



ORLIAC-DE-BAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES



**LE MAIRE
BRUNO FLEURY**

VERSION DU 18 DÉCEMBRE 2021

TABLE DES MATIERES

1ère partie : Introduction.

1.1 - Le PADD d'Orliac-de-Bar.

1.2 - Rappel des enjeux.

2ème partie : les axes stratégiques du projet communal.

2.1 - Axe 1 : Préserver les aménités naturelles et le patrimoine culturel du patrimoine.

2.2 - Axe 2 : Soutenir le développement économique du territoire.

2.3 - Axe 3 : Aménagement du territoire et urbanisme.

1ÈRE PARTIE : INTRODUCTION

Le développement durable est 'Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs' - Commission mondiale sur l'environnement et le développement – Rapport Brundtland.



LE PRINCIPE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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 » ;

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune » ;

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de politique générale de nature à fournir une vision prospective et programmatique du territoire communal. Il n'est pas opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il ne peut légalement pas être opposé à toute demande d'autorisation de construire. Cependant, l'esprit doit en être respecté.

Le PADD n'a pas de forme réglementaire stricte. Ce doit avant tout être un document pédagogique, clair et accessible à tous, aux techniciens comme aux non techniciens. Il se base sur les enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal.

1.1 - LE PADD D'ORLIAC-DE-BAR

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune d'Orliac-de-Bar consiste à déterminer les principaux objectifs à atteindre, pour les 10 prochaines années, en matière de protection des espaces naturels, de mise en valeur des paysages et du patrimoine, de développement économique, de politique d'habitat et d'urbanisme.

Orliac-de-Bar est une commune située à 15 km au nord de Tulle. Son paysage vallonné est marqué par un boisement conséquent marqué par un maillage agricoles ponctué de petits espaces urbanisés. Les boisements sont essentiellement composés de feuillus (chêne, châtaignier).

1.2 - RAPPEL DES ENJEUX

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal ont fait ressortir les enjeux suivants :

En matière de protection des espaces naturels

Préserver les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF) et les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue :

1. Les boisements d'intérêt environnemental de la commune ;
2. Les ruisseaux de La Vimbelle, de La Douyge, du Passadour, de La Menaude, des Dagues, de Rigalauboux, du Doux la Gorge, de Meyrelle ;
3. Les zones humides et les plans d'eau ;

Protéger les boisements, les haies, les alignements d'arbres assurant un rôle de réservoir de biodiversité ou de continuité

écologique ;

Préserver les habitats d'intérêt patrimonial, les habitats de zones humides.

En matière de mise en valeur des paysages et du patrimoine

Entretien de la partition des paysages à travers le maintien de l'équilibre entre surfaces boisées et surfaces agricoles (paysages-clairières) ;

Recenser et préserver le patrimoine bâti du bourg, des villages et des hameaux ;

Valoriser et développer le potentiel pittoresque des vallées par des itinéraires pédestres balisés depuis le centre-bourg.

En matière d'urbanisme

Promouvoir des formes urbaines économes et des modalités de développement urbain, visant à concilier qualité de vie, intensité bâtie et spécificités paysagères locales ;

Maintenir des aérations dans le tissu urbain (coupures vertes) dans le prolongement de la trame verte ;

Eviter le mitage des paysages et le morcellement des surfaces agricoles ;

Renforcer la centralité du bourg à travers son développement ;

Restreindre la consommation d'espace par l'urbanisation aux secteurs les plus stratégiques, situés à proximité du centre-bourg et en continuité des secteurs déjà urbanisés ;

En matière de démographie, et de politique d'habitat

Capter de nouvelles populations en bénéficiant de la situation géographique de la commune, à proximité de Tulle ;

Accueillir pour renouveler la population et prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population ;

Mettre en place une offre en logements répondant aux demandes, aux besoins et à la diversité de la taille des ménages ;

Encourager la reconquête des logements vacants.

En matière d'équipements et de déplacements

Maintenir et développer l'offre d'équipements et de services notamment à travers la création du marché ;

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ;

Requalifier et pacifier les entrées et les traversées de bourg ;

En matière d'économie

Maintenir et favoriser le dynamisme des activités existantes (artisans-commerçants) ;

Préserver les terres agricoles, et permettre le développement des exploitations agricoles existantes ;

Favoriser le tourisme en valorisant le patrimoine de la commune et l'offre touristique

2ÈME PARTIE - LES AXES STRATÉGIQUES DU PROJET COMMUNAL

2.1 - AXE 1 : PRÉSERVER LES AMÉNITÉS NATURELLES ET LE PATRIMOINE CULTUREL DU TERRITOIRE

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PRÉSERVER OU REMETTRE EN BON ÉTAT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La commune d'Orliac-de-Bar présente une ZNIEFF de type 2 ainsi que des zones potentiellement humides. Elle est également localisée au sein de la zone de transition d'une réserve de biosphère.

La municipalité a pour ambition de préserver les réservoirs de biodiversité¹ et maintenir fonctionnels ou restaurer les corridors écologiques² de la Trame Verte et Bleue (TVB) :

Assurer la protection de l'environnement et de l'espace naturel :

4. Préserver l'ensemble des boisements présentant un intérêt environnemental et paysager ;
5. Protéger les cours d'eau et zones humides avec un classement adapté sans possibilité de construction et notamment : les ruisseaux de La Vimbelle, de La Douyge, du Passadour, de La Menaude, des Dagues, de Rigalouboux, du Doux la Gorge, de Meyrelle ;

Conserver et renforcer les continuités écologiques :

6. S'agissant de la trame verte : préserver les continuités boisées ou agricoles (haies, alignements d'arbres) pouvant avoir un rôle de transit entre les réservoirs de biodiversité ;
7. S'agissant de la trame bleue : préserver l'ensemble des cours d'eau (notamment la Vimbelle, le Passadour), des zones humides et les plans d'eau identifiés comme tout ou partie du domaine vital d'espèces patrimoniales ;

Préserver l'ensemble des milieux ouverts agricoles et se réappropriier certains espaces perdus au profit de la forêt ;

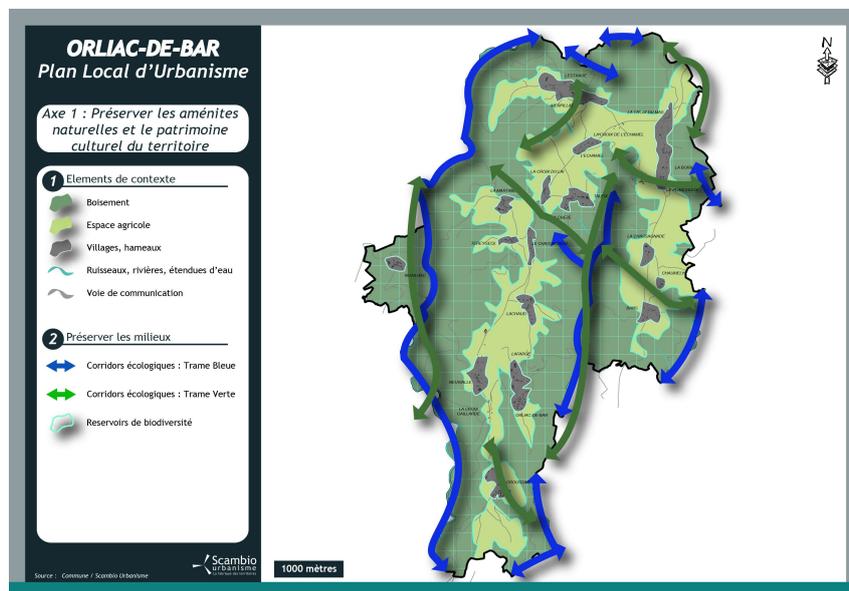
Permettre la consolidation de certains villages en limitant l'impact sur l'agriculture :

8. Permettre un développement modéré de certains villages ayant des possibilités en densification et en permettant des réhabilitations (changement de destination) ;
9. Mettre en valeur des éléments bâtis des villages : Permettre le changement de destination d'anciennes granges ayant un intérêt architectural et patrimonial remarquable, comme le définit l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;

Autoriser l'évolution limitée des constructions à usage d'habitation en zone agricole et naturelle.

¹Les réservoirs de biodiversité sont constitués par les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche et la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos), et où les habitats sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. D'une façon générale, les espaces déjà protégés par certaines réglementations ont vocation à intégrer les réservoirs de la trame.

²Les corridors écologiques sont les espaces qui assurent les connexions entre les réservoirs, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.



VALORISER LE CARACTÈRE IDENTITAIRE ET PATRIMONIAL DES PAYSAGES

La commune affiche des ambitions fortes pour reconnaître et préserver la diversité et les qualités des paysages :

- Préserver la partition paysagère du territoire et conforter l'organisation du bâti :
 - Préserver la partition des paysages : Alternance de grandes séquences paysagères (massif forestier / espaces de cultures) et les panoramas depuis les lignes de crêtes (routes panoramiques) ;
 - Préserver l'implantation traditionnelle du bâti, son organisation et sa distribution sur le territoire ;
 - Assurer des continuités entre la forêt et le tissu urbain :
 - Continuités urbaines et paysagères par la similitude des essences plantées entre la forêt et les espaces publics et privés.
- Préserver et valoriser les marqueurs patrimoniaux / Lutter contre le risque de banalisation et/ou de standardisation des paysages ;
- Protéger, valoriser et perpétuer le patrimoine architectural et paysager de la commune :

Les sites et monuments remarquables, le bâti vernaculaire et le petit patrimoine bâti font la singularité du territoire de la commune. Le règlement invitera à les préserver et à les mettre en valeur, de même qu'à réinventer une architecture inspirée par ces lieux et ces édifices (volumétrie, implantation sur la parcelle, orientation, pentes de toits, couleurs...) :

- Préserver et entretenir le patrimoine classé ou inscrit de l'église ;
- Valoriser le bâti vernaculaire, les patrimoines architecturaux et paysager participant à l'identité de la commune ; ils pourront bénéficier d'un classement spécifique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Inventorier et repérer les bâtiments et les dépendances agricoles (bergeries, anciennes granges...) pouvant faire l'objet d'un changement de destination et présentant une certaine valeur patrimoniale.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

1 LUTTER CONTRE LES RISQUES NATURELS

2 LUTTER CONTRE LES RISQUES NATURELS LIÉS AUX INONDATIONS

3 LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS AFIN DE NE PAS AGGRAVER LE RISQUE LIÉ AUX REMONTÉES DE NAPPES ;

Mettre en place des dispositifs techniques favorisant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements.

4

5 LUTTER CONTRE LES RISQUES NATURELS LIÉS AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Veiller au risque potentiel lié à la présence de la cavité souterraine ;
Veiller à ce que les constructions, lorsqu'elles sont possibles, respectent les logiques de mouvements de terrain (haut et pied de buttes, pentes) et satisfassent aux conditions de stabilité nécessitées par les contraintes des sols (géologie, hydrologie et mécanique des sols), en fonction du niveau d'aléa connu.

6

7 LUTTER CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIÉS AUX SITES ET SOLS POLLUÉS

Mettre en place une information claire sur les sites et sols pollués connus ;
Prendre en compte ces risques par la définition de règles spécifiques.

8

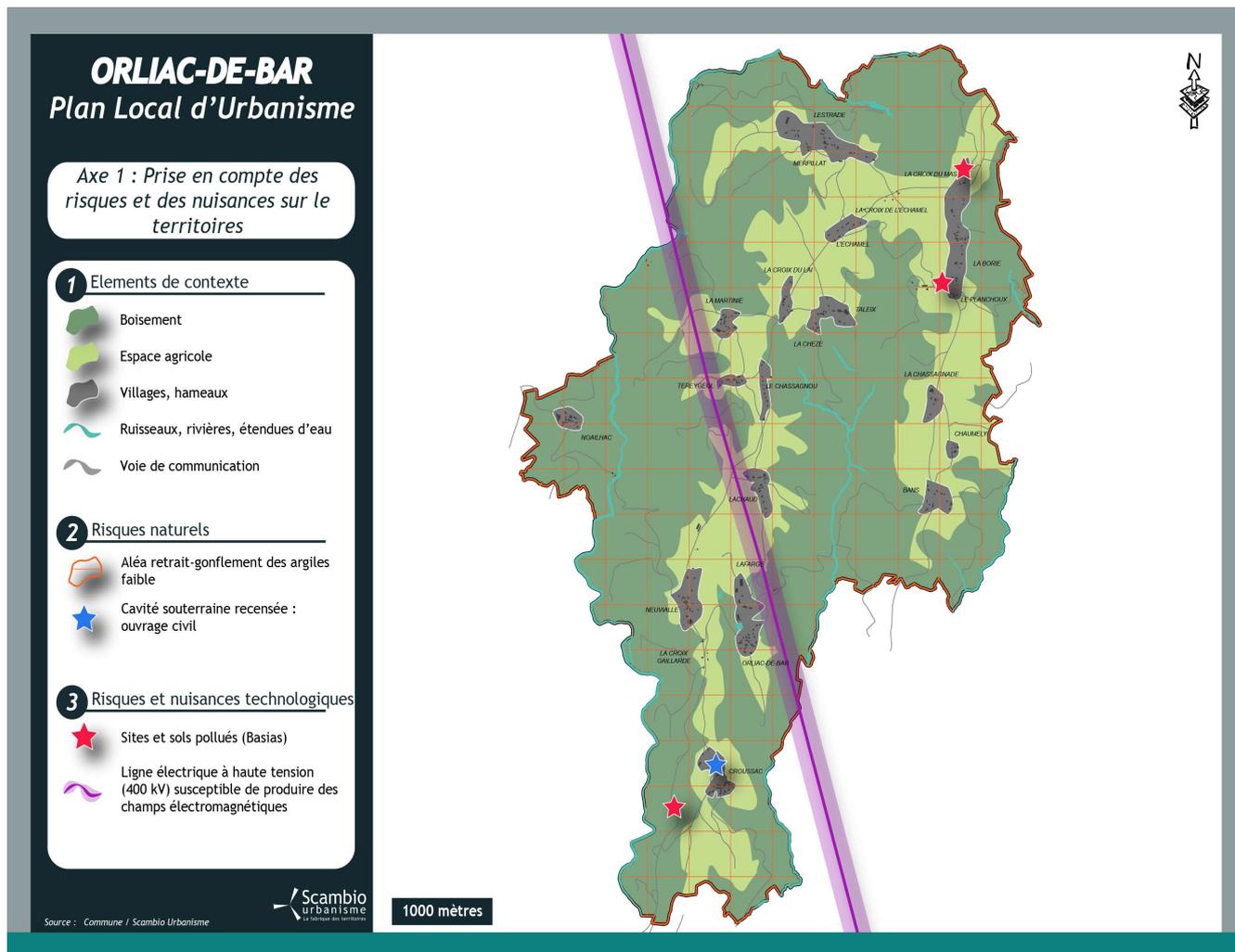
9 LUTTER CONTRE LES NUISANCES LIÉES AUX POLLUTIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES

Limiter l'urbanisation afin de ne pas aggraver les nuisances liées aux pollutions électromagnétiques.

10

11 LUTTER CONTRE LES NUISANCES LIÉES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

Améliorer la coexistence entre le milieu urbain et le milieu agricole (en application du principe de réciprocité) afin de laisser des marges de manœuvres pour le développement des exploitations et pour limiter les effets des nuisances parfois occasionnées.



2.2 - AXE 2 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

DIVERSIFIER ET CONFORTER LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS EXISTANTES

Maintenir et favoriser le dynamisme des activités existantes (artisans-commerçants) notamment en permettant aux artisans isolés de répondre à leurs besoins ;
Soutenir et valoriser les activités et les services du cœur de bourg.

CONTINUER DE SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES (TERROIRS ET EXPLOITATIONS)

Préserver les terres agricoles en limitant le mitage de ces terres par l'urbanisation et préserver les sièges d'exploitation ;
Mener une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles en autorisant dans certaines circonstances le changement de destination de ces bâtiments ;
Permettre le développement des exploitations agricoles existantes dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

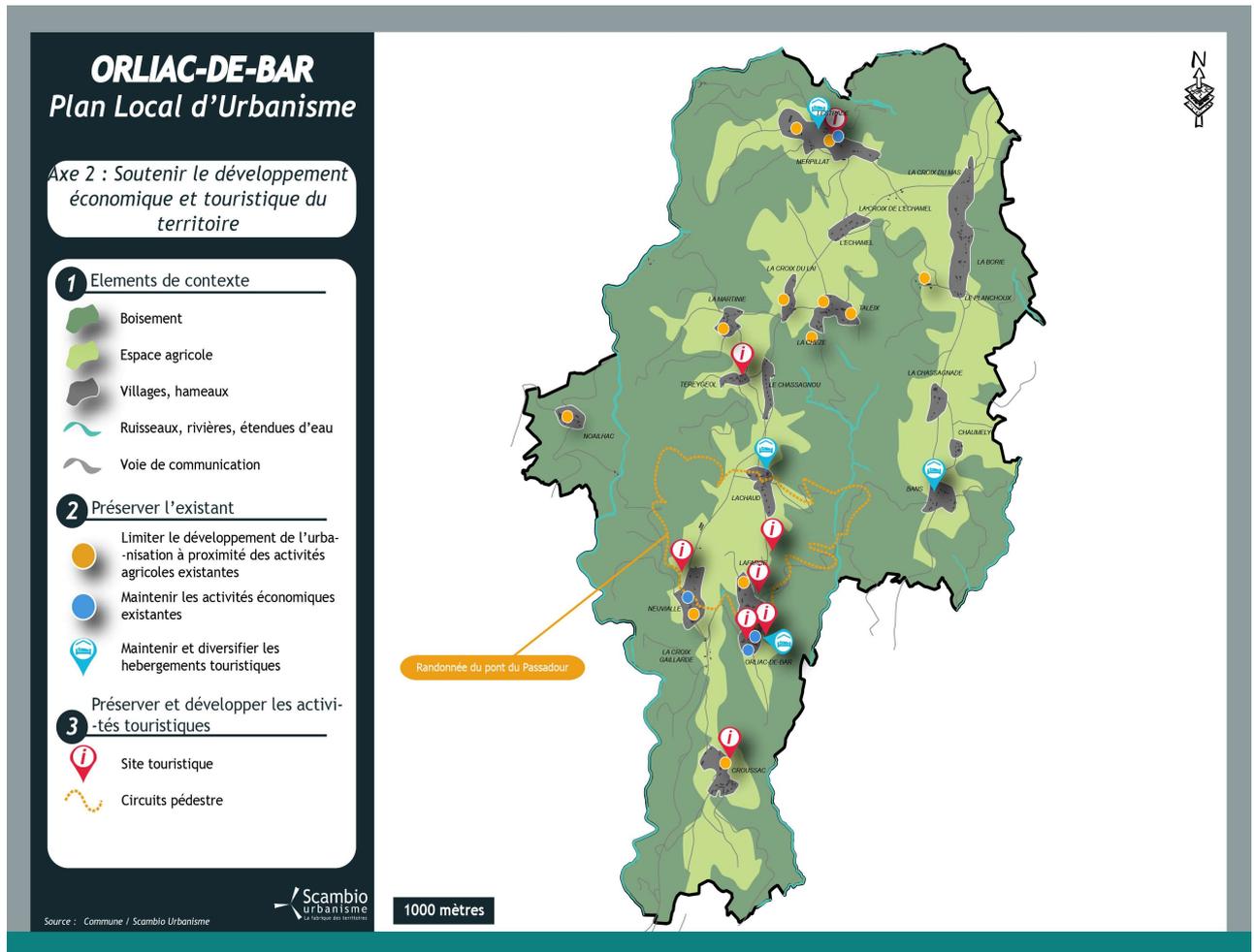
CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Soigner l'image de la commune (valeur paysagère des accès, qualité de l'espace urbain, valorisation du patrimoine...) ;
Répondre aux besoins courants des visiteurs (stationnement, restauration, abri et sanitaires, information, WIFI...) et compléter l'offre d'équipements et de services dans le centre-bourg ;
Maintenir et diversifier l'offre d'hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes) ;
Déployer une stratégie de village étape en développant les projets communaux touristiques comme le marché, le musée, etc. ;
Développer les liaisons piétonnes et cyclables reliant les différentes boucles existantes au sein du territoire.

PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE VERTE

Permettre et encourager le développement des énergies renouvelables, notamment la géothermie, l'énergie solaire et la biomasse ;

Economiser les ressources naturelles en intégrant des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables.



2.3 - AXE 3 : AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS À UN RYTHME RAISONNABLE POUR PRÉSERVER LA QUALITÉ DE « VILLAGE PAISIBLE » ET POUR FREINER DURABLEMENT LE PHÉNOMÈNE DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Pour rappel, la population d'Orliac-de-Bar est passée de 264 habitants en 2008 à 291 habitants en 2017 (source : INSEE) soit un solde positif de 27 habitants sur cette période, avec un taux de croissance annuel moyen de 1.1 %.

Pour les dix prochaines années, l'hypothèse « modérée » retenue, calculée sur la base d'un taux de croissance modéré de 1 % par an sur une période de dix ans, offre à la commune une capacité d'accueil autour de 30 nouveaux habitants.

FAVORISER L'ÉMERGENCE DE MODES DE VIE DURABLE ET LA MIXITÉ SOCIALE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE POLITIQUES D'HABITAT ET D'URBANISME COHÉRENTES

Le besoin en logements d'un territoire résulte du cumul de deux besoins distincts :

- Le besoin exogène en logements généré par l'accueil de nouvelles populations. C'est ce qu'on appelle l'effet démographique. Soit, en considérant une augmentation de la population annuelle de 1 % et une taille moyenne des ménages de 2.3 personnes, le besoin en logements s'élève à 13 logements ;

- Le besoin endogène en logements induit par l'évolution des modes de vie (dessalement des ménages, vieillissement de la population, décohabitation), par la construction de résidences secondaires, par l'évolution de la vacance, et par le renouvellement du parc de logements (logements retirés du marché, etc.). C'est ce qu'on appelle le point mort. L'estimation du point mort prospectif sur la prochaine décennie est fondée sur une projection *au fil de l'eau* des dernières tendances enregistrées :

- Une diminution de la taille moyenne des ménages autour de 2,3 ;
- Un besoin stable lié au renouvellement de logements retirés du marché ;

Le point mort pour les 10 prochaines années estime donc un besoin de 5 logements environ. Sur ces bases, le besoin en logements pour les 10 prochaines années s'élève à 18 logements.

Dans le cadre de son projet d'aménagement, la commune souhaite remobiliser les logements vacants. Au moins 3 pourraient l'être rapidement.

Le changement de destination de certains bâtiments agricoles. A ce titre, le projet de la commune fait donc apparaître un besoin de nouvelles constructions d'environ 15 logements.

Les principes suivants structurent la politique de développement urbain :

- La densification à l'intérieur de l'enveloppe de l'Echamel, Lestrade, Le Mas-La Galandie ;
- Inscrire le développement urbain en continuité directe avec le bourg d'Orliac-de-Bar, Lachaud, le Chassagnou, Lestrade, la Galandie ;
- Permettre l'évolution du bâti des hameaux en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ;
- Protéger les écarts et les logis isolés pour en préserver la valeur et l'intérêt patrimonial (architecture, arbres remarquables, alignement d'arbres, etc.).

APPLIQUER DES PRINCIPES DE BON SENS AUX OPÉRATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

La prise en compte de l'état fonctionnel et de la capacité des réseaux dans la stratégie de développement urbain, y compris le développement des communications numériques ;

La densification des constructions du bourg et des villages les plus urbanisés dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces ;

La plantation d'essences locales susceptibles de constituer un liant paysager ;

Le regroupement des accès et la limitation des voies en impasse ;

L'utilisation de matériaux locaux identitaires ou s'y apparentant ;

La promotion d'une architecture inspirée par le bâti traditionnel (volumétrie, pentes de toits, épidermes, orientation, couleurs...);

Economiser les ressources naturelles en intégrant des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables.

MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

12

13 LE RAPPEL DES TENDANCES DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE HABITAT SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE

Pour la décennie passée, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total de 10 logements construits sur environ 1,7 hectares, soit un rythme de construction d'environ 1 logements par an, une consommation foncière de 0,17 ha par an, et une surface moyenne consommée de 1700 m² par logement.

Les espaces consommés par l'urbanisation sont principalement des espaces agricoles et des espaces libres à proximité des enveloppes urbaines.

14

15 LES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE D'HABITAT ET CHOIX DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

Pour la prochaine décennie, la commune projette un besoin de 15 logements sur une surface totale d'environ 1,7 ha, avec un ratio moyen de 10 % d'espaces de voirie et d'espaces verts. Soit une densité portée à 8 logements par hectare.

Ces 15 logements résulteront :

De la densification à l'intérieur de l'enveloppe de l'Echamel, Lestrade, Le Mas-La Galandie (0,7 ha) ;

D'extensions urbaines de taille limitée situées au bourg d'Orliac-de-Bar, Lachaud, le Chassagnou, Lestrade, la Galandie (1,1 ha) ;

16

17 LE BILAN DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE À VOCATION D'HABITAT

La transformation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de ces dix dernières années, au profit d'espaces urbanisés à vocation d'habitat a été de 1,7 ha. L'objectif de modération de la consommation de ces espaces est rempli en ne ciblant que 1,2 ha pour les 10 prochaines années. La commune témoigne de la volonté communale d'optimiser les espaces consacrés à l'urbanisation future, en réduisant de 30% ces surfaces consommées.

ORLIAC-DE-BAR

Plan Local d'Urbanisme

Carte de Synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- | | |
|---|--|
| <p>1 Elements de contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisement Espace agricole Villages, hameaux Ruisseaux, rivières, étendues d'eau Voie de communication <p>2 Préserver les milieux</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors écologiques : Trame Bleue Corridors écologiques : Trame Verte Réservoirs de biodiversité <p>3 Préserver/Valoriser les éléments du patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Eglise d'Orliac-de-Bar Patrimoine remarquable à préserver Panoramas les plus remarquables Villages, hameaux typiques <p>4 Risques naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Aléa retrait-gonflement des argiles faible Cavité souterraine recensée : ouvrage civil | <p>5 Risques et nuisances technologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Sites et sols pollués (Basias) Ligne électrique à haute tension (400 kV) susceptible de produire des champs électromagnétiques <p>6 Préserver l'existant</p> <ul style="list-style-type: none"> Limiter le développement de l'urbanisation à proximité des activités agricoles existantes Maintenir les activités économiques existantes Maintenir et diversifier les hébergements touristiques <p>7 Préserver et développer les activités touristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Site touristique Circuits pédestre <p>8 Maîtriser le développement et préserver l'attractivité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Densification du tissu urbain des villages et comblement des dents creuses Extension urbaine à vocation d'habitat |
|---|--|

Randonnée du pont du Passadour

