

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

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

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 | |

**Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers (CDPENAF) de la Corrèze du 17 octobre 2019**

**Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Orgnac-sur-Vézère**

La commission est composée (y compris son président) de 21 membres ayant droit de vote.

Le décompte des membres de la CDPENAF présents ce jour est établi à 15, disposant chacun d'une voix, à savoir :

- M^{me} Johanne Perthuisot, directrice départementale adjointe de la direction départementale des territoires, présidente de la commission ;
- M. Étienne Brunet, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Jean-Louis Michel, représentant l'association des maires ;
- M. Jean François Lafon, représentant l'association des maires ;
- M^{me} Nicole Taurisson, représentant le conseil départemental ;
- M. Jean-Raymond Mouzat, représentant Tulle Agglo ;
- M. Jean-Baptiste Pelissier, représentant la chambre d'agriculture ;
- M. Dominique Delmond, représentant la fédération départementale des syndicats des exploitants agricoles ;
- M. Pierre Calmettes, représentant la confédération paysanne ;
- M. Mathieu Jimenez, représentant la coordination rurale ;
- M^{me} Cathy Mazerm, représentant Corrèze Environnement ;
- M. Jean-François Sauvage, représentant la fédération départementale de la chasse ;
- M. Eric Chabriage, représentant le mouvement de défense des exploitants familiaux ;
- M^{me} Jany Michel, représentant le syndicat des forestiers privés du Limousin ;
- M. Jacques Chaumeil, représentant la fédération de la pêche et de la protection du milieu aquatique de la Corrèze ;

Par ailleurs :

- M^{me} Josiane Raymond, représentant l'institut national de l'origine et de la qualité a donné procuration au représentant de la direction départementale des territoires de la Corrèze ;
- M. Benjamin Chambaudie, représentant les jeunes agriculteurs a donné procuration à M. Dominique Delmond représentant la fédération départementale des syndicats des exploitants agricoles ;



cité administrative Jean Montalat, place Martial Brigouleix – BP 314 – 19011 Tulle cedex – Tél. : 05.55.21.80.00
heures d'ouverture de la cité administrative : 8h00 – 18h00
vous êtes invités à privilégier les horaires suivants : 9h00 -12h00 / 13h30-16h30

www.correze.gouv.fr

rubrique : /Services-de-l-Etat/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/Direction-departementale-des-territoires-DDT

DDI
des Espaces
de l'État à vos côtés

[http://twitter.com/
Prefet19](http://twitter.com/Prefet19)

- M. Jean-Paul Vacher, président du syndicat départemental de la propriété privée rurale de la Corrèze a donné procuration à M^{me} Nicole Taurisson représentant le président du conseil départemental ;
- M^{me} Fabienne Garnerin, représentant l'association départementale des communes forestières Auvergne et Limousin a donné procuration à M^{me} Cathy Mazerm, représentant Corrèze Environnement.

Le décompte des voix de la CDPENAF de ce jour est établi à 19.

- A. Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme : **la commission émet un avis favorable à la majorité.**

- B. Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités Ah (Stecal) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :
 - Secteur « sud du bourg » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité ;**
 - Secteur « sud du lotissement des Poteaux » : **la commission émet un avis défavorable à l'unanimité,** la parcelle étant située dans un espace naturel et vierge de toute construction.

- C. Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension et la construction d'annexes pour les bâtiments d'habitations en zones A et N d'un PLU dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cet article stipule également que « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

La CDPENAF a élaboré une fiche « doctrine » en complément de l'article susvisé. Ces éléments de « doctrine » ne sont pas repris dans le règlement écrit du projet de PLU et aucune argumentation de la collectivité ne justifie ce choix : **la commission émet un avis défavorable à l'unanimité.**

- D. Avis sur la demande de dérogation pour l'ouverture des zones à urbaniser en l'absence de schéma de cohérence territoriale au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :
 - Zones U :
 - pour les 5 secteurs Uaa situés dans le bourg : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité.**
 - pour les secteurs Uba :
 - « Fregemouche nord » **la commission émet un avis favorable à la majorité ;**
 - « Fregemouche sud » : **la commission émet un avis défavorable à l'unanimité.** La parcelle étant non desservie par une voirie carrossable, la commission demande que cette parcelle soit zonée en AU ;

- pour les secteurs Uc :
 - « les Fombiardes nord » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** sous réserve que l'emprise de la zone Uc soit réduite et respecte la zone constructible délimitée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;
 - « les Fombiardes sud » : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** sous réserve que les parcelles 40 et 41 (parc boisé appartenant à la maison d'habitation parcelle n° 39) soient classées en zone N.

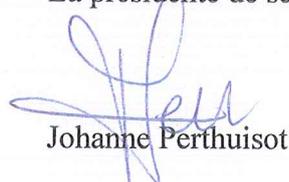
- Zones AU :
 - pour les secteurs AUa :
 - OAP 1 et OAP 2 : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité ;**
 - OAP 3 : **la commission émet un avis défavorable à la majorité ;**
 - OAP 5 : **la commission émet un avis favorable à l'unanimité** sous réserve de retirer la partie sud de la parcelle n° 195 afin de proposer une limite de zonage en continuité des parcelles n° 1 et 196.
 - pour le secteur Aux :
 - OAP 4 : **la commission émet un avis défavorable à l'unanimité**, la parcelle ayant une vocation agricole ;

- Stecal des secteurs de « sud du bourg » et « sud du lotissement des Poteaux » (précédemment cités) : **l'avis de la commission est identique à celui prononcé au titre de l'article L.153-13 du code de l'urbanisme.**

La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Ornac-sur-Vézère.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le 17 octobre 2019
La présidente de séance,



Johanne Perthuisot

ANTENNE DE TULLE - VALLEE DE LA DORDOGNE

Immeuble Consulaire - Puy Pinçon
Avenue Albert Schweitzer - BP 30 -19001 TULLE

REF : TC/PA/CJ

Dossier suivi par : PA

patrick.auger@correze.chambagri.fr

colette.jabiol@correze.chambagri.fr

Tel. 05 55 21 54 58

Fax. 05 55 21 55 55



Monsieur le Maire

Mairie

Le Roulet,

19410 Orgnac-sur-Vézère

Tulle le 16 Octobre 2019

Objet : AVIS PLU

Monsieur le Maire

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour étude et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Nous regrettons de ne pas avoir été plus associés pour la réalisation de ce document. Nous aurions également apprécié que tous les éléments que nous vous avons transmis, en lien avec l'agriculture aient été repris pour la réalisation de votre zonage.

Nous avons relevé des problèmes de cohérence entre votre règlement écrit et votre règlement graphique. En effet, dans votre règlement écrit vous avez établi des règles pour les zones Ue, Aub, 2Au et Ap. Ces zones ne sont pas présentes dans votre règlement graphique. Ce premier point doit être rectifié dans votre règlement écrit pour obtenir un avis favorable de la Chambre d'Agriculture.

Concernant les différentes zones de votre document d'urbanisme, la Chambre d'Agriculture souhaiterait que l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol soit interdite. Nous sommes prêts à autoriser l'implantation d'ombrières solaires photovoltaïques, mais celles-ci doivent abriter des parkings déjà existants en liens avec une activité économique (éléments à intégrer dans le règlement de chaque zonage du PLU).

Concernant l'article 6.2 (**6.2 Essences à privilégier**), nous souhaitons qu'il soit supprimé. En effet, en l'état un tel article rend impossible la culture des sapins de Noël par exemple.

Ensuite, après consultation du règlement graphique, nous souhaitons que l'OAP4 (zonage Aux) située à proximité du bourg, se trouvant sur les parcelles 90, 91, 92 et 212 de la section AS (les sections n'apparaissent pas sur les documents graphiques) et que l'OAP3 (Parcelle 304 Section AP), soient supprimées car nous

avons à proximité de cette zone des bâtiments d'élevage et des parcelles cultivées en verger.

En conclusion et face à toutes ces remarques, nous émettons un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** pour le PLU de la commune d'Orgnac Sur Vézère. C'est-à-dire que notre avis sera considéré comme favorable si l'intégralité des éléments notifiés en amont dans cet avis sont clairement modifiés dans les règlements écrits et graphiques de votre PLU.

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Très cordialement,



Le Président,

Tony CORNELISSEN

RECOMMANDATIONS

Communauté de Communes du Pays d'UZERCHE

Personne Publique Associée

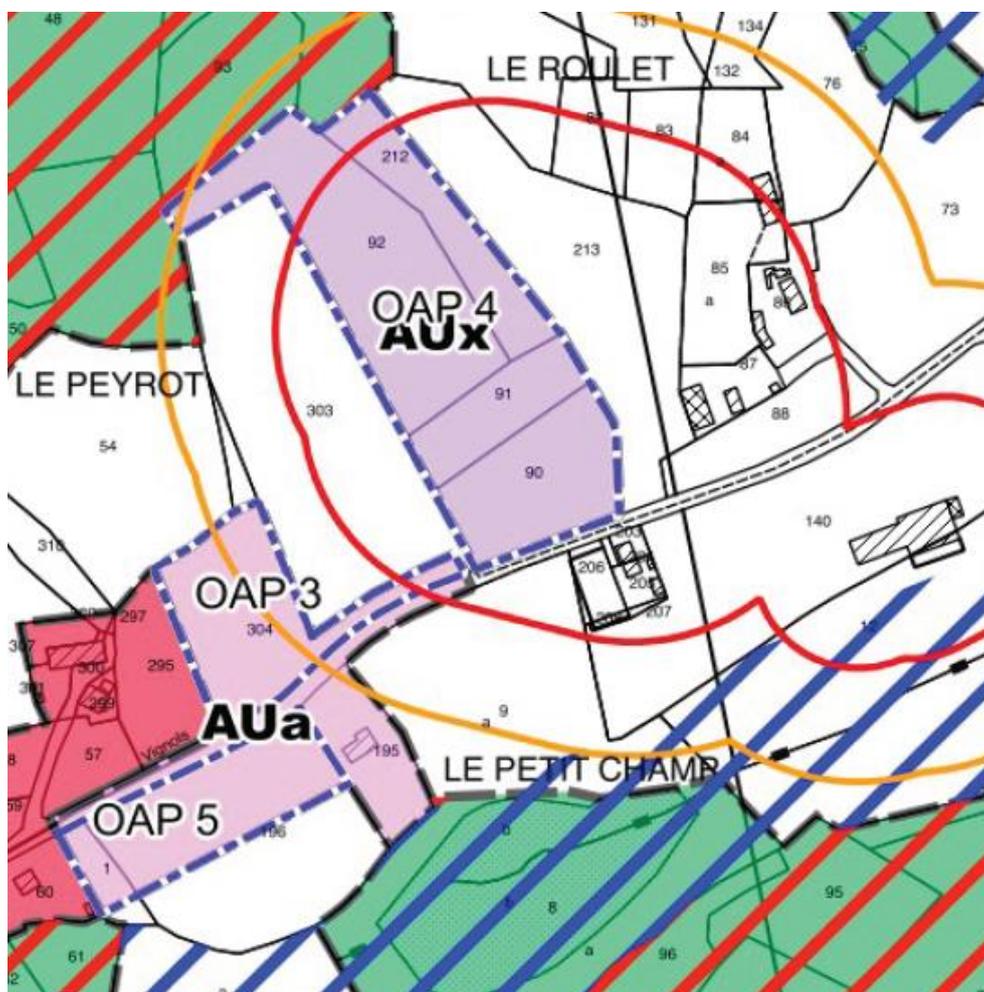
Révision du PLU de la commune d'ORGNAC SUR VEZERE

OBJET : Avis PPA sur le PLU d'ORGNAC SUR VEZERE arrêté le 5 août 2019

La Commune d'Orgnac sur Vézère a arrêté son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 5 août 2019. Il a été transmis à la Communauté de Communes du Pays d'UZERCHE, personne publique associée le 12 août 2019.

Cet avis est structuré en tenant compte du champ de compétence de la Communauté en terme de développement économique.

Le PLU prévoit la création d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques se situant à la porte du centre-bourg d'Orgnac-sur-Vézère, sur le lieudit du Roulet, en bordure de la D 9E2.



Plan de zonage

Une grande partie de cette zone AUx est comprise dans un périmètre de recul agricole limitant la constructibilité de cette zone.

Règlement

Zone AUx :

- **Article 2.1 :**

La construction à usage de commerce et activité de services est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 400m² de surface de vente.

Mettre en concordance : l'article 2.1 indique une limitation d'usage à toute la destination commerce et activités de service alors que le tableau ne l'indique que pour la sous destination artisanat et commerce de détail.

| Destinations et sous-destinations | Règlement de la zone |
|--|-----------------------------|
| Exploitation agricole et forestière | |
| Exploitation agricole | Interdit |
| Exploitation forestière | Interdit |
| Habitation | |
| Logement | Soumis à limitation d'usage |
| Hébergement | Interdit |
| Commerce et activités de service | |
| Artisanat et commerce de détail | Soumis à limitation d'usage |
| Restauration | Interdit |
| Commerce de gros | Interdit |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Interdit |
| Hébergement hôtelier et touristique | Interdit |
| Cinéma | Interdit |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Autorisé |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisé |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Autorisé |
| Salles d'art et de spectacles | Autorisé |
| Équipements sportifs | Autorisé |
| Autres équipements recevant du public | Autorisé |
| Autres activités du secteur secondaire et tertiaire | |
| Industrie | Autorisé |
| Entrepôt | Autorisé |
| Bureau | Autorisé |
| Centre de congrès et d'exposition | Interdit |

- **Article 5.4 façades :** « Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites. Les teintes autorisées sont celles annexées au présent règlement ; » ;

Les bardages métalliques ne sont donc pas autorisés

OAP zones d'activités

Aucune remarque

Remarques générales :

Le projet de PLU ne fait apparaître aucun repérage ou prise en compte réglementaire des vergers de pommiers.

Tulle, le

16 OCT. 2019

LE PRESIDENT

Commune d'Orgnac sur Vézère
A l'attention de M. le Maire
Marcel DANDALEIX
Mairie
Le Roulet
19410 ORGNAC SUR VEZERE

OBJET : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orgnac sur Vézère

Monsieur le Maire,

Par courrier du 08/08/2019, vous avez sollicité l'avis du Conseil Départemental de la Corrèze, en tant que personne publique associée, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté le 05/08/2019.

Après examen des pièces constitutives du dossier transmis, le Conseil Départemental de la Corrèze émet un avis favorable sur ce projet de document d'urbanisme.

Seule l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 soulève la réserve suivante:

- La desserte parallèle à la RD 9e2 permettra de remédier au problème du talus important, cependant, le raccordement à la RD devra être perpendiculaire à la chaussée, sur 5 m minimum, afin de garantir de bonnes conditions de visibilité et de sécurité.

Pour les O.A.P. n°4 et 5, la mutualisation des accès, perpendiculairement à la chaussée, satisfait pleinement aux exigences de sécurité.

Les règlements écrit et graphique ne soulèvent aucune observation particulière.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Pascal COSTE
Président du Conseil Départemental

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service des études et stratégies
territoriales
Unité planification

Affaire suivie par :
Véronique Bourguignon
Marianne Monédière
Chargées de projet planification
territoriale
Tel : 05 55 21 83 92
Tel : 05 55 20 78 84

veronique.bourguignon@correze.gouv.fr
marianne.monediere@correze.gouv.fr

Tulle, le 29 OCT, 2019

Le préfet

à

Monsieur le maire d'Orgnac-sur-Vézère
Le Roulet
19 410 Orgnac-sur-Vézère

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Orgnac-sur-Vézère

P.J. : Note technique

Par délibération du 5 août 2019, le conseil municipal de la commune d'Orgnac-sur-Vézère a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Le 9 août 2019, le dossier de PLU a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée (PPA), conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis de l'État qui constitue une synthèse des observations des services et correspond à deux préoccupations essentielles :

- assurer la prise en compte des intérêts communaux et supra communaux de toute nature et notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur ;
- éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs, fragilisant ainsi votre document.

Le document présenté témoigne du fort investissement de la collectivité à construire un projet qui répond aux objectifs principaux d'une urbanisation recentrée sur le bourg et les principaux hameaux. Il assure la cohérence du développement de la commune au regard des documents supra-communaux qui s'imposent sur le territoire (schéma régional de cohérence écologique du limousin, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne et Loire-Bretagne...).

Il est également à souligner la bonne association des services de l'État par la collectivité tout au long de la procédure.

Vous trouverez, en annexe, une note technique développant les éléments d'analyse des services de l'État. En ressortent, des prescriptions nécessitant un examen obligatoire par la commune, notamment la prise en compte du rejet de la dérogation à l'urbanisation limitée pour un secteur de taille et de capacité limitées (Stecal), et pour deux zones à urbaniser (AUa et Aux) au regard de leur impact sur l'activité agricole. Des recommandations sont également formulées sur des points particuliers.

Sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus, des prescriptions et recommandations énoncées en annexe, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté que vous m'avez soumis.

Les services de l'État veilleront au respect de ces différents points lors du contrôle de légalité exercé sur le document approuvé.

Le préfet,

Pour le Préfet
et par dérogation
Le Secrétaire Général

Eric ZABOURAEFF



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Direction départementale des territoires
Service des études et stratégies
territoriales
Unité planification

Affaire suivie par :
Véronique Bourguignon
Marianne Monédière
Chargées de projet planification
territoriale
Tel : 05 55 21 83 92
Tel : 05 55 20 78 84

veronique.bourguignon@correze.gouv.fr
marianne.monediere@correze.gouv.fr

Tulle, le 25 OCT. 2019

Note technique
à l'attention de
Monsieur le maire d'Orgnac sur Vézère

Par délibération du 5 août 2019, le conseil municipal de la commune d'Orgnac-sur-Vézère a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Le 9 août 2019, le dossier de PLU a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée (PPA), conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

La consultation permet à toutes les personnes publiques associées de vérifier le bon niveau de prise en compte des différents enjeux et servitudes exprimés par :

- les dispositions des articles L.101-1, L.101-2 et L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les éléments portés à votre connaissance et ceux exprimés au cours des différentes réunions organisées durant le déroulement de l'étude.

Le contenu de la note, réalisée par la direction départementale des territoires, ci-après est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance » de l'État, aux servitudes d'utilité publique, aux informations à caractère réglementaire et aux enjeux du territoire.

La synthèse des observations de l'État a pour objet d'assurer la prise en compte des intérêts supra-communaux de toute nature, notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur, et également d'éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation du sol à venir.

Les prescriptions édictées nécessitent un examen obligatoire à réaliser par la commune dans la mesure où elles relèvent soit d'une contradiction à lever pour application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Les recommandations attirent votre attention sur des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document.

1 – Contexte

La commune d'Orgnac-sur-Vézère est située entre Uzerche et Brive-la-Gaillarde. Elle fait partie de la communauté de communes du pays d'Uzerche.

Elle comptait 312 habitants en 2016 (chiffres INSEE) pour une superficie de 1 876 hectares.

Par délibération du 16 septembre 2016, Orgnac-sur-Vézère s'est engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) en groupement de commandes avec sept autres communes de la communauté de communes avec le même bureau d'études.

La commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé. En conséquence, conformément aux articles L.142-4 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

2 – Développement urbain et consommation foncière

La commune, après avoir subi un déclin démographique régulier depuis plus de 40 ans, voit se renverser légèrement la tendance depuis 2010. En 1968, la commune comptait 493 habitants (chiffres INSEE) et en 2016, 312 habitants.

Les recensements INSEE montrent une décroissance de la population communale entre 1968 et 2016, avec - 181 habitants. Cependant une hausse est constatée entre 2006 et 2016 (+ 14 habitants).

L'augmentation du parc de logements depuis 1990 illustre l'attractivité du territoire, tant pour les habitants permanents que pour les habitants occasionnels. Depuis 1990, le parc de logements a augmenté de 38 logements, soit une progression de 18 %. La plus forte hausse concerne la période 1990-1999, au cours de laquelle on note une augmentation de 29 logements en 9 ans.

Au recensement de 2016, la commune comprenait 229 logements répartis comme suit :

- 152 résidences principales,
- 71 résidences secondaires ou occasionnelles,
- 6 logements déclarés vacants.

L'agriculture représente une part non négligeable dans le tissu économique local : en 2017, le foncier agricole couvre plus de 53 % du territoire. Entre 1988 et 2017, ces surfaces ont augmenté de + 9,3 %.

L'analyse de l'évolution récente de la dynamique agricole (1988 - 2017) montre que la tendance nationale de la diminution du nombre des exploitations agricoles au profit de l'augmentation de la superficie cultivée par exploitation se retrouve à l'échelle communale d'Orgnac-sur-Vézère.

La commune a construit le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU sur trois axes majeurs :

- axe 1 : l'environnement, une ressource, un patrimoine au cœur du projet ;
- axe 2 : la valorisation de l'économie locale ou l'indispensable atout d'un développement équilibré ;
- axe 3 : la structuration du territoire : conséquence et moyen d'un développement équilibré.

Le projet de PLU prévoit la création de 32 nouveaux logements à l'horizon 2030 sur la base de 10 logements à l'hectare dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et de 6 logements à l'hectare pour les écarts.

Le potentiel d'accueil total, permettant la création d'environ 32 logements, est réparti comme suit : 5 logements dans les dents creuses et dans le potentiel de restructuration, et 27 logements dans les nouvelles zones à urbaniser et changements de destination.

Le total de logements programmé est de 32 logements répartis comme suit :

- 16 logements correspondant au desserrement des ménages,
- 10 logements correspondant aux nouvelles résidences secondaires,
- 6 logements correspondant à l'accueil de nouveaux résidents permanents.

Le nombre de personnes par ménage lié au desserrement à l'horizon 2030 retenu dans le PLU est de 1,86 (306 habitants à 1,86 habitants par logement occuperont 165 logements).

Le projet prévoit également la création d'une zone d'activité de 2 hectares située à la sortie nord-est du bourg.

Les secteurs concernés par la création de nouvelles zones à urbaniser sont :

- le bourg, le Roulet,
- les Fombiardes,
- Frègemouche,
- la Rivière,
- au sud du lotissement des Poteaux.

L'urbanisation récente s'est localisée principalement autour du bourg même si elle est plutôt de forme lâche et linéaire, notamment le long de la RD 9E2.

8,85 hectares sont ouverts à l'urbanisation pour la production des 32 logements, 3,6 hectares sont situés dans les enveloppes urbaines existantes pour rationaliser l'utilisation de l'espace et répartis comme suit :

- 1,7 ha en dents creuses avec un coefficient de rétention estimé à 50 %,
- 1,3 ha en potentiel de restructuration des grands terrains avec un coefficient de rétention estimé à 75 %,
- 0,6 ha secteurs en extension en zones Uba et Uc avec un coefficient de rétention estimé à 10 %.

Compte tenu de la rétention foncière estimée, le disponible dans les enveloppes urbaines existantes est en réalité équivalent à une superficie de 1,7 hectares, soit un potentiel de production de 10 logements (1 logement / 1 600 m²).

Environ 5 hectares sont délimités en zone à urbaniser (AU), 3 hectares à vocation d'habitat, 2 hectares à vocation artisanale.

Par ailleurs, un lotissement situé au nord de la commune contient encore 9 lots non bâtis.

Enfin, 16 bâtiments agricoles ont été repérés sur le document graphique pour un changement de destination.

3 – Dérogation à l'urbanisation limitée

La commune d'Orgnac-sur-Vézère n'étant pas située dans le périmètre d'un Scot, elle est donc soumise à l'autorisation préalable de dérogation à la règle d'urbanisation limitée accordée par le préfet. Celle-ci concerne les secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (Stecal) et les extensions d'urbanisation sur des zones agricoles et naturelles.

Les Stecal :

Le projet de PLU d'Orgnac-sur-Vézère comporte 2 Stecal, zonés « Ah » à destination d'habitat situés en zone agricole. Ils concernent :

- le **secteur « au sud du bourg »**, concernant un projet de restructuration après incendie pour lequel la CDPENAF a émis un avis favorable ;
- le **secteur « au sud du lotissement des Poteaux »** situé sur une parcelle agricole, en dehors de toute urbanisation. Il contribue au mitage du paysage et impacte la zone agricole. Il s'agit d'une demande de particulier. La CDPENAF a émis un avis défavorable. La parcelle doit être classée en zone A. Au titre de la dérogation, l'État émet un avis défavorable.

Les extensions d'urbanisation en zone U :

La demande de dérogation concerne 20 secteurs :

- 1 secteur AUx au Roulet,
- 2 secteurs AUa au Roulet,
- 2 secteurs AUa au sud du bourg,
- 2 secteurs dans la zone Uc aux Fombiardes,
- 2 secteurs dans la zone Uba à Frègemouche,
- 1 secteur Ah au sud du lotissement des Poteaux,
- 5 secteurs dans la zone Uaa dans le bourg, 3 secteurs en potentiel de restructuration et 2 secteurs en dent creuse,
- 1 secteur dans la zone Uba à Rivière où la densification concerne un fond de jardin,
- 2 secteurs dans la zone Ubb à Rouffignac et aux Chaises Basses où la densification et les nouvelles constructions sont interdites.

Pour ce qui concerne :

- le **secteur AUx au Roulet faisant l'objet de l'OAP 4** : cette zone AUx au nord du bourg est située sur un terrain déclaré au titre des aides de la politique agricole communautaire (PAC) et est, sans conteste, à vocation agricole à proximité de bâtiments d'élevage et de vergers. De plus, au regard du dossier d'arrêt du PLU, il ne semble pas y avoir, à ce jour, de projet sur ce secteur. Le rapport de présentation fait état de l'installation d'une scierie et le règlement d'installation d'activités commerciales et de services.

La CDPENAF a émis à un avis défavorable à l'unanimité pour cette zone AUx en absence de projet et compte-tenu de la vocation agricole de la parcelle qui doit être classée en A.

Au titre de la dérogation, l'État émet un avis défavorable à l'ouverture de cette zone en AUx.

- **le secteur AUa au Roulet faisant l'objet de l'OAP 3**, en extension urbaine d'environ 0,5 ha au nord du bourg. La parcelle est déclarée au titre des aides de la PAC et est à vocation agricole. Son urbanisation contribuerait à l'étirement du bourg vers le nord.

La CDPENAF a émis un avis défavorable à la majorité à cette demande. La parcelle doit être classée en zone A.

Au titre de la dérogation, l'État émet un avis défavorable à l'ouverture de cette zone en AUa.

- **le secteur AUa au Roulet faisant l'objet de l'OAP 5.**

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de réduire la profondeur de la parcelle n°195 en alignement des parcelles n°1 et 196.

Au titre de la dérogation, l'État subordonne l'ouverture de cette zone en AUa en respect de la prescription de la CDPENAF.

- **le secteur dans la zone Uc au sud des Fombiardes.**

La CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité sous réserve que les parcelles n° 40 et 41 destinées à abriter le jardin d'une résidence, sans construction soient classées en zone N.

Au titre de la dérogation, l'État subordonne l'ouverture de cette zone Uc au respect de la prescription de la CDPENAF.

- **le secteur dans la zone Uc au nord des Fombiardes.**

La CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité sous réserve que l'emprise de la zone Uc soit réduite et respecte la zone constructible délimitée lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Au titre de la dérogation, l'État subordonne l'ouverture de cette zone Uc au respect de la prescription de la CDPENAF.

- **le secteur sud dans la zone Uba à Frègemouche.**

La CDPENAF a émis un avis défavorable au classement de cette parcelle en Uba. Elle propose un classement en zone AU avec une OAP, cette parcelle n'était pas desservie par les réseaux.

Au titre de la dérogation, l'État subordonne l'ouverture de cette zone à l'urbanisation en respect de la prescription de la CDPENAF.

- **le secteur Ah au sud du lotissement des Poteaux.**

La CDPENAF a émis un avis défavorable à la majorité à cette demande. La parcelle doit être classée en zone A.

Au titre de la dérogation, l'État émet un avis défavorable à l'ouverture de cette zone en Ah.

Les autres demandes font l'objet d'un avis favorable.

Prescriptions :

- le secteur AUx au Roulet doit être reclassé en zone A ;

- le secteur AUa au Roulet, faisant l'objet de l'OAP 3, doit être reclassé en zone A ;
- pour le secteur AUa au Roulet, faisant l'objet de l'OAP 5 : réduire la profondeur de la parcelle 195 en alignement des parcelles n°1 et 196 ;
- pour le secteur dans la zone Uc au sud des Fombiarden : les parcelles n° 40 et 41 doivent être reclassées en zone N ;
- pour le secteur dans la zone Uc au nord des Fombiarden : effectuer un découpage de la parcelle en tenant compte de l'acte d'urbanisme délivré le 18 mars 2019 qui impose des conditions d'implantation (5 mètres de la voie et 3 mètres de la limite de la parcelle 115), le reste de la parcelle doit être classé en zone A ;
- le secteur sud dans la zone Uba à Frègemouche doit être classé en zone AU et faire l'objet d'une OAP ou classé en A ;
- le secteur Ah au sud du lotissement des Poteaux doit être reclassé en zone A.

4 – Environnement – Biodiversité – Eau

Le PADD affiche une volonté d'intégrer le projet urbain à l'environnement et, à ce titre, prévoit de :

- « Prévenir de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité à forts enjeux écologiques et maintenir leurs interconnexions par la définition d'un sur-zonage trame verte et bleue : l'ensemble des cours d'eau, les réservoirs identifiés, les zones humides définies par le SRCE, la zone Natura 2000. » ;
- « Conserver des ceintures vertes en frange des enveloppes (le Bourg, la Chapoulie, les Fombiarden). Conserver des espaces de respiration au sein des projets de développement (le Bourg). Classer les espaces boisés patrimoniaux, paysager en espaces boisés classés (EBC) : ripisylves de la vallée de la Vézère, de la Loyre et localement certains boisements accompagnant le ruisseau de la Fontaine au sud du bourg [...] ».

Cette intention se traduit, par un classement en zone N d'une grande partie des abords de ces trois cours d'eau et d'une partie des zones humides notamment.

Recommandations :

- Le rapport de présentation (page 143), mentionne la préconisation suivante : « veiller à la préservation des zones humides, des habitats naturels d'intérêt communautaire, et des espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats ». Un inventaire sur la thématique faune et flore doit compléter le rapport de présentation.
- Il est indiqué page 146 « qu'il est préférentiellement choisi d'urbaniser des prairies ou des friches et que pour compléter cette analyse, il est nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité », or, il n'y a aucune justification des surfaces proposées à l'urbanisation basée sur une telle étude complémentaire.
- Le rapport de présentation doit être complété par une analyse plus fine et exhaustive des habitats et des espèces présents.

L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012. À cette occasion, le bassin de la Dordogne a intégré le réseau mondial des réserves de biosphère qui rassemble 661 sites d'exception à travers les cinq continents.

Cette réserve de biosphère comprend trois zones interdépendantes qui sont complémentaires et se renforcent mutuellement :

- l'aire centrale comprend une zone strictement protégée qui contribue à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique ;
- la zone tampon entoure ou jouxte l'aire centrale et est utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifiques ;
- l'aire de transition est la zone où les communautés encouragent des activités économiques et humaines durables des points de vue socioculturel et écologique.

Recommandations :

- Le rapport de présentation doit mentionner l'appartenance du territoire d'Orgnac-sur-Vézère à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne.

5 – Risques et nuisances

Le rapport ne fait pas mention du plan de prévention du risque inondation (PPRi) du bassin de la Vézère. Il ne fait également pas mention de la nécessité de compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne et n'indique pas les objectifs de ce dernier.

Prescriptions :

- Le rapport doit être complété pour justifier de la compatibilité du PLU avec ce document *supra*.
- Le PPRi ne figure pas dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique et ne figure pas sur le règlement graphique. Le règlement graphique devra le faire apparaître afin de ne pas entraîner d'erreur d'appréciation.
- Le règlement écrit doit mentionner les zones concernées par le PPRi.

Recommandations :

- Il serait souhaitable de préciser, à l'attention des pétitionnaires et des instructeurs, l'impact du PPRi sur ces zones afin de ne pas induire en erreur quant à la constructibilité des parcelles concernées (bâtiments agricoles et forestiers, annexes et extensions en zones A et N) ;

Par ailleurs, dans l'objectif de limiter les apports massifs directs d'eaux pluviales vers le cours d'eau, exutoire final, dus à l'imperméabilisation des sols générée par l'urbanisation nouvelle et de ne pas modifier les débits et les écoulements naturels avant aménagement :

- Le règlement devrait prévoir en priorité l'infiltration des eaux sur les parcelles lorsque leur configuration le permet ou, en cas d'impossibilité, la régulation des débits de fuite vers le collecteur d'eau pluviale ; ceci, y compris pour des aménagements inférieurs à 1 hectare.

6 – Espaces agricoles et forestiers

La commune d'Orgnac-sur-Vézère n'échappe pas à la tendance nationale d'une baisse du nombre d'exploitations : 40 en 1988, moins d'une trentaine en 2010. Elle reste cependant un territoire à dominante agricole. En effet, l'agriculture façonne plus de la moitié du territoire

communal. Les surfaces exploitées représentaient 53,4 % en 2017 contre 48,8 % en 1988 soit une augmentation de 9,3 %. La forêt couvre 36,7 % de sa surface.

Cet aspect a globalement bien été pris en compte dans les règlements écrits et graphiques : les zones A et N, ainsi que les espaces boisés classés (EBC) permettent le développement des exploitations agricoles et forestières et la prise en compte de l'environnement.

Recommandations :

- Il serait souhaitable de préciser le nombre d'exploitations agricoles pour la commune d'Orgnac sur Vézère sur le graphique page 12 du rapport de présentation – annexes.

7 – Déplacements et bruits des transports terrestres

Le rapport de présentation, dans sa partie générale (pages 1 à 90), qui concerne toutes les communes du groupement de commandes, détaille les infrastructures existantes (autoroute, routes départementales, chemin de fer et gare, aires de co-voiturage) sur l'ensemble du territoire.

Les mobilités, concernant Orgnac-sur-Vézère, sont également abordées page 20 du rapport de présentation – annexes.

Il n'y a pas d'observation à ce titre.

8 – Contenu du dossier

1.1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU développe le territoire des 7 communes du groupement de commande. La focale portant sur la commune figure à partir du chapitre III portant sur l'explication des choix retenus et exposé des motifs, ainsi que dans l'annexe. Cependant, le document (pièces 1.1 et 1.2) est insuffisamment développé pour montrer l'analyse faite sur la commune et les enjeux qui en ressortent.

Prescriptions :

- La pièce 1.1 est absente du dossier informatique déposée en CDrom : il convient de la rajouter.
- Mettre à jour les différentes cartographies du rapport suite à l'avis de l'État et de la CDPENAF.
- Il convient de compléter ce dossier en faisant ressortir notamment, les enjeux du territoire par thématique, les différents scénarios d'évolution démographiques permettant de justifier les choix d'évolution à l'horizon 2030 et également de présenter le bilan de la consommation foncière.
- La fiche action 3-1 ne correspond pas à la commune d'Orgnac-sur-Vézère, elle devra être modifiée.
- Il est prévu une zone d'activité aux Fombiarden qui n'apparaît pas sur le plan de zonage qui devra être modifié.
- Il est également relevé beaucoup d'incohérences (entre la méthodologie, les tableaux et les illustrations) pour ce qui concerne les calculs des surfaces.
- Pour partie, certaines données au chapitre « Évaluation des incidences démographiques » ne correspondent pas à la commune d'Orgnac-sur-Vézère. Elles devront être corrigées.

1.2 Rapport de présentation – Annexes

Recommandations :

- Il serait souhaitable d'actualiser les données INSEE.
- Il serait également souhaitable de préciser le nombre d'exploitations agricoles pour la commune d'Orgnac-sur-Vézère.
- Enfin, le nom des cours d'eau n'apparaît sur aucune carte, il serait souhaitable de les rajouter à minima sur la carte des enjeux hydrologiques.

2.1 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du groupement de commandes

Prescription :

- Il convient de rajouter les dates de concertation et de débat du PADD.

2.2 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) d'Orgnac-sur-Vézère

Prescriptions :

- Mettre à jour les différentes cartographies du PADD suite à l'avis de l'État et de la CDPENAF.
- Le PADD doit rappeler les scénarios d'évolutions démographiques qui ont permis à la collectivité d'opter pour son scénario de développement.
- Modifier la carte page 14, représentant la zone d'activité aux Fombiardes. Elle n'apparaît pas sur le règlement graphique du PLU.
- Modifier la fiche action n° 3 en conséquence : zone d'activité aux Fombiardes.
- Modifier le calcul du nombre de logements nécessaires consécutifs au desserrement des ménages : la fiche action n° 3-1 pour ce qui concerne le desserrement des ménages, retient 1,85 personnes contre 1,94 dans le PADD du groupement, pièce 2.1. Idem sur le tableau de bord.
- Reprendre la fiche action n° 3-2 en recalculant avec le bon chiffre de desserrement des ménages (cela correspond à 158 logements et non pas 165, soit une différence de 7 logements), soit un total de logements à produire de $9 + 10 + 6 = 25$ logements
- La fiche action n° 3-1 devra être cohérente avec la fiche action n° 3-2 (la production de logement prévue est différente). De plus, la fiche n° 3-2 ne tient pas compte, dans le potentiel identifié, des 9 lots vacants dans le lotissement des Poteaux.

3. Cahier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Prescriptions :

- Paragraphe 1 : il s'agit du bourg d'Orgnac-sur-Vézère et non celui de Condat-sur-Ganaveix.
- Reprendre les OAP suite aux avis de l'État et de la CDPENAF.

Recommandation :

- Il conviendrait de numéroter correctement le document.

4. Règlement graphique

Prescriptions :

- Pour répondre à l'avis défavorable de la CDPENAF du 17 octobre 2019, régler les annexes et les extensions des habitations existantes en zones A et N selon les termes de la doctrine validée par la commission, qui traite l'intégralité des obligations réglementaires de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.
- Mettre à jour le zonage suite aux avis de l'État et de la CDPENAF.
- Il convient de matérialiser une zone à destination d'équipements sportifs pour le stade de rugby.
- Repérer sur le zonage, ou joindre en annexe, les parcelles destinées à la pomiculture (extrait du PADD : 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 ») afin de délimiter un périmètre de 50 mètres avec les maisons d'habitations conformément à la charte « Pour une arboriculture Pomme du Limousin mieux intégrée à son environnement » du 20 mars 2017.
- Matérialiser sur le zonage les arbres remarquables ainsi que les alignements repérés dans le rapport de présentation (chapitre III) et dans le PADD (fiche action n° 3-1).
- Modifier la zone Uc aux Fombiarden (partie centrale du hameau) pour tenir compte du bâtiment agricole implanté sur la parcelle 26 (déclarée au titre des aides de la politique agricole communautaire (PAC)). Matérialiser le périmètre de protection autour de ces bâtiments et redéfinir le zonage en conséquence.

Recommandations :

- Il conviendra de matérialiser de façon plus contrastée le périmètre institué au titre des monuments historiques autour du château de Comborn. De plus, il convient d'ajouter la servitude AC1 à la légende.
- La représentation de la zone EBC dans la légende doit correspondre à celle du zonage.
- La teinte pour la zone Ah est invisible sous l'intitulé de la zone au sud du bourg. Il conviendra de matérialiser la zone sur le zoom du bourg à l'échelle 1/2500^e.
- Grossir les numéros de parcelle, illisibles même sur les zooms.
- La zone agricole doit être matérialisée en jaune.
- Faire apparaître les limites du PPRi au droit de la Vézère.

5. Règlement littéral

La lecture a été faite du point de vue de l'instruction d'autorisations d'urbanisme et de la ligne de conduite à fixer du point de vue architectural.

Ce document doit être adapté à la seule commune d'Orgnac-sur-Vézère, le groupement de commandes n'ayant aucune valeur réglementaire.

Le document d'arrêt format papier souffre d'un problème de mise en page qui nuit à sa lisibilité.

Prescriptions :

- Fournir un document papier sans problème d'impression à l'approbation du PLU.
- Mettre à jour le règlement suite à l'avis de l'État et de la CDPENAF.
- Les zones Ue, AUb, AUx (suite aux avis de la CDPENAF et de l'État), 2 AU et Ap, inexistantes sur le règlement graphique, doivent être supprimées du règlement littéral.
- Pour toutes les zones concernées, revoir la numérotation des articles qui passent directement, par exemple, du 5.10 au 5.14 ou, répétés deux fois.
- Dans toutes les zones, l'article traitant de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est trop succinct concernant l'architecture des constructions existantes et des constructions neuves. Le règlement ne distingue pas de manière claire ces deux types de constructions. Celui-ci doit distinguer l'architecture ancienne traditionnelle et l'architecture des constructions neuves en fonction de leur destination. Des prescriptions plus précises doivent être données concernant la restauration des façades, des toitures, des menuiseries des constructions anciennes en donnant davantage de précisions sur l'aspect des matériaux à prescrire afin de garantir des restaurations de qualité. Il en est de même pour les constructions neuves.
- Pour toutes les zones, à l'article « 5.8 façades, et 5.12 pour les constructions à destination agricole : remplacer « Les vernis, lasures... mat » par « Les vernis, lasures... sont proscrits ».
- Pour toutes les zones concernées, pour la pose des façades bois, sous l'illustration, remplacer « La pose verticale est conseillée » par « La pose verticale est obligatoire » (5.8 Façades).
- Pour toutes les zones concernées, remplacer « schéma opposable » par « schéma indicatif » pour les exemples de claustras et de brises vues fournis en illustration (5.10 Clôtures).
- Pour toutes les zones concernées, rendre lisibles les références du nuancier des teintes de menuiseries.
- Pour toutes les zones « Ouvertures – teintes » ajouter : « les teintes grises légèrement colorées de bleu et grises légèrement colorées de vert ».
- Pour toutes les zones concernées, mettre la mention « schéma indicatif » pour l'illustration des teintes de façades d'aspect métallique au lieu de « schéma opposable » et compléter le texte qui, lui, sera opposable.
- Pour toutes les zones concernées, à l'article « assainissement des eaux pluviales », prévoir en priorité l'infiltration des eaux sur les parcelles lorsque leur configuration le permet ou, en cas d'impossibilité, la régulation des débits de fuite vers le collecteur d'eau pluviale et ce, quelle que soit la superficie de la parcelle.
- Dans les zones U concernées, l'article 5-4 « Extensions-Annexes-Rénovations », doit être réécrit pour le clarifier car en l'état il n'est pas applicable.
- Dans la zone Uaa remplacer l'entête : « La zone Uaa correspond aux centres anciens des communes qui composent le territoire » par « La zone Uaa correspond au centre ancien de la commune ».
- dans la zone Uaa : supprimer la sous-destination « commerce de gros ».
- Dans la zone Ubb : supprimer la sous-destination bureaux ou la soumettre à limitation d'usage et, page suivante à l'article 2.1 « cas des constructions à usage d'entrepôt »

interdire les constructions neuves et soumettre à limitation d'usage les entrepôts existant pour une traduction cohérente du rapport de présentation (chapitre III, caractéristiques des différentes zones, 1.3 la zone Ubb) et du dossier présenté à la CDPENAF.

- Dans la zone Ubb, pour une meilleure compréhension : supprimer l'article 4.4 implantation des constructions (les constructions neuves à usage d'habitation sont interdites).
- Dans la zone Ux, réglementer les menuiseries et ajouter le nuancier pour les cas d'exemptions (5.3) et pour les règles d'aspect (5.5).
- Dans la zone Ux, à l'article 5.4 façades : réglementer l'aspect des façades bois (tel qu'en zones U) en intégrant « Les vernis, lasures... sont proscrits ».
- Pour les bâtiments agricoles et forestiers et d'activités il est important de prévoir des prescriptions sur les bardages (en bois et métalliques).
 - Nuancier des bardages métalliques proposé pour les bâtiments agricoles et forestiers : teintes foncées gris-beige, gris-vert ou gris-brun (RAL 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7022, 7033, 7043 et 7039, 8019). Des teintes approchantes pourront être acceptées. Il est important de préciser que le bardage doit être posé verticalement et doit être non brillant. Le bardage en bois naturel à lames verticales est à privilégier.
 - Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les tons de brun sombre uniquement : RAL 8014, 8019, 7013.
 - Nuancier des bardages métalliques proposé pour les bâtiments d'activités : les teintes dans les tons de gris (ex : RAL, 7043, 7015, 7010) sont à ajouter à celles précédemment citées. Le bardage bois naturel à lames verticales est à privilégier.
 - Concernant les couvertures métalliques des bâtiments agricoles, forestiers et d'activités, il conviendra de rajouter les teintes suivantes : RAL 7015, 7016, 7022, 7024.
- Dans les zones A et N, article A1 destinations des constructions, les destinations de construction autorisées : rajouter les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes.
- Dans les zones A et N, pour répondre à l'avis défavorable de la CDPENAF du 17 octobre 2019, il convient de réglementer les annexes et les extensions des habitations existantes selon les termes de la doctrine validée par la commission, qui traite l'intégralité des obligations réglementaires de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme.
- Dans les zones A et N interdire certaines sous-destination autorisées de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » (par exemple : « Salles d'art et de spectacles »...).
- Dans les zones A et N, au-dessus de l'article 5.12 : rajouter « cas des constructions à destination agricole « et forestière » »
- Dans les zones A et N, les clôtures, article 5.11 : supprimer « il est admis une hauteur maximale bâti (...) limite séparative » et remplacer par : « seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites séparatives et en fond de parcelle ».

- Dans la zone A, aux articles qui concernent le cas des constructions à destination agricole : rajouter les articles 5.13 clôture et 5.14 éléments protégés (comme dans la zone N).
- Dans la zone Ah, Ah6 traitement environnemental et paysager : supprimer l'article 6.1. la zone Nh n'est pas concernée par une OAP.
- Dans la zone N : supprimer l'article 2.5, aucun bâtiment repéré comme pouvant changer de destination ne se situe en zone N.
- Annexer au règlement écrit la liste des bâtiments pouvant changer de destination.
- Identifier les arbres remarquables repérés dans le rapport de présentation (chapitre III) et dans le PADD (fiche action n° 3-1) en ajoutant la liste et l'emplacement de ces arbres dans les règlements.

Recommandations :

- Dans les zones U concernées, l'article 5-4 « Extensions-Annexes-Rénovations », doit être réécrit pour le clarifier car en l'état il n'est pas applicable.
- Préciser dans les zones A et N que les secteurs en bord de Vézère sont concernés par un PPRi.
- Dans la zone A, destination des constructions : réexaminer l'opportunité d'autoriser les maisons de chasse et les coopératives d'utilisation du matériel agricole (ces constructions nécessitent l'adduction d'eau potable et le raccordement au réseau électrique).

6. Annexes

Prescriptions :

- Le dossier des annexes doit comporter la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) et les arrêtés correspondants. Certaines SUP n'ont pas été reprises dans le dossier arrêté notamment le PPRi de la Vézère

9 – Numérisation du document

Le PLU a été remis au format PDF. Au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLU numérisé devra être déposé par la commune sur le géoportail de l'urbanisme, au format CNIG en vigueur. À ce titre, la commune doit demander ce format de rendu au bureau d'études, accompagné du rapport de conformité provenant du géoportail de l'urbanisme, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides.

La direction départementale des territoires se tient à votre entière disposition pour expliciter en tant que de besoin tous points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer.

Je vous invite à vérifier avec soin les tirages papier du dossier qui sera approuvé. En effet, le tirage du dossier arrêté présente des anomalies gênantes pour sa compréhension : on trouve, dans le règlement écrit notamment, des phrases non imprimées et des croquis incomplet.

Il est souhaitable que la collectivité joigne, à l'avis de l'État qui sera annexé à l'enquête publique, une note indiquant comment l'ensemble de ces observations sera pris en compte afin d'informer la population (nouvelle rédaction, argumentaire...).

P/Le directeur départemental des territoires,

La directrice adjointe

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Johanne Perthuisot', written over a faint, illegible stamp or background.

Johanne PERTHUISOT



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Orgnac-sur-Vézère (19)**

n°MRAe 2019ANA249

dossier PP-2019-8812

Porteur du Plan : commune de Orgnac-sur-Vézère
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 12 août 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 26 août 2019

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 6 novembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) Orgnac-sur-Vézère.

Cette commune de 18,76 km² et peuplée de 312 habitants en 2016, se situe dans le département de la Corrèze. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Uzerche, créée en 1999, qui regroupe douze communes et 9 700 habitants en 2013. Elle est située à environ 30 km au Nord de Brive La Gaillarde.

La commune d'Orgnac-sur-Vézère, actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 27 juillet 2015.

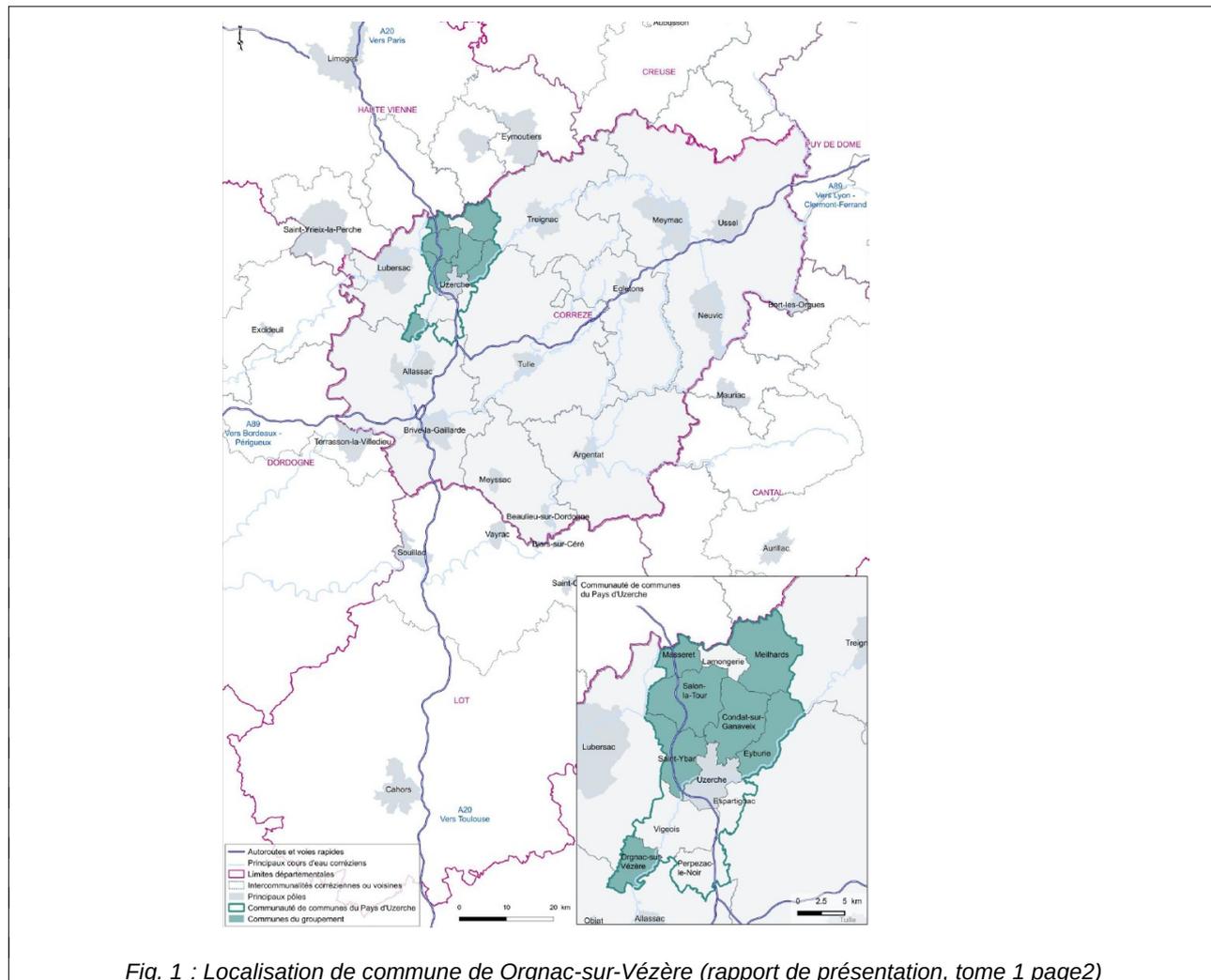


Fig. 1 : Localisation de commune de Orgnac-sur-Vézère (rapport de présentation, tome 1 page2)

Le projet de PLU fixe un objectif de réalisation de 32 logements pour l'accueil de 11 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Situé entre les limites naturelles très boisées, des gorges de la Vézère à l'Est, et de la profonde vallée de la Loyre à l'Ouest, le territoire communal est caractérisé par la présence du site Natura 2000 FR7401111 *Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale*¹ désigné en tant que Zone spéciale de conservation- ZSC- au titre de la Directive européenne dite « Habitats faune flore ». En raison de la présence de ce site Natura 2000, l'élaboration du PLU de Orgnac-sur-Vézère est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

1 Pour en savoir plus : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401111/tab/responsables>

II - Contenu du rapport de présentation et qualité des informations qu'il contient

1 – Remarques générales

Le rapport de présentation (RP) est scindé en deux tomes : le dossier principal (tome 1) et ses annexes (tome 2). Le dossier contient des explications claires et des illustrations facilitant la compréhension des enjeux et du projet de PLU par le public. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont bien localisées et les principes d'aménagement sont globalement bien décrits.

Le résumé non technique² présente le diagnostic et les enjeux environnementaux, le projet de la collectivité et ses incidences sur l'environnement. Illustré par une carte des enjeux environnementaux, il permet une prise de connaissance aisée du projet et de ses effets sur l'environnement.

Le tableau de suivi est complet et mentionne pour chaque thématique un indicateur, un état initial et la source des données.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) note toutefois qu'une partie du diagnostic est réalisée à une échelle inappropriée, celle de la communauté de communes (tome 1). Cette présentation complexifie l'accès aux informations concernant la commune (fournies dans le tome 2).

La MRAe recommande de cibler prioritairement le diagnostic sur la commune objet de l'élaboration du PLU de manière à favoriser la compréhension des enjeux spécifiques à son territoire.

La MRAe note certaines incohérences des données fournies dans le dossier, en particulier concernant le nombre d'habitants et logements supplémentaires prévus dans le projet de PLU³.

La MRAe recommande d'homogénéiser les données fournies pour faciliter la compréhension du projet communal.

2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

a- Démographie/Habitat

Orgnac-sur-Vézère connaît une diminution de population entre 1968 (493 habitants) et 2008 (303 habitants), puis une légère augmentation, amenant la population à 312 habitants en 2016. Sur la période 1990-2013, la part des résidences secondaires croît, tandis que la part des logements vacants décroît. Le nombre de logements vacants est ainsi passé de 32 logements vacants en 1990 à 6 en 2013. Ces indicateurs témoignent d'une relative attractivité résidentielle de la commune.

b- Patrimoine naturel et continuités écologiques

Le dossier indique⁴ que la trame verte et bleue (TVB) a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain et en s'appuyant sur les travaux des documents de rangs supérieurs, notamment le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin.

Les « réservoirs de biodiversité » de la trame bleue sont constitués des principaux étangs et cours d'eau (la Vézère, la Loyre, le ruisseau de la Fontaine et le ruisseau de la Barre). Les réservoirs de la trame verte sont constitués quant à eux de milieux boisés, dont notamment pour partie (voir figure n°2 reproduite ci-dessous):

- le site Natura 2000, correspondant au lit mineur de la Vézère et sa vallée. Pour mémoire, ce site concerne une cinquantaine de kilomètres de linéaire du cours d'eau. Il est formé à 80% par des forêts composées d'essence à feuilles caduques formant les ripisylves de la rivière. Sept habitats d'intérêt communautaire dont deux prioritaires sont présents sur le site abritant seize espèces faunistiques protégées par l'annexe II de la directive « Habitats-faune flore ».
- la ZNIEFF⁵ de type 2 « Gorges de la Loyre et du Vaysse » (740006149, 466 ha). Ce périmètre concerne les vallées encaissées et boisées du Vaysse et de la Loyre, deux affluents de la Vézère. Il présente les mêmes milieux que le site Natura 2000 décrit précédemment et abrite la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), protégée par l'annexe II de la directive « Habitats », qui se reproduit sur le site. De plus, 29 espèces réglementées sont présentes dans ce zonage, dont 5 sont concernées par des protections de niveau européen (au titre des directives « Habitats », ou « Oiseaux »).

Les « corridors biologiques » (voir figure n°3 reproduite ci-dessous) sont constitués des cours d'eau non identifiés comme réservoirs, du réseau de mares et d'étangs disséminés sur tout le territoire et des corridors boisés correspondant au réseau de haies, de bosquets et de milieux semi-ouverts.

2 RP tome 1 page 200

3 Le rapport de présentation évoque dans le RP tome 1 : 37 logements supplémentaires en page 158, 77 habitants et 41 logements supplémentaires en page 213. Le PADD évoque 11 habitants et 32 logements supplémentaires en page 9.

4 RP tome 1 page 141

5 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

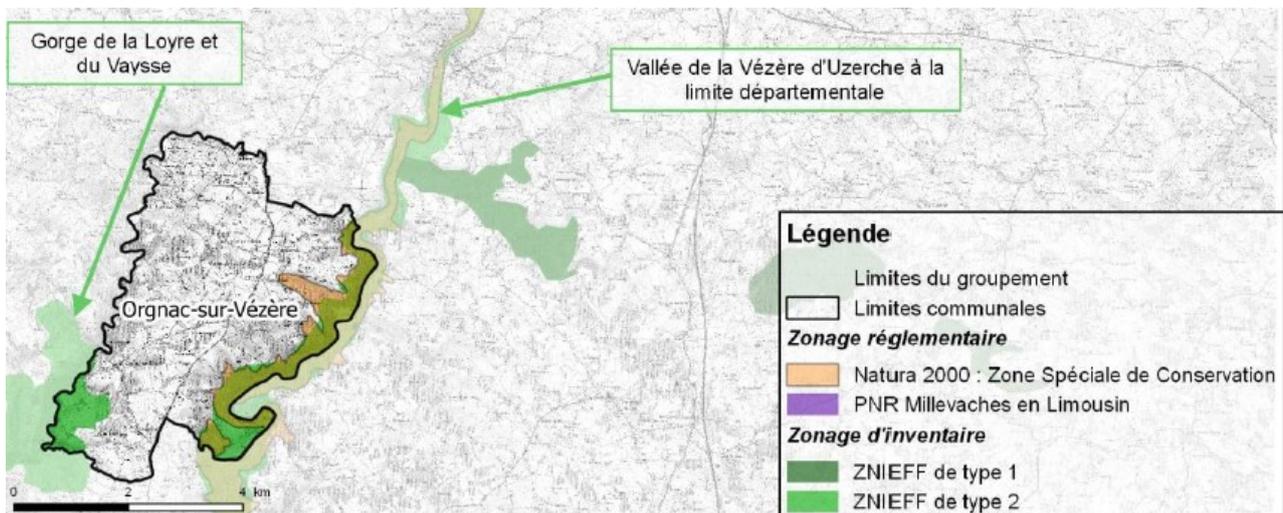


Fig. 2 : Milieux naturels remarquables (Source : RP tome 1 page 124)

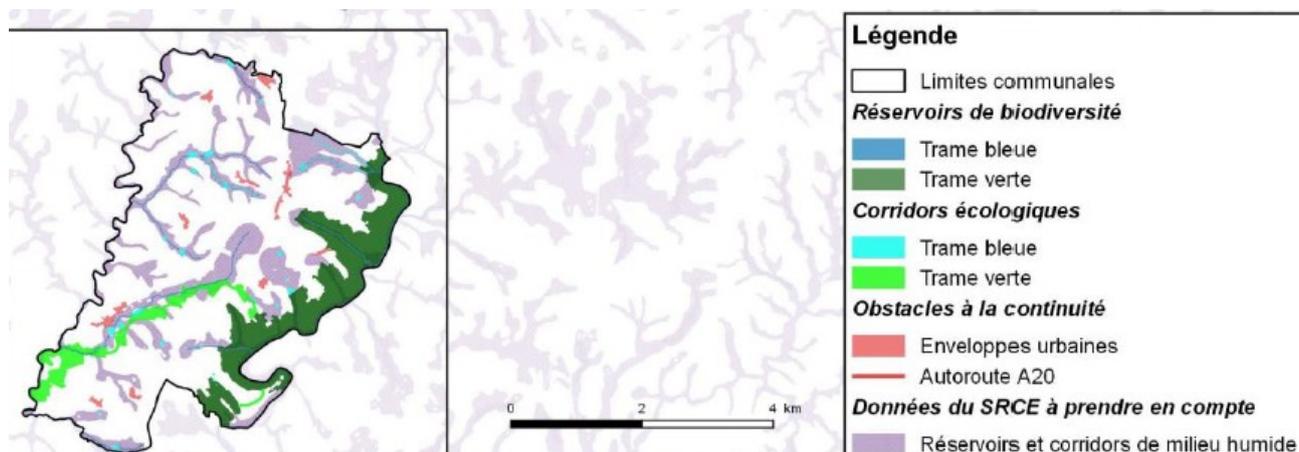


Fig. 3 : Trame verte et bleue (Source : RP tome 1 page 142)

Le dossier indique la réalisation d'un inventaire écologique réalisé en janvier 2017 et en février 2019, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, après croisement avec les données bibliographiques. Le dossier mentionne sur cette base qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ou espèce protégée ne sera impacté directement par le zonage⁶. La MRAe estime que la période des passages n'est pas favorable aux observations de terrain pour les espèces et constate l'absence de restitution des données collectées. La méthodologie employée ne permet pas d'évaluer les enjeux liés à la présence éventuelle d'espèces remarquables.

La MRAe recommande de préciser les données par une campagne de terrain à des périodes plus favorables, permettant, au moins pour les habitats de type prairies et boisement (environ 6 hectares concernés), de s'assurer des enjeux « espèces » à prendre en compte dans les aménagements. Une représentation cartographique des données est par ailleurs souhaitable, dès ce stade du dossier. Enfin la MRAe informe la collectivité des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, concernant la caractérisation des zones humides. Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Compte-tenu de cette nouvelle définition législative, la MRAe recommande que les études soient actualisées pour permettre de confirmer la prise en compte de ces critères dans la caractérisation des zones humides pour les secteurs étudiés.

c- Ressource en eau et assainissement

Le dossier indique que le territoire communal est soumis au plan de gestion des étiages Dordogne-Vézère qui définit les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période sous tension, notamment en période estivale. Les prélèvements autorisés ne peuvent ainsi être supérieurs à la ressource disponible. En l'absence de données communales chiffrées sur ces

6 RP tome 1 page 185

prélèvements et sur la performance du réseau d'eau potable⁷, le dossier ne permet pas d'évaluer la pression effective sur la ressource.

La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de fournir des données sur l'évolution récente des prélèvements et des autorisations en vigueur pour chaque type d'usage, permettant de comprendre des éléments de contexte. La MRAe recommande également de rechercher des indicateurs permettant d'évaluer les prélèvements communaux d'eau potable et les performances du réseau. En l'absence de données, et comme indiqué dans le dossier lui-même, il n'est pas possible de vérifier la faisabilité du projet communal, même s'il est de faible ampleur.

Le dossier indique⁸ que la commune dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif qui aboutit à une installation de traitement de type « filtres plantés » d'une capacité résiduelle de 75 EH, mise en service en octobre 2006. L'ouvrage traite une charge entrante de l'ordre de 52 % de sa capacité nominale et présente un bon fonctionnement.

d- Paysage

Le bourg d'Orgnac-sur-Vézère est situé sur une ligne de crête marquant la séparation de deux bassins versants. Le dossier indique que, sur ce type de secteur, marquer l'alignement avec la ligne de crête et ménager l'ouverture paysagère vers le lointain est essentiel.

e – Consommation d'espace

Selon le dossier, la consommation d'espaces au niveau intercommunal, entre 1999 et 2016, est de 108 ha dont 45 ha pour les activités et 62,5 pour l'habitat, avec une moyenne de trois logements par ha⁹. Le dossier indique, concernant la typologie des espaces consommés, que la surface consommée entre 1999 et 2014 sur la commune d'Orgnac est d'environ 4 ha de prairies/friches, mais il ne quantifie pas ces données par destination. Il n'est donc pas possible d'évaluer la dynamique de construction observée pour l'habitat et les activités.

La MRAe constate une forte consommation d'espace au niveau inter-communal, liée notamment à une très faible densité de logements. La MRAe recommande, dans la lignée de remarques faites précédemment, de préciser ces données de diagnostic au niveau de la commune objet du PLU, en indiquant de plus la part respective de la consommation d'espace liée à ces usages.

f- Analyse du potentiel de densification

Le dossier indique¹⁰ un fort potentiel de densification des zones d'activité au niveau intercommunal avec notamment 38 ha de foncier disponible sur la commune de Masseret. Le potentiel de densification à l'échelle intercommunale est estimé à 19 ha¹¹. Le diagnostic ne précise pas ces données à l'échelle communale.

La MRAe estime que les données relatives au potentiel de densification sont indispensables à l'échelle communale pour déterminer les besoins de foncier en extension et recommande de compléter le dossier sur ce point.

III - Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a – Démographie/habitat

Le dossier indique une croissance prévue de la population de 11 habitants en dix ans. Cette hypothèse est cohérente avec l'évolution démographique récente. Cependant, le dossier ne précise pas si d'autres scénarios ont été envisagés ou sont envisageables. **La MRAe recommande de présenter d'autres scénarios pertinents permettant de contextualiser le choix du projet démographique communal.**

Le projet de PLU prévoit, selon le PADD :

- un desserrement des ménages impliquant la création de 16 nouveaux logements,
- un besoin de 10 résidences secondaires supplémentaires,
- un objectif de 0 logement vacant supplémentaire,
- un besoin de 6 nouveaux logements permettant d'accueillir les nouveaux habitants.

Le projet de PLU prévoit donc la réalisation de 32 logements.

7 RP tome 1 page 198

8 RP tome 1 page 83

9 RP tome 1 page 154

10 RP, tome 1 page 55 et 56

11 RP tome 1 page 151

b - Consommation d'espace

Deux hectares sont prévus pour la création d'une zone artisanale à l'est du bourg et 6,29 ha sont ouverts à l'urbanisation pour l'habitat. Le dossier précise que 21 logements sont réalisables en densification, en tenant compte des logiques de rétention¹², soit les deux-tiers des besoins de logements estimés. Au total, sur les huit hectares de terrains ouverts à l'urbanisation, sept hectares environ sont prélevés sur des terres agricoles.

Le projet communal appelle de la part de la MRAe les remarques suivantes :

- Les surfaces prévues d'habitat en extension paraissent surestimées, compte tenu du potentiel de densification affiché dans le dossier. **La MRAe recommande de prendre en compte le potentiel de densification estimé de manière à réévaluer les besoins d'urbanisation en extension pour l'habitat ;**
- La densité moyenne prévue est de huit logements par hectare. **La MRAe considère que la densité retenue est faible et non justifiée par des contraintes d'aménagement spécifiques. Elle recommande d'intégrer une densité minimale supérieure à 10 logements par hectare ;**
- Le dossier indique un enjeu agricole fort sur trois hectares, notamment autour du bourg, en raison de la présence de bâtiments d'élevage, de cultures et de vergers. Le projet ne semble pas tenir compte de cet enjeu. **La MRAe recommande de rechercher des solutions alternatives permettant d'envisager la préservation de ces terres, ou à défaut d'en prévoir des modalités de compensation ;**
- Concernant la création de la zone artisanale, sa justification devrait être démontrée au regard des enjeux à l'échelle intercommunale..

La MRAe note que la consommation d'espace prévue (8 ha) représente le double de la consommation passée (4 ha sur une période de 15 ans) et rappelle que le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation prévoit au contraire une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. Une actualisation du PLU sera donc éventuellement nécessaire dans les trois ans après l'approbation du SRADDET.

d- Incidences sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

La MRAe constate en premier lieu que certaines des zones urbaines U ou zones à urbaniser AU sont localisées au sein de la trame verte et bleue identifiée sur le territoire communal :

- la zone artisanale de 0,6 ha au nord-ouest de la commune, se situe dans un corridor de milieux humides ;
- il en est de même de la zone à vocation agricole Ah (lieu-dit Le Poteau) destinée à accueillir une construction isolée¹³.

La MRAe rappelle que les zones humides sont des espaces à fort enjeu. L'examen d'alternatives à la destruction de zones humides est indispensable, dès lors qu'une présomption existe. Ce constat de la MRAe découlant de l'examen des zonages est de plus en contradiction avec les conclusions du dossier sur les incidences prévisibles, qui affirment que le projet a « évité toutes les zones humides » (page 185). Ainsi qu'indiqué plus haut, la caractérisation des milieux impactés par les zones ouvertes à l'urbanisation mérite d'être revue. Le retrait de ces secteurs doit être envisagé.

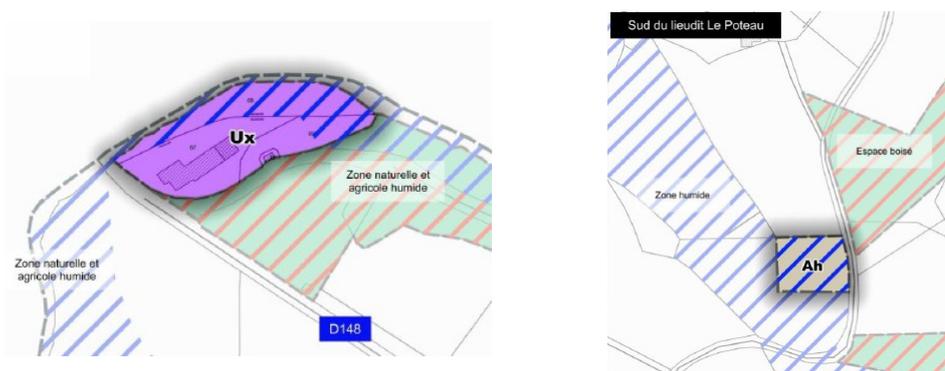


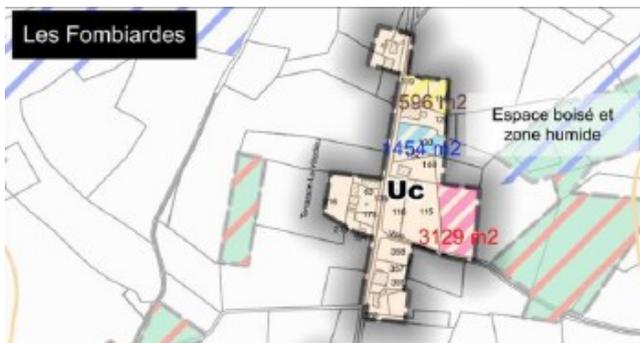
Fig.4 : Réservoir de biodiversité et continuité écologique au droit de la zone artisanale et au sud du lieu-dit le Poteau (source : RP tome 1 pages 166 et 173)

¹² RP tome 1 page 159. Un potentiel de 55 logements en densification est identifié. Le projet prévoit donc l'utilisation de 10 % de ce potentiel.

¹³ RP tome 1 page 173. Il s'agit de demandes particulières de constructions d'habitations en dehors des zones constructibles.

Par ailleurs, d'autres zones sont susceptibles d'accueillir des constructions au sein de secteurs de connexion écologique identifiés dans le dossier (rapport de présentation ou PADD), là encore en rapport avec des milieux humides :

- au lieu-dit les Fombiardes, le périmètre de la zone constructible Uc est proposé partiellement sur des prairies mésophiles pâturées (illustration ci-dessous à gauche, zone hachurée rose), identifiées comme zone de connexion avec un espace boisé et une zone humide) ;
- la zone à urbaniser du Roulet (OAP 5 illustrations ci-dessous à droite) est située entre une trame verte boisée et une trame bleue (cours d'eau et zones humides à enjeux hydrologiques très forts) au sein d'une connexion écologique à maintenir, identifiée dans le PADD¹⁴.



Réservoir de biodiversité et connexions écologiques dans les quartiers de Fombiardes et du Roulet (bourg)

Sources : RP tome 1 page 166 et 168 pour les illustrations du haut,

et RP tome 1 page 142 pour les extraits de la trame verte et bleue communale illustrations du bas.

L'urbanisation de ces secteurs est susceptible de perturber les fonctionnalités biologiques et hydrologiques des milieux à enjeux limitrophes.

La MRAe constate, en conclusion, des risques d'incidences du PLU sur des réservoirs et corridors de biodiversité liés à des milieux humides identifiés dans le diagnostic, et une démarche d'évitement insuffisante au regard de ces enjeux. La MRAe estime nécessaire de compléter l'analyse des incidences sur les milieux et de poursuivre la démarche d'évitement initiée.

c - Étalement urbain et conséquences sur les déplacements

L'urbanisation des hameaux est de nature à favoriser le mitage des espaces et à encourager les déplacements motorisés compte tenu de leur faible équipement (notamment l'extension linéaire du hameau des Chaises Hautes et la forte urbanisation du hameau du Poteau). Le dossier n'analyse pas les conséquences, y compris en termes de relations avec les centralités voisines, de cette urbanisation sur les déplacements quotidiens.

La MRAe recommande d'apporter davantage d'explications concernant les choix des extensions et des conséquences prévisibles en termes de déplacements motorisés.

d-Paysage

Le projet de PLU prévoit une extension linéaire du bourg dans un secteur à fort enjeu paysager, pris en compte dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par des mesures spécifiques d'insertion des constructions. La MRAe estime néanmoins que les constructions, en particulier la zone artisanale prévue en entrée est du bourg (2 ha), auront de fortes incidences sur la physionomie du bourg et les perspectives paysagères. **La MRAe recommande de réinterroger l'urbanisation de cette zone et de privilégier, ainsi qu'indiqué plus haut, la densification des zones d'activité existantes au niveau intercommunal avant toute ouverture à l'urbanisation nouvelle sur la commune.**

e-Qualité de l'eau

Le dossier indique que les zones AU du « Bourg Nord » et « Les Champs d'Ornac » seront raccordées au réseau d'assainissement collectif et précise que cela concerne au maximum 5 logements, ce qui est largement compatible avec la capacité résiduelle de la station d'épuration. **La MRAe constate que la question des eaux usées issues des nouvelles activités économiques n'est pas analysée et recommande de présenter les incidences de ce développement sur les besoins de traitement d'effluents.**

Pour les zones à urbaniser destinées à l'habitat et non desservies par le réseau d'assainissement collectif, aucune donnée n'est précisée sur l'aptitude des sols. **La MRAe recommande de préciser les informations relatives à l'assainissement individuel et la capacité des sols dans le dossier.**

f- Eau potable

Ainsi qu'évoqué plus haut, le dossier indique que le volume journalier autorisé à Ornac-sur-Vézère n'étant pas connu, il n'est pas possible de vérifier si le projet de PLU reste compatible avec la capacité actuelle de la ressource¹⁵. Ainsi, les explications proposées ne permettent pas de démontrer la cohérence entre le développement projeté, notamment pour les activités économiques et la disponibilité de cette ressource. **Dès lors, la MRAe recommande de compléter le dossier par des explications spécifiques sur la faisabilité du projet de territoire au regard de la quantité d'eau disponible pour les différents usages.**

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de Ornac-sur-Vézère prévoit, pour accueillir onze habitants supplémentaires à l'horizon 2030, de mobiliser environ six hectares de surfaces constructibles pour la réalisation de 26 logements. En incluant les activités économiques (deux hectares) le projet prévoit une consommation d'espace de huit hectares, deux fois supérieure à celle observée lors de la période 1999-2016.

La MRAe estime que les besoins de foncier pour les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'activité sont surestimés et que les incidences écologiques et paysagères de l'urbanisation envisagée devraient être davantage analysées pour éviter des milieux à enjeu.

Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'évaluer la cohérence entre le développement envisagé, pour l'habitat et les activités économiques, et la disponibilité de la ressource en eau ou les capacités des stations d'épuration de la commune.

La MRAe considère que le dossier doit être repris pour préciser les besoins en matière d'extension urbaine et améliorer le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux.

A Bordeaux, le 6 Novembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la membre permanente déléguée

A black rectangular stamp with the word "Signé" written in yellow, slanted upwards from left to right.

Bernadette MILHÈRES

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORGNAC-SUR-VEZERE

1/. Observations préliminaires.

- L'enquête publique s'est déroulée normalement, conformément aux obligations légales et aux dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Maire d'Orgnac-sur-Vézère du 07 novembre 2019.
- Les obligations de publicité ont été respectées.
- Le dossier mis à disposition du public était suffisamment complet pour donner une vue claire et objective du projet.
- Monsieur Marcel DANDALEIX, Maire d'Orgnac-sur-Vézère, Madame Milena LOUBRIAT, Premier Adjoint, Madame la secrétaire de Mairie, ainsi que Madame Pauline LEROUX, du Bureau d'Etudes URBADOC et Madame Véronique BOURGUIGNON de la DDT de la Corrèze, ont fourni des réponses précises et compétentes aux questions et demandes de renseignements que j'ai pu formuler.

2/. Conclusions.

La commune d'Orgnac-sur-Vézère ne dispose pas de document d'urbanisme et reste soumise au règlement national. C'est pourquoi, afin d'accueillir de nouveaux habitants et pour dynamiser son territoire, la Municipalité a décidé d'organiser l'urbanisation de la commune par un Plan Local d'Urbanisme.

La commune d'Orgnac-sur-Vézère et six autres communes de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche ont créé un groupement de commande pour optimiser les coûts et présenter un projet d'aménagement et de développement durable commun déclinable selon les particularités de chaque commune.

Avec l'aide du Bureau d'Etudes URBADOC, la Municipalité a établi un PADD puis un zonage du territoire communal avec des règles spécifiques à chaque type de secteur.

Le principe général de ce PLU consiste à favoriser l'accueil de nouveaux habitants en organisant les constructions afin d'économiser l'espace et donc protéger l'activité agricole et préserver l'environnement naturel (écosystèmes, sites et paysages).

Considérant le fait qu' Orgnac-sur-Vézère est une petite commune rurale agricole et résidentielle (habitations principales et résidences secondaires) qui cultive l'accueil touristique estival grâce à ses nombreux gîtes et chambres d'hôtes, la Municipalité a élaboré un PLU réaliste : une augmentation de population d'une dizaine de personnes sur 10 ans et un besoin d'une trentaine de logements supplémentaires. Ceci doit permettre de pourvoir aux besoins des nouveaux arrivants mais aussi satisfaire les nouvelles résidences secondaires sans négliger le phénomène de décohabitation et la rétention foncière.

Pour concilier ces objectifs, la Municipalité souhaite ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser dans le prolongement de zones bâties, densifier l'existant et favoriser la réhabilitation du bâti ancien notamment les granges n'ayant plus de fonction agricole.

Il est donc prévu de développer le Bourg et certains hameaux.

Le Bourg et ses constructions plutôt anciennes constituent la zone Uaa. Les deux hameaux de Frègemouche et La Rivière, classés en zone Uba, sont deux hameaux traditionnels à densifier. Les cinq hameaux classés en zone Ubb, situés aux lieux-dits Masmalet, Les Chaises Basses, La Borie, Rouffignac et La Chapoulie, dépourvus d'exploitations agricoles n'ont pas vocation à être développés. Cependant leurs habitations, comme celles des zones agricoles et naturelles, peuvent se doter d'extensions et annexes.

La Commune compte quatre zones Uc : trois discontinues au hameau des Fombiarden et une au lieu-dit Le Poteau. Ces zones au bâti pavillonnaire plus récent représentent un important potentiel de densification aussi bien dans le hameau des Fombiarden (ancien secteur artisanal le long de la route départementale) que dans le lotissement communal du Poteau (7 lots disponibles).

De plus cinq zones à urbaniser, AU, ont été créées et sont régies par des orientations d'aménagement et de programmation, afin d'optimiser l'agencement (constructions denses), les réseaux et l'intégration paysagère.

Quatre zones Aua situées dans le prolongement du Bourg sont destinées à accueillir des logements. Ces terrains appartiennent à des propriétaires privés.

Une zone Aux est également prévue à l'entrée du Bourg, sur un terrain communal, pour permettre l'établissement d'entreprises artisanales.

Une micro zone Ux de 6 000 m² existe à l'emplacement de l'atelier technique de l'EPDA du Glandier, en limite communale, mais ne dispose pas de potentiel de développement.

Enfin, le reste du territoire communal se trouve classé en zone agricole ou naturelle.

La zone naturelle regroupe les espaces boisés, identifiés comme réservoirs de biodiversité, et compte notamment le Site Natura 2000 et les deux ZNIEFF sur la Vallée de la Vézère et la Vallée de la Loyre.

La zone agricole représente plus de 60% du territoire communal et autorise seulement les constructions nécessaires à l'activité agricole avec prise en compte de zones de retrait et de vigilance par rapport aux habitations. Seuls deux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) ont été consentis puisque les extensions et annexes s'avèrent possibles en zone A.

L'intérêt général du plan local d'urbanisme tel qu'il est proposé pour la commune d'Orgnac-sur-Vézère apparaît indéniable au regard des critères retenus pour organiser les constructions et permettre à la population de bien vivre sur le territoire.

En effet, ce PLU concilie un groupement harmonieux des habitations, autour du Bourg et des principaux hameaux bâtis, tout en protégeant les fermes ainsi que les grands ensembles agricoles et naturels.

L'enquête publique s'est déroulée du 02 décembre 2019 au 02 janvier 2020.

Cette enquête publique a permis aux habitants d'émettre des remarques sur le projet. La prise en considération de celles-ci ainsi que les recommandations et prescriptions des personnes publiques associées amènent à procéder à certains ajustements.

En préambule, trois remarques s'imposent.

D'abord, la mobilisation du public a été limitée, avec neuf personnes qui se sont déplacées pour onze observations. Cela est flagrant pour les agriculteurs puisque seuls deux d'entre eux sont venus en mairie. On peut en déduire que la concertation en amont du projet a été importante et bien menée.

Ensuite, le public a uniquement abordé le projet de PLU dans le but de satisfaire des intérêts d'ordre privé.

Enfin, la commune d'Orgnac-sur-Vézère compte une petite population et présente des particularités géographiques : elle ne jouxte pas directement une grande ville, son Bourg est excentré par rapport au centre physique de la commune et à l'axe routier principal et les équipements sont dispersés. Le PLU fait donc en sorte de répondre aux besoins nécessaires pour accueillir une dizaine de personnes supplémentaires à l'horizon 2030.

La désapprobation de certaines personnes peut se comprendre, mais au regard des besoins calculés pour les dix ans à venir, les terrains disponibles sont suffisamment nombreux pour les satisfaire.

En effet, le caractère rural d'Orgnac-sur-Vézère ne doit pas conduire à accorder des constructions n'importe où sous prétexte qu'il y a beaucoup d'espace et qu'il s'agit d'un facteur majeur du choix d'habiter sur cette commune.

Voici par secteur géographique, les observations dont il serait judicieux de tenir compte dans le projet de PLU en raison de leur oubli, de leur impact mesuré ou de leur intérêt stratégique :

1/. Le Bourg et sa périphérie

Le zonage tel qu'envisagé sur le Bourg semble satisfaisant.

Les zones AUa avec OAP1 et OAP2 permettent une extension suffisante à l'Ouest du Bourg. Une extension sur la parcelle N°177 de M. DEBEST, tel qu'il la propose, n'est pas nécessaire en terme de besoin, ni adaptée dans la configuration physique.

Ensuite, l'extension à l'Est du Bourg sur la zone OAP5 est désormais envisagée suivant les limites prescrites par les PPA avec un chemin d'accès latéral à la zone agricole située en deuxième rideau.

La zone OAP3, rejetée par plusieurs PPA pourrait évoluer en une extension de la zone Uaa. Limitée à un emplacement pour une habitation et ses annexes et située à l'extérieur du périmètre de vigilance de l'exploitation agricole voisine, cette évolution permettrait à M. BUISSON de réaliser son projet.

La zone Aux (OAP4) est supprimée par la Municipalité pour suivre les prescriptions de plusieurs PPA. Destiné à l'origine à l'établissement d'une scierie, l'emplacement n'était peut-être pas idéal mais avait été retenu car le terrain appartient à la Commune. C'est regrettable qu'aucun site supplémentaire ne soit classé en zone Ux pour permettre à une ou plusieurs petites entreprises artisanales de s'établir sur la commune (car il est évident que des entreprises plus importantes choisiront de s'installer sur des zones d'activités proches de l'autoroute ou d'un bourg plus important).

Enfin, la Municipalité souhaite que le règlement permette, dans le bâtiment communal, une activité de restauration-buvette saisonnière pour les touristes et randonneurs.

2/. La zone Uba de Frègemouche

La Municipalité approuve le reclassement en zone AU (avec OAP) de la parcelle N°54. Le propriétaire créera un accès carrossable sur la parcelle bâtie N°131 lui appartenant et ainsi deux lots pourront être réalisés.

3/. Les zones Ubb

Suite à la requête d'une propriétaire de gîtes ruraux situés en zone Ubb, la Municipalité demande la clarification du règlement pour que les gîtes ruraux existants et à venir puissent être autorisés.

4/. Les zones Uc des Fombiardes

Deux réductions sont prescrites par les PPA sur les parcelles N°40, N°41 et N°115.

Par contre, il conviendrait de classer l'intégralité de la parcelle N°83 en zone Uc pour permettre une construction supplémentaire. La requête de M. et Mme FAVARO se justifie en l'absence d'enjeu agricole (jardin, parc à poules) et de la densité des constructions existantes.

5/. Les zones agricoles

Les diverses requêtes effectuées par M. REMY, M. JUBERTIE et M. DEBEST ne peuvent aboutir car les constructions qu'ils souhaitent réaliser n'ont pas lieu d'être sur les secteurs envisagés.

La modification des zonages de retrait autour des bâtiments agricoles comme le demande M. MALEYRIE n'est pas non plus possible.

Par contre la modification du zonage des parcelles N°36, N°37 et N°40 de M. POUGET et M. GENIER est envisageable. Ces parcelles, en tout ou partie nature de bois, sont classées en zone N avec réservoir de biodiversité et la parcelle N°40 est un espace boisé classé dans le projet de PLU. Les deux agriculteurs envisagent de planter des châtaigniers conduits en agriculture biologique. Afin de ne pas freiner ce type de projet, et en raison des nombreuses zones boisées existantes sur la commune, la Municipalité ne souhaite pas conserver l'espace boisé classé. Une mesure compensatoire sera probablement à mettre en œuvre pour le maintien du réservoir de biodiversité.

Enfin, le règlement ne donne aucune précision sur les zones photovoltaïques au sol et ce sujet polémique pourrait être réglementé (interdiction, autorisation sous conditions) dès à présent.

6/. La zone Ux

Limitée à l'atelier technique de l'EPDA du Glandier, cette zone est contestée par la MRAe car située à proximité de la Loyre. Le bâtiment n'a ni vocation à être développé ni à changer d'affectation et le site n'a pas de potentiel de développement, c'est pourquoi ce zonage semblerait pouvoir être maintenu.

7/. La Zone Ue

Cette zone, à destination d'équipements, pourrait être créée sur le site du stade de rugby pour la délimiter précisément.

En conséquence, après l'examen du dossier concernant le projet, après enquête et en vertu des observations recueillies et des constatations faites sur les lieux, je donne :

Un avis favorable au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Orgnac-sur-Vézère tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique et recommande la prise en compte des observations détaillées ci-dessus.

Fait à Saint-Pardoux-Corbier, le 31 janvier 2020.

Le Commissaire-Enquêteur, Fabrice BARGERIE.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORGNAC-SUR-VEZERE (CORREZE).

| | |
|--|----------------|
| Présentation générale de l'enquête | page 1 |
| Objet de l'enquête | page 1 |
| La décision | page 2 |
| Le projet | page 3 |
| Organisation et déroulement de l'enquête | page 8 |
| Composition du dossier d'enquête | page 8 |
| Publicité de l'enquête | page 9 |
| Déroulement de l'enquête publique | page 10 |
| Observations recueillies et avis du commissaire enquêteur | page 11 |
| Observations recueillies | page 11 |
| Analyse des observations | page 14 |
| Pièces jointes au rapport d'enquête | page 19 |

Etabli par :

Fabrice BARGERIE

Commissaire-Enquêteur

La Louvie 19 210 Saint-Pardoux-Corbier

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR

**L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ORGNAC-SUR-VEZERE (CORREZE).**

PRESENTATION GENERALE DE L'ENQUETE

Objet de l'enquête

La commune d'Orgnac-sur-Vézère a décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de dynamiser et maîtriser l'urbanisation de son territoire. De plus, afin d'optimiser les coûts, la commune d'Orgnac-sur-Vézère et six autres communes de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche ont créé un groupement de commande dont le représentant est la commune de Condat-sur-Ganaveix.

L'élaboration du PLU et la mise en place du groupement de commande ont été prescrits le 17 octobre 2016 par la délibération N°2016-053. Puis, par délibération (N°2019-027) en date du 1^{er} avril 2019, le Conseil Municipal a décidé d'arrêter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) tel qu'il a été élaboré.

Après concertation des habitants par plusieurs réunions publiques et permanence du bureau d'études, le Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère a arrêté, à l'unanimité, le projet de PLU par délibération N°2019-038 du 05 août 2019.

Le bureau d'études URBADOC a établi les études et documents nécessaires au projet de PLU assisté par les bureaux d'études ETEN Environnement, RURAL Concept et ATELIER Georges.

Après consultation des Personnes Publiques Associées, le projet de PLU est mis à l'enquête publique par l'Arrêté N°2019-016 du 07 novembre 2019. Cette enquête doit se dérouler du 02 décembre 2019 au 02 janvier 2020.

L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. [...] ».

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. [...] ».

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme détaillent les composantes constituant un PLU dont voici de brefs extraits :

- Article L.151-4 : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés [...] »

- Article L.151-5 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. [...] ». ».
- Article L.151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] ». ».
- Article L.151-8 : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. ». ».
- Article L.151-9 : « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. ». ».
- Article L.151-43 : « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. ». ».

L'enquête publique doit se dérouler selon les modalités prévues par les articles R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement.

La décision

Le 17 octobre 2016, le Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère, par délibération N°2016-053, prise à l'unanimité, décide de prescrire l'élaboration de son plan local d'urbanisme et de mettre en place un groupement de commande avec six communes de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche (Condat-sur-Ganaveix, Eyburie, Masseret, Meilhards, Saint-Ybard et Salon-La-Tour).

Puis, le Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère a adopté son PADD lors de la délibération N°2019-027 du 1^{er} avril 2019. Enfin, le 05 août 2019, le Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère, par délibération à l'unanimité des votants, décide d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme et de le soumettre pour avis aux personnes publiques associées.

Annexe N°1 : Copie des Extraits du Registre des Délibérations du Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère du 17 octobre 2016, du 1^{er} avril 2019 et du 05 août 2019.

C'est par l'Arrêté N°2019-016 du 07 novembre 2019 que M. Marcel DANDALEIX, Maire d'Orgnac-sur-Vézère, prescrit l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de sa commune.

Annexe N°2 : Copie de l'Arrêté du Maire d'Orgnac-sur-Vézère du 07 novembre 2019.

Suite à la demande effectuée par Monsieur Marcel DANDALEIX, Maire d'Orgnac-sur-Vézère, enregistrée le 09 octobre 2019, Madame Christine MEGE, Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges (87), désigne, par décision en date du 15 octobre 2019, Monsieur Fabrice BARGERIE en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Orgnac-sur-Vézère.

Annexe N°3 : Copie de la décision de désignation du commissaire enquêteur.

Le projet d'élaboration de PLU et le zonage, établis par la Municipalité d'Orgnac-sur-Vézère avec l'aide du Bureau d'Etudes URBADOC, se trouvent complétés par les observations des personnes publiques associées.

L'enquête doit se dérouler durant trente deux jours du lundi 02 décembre 2019 au jeudi 02 janvier 2020 à la Mairie d'Orgnac-sur-Vézère.

J'ai pris possession d'une copie du dossier soumis à l'enquête publique le mardi 05 novembre 2019.

LE PROJET

La commune rurale d'Orgnac-sur-Vézère se situe au centre-ouest du département de la Corrèze, à seize kilomètres de l'Autoroute A20 (soit environ vingt de minutes de trajet) et à une quarantaine de minutes de route de Brive-La-Gaillarde, principale zone d'emploi (50 km par l'autoroute ou 30 km en passant par Objat).

Orgnac-sur-Vézère appartient au canton d'Allasac mais a fait le choix d'intégrer la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche, Etablissement Public de Coopération Intercommunal qui associe 12 communes, plutôt que la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. Orgnac-sur-Vézère appartient davantage au bassin de vie d'Objat qu'à celui d'Uzerche, mais cultive également des liens avec les villes de Vigeois, Lubersac et Allasac.

C'est pourquoi, même si Orgnac-sur-Vézère a intégré avec Condat-sur-Ganaveix, Eyburie, Masseret, Meilhards, Saint-Ybard et Salon-La-Tour, un groupement de communes pour mener à bien un projet de PLU (qui n'est pas un PLU intercommunal) en raison de problématiques communes liées au Pays d'Uzerche, sa spécificité géographique lui confère une certaine particularité (éloignement des villes, équipements non concentrés dans le Bourg : mairie, salle polyvalente, stade de rugby).

La commune, de forme trapézoïdale, s'étend sur une superficie d'environ 1 886 hectares.

Elle se caractérise par une topographie très contrastée. Le territoire s'organise selon un long plateau central longitudinal Nord-Sud duquel partent des ramifications en forme de plateaux ou promontoires. Ces secteurs sont propices à l'activité agricole (champs, prés de fauche, vergers) et aux hameaux. De ces plateaux, partent des coteaux pâturés ou boisés et des vallons, pâturés ou boisés, traversés par de nombreux cours d'eau. Enfin, la commune se trouve délimitée par deux vallées encaissées boisées : la vallée de la Vézère à l'Est et la vallée de la Loyre à l'Ouest.

Excentré, le Bourg d'Orgnac-sur-Vézère, se situe sur un promontoire à proximité de la vallée de la Loyre.

Recensés dans le projet de PLU, les espaces naturels (boisés) occupent 36 % de la superficie (soit 688 ha), les espaces agricoles 62% (1156 ha), tandis que les zones à vocation d'habitat représentent moins de 2 % (30 ha) sur le territoire communal.

La population, d'environ 318 habitants, se répartit entre le Bourg, une dizaine de hameaux principaux et d'autres secteurs où l'habitat est soit diffus, soit linéaire le long des routes, soit isolé.

Commune rurale, sans commerce, avec peu d'artisans mais de nombreux agriculteurs dynamiques (élevages de bovins, porcins, poulets, canards, vergers de pommiers, vergers de châtaigniers), Orgnac-sur-Vézère a une vocation agricole et résidentielle avec de nombreux habitants travaillant à l'extérieur du territoire communal. De plus, la commune compte plus de 25 % de résidences secondaires et plusieurs gîtes ruraux et chambres d'hôtes destinés à l'accueil touristique.

Considérant cet état de fait, tout en souhaitant concilier la préservation de l'activité agricole, la protection des zones naturelles et des paysages mais aussi en vue d'accueillir de nouveaux habitants et de favoriser les activités artisanales et touristiques, la Municipalité a échafaudé un projet de PLU qui se veut réaliste. L'objectif consiste à permettre l'accueil d'une dizaine de nouveaux habitants à l'horizon 2030.

Afin d'accueillir cette population nouvelle, la Municipalité a établi avec le bureau d'études un projet d'aménagement et de développement durable général commun aux sept communes du groupement qui se décline ensuite localement.

Comme le PADD général, le PADD d'Orgnac-sur-Vézère repose sur trois axes majeurs.

Axe 1 : L'environnement, une ressource, un patrimoine au coeur du projet.

L'idée générale consiste à adapter les projets à l'environnement et non la réciproque.

Tenant compte non seulement des zones de captage de source, des zones humides, des réservoirs de biodiversité, du Site Natura 2000 et des deux ZNIEFF, mais aussi du bâti patrimonial, la Municipalité a fait le choix de densifier des secteurs déjà bâtis afin d'éviter le mitage et la consommation des milieux naturels.

Axe 2 : La Valorisation de l'économie locale ou l'indispensable atout d'un développement équilibré.

L'agriculture et le tourisme apparaissent comme les deux moteurs de l'économie locale.

C'est pourquoi de grands secteurs agricoles sont préservés. Les corps de ferme sont protégés par des périmètres réglementaire et de vigilance et les surfaces d'épandage ou les vergers intégrés dans la réflexion des zonages. De même, une identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination a été réalisée pour les valoriser en habitation ou lieu d'activité professionnelle.

Le tourisme a un fort impact sur la commune avec de nombreux gîtes ruraux et plusieurs chambres d'hôtes. Le site historique du château de Comborn, la vallée de la Vézère mais aussi les paysages naturels ou façonnés par l'agriculture contribuent à attirer les touristes.

Axe 3 : La structuration du territoire : conséquence et moyen d'un développement équilibré.

En s'appuyant sur un solde naturel négatif et un solde migratoire positif, en tenant compte du phénomène de décohabitation (1,86 habitants par logement envisagés contre 2,06 % précédemment), mais aussi en considérant les quelques permis de construire accordés chaque année pour les projets de logement individuels (qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de réhabilitations), en considérant les multi-résidents (qui héritent, acquièrent ou bâtissent des résidences secondaires) et les quelques logements vacants sur la commune (divisé par 5 : 32 en 1990 contre 6 en 2013), le besoin en logement, pour les 10 ans à venir, est estimé à 32 logements.

Le desserrement des ménages implique la création de 16 nouveaux logements, le besoin en résidences secondaires supplémentaires est estimé à 10 logements et concernant les logements vacants, l'objectif consiste à maintenir ce nombre à 6 logements. Pour accueillir 11 nouveaux habitants au total, le besoin s'élève à 6 nouveaux logements. Il s'agit donc de permettre un total de 32 nouveaux logements.

L'analyse des enveloppes urbaines existantes permet d'identifier un potentiel de 16 logements (dents creuses et restructurations au sein des enveloppes bâties). Toutefois en appliquant un coefficient de rétention foncière (50 % dans les dents creuses et 75% dans les enveloppes bâties), seuls 5 nouveaux logements sont disponibles.

Pour permettre la création de 27 logements, il s'avère nécessaire d'ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser dans la continuité des enveloppes urbaines existantes, sachant qu'un coefficient de rétention doit être pris en compte (25 % pour les secteur à urbaniser et 90 % pour les bâtiments susceptibles de changer de destination).

Afin de limiter la consommation de l'espace et pour lutter contre l'étalement urbain, la Municipalité compte favoriser le développement des noyaux bâtis, notamment le Bourg, favoriser la réhabilitation du bâti ancien, y compris des granges qui n'ont plus de vocation agricole et enfin préconiser les constructions sur des parcelles plus réduites qu'auparavant.

C'est pourquoi, la Municipalité a également choisi de créer dans le prolongement du Bourg cinq petites zones dotées d'orientations et d'aménagement (OAP) dans lesquelles l'urbanisation se trouve optimisée (voiries, réseaux, construction) et intégrée à l'environnement.

Toutes les considérations précédentes aboutissent à un plan de zonage s'appuyant sur différentes zones aux règlements spécifiques et à un emplacement réservé.

Les zones urbaines U disposent d'équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, assainissement collectif, défense incendie...) permettant des constructions immédiates. Les zones urbaines incluent le Bourg et les hameaux de plus de cinq habitations mais se trouvent réparties en différentes catégories.

La zone Uaa correspond au bourg d'Orgnac-sur-Vézère avec des constructions anciennes, denses et proches de la route organisées autour de l'Eglise et de la Place de l'Eglise qui s'étirent le long de la route départementale RDE92.

Le coeur de Bourg fait l'objet d'un aménagement (première phase terminée et deuxième phase en cours) et la Municipalité a créé un emplacement réservé afin d'aménager le pré communal, traversé par le ruisseau de la fontaine, situé en contrebas de la nouvelle esplanade (troisième phase à venir).

La zone Uaa représente 4,9 ha.

La zone Uba correspond aux hameaux traditionnels à densifier. Seuls les hameaux de Frègemouche et de La Rivière, dépourvus d'exploitation agricole, prétendent à cette classification.

Les zones Uba représentent 3,9 ha.

La zone Ubb correspond aux hameaux traditionnels à préserver. Nombre de hameaux comptent en leur sein des exploitations agricoles. Les cinq zones Ubb, situées aux lieux-dits Masmalet, Les Chaises Basses, La Borie, Rouffignac et La Chapoulie ne comprennent pas d'exploitation agricole en leur sein mais ne disposent pas de potentiel de densification. Seules les extensions d'habitations, les créations d'annexes et les transformations d'anciens bâtiments agricoles sont possibles.

Les zones Ubb représentent 7,2 ha.

La zone Uc correspond aux hameaux recevant des constructions pavillonnaires plus ou moins récentes. Bien que les maisons soient souvent implantées au centre des parcelles, une densification reste possible.

La première zone Uc se situe au lieu-dit Le Poteau, où a été créé le lotissement communal (7 lots disponibles) en raison de la proximité de l'Etablissement Public Départemental Autonome du Glandier (important employeur) et de Vigeois.

Les autres zones Uc se situent aux Fombiardes. Ce hameau situé au bord de la route départementale RD3 est un hameau historique qui avait une importante activité artisanale et commerçante jusqu'au début des années 1980. Les constructions nombreuses mais parfois espacées ont contribué à la création de trois zones Uc.

Les zones Uc représentent 8,9 ha.

La zone Ux correspond aux activités économiques, artisanales et de service.

La zone Ux, située à la limite communale, à la croisée de la RD148 et du ruisseau de La Loyre correspond à l'emplacement de l'atelier technique de l'EPDA du Glandier. Or les résidents quittant le site de la Chartreuse du Glandier, le devenir des bâtiments techniques apparaît incertain mais peut rester lié au futur de la Chartreuse.

La zone Ux représente 0,6 ha.

Les zones à urbaniser AU correspondent aux zones vouées à l'urbanisation dès qu'elles seront dotées des équipements. Toutes ces zones se situent dans le prolongement de la zone Uaa du Bourg et font toutes l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

La zone OAP1, nommée le Bourg Nord, représente un potentiel de cinq lots desservis par un accès groupé.

La zone OAP2, nommée Les Champs d'Orgnac, représente un potentiel de quatre lots de part et d'autre d'une voie communale.

La zone OAP3, située au lieu-dit Le Roulet à 400 mètres de la Place de l'Eglise, pourrait accueillir deux constructions avec un accès par une voie de desserte parallèle à la route départementale en raison de la topographie du site.

La zone OAP5, située au lieu-dit Le Roulet en vis-à-vis de la zone OAP3 représente un potentiel de trois lots.

Ces quatre zones d'une superficie totale de 3,1 ha représentent un total de 2,4 ha une fois l'emprise des routes déduite. Ces terrains appartiennent à des propriétaires privés.

La zone OAP4 est une zone Aux c'est-à-dire à vocation d'activités économiques, artisanales et de service. A proximité du Bourg mais sans y être juxtaposée, cette zone d'une superficie d'environ 1,5 hectare a été créée, sur un terrain communal, pour permettre un projet de scierie, un temps envisagé.

La zone agricole A permet uniquement les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Le secteur Ah correspond à un espace résidentiel de taille et de capacité d'accueil limité, pour lequel, selon le règlement, « la construction à usage d'habitation est autorisée pour finaliser une construction déjà entreprise, réhabiliter une ruine ou finaliser un hameau ». Les zones A représentent 1156,80 ha dont 0,15 ha de STECAL.

La zone N correspond aux espaces naturels (boisés) où seules sont possibles les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière (hors secteurs inclus dans le périmètre Natura 2000). Les zones N sont toutes recensées comme réservoir de biodiversité et incluent aussi parfois une trame bleue.

Les zones N représentent 688,6 ha.

La Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi Macron du 06 août 2015, autorise désormais la possibilité de doter d'annexes et d'extensions les bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles. Dans le projet de PLU d'Orgnac-sur-Vézère, les extensions se trouvent limitées à 50% de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du PLU tandis que les annexes sont limitées à une surface cumulée de 100 m² (hors piscines).

Or, la commune d'Orgnac-sur-Vézère n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, son urbanisation se trouve très limitée. Alors, afin de pouvoir déroger aux articles L142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme, la commune doit obtenir une dérogation du préfet, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cet avis a été formulé le 17 octobre 2019.

Enfin, le projet d'élaboration du PLU d'Orgnac-sur-vézère est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence sur son territoire d'un Site Natura 2000 de la directive Habitats « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale ».

Sources de biodiversité, les principaux boisements ainsi que les milieux aquatiques et humides de la commune apparaissent comme les enjeux majeurs à préserver.

Aucun aménagement n'est réalisé à proximité des cours d'eau ou zone humide ce qui confère une incidence faible voire très faible sur la ressource en eau.

Concernant les ressources naturelles, l'incidence du projet de PLU s'avère très faible en raison des prélèvements limités sur la zone agricole (0,48% de la surface agricole) et sur la zone naturelle (0,02 % de la surface forestière).

De même, il n'y a pas d'urbanisation en contact avec le site Natura 2000 (179 des 229 ha sont classés en zone N) et la ZNIEFF de type 2 « Gorges de la Loyre et du Vaysse ».

La trame verte (boisements et lisières permettant la circulation de la faune) et la trame bleue (Vézère et réseau hydrographique de la commune) sont en totalité classées en zone N et se trouvent très faiblement impactées par le projet de PLU. De plus, les zones naturelles constituent des réservoirs de biodiversité et certaines parcelles se trouvent référencées en espaces boisés classés. L'incidence sur le milieu naturel et la biodiversité sont donc faibles.

L'évaluation environnementale prouve que le projet de PLU ne génère aucune incidence négative majeure sur l'environnement et qu'aucune mesure compensatoire ne s'avère nécessaire.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique concernant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme d'Orgnac-sur-Vézère se compose de 33 pièces.

- Pièce N°01 : Registre d'enquête publique côté et paraphé par le commissaire enquêteur ; 27 feuillets ; 32 pages.
- Pièce N°02 : Rapport de présentation ; 239 pages.
- Pièce N°03 : Rapport de présentation annexes ; 29 pages.
- Pièce N°04 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables Général ; 47 pages.
- Pièce N°05 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables ; 24 pages.
- Pièce N°06 : Orientations d'Aménagement et de Programmation ; 37 pages.
- Pièce N°07 : Règlement graphique ; échelle 1/7 500 ; Zoom au 1/2 500 ; 1 plan.
- Pièce N°08 : Règlement écrit ; 105 pages.
- Pièce N°09 : Plan des servitudes d'utilité publique ; 1 plan.
- Pièce N°10 : Plan des éléments de prescription ; 1 plan
- Pièce N°11 : Plan du réseau électrique ; 1 plan.
- Pièce N°12 : Plan du réseau d'adduction en eau potable et de la défense incendie ; 1 plan.
- Pièce N°13 : Arrêté N°2019-016 de mise à l'enquête publique du Plan Local d'urbanisme de la commune d'Orgnac-sur-Vézère, en date du 07 novembre 2019 ; 3 pages.
- Pièce N°14 : Avis d'enquête publique ; 1 page.
- Pièce N°15 : Décision de désignation du commissaire-enquêteur du 15 octobre 2019 ; 1 page.
- Pièce N°16 : Résumé non technique ; 20 pages
- Pièce N°17 : Annonce légale parue dans La Montagne du mardi 12 novembre 2019.
- Pièce N°18 : Annonce légale parue dans La Vie Corrèzienne du vendredi 15 novembre 2019.
- Pièce N°19 : Avis de la Préfecture du 29 octobre 2019 ; 14 pages.
- Pièce N°20 : Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Nouvelle Aquitaine ; 8 pages.
- Pièce N°21 : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de la Corrèze du 17 octobre 2019 ; 3 pages.
- Pièce N°22 : Avis du Conseil Départemental de la Corrèze ; 1 page.
- Pièce N°23 : Avis de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche ; 1 page.
- Pièce N°24 : Avis de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze ; 1 page.
- Pièce N°25 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 23 octobre 2019 ; 2 pages.
- Pièce N°26 : Recommandations de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche ; 2 pages.
- Pièce N°27 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère du 17 octobre 2016 ; 2 pages.
- Pièce N°28 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère du 1^{er} avril 2019 ; 2 pages.
- Pièce N°29 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère du 05 août 2019 ; 4 pages.
- Pièce N°30 : Annonce légale parue dans La Montagne du mardi 03 décembre 2019.
- Pièce N°31 : Annonce légale parue dans La Vie Corrèzienne du vendredi 06 décembre 2019.
- Pièce N°32 : Avis de la Préfecture du 09 décembre 2019 ; 3 pages.
- Pièce N°33 : Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corrèze ; 1 page.

De plus, un courriel numéroté Pièce jointe N°1 a été annexé au registre d'enquête publique.

Ce dossier a été tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie d'Orgnac-sur-Vézère pendant toute la durée de l'enquête soit les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8 H 00 à 12 H 30 et le jeudi de 8 H 00 à 12 H 30 et 13 H 30 à 17 H 00. Une permanence a été assurée par les élus lors des jours de congés de Madame la secrétaire de mairie.

Publicité de l'enquête

L'affichage de l'Arrêté du 07 novembre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Orgnac-sur-Vézère et prévoyant l'ouverture de l'enquête publique en mairie le lundi 02 décembre 2019 a été effectué dès le 07 novembre 2019 soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête.

L'Arrêté a été affiché à l'entrée de la mairie. L'affichage est resté conforme jusqu'au terme de l'enquête. J'ai constaté la présence de l'Arrêté au cours de mes quatre permanences à la Mairie d'Orgnac-sur-Vézère .

Une copie du certificat d'affichage se trouve en *annexe N°4*.

Un avis d'enquête publique reprenant les principales informations de l'Arrêté a été affiché sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie et adressé à tous les habitants de la commune par distribution postale.

Pour toucher le plus vaste public possible, l'avis d'enquête publique a été annoncé légalement dans la presse avant l'expiration d'un délai de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête.

Une publication a été réalisée dans :

- le quotidien La Montagne du mardi 12 novembre 2019 ;
- l'hebdomadaire La Vie Corrézienne du vendredi 15 novembre 2019.

La deuxième insertion a été réalisée dans :

- le quotidien La Montagne du mardi 03 décembre 2019 ;
- l'hebdomadaire La Vie Corrézienne du vendredi 06 décembre 2019.

La deuxième insertion intervient donc bien avant l'expiration d'un délai de huit jours après l'ouverture de l'enquête.

Les copies des quatre avis d'insertion sont jointes en *annexe N°5*.

Une erreur a empêché la publication dans les annonces légales des informations concernant la dématérialisation de l'enquête publique et ceci n'a pu être modifié lors de la deuxième publication. Toutefois, ces informations relatives au site internet de la commune et à l'adresse internet dédiée étaient bien présentes dans l'Arrêté affiché et l'Avis distribué aux habitants.

Déroulement de l'enquête publique

Le registre d'enquête, constitué de vingt-sept feuillets soit trente-deux pages non mobiles, a été côté et paraphé par mes soins avant le début de l'enquête afin de permettre au public d'y consigner des observations écrites.

Pendant trente-deux jours, du lundi 02 décembre 2019 au jeudi 02 janvier 2020, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie d'Orgnac-sur-Vézère afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie les :

- lundi 02 décembre 2019 de 10 H 00 à 12 H 00, début de l'enquête publique ;
- samedi 14 décembre 2019 de 10 H 00 à 12 H 00 ;
- lundi 23 décembre 2019 de 14 H 00 à 16 H 00 ;
- jeudi 02 janvier 2020 de 14 H 00 à 16 H 00, fin de l'enquête publique.

J'ai eu l'occasion de rencontrer Monsieur le Maire et Madame le Premier Adjoint lors de chaque permanence. A chaque fois, je me suis entretenu avec eux sur le projet soumis à l'enquête publique et les requêtes des personnes rencontrées.

L'enquête publique a été clôturée le jeudi 02 janvier 2020 à 16 H 00. Aucun incident n'est à déplorer durant cette enquête publique.

Afin d'être mieux à même de renseigner le public, j'ai rencontré Madame Milena LOUBRIAT, Premier Adjoint d'Orgnac-sur Vézère en charge du suivi du dossier de PLU, le mardi 29 octobre 2019, à 10 H 30 à la Mairie d'Orgnac-sur-Vézère.

Madame LOUBRIAT m'a présenté les grandes lignes du projet de PLU et nous avons préparé les modalités d'organisation de l'enquête publique. J'ai reçu une copie du résumé non technique à cette occasion.

Le 05 novembre 2019, à 14 H 30, j'ai rencontré à la Mairie d'Orgnac-sur-Vézère, Monsieur Marcel DANDALEIX, Maire d'Orgnac-sur-Vézère, et Madame LOUBRIAT. Nous avons finalisé l'organisation de l'enquête publique et j'ai reçu une copie du dossier de projet de PLU. Ensuite, nous avons effectué une visite de terrain afin de repérer le bourg et certaines zones constructibles.

Le 28 novembre 2019, à 14 H 00, j'ai rencontré Madame LOUBRIAT à la Mairie d'Orgnac-sur-Vézère afin de poursuivre la visite de terrain au sein des hameaux non vus précédemment.

Le 10 janvier 2020, soit dans la huitaine après la fin de l'enquête, j'ai transmis, par voie électronique, le procès verbal de synthèse aux élus d'Orgnac-sur-Vézère.

Le mardi 14 janvier, à 14 H 00, j'ai rencontré Madame LOUBRIAT, Premier Adjoint. Après un commentaire et un repérage sur le plan des demandes du public, j'ai effectué, en sa compagnie, une visite de certains secteurs ayant fait l'objet de requêtes lors de l'enquête.

La Commune d'Orgnac-sur-Vézère m'a formulé officiellement ses réponses par courriel en date du 22 janvier 2020.

Annexe N°6 : Copies du Procès Verbal de Synthèse et des réponses de la Commune d'Orgnac-sur-Vézère.

Enfin, je me suis entretenu, par téléphone, avec Madame LEROUX du bureau d'études URBADOC en charge du projet de PLU, afin d'évoquer certains points du projet.

J'ai également sollicité, par téléphone, Madame Véronique BOURGUIGNON, chargée de projet planification territoriale à la DDT de la Corrèze qui a suivi le projet de PLU d'Orgnac-sur-Vézère afin d'obtenir des informations sur des propositions du public.

OBSERVATIONS RECUEILLIES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Observations recueillies

Le 02 décembre 2019, à 10 H 00, Monsieur Robert BUISSON, est venu en mairie présenter une requête. Résidant à Brive, Monsieur BUISSON est propriétaire de la parcelle N°304 au lieu-dit Le Peyrot. Classée en zone Aua (OAP3) dans le projet de PLU, cette parcelle est selon les services de l'État vouée à rester en zone agricole.

M. BUISSON demande que cette parcelle demeure constructible car son fils souhaiterait bâtir une maison sur ce terrain familial lorsqu'il sera à la retraite.

M. BUISSON avance plusieurs arguments. La parcelle a déjà bénéficié d'un certificat d'urbanisme. La parcelle voisine, classée en zone Uaa, qui appartient à la sœur de M. BUISSON, supporte la maison et la grange familiale et bénéficie de tous les réseaux ainsi que de l'assainissement collectif. De même, une maison se trouve bâtie en vis-à-vis de la parcelle N°304, de l'autre côté de la route.

Enfin, M. BUISSON ne sollicite qu'un seul emplacement.

Le 02 décembre 2019, à 10 H 20, Monsieur Jean-François REMY est venu formuler une requête. Habitant au lieu-dit Le Poteau, il est propriétaire de plusieurs parcelles agricoles sur lesquelles se situe sa maison d'habitation. Monsieur REMY demande le maintien d'un STECAL non loin de sa maison alors que plusieurs personnes publiques associées y sont opposées.

M. REMY explique que lorsqu'il a acheté son terrain en 2007, il disposait de deux certificats d'urbanisme et a construit sa maison. Désormais, ses parents retraités souhaiteraient faire bâtir sur le même terrain mais à quelque distance de sa propre maison (emplacement lié à la configuration du terrain et à la volonté de ne pas être accolés). L'endroit précis fait l'objet d'un STECAL dans le projet de PLU.

M. REMY précise que cette situation de blocage pénalise d'autres affaires comme la réalisation de son arrangement de famille. M. REMY insiste sur le fait que ses parcelles classées en zone agricole ne sont pas un enjeu majeur pour l'agriculture et qu'une construction ne gênerait personne.

Dans l'hypothèse où il n'aurait pas la possibilité de faire bâtir sur son terrain, M. REMY envisage de vendre sa maison et de s'établir sur une commune voisine.

M. REMY a laissé un écrit sur le registre d'enquête publique.

Le 02 décembre 2019, à 10 H 45, Madame Paul FAVARO est venu s'exprimer en son nom et celui de son mari. Monsieur et Madame FAVARO habitent au lieu-dit Les Fombiardes. Leur maison se situe sur la parcelle N°83, section AD. Cette parcelle se trouve classée en zone Uc sur la partie avant (côté route départementale) et en zone agricole sur la partie arrière (côté route communale).

M. et Madame FAVARO demandent le classement de la totalité de leur parcelle en zone Uc car il n'y a pas d'enjeu agricole sur la partie de terrain à l'arrière de leur maison qui correspond à leur parc (jardin, verger et parc à poules).

M. et Madame FAVARO, ont deux enfants et signalent qu'un de leurs fils est susceptible d'avoir un projet de construction sur cette parcelle.

Le 02 décembre 2019, à 11 H 30, M. POUGET est venu exposer une requête quant à sa parcelle N°36 située au lieu-dit La Chapoulie.

M. POUGET souhaite planter des châtaigniers conduits en agriculture biologique. Si la majeure partie se trouve classée en zone agricole, une bordure correspondant à du taillis ayant repoussé se voit classée en zone naturelle avec réservoir de biodiversité.

Afin de planter des châtaigniers sur toute la parcelle, M. POUGET souhaiterait que le zonage n'empêche pas son projet.

Le 23 décembre 2019, à 14 H 00, M. Jean-François REMY est venu en compagnie de son père afin de reparler de leur projet de construction au lieu-dit Le Poteau. Ils m'ont demandé si j'avais pu obtenir des renseignements auprès de la direction départementale des territoires. Je leur signale m'être entretenu avec Madame BOURGUIGNON qui a rédigé l'Avis de l'État. Madame BOURGUIGNON explique que la consigne des services de l'État consiste à lutter contre l'artificialisation des terres, contre le mitage et que les STECAL doivent rester exceptionnels puisque les annexes et extensions sont autorisées en zones agricole et naturelle. Messieurs REMY demandent quels recours ils peuvent avoir. Ils acceptent le fait que leur certificat d'urbanisme datant de 12 ans ne soit plus valable mais veulent spécifiquement bâtir là où le STECAL se trouve implanté sur le plan de zonage du projet.

Messieurs REMY s'interrogent sur une action auprès du Tribunal Administratif de LIMOGES. Enfin, afin d'obtenir le droit de construire à l'endroit précis où ils le souhaitent, ils suggèrent que M. REMY père s'installe agriculteur en créant un élevage de canards.

Le 23 décembre, vers 15 H 00, M. Guy JUBERTIE est venu exprimer une requête au sujet de ses parcelles situées au lieu-dit Rouffignac. M. JUBERTIE possède les parcelles N°108 (classée en zone Ubb), N°109 (partiellement classée en zone Ubb et en zone A) et N°136 (classée en zone A).

La parcelle N°108 supporte une grange dans laquelle un appartement est en cours d'aménagement. M. JUBERTIE déplore que la parcelle N°109 ne soit que partiellement en zone Ubb soit un tiers de sa superficie sur les 7 000 m² de contenance.

M. JUBERTIE demande le classement intégral de cette parcelle en zone Ubb pour plusieurs raisons :

- la parcelle voisine, N°102, de Madame FELIZON est intégralement constructible ;
- la valeur de sa propriété diminue comparativement au partage qui a été fait avec son frère il y a 4 à 5 ans ;
- cette parcelle, en verger, dispose des réseaux, a été aménagée (nivellée), dispose d'un accès de 4 mètres réglementaire carrossé cadastré qui correspond à la route d'Orgnac ;
- père de plusieurs enfants, deux d'entre eux seraient susceptibles de faire bâtir sur cette parcelle.

Concernant sa parcelle N°136, M. JUBERTIE constate qu'elle se trouve impactée par les zones de retrait des bâtiments agricoles voisins et se demande ce qu'il est possible de faire.

Informé de la possibilité de construire des bâtiments agricoles, M. JUBERTIE signale qu'il envisage de la vendre à un acquéreur souhaitant y créer un verger, une plantation.

Le 02 janvier 2020, à 14 H 00, M. Jean-Baptiste MALEYRIE est venu exposer ses requêtes.

Habitant Objat, M. MALEYRIE possède une maison et une remise au lieu-dit Les Chaises Hautes sur un terrain d'environ 8 500 m² soit les parcelles N°121, N°122 (supportant les constructions), N°123, N°126 et N°200A.

M. MALEYRIE déplore le classement en zone agricole car il s'agit d'un hameau.

Il constate plusieurs facteurs contraignants pour sa propriété.

D'abord, la zone A ne permet pas la construction d'une nouvelle maison sur son terrain. Ensuite le périmètre réglementaire de retrait autour de la stabulation de l'agriculteur voisin inclue toute sa parcelle N°126 et une partie de sa parcelle N°200. Or c'est sur cette parcelle N°200 que M. MALEYRIE ou ses enfants seraient susceptibles d'agrandir la maison (en raison de la disposition de l'existant et de l'exposition).

M. MALEYRIE demande donc la réduction de ce périmètre de retrait afin que sa maison ne soit pas strictement en limite de cette zone de retrait.

Le 02 janvier 2020, à 14 H 30, M. Denis GENIER, habitant la commune voisine de VOUTEZAC, est venu exprimer une requête sur deux parcelles situés au lieu-dit La Chapoulie.

M. GENIER possède la parcelle N°40 (d'une contenance d'environ 1 ha 20 ares) et est en train d'acquérir la parcelle N°37 (d'une contenance de 1500 m² environ). Ces deux parcelles boisées en taillis de châtaigniers se trouvent classées en zone N et réservoir de biodiversité. De plus la parcelle N°40 est un espace boisé classé dans le projet de PLU.

M. GENIER demande donc que ce bois ne soit pas classé afin de pouvoir planter sur ces deux parcelles des marronniers ou des noyers conduits en agriculture biologique.

Le 02 janvier 2020, à 15 H 00, Madame MESPOULHES est venue se renseigner sur le zonage de ses parcelles, situées au lieu-dit La Borie.

Monsieur et Madame MESPOULHES possèdent plusieurs constructions (maison d'habitation, gîtes et granges) sur les parcelles N°113, N°115 et N°240. Ces parcelles se trouvent classées en zone Ubb.

Madame MESPOULHES s'interroge sur la compatibilité du règlement de la zone Ubb avec la présence de gîtes. En effet, alors que ces deux gîtes mitoyens, sis sur la parcelle N°113, existent depuis plusieurs décennies, le règlement de la zone Ubb interdit l'hébergement hôtelier et touristique.

Ensuite, Madame MESPOULHES envisage le changement de destination de deux granges (celle située sur la parcelle N°240 et celle située sur la parcelle N°115 AR en bordure du chemin communal) afin de les faire évoluer en habitations.

Enfin, Madame MESPOULHES souhaiterait que ses parcelles N°118 et N°154, actuellement classées en zone A, intègrent la zone Ubb.

Le 02 janvier 2020, à 15 H 30, M. POUGET est venu préciser une information quant à sa parcelle N°64 section AN, dont il est propriétaire via la SCI de la Chapoulie.

Située au lieu-dit la Chapoulie, cette parcelle fait partiellement l'objet d'une trame bleue. Or M. POUGET explique que la trame bleue matérialisée sur le plan s'avère bien plus importante que la zone humide.

D'autre part, M. POUGET informe que cette parcelle fait l'objet d'un aménagement en cours pour la création d'une retenue collinaire destinée à l'irrigation de ses vergers de châtaigniers. Cette retenue de 5 300 m² de surface en eau (soit une capacité de 10 500 m³) bénéficie d'une autorisation préfectorale.

Le 02 janvier 2020, j'ai également pris connaissance d'un courriel de M. Mathieu DEBEST. D'abord, au lieu-dit Les Champs d'Ornac, M. DEBEST possède la parcelle N°181, classée constructible en AUa (OAP2). Il sollicite le même classement pour sa parcelle voisine N°177, qui se trouve en zone A dans le projet de PLU. Il met en avant la proximité de la zone à bâtir et le fait que cette parcelle a bénéficié d'un certificat d'urbanisme positif par le passé. Ensuite, il souligne une incohérence de données chiffrées entre les pages n°9 et n°19 du document intitulé orientations d'aménagement et de programmation. Enfin, au lieu-dit Le Malchétif, M. DEBEST possède les parcelles N°137, N°138, N°139, N°140, N°26, N°27 et N°264. La parcelle N°138 supporte une maison d'habitation. Pour cette construction comme pour les autres habitations du hameau, le zonage des enclos autour des bâtiments est agricole tandis que la majorité des parcelles sont en zone naturelle avec les restrictions de Site naturel inscrit et réservoir de biodiversité. M. DEBEST demande que tout ou partie de ses parcelles ainsi que le hameau soient inscrits en zone constructible.

Au total, lors de l'enquête publique, neuf personnes sont venues une ou plusieurs fois en mairie pour s'exprimer sur le projet. Onze observations (avec parfois plusieurs demandes) ont été formulées. Un écrit a été laissé sur le registre d'enquête publique et un courriel a été joint.

Analyse des observations

Cette enquête a suscité un intérêt limité de la part du public puisque seules neuf personnes m'ont contacté pour transmettre leur point de vue sur le projet (onze observations).

Les observations vont être ici analysées individuellement en reprenant les recommandations des personnes publiques associées (PPA).

1. Observations de M. BUISSON

M. BUISSON sollicite le maintien d'un emplacement sur sa parcelle N°304 classée en zone Aua (OAP3) au lieu-dit Le Peyrot. Plusieurs PPA demandent le maintien en zone agricole de cette parcelle : CDPENAF, MRAe, Chambre d'Agriculture, DDT.

La Municipalité précise que cette parcelle n'est plus déclarée au titre des aides de la Politique Agricole Commune et souhaitait y favoriser l'extension du Bourg.

L'enjeu agricole apparaissant restreint, une partie de cette parcelle pourrait être intégrée à la zone Uaa voisine jusqu'en limite du périmètre de vigilance lié aux bâtiments agricoles situés au lieu-dit Le Roulet, afin de permettre une construction et ses annexes. L'accès se ferait selon la prescription du Département de la Corrèze (desserte parallèle à la route départementale avec un raccordement perpendiculaire à la chaussée).

2. Observations de Messieurs REMY

Au lieu-dit Le Poteau, Messieurs REMY sollicitent un emplacement pour une construction à l'endroit précis du STECAL sur des parcelles classées en zone agricole. Le Conseil Municipal ne souhaite pas freiner les projets de construction sur la commune et l'enjeu agricole n'est pas majeur car il s'agit de parcelles appartenant à M. REMY simplement fauchées et n'entrant pas dans le fonctionnement d'une exploitation.

Toutefois, la CDPENAF, à l'unanimité des votants, la MRAe et la DDT s'opposent à ce projet. Ces PPA mettent en avant l'emplacement sur une zone agricole, sur une trame bleue et le caractère isolé de la construction qui concourt au mitage.

Trois autres arguments semblent rédhibitoires pour Messieurs REMY. La construction envisagée est très éloignée de l'habitation actuelle de M. REMY fils, pour grouper ces deux constructions qui auraient pu constituer un véritable STECAL. Ensuite, M. REMY peut agrandir son habitation et lui adjoindre des annexes. Enfin, il existe une zone Uc à proximité avec des emplacements disponibles.

Si une telle construction était envisageable avant les lois ENE et ALUR, il n'est plus possible d'accéder à une demande de ce type.

Lorsque M. REMY évoque la possibilité que son père ait une activité agricole avec un élevage de canards, il convient de préciser que cette activité répond à des règles précises et que pour que l'agriculteur puisse bâtir sur le site de l'exploitation sa présence doit s'avérer indispensable pour les animaux.

3. Observations de Madame FAVARO

Aux Fombiardes, M. et Mme FAVARO demandent le classement de toute leur parcelle N°83 en zone Uc. Seule la portion supportant leur maison se trouve classée en zone constructible et il apparaît difficile d'y loger une autre construction. Par contre leur jardin/parc, situé à l'arrière est classé en zone agricole et n'a aucun enjeu pour une exploitation agricole. Cette portion de terrain mériterait d'être classée en zone Uc car elle peut supporter une construction et possède un accès sur la route communale. Cela va dans le sens d'une densification de l'habitat. La Municipalité approuve cette proposition de nouveau zonage.

De plus, afin de ne pas augmenter la zone Uc, cette modification est compensée dans le bilan global par la réduction de la zone Uc des Fombiardes. Côté Sud, au niveau des parcelles N°40 et N°41, la DDT, la CDPENAF et la MRAe demandent le reclassement en zone N du parc boisé. La parcelle N°39, liée aux parcelles précédentes, supporte une maison mais s'avère suffisamment importante pour édifier des annexes. Côté Nord, la DDT, la CDPENAF et la MRAe demandent la réduction de la zone Uc au niveau de la parcelle N°115 notamment en raison de sa proximité (« zone de connexion ») avec un espace boisé et une zone humide.

4. Observations de M. POUGET

Au lieu-dit La Chapoulie, M. POUGET souhaite planter des châtaigniers sur toute sa parcelle N°36. Double actif, il exploite déjà 15 hectares de châtaigniers conduits en agriculture biologique.

La parcelle N°36 présente la particularité d'être majoritairement en zone agricole avec une bordure de taillis classée en zone N et identifiée comme réservoir de biodiversité.

La Municipalité ne souhaite pas freiner ce type d'exploitation.

Le type de production envisagée (verger enherbé de châtaigniers sans traitements phytosanitaires avec produits de synthèse) ne me semble pas incompatible avec l'aspect réservoir de biodiversité. Toutefois, une mesure compensatoire sera nécessaire, comme l'affirme Madame BOURGUIGNON de la DDT.

D'autre part, M. POUGET précise que la trame bleue représentée sur sa parcelle N°64 section AN est supérieure à la zone humide. Actuellement, il y réalise une retenue collinaire pour permettre l'irrigation de ses châtaigniers et cet ouvrage bénéficie d'une autorisation préfectorale.

Ceci ne semble pas incompatible avec la trame bleue.

Sur ces deux sujets, le bureau d'études ETEN Environnement, contacté par mes soins, apportera des précisions à la Municipalité.

5. Observations de M. JUBERTIE

Au lieu-dit Rouffignac, M. JUBERTIE émet deux demandes.

D'abord, il sollicite le classement de toute sa parcelle N°109 en zone Ubb afin de disposer d'emplacements à bâtir pour ses enfants. Comme le rappelle la Municipalité, la zone Ubb ne peut supporter de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seules les annexes et extensions s'avèrent possibles. Le zonage Ubb de la parcelle N°109 semble suffisant pour supporter extension et annexes. La parcelle voisine N°102 est quant à elle intégralement en zone Ubb car elle supporte des annexes sur toute sa profondeur.

Ensuite, M. JUBERTIE signale vouloir vendre une parcelle agricole à des fins de verger alors qu'elle est impactée par les périmètres réglementaire et de vigilance des bâtiments voisins. Si ceci semble possible sans contrainte pour des châtaigniers, pour les pommiers, il conviendra de se référer à la Charte pour une arboriculture Pomme du Limousin mieux intégrée à son environnement.

6. Observations de M. MALEYRIE

Au lieu-dit Les Chaises Hautes, M. MALEYRIE déplore que sa maison et les habitations voisines ne soient pas zonées comme un véritable hameau. Comme le rappelle la Municipalité, le choix a été fait de ne développer les constructions nouvelles que sur quelques secteurs proportionnellement aux projections d'augmentation de la population.

M. MALEYRIE demande une réduction des périmètres réglementaires et de vigilance autour de la stabulation voisine afin de ne pas nuire à une extension de son habitation.

Renseignements pris auprès d'URBADOC, le périmètre réglementaire interdit toute construction et sa forme se trouve liée aux formes des bâtiments agricoles car il ne s'agit pas d'un cercle tracé depuis un point précis. Le périmètre de vigilance ne permet pas d'interdire les constructions mais les déconseille.

M. MALEYRIE peut néanmoins agrandir sa maison du côté qu'il le souhaite, c'est-à-dire vers la parcelle N°200 car elle n'est pas intégralement dans le périmètre réglementaire.

7. Observations de M. GENIER

Au lieu-dit La Chapoulie, M. GENIER est propriétaire de la parcelle N°40 et est en train d'acquérir la parcelle N°37. Ces deux parcelles, en nature de taillis et classées en zone N, sont répertoriées comme réservoir de biodiversité. De plus, la parcelle N°40 est un espace boisé classé. M. GENIER envisage de planter des châtaigniers ou des noyers conduits en agriculture biologique et demande que le zonage n'affecte pas ce projet. La municipalité approuve ce type de culture d'autant qu'il y a des vergers à proximité et d'importantes zones boisées sur la commune.

C'est pourquoi, dès à présent, il conviendrait de ne pas classer ces parcelles en Espace Boisé Classé sous peine de devoir réviser le PLU pour modifier le zonage comme l'explique Madame BOURGUIGNON de la DDT.

Les parcelles n'étant pas défrichées, la zone N se trouve maintenue et le réservoir de biodiversité également. Il conviendra donc de mettre en place une mesure compensatoire.

Toutefois l'impact s'avère minime puisqu'un taillis, sans arbres remarquables, sera remplacé par un verger enherbé conduit sans produits de synthèse.

8. Observations de Mme MESPOULHES

Au lieu-dit La Borie, Madame MESPOULHES est propriétaire de nombreux bâtiments et de plusieurs parcelles classées en zone Ubb.

D'abord, Madame MESPOULHES demande la compatibilité du règlement de la zone Ubb avec ses deux gîtes mitoyens situés sur sa parcelle N°113. Ces gîtes existent depuis plusieurs décennies. Or le règlement de la zone Ubb stipule « les destinations de constructions interdites sont [...] les constructions [...] où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique et cinéma à l'exception de celles soumises à limitation d'usage listée à l'article Ubb2 ; [...] ». »

Madame LEROUX du cabinet URBADOC explique que les restrictions s'appliquent aux futures constructions et que si la collectivité le souhaite, le règlement peut être précisé par une limitation d'usage à l'article Ubb2. La Municipalité souhaite que le règlement soit clarifié pour permettre aux gîtes existants ou à venir d'être autorisés.

Ensuite, Madame MESPOULHES assure vouloir transformer deux granges (celle sur la parcelle N°240 et celle sur la parcelle N°115 en bordure du chemin communal) en habitations. Le changement de destination est autorisé par le règlement en zone Ubb. Toutefois cela n'est pas matérialisé sur le règlement graphique. La Municipalité demande que cela soit bien pris en compte.

Enfin, Madame MESPOULHES souhaiterait que ses parcelles N°118 et N°154 soient reclassées de zone A en zone Ubb (et non l'inverse comme malencontreusement écrit dans le procès verbal de synthèse). Cette requête ne semble pas opportune car une grande portion de la parcelle N°118 est déjà en zone Ubb et peut supporter plusieurs annexes.

9. Observations de M. DEBEST

Au lieu-dit Les Champs d'ornac, M. DEBEST demande d'intégrer sa parcelle N°177 à la zone Aua comme l'est déjà sa parcelle N°181. La Municipalité n'y voit pas d'opposition. Toutefois, il semblerait judicieux de n'ouvrir cette parcelle à l'urbanisation qu'une fois les quatre lots disponibles bâtis afin d'éviter des emplacements vides sur les parcelles N°181 et N°104 et une construction isolée sur la parcelle N°177.

Au lieu-dit Le Malchétif, M. DEBEST demande que ses parcelles N°137, N°138, N°139, N°140, N°26, N°27 et N°264 soient classées en zone constructible. Or seule sa parcelle N°138 supporte une maison. Le hameau est classé en zone N et A et n'a pas vocation à être développé. M. DEBEST peut agrandir sa maison et y adjoindre des annexes (sur ses parcelles N°138, N°137 et N°139). La Municipalité rappelle que le Bourg et le lotissement existant couvrent une grosse partie des surfaces nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants. Une zone Ubb pourrait être envisagée mais ne permettrait pas de constructions supplémentaires comme le font les zones Uba et Uc.

10. Observations des Personnes Publiques Associées non évoquées par le public

La DDT et la MRAe exigent plusieurs compléments d'information pour étoffer les documents du projet de PLU notamment des données chiffrées actualisées et certaines justifications.

Ces éléments seront mis à jour par URBADOC en février 2020.

De façon non exhaustive, voici quelques points majeurs qui n'ont pas été abordés par le public mais qui nécessitent d'être soulignés.

- Règlement des annexes et des extensions en zones A et N : la DDT et la CDPENAF demandent que le règlement soit plus précis et rédigé selon la « fiche doctrine » de la CDPENAF. L'intérêt des extensions et annexes en zones A et N s'avère majeur car il permet de ne plus créer de zones U dans nombre de hameaux et permet aux habitants de réaliser leurs projets. Il est donc indispensable de compléter le règlement.

- Zone Aua (OAP5) : la CDPENAF et la DDT demandent un alignement de la zone sur les parcelles N°1 et N°196. La Municipalité approuve cette proposition et souhaite le maintien d'un accès pour l'arrière des parcelles restant en zone agricole.

- Zone AUx (OAP4) : plusieurs PPA (la MRAe, la Communauté de Communes du Pays d'uzerche, la CDPENAF, la DDT) s'opposent à la création de cette zone aux motifs qu'elle concurrence la zone agricole, qu'elle grignote une zone humide, qu'il existe d'autres zones d'activités sur la communauté de communes et qu'il n'y a pas de projet immédiat.

La Municipalité avait inscrit cette zone pour favoriser le projet d'implantation d'une scierie. Celui-ci n'étant plus d'actualité, la Municipalité consent à ne pas maintenir cette zone.

Cette zone n'a donc plus lieu d'être actuellement. Toutefois, si un artisan cherchait un emplacement pour installer son entreprise et implanter un hangar pour installer machines et matériel, la Municipalité ne pourra pas proposer d'emplacement immédiatement. Cela imposera de réviser le PLU.

- Zone Aux des Fombiarden : cette zone n'est pas matérialisée sur le plan. En effet, un temps envisagée par la Municipalité en raison de la localisation du hameau des Fombiarden et de son historique, elle n'est plus d'actualité. Face aux oppositions sur les parcelles agricoles situées à proximité de la salle polyvalente, la Municipalité n'a pas souhaité la maintenir. D'anciens ateliers et garages automobiles (appartenant à des propriétaires privés) pourraient toutefois retrouver un usage artisanal.

- Zone Ux : La MRAe demande le retrait de cette zone en raison de la trame bleue. Il s'agit de l'atelier technique de l'EPDA du glandier et la construction se trouve en surplomb de la Loyre. Ces parcelles ne sont pas propices à un grand développement des bâtiments. Toutefois, il conviendrait sans doute de conserver le caractère artisanal de ce bâtiment (et donc de la parcelle N°67) car son avenir peut être lié au devenir de la Chartreuse comme il peut s'en affranchir.

- Zone Uba à Frègemouche : le classement de la parcelle située côté Nord ne pose pas de problème. Côté Sud, la parcelle ne dispose pas actuellement d'accès carrossable depuis la route communale. La CDPENAF et la DDT exigent donc que cette parcelle soit reclassée en zone AU avec orientations d'aménagement et de programmation. La Municipalité approuve ce zonage. Un accès carrossable sera réalisé par le propriétaire de la parcelle N°54 sur sa parcelle N°131 le long des parcelles N°57 et N°58. Ainsi la parcelle N°54 pourra accueillir deux lots.

- Zone du stade rugby : le stade de rugby et les équipements liés ne sont pas matérialisés sur le plan. La DDT suggère de créer une zone à destination d'équipements sportifs. Ceci serait judicieux pour un développement éventuel des installations bien que les équipements sportifs soient autorisés en zone agricole.

- Zone photovoltaïque : la Chambre d'agriculture souhaiterait l'interdiction de panneaux photovoltaïque au sol et que cela soit mentionné dans le règlement. Il conviendrait de trancher cette problématique afin de l'intégrer dans le PLU. La Municipalité n'a pas eu vent de projets de cette nature et n'y est pas particulièrement favorable préférant les panneaux photovoltaïques intégrés aux toitures.

- Zone agricole : les vergers de pommiers type Golden ne sont pas matérialisés sur les documents graphiques. Plusieurs PPA (DDT, Communauté de Communes du Pays d'Uzerche) demandent cette matérialisation ainsi que celle du périmètre de 50 mètres autour des plantations. Sur un secteur (Pompadour-Vigeois-Allasac) où l'arboriculture intensive est source de conflit, ce repérage permettrait une meilleure prise en compte des constructions.

- Zone Uaa : la Municipalité étudie la possibilité d'établir de façon saisonnière (été) une activité de restauration-buvette dans le bâtiment communal pour les touristes et randonneurs. Elle souhaiterait que le règlement le permette. Ceci semble possible mais reste à confirmer officiellement.

PIECES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUETE

Annexe N°1 : Copies des Extraits du Registre des Délibérations du Conseil Municipal d'Orgnac-sur-Vézère du 17 octobre 2016, du 1^{er} avril 2019 et du 05 août 2019.

Annexe N°2 : Copie de l'Arrêté du Maire d'Orgnac-sur-Vézère du 07 novembre 2019.

Annexe N°3 : Copie de la décision de désignation du commissaire enquêteur.

Annexe N°4 : Copie du certificat d'affichage.

Annexe N°5 : Copie des 4 annonces légales parues dans La Montagne et La Vie Corrézienne.

Annexe N°6 : Copies du Procès Verbal de Synthèse et des réponses de la Commune d'Orgnac-sur-Vézère.

ANNEXE N°1 :

**COPIE DES EXTRAITS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL D'ORGNAC-SUR-VEZERE
DU 17 OCTOBRE 2016, DU 1^{er} AVRIL 2019 ET DU 05 AOUT 2019**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Département de la Corrèze

COMMUNE d'ORGNAC SUR VEZERE

Nombre de membres : 11
Afférents au conseil Municipal : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 11
Dont pouvoirs : 2
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Date de la convocation : 06/10/2016

Publié au Recueil des actes administratifs de la Commune d'
ORGNAC SUR VEZERE

DELIBERATION N° 2016-053

Annule et remplace le délibération n° 2015-049

L'an deux mil seize, le 17 octobre, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune d'ORGNAC SUR VEZERE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Marcel DANDALEIX.

Étaient présents : M. Marcel DANDALEIX, Mme Milena LOUBRIAT, M. Paul FREYSSINET, M. Roger GOLFIER, Mme Brigitte MARSAC, Mme Nathalie MATHIEU, M. Pierre FAUCHER, M. Pierre PARVEAU et M. Sébastien SAGNE.

Étaient absents excusés : Mme Françoise MOMMELE, M. Philippe BRAVARD

Étaient absents non excusés :

Procurations : M. Philippe BRAVARD donne pouvoir à Mme Milena LOUBRIAT
Mme Françoise MOMMELE donne pouvoir à Mme Brigitte MARSAC

Secrétaire : Mme Milena LOUBRIAT

OBJET : ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.6 et suivants et L 300.2

Monsieur Le Maire précise les objectifs de la dotation de la commune d'un plan local d'urbanisme :

- donner une dynamique nouvelle d'urbanisation de 3 sites communaux essentiels : le centre bourg, le lotissement du village du poteau et les espaces non construits se situant dans l'enveloppe urbaine des principaux villages de la commune
- préserver l'avenir de la profession agricole en protégeant l'agriculture tout en permettant de changer l'affectation des bâtiments agricoles restant vacants suite à l'arrêt de l'activité
- favoriser l'évolution des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités (artisanat, tourisme)
- préserver les zones naturelles, les paysages

Il est également porté à la connaissance du Conseil municipal qu'un groupement de commandes de PLU est en cours de création entre des communes de la Communauté de Communes du Pays d'Uzerche. L'adhésion à ce groupement sera accompagnée d'une aide financière de l'état. S'il n'y a pas vraiment de caractère d'urgence pour notre commune, ces éléments plaident pour l'élaboration d'un PLU,

Après avoir entendu l'exposé *du Maire* et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

* de prescrire l'élaboration d'un PLU ;

* pour ce projet, accepte la mise en place d'un groupement de commande avec les communes de CONDAT SUR GANAVEIX, EYBURIE, MASSERET, MEILHARD, SAINT YBARD, et SALON LA TOUR et accepte que le porteur de ce groupement soit la commune de CONDAT SUR GANAVEIX ;

* accepte de fixer à 2 titulaires et 2 suppléants les représentants de chaque commune ;

* dit que les représentants titulaires de la commune d'ORGNAC SUR VEZERE sont : Marcel DANDALEIX et Milena LOUBRIAT ; et les représentants suppléants : André GOLFIER et Nathalie MATHIEU

* donne pouvoir au maire pour signer la convention à venir relative à ce groupement de commande ;

* que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L123-1 du code de l'Urbanisme ;

* que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes : mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (registre en mairie) réunions et débats publics, publication dans le bulletin municipal, et sur le site internet.

* de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude telle que définie dans la convention de mise à disposition,

* de donner délégation au *Maire* pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et la vectorisation du cadastre au format «Edigéo».

* de donner délégation à la commune de CONDAT SUR GANAVEIX, représentée par son maire, pour lancer la procédure d'appel d'offres du bureau d'études dans le cadre d'une procédure adaptée ;

* de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aide financière du Conseil Général ;

* dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (article 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (*dont la commune est membre*)

Aux Maires des communes limitrophes :

ESTIVAUX
VOUTEZAC
VIGNOLS
TROCHE
VIGEOIS

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Certifiée exécutoire après transmission à la Sous-préfecture

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, M. Marcel DANDALEIX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211915400-20161017-2016-053-DE

Accusé certifié exécutoire





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Département de la Corrèze

COMMUNE d'ORGNAC SUR VEZERE

Nombre de membres :
Afférents au conseil Municipal : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 10
Dont pouvoirs : 0
Pour : 10
Contre : 0
Abstention : 0

Date de la convocation : 18/03/2019

Publié au Recueil des actes administratifs de la Commune d'
ORGNAC SUR VEZERE

DELIBERATION N° 2019-027

L'an deux mil dix-neuf, le 1^{er} avril à 20h30, le Conseil Municipal de la commune d'ORGNAC SUR VEZERE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Marcel DANDALEIX.

Étaient présents : M. Marcel DANDALEIX, Mme Milena LOUBRIAT, M. Paul FREYSSINET, M. Roger GOLFIER, M. Pierre FAUCHER, M. Pierre PARVEAU, Mme Brigitte MARSAC, M. Philippe BRAVARD, Mme MOMMELE Françoise, Mme Nathalie MATHIEU.

Étaient absents excusés : M. Sébastien SAGNE

Étaient absents non excusés :

Procurations :

Secrétaire : Mme Milena LOUBRIAT

OBJET : PLU : APPROBATION DU PADD

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2015-049 du 27 juillet 2015 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'article L 151-2 de code de l'urbanisme dispose que le PLU comprend un Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Clef de voûte du PLU, le PADD doit être l'expression du projet politique et expliciter les conditions futures d'organisation du territoire.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme il rappelle les objectifs du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte certaines spécificités, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales. »

L'article L153-12 du code de l'urbanisme indique que le PADD doit être débattu en Conseil Municipal :

Projet pour la commune décliné en différents axes :

- **Axe 1 : Elaborer un projet d'habitat valorisant le territoire**

Déterminer une approche qualitative du développement urbain selon une logique de greffe urbaine

Urbaniser en priorité le bourg ; densifier les espaces déjà bâtis, développer l'existant et préserver les formes urbaines anciennes

Accompagner et programmer le développement urbain durable

- **Axe 2 : Pérenniser le tissu économique local**

Encourager le maintien de l'activité agricole

Encourager le développement des activités

- **Axe 3 : Préserver les éléments paysagers remarquables**

Protéger les boisements

Maintenir, préserver et valoriser les corridors écologiques

Veiller au maintien des espaces nécessaires aux exploitations agricoles

Valoriser les ensembles paysagers et patrimoniaux.

Après cet exposé, Monsieur le maire déclare le débat ouvert.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les orientations du PADD, a débattu des orientations générales du PADD lequel n'a soulevé aucune question ni objection.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Fait et délibéré à Orgnac sur Vézère les jours, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire après transmission au représentant de l'Etat dans le département et publication ou affichage ou notification aux intéressés

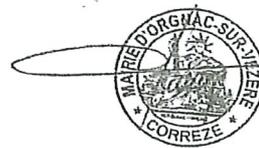
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211915400-20190401-2019-027-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/05/2019

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, Marcel DANDALEIX





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Département de la Corrèze

COMMUNE d'ORGNAC SUR VEZERE

Nombre de membres :
Afférents au conseil Municipal : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 11
Dont pouvoirs : 2
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Date de la convocation : 25/07/2019

Publié au Recueil des actes administratif de la Commune d'
ORGNAC SUR VEZERE

DELIBERATION N° 2019-038

L'an deux mil dix-neuf, le 5 août à 20h30, le Conseil Municipal de la commune d'ORGNAC SUR VEZERE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Marcel DANDALEIX**.

Étaient présents : M. Marcel DANDALEIX, Mme Milena LOUBRIAT, M. Paul FREYSSINET, M. Roger GOLFIER, M. Pierre FAUCHER, M. Pierre PARVEAU, M. Philippe BRAVARD, Mme MOMMELE Françoise, Mme Nathalie MATHIEU.

Étaient absents excusés : Mme Brigitte MARSAC, M. Sébastien SAGNE
Étaient absents non excusés :

Procurations : Mme Brigitte MARSAC donne pouvoir à Mme Françoise MOMMELE, M. Sébastien SAGNE donne pouvoir à M. Marcel DANDALEIX

OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION

1) Rappel de la procédure et de la concertation

Le conseil municipal a prescrit par délibération n° 2015-049 du 27/07/2015 annulé et remplacé par la délibération n°2016-053 en date du 17/10/2016, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Gérer au mieux les futures implantations d'habitations dans un souci de rationaliser les raccordements aux réseaux ;
- Préserver la qualité de l'aménagement des espaces ;
- Définir l'affectation des sols pour permettre un développement réfléchi de la commune tout en préservant les secteurs agricoles.

Les modalités de concertation retenues ont été les suivantes :

- Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier du projet du PLU ;
- Réunions et débats publics.

L'objectif de la concertation était de :

- Fournir une information claire sur le projet de PLU ;
- Viser un large public ;
- Permettre l'expression des attentes en organisant le recueil de tous les avis de ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune et la création du PLU.

2) La concertation mise en œuvre

Parfaitement conforme à nos objectifs inscrits dans la délibération de prescription, la concertation s'est effectuée de la manière suivante :

- Tenue d'un registre dès la prescription de l'élaboration ;
- Parution d'articles dans les bulletins municipaux annuels au mois de janvier ;
- Tenue d'une réunion publique le 9 février 2017 pour comprendre les modalités de mise en œuvre du PLU et les enjeux portés par celle-ci ;
- Tenue d'une réunion publique le 27 novembre 2017 pour exposer le diagnostic et le PADD à la population ;

- Tenue d'une réunion publique le 22 janvier 2019 pour exposer le règlement écrit, le règlement graphique et les OAP ;
- Tenue d'une permanence en mairie le 11 février 2019 pour permettre à chacun de consulter les documents et d'échanger avec le bureau d'études sur les demandes d'ordre particulier ou général ;
- Ces réunions publiques et permanences ont été annoncées par plusieurs insertions dans la presse (journal La Montagne), au moins une semaine avant les dates des différentes réunions. Des affiches ont été apposées dans les lieux habituels d'affichage, distribution de flyers dans chaque boîte aux lettres et une parution sur le site internet de la commune a été faite pour les dernières réunions.

3) Le bilan de la concertation

Réponse aux demandes inscrites dans le registre :

| NOM | DATE | LOCALISATION | AVIS | REPONSE |
|------------------------|------------|--------------------------------------|--|--|
| DE LUPEL Pierre-Gilles | 13/06/2017 | Les Fombiardes et les Chaises Basses | Il est important de rendre non urbanisables les zones situées à l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable. | Les zones urbaines identifiées existaient déjà avant le projet de PLU. Elles existent de fait. A l'intérieur des périmètres en question, aucune zone d'extension n'est prévue. |
| DE LUPEL Pierre-Gilles | 13/06/2018 | Sur l'ensemble du territoire | Il faut favoriser la réhabilitation du bâti existant | Cette démarche a été mise en place par la possibilité de réhabiliter et changer de destination les granges agricoles ayant perdu cette vocation. |
| COMBY Jean | 17/12/2017 | Monteil | Souhaite que ce hameau soit intégré aux zones constructibles pour intégrer les fermes qu'il possède | Tout le hameau est impacté par un périmètre de réciprocité autour de bâtiments d'élevage et présente de fait une forte empreinte agricole. Les granges situées hors périmètre et ayant perdu leur vocation agricole sont repérées pour permettre le changement de destination. |
| DUVIALLARD Clément | 06/02/2018 | Les Chaises Basses | Souhaite que le hameau soit exclu des zones constructibles pour préserver son activité agricole et les captages d'eau potable | Le hameau est classé en zone Ubb afin de souligner son caractère agricole et où aucune construction supplémentaire n'est autorisée. |
| COMBY Pierre | 23/02/2018 | Le Monteil | Demande de possibilité de changement de destination pour la grange située sur la parcelle AK119 | Cette grange a été repérée en ce sens |
| MARSAC Brigitte | 05/08/2018 | | Demande de possibilité de changement de destination pour la grange située sur la parcelle AV63 | Cette grange a été repérée en ce sens |
| DEBEST Mathieu | 04/09/2018 | Malchétif | Demande de possibilité de changement de destination pour la grange | Cette grange a été repérée en ce sens |
| MASSERON Odile | 20/09/2018 | Bressonneix | Demande de possibilité de changement de destination pour les granges situées sur la parcelle AH84 | Ces granges ont été repérées en ce sens |
| LARIVIEREE Jeanine | 15/11/2018 | | Demande de constructibilité de la parcelle AC18 | Les parcelles ont été classées en partie en zone Aua |
| REMY Jean-François | 31/01/2019 | | Demande de constructibilité des parcelles AR1 et AR 197 | Une partie de la parcelle a été classée en zone Ah permettant la construction d'un lot. |
| DE LUPEL Pierre-Gilles | 5/02/2019 | | Demande le retrait des deux zones urbaines à vocation artisanale positionnées aux Fombiardes | Les zones Ux ne sont plus d'actualité |
| DUVIALLARD Clément | 07/02/2019 | | Demande le retrait de la zone à vocation économique et artisanale | Les zones Ux ne sont plus d'actualité |
| DE LUPEL Pierre-Gilles | 19/02/2019 | | Demande le retrait de la zone à vocation économique et artisanale | Les zones Ux ne sont plus d'actualité |

Réponse aux demandes faites lors de la permanence du 11 février 2019 :

| Numéro de la demande | Nom | Lieu-dit | Objet de la demande | Réponse du bureau d'études | Réponse mairie |
|----------------------|--|----------------|--|--|-----------------------------|
| 1 | Jean-François REMY | Le Poteau | Demande de CUb. Refus de la CDPENAF car à plus de 70m de la maison située sur la parcelle 15 et n'appartenant pas à une entité urbaine. Le projet consiste à construire une maison d'habitation pour ses parents. Propriétaire des terrains attenants (voir plan). Difficulté de rapprocher la nouvelle construction de sa maison d'habitation de part la topographie du site. C'est le seul terrain qui puisse accueillir une construction. Aujourd'hui la parcelle n'est pas exploitée par l'activité agricole. Les réseaux d'eau et d'électricité se situent à proximité. Voir CUb. A 135m de la maison d'habitation. Le secteur n'est pas humide. Prévoir 1500m ² à 2000m ² . | Pour la réalisation de ce projet un STECAL doit être mis en place pour se projet. Ce projet devra être justifié. | Réponse favorable : zone Ah |
| 2 | De Lupel Pierre-Gilles et Clément DUVIALLARD | Les Fombiardes | Prairie d'élevage et production céréalière en Ux. Mettre en Auz puisque ce n'est pas bâti. Zone sensible du captage. Souhaite préserver l'eau de la commune. Un stade de rugby devait être bâti et le projet a été abandonné à cause de la zone sensible. Souhaite préserver les terres à vocation agricole. Bassin versant sur le captage. L'agriculteur est contraint par le périmètre de captage. Cela va rendre difficile d'épandre le fumier. Permet de faire du maïs et d'être autonome en hiver pour nourrir ses bêtes. Epand sur les parcelles 214, 215, 61. Signale que la RD 3 est touristique. Le périmètre rapproché a été agrandi au début des années 2000, pour cause de pollution. Respecte les prescriptions autour des périmètres de captage. Zone humide parcelles 72, 73, 74, 78. Il y a des pêcheries et des rigoles. Il y a une nouvelle maison sur la parcelle 147 au lieu-dit Les Chaises. Il y a beaucoup d'exploitations agricoles qui ont cessé. | Les zones Ux aux Fiombardes ont été supprimées. | |

4) Délibération tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet

Le conseil municipal ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants ;

Vu la délibération de prescription de l'élaboration du PLU du 17 octobre 2016 mentionnant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le PADD en date du 1^{er} avril 2019 ;

Considérant que le projet est conforme aux attentes du Conseil municipal et aux objectifs initialement fixés ;

Considérant le travail important de réalisation qui a été mené ;

Considérant que la concertation a permis de partager le projet et d'en valider ses principes ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :

- ✓ d'APPROUVER le bilan de la concertation ;
- ✓ d'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✓ DECIDE que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L153-16 et suivants ;
- ✓ d'AFFICHER pendant un mois au siège de la mairie la présente délibération ;
- ✓ DE TENIR à disposition du public le projet de PLU arrêté en Conseil municipal.

5) Liste des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Etat : Préfecture, DDT, UDAP ;
- Région Nouvelle Aquitaine ;
- Département de la Corrèze ;
- Autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ;
- Chambre du Commerce et de l'Industrie ;
- Chambre des métiers ;
- Chambre d'agriculture ;
- Communauté de Communes du Pays d'Uzerche ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Autorité Environnementale.

6) Liste des Personnes Publiques Consultées (PPC)

- SDIS ;
- Gestionnaires de réseaux ;
- Communes attenantes.

7) Déroulement de la consultation

La consultation sera réalisée de la façon suivante :

- Trois dossiers papiers seront déposés en préfecture, à l'attention des services de l'Etat. Un sera récupéré pour le laisser en mairie à la disposition des citoyens, deux seront laissés en préfecture pour instruction par les services de l'Etat ;
- Une saisine de la CDPENAF sera effectuée accompagné de la délibération d'arrêt et d'un CD contenant le dossier de PLU ;
- Une demande de dérogation sera faite au préfet pour l'ouverture des zones à urbaniser accompagné d'un CD contenant le dossier et de la délibération d'arrêt ;
- Les autres personnes publiques associées seront destinataires de la délibération d'arrêt et pourront télécharger le dossier d'arrêt sur l'extranet.

L'ensemble des envois postaux sera réalisé par recommandé avec accusé de réception, la date figurant sur ce dernier faisant foi pour considérer la fin du délai de trois mois réglementaires pour exprimer un avis.

Fait et délibéré à Orgnac sur Vézère les jours, mois et an que dessus.

Certifiée exécutoire après transmission à la
Sous-préfecture

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211915400-20190805-2019-038-DE

Accusé certifié exécutoire

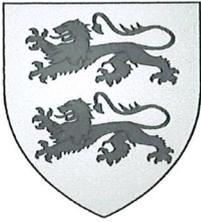
Réception par le préfet : 08/08/2019

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, M. Marcel DANDALEIX



ANNEXE N°2 :

**COPIE DE L'ARRETE DU MAIRE D'ORGNAC-SUR-VEZERE
DU 07 NOVEMBRE 2019**



Mairie D'ORGNAC SUR VEZERE

Le Roulet 19410 ORGNAC SUR VEZERE

☎ 05.55.98.94.01 ☎ 05.55.73.79.37 ✉ mairie.orgnac@wanadoo.fr

ARRETE N° 2019-016

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU Plan Local d'Urbanisme COMMUNE D'ORGNAC-SUR-VEZERE

Arrêté n° 2019-016 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORGNAC-SUR-VEZERE

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19, R.153-8, R.153-9, R.153-10 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu le décret n°85-453 du 23 août 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 modifiant diverses dispositions du Code de l'Urbanisme ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et notamment l'article 236 ;
Vu le décret du 24 avril 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu la délibération en date du 17 octobre 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération en date du 5 août 2019 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des différentes Personnes Publiques consultées ;
Vu l'ordonnance en date du 15 octobre 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Limoges. désignant Monsieur Fabrice BARGERIE, commissaire enquêteur.

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORGNAC-SUR-VEZERE, pour une durée de 32 jours à compter du 2 décembre 2019.

Article 2 :

M. Fabrice BARGERIE domicilié 19210 SAINT PARDOUX CORBIER exerçant la profession d'exploitant agricole, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Article 3 :

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'ORGNAC-SUR-VEZERE.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur en Mairie d'ORGNAC-SUR-VEZERE

Il pourra également communiquer ses observations par voie électronique via l'adresse internet suivante : mairie.orgnac@wanadoo.fr

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique, sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante www.orgnac.fr

Article 4 :

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication du présent arrêté.

Article 5 :

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie d'ORGNAC-SUR-VEZERE pour recevoir les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, aux jours et heures suivants :

- Lundi 2 décembre 2019 de 10 h à 12h
- Samedi 14 décembre 2019 de 10h à 12h
- Lundi 23 décembre 2019 de 14h à 16h
- Jeudi 2 janvier 2020 de 14h à 16h

Article 7 :

Un avis au public reprenant les indications mentionnées dans le présent arrêté sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché aux tableaux d'affichage extérieur de la Mairie au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site Internet de la commune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par le responsable du projet de PLU qui remettra au commissaire enquêteur à l'issue de la période d'enquête, lors de la remise des dossiers, un certificat attestant le respect de la période d'affichage.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le dossier et registre d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et document annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable du projet de PLU, et lui communiquera sous forme d'un procès verbal de synthèse de consignation, les observations du public, écrites, orales, formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Le responsable du projet disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles sur le procès-verbal de synthèse.

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Une copie du rapport enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en mairie d'ORGNAC-SUR-VEZERE, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 9 :

Toute information relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ou à la présente enquête publique pourra être demandée auprès de la commune d'ORGNAC-SUR-VEZERE

Personne responsable M. Marcel DANDALEIX le Maire

Commune d'ORGNAC-SUR-VEZERE

Dossier suivi par Madame Milena LOUBRIAT

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département de la Corrèze
- M. le Sous-préfet chargé de l'arrondissement de Tulle
- M. le Directeur Départemental des Territoires de la Corrèze

Fait à ORGNAC-SUR-VEZERE, le 7 novembre 2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211915400-20191107-AR2019-016-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/11/2019

Le Maire, Marcel DANDALEIX



ANNEXE N°3 :

**COPIE DE LA DECISION DE DESIGNATION
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

15/10/2019

N° E19000101 /87 PLU 19

LE VICE-PRÉSIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 09/10/2019, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Orgnac-sur-Vézère demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Limoges en date du 30 août 2019 donnant à Mme Christine Mège, vice-président, délégation à l'effet de procéder aux désignations des commissaires enquêteurs.

DECIDE :

ARTICLE 1 : Monsieur Fabrice Bargerie est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune d'Orgnac-sur-Vézère et à Monsieur Fabrice Bargerie.

Fait à Limoges, le 15/10/2019

Le Vice-Président,

Pour Expédition Conforme,
Le Greffier en Chef,

Christine MEGE.

Sylvie CHATANDEAU

ANNEXE N°4 :

COPIE DU CERTIFICAT D’AFFICHAGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté municipal n° 2019-016 du 7 novembre 2019

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Marcel DANDALEIX, Maire de la Commune d'ORGNAC SUR VEZERE (Corrèze), certifie que l'avis d'enquête publique concernant le projet suivant :

- PLAN LOCAL D'URBANISME

A été affiché par mes soins en mairie le 7 novembre 2019.

Fait à Orgnac-sur-Vézère, le 28 janvier 2020



Le Maire,

Marcel DANDALEIX

ANNEXE N°5 :

**COPIE DES 4 ANNONCES LEGALES PARUES DANS
LA MONTAGNE ET LA VIE CORREZIENNE**

ire avec le Puy Peligre



était possible de voir des artistes donner libre cours à leurs goûts et émotions à travers un cheval, un chat fantaisiste, des cham-pignons, des poules, un éléphant, des arroses ou encore une ville avec son port.

Cet atelier a lieu le pre-mier mercredi de chaque mois au presbytère de Da-vignac, pour une journée entière où chacun est libre de venir selon ses disponi-bilités

COMBRESSOL. Une nouvelle correspondante pour le jour-nal La Montagne. Ashley Bertrand est la nouvelle correspondante sur la commune de Combressol.

Les institutions et les responsables associatifs peuvent faire appel à elle pour annoncer tout rendez-vous public ou pour publier un comp-

MARGERIDES. Foire de l'Océan. Le Foyer rural organise la 13^e Foire de l'Océan du Plateau Bortois, samedi 16 novembre toute la journée, et dimanche matin, 17 novembre.

Au programme, en partenariat avec la poissonnerie Alain Boegler de Moannes-Oleron, vente de fruits de mer et moules frites à consom-mer sur place ou à emporter, ainsi qu'un marché artisanal et de pro-ducteurs.

Samedi midi : moules frites, fromage, dessert (sur place 12 €) ; sa-medi soir : moules frites, fromage, dessert et soirée dansante animée par Gaieté Musette (15 €). Plateaux de fruits de mer (22 €) et mou-lures frites à emporter (8 €).

Contacts : 06.48.30.30.27 ou 06.08.15.38.98. ■

A NOTER

Pièce N° 17 FB BIF

22 MARDI 12 NOVEMBRE 2019 LA MONTAGNE

COMMUNE D'ORGNAC-SUR-VÈZÈRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2019-016 du 7 novembre 2019, le maire d'Orgnac-sur-Vézère a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme.

M. Fabrice BARGERIE, ayant pour profession exploitant agricole, a été désigné comme commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Limoges.

M. Marcel DANDAILEIX, maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

L'enquête se déroulera à la mairie, du 2 décembre 2019 au 2 janvier 2020, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, les :

- lundis, mardis, mercredis et vendredis, de 8 heures à 12 h 30 ;
- jeudis, de 8 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- lundi 2 décembre 2019, de 10 heures à 12 heures ;
- samedi 14 décembre 2019, de 10 heures à 12 heures ;
- lundi 23 décembre 2019, de 14 heures à 16 heures ;
- jeudi 2 janvier 2020, de 14 heures à 16 heures.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, pendant un (1) an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Envie d'une maison ? Retrouvez toutes nos annonces sur **centrefranceimmobilier.com**

X RUBIA, belle italienne de 43 a., aimant les plaisirs simples de la vie, ch. à partager discussion av. 1 H au tél. **EMI**, tél. **08.95.68.17.00** (0,80 €/mn + prix appel), RC 424818615. 701899

LA MONTAGNE

Président du Conseil d'administration : **M. Michel HABOUZIT**
 Directeur général : **M. Alain VEDRINE**
 Directeur de la publication : **Mme Sandrine THOMAS**
 Fondateur : **Alexandre VARENNE**

Principaux actionnaires : Fondation Alexandre et Marguerite VARENNE ; HMC F SAS au capital de 9.046.200 €. RC 832 039 648

DIRECTION, RÉDACTION : 45, rue du Clos-Four - 63056 CLERMONT-FERRAND Cedex 2. Téléphone **04.73.17.17.17**. Fax rédaction 04.73.17.18.19 - Tirage OJD 2017 : 172.557 exemplaires. Commission paritaire : n° 0420 C 86413.

IMPRIMERIE : GCF - 40, rue Morel-Ladeuil - 63000 Clermont-Ferrand.

- I. - PUBLICITÉ LOCALE** : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 45, rue du Clos-Four, 63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 :
- 1) Publicité commerciale. - Tél. 04.73.17.30.42.
 - 2) Petites annonces. - Tél. 0825 818 818*
 - 3) Annonces officielles. - Tél. 0826 09 01 02*
 - 4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 0826 09 00 26*
 - 5) Avis nécrologiques. - Tél. 0825 31 10 10*

- II. - PUBLICITÉ NATIONALE** : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
- 1) Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.
 - 2) Annonces classées - carrières et professions : Tél. 01.80.48.93.89. * 0,18 € TTC la minute.



Journal imprimé sur du papier majoritairement produit au Canada à partir de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'eutrophisation des eaux est de 0,032 kg/l de papier.

A MOTTE PRIX

A/ Rédigez votre annonce
(1 lettre par case, 1 case entre chaque mot - Évitez les abréviations)

| | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|
| Ligne 1 | | | | | |
| Ligne 2 | | | | | |
| Ligne 3 | | | | | |
| Ligne 4 | | | | | |
| Ligne 5 | | | | | |

Vos rendez-vous : Bonnes affaires mercredi + samedi, Immobilier jeudi + samedi

B/ Choisissez votre formule et calculez le prix de votre ai

| Entourez votre formule | 1 jour au choix | Duo Rendez-vous 1 jour + samedi | Double Duo 2 Rendez-vous 2 jours + 2 samedis |
|---|---|---------------------------------|--|
| 1 département | 2,20 € la ligne | 2,70 € la ligne | 3,50 € la ligne |
| 1(e) département(s) supplémentaire(s) | 1,10 € la ligne par dép. | 1,35 € la ligne par dép. | 1,75 € la ligne par dép. |
| Département(s) : | 03 <input type="checkbox"/> 15 <input type="checkbox"/> 18 <input type="checkbox"/> 19 <input type="checkbox"/> 23 <input type="checkbox"/> 28 <input type="checkbox"/> | | |
| Option Photo | | | 10 € |
| Option Cadre | | | 6 € |
| Option Puce X | | | 4 € |
| Mention « Écrits à Centre France Publicité SA » (amplification) : | | | 40 € x 3 lignes de texte |

(2) Obligatoire pour Montoges et Recontres.

C/ Vos coordonnées (à remplir obligatoirement)

(Ces renseignements ne figureront pas dans l'annonce)

NOM Prénom
 Adresse Ville
 Code postal
 Tél e-mail

Paiement par Carte Bancaire
 À renseigner pour paiement par carte bancaire (par courrier ou par fax)

Numéro de la Carte Bancaire Date de validité Cryptogramme

Titulaire de la Carte Bancaire

NOM Prénom
 Signature obligatoire

Votre annonce par téléphone
 Dicter votre annonce au : **0 825 818 818** Service 0,18 € mn + taxe appel

Règlement par carte bancaire uniquement, du lundi au vendredi, de 9h00 à 17h30

Par mail
 annonces.cfp@centrefrance.com
 Règlement par carte bancaire uniquement

Votre annonce par courrier
 Envoyez le document rempli à : Centre France Publicité - Servio 45 rue du Clos-Four - BP 90124 - 63020 Clermont-Ferrand Ced
 Règlement par chèque à l'ordre de CFP ou par carte bancaire

POUR VOS ANNONCES OFFICIELLES

Une équipe dédiée à votre service

0 826 09 01 02 Service 0,18 € mn + taxe appel

centrefranceOfficielles

... l'inscription de tout un
LOF, le nombre d'an-
maux proposés. Les éleveurs
 ou vendeurs professionnels
 doivent indiquer leur numé-
ro d'entreprise. La men-
 tion du vaccin doit être préci-
 sée dans l'annonce. Les textes
 qui ne comporteront pas ces
 mentions exigées par la loi
 n°99-5 du 6 janvier 1999
 paraîtront sous la seule res-
 ponsabilité des annonceurs.



F 60 ans, coquette, humaine,
 discrète, sage, elle véhicule des
 valeurs morales solides, besoin
 d'attention et de reconnaissance.

Vends girobroyeur 1,50m en bon
 état et cherche toit tracteur en
 tôle. Tél: 06.81.96.01.22.

H 64 ans, droit, juste, dynamique,
 plein d'humour, aimant le contact,
 du 19, cédant artisan en ret, il engage
 facilement le dialogue. Se dit trop
 gentil (ms on ne se refait pas),
 souh renc IF non casanier, aimant
 bons repas, sorties, prendre le tps
 de faire connaissance. réf 215 MA
 RENCONTRE au 07 85 21 17 84

F 69 ans, jolie féminité, et en
 restaurant simple, du 19, ret, div, de
 la recherche à donner marra de la

Personne qualif dans le BTP,
 propose ses services pour
 l'entretien int de votre habitation
 (Peinture, plâtrerie...) CESU
 Accepté. T.06.65.36.93.77.

SERVICES

Avec Acturycart
 vous créez vos
 fichiers
 d'entreprises
 exactement selon
 vos besoins.

CONSTRUIRE TIVE...
 de voy, de tendresse. Réf 155 MA
 RENCONTRE au 07 85 21 17 84

la Vie Comézienne

19 - ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

15 novembre 2019

CONVOCATIONS

1519036

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE D'ORGNAC-SUR-VEZERE
 Enquête publique sur
 le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 2019-016 du 7 novembre 2019, le Maire d'ORGNAC-SUR-VEZERE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

M. Fabrice BARGERIE ayant pour profession exploitant agricole a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

M. Marcel DANDALEIX, Maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

L'enquête se déroulera à la mairie du 2 décembre 2019 au 2 janvier 2020 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie les Lundis, Mardis, Mercredi et Vendredi de 8h à 12h30 et les Jedis de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie :

- Lundi 2 décembre 2019 de 10 h à 12h
- Samedi 14 décembre 2019 de 10h à 12h
- Samedi 23 décembre 2019 de 14h à 16h
- Jeudi 2 janvier 2020 de 14h à 16h

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

1819025

COMMUNE D'EYBURIE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION

responsable chaque année d'environ 155 000 consultations pour diarrhée aiguë chez les enfants de moins de 3 ans et 14 000 hospitalisations.

Comment la prévenir ?

« Le lavage des mains à l'eau et au savon ou à défaut avec une solution hydro-alcoolique, c'est la pierre angulaire de la prévention », indique le Dr El Dannawi. « La gastro-entérite appartient à ces maladies dites manu-por-tées. Vous pouvez être contaminés en touchant une poignée de porte, le bord d'un lavabo ou n'importe quel objet » d'où l'importance de veiller à une hygiène des mains régulière.

Quels sont les risques chez les jeunes ?

La gastro-entérite se caractérise par des symptômes bien connus. « Les vomissements et les diarrhées signalent généralement la présence d'un virus à l'origine de la gastro. Ces derniers peuvent être très importants engendrant une perte de poids liée à une déshydratation. C'est le

Comment réagir ?

« Le conseil essentiel que je peux donner aux parents est assez simple : HYDRATEZ vos enfants régulièrement », explique le Dr Salah El Dannawi. « En la matière, le pilier de la prise en charge repose sur l'administration de solution de réhydratation orale (SRO*) en poudre. Il existe plusieurs marques comme Adiarli® ou Nutriben®. Il suffit de la diluer avec 200 ml d'eau dans un verre ou dans le biberon de votre enfant après s'être soigneusement lavé les mains. Vous pouvez lui en donner plusieurs fois par heure, c'est le meilleur moyen de le réhydrater et de compenser la perte d'eau. » Pour les nourrissons de moins de 3 mois et pour les enfants qui ne boivent plus, qui ne mangent plus ou qui ont une diarrhée persistante avec une forte fièvre, il est conseillé de consulter un médecin.

Vos annonces légales

5 Minutes Yoga. Parfaite pour se glisser dans un emploi du temps bien chargé, l'application 5 Minutes yoga est pensée sous forme de micro-séances comprenant les essentiels pour apaiser votre esprit et gagner progressivement en souplesse. L'appli est accessible sur Android et App store. L'accès de base est gratuit et la version globale coûte 5,99 euros ; Track Yoga. Cette application comprend plusieurs programmes : « débutant », « souplesse », « corps intégral », « yoga contre la dépression », « yoga au travail », « salutation au soleil » ou encore « yoga pour la digestion », « yoga en voyage », « yoga avant de se coucher », « yoga du matin ». Pour chacun, vous pouvez choisir en fonction de votre niveau : débutant, intermédiaire ou confirmé. L'appli est gratuite sur Android et App store.

ANNEXE N°6 :

**COPIES DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET DES REPONSES
DE LA COMMUNE D'ORGNAC-SUR-VEZERE**

Procès Verbal de Synthèse de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orgnac-sur-Vézère (02 décembre 2019 – 02 janvier 2020).

Références :

- Code de l'Environnement – article R.123-18
- Commune d'Orgnac-sur-Vézère : Arrêté N°2019-016 du 07 novembre 2019

L'enquête publique s'est terminée le 02 janvier 2020. Neuf personnes sont venues lors des permanences pour s'exprimer sur le projet, dont deux à deux reprises. Un courriel a été envoyé et un écrit a été laissé sur le registre d'enquête publique. Au total onze observations ont été formulées et se trouvent détaillées ci-dessous.

Conformément aux stipulations de l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, je vous demanderais donc de bien vouloir m'adresser vos observations éventuelles sous 15 jours.

| Obs. | Noms | Requêtes |
|-------------|-----------------------|---|
| 1 | M. BUISSON Robert | Propriétaire de la parcelle N°304 au lieu-dit Le Peyrot, classée en OAP 3, M. BUISSON demande, contrairement à l'avis des services de l'État, le maintien d'un terrain constructible afin que son fils puisse faire bâtir une maison. |
| 2 | M. REMY Jean-François | Propriétaire de diverses parcelles classées en zone A, M. REMY demande le maintien d'un STECAL non loin de sa propre maison afin que ses parents puissent faire bâtir une maison. De nombreux PPA y sont opposés. |
| 3 | Mme FAVARO Paul | Propriétaires de la parcelle N°83 section AD au lieu-dit Les Fombiardes, M. et Mme FAVARO sollicitent le classement intégral de leur parcelle en zone Uc. Seule la partie en bord de route départementale dispose de ce zonage. La portion arrière se trouve classée en zone A ce qui ne permettrait pas à leur fils de bâtir une maison. |
| 4 | M. POUGET | Au lieu-dit La Chapoulie, M. POUGET souhaiterait planter des châtaigniers conduits en agriculture biologique sur sa parcelle N°36. Celle-ci est partiellement classée en zone A. L'autre partie, en taillis, se trouve classée en zone N (avec réservoir de biodiversité). M. POUGET souhaiterait que le zonage n'empêche pas son projet. |
| 5 | M. REMY et son père | M. REMY et son père exposent à nouveau leur projet de construction sur l'emplacement précis du STECAL. Ils demandent la position de la DDT, contactée par mes soins. Ils évoquent la création d'un élevage de canards sur les parcelles agricoles afin de pouvoir bâtir sur ce site. |
| 6 | M. JUBERTIE Guy | M. JUBERTIE est propriétaire des parcelles N°108, N°109 et N°136 au lieu-dit Rouffignac. M. JUBERTIE sollicite le classement intégral de sa parcelle N°109 en zone Ubb, au même titre que la parcelle N°102 appartenant à son voisin, car deux de ses enfants sont susceptibles de faire construire sur cette parcelle. |

| | | |
|----|---------------------------|--|
| | | Sur la parcelle N°136, classée en zone A, M. JUBERTIE constate la présence de zones de retrait liés aux bâtiments agricoles voisins. M. JUBERTIE souhaiterait la vendre comme terrain destiné à supporter un verger. |
| 7 | M. MALEYRIE Jean-Baptiste | Au lieu-dit, Les Chaises Hautes, M. MALEYRIE est propriétaire des parcelles N°121, N°122, N°123, N°126 et N°200 A, sa résidence secondaire étant située sur la parcelle N°122. M. MALEYRIE déplore le zonage en zone A qui empêche toute nouvelle construction alors qu'il s'agit d'un hameau. Il constate également les zones de retrait autour de la stabulation de son voisin qui intègrent toute la parcelle N°126 et une partie de la parcelle N°200. Or c'est sur cette parcelle N°200 que M. MALEYRIE, ou ses enfants, pourraient potentiellement agrandir la maison. M. MALEYRIE demande la réduction du périmètre réglementaire. |
| 8 | M. GENIER Denis | Au lieu-dit La Chapoulie, M. GENIER est propriétaire de la parcelle N°40 et est en train d'acquérir la parcelle N°37. Ces parcelles, classées en zone N, supportent un espace boisé classé et sont un réservoir de biodiversité. M. GENIER souhaiterait que le bois ne soit pas classé afin de pouvoir planter des marronniers ou des noyers conduits en agriculture biologique. |
| 9 | Mme MESPOULHES | Au lieu-dit La Borie, M. et Mme MESPOULHES possèdent plusieurs constructions situées sur les parcelles N°113, N°240 et N°115 classées en zone Ubb. M. et Mme MESPOULHES s'interrogent sur la compatibilité avec le règlement de cette zone de leurs projets : 2 gîtes de longue date et 2 granges à convertir en habitations. Les propriétaires souhaiteraient que leurs parcelles N°118 et N°154 soient reclassées en zone A. |
| 10 | M. POUGET | M. POUGET tient à signaler que sa parcelle N°64, section AN, supporte une trame bleue bien plus importante que la zone humide matérialisée sur le plan. M. POUGET précise que sur cette parcelle, une retenue collinaire est en cours de création. Destinée à l'irrigation de ses châtaigniers, cet aménagement dispose d'une autorisation préfectorale. |
| 11 | M. DEBEST Mathieu | Propriétaire de diverses parcelles aux lieux-dits Les Champs d'Orgnac et Le Malchétif, M. DEBEST émet 2 demandes. Il souhaite que la parcelle N°177 soit classée en zone AUa (OAP2) comme l'est déjà sa parcelle N°181. Au Malchétif, M. DEBEST souhaite que la totalité ou une partie de ses parcelles N°137, N°138 (bâtie), N°139, N°140, N°26, N°27 et N°264 soient classées en zone constructible. |

A Saint-Pardoux-Corbier, le 09 janvier 2020,

Le Commissaire-enquêteur, Fabrice BARGERIE



OBSERVATIONS AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'ORGNAC-SUR-VEZERE (02 décembre 2019 – 02 janvier 2020)

| | NOMS | REQUETES | OBSERVATIONS |
|---|--------------------------------|--|---|
| 1 | BUISSON Robert | Propriétaire de la parcelle N°304 au lieu-dit Le Peyrot, classée en OAP 3, M. BUISSON demande, contrairement à l'avis des services de l'État, le maintien d'un terrain constructible afin que son fils puisse faire bâtir une maison. | La municipalité avait déjà intégré cette parcelle dans l'extension du bourg (OAP 3). Depuis la parcelle n'est plus déclarée au titre des aides de la PAC. |
| 2 | REMY Jean-François | Propriétaire de diverses parcelles classées en zone A, M. REMY demande le maintien d'un STECAL non loin de sa propre maison afin que ses parents puissent faire bâtir une maison. De nombreux PPA y sont opposés. | Ce STECAL fait l'objet d'un avis défavorable à l'unanimité des PPA et contribue au mitage vu son emplacement loin d'autres bâtis. Malgré l'avis favorable du conseil municipal pour ce projet, l'éventualité d'un refus du tribunal administratif est à prendre en compte. |
| 3 | FAVARO Paul | Propriétaires de la parcelle N°83 section AD au lieu-dit Les Fombiardes, M. et Mme FAVARO sollicitent le classement intégral de leur parcelle en zone Uc. Seule la partie en bord de la route départementale dispose de ce zonage. La portion arrière se trouve classée en zone A ce qui ne permettrait pas à leur fils de bâtir une maison. | Avis favorable pour cette demande. La parcelle en question se situe dans une zone où la présence du bâti est très proche et en nombre. |
| 4 | POUGET Chrisophe | Au lieu-dit La Chapoulie, M. POUGET souhaiterait planter des châtaigniers conduits en agriculture biologique sur sa parcelle N. 36. Celle-ci est partiellement classée en zone A. L'autre partie, en taillis, se trouve classée en zone N (avec réservoir de biodiversité). M. POUGET souhaiterait que le zonage n'empêche pas son projet. | Il faut laisser l'opportunité de développer ce type d'exploitation qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels et cela dans l'esprit du développement durable. |
| 5 | REMY Jean-François et son père | M. REMY et son père exposent à nouveau leur projet de construction sur l'emplacement précis du STECAL. Ils demandent la position de la DDT, contactée par mes soins. Ils évoquent la création d'un élevage de canards sur les parcelles agricoles afin de pouvoir bâtir sur ce site. | Pour le STECAL voir les observations du n° 2. Actuellement M. REMY n'est pas exploitant agricole. |
| 6 | JUBERTIE Guy | M. JUBERTIE est propriétaire des parcelles N°108, N°109 et N°136 au lieu-dit Rouffignac. | Le classement en zone Ubb ne pourra pas de toute façon permettre la construction de |

| | | | |
|---|---------------------------|--|--|
| | | <p>M. JUBERTIE sollicite le classement intégral de sa parcelle N°109 en zone Ubb, au même titre que la parcelle N°102 appartenant à son voisin, car deux de ses enfants sont susceptibles de faire construire sur cette parcelle.</p> <p>Sur la parcelle N°136, classée en zone A, M. JUBERTIE constate la présence de zones de retrait liés aux bâtiments agricoles voisins.</p> <p>M. JUBERTIE souhaiterait la vendre comme terrain destiné à supporter un verger.</p> | <p>nouvelles maisons ; reste seulement la possibilité d'extension de l'existant et des annexes comme stipulé dans le règlement.</p> |
| 7 | MALEYRIE Jean-Baptiste | <p>Au lieu-dit Les Chaises Hautes, M. MALEYRIE est propriétaire des parcelles N°121, N°122, N°123, N°126 et N°200 A, sa résidence secondaire étant située sur la parcelle N°122.</p> <p>M. MALEYRIE déplore le zonage en zone A qui empêche toute nouvelle construction alors qu'il s'agit d'un hameau. Il constate également les zones de retrait autour de la stabulation de son voisin qui intègrent toute la parcelle N°126 et une partie de la parcelle N°200. Or c'est sur cette parcelle N°200 que M. MALEYRIE, ou ses enfants, pourraient potentiellement agrandir la maison. M. MALEYRIE demande la réduction du périmètre réglementaire.</p> | <p>Tous les hameaux ne peuvent pas être classés en zone U, AU ou Uc.</p> <p>Concernant le périmètre réglementaire celui-ci est déterminé par l'emplacement de l'exploitation agricole existante et ne peut se déplacer ou réduire.</p> |
| 8 | GENIER Denis | <p>Au lieu-dit La Chapoulie, M. GENIER est propriétaire de la parcelle N°40 et est en train d'acquérir la parcelle N°37. Ces parcelles, classées en zone N, supportent un espace boisé classé et sont un réservoir de biodiversité.</p> <p>M. GENIER souhaiterait que le bois ne soit pas classé afin de pouvoir implanter des marronniers ou des noyers conduits en agriculture biologique.</p> | <p>La parcelle classée est un taillis ; à proximité il y a déjà des exploitations de châtaigniers et de pommiers. Favoriser ce type de culture biologique est cohérent et écoresponsable.</p> <p>Le territoire de la commune conserve de toute façon des zones boisées importantes où la biodiversité est prise en compte (zone Natura 2000, ZNIEFF)</p> |
| 9 | MESPOULHES Francine | <p>Au lieu-dit La Borie, M. et Mme MESPOULHES possèdent plusieurs constructions situées sur les parcelles N°113, N°240 et N°115 classées en zone Ubb.</p> <p>M. et Mme MESPOULHES s'interrogent sur la compatibilité avec le règlement de cette zone de leurs projets : 2 gîtes de longue date et 2 granges à convertir en habitations.</p> | <p>Il serait opportun de revoir le règlement écrit pour permettre aux gîtes existants ou à venir d'être autorisés. Cela concerne d'autres hameaux en zones Ubb notamment. Vérifier que le changement de destination des 2 granges est bien pris en compte.</p> |

| | | | |
|----|----------------------|---|---|
| | | Les propriétaires souhaiteraient que leurs parcelles N°118 et N°154 soient reclassées en zone A. | Pas d'opposition au classement en zone A des parcelles n°118 et 154. |
| 10 | POUGET Christophe | M. POUGET tient à signaler que sa parcelle N°64, section AN, supporte une trame bleue bien plus importante que la zone humide matérialisée sur le plan. M. POUGET précise que sur cette parcelle, une retenue collinaire est en cours de création. Destiné à l'irrigation de ses châtaigniers, cet aménagement dispose d'une autorisation préfectorale. | Bonne observation ; à prendre en compte. |
| 11 | DEBEST Mathieu | Propriétaire de diverses parcelles aux lieux-dits Les Champs d'Ornac et Le Malchétif, M. DEBEST émet 2 demandes. Il souhaite que la parcelle N°177 soit classée en zone AUa (OAP2) comme l'est déjà sa parcelle N°181. Au Malchétif, M. DEBEST souhaite que la totalité ou une partie de ses parcelles N°137, N°138 (bâtie), N°139, N°140, N°26, N°27 et N°264 soient classées en zone constructible. | Pour la première demande pas d'opposition, même si cela étire un peu vers le sud. Concernant la seconde encore une fois hameau ne vaut pas zone à urbaniser. Développer le bourg et promouvoir le lotissement existant selon les préconisations du législateur couvre presque totalement le potentiel de la commune. Peut-être classer le lieu-dit en zone Ubb ? |

Fait à Ornac-sur-Vézère, le 22 janvier 2020