

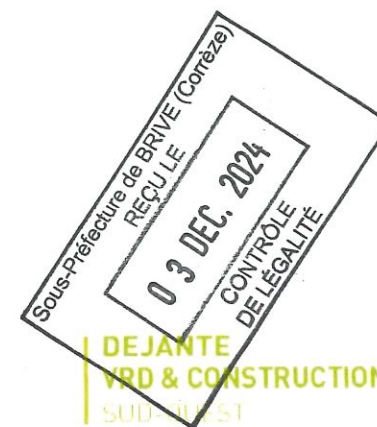


# ARNAC POMPADOUR

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(Mai 2022)



**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

75, av. de la Libération  
19360 MALEMORT  
Tél. 05 55 92 80 10  
contact1@dejante-infra.com

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## ***Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?***

*Elément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le PADD est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).*

*Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune.*

*Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, ce qui signifie que celui-ci devra veiller au maintien d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, tout en assurant une diversité sociale et urbaine. Il favorisera de ce fait une utilisation économe de l'espace, une maîtrise des déplacements et une préservation des ressources.*

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU) et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (loi UH), restaure la dimension stratégique et politique du document d'urbanisme réglementaire. Puis plus dernièrement par la loi pour l'Accès aux Logements et à Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014 (loi ALUR) qui intègre désormais le volet paysage parmi les grandes orientations générales à définir ainsi que des objectifs chiffrés en terme de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain**

**Le PADD est politique et sa portée est stratégique** dans la mesure où le respect ou non-respect des orientations du PADD déterminera les conditions d'évolution ultérieure du PLU.

Il doit **définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune et permettre de justifier les raisons des choix des règles affectant l'usage et le droit des sols.

Le PADD se fonde sur les besoins et les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial, objet de la première phase de l'élaboration du PLU. Il intègre les lignes forces du projet municipal et les orientations issues des documents d'orientations de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs (SCOT, SRADDET,...) ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

**Le PADD doit par ailleurs s’inscrire dans une logique de développement durable** dont l’article L.151-5 du code de l’urbanisme précise le contenu et les principes fondamentaux :

*Le projet d'aménagement et de développement durables 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 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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

Le PADD de la commune d'Arnac Pompadour affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, à savoir :

- **Le principe d'équilibre** : entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité** : dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.
- **Le principe du respect de l'environnement** : passant par une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de circulation automobile, la préservation de l'environnement et des ressources naturelles, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 4 objectifs du développement durable :

- Assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace de vitalité de la commune,
- Faciliter l'intégration urbaine des populations en réaménageant et en créant des espaces publics de qualité,
- Valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel,
- Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels.

Le PADD d'Arnac Pompadour répond ainsi à ces enjeux tout en s'inscrivant dans une logique de faible consommation des espaces nouveaux via la densification du tissu urbain constitué, répondant par la même aux exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement (LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010).

Pour cela le PADD d'Arnac Pompadour s'organise autour de trois grands axes majeurs :

**Axe 1 : Promouvoir la reconquête du tissu urbain et maîtriser son développement**

**Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu économique local**

**Axe 3: Préserver et valoriser le cadre naturel et paysager**

*Axe 1 : Promouvoir la reconquête du tissu urbain et maîtriser son développement*

## ***Soutenir la croissance démographique :***

- ✓ **Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier en gardant un principe de cohérence avec le bâti environnant.**

Conformément aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de réduction des déplacements, les secteurs de développement de l'habitat seront considérés au regard des possibilités via une densification de l'existant, la commune d'Arnac Pompadour a choisi principalement d'axer son développement via la réalisation d'opérations d'ensembles dans l'enveloppe du Bourg élargi, seul deux secteurs correspondant au Bourg d'Arnac et au secteur de la Pourélie ont été identifiés afin de permettre un renouvellement urbain via remplissage des dents creuses dans ces secteurs.

- ✓ **Encourager le développement d'une offre de logements diversifiés à destination de l'ensemble de la population.**

Le PADD vise à encourager la diversité des types d'habitat permettant ainsi de satisfaire à l'épanouissement de toutes les tranches d'âges, de répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes seules, de faciliter un parcours résidentiel complet sur le territoire communal. Dans la continuité des opérations déjà menées, la commune d'Arnac Pompadour souhaite poursuivre la diversité de son offre de logement.

- ✓ **Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les personnes âgées, afin d'assurer la pérennité des commerces et des services.**

Arnac Pompadour souhaite au travers de son PLU, accueillir une nouvelle population sur son territoire communal, afin de pouvoir assurer le maintien des services et commerces présents aujourd'hui sur celui-ci. Pour cela la commune souhaite le développement de l'habitat, afin d'accueillir une population permanente de jeunes ménages et compenser le déséquilibre constaté entre les emplois dans la communauté de communes et leur résidence. En 2018, près de la moitié des actifs travaillant sur la commune de Pompadour résidait à l'extérieur.

## Accompagner et programmer le développement urbain durable :

- ✓ **Densifier les autres secteurs d'habitats existants et développer l'urbanisation en continuité des noyaux urbains constitués en optimisant l'utilisation de l'espace, afin de lutter contre le mitage et en préservant les grands ensembles naturels et agricoles :**

Arnac Pompadour a connu un développement urbain multipolaire qui s'explique par la fonction agricole traditionnelle du territoire. Ainsi, une multitude de hameaux est disséminée sur le territoire.

La commune souhaite prendre en compte ce phénomène dans l'urbanisation future de son territoire. Néanmoins, seuls deux secteurs correctement desservis par les réseaux, ne présentant pas d'enjeux agricoles et disposant de capacités foncières en dents creuses ou en continuité immédiate de l'existant, connaîtront un développement modéré de l'habitat.

- ✓ **Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions (bonne implantation de la construction sur le terrain, respect de la végétation existante, utilisation d'essences locales, végétalisation des limites séparatives, plantation à réaliser,...).**

Arnac Pompadour offre aujourd'hui un cadre de vie et un environnement de qualité, la commune souhaite au travers de son PLU permettre l'accueil d'une nouvelle population sans pour autant avoir un impact « négatif » sur son environnement et sa richesse patrimoniale. De ce fait une attention toute particulière sera recherchée afin d'avoir un nouvel habitat parfaitement intégré dans son environnement tant au niveau des caractéristiques des futures constructions que sur leur bonne intégration dans la parcelle notamment en terme d'aménagement paysager.

- ✓ **Encourager les démarches innovantes dans les nouvelles constructions (écoconstructions, utilisation des énergies renouvelables,..).**

Dans le respect des grandes orientations définies par les Grenelles de l'environnement, le PLU d'Arnac Pompadour se voudra respectueux de son environnement et encouragera l'utilisation des démarches innovantes.

## *Pérenniser les services et équipements publics présents sur la commune :*

- ✓ **Permettre le maintien des services publics (école, équipements sportifs,... ) :**

La commune d'Arnac Pompadour dispose de nombreux équipements publics permettant d'offrir à ses habitants une offre riche en matière d'éducation, de sports et de loisirs. Bon nombre d'entre eux sont présents dans l'enveloppe du bourg élargi notamment, l'école, la salle polyvalente, les équipements sportifs...






- ✓ **S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation et favoriser le développement des communications numériques :**

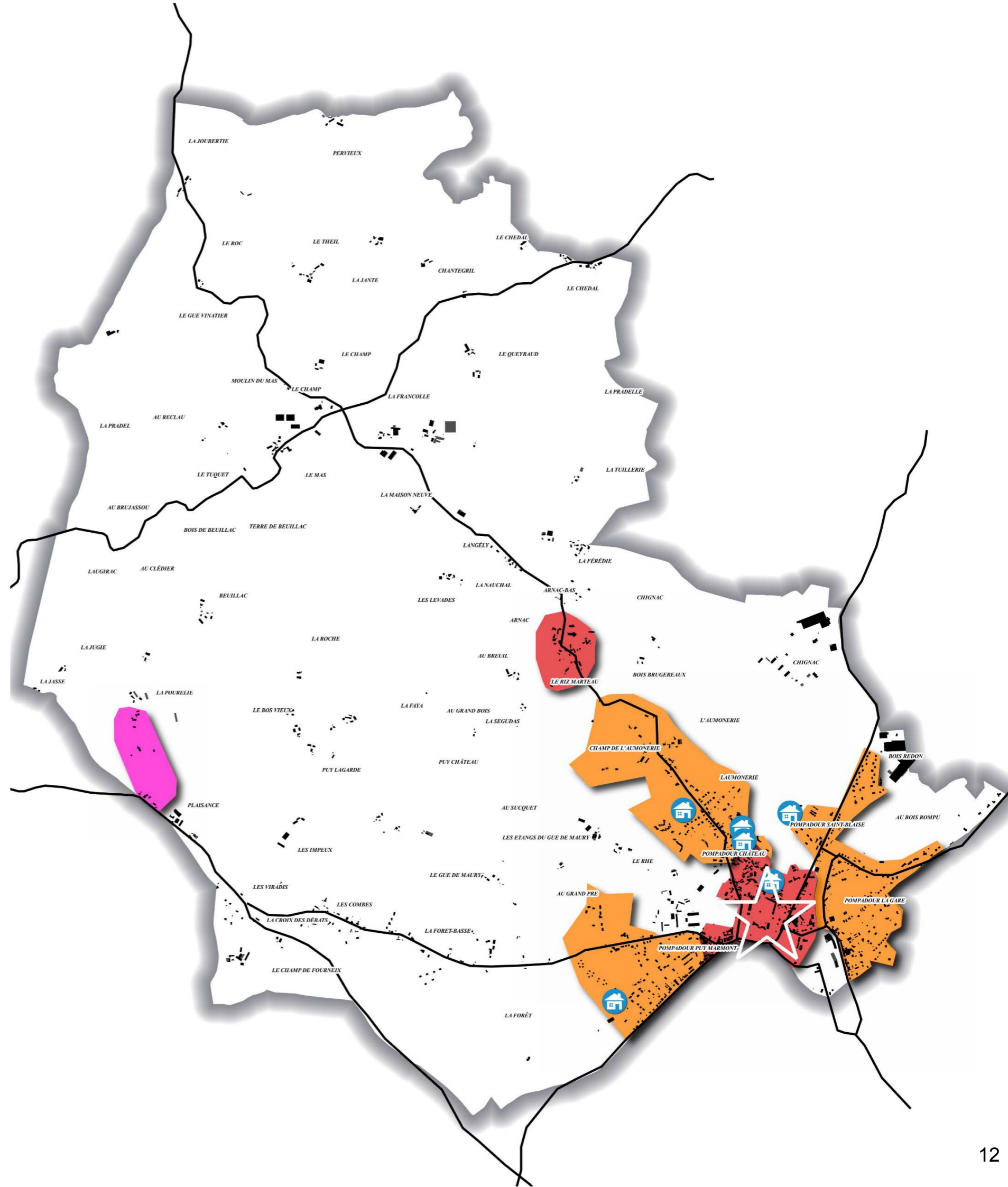
Le développement urbain d'Arnac Pompadour doit être adapté à la capacité des réseaux secs et humides. Ainsi, les zones constructibles définies justifient une desserte adéquate.

Les secteurs bâtis présentant des difficultés d'accès et de raccordements ne seront pas classés en zone constructible.

## Axe 1 : Promouvoir la reconquête du tissu urbain et maîtriser son développement

### Axe 1 : Promouvoir la reconquête du tissu urbain et maîtriser son développement

-  Favoriser un développement urbain maîtrisé des bourgs ayant de forts enjeux patrimoniaux
-  Favoriser un développement urbain mixte et maîtrisé tout en assurant la densification du bâti existant
-  Favoriser un développement urbain maîtrisé en comblant les espaces interstitiels
-  Maintenir et renforcer l'offre d'équipement et de services existante
-  Encourager une démarche de revitalisation du centre-ville



***Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu  
économique local***

## ***Encourager le développement des activités sur les secteurs stratégiques du territoire communal :***

### **✓ Maintenir la fonction commerciale du bourg**

Le bourg d'Arnac Pompadour dispose d'une fonction commerciale avérée. Ainsi, à travers le PLU il s'agit de prendre en compte les activités présentes sur ce secteur mais aussi de permettre leur développement si besoin. De plus, l'installation de nouvelles activités doit être encouragée à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction principale d'habitat.

### **✓ Structurer le pôle d'activités économiques du territoire communal**

La zone d'activités située au Nord du bourg, sera ainsi prise en compte à travers le PLU afin de permettre l'évolution des activités la composant mais également son agrandissement afin de répondre favorablement à la demande d'accueil de nouvelles entreprises. En effet, sa position est idéale pour attirer de nouvelles activités.

### **✓ Renforcer et assurer le maintien des PME et des activités présentes sur le territoire.**

Le PADD prévoit également le maintien des activités en place, entreprises, services, commerces et artisanat. Arnac Pompadour souhaite permettre leur développement à condition que celles-ci soient compatibles avec leur environnement immédiat. Arnac Pompadour souhaite également permettre l'installation de nouvelles activités à condition que celles-ci soient compatibles avec leur environnement immédiat. La commune souhaite également engager une réflexion sur la succession des activités artisanales pour enrayer leur déclin en créant des ateliers relais qui suppriment la dépendance travail/habitation au niveau du bâti dans le bourg de Pompadour.

### **✓ Garantir une qualité architecturale et paysagère, de développement durable des futurs bâtiments d'activités (matériaux, hauteurs, plantations,...).**

## ***Valoriser le potentiel touristique, acteur majeur de l'économie locale***

- ✓ **Améliorer les conditions d'accueil du public dans un contexte touristique fort porté par l'image de « Pompadour Cité du Cheval ».**

La commune d'Arnac Pompadour souhaite au travers de son PLU, conforter l'activité cheval à travers divers aménagements nécessaires à son exploitation comme des sentiers équestres, la promotion de l'image de « Cité du Cheval », ...,

- ✓ **Maintenir et développer l'offre d'hébergement touristique sur le territoire**
- ✓ **Maintenir et promouvoir le maillage des cheminements équestres et pédestres** pour valoriser le potentiel touristique, architectural et rural de la commune.

## ***Protéger l'activité agricole par le maintien, le développement et la création d'exploitations :***

Le secteur agricole est un acteur primordial sur le territoire communal. Il assure une base économique solide et peut être le garant d'activités touristiques nouvelles liant agriculture, tourisme et nature.

Il participe également à l'identité et à l'animation paysagère de la commune puisqu'il en est le principal gestionnaire.





Il doit donc être soutenu. Il est impératif de maintenir les espaces agricoles pour éviter l'uniformisation du paysage et la disparition de l'identité agricole locale, mais également d'assurer l'accès au terre agricole lors de l'élaboration du zonage évitant ainsi leur enclavement.

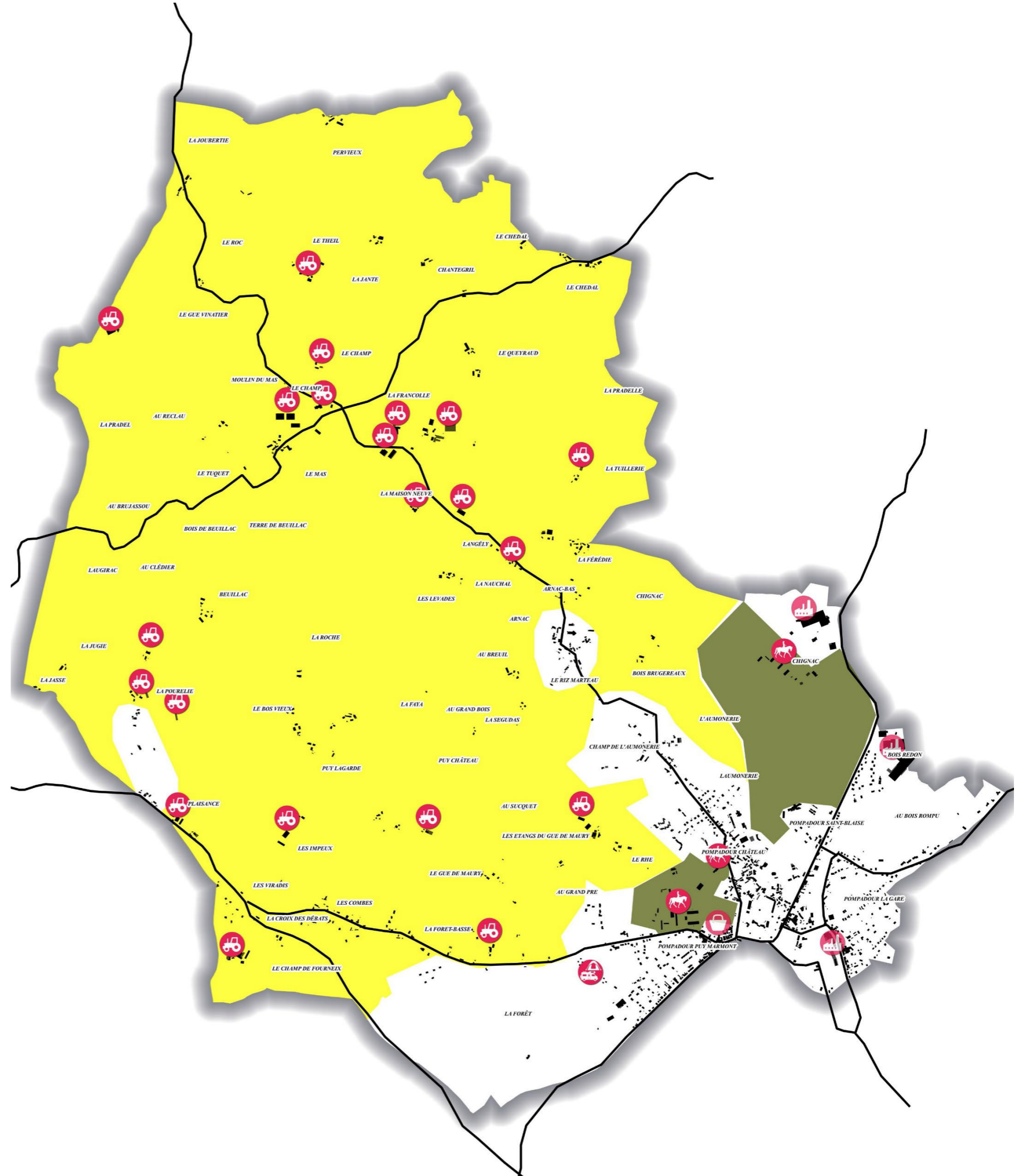
Le PLU d'Arnac Pompadour vise à :

- ✓ **Préserver les surfaces agricoles exploitées et protéger les sièges d'exploitation en évitant le mitage par l'urbanisation diffuse en :**
  - Permettant l'installation de nouveaux agriculteurs, le maintien et l'évolution des sites d'exploitation existants, en anticipant notamment les projets d'extension des exploitations agricoles ;
  - Prenant en compte les terres agricoles dans les projets futurs et notamment les plans d'épandage ;
  - Veillant à respecter les distances réglementaires vis-à-vis des bâtiments d'exploitations, notamment en maintenant le caractère agricole des villages disposant encore de bâtiments à vocation agricole.
  
- ✓ **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés**

# Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu économique local

**Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu économique local**

-  Préserver et valoriser les espaces agricoles
-  Préserver les bâtiments agricoles
-  Développer et renforcer les activités en places
-  Maintenir et développer l'offre d'hébergement touristique sur le territoire
-  Valoriser l'image de Pompadour Cité du Cheval
-  Conforter les activités hippiques



*Axe 3: Préserver et valoriser  
le cadre naturel et paysager*

## *Maintenir, préserver et valoriser les corridors écologiques :*

- ✓ **Maintenir et valoriser les massifs boisés et les haies bocagères existantes ainsi que préserver les arbres isolés, bosquets lorsqu'ils participent à l'identité patrimoniale de la commune.**

La trame verte de la commune est constituée d'un ensemble de bosquets, de petits boisements, de haies et de massifs boisés. Ces éléments font partie intégrante du paysage communal et participe à l'animation des perceptions visuelles. De plus, ils jouent un rôle écologique indéniable en offrant des refuges à la faune locale. En effet, il s'agit de zone relais permettant à des espèces de relier des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques. Ainsi, le PLU d'Arnac Pompadour s'applique à identifier ces espaces et permet leur préservation en luttant notamment contre la fragmentation des espaces naturels. Une attention toute particulière devra être apportée à la maîtrise de son urbanisation pour préserver ses espaces naturels et son patrimoine paysager.

- ✓ **Préserver et valoriser les zones humides, les ripisylves des cours d'eau (végétation arbustive).**

La végétation qui se développe le long des berges des cours d'eau, aux abords des zones humides et des étangs est propice au déplacement de la petite faune et aux flores locales. Elle assure également le maintien des berges des ruisseaux. Leur sauvegarde est donc essentielle, puisqu'elle participe activement au fonctionnement des écosystèmes et dont souvent nécessaire à la pérennisation des espèces.

- ✓ **Préserver de la construction les zones naturelles** comme les coulées vertes dans les vallées et leur boisements, les grandes continuités biologiques associées aux trames vertes et bleues (l'Auvézère, ruisseaux du Mas, le Queyraud, ruisseau de Chignac à la traversée d'Arnac, traversée de la RD 7 entre les Combes et la Forêt Basse, ...),

- ✓ **Mettre en valeur le patrimoine naturel ...**

La commune d'Arnac Pompadour est riche d'un point de vue environnemental, elle souhaite pouvoir faire découvrir son environnement de qualité au travers de sentiers de randonnées existants et à venir.

## *Valoriser les ensembles paysagers et patrimoniaux :*

- ✓ **Maintenir l'ouverture des paysages, les ouvertures visuelles depuis les plateaux.**

La richesse paysagère de la commune constitue une force pour son attractivité résidentielle. Il importe donc de sauvegarder durablement les ouvertures sur les lointains mais aussi de maintenir le caractère rural du territoire et offrir une image urbaine de qualité.

Ainsi, la préservation des espaces agricoles et notamment du bocage permettra le maintien de cette trame paysagère.

- ✓ **Identifier en vue d'une protection des éléments constitutifs du patrimoine rural et bâti.**

La commune d'Arnac Pompadour dispose d'une richesse patrimoniale remarquable et souhaite la préserver, on pensera notamment aux sites du château de Pompadour, à l'église d'Aranc mais aussi aux haras de Chignac et de Puy Marmont et l'ensemble des espaces nécessaires à l'activité hippique qui ont forgés au fil des ans l'identité nationale d'Arnac Pompadour.

Cette richesse contribue à maintenir l'identité historique de la commune et participe grandement à son attractivité. Sans pour autant instituer une protection sur le bâti en lui-même, il est toutefois nécessaire de préserver leur environnement et les vues qui peuvent exister sur ces édifices.
















# PLU d'Arnac Pompadour

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables







### Axe 1 : Promouvoir la reconquête du tissu urbain et maîtriser son développement

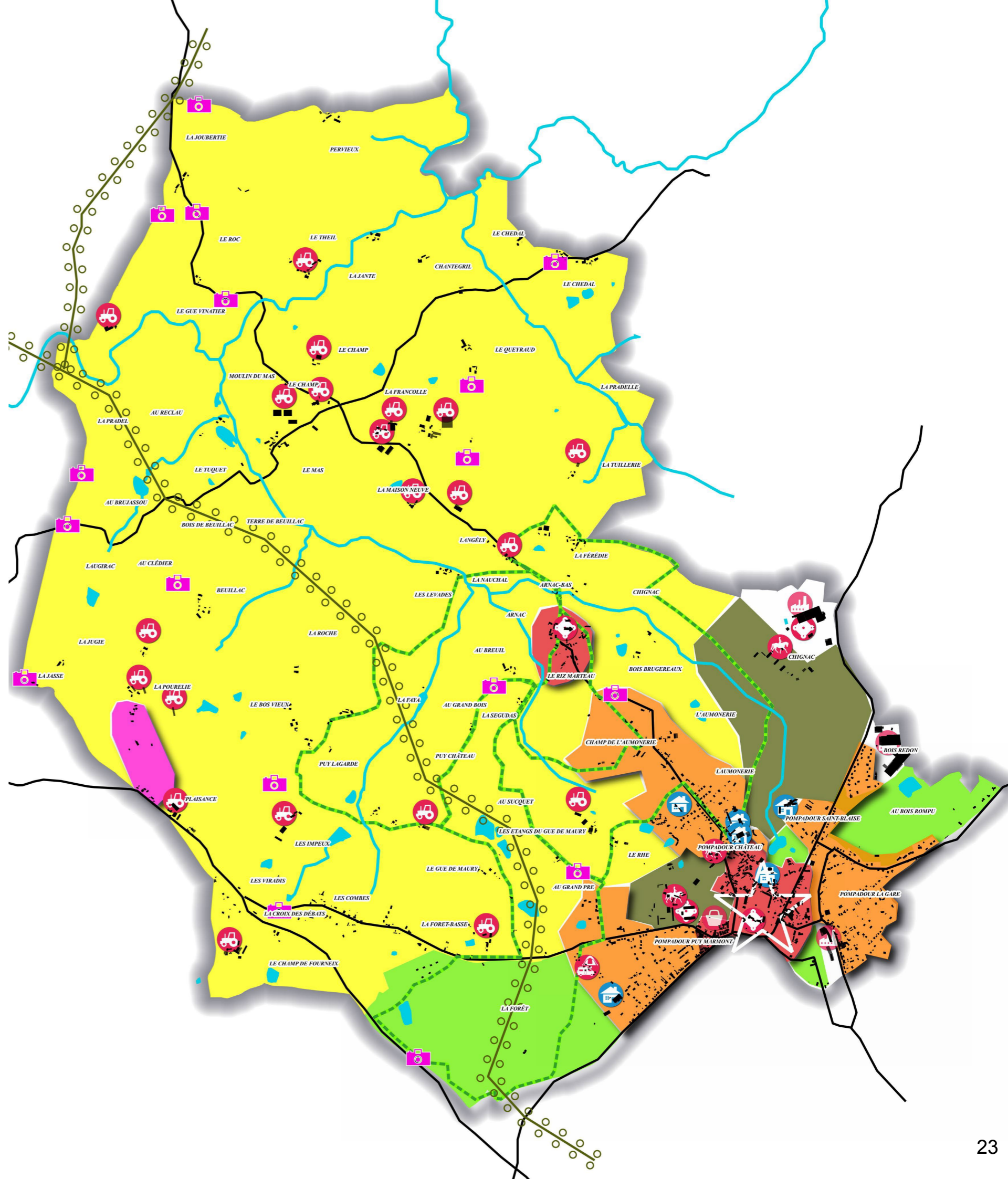
-  Favoriser un développement urbain maîtrisé des bourgs ayant de forts enjeux patrimoniaux
-  Favoriser un développement urbain mixte et maîtrisé tout en assurant la densification du bâti existant
-  Favoriser un développement urbain maîtrisé en comblant les espaces interstitiels
-  Maintenir et renforcer l'offre d'équipement et de services existante
-  Encourager une démarche de revitalisation du centre-ville

### Axe 2 : Pérenniser et conforter le tissu économique local

-  Préserver et valoriser les espaces agricoles
-  Préserver les bâtiments agricoles
-  Développer et renforcer les activités en places
-  Maintenir et développer l'offre d'hébergement touristique sur le territoire
-  Valoriser l'image de Pompadour Cité du Cheval
-  Conforter les activités hippiques

### Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre naturel et paysager

-  Préserver et valoriser les espaces boisés
-  Sauvegarder les corridors écologiques liés à la trame bleue
-  Sauvegarder les corridors écologiques liés à la trame verte
-  Maintenir les points de vue remarquables
-  Maintenir les sentiers de randonnée existants
-  Mettre en valeur la richesse patrimoniale et identitaire de la commune



*Objectifs de modération de la  
consommation de l'espace et de lutte  
contre l'étalement urbain*

## *Objectifs quantitatifs*

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par les scénarios de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, touristique... et les incidences foncières induites.

Malgré ces enjeux de développement résidentiel et économique auxquels la commune d'Arnac Pompadour est tenue, celle-ci entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire.

## - Croissance démographique :

L'observation des tendances en matière de croissances démographiques indique que sur les trente dernières années, la population a diminué de façon constante entre 1990 et 2013 perdant plus de 280 habitants en l'espace de 23 ans, soit près de 12 habitants par an.

Le dernier recensement INSEE faisant apparaître depuis les cinq dernières années (2013-2018) un ralentissement de la baisse du nombre d'habitant avec une baisse de seulement 4 habitants par an, couplé aux effets de la pandémie démontrés par la hausse du nombre de permis de construire ces deux dernières années et la reconquête des logements vacants montrent un regain d'attractivité pour la commune d'Arnac Pompadour ; allant de paire avec le développement économique et touristique du territoire.

En effet, le territoire communal recense une offre d'emploi conséquente sur le bassin d'emploi de Lubersac mais aussi et surtout sur son territoire notamment avec les sociétés SICAME et MECATRACTION qui représentent à elle deux plus de 600 emplois et souhaite pouvoir ainsi répondre favorablement à l'accueil de ces employés sur son territoire limitant ainsi leur déplacement pendulaire.

La volonté de la municipalité est donc d'enrayer cette décroissance démographique à l'avenir, permettant notamment de maintenir les équipements en place.

D'un point de vue théorique, la projection démographique sera basée sur une hypothèse moyenne de croissance de l'ordre de 0.75% par an, se traduisant par un gain de population d'environ 153 habitants d'ici 14 ans.

Cette projection démographique s'accompagne d'une augmentation du nombre de logements qui permettra d'accueillir cette nouvelle population. La caractéristique actuelle de la taille des ménages (1.88 personnes/ménage) entre en compte, ainsi ce sont près de **82 nouveaux logements supplémentaires** qui seront nécessaires pour répondre au développement communal.

## - Le parc de logement

### Les logements vacants

La commune d'Arnac Pompadour connaît depuis plusieurs décennies un taux fluctuant de logements vacants, de l'ordre de 16% en 2018, représentant près de 140 logements vacants sur le territoire en 2018.

Le cadre de vie rural du territoire couplé au fait que bon nombre de logements vacants se situent au-dessus de commerce sans second accès possible sont des facteurs importants pour expliquer ce taux.

Il était donc primordial pour la commune d'Arnac Pompadour, de prendre en compte ce facteur lors de l'élaboration de son PLU. Ce sont donc **14 logements à remettre sur le marché** afin de respecter l'objectif de 10% affiché.

$$\begin{aligned} 140 \text{ logements vacants} \times 10\% \\ = 14 \text{ logements} \end{aligned}$$

### Les résidences secondaires

La commune d'Arnac Pompadour, rayonne au niveau départemental et national d'un point de vue touristique comme étant entre autre LA CITE DU CHEVAL. Elle connaît donc depuis plusieurs décennies un taux important de résidences secondaires, de l'ordre de 18% en 2018. Le cadre de vie rural du territoire et la renommée historique de la commune sont des critères importants pour expliquer ce taux.

Dans le cadre de vente d'habitation, notamment de résidences principales, leur statut se transforme souvent en résidences secondaires au détriment du parc de résidence principale. Il est donc important dans le cadre de l'élaboration du PLU de mobiliser ce facteur, afin de compenser cette perte. Ainsi, le besoin en logement pour les 14 ans à venir sera majoré de 18% afin de compenser la perte due aux résidences secondaires.

Ce sont donc **12 logements supplémentaires** à prévoir afin de maintenir le taux

$$\begin{aligned} (82 \text{ logements supplémentaires à construire} - 14 \text{ réhabilitation de logements vacants}) \times 18\% \\ = 12 \text{ logements} \end{aligned}$$

**Bilan des logements neufs à produire d'ici 14 ans :**  
**82 logements - 14 logements + 12 logements = 80 logements supplémentaires**

**- Incidences du développement sur la consommation d'espace et l'étalement urbain :**

Dans le cadre de son développement, la commune se doit d'être vigilante sur les nouvelles densités d'habitat afin de lutter contre une consommation excessive du foncier.

Ainsi, l'objectif affiché dans la délimitation des zones constructibles est de s'appuyer sur la capacité des réseaux existants, de combler en priorité les dents creuses puis de procéder à une extension urbaine organisée des principaux secteurs d'habitat.

Pour ce faire, la densité moyenne retenue dans le cadre de ce projet de PLU, sera de l'ordre de 8 logements/hectare en moyenne.

La surface à ouvrir à l'urbanisation sera de l'ordre de 10 hectares environ. Cette surface sera majorer de 20% afin de prendre en compte les superficies nécessaires à l'aménagement interne correspondant aux voiries, bandes tampon et aux espaces communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

**En définitive, la surface constructible à mobiliser dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Arnac Pompadour d'ici 14 ans est de 12 hectares.**