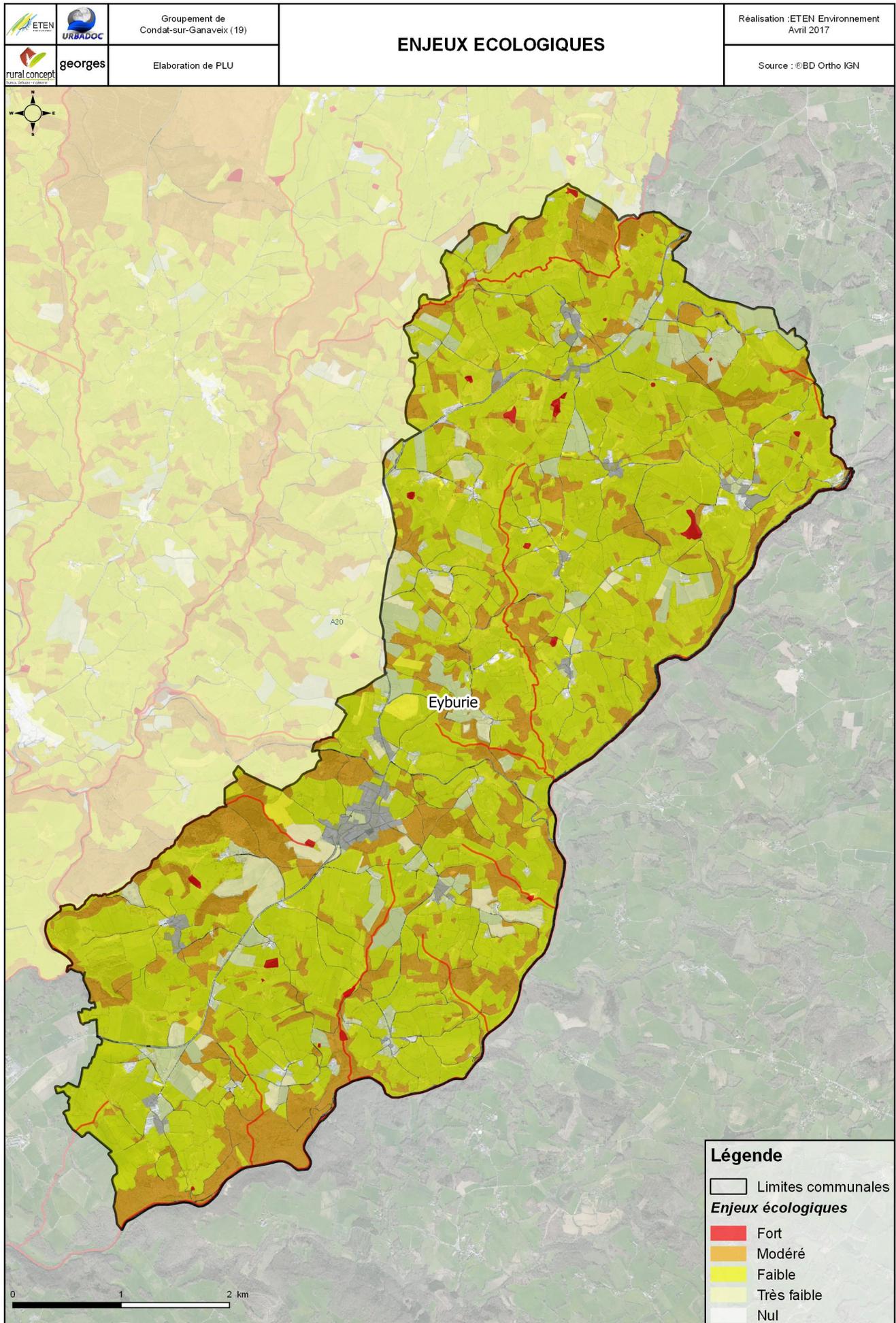
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

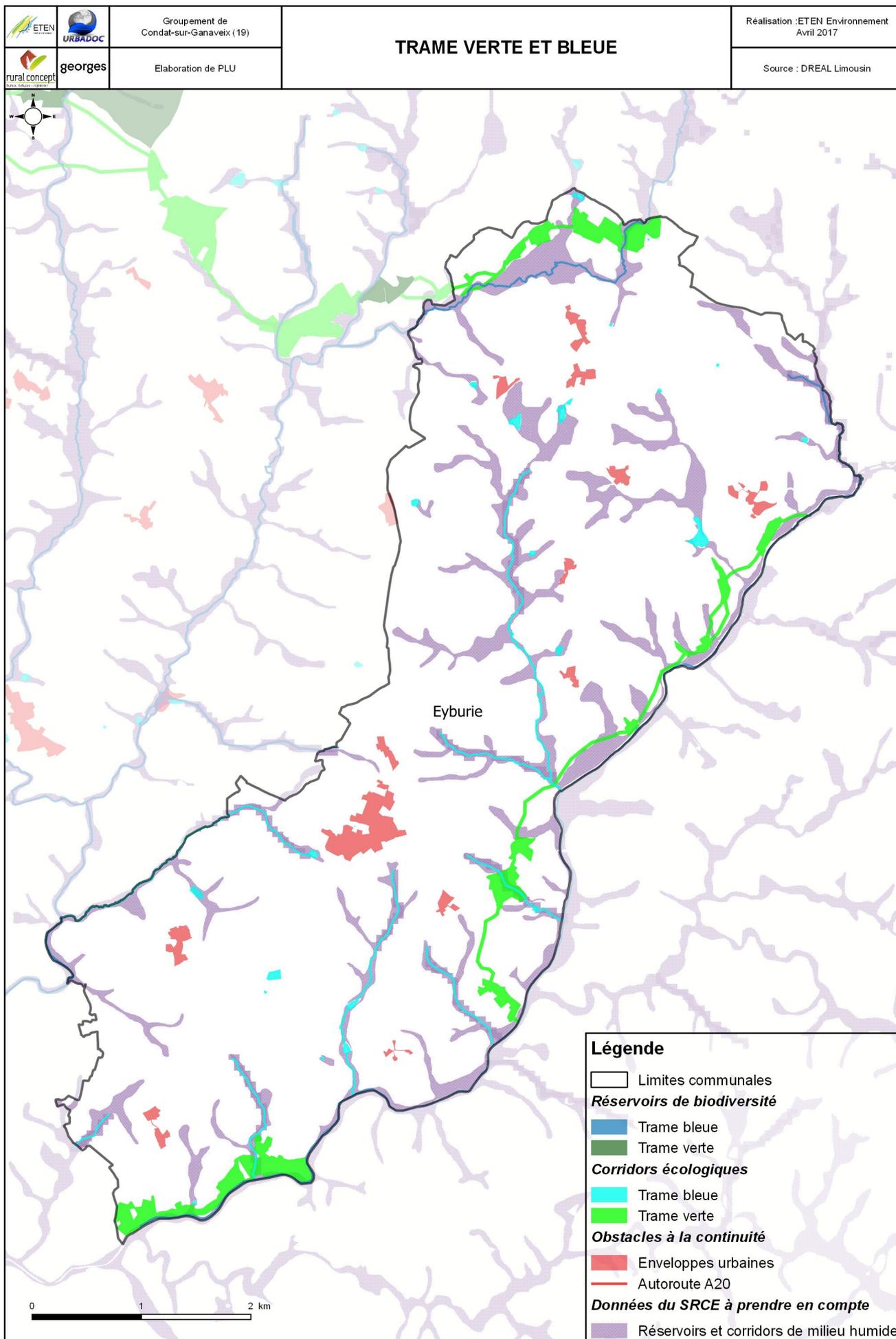
Carte 15 : Carte des enjeux hydrologiques ; ETEN Environnement ; 2017



PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

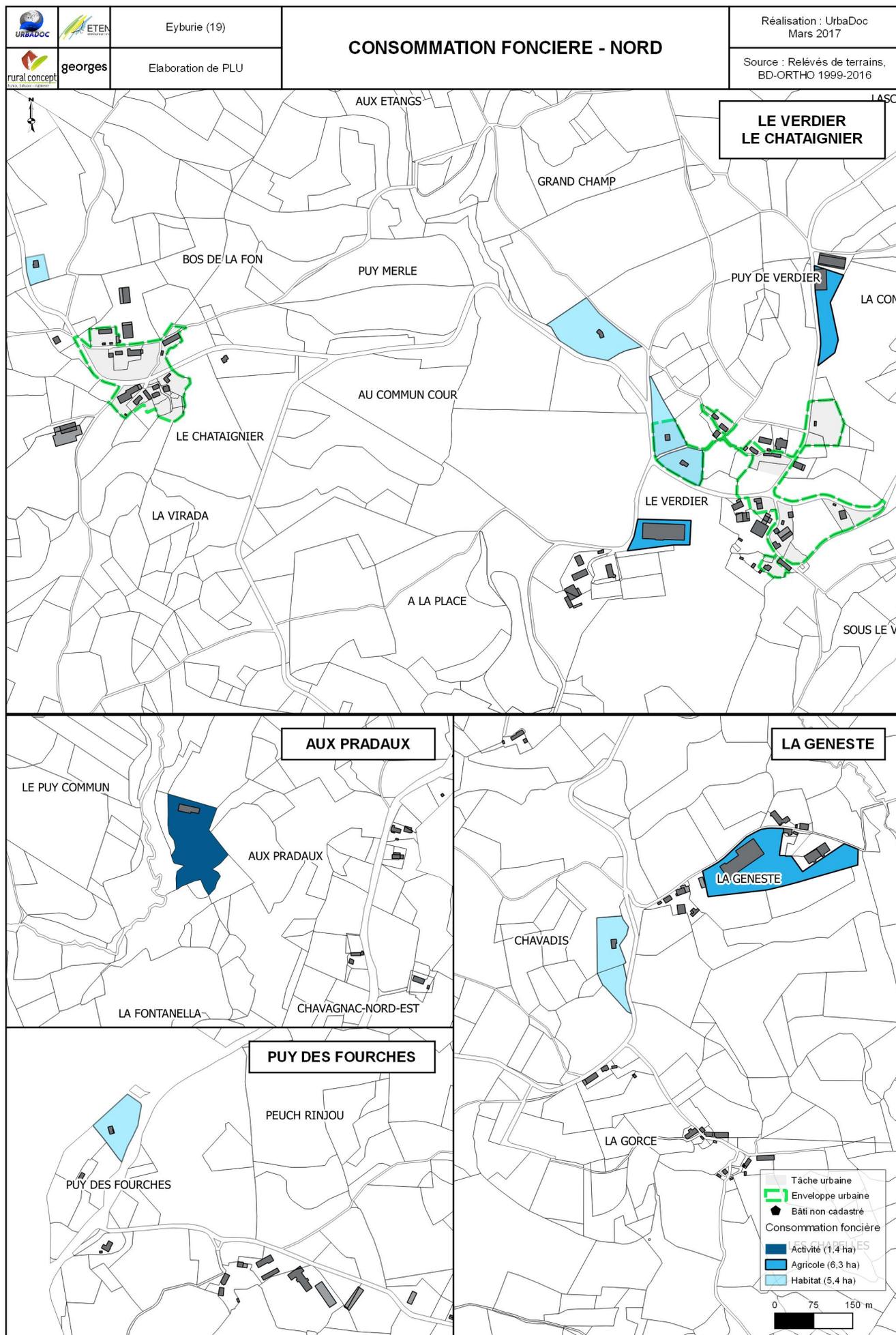
Carte 16 : Carte des enjeux écologiques ; ETEN Environnement ; 2017



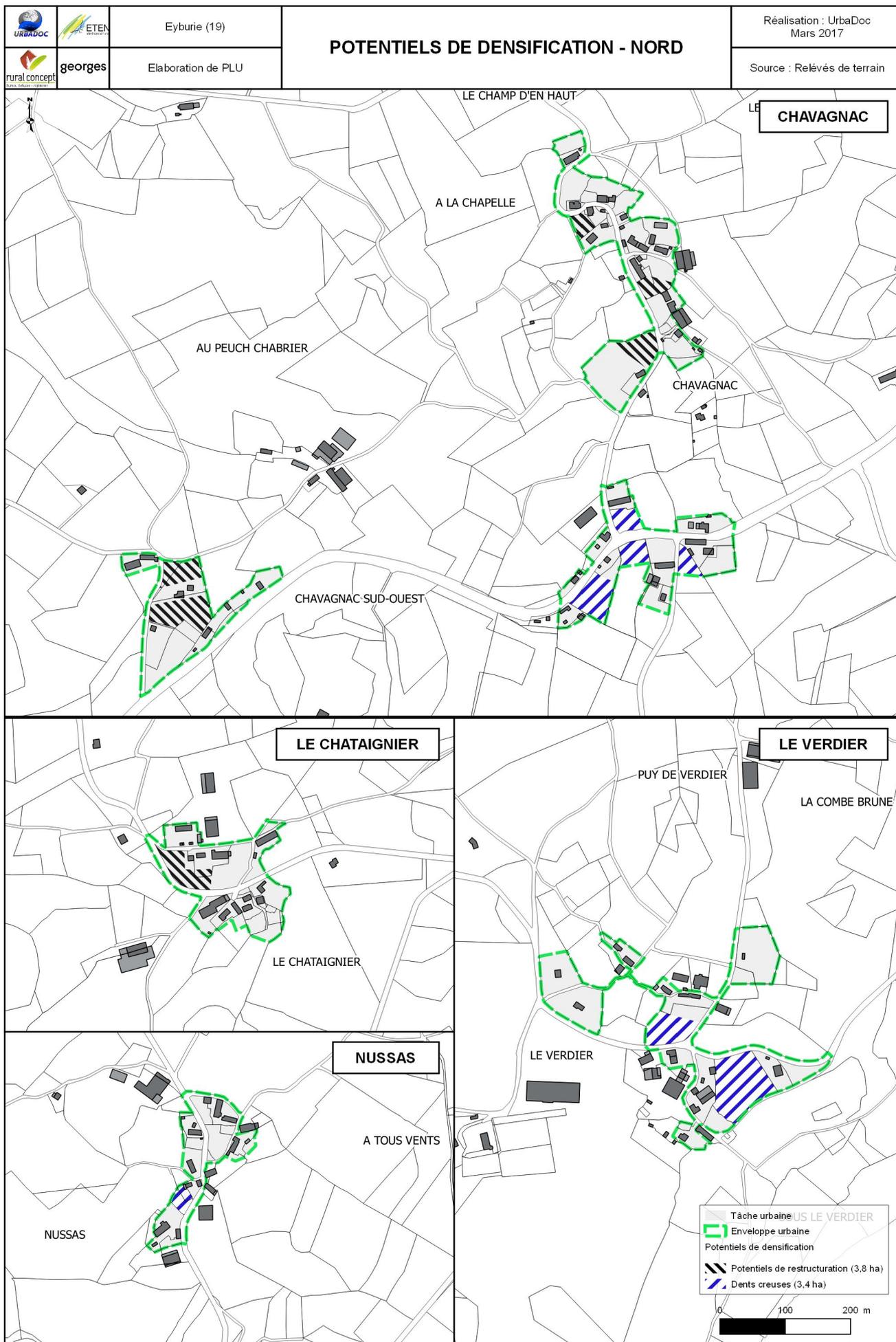


LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Carte 18 : Consommation foncière (Nord) ; UrbaDoc ; 2017









BILANS CROISES

Carte 22 : Bilan croisé des potentiels de densification et des enjeux agricoles (Nord) ; UrbaDoc ; Rural Concept ; 2017

