

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

RAPPORT DE PRESENTATION ANNEXES

Pièce 1.2

URBADOC

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

ETEN Environnement

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

RURAL Concept

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

ATELIER Georges

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

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

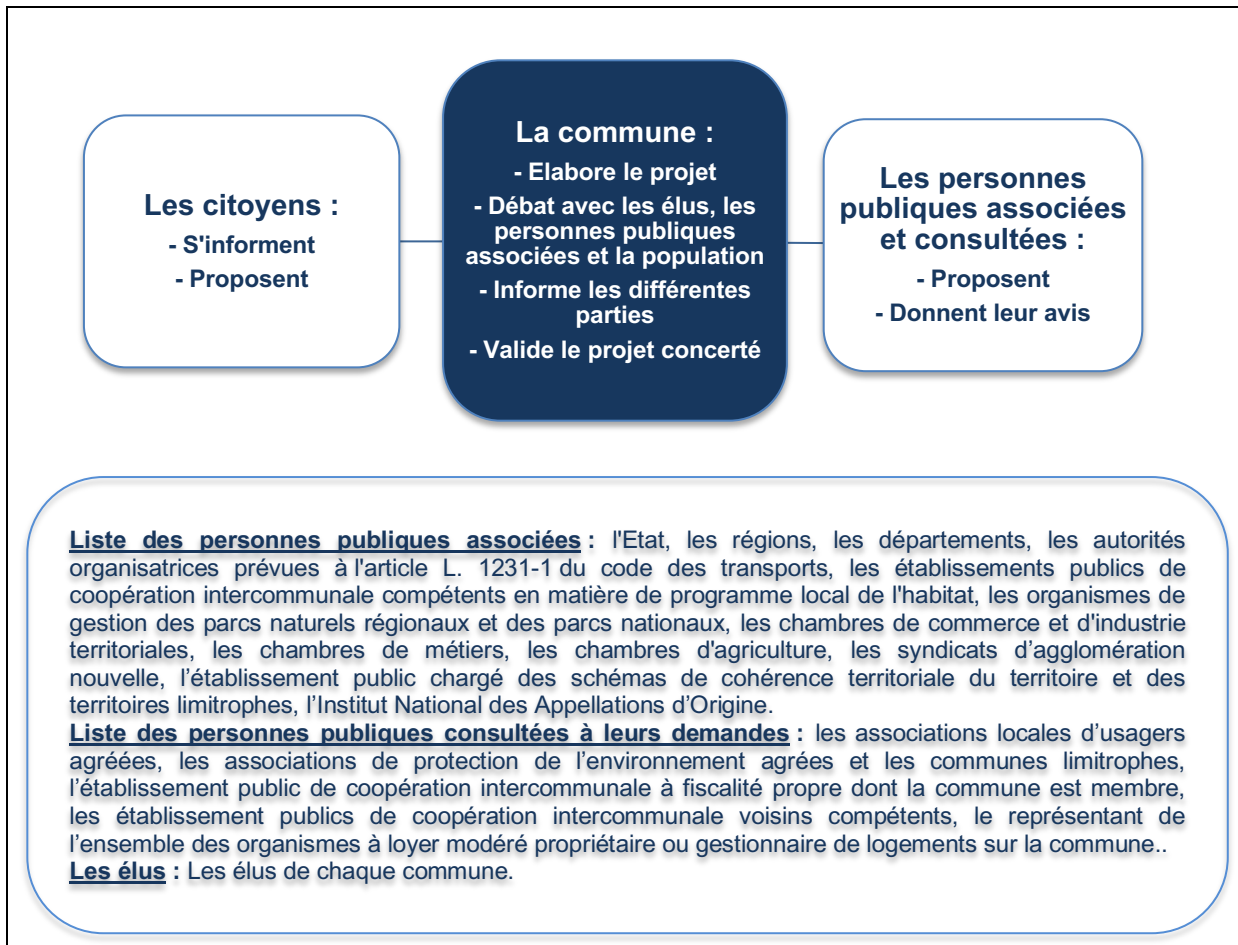
PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	17 octobre 2016
DEBAT SUR LE PADD	01 avril 2019
ARRET DU PROJET	05 août 2019
ENQUETE PUBLIQUE	du 02 décembre 2019 au 02 janvier 2020
APPROBATION	21 juillet 2020

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
SERVITUDES	7
PRESCRIPTIONS	8
LA DEMOGRAPHIE	9
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	10
ECONOMIE	11
ECONOMIE AGRICOLE	12
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	16
MOBILITES	20
PAYSAGES	21
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	22
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	23
LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	25
BILANS CROISES	27

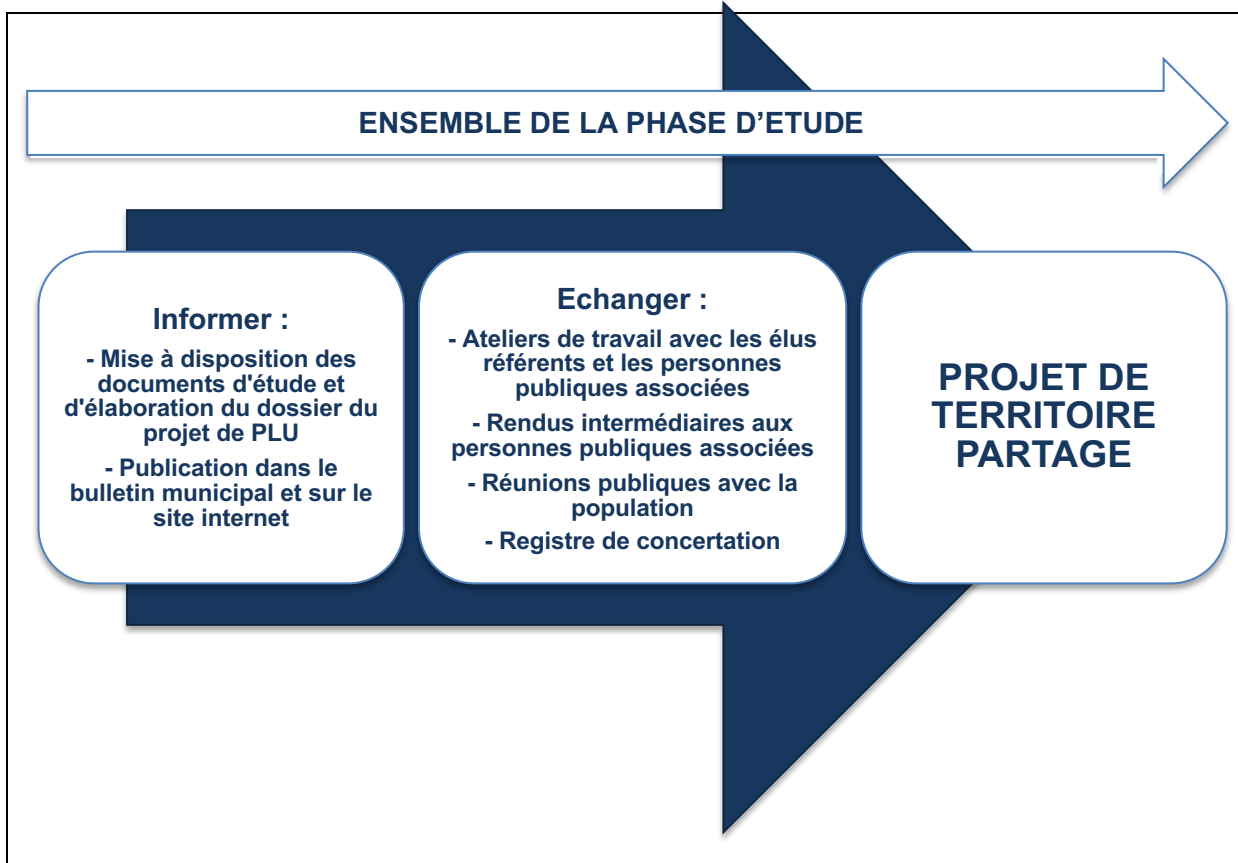
TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les acteurs du PLU ; UrbaDoc ; 2017



4

Figure 2 : Schéma de la concertation ; UrbaDoc ; 2017



PREAMBULE

1. Les objectifs retenus pour l'élaboration du PLU de Orgnac-sur-Vézère

Le Conseil Municipal de Orgnac-sur-Vézère a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 17 octobre 2016.

Les objectifs attendus du PLU sont :

- 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.

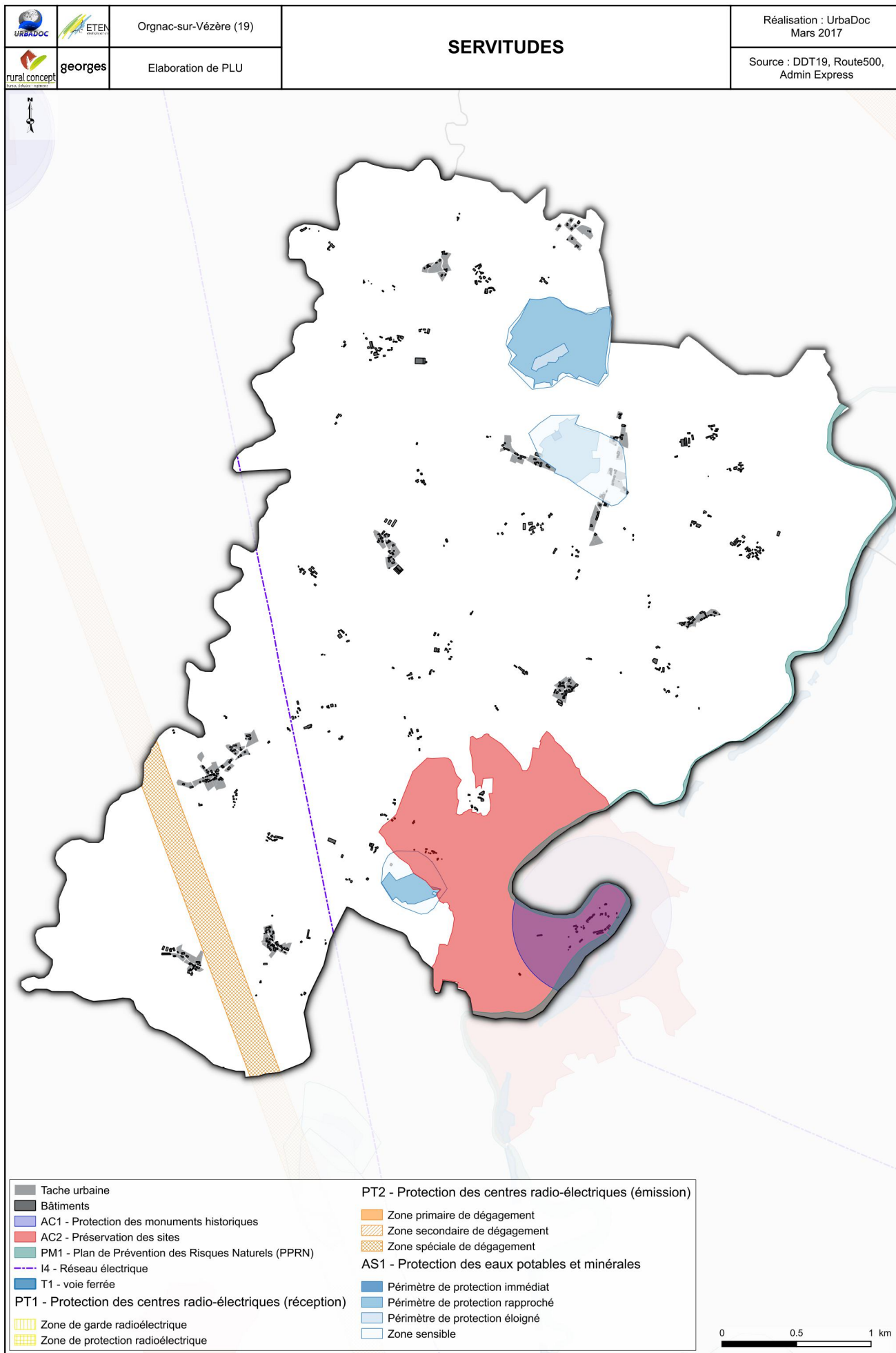
2. Concertation

Le Conseil Municipal fixe aussi les modalités de concertation avec la population comme suit :

- Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier d'arrêt du projet de PLU
- Tenue d'un registre de concertation en mairie
- Organisation de réunions et débats publics
- Publication dans le bulletin municipal et sur le site internet.

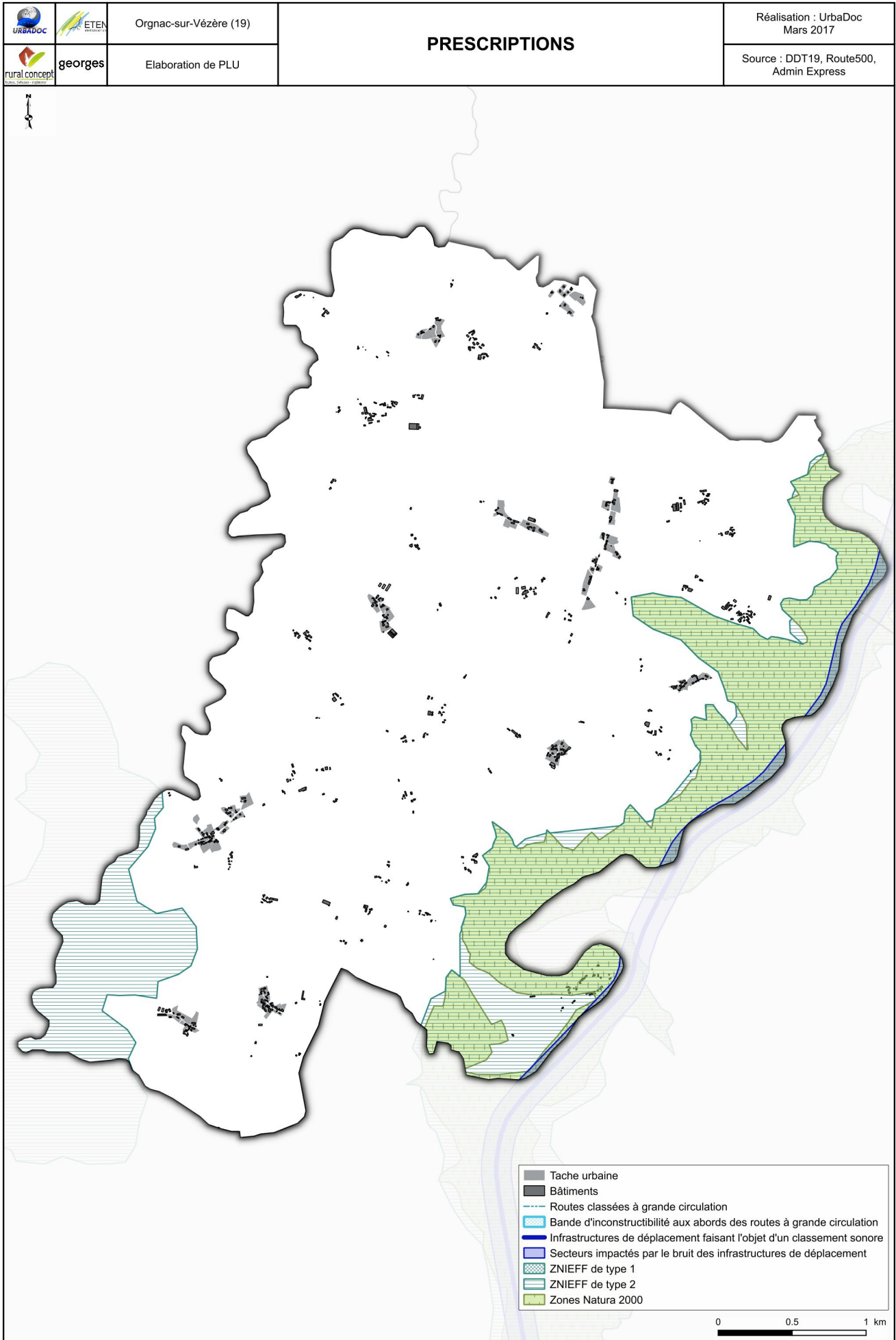
SERVITUDES

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



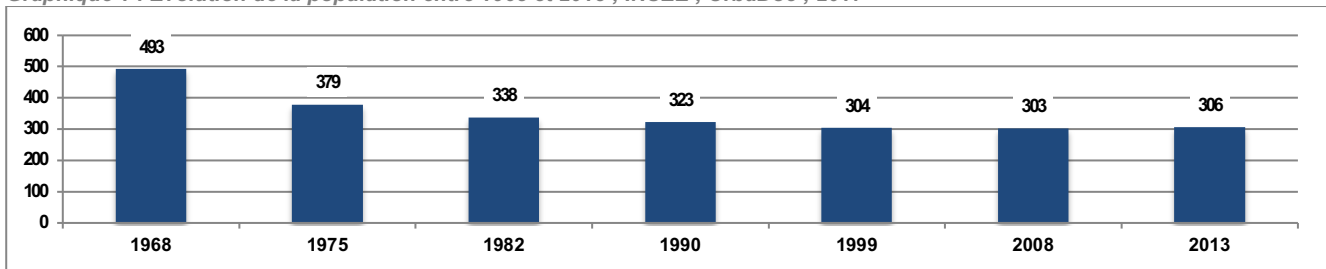
PRESCRIPTIONS

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

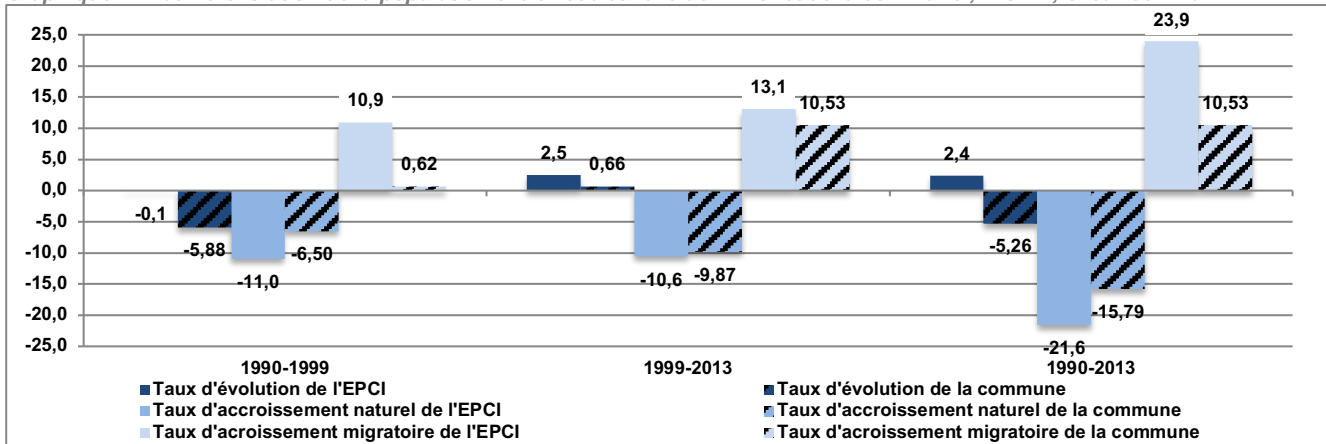


LA DEMOGRAPHIE

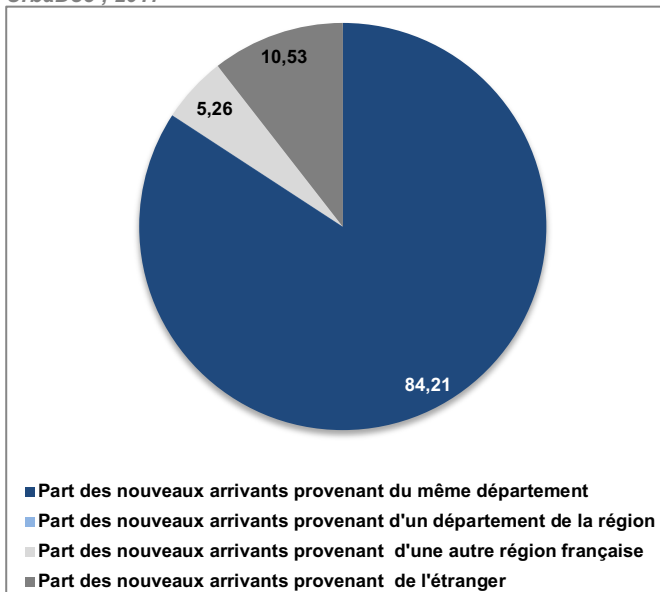
Graphique 1 : Evolution de la population entre 1968 et 2013 ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017



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



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



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

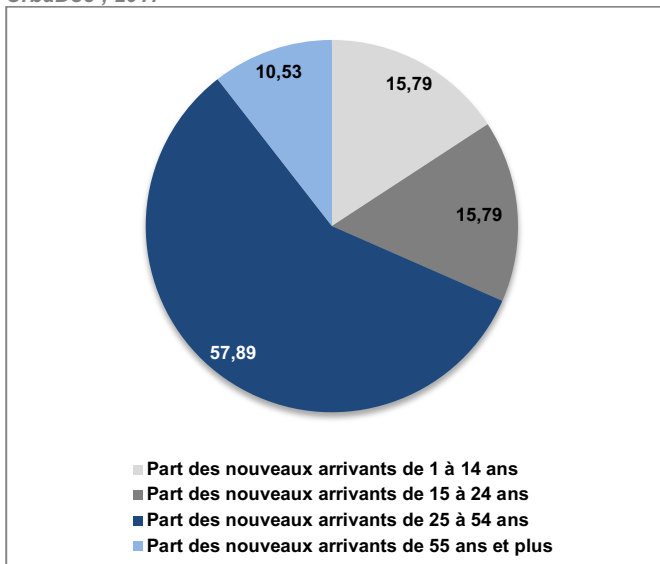


Tableau 1 : Evolution de la taille des ménages (1999-2013) et de l'indice de jeunesse (2008-2013) ; INSEE ; UrbaDoc ; 2017

	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2013	Evolution 1999-2013 de la taille des ménages
EPCI du Pays d'Uzerche	2,41	2,29	-0,12
Orgnac-sur-Vezère	2,27	2,06	-0,21

	Indice de jeunesse 2008	Indice de jeunesse 2013	Evolution 2008-2013 de l'indice de jeunesse
EPCI du Pays d'Uzerche	0,50	0,49	-0,01
Orgnac-sur-Vezère	0,49	0,48	-0,01

La population est en baisse entre 1968 et 1999, passant de 493 habitants à 304, depuis la population se maintient. En 2016 il y a 312 habitants.

Cette baisse du nombre d'habitant s'explique notamment par un solde naturel négatif et un solde migratoire plus faible que ce dernier sur la période 1990-1999, contrairement à la période 1999-2013 qui enregistre un solde migratoire plus important de l'ordre de 10,53.

On note un faible indice de jeunesse, inférieur à 0,50 en 2013.

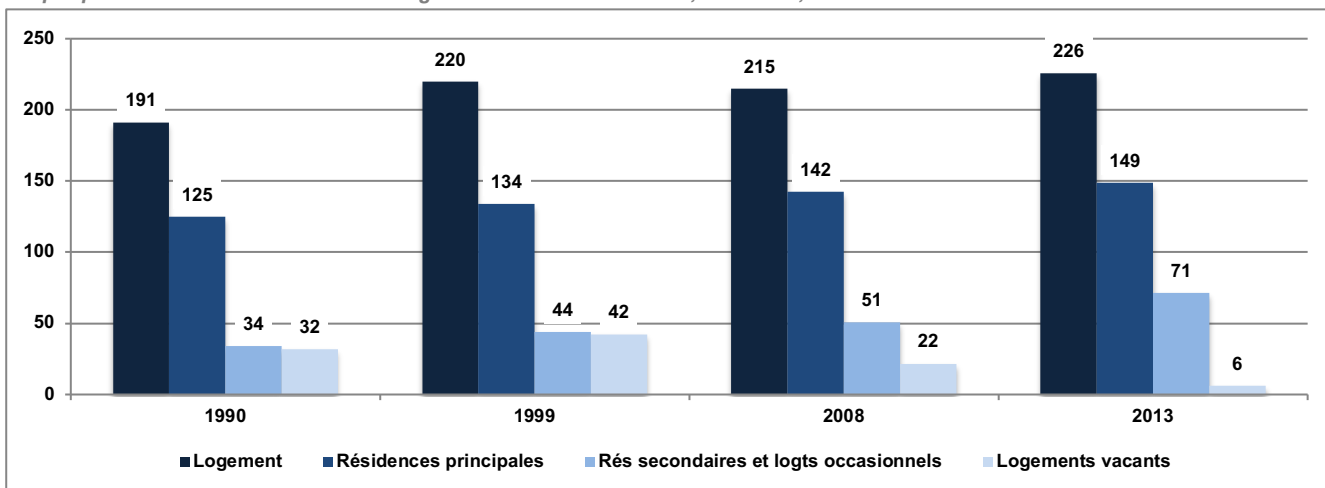
Près de 60% des nouveaux arrivants ont entre 25 et 54 ans.

Près de 85% des nouveaux arrivants proviennent du département de la Corrèze.

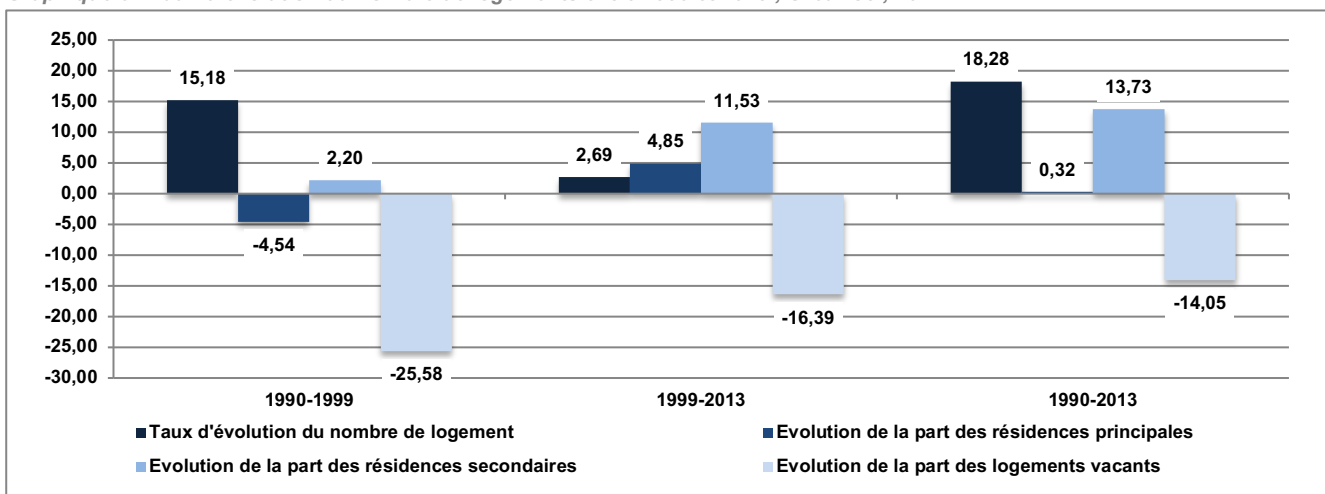
Conformément à la tendance nationale, la taille des ménages est en baisse entre 1999 et 2013.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

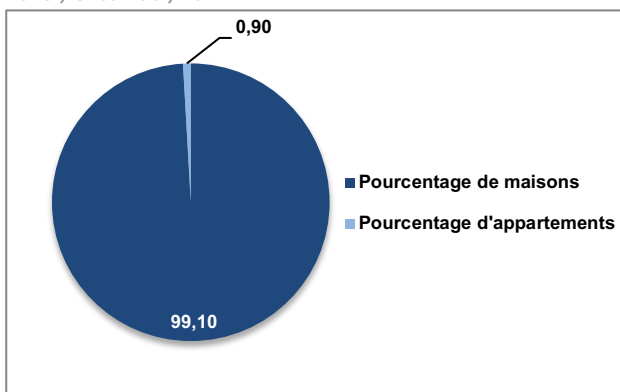
Graphique 5 : Evolution du nombre de logement entre 1990 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



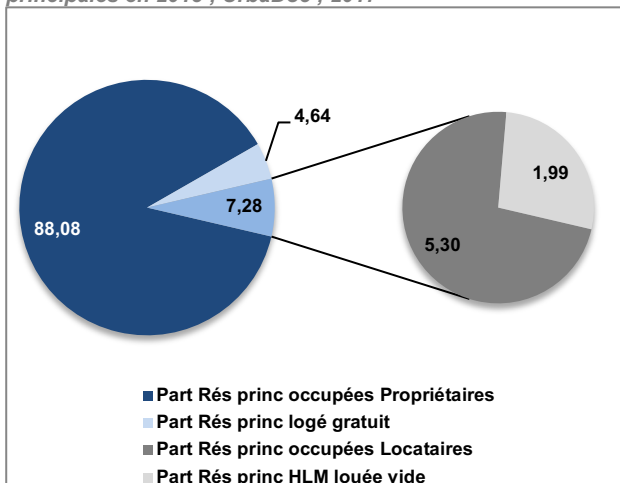
Graphique 6 : Taux d'évolution du nombre de logements entre 1990 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



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



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



Dans l'ensemble, le nombre total de logement est en hausse entre 1990 et 2013, passant de 191 logements en 1990 à 226 en 2013. En 2016, il y a 229 logements.

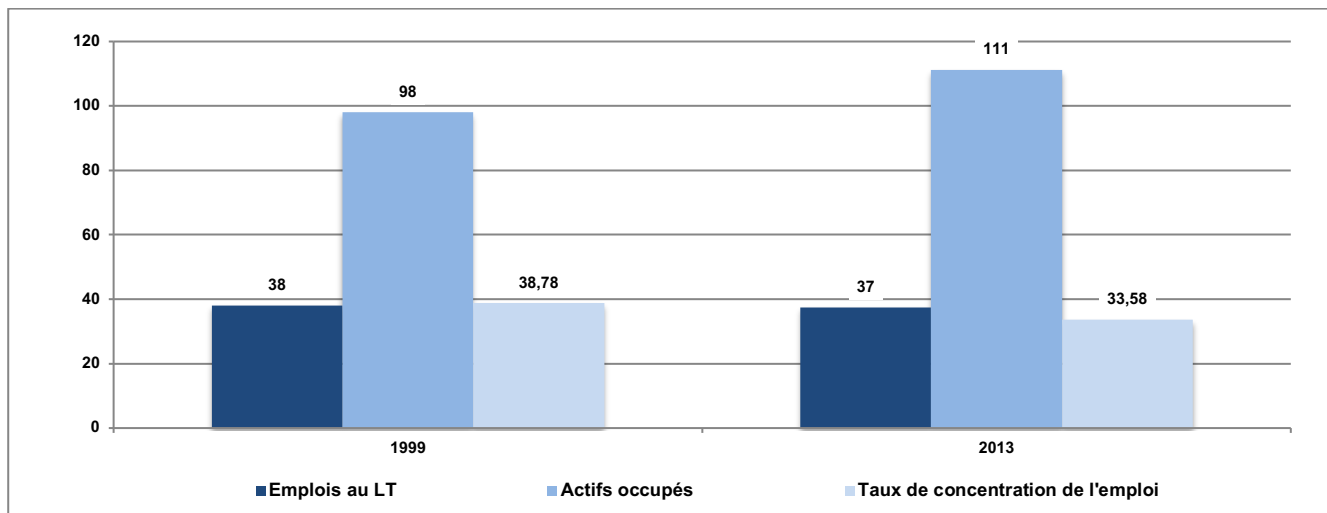
Sur la période 1990-2013, la part des résidences secondaires croît, tandis que la part des logements vacants décroît. En effet, le nombre de logement vacant a été divisé par 5 entre 1990 et 2013, passant de 32 logements vacants en 1990 à 6 en 2013.

Conformément aux tendances observées dans les communes rurales, le pourcentage d'appartement sur le territoire communal est faible, de l'ordre de 0,90. Et sont les propriétaires qui sont majoritaires, à hauteur de 88%.

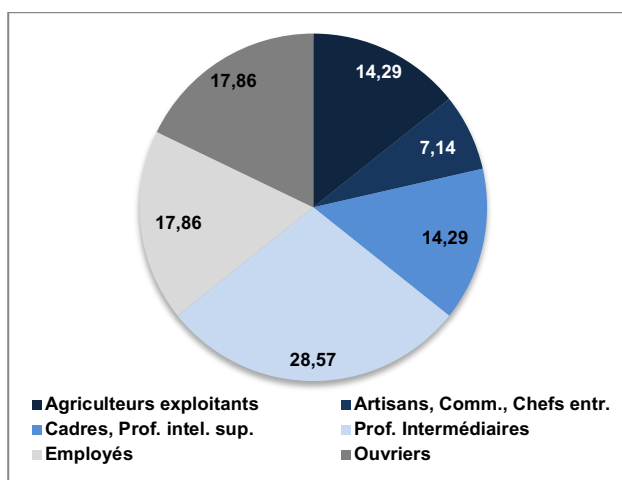
Il faut toutefois souligner que 7% des résidences principales sont occupées par des locataires, dont 1,99 % correspond à des HLM loués vides.

ECONOMIE

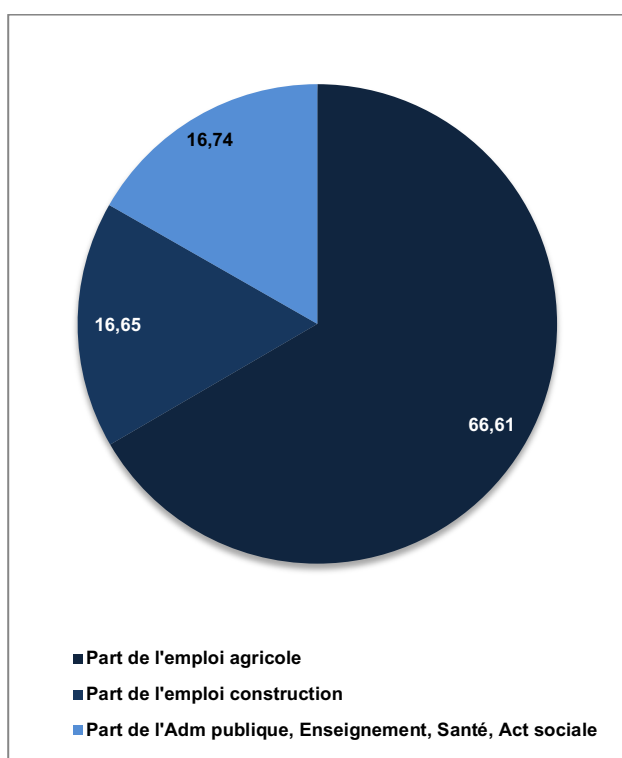
Graphique 9 : Evolution du nombre d'emplois, des actifs occupés et du taux de concentration de l'emploi entre 1999 et 2013 ; UrbaDoc ; 2017



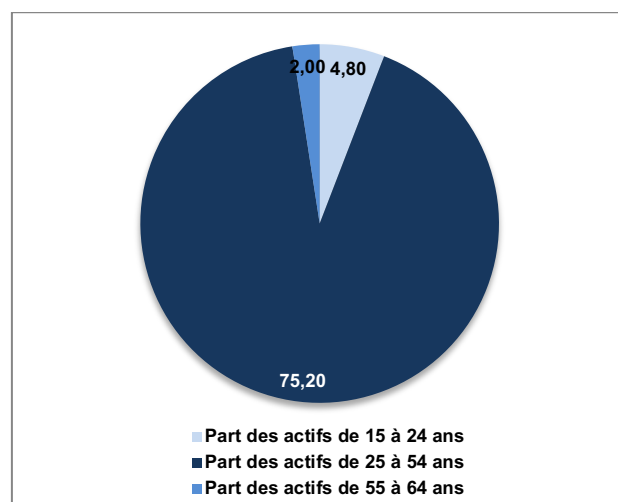
Graphique 10 : Répartition des actifs par CSP en 2013 ; UrbaDoc ; 2017



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



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



Le nombre d'emplois au lieu de travail stagne depuis 1999, atteignant 37 emplois en 2013.

Le nombre d'actifs occupés est quant à lui en augmentation entre 1999 et 2013, atteignant 111 actifs occupés en 2013.

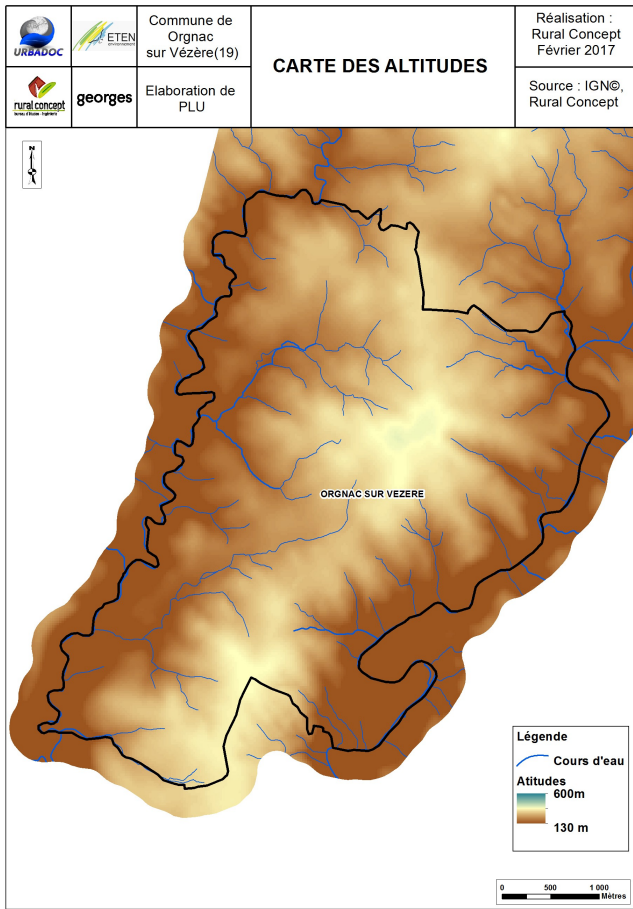
De ce fait, le taux de concentration de l'emploi est en légère baisse, atteignant 34% en 2013.

Les CSP les plus représentées parmi les actifs sont les professions intermédiaires à hauteur de 29%, puis à part égale les employés et les ouvriers à hauteur de 18%.

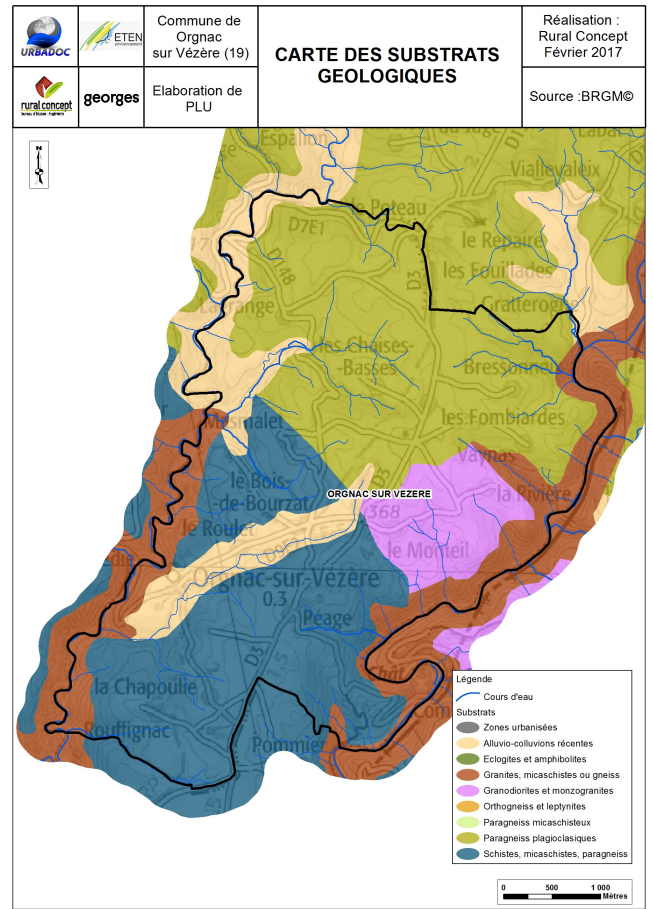
Concernant la structure de l'emploi, c'est le secteur agricole qui se démarque représentant 67% des emplois, s'en suit à part égale le secteur de la construction et de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représentant respectivement 17% des emplois. Le secteur primaire est donc prépondérant.

ECONOMIE AGRICOLE

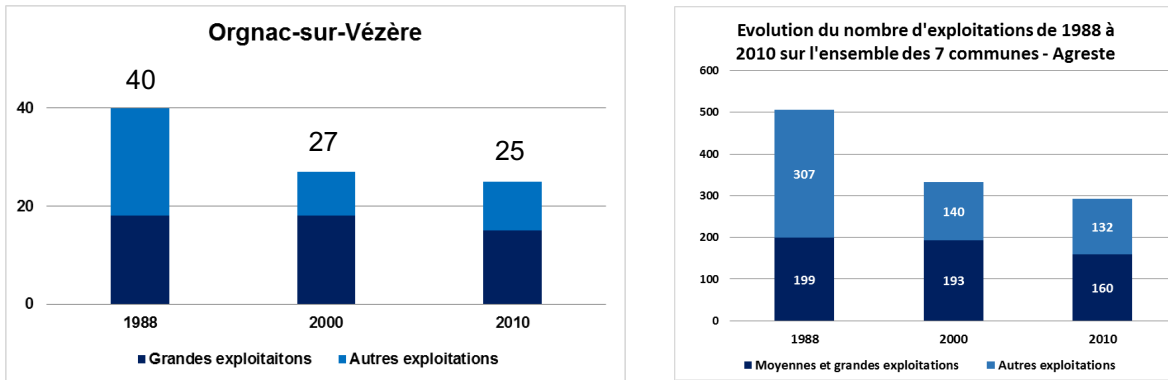
Carte 3 : Carte des altitudes ; Rural Concept Janv. 2017



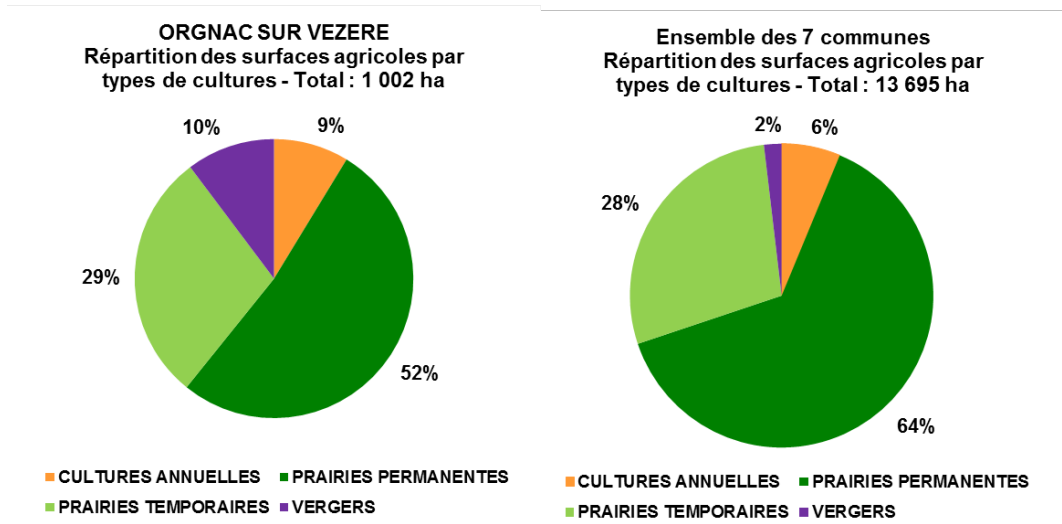
Carte 4 : Carte des substrats géologiques ; Rural Concept Janv. 2017

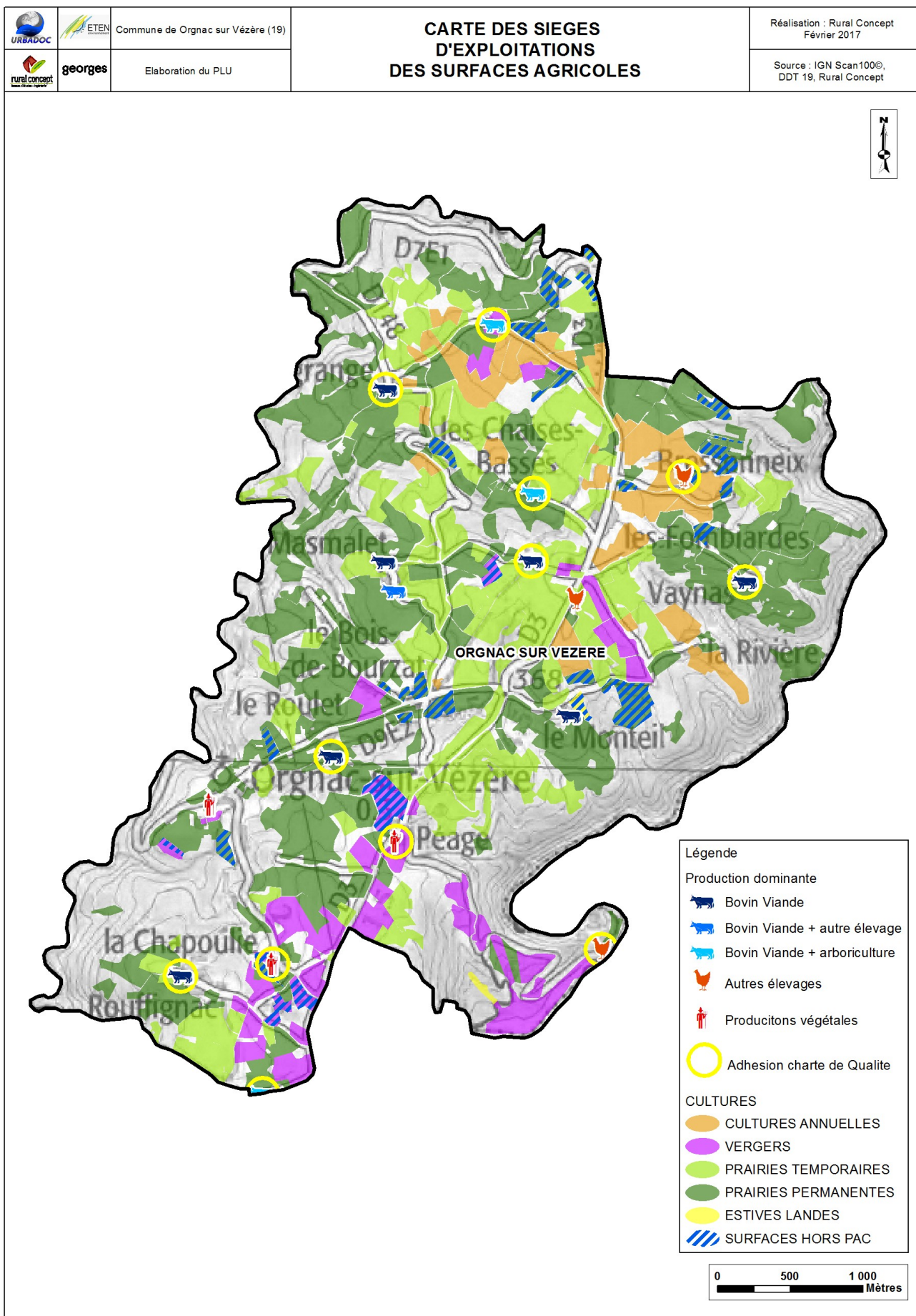


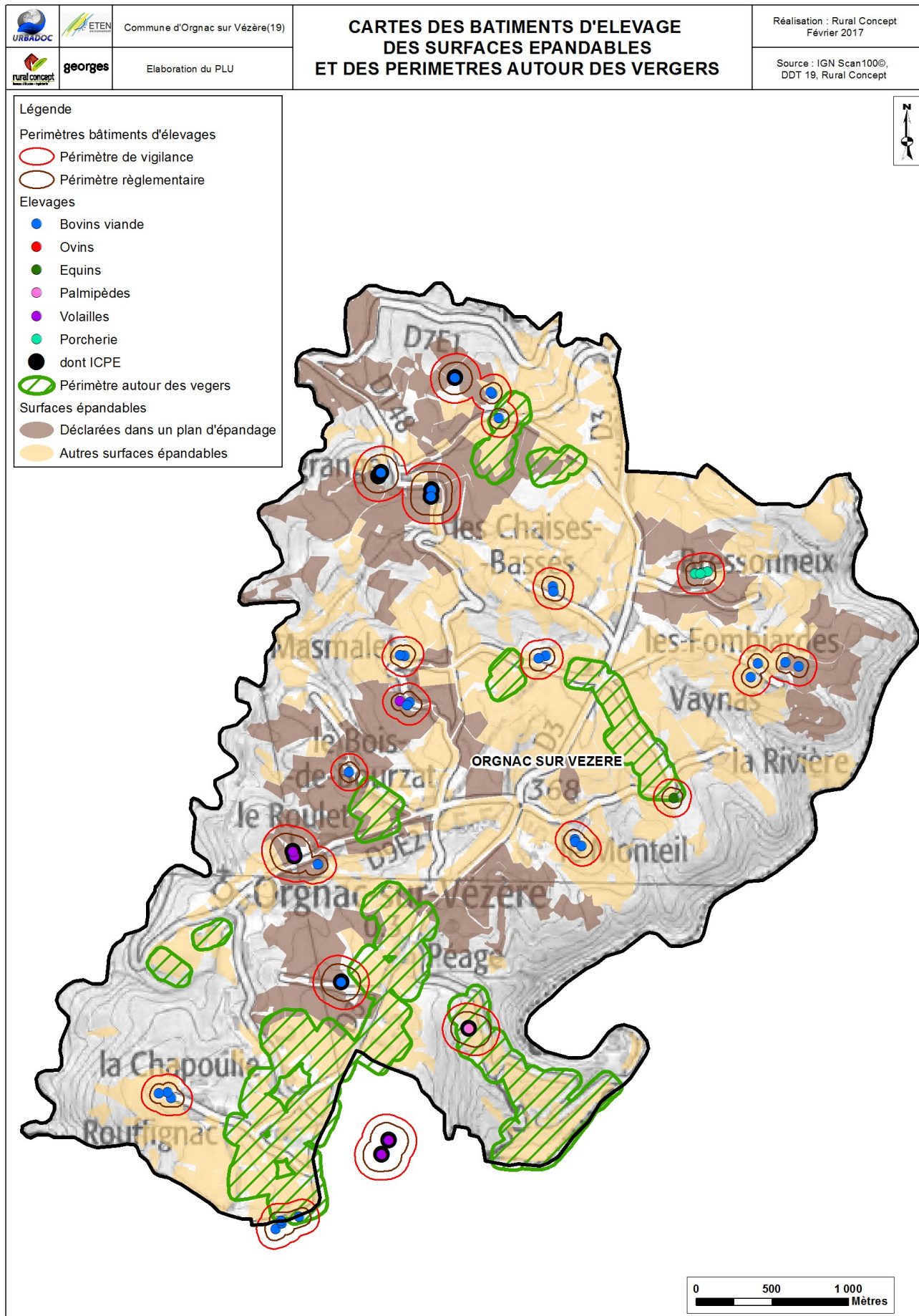
Graphique 13 : Evolution du nombre d'exploitations de 1988 à 2010 ; Rural Concept Janv. 2017

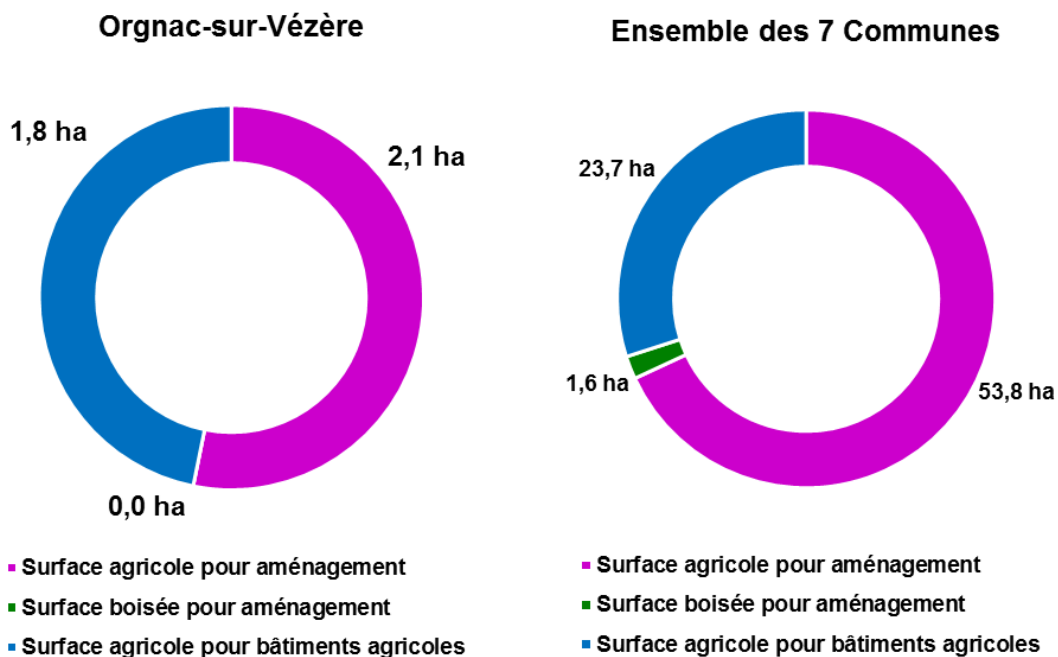


Graphique 14 : Répartition des surfaces agricoles par type de cultures ; Rural Concept Janv. 2017

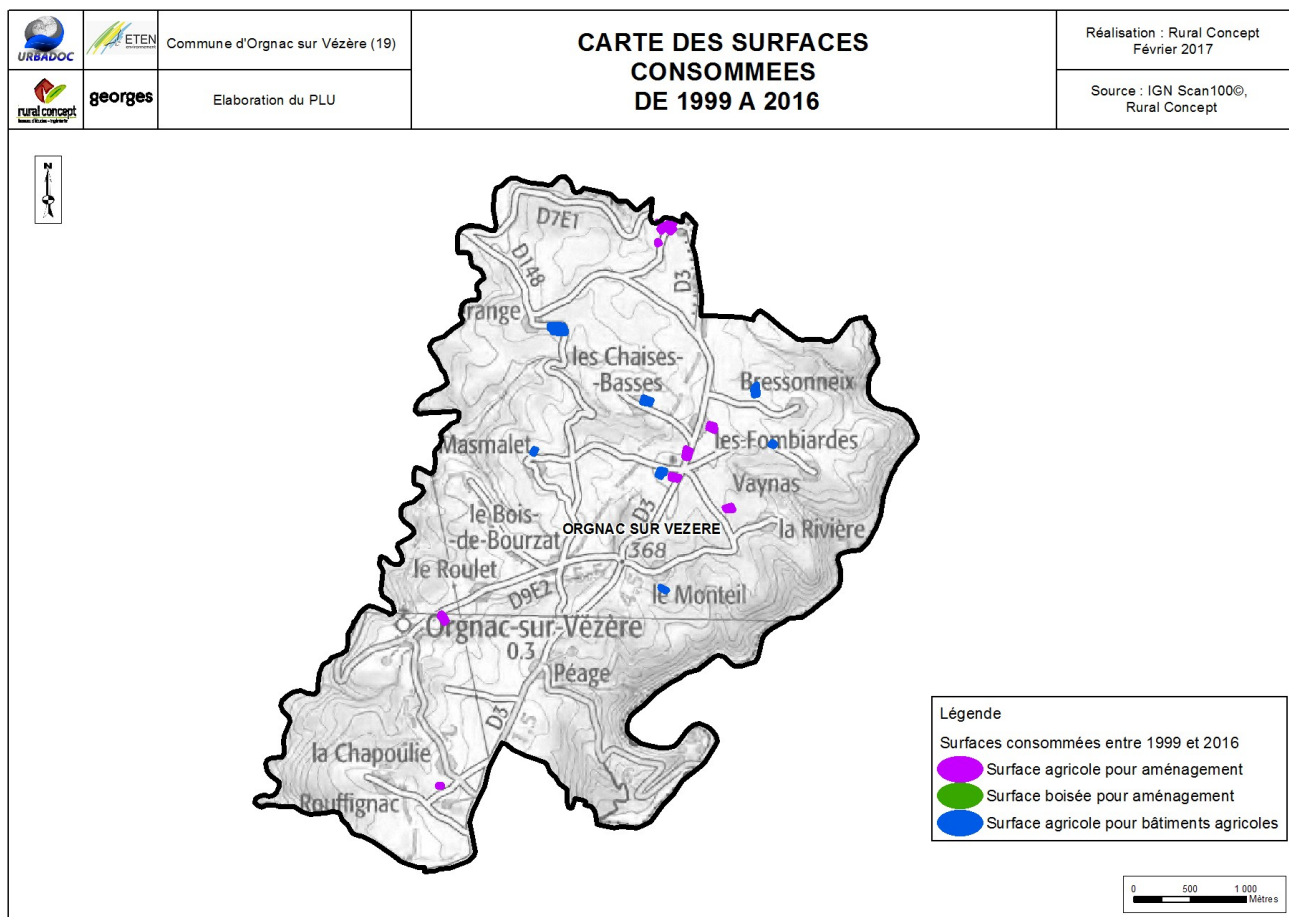








Carte 7 : Carte des surfaces "consommées" entre 1999 et 2014 ; Rural Concept Janv. 2017



EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

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

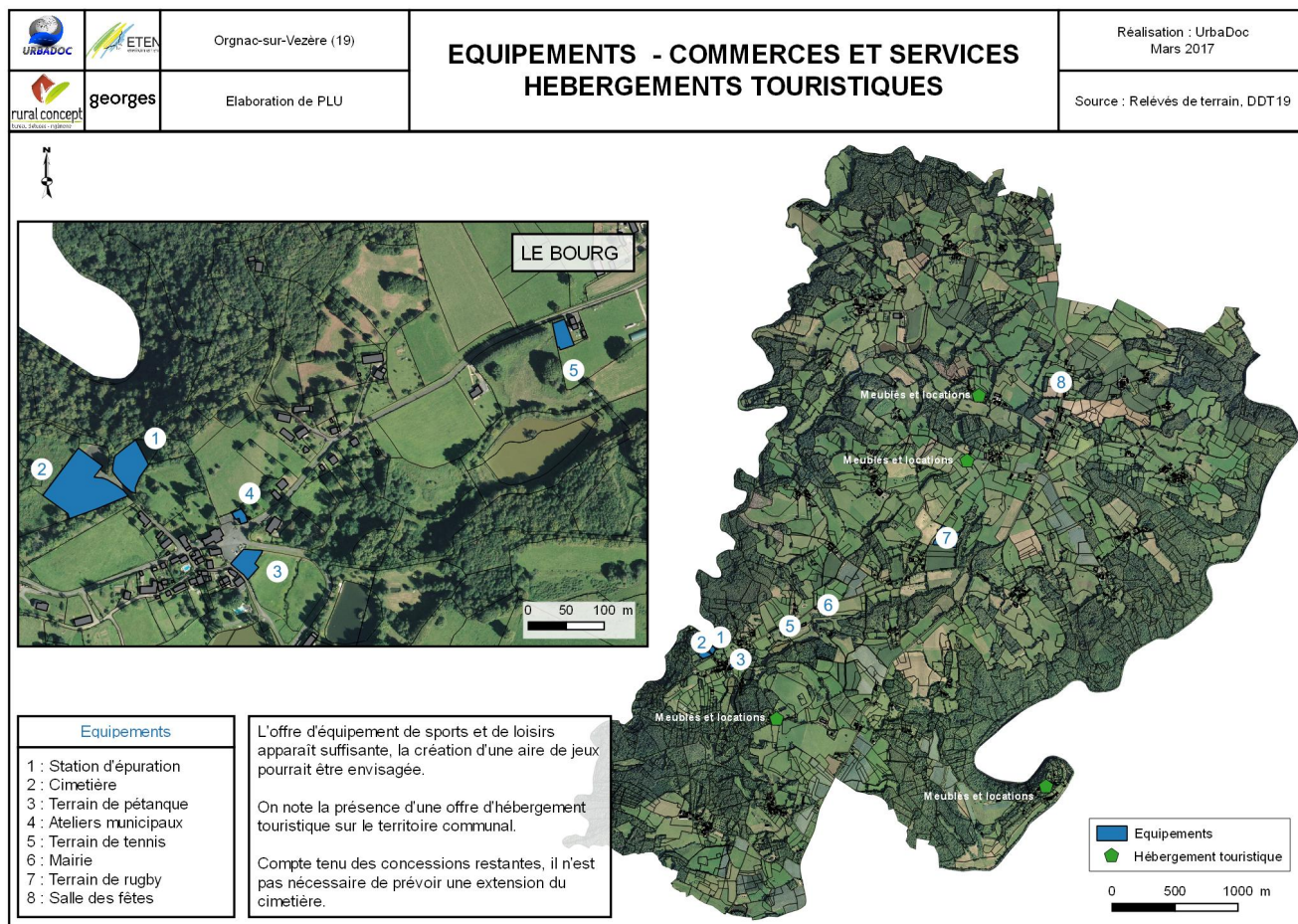


Tableau 2 : Données sur l'école ; UrbaDoc ; 2017

ECOLE ELEMENTAIRE	
Regroupement pédagogique intercommunal	Pas d'école. Ecoles dans les communes de Vigeois et Objat.

Tableau 3 : Données sur le cimetière ; UrbaDoc ; 2017

CIMETIERE	Places restantes
------------------	------------------



175

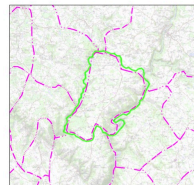
Référence : C_19154

Echelle : 1:12001

Carte extraite le : 05/06/2016

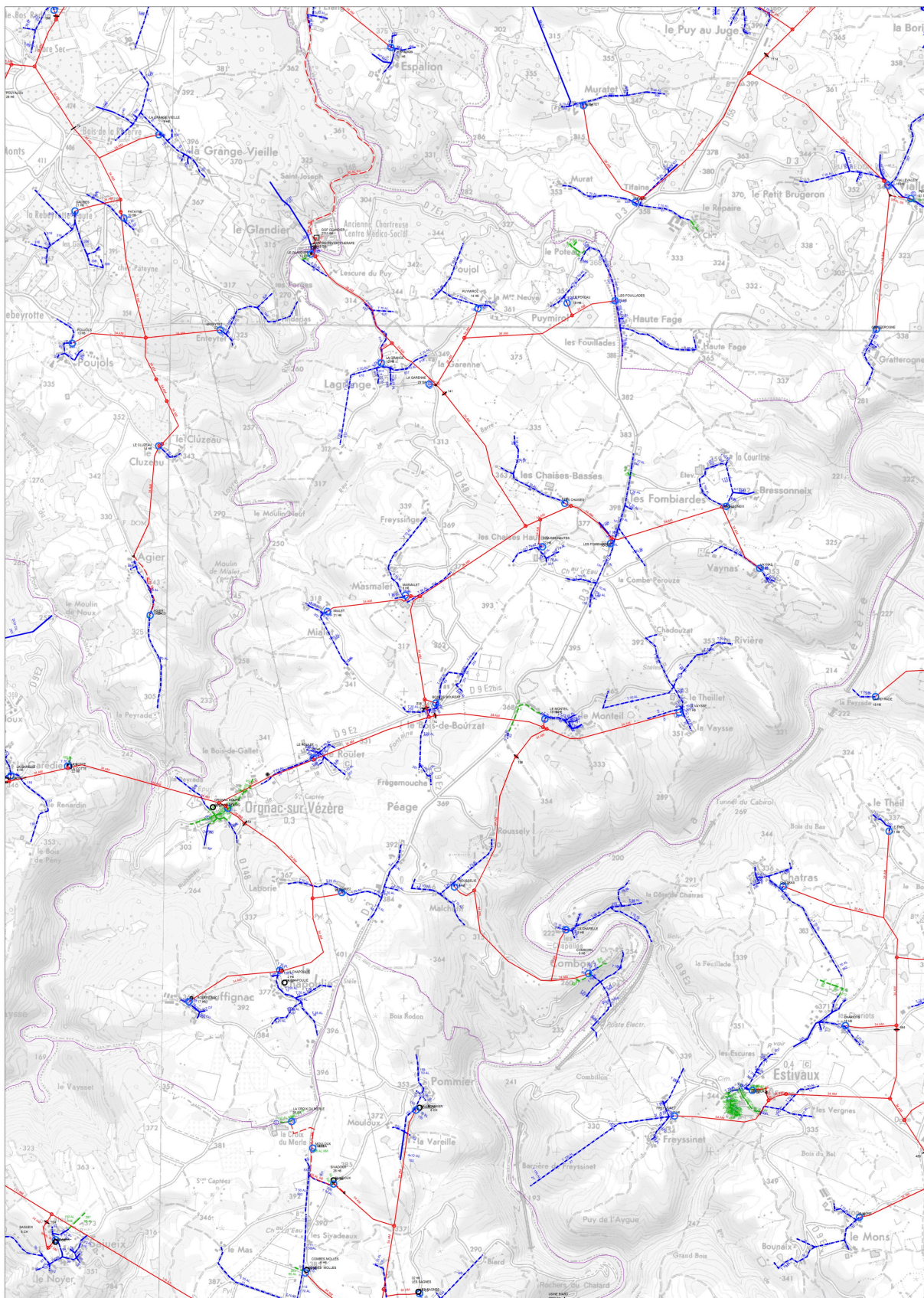
Propriété et Brevet Réseau : Distribution France
 Toute réimpression sans autorisation est formellement interdite sans préavis. Elle ne peut être reproduite ni communiquée à des tiers, ni
 être utilisée pour un usage commercial sans autorisation spécifique.

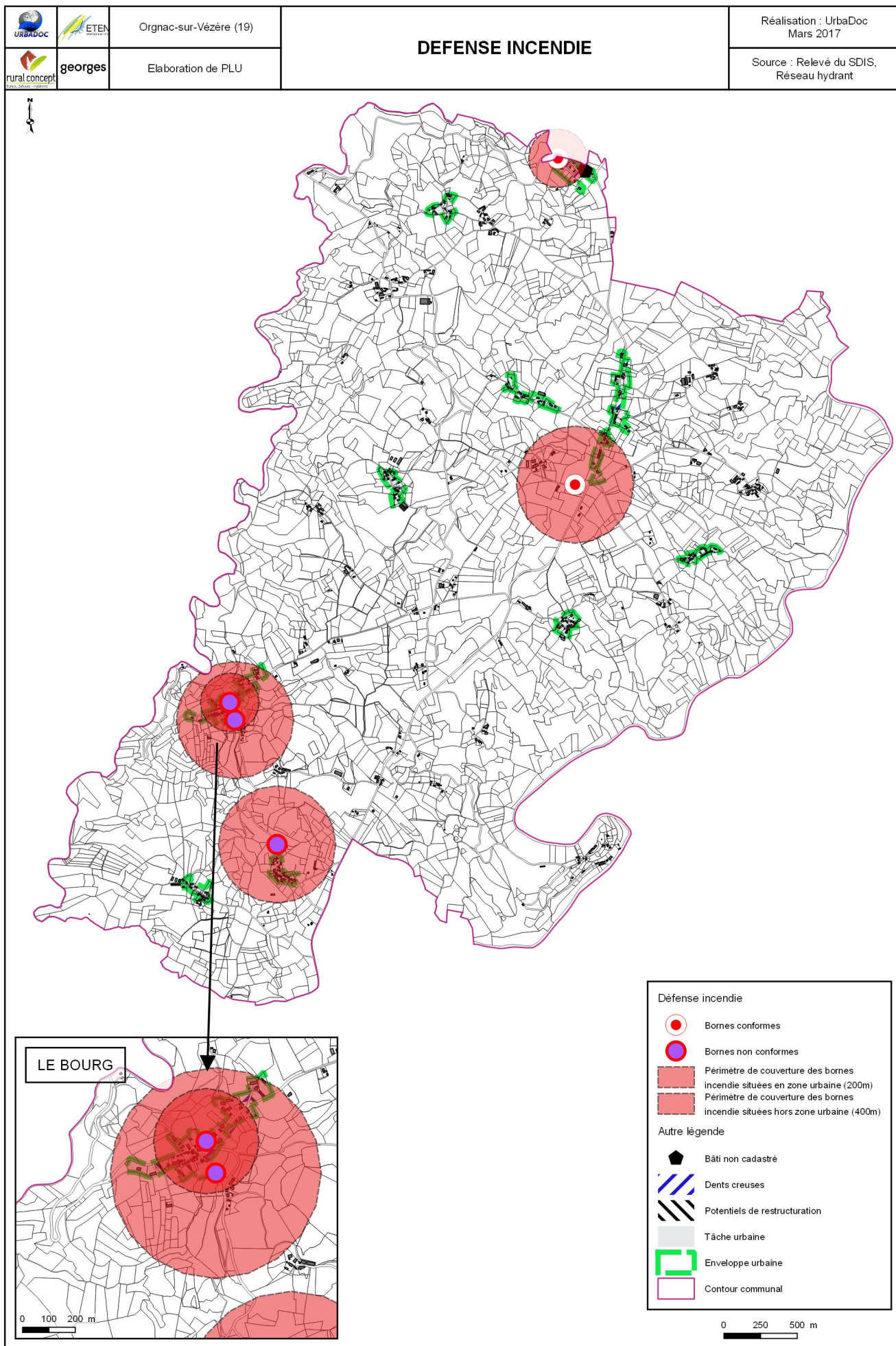
Ce plan ne dispense pas l'utilisateur des précautions D.T.O.C.T.

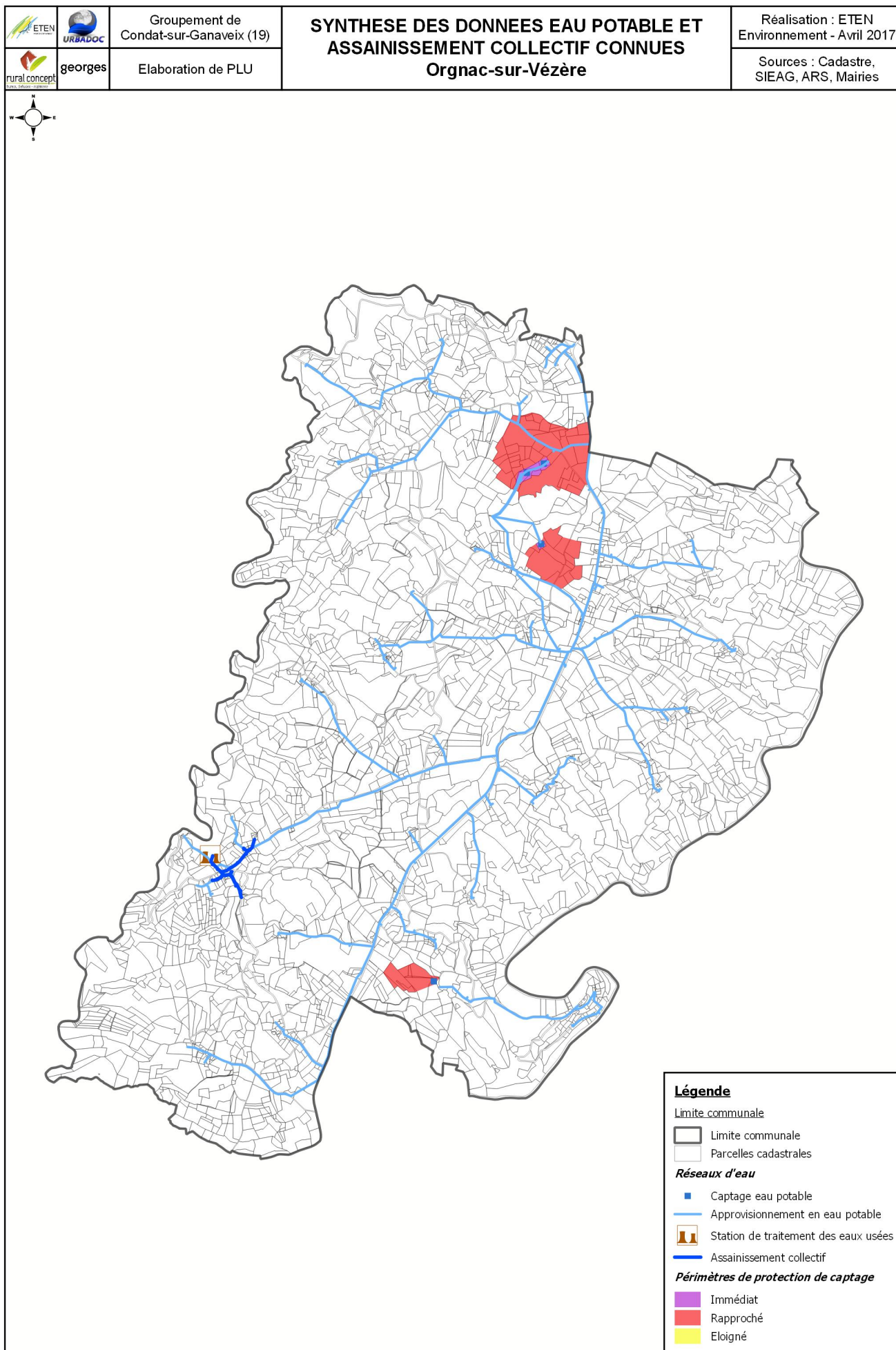


Légende :

	Airies	Tronçon HTA
	Airies isolées	
	Cable souterrain	
	10kV	
	15kV	
	ADN	
	ADCT	
	Départeur non télécommandé	
	0.4kV	
	Sectionneur	
	Airies	Tronçon BT
	Airies isolées	
	Cable souterrain	
	Poste source	
	Changement de section	
	Postes électriques	
	Distribution publique	
	Airies	
	Producteur HTA	
	Producteur	
	CP - Airies	
	Transformateur HTA - HTA	
	Producteur HTA - Airies	
	CP - Producteur HTA - Airies	

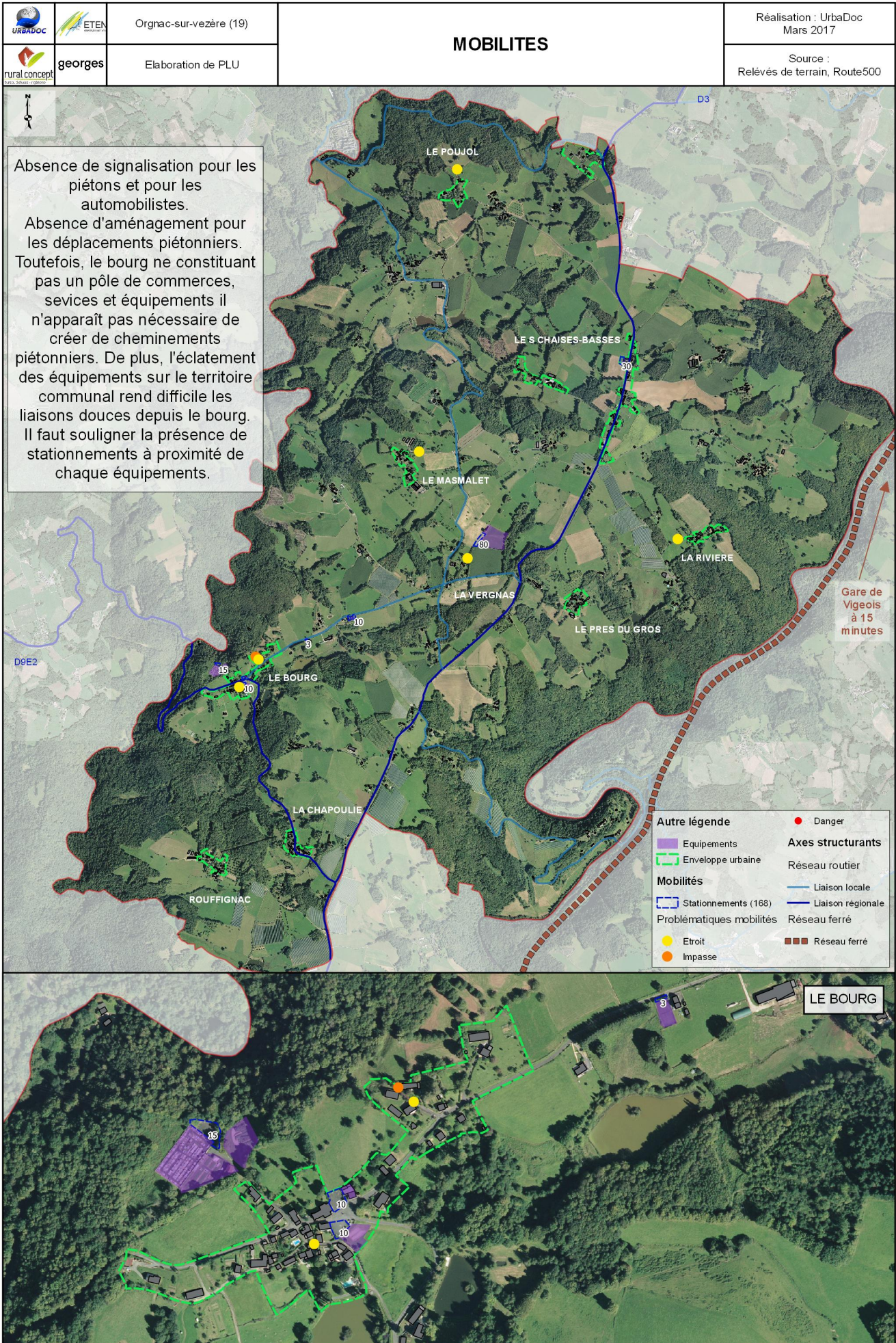






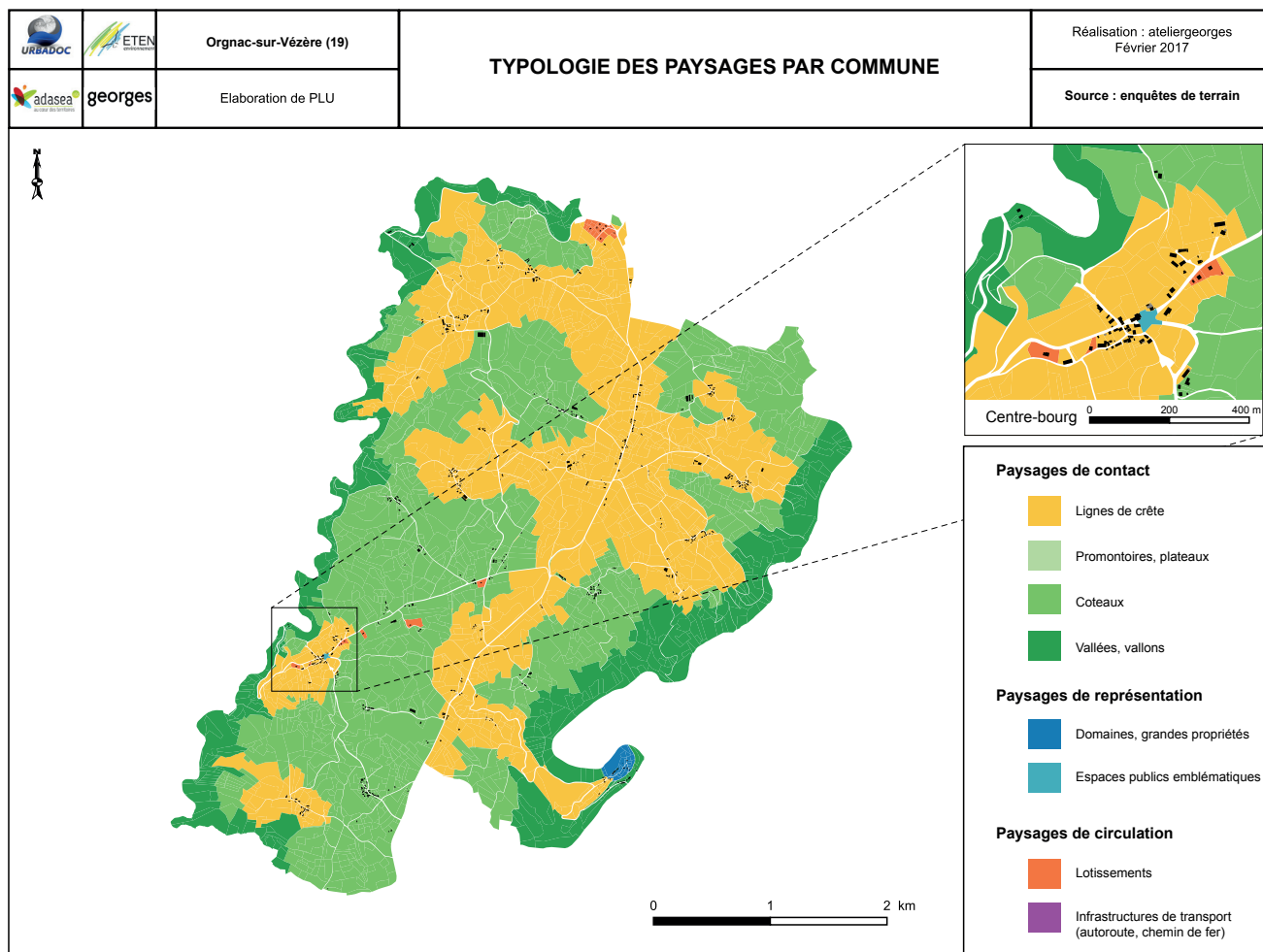
MOBILITES

Carte 12 : Carte des mobilités à l'échelle communale ; UrbaDoc ; 2017



PAYSAGES

Carte 13 : Carte des typologies de paysages ; ateliergeorges ; 2017



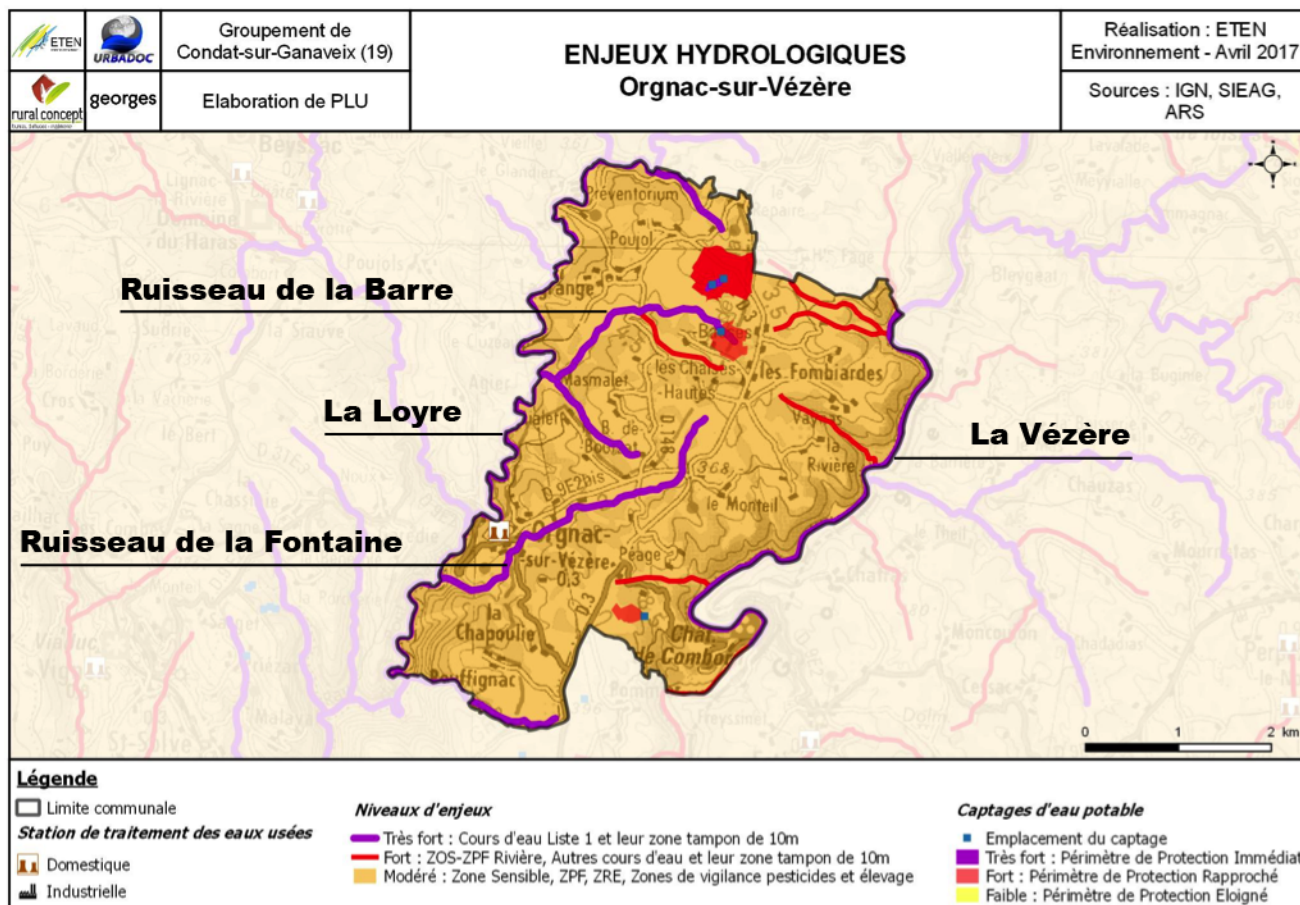
Le territoire de la commune d'Orgnac-sur-Vézère est structuré par l'érosion du sol. Délimité à l'Est par la vallée de la Vézère, et à l'Ouest par la vallée de la Loyre, il est marqué par une topographie contrastée : les points bas des vallées sont situés à 150 mètres d'altitude de différence du point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

Historiquement, les bourgs ont été édifiés au croisement des axes, à proximité de sites stratégiques. Le bourg central d'Orgnac est ainsi implanté à proximité de la vallée de la Loyre. Sur la croupe du promontoire central, situé sur la partie Est du bourg, la polarité urbaine s'est installée à proximité de la ressource en eau, amenée par le ruisseau de la Fontaine. Prolongeant la logique historique d'implantation de long des lignes de crêtes, les extensions récentes ont étiré l'urbanisation le long des axes. Cette extension de l'emprise urbaine crée un risque de déséquilibre des polarités (exemple d'extension du début de siècle sur le hameau les Fombiardes, fortement marqué par la vacance) et un risque de déqualification des percées visuelles qui font la qualité de ces promontoires et plus généralement l'identité de la commune d'Orgnac-sur-Vézère.

Pour protéger les paysages de qualité sur Orgnac, il sera pertinent d'urbaniser à proximité des polarités existantes et de densifier les dents creuses pour soutenir le développement du bourg d'Orgnac. Sur les promontoires, en veillant à préserver les vues depuis le domaine public, une implantation des constructions perpendiculairement à l'axe structurant permettrait de préserver les percées visuelles. Sur les coteaux, une construction bien intégrée à la pente est une solution pour éviter le recours aux empierrements et talutages importants. Dans l'ensemble, il sera intéressant de prolonger le soutien de la polarité du bourg par un travail d'espace public : autour de l'église d'Orgnac, à l'architecture et la matérialité remarquable, on trouve un espace qui met en contact un monument emblématique, des éléments de petit patrimoine (fontaine, travail à ferrer) et le paysage vallonné du lac du Ruisseau de la Fontaine. Cette mise en tension est à préserver : ne pas construire de part et d'autre de ce contact et réaménager l'espace public pour le valoriser.

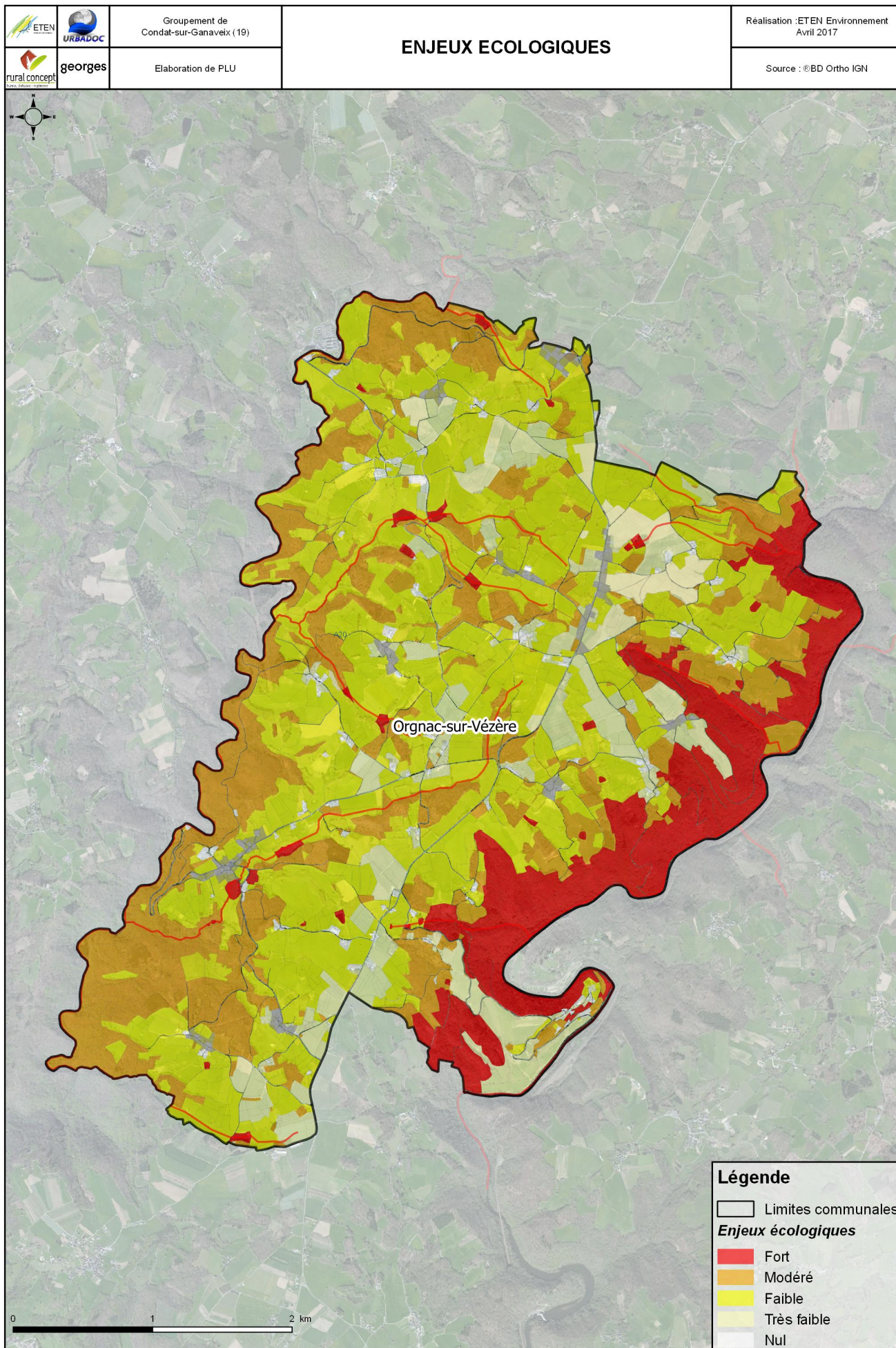
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

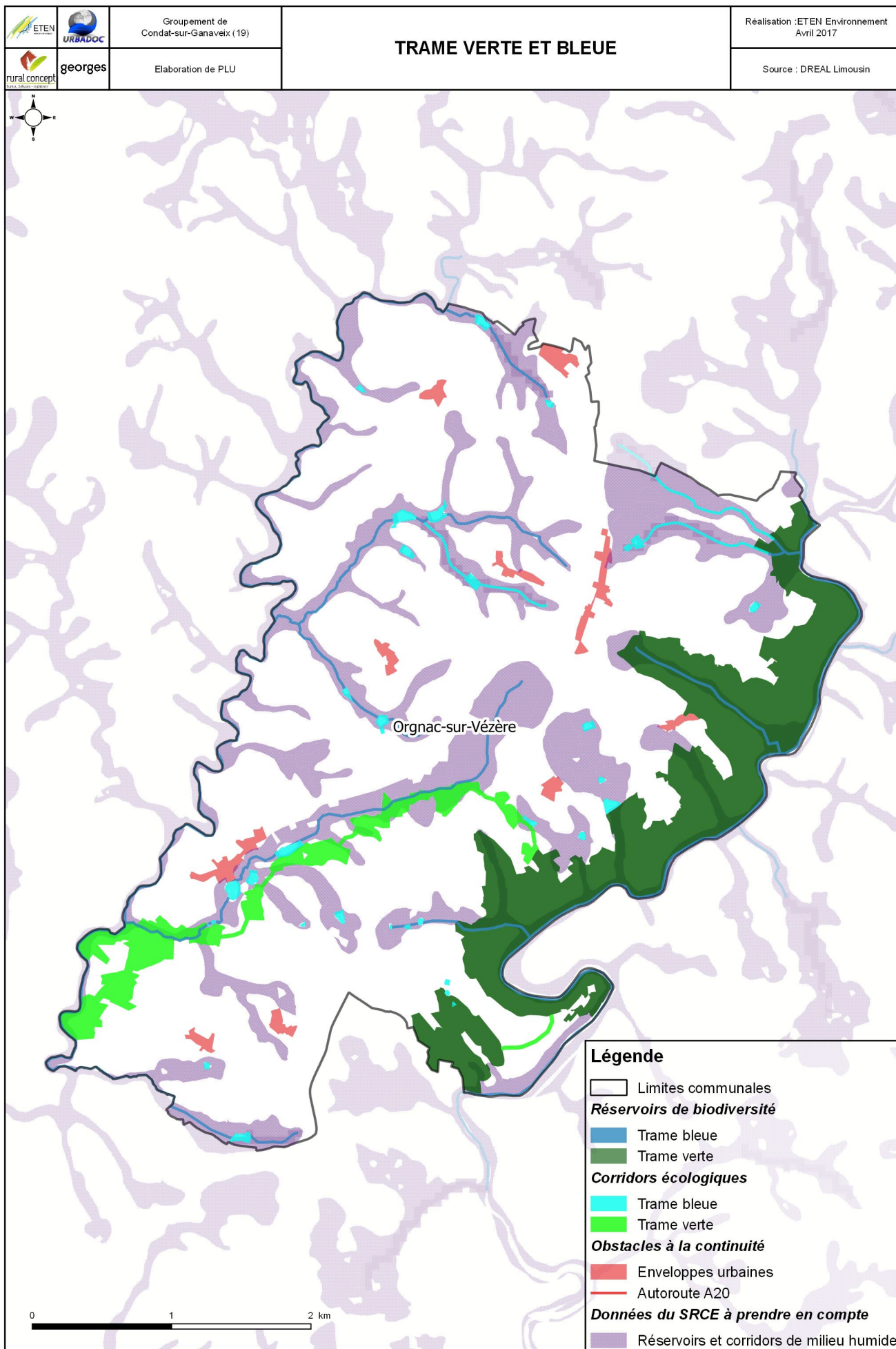
Carte 14 : Carte des enjeux hydrologiques ; ETEN Environnement ; 2017



PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

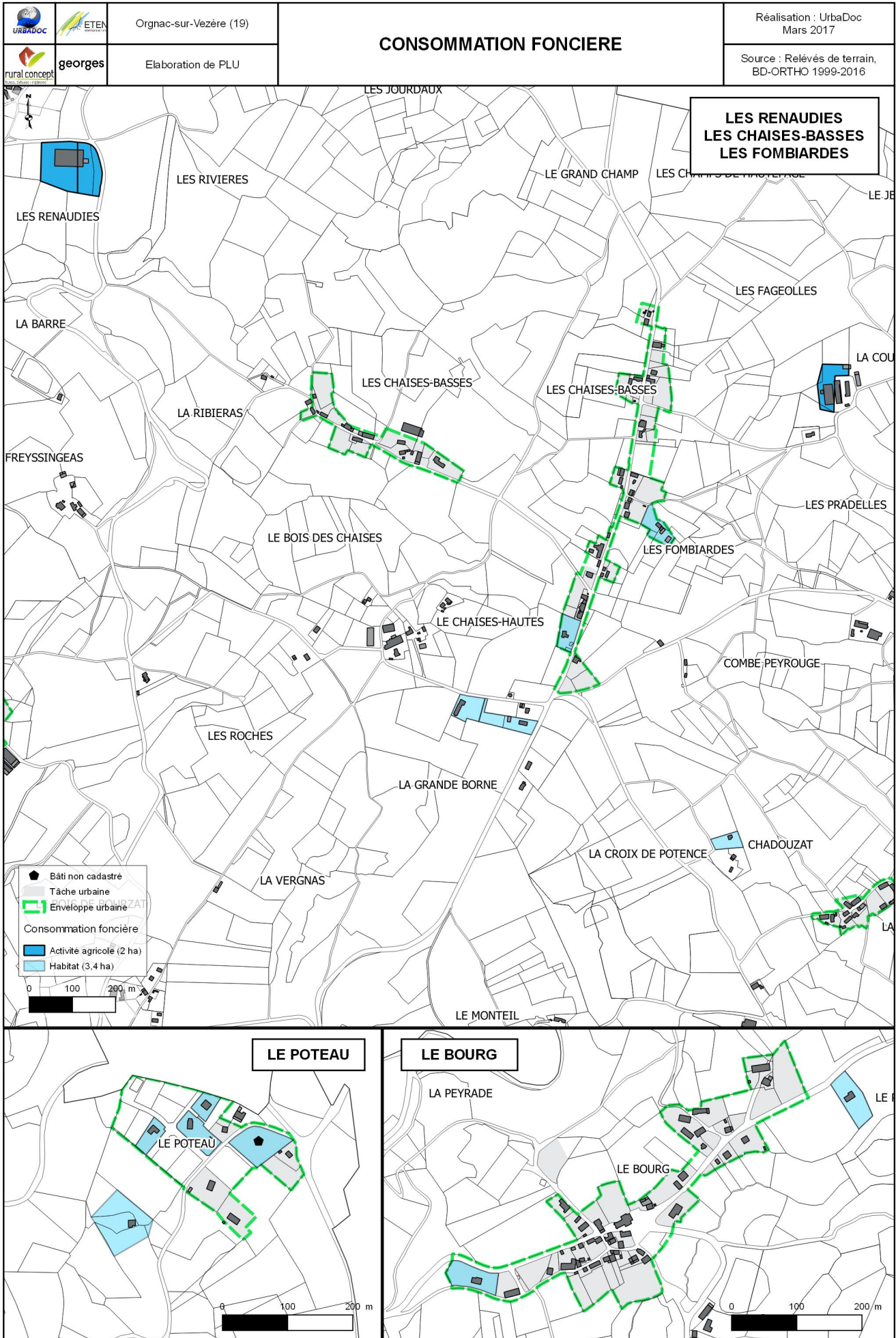
Carte 15 : Carte des enjeux écologiques ; ETEN Environnement ; 2017

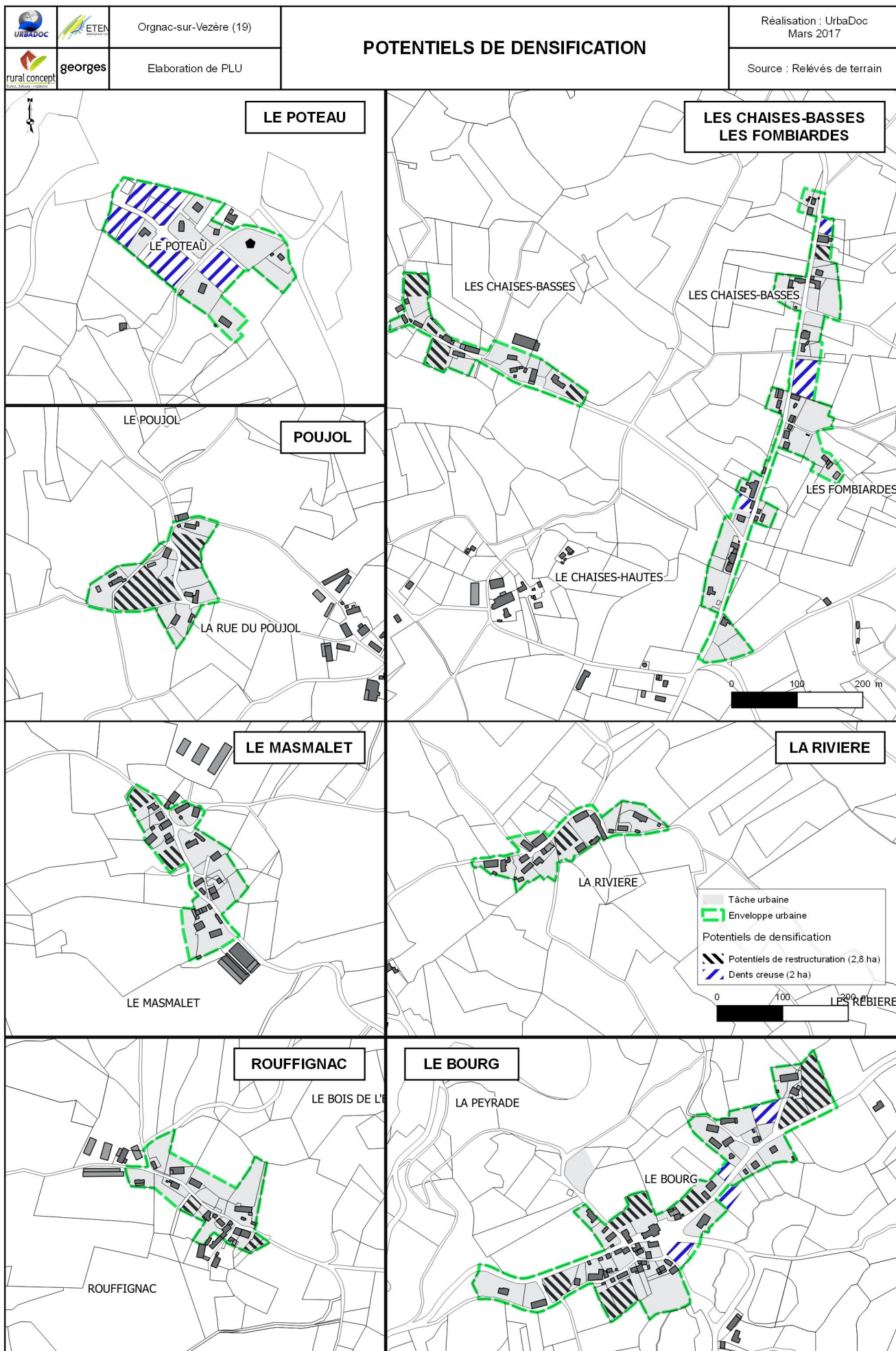




LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

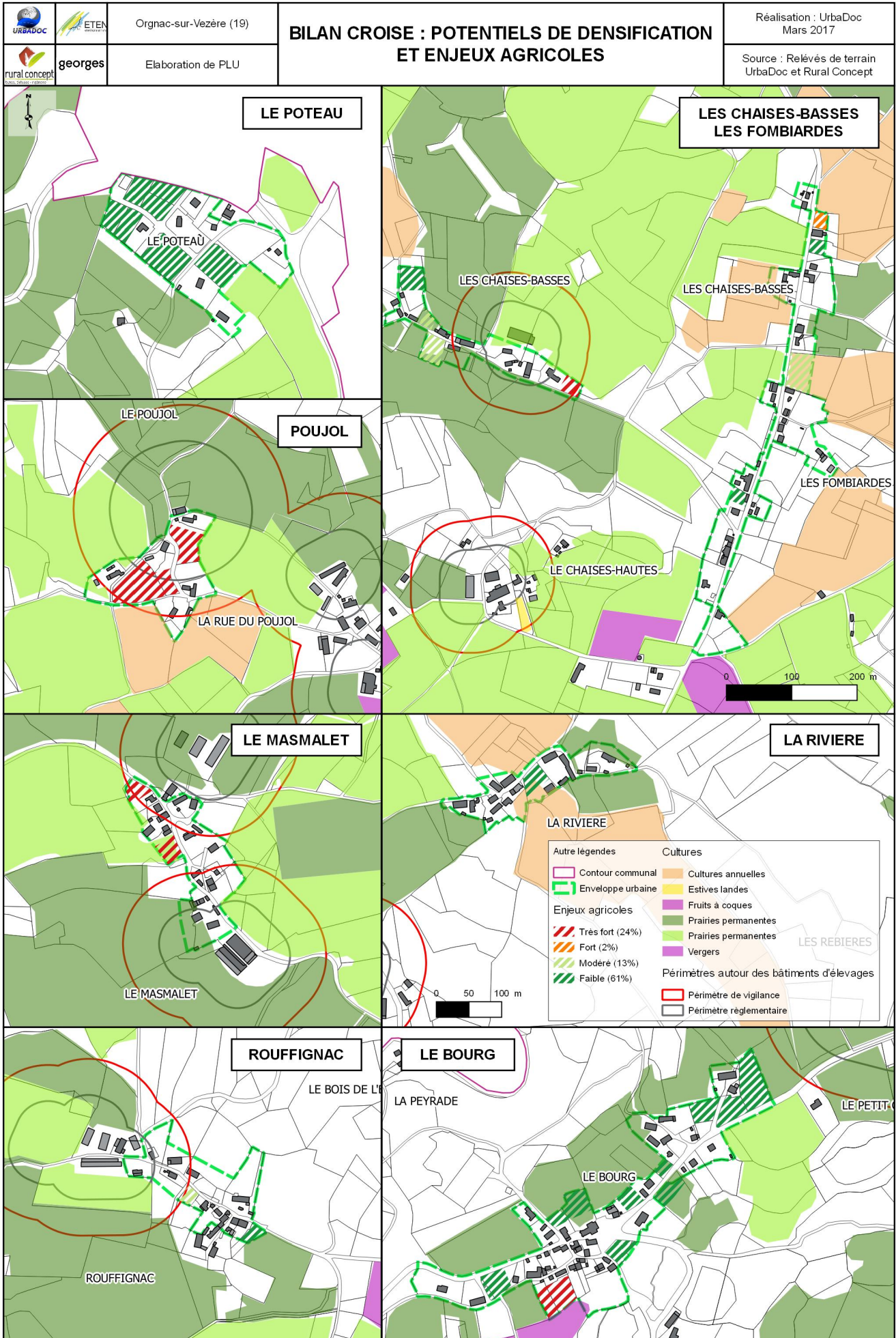
Carte 17 : Consommation foncière ; UrbaDoc ; 2017





BILANS CROISES

Carte 19 : Bilan croisé des potentiels de densification et des enjeux agricoles ; UrbaDoc ; Rural Concept ; 2017



27

