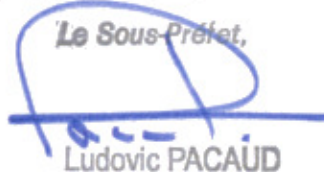


phase administrative		DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
✻	avant-projet	COMMUNE D' PAYZAC
✻	document soumis à enquête publique	
✻	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du - 3 AOUT 2012
N° 2012 - 084

Le Sous-Prefet,

Ludovic PACAUD

RAPPORT DE PRESENTATION

2	CARTE COMMUNALE
Avril 2012	

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p 1
I - LOCALISATION	p 5
II - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT – ETAT INITIAL	p 6
o topographie	p 6
o hydrographie	p 7
o climat	p 8
o géologie	p 9
o Occupation du sol	p 10
- Approche Paysagère :	p 11
o Couverture végétale	p 11
o Espaces agricoles	p 12
o Paysages sensibles	p 14
o Points de vue	p 14
- Approche historique et patrimoniale	p 16
o Paysages urbains - Le bourg	p 19
o Les villages et hameaux	p 20
o Les secteurs d'urbanisation récents	p 22
o Les secteurs de développement touristique	p 23
- Milieu environnemental	p 24
o Patrimoine écologique	p 24
o Ressources naturelles	p 25
o Risques majeurs	p 26
o Desserte par les réseaux	p 27
o Pollutions et nuisances	p 29
III - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	p 30
o Population	p 30
o Emploi et activité	p 33
o Déplacements	p 34
o Agriculture	p 35
o Autres activités	p 37
o Habitat	p 39
o Evolution de la construction	p 42
IV – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	p 44
- Les tendances évolutives et prospectives du territoire	p 44
o Dans le domaine social et urbain	p 44
o En matière de développement économique	p 45
o Dans le domaine du paysage et de l'environnement	p 50
V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	p 51
- Choix du zonage – Estimation des besoins	p 51
- Délimitation des secteurs d'urbanisation – Evaluation des partis d'aménagement	p 52
- Estimation des surfaces disponibles	p 56
- Explication des choix retenus au regard de l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme	p 57
- Compatibilité de la carte communale avec les politiques nationales et régionales	p 58
VI - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	p 59
- Croisement de l'analyse de l'état initial avec les orientations retenues	p 59
- Identification des enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises	p 63

AVANT-PROPOS

Définition d'une carte Communale

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. La Loi ENE du 12 juillet 2010 complète cette démarche.

La carte communale remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) depuis ces nouvelles lois (articles L.124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles. Elle est comme le MARNU, elle ne comporte pas de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU) défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Comme le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le P.O.S., la carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L 110 et L. 121.1 du Code de l'Urbanisme et doit être compatible avec :

- Les Schémas de Cohérence territoriale
- Les Schémas de Secteur
- Les Plans de Déplacement Urbain
- Les Programmes Locaux d'Habitat
- Les Chartes de Parcs Naturels Régionaux.

Art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme

«Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1°) L'équilibre entre :

- a. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b. L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2°) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature... »

Contenu d'une carte communale

Le dossier d'une carte communale comprend :

- le rapport de présentation, non opposable aux tiers. Il s'agit d'un document à la fois analytique et prospectif : il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement ; il explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles ; il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.
- Les documents graphiques, opposables aux tiers : ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques contiennent en plus de la délimitation des zones constructibles et inconstructibles :

- Les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les voies concernées par la loi Barnier (article L. 111.1-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée, soit par exemple dans les zones à risque d'inondation, d'éboulements...

Les directives nationales et supra communales et les enjeux intercommunaux - Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal

➤ La loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38II :

Cet article impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme les zones visées à l'article L. 372.3 du Code des communes qui délimitent notamment :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

➤ La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages :

Cette loi impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

➤ La loi n° 95-101 du 2 février 1995 a introduit l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme

Cet article applicable depuis le 1^{er} janvier 1997 prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes les constructions devront respecter un recul de 75 mètres de l'axe des voies à grande circulation et de 100 mètres des autoroutes, voies express et déviations. Ces règles peuvent être adaptées par décision du conseil municipal, avec accord du Préfet et après avis de la commission départementale au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif recherché est de garantir une urbanisation de qualité aux abords des principaux axes routiers et notamment dans les entrées de ville.

➤ La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi a imposé au Préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 17 septembre 1999).

Les infrastructures concernées sont les routes qui supportent plus de 5000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5000 véhicules/jour et les voies ferrées qui supportent plus de 450 trains par jour. Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+ de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 m pour la catégorie 2, 100 m pour la catégorie 3 et 30 m pour la catégorie 4.

➤ La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

Ce principe de mixité sociale mais également d'équilibre et de diversité entre l'emploi et l'habitat était déjà affirmé par la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991. Ces principes sont repris par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, cité ci-dessus, qui définit les principes de fond que doivent respecter les documents d'urbanisme.

➤ La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole :

En application de l'article 111 de la dite loi, Le Code Rural stipule que le maire doit consulter, lors de l'élaboration de la Carte Communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

– De plus cette loi a réaffirmé le principe de la réciprocité des reculs entre bâtiments agricoles et habitations ou activités autres qu'agricoles. Les distances à respecter sont rappelées en information utile et découlent du Règlement Sanitaire Départemental et du Code de l'Environnement.

➤ La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux :

Cette loi modifie entre autres certains articles du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 111-1-4, et ceux relatifs à l'urbanisme en zone de montagne ainsi que le Code Rural qui énonce des prescriptions quant à l'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations.

Documents supra communaux à prendre en compte

Le SDAGE Adour-Garonne

Les schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE est un cadre de référence avec une réelle portée juridique (conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau) qui oriente les initiatives locales de gestion collective des réseaux hydrographiques de surface ou souterrains.

L'objectif global de garantir une certaine qualité de l'eau se traduit à travers dix orientations fondamentales :

- Poursuivre la lutte contre la pollution*
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages*
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines*
- Mieux gérer avant d'investir*
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux*
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables*
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés*
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques*
- Penser à la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire*
- Renforcer la gestion locale et concertée.*

L'ensemble du territoire de la commune est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Adour Garonne, approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 01 décembre 2009.

LOCALISATION

Situé dans la région aquitaine, au nord-est du département de la Dordogne, en limite avec le département de la Corrèze et de la Haute-Vienne, le Pays de Lanouaille s'étend sur près de 246 km². Son territoire fait partie intégrante du Périgord vert, qui est composé de 14 cantons qui s'étendent entre Charente-Maritime, Charente, Haute-Vienne et Corrèze. Le Périgord septentrional est juché sur les hauteurs du Limousin. Les herbages dominants et les forêts lui confèrent cet aspect verdoyant qui lui vaut de s'appeler Périgord Vert.

De petits pays s'individualisent au sein de ce grand ensemble, c'est le cas de la communauté de communes du Pays de Lanouaille qui appartient au Pays de l'Isle Auvézère, situé aux confins de deux régions aux caractéristiques architecturales multiples : le Périgord et le Limousin.

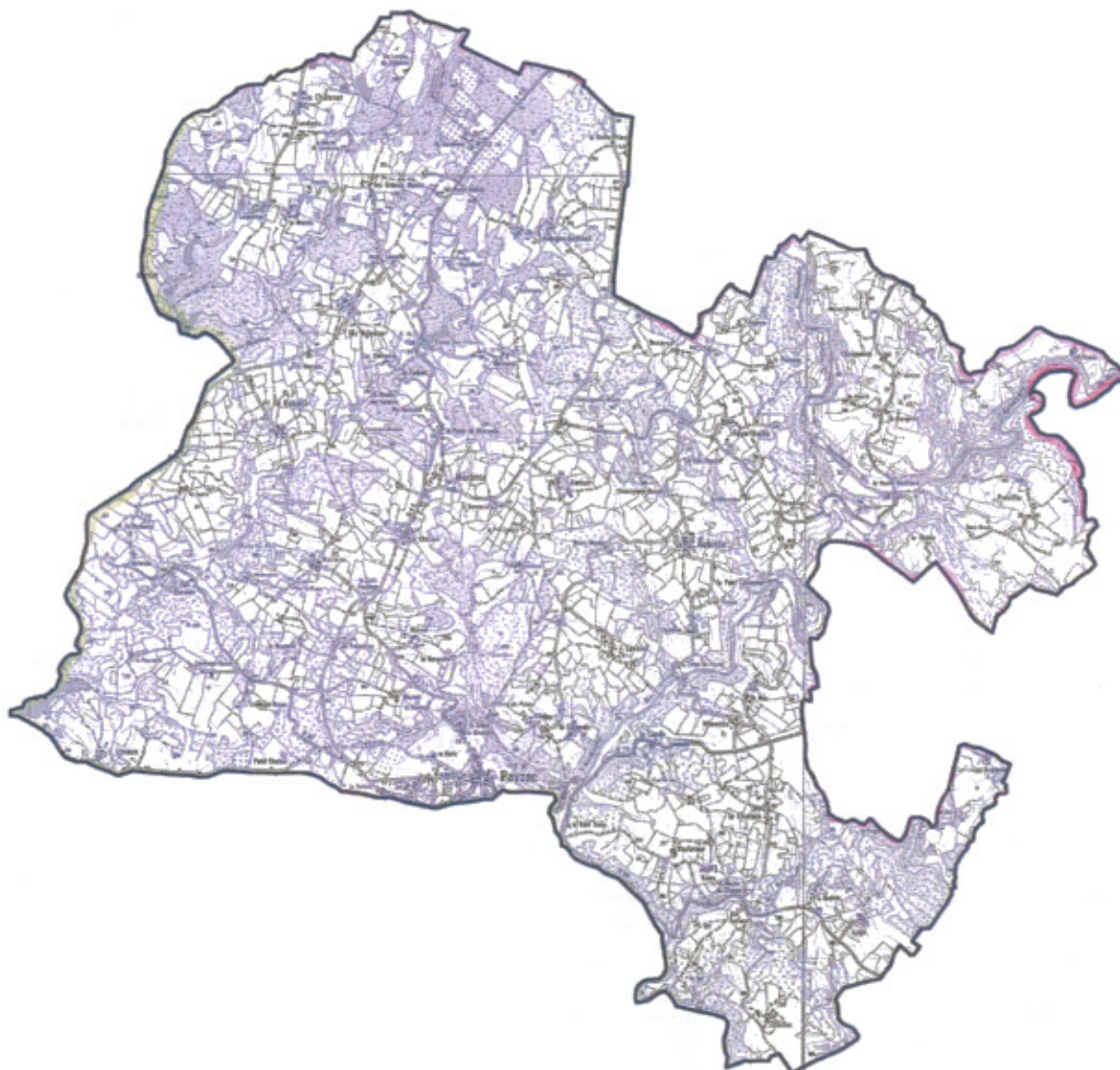


La commune de PAYZAC est membre de la communauté de communes du Pays de Lanouaille. Elle se situe à l'est de cet ensemble, en limite de la Haute-Vienne et de la Corrèze.

II – ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT – ETAT INITIAL

Topographie :

Cette commune présente un relief assez animé, plus accentué que sur le reste du département, composé de plateaux creusés par les vallées des différents cours d'eau dont le plus important est celui de l'Auvézère.



Une succession de points hauts marque les limites de la commune au nord et à l'est :

- 361 m en limite nord-ouest à Puy Vignaud
- 364 m en limite nord à La Roche Picout
- 368 m en limite nord à Bossavy
- 353 m en limite est à Prouillac
- 358 m en limite est aux Anglars

Les points bas se trouvent en limite sud et sud-ouest :

- 241 m en bordure de l'Auvézère, au sud.
- 270 m en bordure du lac de Rouffiac en Périgord, au sud-ouest.

Le bourg est implanté sur un point haut dominant la vallée de l'Auvézère, à une altitude moyenne de 334 m.

créées artificiellement. Ces étangs, de plus en plus nombreux, ont permis de faciliter le drainage des sols et d'améliorer l'irrigation des prairies; ils sont aussi utilisés comme bassins d'agrément.

L'hygrométrie générale est assez élevée en raison du climat et de la nature du sous-sol. Les roches qui le constituent (gneiss entrecoupés de filons de quartz, de schistes et d'argiles) laissent peu pénétrer les pluies qui ruissellent et constituent des zones humides.

Climatologie :

Le climat dépend de trois variables locales d'importance : le relief, l'exposition des versants et la nature des sols.

Payzac bénéficie d'un climat de type océanique humide, avec les caractéristiques suivantes :

- températures assez douces
 - janvier moyenne comprise entre 0 et 6 °
 - juillet moyenne comprise entre 13 et 23 °
- précipitations assez abondantes et nombreuses (entre 1100 et 1200 mm d'eau par an, réparties sur 150 jours en moyenne)
- chutes de neige peu importantes (moins de 10 jours par an)
- peu de gelées (70 jours par an)
- brouillards fréquents (près de 60 jours par an)
- orages assez fréquents (25 jours par an)
- Durée d'insolation (nombre d'heures pendant lesquelles le soleil a réellement brillé) en moyenne, sur un an près de 1900 heures

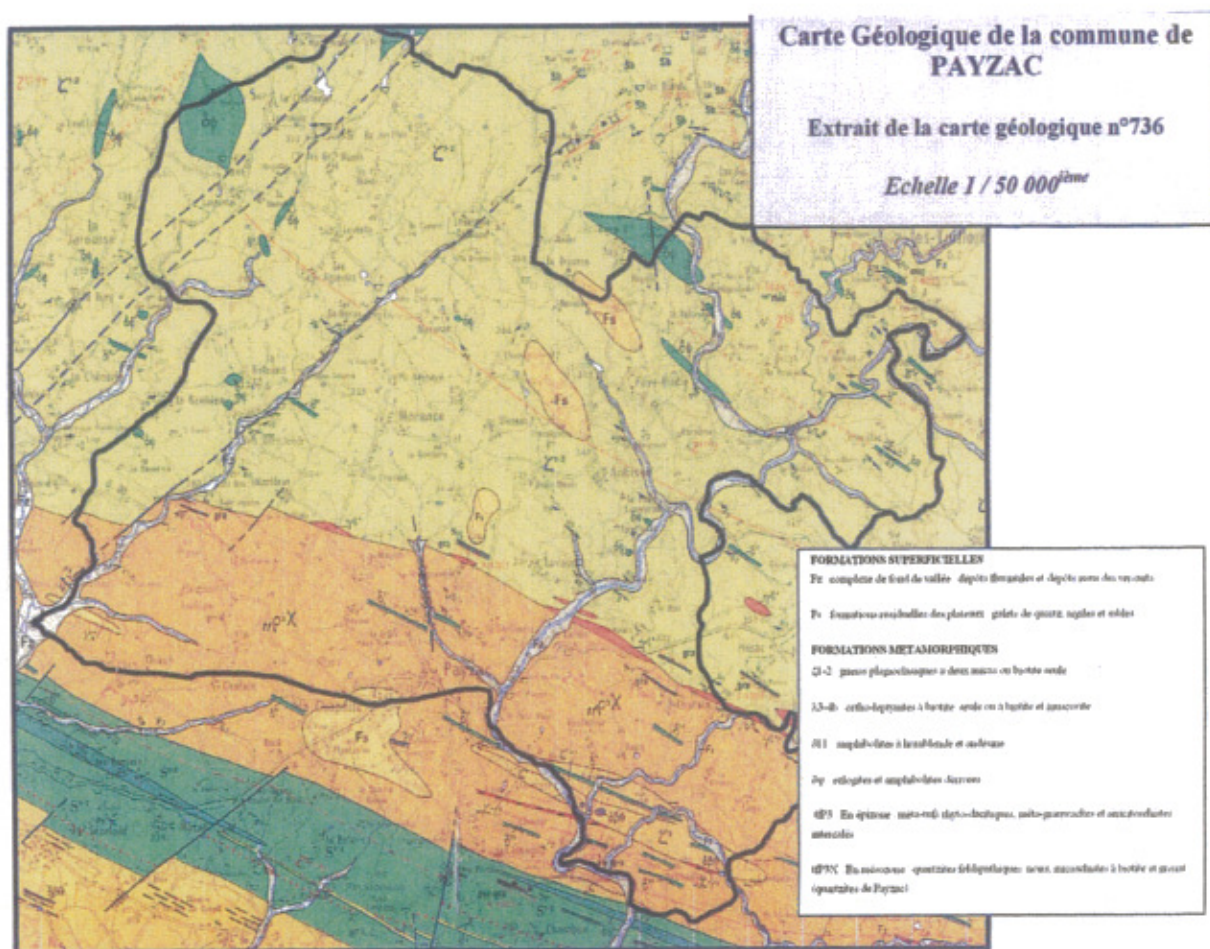


Géologie (source : Etude du zonage d'assainissement)

Le territoire communal se situe en périphérie du massif central, en limite du plateau du Limousin au socle cristallin pénéplané et arénisé. Son sous-sol est constitué de plusieurs formations métamorphiques :

- La partie nord est caractérisée par la présence de gneiss plagioclasiques.
- Dans la partie sud on note la présence de quartzites feldspathiques noires et de micaschistes à biotite et grenat (« les quartzites de Payzac »). A la limite des deux massifs s'insinuent des petits corps de granite orienté à grain moyen et biotite.

On trouve également de petits massifs et filons d'amphibolites, d'éclogites et de schistes graphiteux, ainsi que des formations résiduelles de plateau.



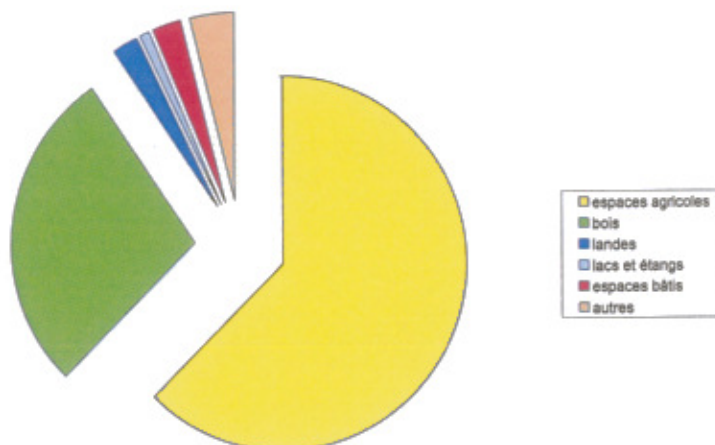
Occupation du sol :

(source : matrices cadastrales 2008)

On constate que la majeure partie du territoire est occupée par les espaces agricoles qui totalisent près de 3100 ha composés de terres, de prés ou de vergers, et représentent 62 % de l'ensemble.

Les surfaces boisées occupent 1395 ha dont 92 ha de résineux, soit 28 % du territoire.

Les espaces bâtis (sols, terrains d'agrément ou à bâtir) ne représentent que 2,5 % de la superficie totale.



Utilisations	Superficies	%
Terres	1551 ha 65 a	
Près – pacages	1458 ha 40 a	
Sous total	3010 ha 05 a	60.7 %
Vignes	0 ha 39 a	
Vergers	89 ha 04 a	1.8 %
dont châtaigniers	17 ha 17 a	
dont noyers	2 ha 87 a	
Bois	1395 ha 70 a	28.1 %
Dont futaies résineuses	92 ha 04 a	
Tempête de 1999	133 ha 72 a	
Landes	98 ha 74 a	2%
Lacs et étangs	38 ha 47 a	0.8 %
Jardins	15 ha 47 a	0.3 %
Terrains à bâtir	4 ha 41 a	
Terrains d'agrément	16 ha 69 a	
Sols	104 ha 83 a	
Sous-total	125 ha 93 a	2.5 %
Autres (non cadastré)	183 ha 13 a	3.7 %
TOTAL	4956 ha 95	

APPROCHE PAYSAGERE

Cette commune est dotée de paysages très diversifiés, modelés par une hydrographie importante. Elle offre des points de vue de plus ou moins grande ampleur, toujours intéressants.

Les paysages naturels

Ils sont caractérisés par des reliefs collinaires assez fortement marqués pouvant atteindre une centaine de mètres de déclivité du point le plus haut au point le plus bas, créant ainsi de petites entités paysagères très sectorisées mais assez homogènes dans leur ambiance les unes par rapport aux autres.



Les deux rivières, la Boucheuse et l'Auvézère et leurs ruisseaux affluents qui ont creusé les reliefs d'une part, et le ruisseau du Coulon et les petits ruisseaux de l'ouest de la commune d'autre part, avec les multiples plans d'eau particulièrement importants autour des moulins, développent des ambiances de fraîcheur aquatique propice à un développement touristique.



Les masses boisées

Les masses boisées, très morcelées, et de densités très variables, occupent des positions plus compactes en plateau, au nord et à l'ouest et recouvrent les versants les plus prononcés des vallées de l'Auvézère, de la Boucheuse et de leurs affluents.

Elles sont essentiellement composées de feuillus : chênes, tilleuls dans la partie est ; chênes, bouleaux,



châtaigniers dans la partie nord-ouest.

Les plantations de résineux sont peu importantes ; elles ne couvrent que 92 ha et se situent en limite de plateau dominant l'Auvézère pour la majorité.

Parmi ces masses boisées, notons la présence de quelques châtaigneraies anciennes qui marquent de leur empreinte le milieu végétal, ainsi que quelques vergers de châtaigniers et de noyers. Les vergers de châtaigniers recouvrent 17 ha.

Les espaces agricoles

Les espaces utilisés par l'agriculture se situent sur les espaces en plateaux où l'on trouve de grandes parcelles cultivées aux abords des villages de La Morélie, Les Agneux, La Vaysseix, Le Codert, La Vergne Gaillaud... dans la partie nord, La Bossenie, La Fournerie, Chaux... dans la partie ouest Bossavy, Faye Vieille, Paradinas, Aubisse, Chagnac, Les Viars, Prouillac, Le Mas, Le Chatain, l'Age, Chaillac, sur les plateaux en limite est et sud de la commune.

La vitalité des exploitations agricoles qui y sont présentes permet de maintenir de grands espaces ouverts. Les parcelles de ces exploitations majoritairement tournées vers l'élevage sont constituées de grandes prairies de



pacage. Cela permet un entretien régulier de ces espaces situés en plateau ou sur des pentes douces, très présents dans le paysage.

On constate le développement de grandes parcelles de monoculture qui a fait disparaître les haies et des arbres isolés ou en groupes, combler les fossés, supprimer des chemins secondaires, lesquels cloisonnaient et intimisaient le paysage.

Si les traces de l'ancien bocage ont pratiquement disparu dans ces secteurs, en raison des restructurations foncières des exploitations agricoles, il en va tout autrement dans la partie centrale, au creux des vallons : et à l'est du bourg où l'on retrouve des éléments de bocage très intéressants : de belles haies vives délimitent les champs ou bordent les voies communales et chemins ruraux.

Certains cordons bocagers encore préservés sont visibles, par exemple, aux abords de Chanteperdrix, non loin du bourg.



Les plantations de pommiers se développent à l'ouest et au centre de la commune dans les secteurs de Mayot, Les Rouvelines, Chaux, Las Portas... : 89 ha sont recensés soit 1.8 % du territoire.

Paysages sensibles

La rivière Auvézère et son affluent La Boucheuse qui traversent la commune du nord au sud, dans la partie est, façonnent des reliefs très marqués, en limite de communes de Glandon (87) et de Ségur le Château et Beyssenac (19).

Ces vallées encaissées aux versants couverts de bois forment une unité de paysage très différente de la partie ouest de la commune, légèrement vallonnée.

A l'ouest, le ruisseau du Coulon et ses affluents traversent des paysages très vallonnés, plus fermés, composés de micro-paysages de sous-bois et de vallons aux prairies humides, souvent dominé par une demeure ou une maison de maître, comme Souffas, La Juvénie, La Morelie...



Points de Vue et axes de fréquentation

La sensibilité d'un site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation : à ce titre, les différents axes routiers et autres voies de communication sont des axes de perception importants des paysages de la commune.

Cette commune est traversée par plusieurs axes routiers, la RD4E qui relie Payzac à St Yrieix La Perche (87), la RD 76 qui relie Thiviers à Pompadour et la traverse d'est en ouest. La RD 80 qui relie Payzac à Jumilhac Le Grand.

Sa situation en plateau permet de bénéficier de points de vue assez limités en direction de l'ouest, plus



lointains dans la partie est, aux abords du bourg, ou dans le secteur du Mas.

A partir de la RD 76, l'usager perçoit des points de vue intéressants, de part et d'autres de la vallée de l'Auvézère.

Le bourg, situé en limite de plateau, n'est jamais visible depuis l'ouest (RD 80) et à peine perçu depuis le nord (RD 4^E) ; Seuls des quartiers nouveaux qui se sont développés récemment de façon linéaire, sont perçus.

Par leur organisation de façon rayonnante à partir du bourg et des Routes Départementales, et leur bonne répartition sur le territoire, les voies communales permettent d'avoir une bonne approche des paysages ruraux.

Les chemins de randonnée : plusieurs circuits sont balisés sur la commune. Ils empruntent des sentiers étroits et des chemins creux qui permettent d'en découvrir les milieux les plus sensibles.



Ils constituent un axe de découverte privilégié, offert aux amateurs de promenade pédestre, peut-être moins nombreux que les usagers de la route mais souvent plus sensibles.

APPROCHE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE

Située en limite du le plateau limousin, la commune de Payzac était peuplée dès la préhistoire. Quelques vestiges archéologiques en témoignent : dolmen de Pierre Levée, en limite nord-ouest.



C'est à l'époque médiévale (XI^{ème} siècle) que fut construite l'église du bourg remaniée au 12^{ème} siècle, restaurée au 19^{ème} siècle.

Ce bâtiment intéressant, protégé au titre des Monuments Historiques, donne tout son caractère au bourg.



Le Pont de Laveyrat, édifié au 13^{ème} siècle et au 15^{ème} siècle pour franchir l'Auvézère est également inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 02 juillet 1987.



Cette commune compte de beaux exemples de l'architecture rurale traditionnelle dont les plus caractéristiques sont protégés au titre des Monuments Historiques :

- L'ancienne papeterie de Vaux, datant du 3^{ème} quart du 19^{ème} siècle et du 1^{er} quart du 20^{ème} siècle.

Papeterie établie par Camille Bon sur l'emplacement d'une ancienne forge à fer qui a été en 1861 convertie en fabrique de papier de paille. L'essentiel des installations date de 1860.

Remarquablement homogène, l'usine a conservé les piles raffineuses, construites à Angoulême, la machine à forme ronde (Nexon, Limoges et Duveau et Troussel, d'Angoulême) et la plupart des accessoires (découpeuses, palans, rouleaux, mandrins, râteliers). Le papier de seigle, invention limousine dont le succès technique s'étendit à toute la région, servait à l'emballage des viandes chez le détaillant. La ligne de production qui a fonctionné pendant plus de cent ans avec le même matériel comprend deux roues hydrauliques verticales à augets qui entraînaient les mécanismes, ensuite complétées par un gazogène, cependant que la chaudière (Serves Frères, à Saint-Etienne, 1905, posée en 1925) fournissait l'apport thermique nécessaire aux cylindres sécheurs.



La papeterie a fonctionné jusqu'en 1968. La commune, qui a racheté les lieux, en a entrepris la réhabilitation. L'ancienne papeterie a été classée monument historique le 09 août 1996.

- La grange ovale jumelle de Vaux, inscrit monument historique le 28 novembre 1996.

Cette grange offre un intérêt ethnographique, ces bâtiments d'exploitation conçus pour être à la fois granges, étables et remises. Edifices du 18^{ème} siècle ou de la première moitié du 19^{ème} siècle, à l'origine couverts en chaume (le chaume a disparu et a été remplacé par des plaques de tôle).

- L'ensemble des bâtiments agricoles du Rouveix, (maison, grange, four, remise) classé monument historique le 17 mars 1992.

- La grange ovale du Peyrat inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 17 mars 1992.



D'autres édifices non protégés méritent également d'être signalé :

- Granges ovales à La Roche Picout et à Aubisse



- Moulin à eau et forge de Payzac, en bordure de l'Auvézère.

- Chapelle de Bossavy



PAYSAGES URBAINS

Le bourg

Le noyau ancien du bourg s'est constitué autour des places centrales et de l'église implantée en limite du plateau.

Il s'est développé en bordure des rues principales (aujourd'hui RD 80, RD76 et RD 4^E) de façon dense, présentant une continuité bâtie homogène composée de commerces et ateliers en rez-de-chaussée, logements à l'étage.

Un bel ensemble de constructions anciennes constitue la façade bâtie de ces quartiers centraux.

Au XX^{ème} siècle, le développement s'est étendu vers l'ouest sur les terrains les plus favorables en raison de leur topographie. Les formes urbaines ont évolué vers un habitat pavillonnaire au tissu urbain plus aéré.



Les villages et hameaux anciens

Dans ce secteur rural où l'habitat est traditionnellement dispersé, les différents villages et hameaux répartis sur le territoire communal sont implantés à flanc de coteau, rarement en ligne de crête, à l'abri des vents dominants.

Ils bénéficient d'un accompagnement végétal important : bosquets, arbres isolés, vergers. Leur impact dans le paysage est pondéré d'une part par leur implantation, d'autre part, par la densité de la végétation aux abords, enfin par l'unité de matériau et de volumes et l'harmonie qui en découle.

La plupart des hameaux abritent un patrimoine bâti encore en bon état, qui fait l'objet de restaurations sensibles, notamment pour les habitations. Les bâtiments annexes, inutilisés sont moins bien entretenus.

On retrouve les mêmes caractéristiques architecturales dans l'ensemble des groupes bâtis anciens de la commune :

Les matériaux mis en oeuvre proviennent de la proche région : pierre de granit beige, et gneiss roux en maçonnerie, laissée apparente sur les bâtiments annexes,



crépie le plus souvent sur la partie habitation.

Utilisation de la tuile plate en couverture (de fabrication locale) parfois agrémentées d'épis de faîtage.

L'utilisation du bois est fréquente pour la réalisation des ouvertures des annexes mais aussi des habitations les plus modestes en encadrement d'ouvertures, et parfois pour la réalisation de structures bois.

Parmi les bâtiments témoins de cette architecture rurale subsistent encore certains petits éléments du patrimoine traditionnel : fours à pain, fontaines et abreuvoirs lavoir, Moulins à eau, murets de pierres sèches...



Les secteurs d'urbanisation récents Les développements d'habitat diffus

De nouveaux quartiers de la Tuilerie, du Petit Chaleix, se sont constitués de façon récente, non loin du bourg. Quelques équipements publics y ont été implantés : terrain de rugby près du Petit Chaleix.

Les routes départementales ou communales ont servi de vecteur d'urbanisation. Des espaces résiduels demeurent non bâtis.

De même quelques extensions de type pavillonnaire se sont développées autour des anciens villages de Bossavy, Las Vaysseix. Ces villages où l'activité agricole est moins présente connaissent une certaine évolution : quelques constructions ont été réhabilitées ; d'autres mériteraient de l'être.

Les villages du nord et de l'est de la commune... ont mieux réussi à préserver leur identité, en raison peut-être du maintien de l'activité agricole.

Dans les secteurs proches de la RD 76, ou de la RD4E, soumis davantage à la pression foncière, quelques nouvelles constructions ont été réalisées dans le secteur du Chatain Est et de La Croix Fouillage en bordure des voies de desserte, le plus souvent à l'écart des hameaux les plus importants.



Cette dispersion de l'habitat, représentative de ce que l'on appelle « le mitage » des zones naturelles, a un certain impact sur les paysages, accentué par la couleur trop claire des crépis.

Les secteurs de développement touristique :

L'attractivité de ces espaces ruraux bien préservés génère un afflux touristique en augmentation. Diverses installations ont été réalisées pour abriter des activités liées au tourisme (villages de vacances, camping...) au cœur des sites les plus sensibles, près de l'étang de La Jarousse, au Moulin du Chatain, dans le secteur de Vaultour, à Chanteperdrix. De nouveaux équipements touristiques sont envisagés au Pont Chevalier.

Globalement ces installations ne génèrent pas de nuisances importantes sur les milieux naturels (bruits, pollutions diverses...) et leur impact visuel reste limité. En effet, ces équipements ont été réalisés en préservant la couverture végétale particulièrement riche dans ces secteurs.

D'autres types d'hébergement touristiques sont présents dans cette commune : gîtes ruraux, chambres d'hôtes... ainsi que des activités de randonnée, découverte de la nature, musée de la papeterie de Vaux. Ils s'insèrent naturellement dans le bâti existant et participent à sa mise en valeur.

Les différents sentiers de randonnée servent de vecteur de développement du tourisme rural. La mise en valeur des éléments de patrimoine qui les bordent comme le pont de Laveyrat, et la signalisation des sites importants pour l'histoire locale contribuent à leur attractivité.



présentation de la Carte Communale de PAYZAC
par VILLENEUVE-BERGERON Architecte-Urbaniste

Milieu Environnemental

1 - Patrimoine Ecologique

Payzac recèle un patrimoine écologique très riche. Son territoire est concerné par plusieurs **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique**

L'inventaire des ZNIEFF a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il a permis d'établir un état des lieux très précis des richesses naturelles sur l'ensemble du territoire. Les ZNIEFF se définissent par l'identification des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Elles ne constituent pas un outil de protection, mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et flore. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine naturel.

On distingue deux types de zone :

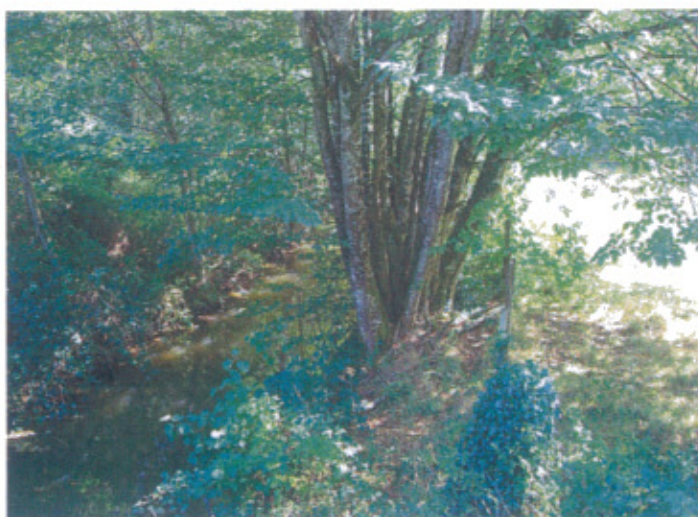
- ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en générale limitée, caractérisée par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensemble naturels, riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

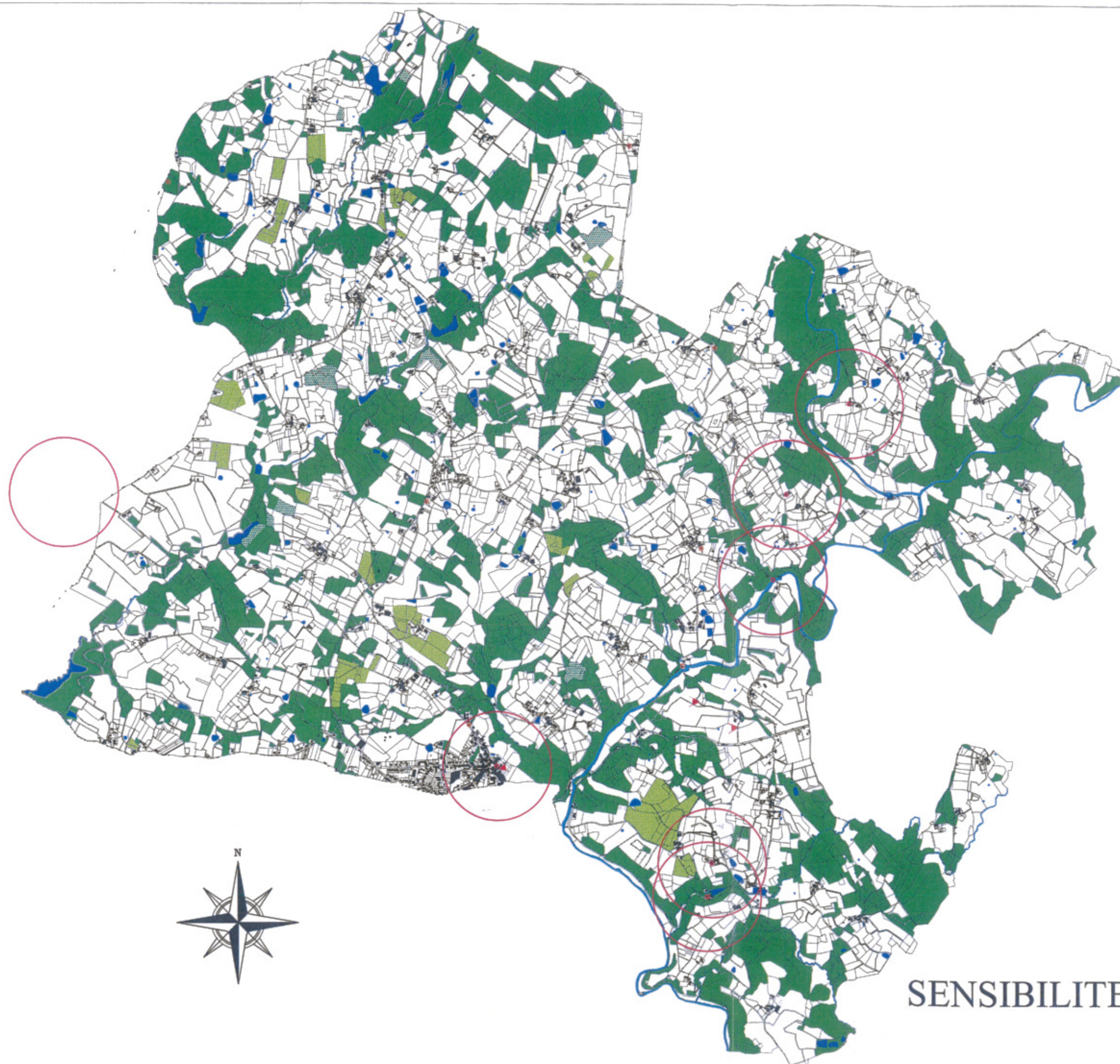
La prise en compte d'une zone en tant que ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. En revanche, il est nécessaire de consulter cet inventaire lors de l'élaboration de tout projet. La prise en compte des ZNIEFF passe par l'intégration des enjeux liés à l'espace naturel dans la politique globale d'aménagement ou de développement. Ainsi dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme, l'inventaire des ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels.

Sur le territoire communal, on recense deux ZNIEFF de type 1. Une présentation succincte de ces entités est donnée ci-dessous. Les fiches descriptives de ces ZNIEFF sont accessibles via Internet sur le site de la DIREN Aquitaine.

1.1 - La ZNIEFF de la vallée du réseau hydrographique de la Loue en amont d'Excideuil

Cette zone s'étend sur les communes d'Angoisse, Dussac, Lanouaille, Payzac, Sarlande et Savignac Lédrier. Elle monte l'intérêt des cours d'eau en eux-mêmes, puisqu'ils sont de bonne ou excellente qualité, ce qui est rare en Aquitaine). Mais aussi l'intérêt floristique des zones encaissées de la vallée et des parois rocheuses, en raison de la présence d'espèces sub-montagnardes et des plantes de la série du hêtre (à basse altitude), dont certaines sont rares ou en limite de leur aire de répartition.





- Bois
- Landes ou taillis
- Vergers
- Monuments historiques
- Elements de patrimoine remarquable
- Points de vue

SENSIBILITES PATRIMONIALES
ET PAYSAGERES

Cette zone permet également de mettre en avant l'intérêt floristique et faunistique des vallons humides et des retenues des parties amont des vallées.

Les dégradations qui ont pu être observées sont principalement le défrichement, l'encombrement des cours d'eau, le reboisement en résineux, la mise en place de retenues utilisées pour les loisirs nautiques, des installations diverses en bordure de cours d'eau tel que les usines, la pisciculture et notamment, les grandes carrières (cause d'une humidité importante en aval) ».

1.2 - La ZNIEFF Les Gorges de l'Auvézère

Cette zone s'étend sur les communes de Payzac et Savignac Lédrier.

Elle permet de mettre en avant les gorges creusées dans la bordure sédimentaire du sud limousin dans des terrains cristallophyliens (grès feldspathiques de Thiviers), la présence de très grande variété de ptéridophytes, flore très diversifiée, opposition de deux versants. La faune est également bien représentée, les difficultés du parcours lui assurent une certaine tranquillité.

A noter aussi, l'introduction du mouflon qui s'est bien reproduit les premières années, par la suite, la population a été amoindrie par braconnage et empoisonnement volontaire d'un point d'eau.

Les dégradations qui ont pu être observées sont la création d'un barrage à des fins hydroélectriques dans la partie aval des gorges.



2 Ressources Naturelles

Eau potable

Dotée d'un réseau hydrologique important, la commune compte de nombreuses sources. Un certain nombre de puits privés sont utilisés par des particuliers, le plus souvent pour des usages secondaires (arrosage, lavage, alimentation des troupeaux...).

Le réseau public de distribution d'eau potable, géré par le SIAEP de Payzac-Savignac qui dessert 9 communes, est alimenté par une prise d'eau dans l'Auvézère sur le territoire de la commune, au lieu-dit « LePont Vieux » où se trouve la station de pompage et de traitement.

Des périmètres de protection rapprochés et éloignés sont définis et font l'objet d'une servitude depuis 2010.



3 Les risques majeurs

Le périmètre de risque est un périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que les inondations, affaissements, éboulements... Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

3.1. Les risques naturels identifiés

Le territoire communal fait l'objet de plusieurs risques naturels :

- Le risque termites.
- Le risque d'inondation.
- Le risque d'exposition au plomb.

Le risque termites (extrait PAC)

La totalité du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée. En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire. Sont exclus de ce champ d'application, tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, donation partage ou licitation) ainsi que tout bail sauf le bail à construction. L'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie. Ces déclarations sont recensées.

La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètres de lutte définis par délibération du conseil municipal.

- Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire et de lutte contre les termites.
 - L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.
 - Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.
- Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

Le risque d'inondation

Une partie du territoire de la commune est susceptible d'être recouverte par le cours d'eau de « l'Auvézère Haute ». L'atlas des zones inondables fait apparaître l'emprise des zones concernées.

Pour les constructions et installations existantes et nouvelles situées dans l'enveloppe de la crue historique, les prescriptions du document de doctrine et de préconisations de la Mission Inter Service de l'Eau (MISE) seront appliquées.

Le risque d'exposition au plomb (extrait PAC)

La commune comme l'ensemble du département de la Dordogne est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence un état des risques

d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1948.

3.2. Catastrophes Naturelles recensées

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1983	24/09/1983	11/10/1983	12/10/1983
Inondation – par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Phénomène lié à l'atmosphère – tempête et grains (vent) tempête (vent)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

3.3 Phénomènes Souterrains

D'après l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne (source : PAC), des points particuliers sont à mettre en évidence sur le territoire communal :

- Un Cluzeau est présent au lieu-dit « La Côte ».

4 Desserte par les réseaux :

a) Voirie

a-1 – Routes Départementales

Le territoire est desservi par plusieurs Routes Départementales dont l'intersection s'effectue dans le bourg :

- La RD 75 qui relie Payzac à Pompadour, en Corrèze, à l'est et à Lanouaille à l'ouest.
- La RD 80 qui rejoint la RD 704 vers l'ouest près d'Angoisse.
- La RD 4^E qui traverse la commune du nord au sud et la relie à Glandon et St Yrieix La Perche en Haute-Vienne vers le nord.

a-2- Voies communales

La voirie communale est importante. Le linéaire des voies communales et chemins ruraux est estimé à 100 km. Ils empruntent 13 ponts dont un est classé Monument Historique.

Le diagnostic des voies communales a été réalisé par l'Equipement en 2008 ; il précise l'état des routes et l'état des ponts qui font l'objet d'un suivi régulier par la Communauté de Communes.

a-3- Sentiers de randonnée

Le Syndicat Mixte Auvézère gère les PDIPR sur 4 cantons (Excideuil, Lanouaille, Jumillac Le Grand, Thiviers) qui représentent 52 communes avec une boucle par commune en moyenne; sur Payzac, il y a deux boucles.

Ces sentiers totalisent 650 km de linéaire. 4 emplois jeunes en assurent l'entretien. Il est prévu la création d'un nouveau sentier pour relier le plan d'eau de Rouffiac à Payzac.

b) Desserte en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de PAYZAC est assurée par le syndicat des eaux de Payzac-Savignac qui dessert 9 communes et compte 3116 abonnés en 2008 dont 659 sur la commune de Payzac.

Le réseau Syndical est alimenté par une station de pompage des eaux de l'Auvézère située sur le territoire de Payzac, en exploitation depuis novembre 2009.

Cette prise d'eau est protégée par des périmètres de captage. Le traitement des eaux est effectué sur le site de pompage.

Plusieurs réservoirs sont alimentés par cette station.

- La Chapelle : 2 réservoirs de 200 m³ (altitude 371 m) et 400 m³ (altitude 411 m).
- Lavaud : 1 réservoir de 300 m³ (altitude 363 m)
- Le Puy des Ages (commune de St Mesmin) 1 réservoir de 200 m³ (altitude 363 m)
- Lanouaille : 1 réservoir de 600 m³ (altitude 393 m), 1 réservoir de 300 m³ (altitude 346m)
- Genis : 1 réservoir de 400 m³ (altitude 370 m).

Plusieurs réseaux de distribution desservent la commune de Payzac.

- Réseau bas de Payzac
- Réseau haut de Payzac
- Réseau du secteur de Lavaud

La défense incendie est actuellement assurée par poteau incendie dans le bourg et à La Tuilerie ainsi que dans les villages de Laubuge basse, La Croix Fouillage, Morance, Lavaud et Vaux. Un nouveau poteau incendie doit être implanté à la déchetterie (zone Ua de la Petite Borie).

Dans les autres villages, compte tenu des caractéristiques du réseau d'eau potable, la desserte incendie est assurée par pompage dans les étangs situés à proximité.

Quelques hameaux ne sont pas desservis par le réseau public d'eau potable : Les Cheyroux et une maison en rive gauche, au Pont Laveyrat .

c) Assainissement

L'étude du zonage d'assainissement a été réalisée en juillet 2003, à l'initiative de la Communauté de Communes du Pays de Lanouaille.

Depuis l'approbation du zonage d'assainissement, des travaux ont été réalisés :

- Projet 1 : relier le terrain de rugby au poste de relevage.
- Projet 2 : raccordement du secteur de la Croix Blanche
- Projet 3 : raccordement du secteur ouest du cimetière
- Projet 4 : raccordement du secteur de la Chapelle (commune de Savignac)
- Projet 5 : raccordement d'un quartier du bourg qui a été réalisé de façon différente.

Actuellement, tout le bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif, en séparatif. L'ancien réseau du bourg a été réutilisé comme pluvial.

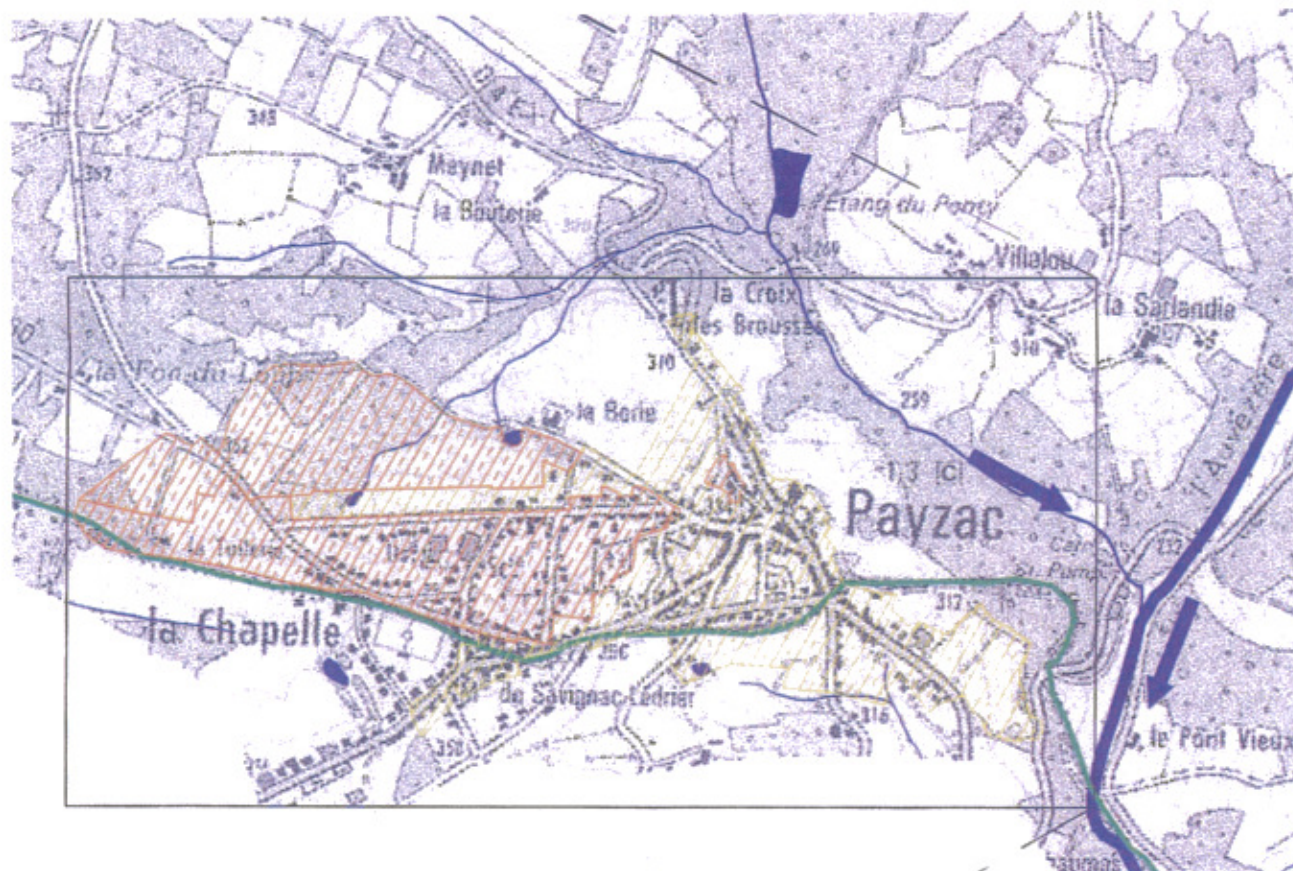
La STEP a été mise en service en janvier 1999 ; elle a une capacité de 1000 équivalents/habitants. Le nombre de raccordements est de 239 pour la commune de Payzac et de 100 pour la commune de Savignac. Elle fait l'objet d'un suivi régulier par le SATESE tous les deux mois. Le SATESE émet un rapport annuel.

Tous les autres villages relèvent de l'assainissement autonome. Les villages de Morance et Les Agneux avaient été étudiés, mais ils n'ont pas été retenus dans le zonage d'assainissement.

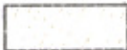



Le SPANC est mis en place par la Communauté de Communes depuis 7 ou 8 ans. Le bilan des installations existantes a été réalisé. Il constate que 70 % à 80 % des installations ne sont pas conformes. Les propriétaires concernés ont 5 ans pour se mettre aux normes. Il y aura alors une nouvelle visite des installations.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Réalisé en 2004



LEGENDE

-  Zone d'assainissement collectif existante
-  Zone d'assainissement collectif à créer
-  Limite communale
-  Réseau hydrographique superficiel

d) Réseaux de distribution électrique

La commune est membre du syndicat départemental d'énergies 24 ; elle fait partie du secteur de l'Auvézère. La Bachellerie qui regroupe 38 communes.

Des travaux de renforcement du réseau ont été réalisés. De gros travaux sont programmés : il est prévu d'enterrer 11 km de lignes électriques, dont une grosse ligne EDF qui traverse le bourg. Les travaux sont organisés par :

- EDF s'il s'agit de lignes Haute Tension ou Moyenne Tension
- Le Syndicat d'électrification pour les lignes Basse Tension.

9.5 km de lignes sont déjà enterrés. Il est aussi envisagé la réfection de transformateurs (à la Mairie, au lotissement, à la Station de Pompage).

e) Autres Réseaux

e-1- Téléphonie mobile

Le bourg est bien desservi par Orange et SFR, mais la desserte est mauvaise dans le secteur de Lauzelle, l'Etang des Chèvres. La couverture est assurée sur 95 à 98 % du territoire. Un relais pour les 3 opérateurs a été réalisé, il y a 2 ans à Chaillac-Touvent.

e-2- ADSL

Le Bourg est desservi, mais le débit reste limité à 512 Mo dans certains quartiers.

Les secteurs de Lauzelle, Le Chatenet, La Juvenie sont mal desservis. Des travaux pour la mise en place d'un répartiteur NRAZO sont prévus en 2010.

5 Les pollutions et nuisances

▪ Nuisances liées au bruit

Payzac n'est pas traversé par un axe routier important.

Aucune zone de bruit n'est répertoriée sur cette commune.

▪ Pollution de l'air

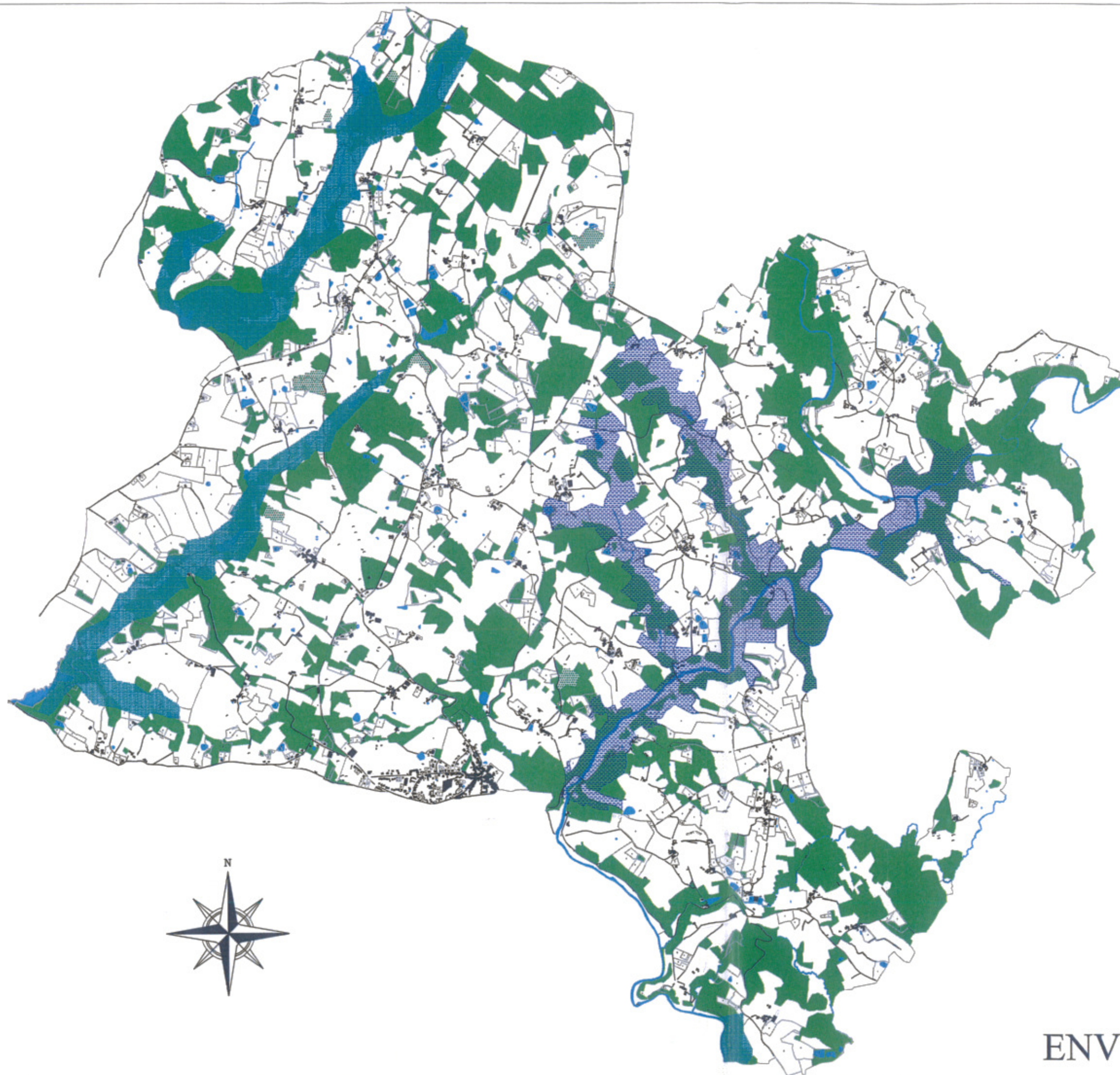
Il n'est pas signalé de source de pollution de l'air sur ce territoire.

▪ Sécurité Routière

Les routes départementales appartiennent au réseau routier secondaire. Elles ne sont pas particulièrement accidentogènes ; néanmoins, il convient de limiter le développement de l'urbanisation en bordure, afin de maintenir une bonne perception des abords des voies.



Rapport de présentation de la Carte Communale de PAYZAC
Etude réalisée par VILLENEUVE-BERGERON Architecte-Urbaniste



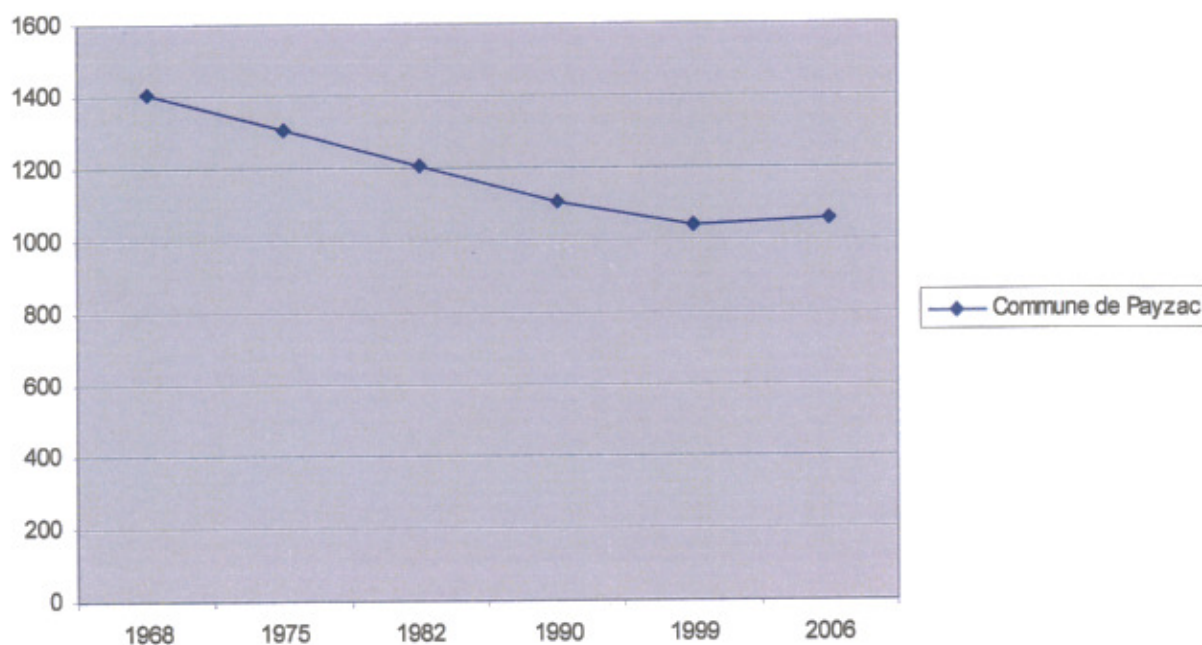
-  Bois
-  Landes ou taillis
-  Périmètres de captage
-  ZNIEFF

**SENSIBILITES
ENVIRONNEMENTALES**

III - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Evolution de la population (Source : INSEE)

La population de Payzac est de 1059 habitants au dernier recensement (2006) pour une superficie de 4772 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 22 habitants au km². Cette densité s'explique par la situation de cette commune en zone rurale.



Population	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Commune de Payzac	1407	1308	1205	1106	1041	1059
Canton de Lanouaille	7486	6668	6185	5811	5507	5475

De 1968 à 1999, la population communale a diminué régulièrement, à l'image du canton de Lanouaille. Le dernier recensement fait apparaître un renversement de tendance avec une légère augmentation de la population de Payzac (+18 habitants), alors que, pour le reste du canton, la population continue de diminuer.

L'estimation de la population municipale au 1^{er} janvier 2010, réalisée par les services de l'INSEE est de 1061 habitants, avec une population comptée à part de 19 personnes, soit une population totale de 1080 habitants.

Années	Population de Payzac		Population Du canton de Lanouaille	
	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel
1968 à 1975	- 99	- 1 %	- 818	- 1.6 %
1975 à 1982	- 103	- 1.2 %	- 483	- 1.1 %
1982 à 1990	- 99	- 1.1 %	- 374	- 0.8 %
1990 à 1999	- 65	- 0.7 %	- 304	- 0.6 %
1999 à 2006	+ 18	+ 0.2 %	- 32	- 0.1 %

La diminution de la population de Payzac, plus accentuée entre 1975 et 1990, s'est ralentie entre 1990 et 1999, puis s'est stabilisée dans la dernière période où on enregistre une évolution de + 0.2 % par an. L'évolution de la population des autres communes du canton de Lanouaille suit la même tendance. On note cependant que le ralentissement de l'évolution est intervenu depuis 1990, mais reste négatif dans la dernière période.

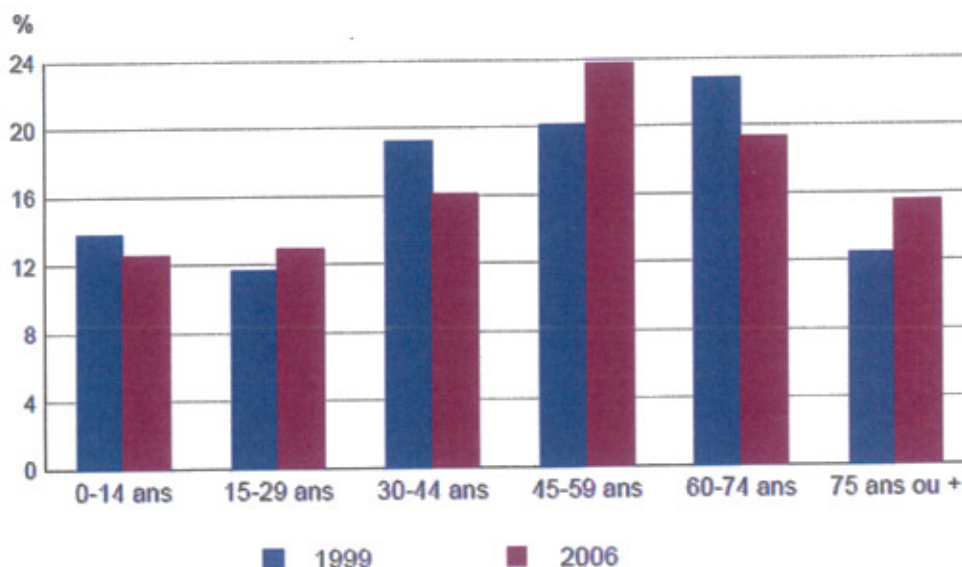
Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-90	1990-99	1999-2006
Variation Absolue	- 99	- 103	- 99	- 65	+ 18
Taux de variation annuel	- 1 %	- 1.2 %	- 1.1 %	- 0.7 %	+ 0.2 %
Dû au mouvement naturel	- 0.5 %	- 0.7 %	- 0.9 %	- 0.7 %	- 1.2 %
Taux de natalité	11.5 ‰	9.2 ‰	9.1 ‰	8.8 ‰	9.1 ‰
Taux de mortalité	16.2 ‰	16.4 ‰	18.6 ‰	15.8 ‰	21.1 ‰
Dû au solde migratoire	- 0.6 %	- 0.4 %	- 0.1 %	+ 0.0 %	+ 1.4 %

L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que l'augmentation de la population communale provient de l'accueil de nouveaux habitants : le solde migratoire négatif en 1968, a progressivement évolué vers l'équilibre atteint en 1999. Dans la dernière période, le solde migratoire est devenu largement positif et permet de compenser un solde naturel défavorable. A l'inverse le mouvement naturel est de plus en plus négatif. Le taux de natalité est pratiquement stable depuis 1975 alors que le taux de mortalité est de plus en plus fort.

Répartition par tranches d'âge

Années	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45-59 ans	60-74ans	75 ans et +
2006	132	136	169	250	204	165
2006	12.5 %	12.8 %	15.9 %	23.6 %	19.3 %	15.6 %

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Si l'on compare la répartition par tranche d'âge entre les recensements de 1999 et de 2006, on remarque que l'augmentation de la population ne concerne que les tranches d'âges des 15-29 ans, des 45-59 ans et des 75 ans et plus.

Par contre on note une diminution des tranches d'âge des 0-14 ans, des 30-44 ans et des 60-74 ans.

Migrations

- Parmi les 1014 personnes de 5 ans ou plus habitant la commune en 2006,
 - 742 habitaient le même logement en 1999 (73.1 %)
 - 794 habitaient la même commune (78.3 %)
 - 220 habitaient une autre commune :
 - Dont 54 du même département (5.4 % de l'ensemble des habitants).
 - 13 d'un autre département de la même région (1,3 %)
 - 114 d'une autre région de France Métropolitaine (11.3%)
 - 0 des DOM TOM
 - 39 venant de l'étranger (3.9 %).

Ces chiffres démontrent des mouvements de population assez importants, depuis 1999. L'origine des nouveaux arrivants était, pour la majorité d'entre eux, une autre commune d'une autre région de France, avec un nombre de personnes venant d'une autre commune du département moins important, et un certain pourcentage venant de l'étranger. Ce dernier phénomène semble s'expliquer par l'arrivée de plusieurs ménages britanniques qui se sont installés dans le bourg

Population des ménages

En 2006, 454 ménages ont été recensés, correspondant à une population des ménages de 1026 personnes soit une moyenne de 2.26 personnes par ménage.

EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

Population active :

En 1999 la commune de Payzac comptait 420 actifs dont 355 occupaient effectivement un emploi et 65 étaient au chômage.

En 2006, le nombre d'actifs est de 440, dont 397 ayant effectivement un emploi et 43 étant au chômage.

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution de la situation de la population active de 15 à 64 ans habitant la commune

Années	1999	2006
Population active	420	440
Ayant un emploi	355	397
Au chômage	65	43
Taux de chômage	15.5%	9.9 %
Taux d'activité des 15 ans ou plus	46.8 %	47.5 %

Depuis 1999 le taux d'activité est en augmentation et le taux de chômage diminue.

En 2006, le taux de chômage des 15-64 ans est de 9.9 %, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 7.8 % pour les hommes.
- 12.5 % pour les femmes.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	1999	2006
Actifs	70.0 %	68.8 %
Dont actifs ayant un emploi	59.2 %	62 %
Dont chômeurs	10.8 %	6.8 %
Inactifs en %	30.0 %	31.2 %
Dont élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6.5 %	6 %
Dont retraités ou préretraités	12.2 %	14.1 %
Dont autres inactifs	11.3 %	11.1 %
Ensemble	600	634

La proportion d'actifs a un peu diminué entre 1999 et 2006, mais la proportion d'actifs ayant un emploi a augmenté de façon sensible. La proportion d'inactifs a augmenté ; cela est surtout significatif pour la catégorie d'inactifs formée par les retraités ou préretraités qui accuse une baisse plus forte.

Migrations alternantes :

Depuis 1999, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté. (+ 11.8 % entre 1999 et 2006).
Le nombre d'actifs résidant et travaillant à Payzac diminue : ils représentent 37 % des actifs.

Déplacements domicile-travail	1999	2006
Ensemble	355	397
Travaillant dans la commune	161	147
Travaillant hors de la commune	194	250
Autre commune du département	86	101
Autre département de même région	0	1
Autre région	107	143
Autres pays et Dom	1	5

La majorité des actifs (63 %) travaille en dehors de la commune, dans le même département pour 25 % des actifs, dans une autre région pour 36 % des actifs, vraisemblablement dans les départements limitrophes ; la Haute-Vienne avec le bassin d'emploi de St Yrieix La Perche, et la Corrèze avec le bassin d'emploi de Lubersac-Pompadour.

Emplois selon le statut professionnel	1999 - %	2006 - %
Ensemble	100	100
Salariés	52.6	62.3
Dont femmes	26.3	31.8
Dont temps partiel	13.4	17.2
Non salariés	47.4	37.7
Dont femmes	19	13.1
Dont temps partiel	2.6	2.3

Le nombre d'emplois non salariés est en diminution : En 2006, ils représentent que 37.7 % des emplois, alors qu'en 1999, ils représentaient 47.4 % des emplois.

Evolution des actifs par type d'activité : (pour l'ensemble du canton de Lanouaille -chiffres non communiqués pour la commune)

Position professionnelle	Actifs ayant un emploi en 1999	Actifs ayant un emploi en 2006	Evolution de 1999 à 2006
Agriculteurs exploitants	328	348	+6,1 %
Artisans commerçants Chefs d'entreprise	228	192	-15,8 %
Cadres et prof. intel supérieures	68	92	+35,3 %
Professions intermédiaires	240	312	+30 %
Employés	456	600	+ 31,6 %
Ouvriers	828	872	+ 5,3 %
TOTAL	2168	2427	+ 11.9 %

Les ouvriers, les employés, les professions intermédiaires et les agriculteurs sont les catégories socio-professionnelles les plus représentées. Le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, diminue de façon sensible.

AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (99 exploitations en 1988, 81 exploitations en 2000, soit -18 %) mais de façon plus modérée que dans l'ensemble du canton (- 21 %).

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune a légèrement augmenté : elle était de 2477 ha en 1988 et de 2510 ha en 2000 soit une augmentation de 1.3 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000
Exploitations professionnelles	64	49
Autres exploitations	35	32
TOTAL	99	81

Néanmoins, on peut constater que la diminution du nombre d'exploitations permet une redistribution des terres, et donc un renforcement des exploitations qui subsistent.

La SAU moyenne qui était de 25 ha en 1988, est passée à 31 ha en 2000.

Cette augmentation est aussi plus significative pour les exploitations dites "professionnelles" (exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé).

Pour celles-ci, la SAU moyenne qui était de 33 ha en 1988 est passée à 46 ha en 2000.

On peut constater un renouvellement régulier de la profession agricole. En 2000, la tranche d'âge des moins de 40 ans est la plus représentée.

Pour tenir compte de l'activité réelle des exploitations, quelques chiffres complémentaires sont intéressants à connaître.

- En 1988, 59 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 215 personnes, avec 156 UTA dont 145 UTA familiales et 11 UTA salariés.

- En 2000, 35 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 137 personnes, avec 101 UTA dont 76 UTA familiales, et 24 UTA salariés.

Ces chiffres démontrent que l'activité agricole connaît des évolutions: le nombre d'actifs diminue depuis 1988. Au total ; ce sont près de 55 emplois qui ont disparu dans ce secteur d'activité en 12 ans.

	1988	2000	Évolution de 1988 à 2000
Nombre d'exploitations	99	81	- 18 %
SAU des exploitations	2477	2510	+ 1.3 %
Superficie en fermage	684	1186	+ 73 %
Superficie fourragère principale	2008	2070	+ 3.1 %
Dont Surface toujours en herbe	1237	1475	+ 19.2 %
Terres labourables	1166	952	- 18.3 %
dont céréales	383	337	- 12 %
Total Bovins	4119	4411	+ 7.1 %
Total Vaches	2080	2002	- 3.8 %
Total Volailles	6420	982	2/13
Légumes, fruits, viticulture	s	77	

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît évolution importante de la composition des cheptels.

Évolution des cheptels :

* L'élevage bovin se développe :

- En 1988, 85 exploitations sur 99 avaient un troupeau bovin (moyenne : 48 têtes dont 25 vaches). 2 exploitations ne comptaient pas de vaches.
- En 2000, 58 exploitations sur 81 avaient un troupeau bovin (moyenne : 76 têtes dont 35 vaches). 1 exploitation ne comptait pas de vaches.

* L'élevage de volailles assez développé en 1988, évolue pour revenir à un type d'élevage traditionnel destiné essentiellement à l'auto-consommation (21 volailles en moyenne par exploitation en 2000 - 72 volailles en moyenne par exploitation en 1988). Ces chiffres moyens ne sont pas représentatifs, car il existe quelques élevages industriels.

à noter : aucune indication précise n'est fournie concernant les ovins et les porcins. On peut penser que le nombre d'exploitations concernées a fortement diminué.

Évolution des cultures et répartition des surfaces :

Les superficies fourragères principales occupent la majeure partie de la SAU des exploitations. On constate une augmentation des superficies toujours en herbe, et une diminution des terres labourables utilisées pour les cultures fourragères et céréales.

La proportion de terres en fermage s'est légèrement accrue entre 1988 (où elle était de 27 %) à 2000 où elle est passée à 47 %. Ceci témoigne d'une évolution dans la transmission des terres.

La SAU communale de 2510 ha correspond à 52 % du territoire communal.

AUTRES ACTIVITES

Nombre d'établissements (source : SIRENE)

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2007

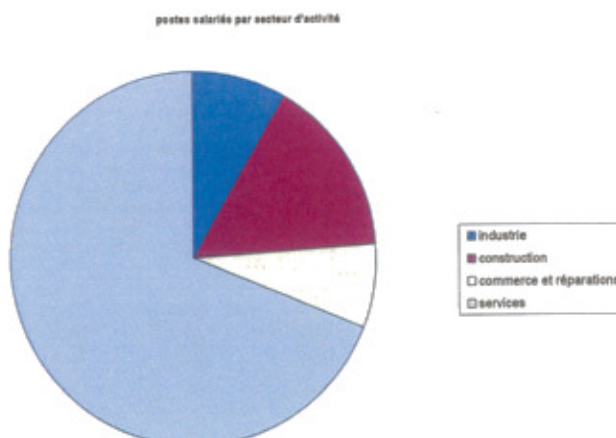
SECTEUR D'ACTIVITE	Commune de Payzac	Canton de Lanouaille
Industries	8	34
Construction	10	65
Commerce	13	49
Services	25	138
Nombre total d'établissements	56	286

Le secteur d'activité le plus représenté est celui des services, que ce soit dans la commune ou dans le canton.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2006

	Nombre d'établissements Au 31 12 2006	0 salarié	De 1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 à 99	100 à plus
Industrie	8	2	6	0	0	0	0
Constructions	10	5	5			0	0
Commerces et réparations	13	10	3			0	0
Services	31	19	9	1	2	0	0
TOTAL	62	36	23	1	2	0	0

Les 62 établissements présents dans la commune de Payzac emploient 109 salariés au total.



Création d'établissements par secteur d'activité - Année 2008

SECTEUR D'ACTIVITE	Commune de Payzac
Industries	2
Construction	2
Commerce	2
Services	2
Nombre total d'établissements	8

Le nombre d'établissements fluctue d'une année à l'autre. On constate cependant que ce nombre est en augmentation à Payzac ; les créations d'établissements concernent tous les secteurs d'activité.

Répartition des établissements par activité principale, au 1^{er} janvier 2008

Activité principale	2008
Industries agricoles et alimentaires	2
Industries des biens de consommation	1
Industrie automobile	
Industrie des biens d'équipement	1
Industrie des biens intermédiaires	2
Energie	1
Construction	11
Commerce	12
Transports	1
Activités immobilières	1
Activités financières	3
Services aux entreprises	7
Services aux particuliers	9
Education Santé action sociale	6
Administration	1
Nombre total d'établissements	58



HABITAT

(Source : INSEE)

Évolution du nombre de logements

Années	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	440	446	450	454
Rés. secondaires et log. occasionnels	69	108	119	147
Logements vacants	80	65	49	73
TOTAL	589	619	618	674

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 4 entre 1990 et 1999, + 4 entre 1999 et 2006 soit environ 1 résidence principale de plus par an, en moyenne. Le nombre total de logements évolue plus fortement : on en compte 30 de plus entre 1982 et 1990 et 56 entre 1999 et 2006, alors que le nombre avait peu évolué entre 1990 et 1999. Cette augmentation représente près de 8 logements de plus par an, en moyenne sur la dernière période.

Le nombre de résidences secondaires augmente régulièrement : + 28 entre 1999 et 2006, soit 4 logements par an. Elles représentent 22 % de l'ensemble des logements.

Par contre, le nombre de logements vacants qui était en diminution régulière depuis 1982 a augmenté de façon sensible depuis 1999.

Age des résidences principales selon l'année de construction de l'immeuble

Résidences principales construites avant 2004	Époque d'achèvement de la construction				TOTAL
	avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2003	
Nombre	226	59	93	62	441
%	51.3	13.4	21.2	14.1	100

Le parc de logements est assez ancien : 51.3 % des logements ont été construits avant 1949.

35.3 % des résidences principales ont été construites après 1975.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 2006, 643 logements sont des maisons individuelles (immeuble d'un seul logement), soit 95.4 % des logements. Le nombre moyen de pièces est de 4.8 pour les résidences principales.

28 logements sont des appartements (4.1 %). Le nombre moyen de pièces est de 2.5 pour les résidences principales.

Catégories de logements	1999	2006	Evolution
Ensemble des logements	618	674	+ 9 %
Maisons	576	643	+ 11.6 %
Appartements	15	28	+ 86 %

Le recensement de 2006 fait apparaître que le nombre d'appartements a pratiquement été multiplié par deux dans la dernière période. Ce chiffre témoigne d'un effort de densification et de diversification de l'offre de logements.

Statut d'occupation

- * On compte une grosse majorité de propriétaires occupants :
 - en 1999, ils représentaient 66.4 % des foyers, soit 299 foyers
 - en 2006, ils représentent 77.2 % des foyers soit 350 foyers abritant 801 personnes soit 2,29 personnes par logement
- * On remarque une diminution sensible du nombre de locataires (en nombre et en proportion):
 - en 1999, ils représentaient 18.7 % des foyers soit 84 foyers
 - en 2006, ils représentent 17.5 % soit 79 foyers abritant 185 personnes soit 2.34 personnes par logement.

On compte 18 logements H.L.M qui abritent 22 personnes soit 1.22 personnes par logement.
- * Le nombre de personnes logées gratuitement a diminué :
 - en 1999, ils représentaient 14.9 % des foyers, soit 67 foyers.
 - en 2006, ils représentent 5.3 % soit 24 foyers comptant 40 personnes soit 1.67 personnes par logement.

Confort des résidences principales

- En 1999, sur les 450 résidences principales recensées,
- 41 n'ont ni bain ni douche (9.1 %)
 - 409 ont une salle de bain avec baignoire ou douche.
 - 1 dispose d'un chauffage central collectif

- 165 possèdent un chauffage central individuel
- 56 bénéficient d'un chauffage individuel tout électrique.
- 228 ne disposent pas d'une installation de chauffage (50.7 %)

En 2006, sur les 454 résidences principales recensées,

- 19 n'ont ni bain ni douche (4.2 %)
- 435 ont une salle de bain avec baignoire ou douche.
- 3 disposent d'un chauffage central collectif
- 170 possèdent un chauffage central individuel
- 71 bénéficient d'un chauffage individuel tout électrique.
- 210 ne disposent pas d'une installation de chauffage (46.3%)

Ces chiffres permettent de noter une certaine amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire, mais démontrent de nouveaux comportements par rapport au mode de chauffage.

Mais il reste encore des logements à mettre aux normes. Des actions visant à aider les propriétaires occupants ou bailleurs à financer ces travaux pourraient être mis en place.



Voitures particulières

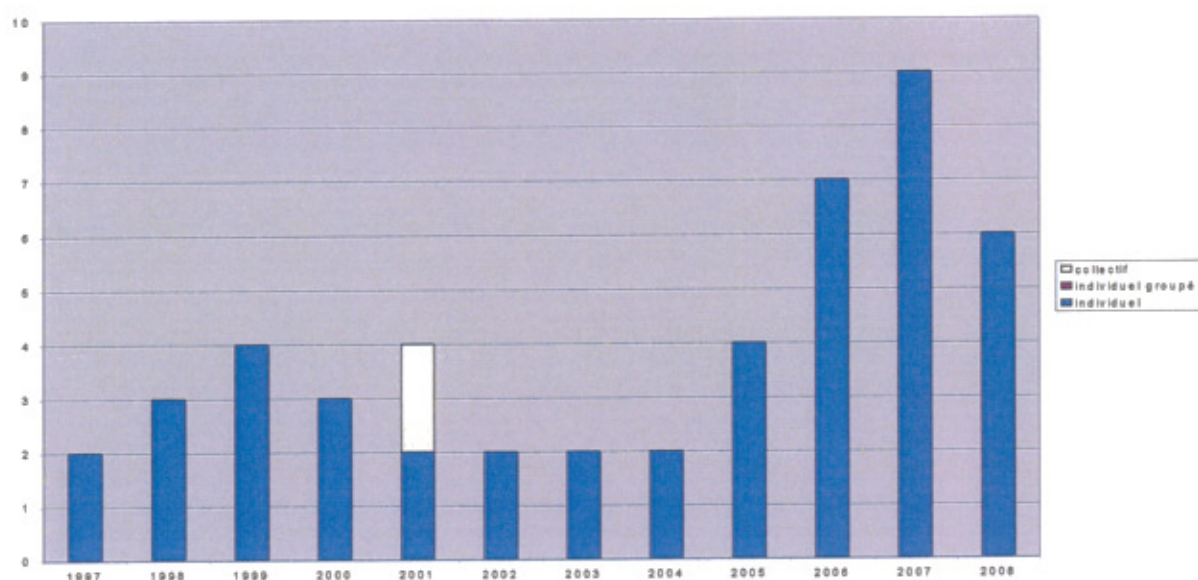
En 1999, 73 ménages (16.2 %) ne disposaient pas d'une voiture. 211 en possédaient une et 166 en possédaient 2 ou plus.

En 2006, 40 ménages (8.8 %) n'ont pas de voiture ; 414 ménages disposent d'au moins une voiture (91.2 %), dont 213 ont une voiture et 201 en possèdent 2 ou plus.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE PAYZAC DEPUIS 1997

(Source D.R.E. SITADEL)

1 – Logements commencés entre 1997 et 2008



Entre 1997 et 2008, 48 logements neufs ont été commencés à Payzac, soit une moyenne de 4 logements par an.

Logements Commencés	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	TOTAL sur 12 ans
Individuel	2	3	4	3	2	2	2	2	4	7	9	6	46
Individuel Groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Total annuel	2	3	4	3	4	2	2	2	4	7	9	6	48
SHON en m ²	287	624	558	389	686	212	182	260	330	939	1170	724	6361

En regardant la répartition des logements entre individuels, individuels groupés et collectifs, on note une évolution très différente.

Logements collectifs : On compte une seule opération de construction de logements collectifs dans cette période, en 2001, pour 2 logements présentant une SHON moyenne de 161 m² par logement.

Logements individuels groupés : on ne compte aucune opération de ce type dans la période étudiée.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne de 4 logements par an, pour une SHON moyenne de 133 m² par logement.

Dans la période de 1997 à 2008, sur les 48 logements commencés, les individuels purs représentaient 46 logements, soit 96 % de l'ensemble des logements.

Ainsi, plus de 9 logements sur 10 sont des individuels purs avec une moyenne de SHON de 133 m² par logement.

Sur cette période de 12 ans on a enregistré une opération de logements en collectif. Cela permet de constater un certain engagement des partenaires publics (office HLM) ou privés qui participent à mettre sur le marché des logements confortables, adaptés à la demande. Dans la période récente des trois dernières années la moyenne des logements individuels purs a augmenté. Elle est comprise entre 7 et 8 logements commencés par an.

2 – Bâtiments autres que logements, commencés entre 1997 et 2007

Entre 1997 et 2007, ont été commencés, parmi les locaux autres qu'habitation :

Type de Locaux (en m ²)	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL
Bâtiments agricoles	499	1169	500	1586	462	1398	5773	1011	1402	550	2067	16417
Bâtiments industriels			821				38	327		86		1272
Bâtiments commerciaux	0	0	0	0	0	172	0	0	0	0	0	172
Bureaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160	160
Autres	310	1802	1	385	0	0	0	0	0	0	140	2638
TOTAL ANNUEL	809	2971	1322	1971	462	1570	5811	1338	1402	633	2367	20659

Au total les bâtiments neufs commencés entre 1997 et 2007, représentant 20659 m² de surface, soit 1878 m² par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité.

Le secteur primaire investit régulièrement dans la construction de nouveaux bâtiments : 1492 m² par an en moyenne soit environ 79.5 % des surfaces bâties hors logement.

Le secteur secondaire investit aussi dans cette commune ; les surfaces bâties sont de taille variée. On enregistre au total 1272 m², de bâtiments industriels, répartis sur 4 opérations représentant 6.2 % des surfaces bâties hors logement.

Le secteur tertiaire représente 2970 m² de surface, soit 270 m² par an.

- Les bâtiments commerciaux représentent: 172 m² au total (une seule opération)
- Les bâtiments à usage de bureaux représentent 160 m².
- Les bâtiments autres totalisent 2638 m² répartis sur 5 opérations composées de bâtiments publics.

On constate donc un dynamisme important des entreprises implantées à Payzac, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux.

IV – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC LES TENDANCES EVOLUTIVES ET PROSPECTIVES DU TERRITOIRE

Dans le domaine social et urbain

L'étude démographique révèle une augmentation sensible de la population depuis 1999, marquant une inversion de tendance par rapport à l'évolution constatée depuis 1968, à l'image du canton de Lanouaille qui, lui, continue à voir sa population diminuer. Pour maintenir l'équilibre entre les différentes tranches d'âges et permettre un renouvellement de population, il serait souhaitable de rechercher un taux d'accroissement annuel proche de 1,5 %, qui, en 10 ans, représenterait près de 162 personnes. Cette hypothèse d'accroissement est justifiée par le développement économique qui se dessine sur ce secteur nord-est de la Dordogne (création d'une centaine d'emplois à l'usine Repetto de Saint Médard d'Excideuil, la construction d'une EHPAD à Lanouaille qui va générer la création d'une cinquantaine d'emplois,...). Pour répondre à la demande spécifique de ces nouveaux habitants, deux types d'actions sont à envisager :

- offrir des terrains à bâtir viabilisés, à proximité des équipements publics (école, mairie, bibliothèque, poste, ...) et des commerces.
- augmenter l'offre de logements locatifs en recherchant le partenariat d'organismes institutionnels (office H.L.M. par exemple)

Hypothèse sur la base d'un taux d'accroissement annuel de + 1,5 % : Si l'on compte 2,3 personnes par logement, cela représente 70 nouveaux logements soit près de **7 logements par an** en moyenne. Cette prospective établie pour les logements utilisés comme résidences principales paraît légèrement en dessous de l'évolution constatée entre 2006 et 2008, où on enregistre la construction de **8 logements par an** en moyenne, et qui intègrent la construction de résidences secondaires.

Localisation :

Afin de conforter l'activité des services et annexes présents dans le bourg et aux abords, il serait préférable que ces futurs habitants puissent s'implanter à proximité des commerces, des équipements publics et services (école, salle des fêtes, poste, mairie...).

De même, il serait souhaitable de favoriser la densification de certaines zones d'extension où de gros efforts d'équipements ont été réalisés par la collectivité, et d'assurer une répartition sur le territoire communal. Il serait également souhaitable de favoriser la rénovation des constructions anciennes dans les villages où l'on trouve quelques logements vacants : le dernier recensement en comptait 73, la plupart se trouvant à l'intérieur des villages plutôt que dans le bourg.

Formes d'urbanisation à privilégier :

- Quartiers anciens du bourg et des villages : favoriser la réhabilitation, voire même la transformation et le changement de destination lorsque cela est possible (réhabilitation de petites granges n'ayant plus d'utilité pour l'agriculture).
- Quartiers d'extension du bourg et de certains villages, en continuité, et proches des réseaux, à restructurer, équiper et densifier.
- Les secteurs d'urbanisation diffuse qui s'égrainent en bordure des voies de circulation sont à limiter.
 - o L'étirement des constructions le long des voies de desserte soulève des problèmes de sécurité concernant la circulation des piétons et des vélos : les entrées-sorties des maisons riveraines, les stationnements en bordure des voies, non organisés et qui souvent empiètent sur la chaussée.
 - o La proximité des parcelles bâties avec les installations agricoles (bâtiments d'élevage, zones d'épandages) entraînent de plus en plus de litiges.

Le règlement Sanitaire Départemental fixe des distances à respecter vis à vis des bâtiments agricoles abritant des animaux : des reculs de 50 m sont imposés ; ils sont portés à 100 m lorsqu'ils relèvent de la législation concernant les installations classées.

En matière de développement Economique

A - Préserver les activités agricoles en évitant tout conflit d'usage des sols,

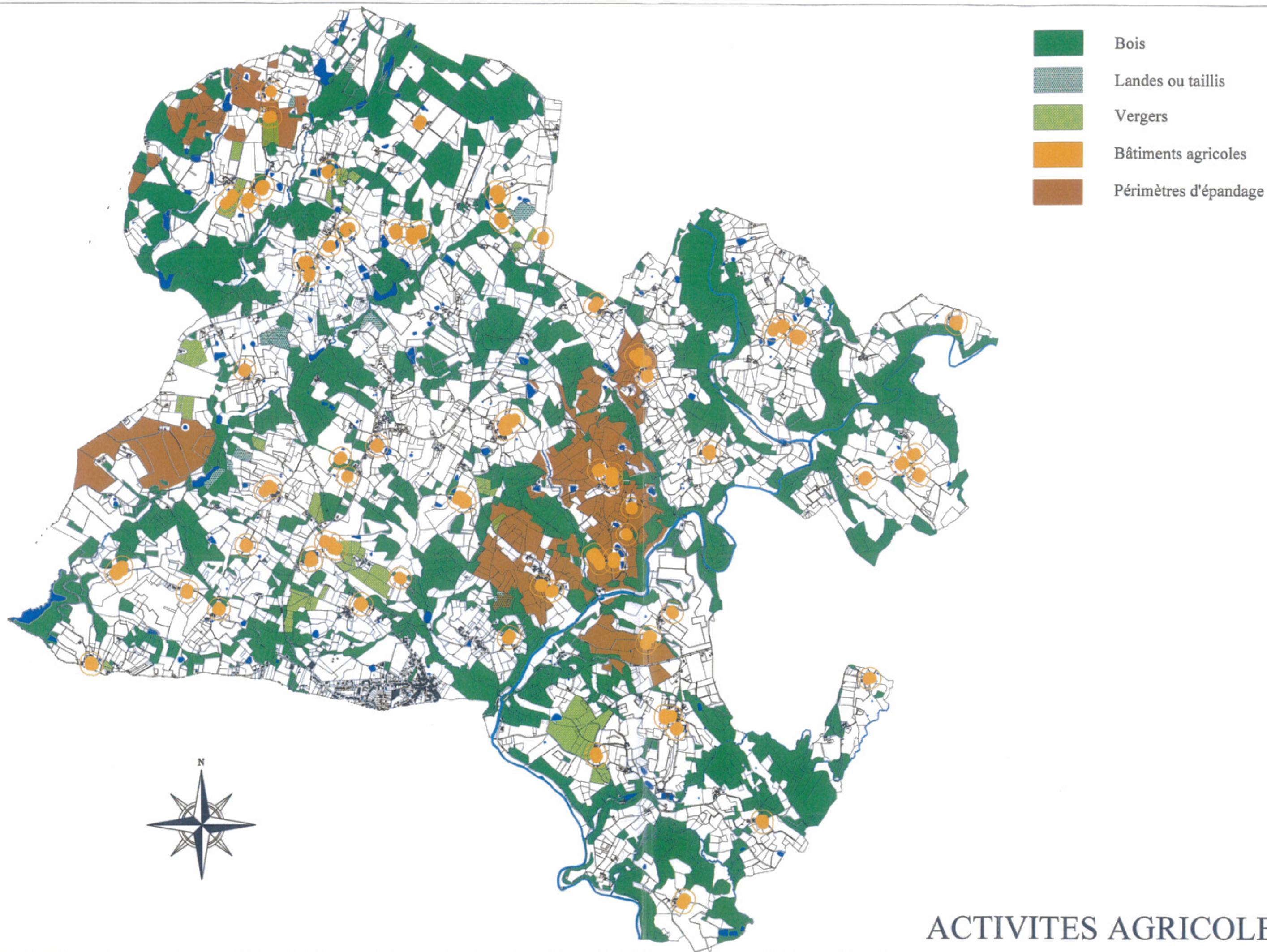
Des restructurations importantes sont intervenues dans les exploitations agricoles ces dernières années.

- Le nombre total d'exploitation diminue sensiblement, et conduit à une augmentation de la taille des exploitations. Le nombre d'exploitations professionnelles diminue également. En 2000, 81 exploitations étaient recensées sur la commune de Payzac, dont 31 chefs d'exploitation de moins de 40 ans.
- L'élevage bovin se maintient avec une certaine hausse : les troupeaux sont de plus en plus importants. L'élevage de volailles est en diminution ; les autres types d'élevage se maintiennent.
- L'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision de la carte communale en 2010 recense 56 exploitations en activité sur le territoire communal et repère les bâtiments d'élevage abritant des animaux. Elle indique, en vertu des dispositions du règlement sanitaire départemental, les distances de 50 m ou 100m qui s'appliquent pour l'implantation de ces bâtiments par rapport à toute construction existante. Réciproquement, aucune construction autre que liée à l'exercice de l'activité agricole ne peut être autorisée sans observer le même recul. Cette distance peut être de 50 m ou 100 m selon le type d'élevage, les caractéristiques des installations et l'importance des troupeaux. Ces reculs doivent être pris en compte dans la définition des zones d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme.
La localisation des bâtiments d'élevage sur le territoire communal a été effectuée, ainsi que la localisation des vergers.

La Superficie Agricole Utilisée par les exploitations en 2000 représentait 2510 hectares soit 53 % de la surface communale. La SAU moyenne des exploitations était de 31 hectares pour l'ensemble des exploitations et de 46 hectares pour les exploitations professionnelles. Cette tendance d'augmentation des superficies semble s'être affirmée dans la dernière période. Ces chiffres témoignent de la forte présence de l'activité agricole dans cette commune.

Orientations retenues par la commune :

- Contenir les secteurs à bâtir dans les espaces moins utilisés pour l'agriculture, et les regrouper.
- Tenir compte des investissements réalisés par les structures agricoles (exploitations, groupements...) tels que bâtiments d'élevage, plantations de fruitiers, opérations d'aménagement foncier, drainages...
- Tenir compte des secteurs d'épandage qui diminuent fortement dans les zones de développement de l'habitat diffus.



Synthèse de l'ENQUETE AGRICOLE

N°	sièges d'exploitations	Bâtiments Agricoles	Autres Villages	Age de l'exploitant	Pérennité
1	Beyssenac en Corrèze (19)	Bovins stabulation installation classée	Fournerie	?	
2	Laubuge basse	Bovins stabulation installation classée		De 40 à 55 ans	
3	Aubisse	Bovins stabulation	Fayeveille	De 40 à 55 ans	
4	La Morelie	Stabulation bovins		Plus de 55 ans	Transmission de l'activité en cours
5	Le Codert	Stabulation bovins installation classée		De 40 à 55 ans	
6	Chaux	Stabulation bovins installation classée		De 40 à 55 ans	
7	Vaulatour	Ovins - bergerie		Plus de 55 ans	?
8	La Valette (Corrèze)	Quelques bovins Grange-étable	Paradinas/La Chataignolade	Plus de 55 ans	En location
9	Mazières	Stabulation bovins	Le Chavent	Plus de 55 ans	?
10	La Vergne Gaillaud	Stabulation bovins installation classée	Plantations de pommiers	De 40 à 55 ans	
11	La Renaudie	Quelques bovins Grange-étable		De 40 à 55 ans	
12	La Reyterie	Quelques bovins Grange-étable		De 40 à 55 ans	Double actif
13	Aubisse	Quelques moutons bergerie		Plus de 55 ans	Retraité ?
14	Les Rouvelines	Grange-étable bovins		De 40 à 55 ans	
15	Lauzelle	Stabulations bovins		Moins de 40 ans	
16	La Reyterie	Grange-étable bovins		Plus de 55 ans	?
17	Le Mas	Grange-étable bovins	Plantation de Pommiers	Moins de 40 ans	
18	Les Agneux	Stabulation bovins + bergerie ovins		De 40 à 55 ans	
19	Les Agneux	Stabulation bovins + atelier de pâtisserie		De 40 à 55 ans	
20	Les Agneux	bergerie ovins		Plus de 55 ans	Retraité ?
21	La Basse Rebière	Stabulation bovins	Plantations de châtaigniers	De 40 à 55 ans	
22	Le Chatenet	Grange-étable bovins		De 40 à 55 ans	
23	Lavaud	Stabulation bovins	Plantation de Pommiers	Moins de 40 ans	
24	La Côte	Stabulation bovins		De 40 à 55 ans	
25	La Vergne-Gaillaud	Stabulation bovins installation classée		De 40 à 55 ans	
26	Lavaud	Elevage de chiens		Moins de 40 ans	
27	La Brousse (limite de commune)	Grange-étable bovins		?	
28	La Juvenie	quelques Chevaux		?	Double-actif

29	Landrerie	Stabulation bovins	Plantations de pommiers	Moins de 40 ans	
30	Bossavy	Stabulation bovins installation classée		Moins de 40 ans	
31	La Morelie	Stabulation bovins + 2 Poulailers installation classée		De 40 à 55 ans	
32	Aubisse	Grange-étable Bovins		De 40 à 55 ans	
33	Grands Monts	Grange-étable bovins et bergerie ovins	Plantations de châtaigniers	De 40 à 55 ans	
34	Le Chatain	Grange-étable bovins + quelques ovins		De 40 à 55 ans	
35	Le Mas	Grange-étable bovins		Plus de 55 ans	?
36	Les Viers	Stabulation bovins + installation classée	Elevage plein air cochons culs noirs	De 40 à 55 ans	
37	Biossat	Stabulation bovins + 2 poulailers installation classée		De 40 à 55 ans	
38	Chagnac	Stabulation bovins + 2 porcheries installations classées		Moins de 40 ans	
39	Leyrisse	2 Stabulations bovins		Moins de 40 ans	
40	Bessenac (19)	Bovins (ancienne installation classée de veaux en batterie)	Le Chatain	Moins de 40 ans	
41	Beyssac (19)	Stabulation bovins installation classée + bergerie ovins	Villouviers	Moins de 40 ans	
42	Autre commune ?	stockage	Touvent		
43	La Sarlandie	Stabulation Bovins installation classée		?	
44	Lasperssas	Grange étable bovins		Plus de 55 ans	?
45	Le Chatain	Quelques bovins Grange étable		Plus de 55 ans	Retraité ?
46	Les Anglards	Grange étable bovins		Plus de 55 ans	?
47	Maziéras	Grange étable bovins	Plantations de pommiers	Plus de 55 ans	
48	La Chataignolade	Stabulation bovins installation classée		Plus de 55 ans	?
49	Prouillac	Stabulation bovins installation classée		De 40 à 55 ans	reprise par son fils
50	Meynet	?	Plantations de pommiers	De 40 à 55 ans	
51	Mayot	2 Stabulations bovin 1 Mayot et 1 à Morence	Morence	Moins de 40 ans	
52	Le Bourg	Stabulation Bovins installation classée	La Sarlandie	?	
53	Meyney	Stabulation bovins	Plantations de pommiers	?	
54	Bourbon Haut	Elevage de chevaux (environ 10)		?	Double-actif
55	St Cyr les Ch.	Bovins – stabulation	L'Age	Moins de 40 ans	1 stabu à bâtir
56	St Cyr les Ch.	Bovins – stabulation	Chaillac	Moins de 40 ans	

B – Conforter les activités existantes et leur permettre de se développer

Une liste des entreprises présentes en 2008 sur la commune a été établie, d'après le fichier SIRENE, qui comptabilisait 58 établissements qui ont leur siège dans la commune.

Répartition des établissements par activité principale, au 1^{er} janvier 2008

Activité principale	2008
Industries agricoles et alimentaires	2
Industries des biens de consommation	1
Industrie automobile	
Industrie des biens d'équipement	1
Industrie des biens intermédiaires	2
Energie	1
Construction	11
Commerce	12
Transports	1
Activités immobilières	1
Activités financières	3
Services aux entreprises	7
Services aux particuliers	9
Eduction Santé action sociale	6
Administration	1
Nombre total d'établissements	58

Les 62 établissements présents dans la commune de Payzac au 31 décembre 2006, employaient 109 salariés au total.

Ces établissements sont répartis sur le territoire communal :

- La plupart sont implantés au bourg et aux abords
- Les autres sont réparties dans les différents hameaux et lieux-dits. Ce sont des artisans pour la plupart, mais aussi des activités proches de l'agriculture ou de la sylviculture :
 - o Un atelier de charcuterie à Chagnac
 - o Un laboratoire de pâtisserie (tuiles aux noix) aux Agneux

En 2008, on relève des évolutions dans la répartition des entreprises : départ de plusieurs entreprises (1 marchand de vin qui a transféré son activité sur une autre commune), installation de 8 nouvelles entreprises.

Orientations retenues par la commune :

Maintenir l'offre d'emplois sur la commune et la communauté de communes, afin de fixer la population, et limiter les déplacements. Pour cela, il convient de permettre l'implantation d'activités commerciales, artisanales et de service à proximité du bourg et de ses extensions, et de certains villages, tout en veillant à l'accessibilité facile depuis les principaux axes routiers.

C – Développer le tourisme

Afin de tirer parti des opportunités présentes :

Vallée de l'Auvézère

Sentiers de randonnée pédestre permettant la découverte de la commune

Patrimoine architectural du bourg avec son église, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, ses quartiers anciens

Autres éléments remarquables du patrimoine architectural protégés au titre des monuments historiques :

- Le Pont Laveyrat
- La grange ovale du Peyrat
- La grange ovale de Paradinas
- L'ancienne papeterie de Vaux
- Les granges ovales jumelles de Vaux

Patrimoine rural et villages de caractère, ..

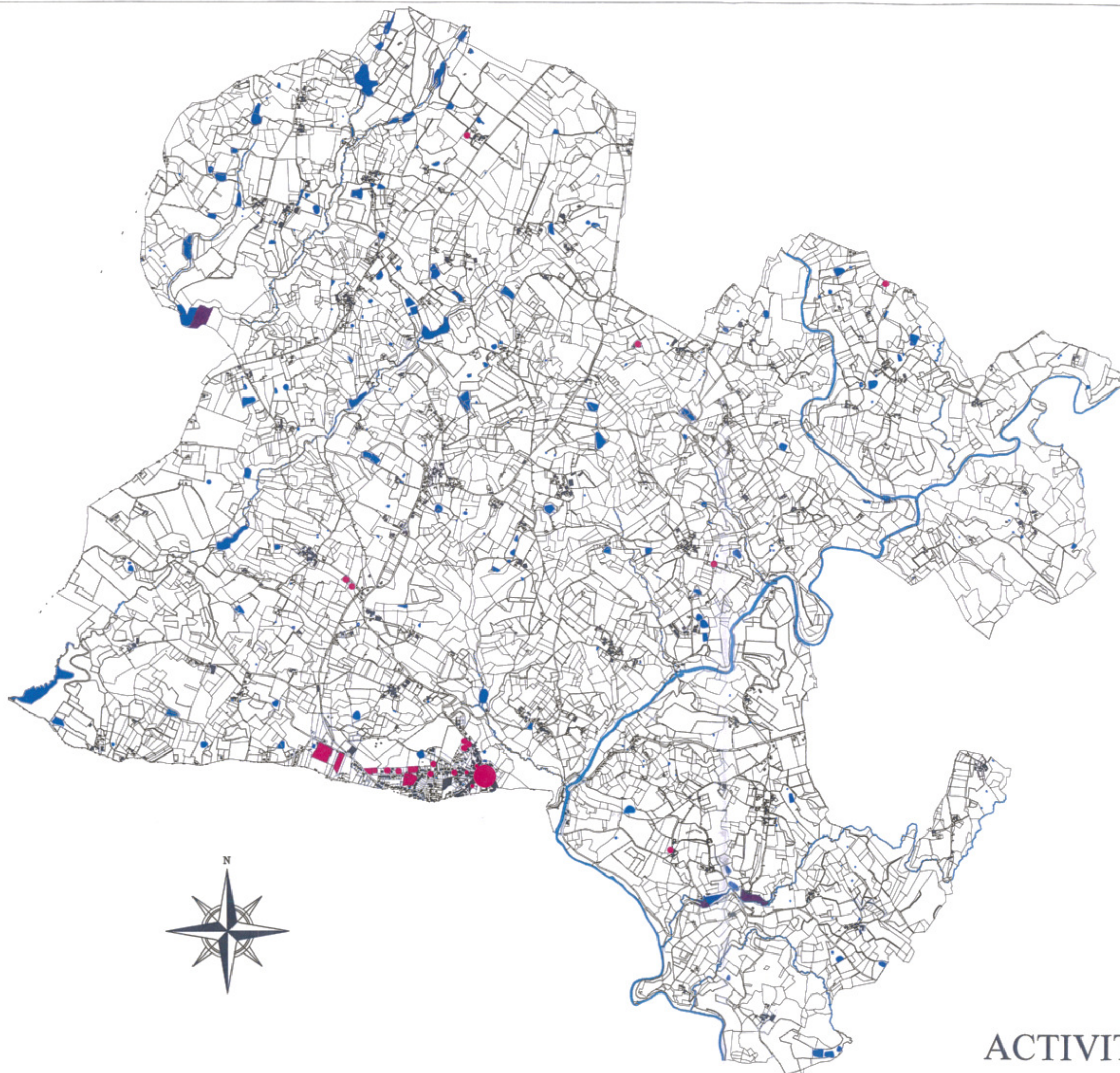
Cette action a pour but de

- conforter l'animation du bourg,
- permettre des échanges avec d'autres populations.
- développer les activités touristiques existantes
- promouvoir les productions locales : agro-tourisme

Orientations retenues:

- Dynamiser et fédérer les actions touristiques existantes par la promotion du point d'accueil touristique intercommunal et office du tourisme à Lanouaille, chargé de la communication et de l'accueil, et par un développement du travail en réseau, au niveau de la Communauté de Communes et du Pays.
- Élargir l'offre d'animation
 - En lien avec le site de l'étang de Rouffiac, les grottes de Lascaux, ...
 - Aux abords du bourg : terrain de foot, de rugby, de pétanque et jeux pour enfants,
- Augmenter la capacité d'accueil touristique, en permettant différentes formes d'hébergement (camping, Habitations Légères de Loisirs, gîtes ruraux, gîtes d'étapes, hôtel de tourisme, chambres d'hôte....)
- Développer les circuits de randonnée pédestre, équestres et VTT et s'assurer de leur continuité, afin de permettre la découverte des milieux remarquables présents dans la vallée de l'Auvézère : plusieurs chemins sont inscrits au PDIPR.
- Rénover les éléments du patrimoine rural : fours, puits, fontaines, croix de chemin...

- Activités économiques
- Activités touristiques

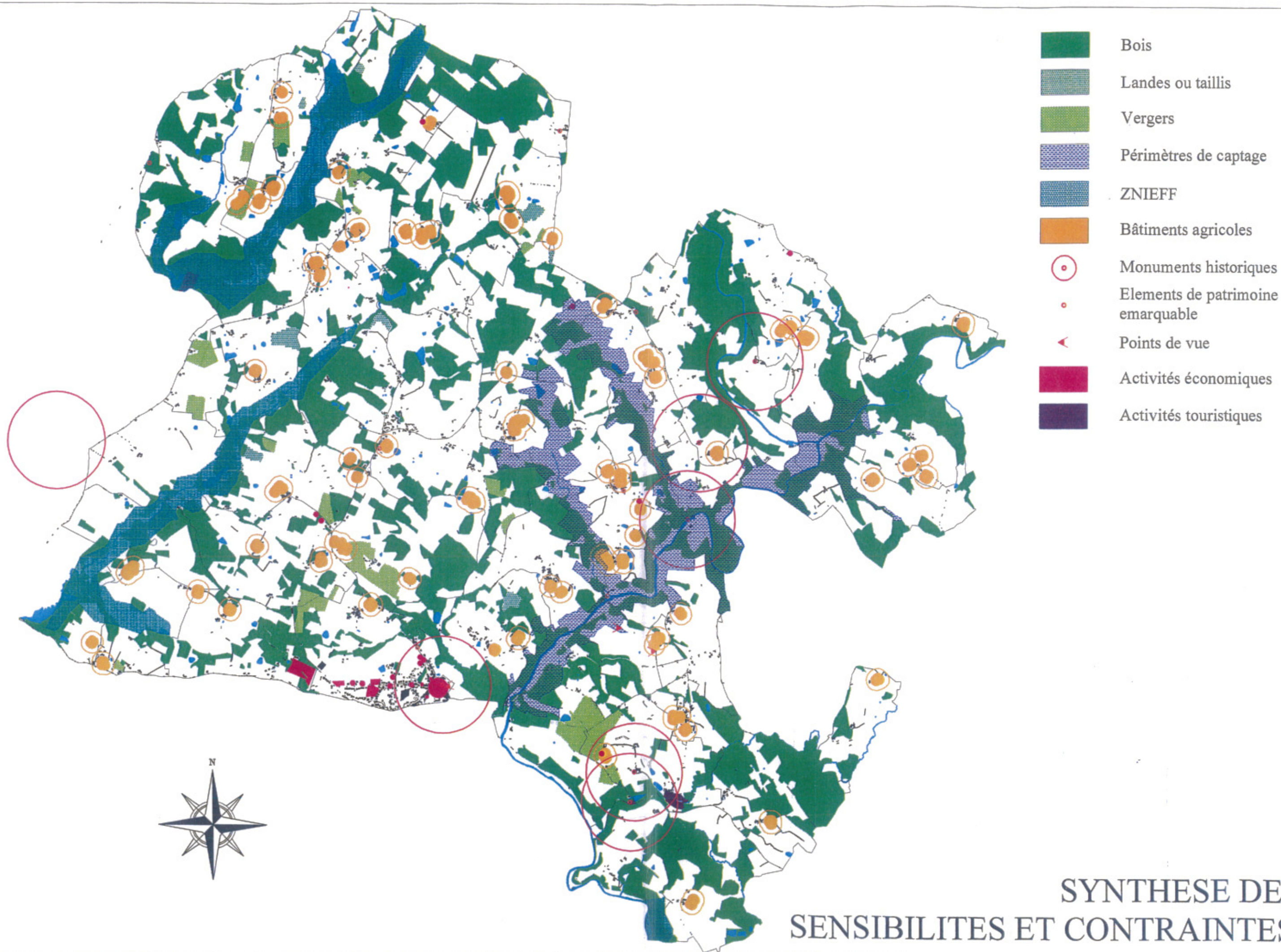


ACTIVITES ECONOMIQUES

■ Dans le domaine du Paysage et de l'environnement

- Préserver la qualité de vie de la population communale :
 - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel (inondation, incendie de forêts, mouvements de terrain...).
 - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en limitant les créations d'accès direct et l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation en bordure de la RD 75, de la RD 80 et de la RD 4E.
 - En aménageant des espaces publics (placettes, aires de jeux et de promenade) reliés par des cheminements piétons sécurisés.
 - En redonnant sa place au végétal : création d'alignements d'arbres de haute tige. Protections des alignements et allées plantées existantes.
 - En veillant à conserver une image rurale du bourg et des villages et de leurs extensions, par le maintien de coupures vertes entre les différents quartiers ;
- Préserver la qualité de l'eau par la protection des captages existants et par la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes ou collectifs mais efficaces, et la limitation de toute urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.
- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux, mammifères tels que la genette, les chauves-souris, papillons, insectes, batraciens...) en maintenant la trame végétale notamment dans les secteurs de corridors biologiques, en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles (milieux forestiers, fonds de vallées, zones humides ...).





V – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

V – 1 Choix du zonage

Les zones retenues pour y autoriser la construction sont représentées sur les documents graphiques accompagnant ce rapport de présentation. Elles répondent à un objectif de développement mesuré destiné à maintenir l'identité de la commune de Payzac, le caractère de ses villages, tout en soutenant la vie locale et en permettant aux jeunes du territoire de pouvoir s'y installer.

Principes du zonage :

- Zones constructibles « U » : A l'intérieur de ces secteurs les constructions sont autorisées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).
- Zones non constructibles « N » : A l'intérieur de ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Zones d'activités : « Ut, Ua... » : Les plans de zonages peuvent éventuellement comprendre des secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (de type industriel, artisanal, commercial, de tourisme ou de loisirs).
- Reconstruction après sinistre : Les plans de zonages délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

V – 2 Perspectives d'accueil et besoins fonciers

La synthèse du diagnostic fait apparaître des enjeux à partir desquels la commune a défini ses objectifs :

- Le nombre de permis de construire pour des logements neufs qui oscillait entre 2 et 4 par an entre 1997 et 2005 (source SITADEL) a fortement augmenté ces dernières années : 7 logements neufs ont été autorisés en 2006 et 9 logements neufs en 2007, 6 logements neufs en 2008, tous en individuels purs. **Aussi, la commune retient pour objectif la construction de 8 logements par an pour les années à venir.**

Dans la Carte Communale en vigueur :

Les besoins pour les 10 années à venir étaient estimés à 61 logements ; en prenant une surface moyenne de 2500 m² par logement et en appliquant un coefficient de sécurité de 3, la superficie à prévoir en terrains à bâtir était estimée à 45 ha.

Dans ce projet de révision de la Carte Communale :

Les besoins pour les 10 années à venir sont estimés à 80 logements ; en prenant une surface moyenne de 2500 m² par logement et en appliquant un coefficient de sécurité de 2, la superficie à prévoir en terrains à bâtir est estimée à 40 ha.

V – 3 Délimitation des différents secteurs d'urbanisation.

La Carte Communale établie dans le cadre intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Lanouaille ne donnait pas totalement satisfaction. La nouvelle équipe municipale a souhaité revoir la délimitation des zones de façon à permettre une meilleure répartition de la population sur le territoire communal, particulièrement vaste.

Sans remettre en question l'intérêt de concentrer une grande partie de l'accueil de population nouvelle au bourg ou aux abords, l'équipe municipale a souhaité délimiter des petites zones U sur quelques autres villages où existe déjà une population n'exerçant pas d'activité agricole, afin de permettre l'implantation de jeunes ménages souvent originaires du secteur, participant à la revitalisation des zones rurales .

- Dans la partie ouest de la commune : Laubuge Haute, La Vaysseix
- Au centre de la commune : Le Petit Chavant, Le Puits de Morance
- Dans la partie nord, Lauzelle, La Chassignole Haute
- Dans la partie sud-est : Lavaud.

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique (pièces 3).

Pour chaque secteur constructible, sont précisées la justification de ce zonage et de ses limites, les contraintes éventuelles pesant sur la zone. Les superficies sont reportées dans le tableau en page 55 qui indique :

- La superficie totale de la zone et les surfaces disponibles (c'est-à-dire la superficie totale moins la superficie occupée par la voirie, les équipements, les parcelles déjà bâties...).

Les principaux critères ayant conduit au choix de zonage sont la présence et la qualité de la desserte (voirie et réseaux), le zonage d'assainissement (desserte prévue par le réseau collectif et contraintes éventuelles pour l'assainissement non collectif), la topographie, la proximité du bâti existant, les points de vue et paysages, le contexte naturel et l'environnement (boisement, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, zones protégées), les exploitations et leurs bâtiments d'élevage, les terres agricoles, la typologie du bâti.. Tous les critères ont été examinés pour chaque secteur, mais seuls les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après.

V 3 - a - Description et évaluation des partis d'aménagement.

Le Bourg : le centre du bourg et les quartiers voisins retenus dans le zonage d'assainissement collectif sont délimités en zone U. Quelques extensions sont envisagées au contact de ces secteurs, sur des parcelles proches des réseaux. Un projet de lotissement communal est à l'étude sur les parcelles 464 et 324, avec un accès sur la parcelle 427.

Plusieurs parcelles comprises dans la zone U ne sont pas destinées à accueillir des constructions : la parcelle 393 située en cœur d'îlot est un espace commun au centre du lotissement de la Croix blanche qui comprend des terrains humides.

La parcelle 124, en cœur d'îlot est en fait l'ancien cimetière et les parcelles contigües sont utilisées comme jardin. Situées aux abords de l'école elles sont plutôt pressenties pour un usage comme espace public.

De même les parcelles non bâties voisines de la mairie et de la salle des fêtes, en raison de leur situation proche du centre bourg, sont pressenties pour la construction de bâtiments publics. La commune envisage de se doter d'un droit de préemption sur ces terrains afin de s'assurer de la maîtrise du foncier dans le centre du bourg pour pouvoir conforter les équipements publics.

La Tuilerie : cette zone située tout près du bourg jouxte la zone d'activité du même nom. Elle abrite déjà quelques habitations et pourrait accueillir 2 ou 3 maisons individuelles supplémentaires, car la capacité des réseaux est suffisante.

Le Petit Chaleix : ce secteur proche du bourg et des installations sportives (terrain de rugby réalisé sur une parcelle classée en zone N) abrite une dizaine d'habitations dont deux sont très récentes. Bien desservi en réseaux et voirie, ce secteur est très attractif. La délimitation de cette zone devrait permettre une densification de ce secteur en autorisant la construction des parcelles en dent creuse.

Laubuge Haute : Ce village situé aux abords de la RD 80, desservi en voirie et réseaux ainsi que par les transports scolaires et le service de ramassage des ordures ménagères, abrite plusieurs habitations. Une partie de ce village est exclue de la zone U pour tenir compte de la présence d'une exploitation agricole avec un bâtiment d'élevage qui génère des reculs. La zone U est délimitée dans la partie abritant des habitations non liées à l'exploitation agricole, pour permettre l'évolution de ces constructions existantes et offrir des possibilités de constructions limitées aux abords, sur des parcelles desservies en voirie et proches des réseaux.

Les Rouvelines : Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, dans un secteur bien desservi en voirie et réseaux ainsi que par les transports scolaires et le service de ramassage des ordures ménagères. Les limites tiennent compte des reculs à respecter par rapport aux bâtiments agricoles situés à l'est.

La Croix-Fouillage : le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes dans ce secteur bien desservi en voirie et réseaux, aux abords d'une petite zone d'activité Ua déjà occupée par des artisans. Les parcelles sur lesquelles des constructions ont été réalisées à l'écart des zones à bâtir ont été retirées de la zone U car elles ont peu de chance de s'urbaniser.

Le Petit Chavant : le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes dans ce secteur bien desservi en voirie et réseaux, sans créer de nouvel accès sur la RD 4^E, mais en utilisant la voie communale bordant la zone à l'est...

Morance : ce village, qui est un des plus importants de la commune, compte une quinzaine d'habitations dont deux habitations implantées récemment. Le choix de cette zone se justifie par une bonne desserte en voirie et réseaux, par la présence de parcelles planes non bâties faciles d'accès à partir des voies communales, et le souhait de conforter ce groupe bâti où n'existe qu'une seule exploitation agricole en activité possédant un bâtiment d'élevage, au sud. Pour cette raison la partie sud du village est maintenue en N.

La Gonterie : le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte en voirie et réseaux. En effet, une habitation récente a été implantée sur la parcelle 177, en vis-à-vis de la maison (récente) d'un agriculteur et d'un bâtiment agricole.

Le Puits de Morance : le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes dans ce secteur bien desservi en voirie et réseaux, sans créer de nouvel accès à la RD 4^E mais en utilisant la voie communale qui relie le village de Morance, tout en restant aux abords du groupe bâti existant.

La Vaysseix : le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes (dont une édifiée de façon récente) dans ce village implanté en limite ouest de la commune, bien desservi en voirie et réseaux. Les reculs par rapport aux bâtiments d'élevage sont pris en compte : aucun bâtiment d'élevage n'est recensé dans ce secteur sur le territoire de Payzac et les bâtiments d'élevage situés sur la commune d'Angoisse se trouvent à plus de 100 m de la limite communale. Une construction récente est implantée sur la parcelle 26.

Lauzelle : le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti en continuité des constructions existantes dans ce village bien desservi en voirie et réseaux. La présence d'installations agricoles comprenant des bâtiments d'élevage, limite les possibilités d'extension vers le nord et l'est. Au sud, le village des Agneux qui abrite plusieurs exploitations agricoles avec des bâtiments d'élevage est maintenu en N. La création de ce zonage sur des parcelles soumises à moins de contraintes devrait permettre de regrouper les constructions à venir dans ce secteur en densifiant le groupe bâti existant.

Les Grands Monts : le choix de cette zone est lié à la volonté de conforter le groupe bâti existant dans un secteur bien desservi en voirie et réseaux, à l'écart des exploitations agricoles.

La Roche Picout : le choix de cette zone est lié à la volonté de densifier ce hameau situé en limite nord-est de commune (et du département de la Haute-Vienne) bien desservi en voirie et réseaux. Il s'agit de permettre l'implantation de constructions nouvelles sur les parcelles planes et non bâties jouxtant ce hameau où il n'existe plus d'exploitation agricole, sans porter atteinte aux enjeux paysagers qui concernent la parcelle 113 au sud.

La Chassignole Haute : le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes dans ce hameau bien desservi en voirie et réseaux, à l'écart des exploitations agricoles. La zone est limitée à l'est et à l'ouest par la présence de massifs boisés, de l'autre côté de la voie communale.

Faye Vieille : bien que situé dans un secteur bien desservi en voirie et réseaux, ce village est soumis à de fortes contraintes liées à la présence d'installations agricoles comptant plusieurs bâtiments d'élevage dont un situé dans le centre du village, au cœur de zones d'épandages importantes et en limite du périmètre de protection des eaux de captage prélevées dans l'Auvézère. La zone U préalablement délimitée n'échappe pas à ces contraintes et n'a pu être maintenue.

Aubisse : la zone U est délimitée de façon à permettre de densifier ce village bien desservi en réseaux et voirie, sans affecter les exploitations agricoles présentes dans la partie nord, qui abritent des bâtiments d'élevage. Les possibilités d'implantation de constructions nouvelles se situent en continuité des constructions existantes dans la partie est du village, en bordure de la voie communale.

Le Chatain : le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte en voirie et réseaux. La délimitation est effectuée de façon à ne pas affecter les installations agricoles implantées dans la partie sud du village. Son développement est envisagé vers le nord sur des parcelles en dents creuses situées aux abords de constructions récentes.

Villalou : le choix de cette zone est lié à la volonté de densifier ce village formé de deux groupes bâtis, en permettant l'implantation de constructions nouvelles sur des parcelles situées à proximité, sans affecter les exploitations agricoles présentes, en tenant compte des reculs par rapport aux bâtiments d'élevage (parcelle 132).

Lavaud : Le choix de cette zone est lié à la volonté d'étoffer ce village qui compte de nombreuses habitations de non-agriculteur en permettant l'implantation de constructions nouvelles sur des parcelles situées dans la partie nord, bien desservie en voirie et proches des réseaux, sans affecter les exploitations agricoles présentes dans la partie sud, en tenant compte des reculs par rapport aux bâtiments d'élevage (parcelles 178 et 166).

V 3 – b- Zones réservées à l'implantation d'activités

Plusieurs zones réservées, à l'implantation d'activité, ont été délimitées sur le territoire communal, au total, on en dénombre huit :

Activités artisanales, commerciales ou de service :

- Secteur du bourg au lieu-dit La Tuilerie, une zone d'activité artisanale déjà existante s'étend sur une superficie de 5,3 hectares. Plusieurs constructions y ont été implantées dont les locaux de la Communauté de Communes. Elle est destinée à recevoir des activités non bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Sur le secteur de la Petite Borie aux abords du bourg où est déjà implantée la déchetterie ; elle s'étend sur 1.2 ha.
- Sur le secteur de la Fon du Loup, une zone d'activité artisanale déjà existante s'étend sur une superficie de 1.3 hectares.

Activités touristiques

- Sur le secteur de Pont Chevalier, une zone d'activité touristique s'étend sur une superficie de 4,49 hectares. Un projet de Parc Résidentiel de Loisirs a été autorisé par arrêté du 7 mai 2009, accordant un permis d'aménager au nom de l'Etat, comprenant 35 habitations légères de loisirs, 2 logements de fonction, 1 logement de gardien, 1 restaurant, 1 bâtiment de réunion, 2 aires de jeux avec petit bassin et 2 plans d'eau. L'accès à la RD 80 doit s'effectuer dans de bonnes conditions de sécurité dans la partie ouest du site qui présente une meilleure visibilité.
- Sur le secteur de l'étang de la Jarousse, un Parc Résidentiel de Loisirs déjà existant implanté à cheval sur deux communes (Angoisse et Payzac) qu'il est prévu de conforter par de nouvelles installations, s'étend sur une superficie de 4,2 hectares sur le territoire de Payzac.
- Sur le secteur de Vaultour, une zone d'activité touristique déjà existante s'étend sur une superficie de 2,30 hectares. Un Parc Résidentiel de Loisirs existant compte 10 chalets de loisirs ; un agrandissement de 10 chalets supplémentaires est prévu en continuité.
- Sur le secteur du Moulin de Chatain, une zone d'activité touristique déjà existante s'étend sur une superficie de 1 ha 67 et abrite un terrain de camping doté de plusieurs mobil home.
- Sur le secteur de Chanteperdrix, aux abords du bourg, une zone d'activité touristique en cours de réalisation (hameau de gîtes) s'étend sur une superficie de 1,23 ha.

V 3 – c- Secteur où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée

Aucun secteur ne permettant pas la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'a été représenté sur le document de zonage.

Estimation des surfaces des zones U de la Carte Communale

Avril 2012

ZONES	SURFACES carte communale 2008	DONT NON BATIES 2008	SURFACES carte communale 2012	DONT NON BATIES 2012
ZONES U	79 ha 76 a	39 ha 79 a	92 ha 94 a	36 ha 45 a
Le Bourg	49 ha 02 a	20 ha 29 a	49 ha 42 a	15 ha 73 a
La Tuilerie	0 ha 89 a	0 ha 50 a	0 ha 89 a	0 ha 50 a
Petit Chaleix	4 ha 34 a	3 ha 27 a	5 ha 27 a	2 ha 83 a
Laubuge Haute			0 ha 67 a	0 ha 14 a
Les Rouvelines	1 ha 81 a	1 ha 49 a	1 ha 65 a	1 ha 38 a
La Croix Fouillage	2 ha 44 a	1 ha 31 a	2 ha 53 a	0 ha 44 a
Le Petit Chavent			1 ha 85 a	1 ha 34 a
Morance	4 ha 86 a	2 ha 78 a	5 ha 10 a	1 ha 75 a
Le Puits de Morance			1 ha 01 a	0 ha 35 a
La Gonterie	1 ha 75 a	1 ha 12	1 ha 29 a	0 ha 39 a
La Vaysseix			3 ha 03 a	1 ha 11 a
Lauzelle			2 ha 54 a	1 ha 92 a
Les Grands Monts	1 ha 13 a	0 ha 56 a	1 ha 02 a	0 ha 35 a
La Roche Picout	2 ha 45 a	1 ha 45 a	2 ha 38 a	1 ha 45 a
La Chassignole Haute			1 ha 80 a	0 ha 84 a
Faye Vieille	2 ha 60 a	1 ha 50 a	0	0
Aubisse	1 ha 63 a	0 ha 56 a	3 ha 38 a	1 ha 41 a
Le Chatain	5 ha 03	3 ha 91 a	5 ha 04 a	2 ha 47 a
Lavaud			2 ha 32 a	1 ha 19 a
Villalou	1 ha 82 a	1 ha 05 a	1 ha 75 a	0 ha 86 a
Zones Ua	Non estimé	Non estimé	7 ha 87 a	6 ha 34 a
La Tuilerie			5 ha 32 a	4 ha 45 a
La Petite Borie			1 ha 24 a	1 ha 24 a
La fon du Loup			1 ha 31 a	0 ha 65 a
Zones Uat	Non estimé	Non estimé	13 ha 88 a	6 ha 80 a
Chanteperdrix			1 ha 23 a	0 ha
Le Pont Chevalier			4 ha 49 a	4 ha 49 a
Etang de la Jarousse			4 ha 19 a	2 ha 01 a
Vaulatour			2 ha 30 a	0 ha
Moulin du Chatain			1 ha 67 a	0 ha 30 a

Les superficies délimitées en zone U permettent de répondre sans excès aux besoins estimés (voir en page 51), pour les dix prochaines années. Les surfaces non bâties sont inférieures de 10% aux besoins envisagés.

Explication des choix retenus au regard de l'Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

"Les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer ; dans le respect des objectifs du développement durable.

1°) L'équilibre entre :

- a. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b. L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

Le projet de la commune de PAYZAC s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre et s'articule autour de :

- La maîtrise du développement urbain, la revitalisation des centres urbains et ruraux, et le développement rural :

Les zones urbaines autres que les zones d'activité recouvrent une superficie de 97 ha avec une capacité d'accueil estimée à 39 ha.

Il paraît nécessaire de prévoir des superficies supérieures aux stricts besoins estimés, dans un souci de n'être pas à la merci d'une rétention foncière. Le principe adopté par ailleurs, d'une maîtrise du rythme de la construction signifie bien que ces superficies ne seront pas toutes occupées. Il faut bien voir qu'il y a pour partie un classement de précaution.

Les besoins en terrains à bâtir sont estimés à 40 ha en prenant un coefficient de sécurité de 2. Les parcelles non bâties situées dans les zones U déterminées répondent sans excès à cette demande, d'autant plus qu'elles sont réparties entre les différents villages du territoire communal, particulièrement vaste.

- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels:

Les zones d'extension sont localisées essentiellement aux abords des différents villages. Les secteurs agricoles, répartis sur le territoire communal, se trouvent ainsi libérés de toute urbanisation.

De même les vallons humides et les versants boisés de l'Auvézère et de ses différents ruisseaux affluents, ainsi que les bois et forêts présents sur le plateau sont préservés en zone Naturelle.

2°) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat...

La zone U de la Carte Communale autorise l'implantation de logements et d'activités compatibles avec les zones habitées.

La zone Ua est réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services.

La zone Uat est réservée à l'accueil des activités de tourisme et loisirs.

Ces différentes zones permettent de répondre à la diversité des fonctions urbaines et rurales. Leur répartition sur le territoire communal favorise la mixité sociale, en évitant l'isolement des plus anciens dans les villages.

3°) *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature... »*

Ces différents aspects ont fait l'objet d'une approche spécifique décrite dans l'analyse de l'environnement (pages 6 à 29), et mesurées dans le chapitre "incidences sur l'environnement (pages 58 à 64).

Compatibilité de la carte communale avec les autres documents d'urbanisme et lois d'aménagement

A – Schéma de Cohérence Territoriale

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L 124-2) les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et respecter les prescriptions des articles L 110 et L 121-1.

La commune de PAYZAC n'est pas comprise dans un SCOT.

B – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Adour-Garonne, a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 01 décembre 2009. Il se traduit par un ensemble de mesures visant notamment à une gestion et une protection des milieux aquatiques, une gestion du risque inondation, et une gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau pour en assurer sa pérennité. Il s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, la Carte Communale tient compte des orientations :

- *La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection des espaces concernés, qu'ils soient situés en plateaux ou en fond de vallée, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N.*
- *La préservation de la ressource en eau est assurée par le classement des périmètres de captage en zone N.*
- *La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.*
- *La limitation stricte des rejets. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité. A défaut, les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et épurées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.*

VI - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1 –Croisement de l'analyse de l'état initial avec les orientations retenues

Climatologie :

La Carte Communale n'aura pas d'incidence sur le climat de type océanique à tendance continentale

Relief –Topographie :

Ils ne sont pas sans incidence sur les choix de développement de la commune. En effet, le territoire communal est découpé par les talwegs des différents ruisseaux qui façonnent de multiples bassins versants. Cela rend plus complexe la collecte des eaux usées en vue de leur traitement collectif, et l'écoulement des eaux pluviales, notamment aux abords du bourg, situé sur un promontoire dominant la vallée de l'Auvézère, au sud-est et ceux des petits ruisseaux affluents qui l'enserrent à l'est et au nord.

Les choix du zonage prennent en compte la possibilité de raccordement des zones d'urbanisation future aux systèmes de traitement existants au bourg, secteur où la commune souhaite privilégier le développement de l'urbanisation,

Géologie

Les sols assez hétérogènes, plus ou moins perméables ont été étudiés dans le schéma d'assainissement qui détermine selon le type de sol, la capacité des terrains à accueillir un système d'assainissement autonome ;

La définition des zonages tient compte des difficultés mises en évidence dans ce schéma d'assainissement.

Hydrologie

L'implantation de nouvelles constructions induira des ruissellements accrus du fait de l'imperméabilisation du sol dans les zones urbanisées les plus denses et leurs extensions ainsi qu'une augmentation du volume d'eaux usées.

Pour limiter les incidences sur l'environnement, il est prévu de densifier les secteurs déjà desservis en assainissement et ceux qui présentent des aptitudes favorables à la réalisation d'assainissements individuels.

Milieu Naturel – Ecosystèmes

Les secteurs concernés par les milieux les plus sensibles (zones humides) sont situés au creux de talwegs ou sur des secteurs de plateau en tête de bassin versant. L'impact sera limité en raison du nombre peu important de constructions dans ces secteurs, en dehors des abords du bourg.

Le secteur du bourg et de ses abords bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif. Pour les autres secteurs, le zonage de la Carte Communale prévoit les zones d'urbanisation en plateau, en tête de coteau ou à mi-pente en continuité des groupes bâtis existants, en respectant l'implantation traditionnelle des villages et hameaux anciens ; l'évolution des Zones U vers l'aval est limitée, notamment aux abords des villages d'Aubisse et Lavaud.

Un classement des secteurs constitués de parcelles humides et leurs abords immédiats en zone N est proposé, aux abords du bourg (La Borie) et du village de Faye Vieille, (Les quatre routes).

Paysage

- L'impact des constructions dans le paysage alternant plateaux ouverts et espaces boisés, en position dominante par rapport à la vallée de l'Auvézère, sera constitué essentiellement par les constructions à venir aux abords de la RD 75, en continuité des zones d'urbanisation existantes, principalement dans les secteurs du Chatain est, et dans les secteurs du Petit Chauvent en bordure de la RD 4^E et de la Croix Fouillage en bordure de voie communale.

Pour ces secteurs les capacités d'accueil y sont limitées. Elles correspondent aux « dents creuses » qu'il est souhaitable de remplir afin de conforter des groupes bâtis déjà présent en bordure des voies, ou cherchent à les étoffer par l'urbanisation des parcelles situées en continuité.

- Le développement des autres villages et hameaux, limité aux abords immédiats, devrait avoir un impact peu important, compte tenu de l'accompagnement végétal. L'impact des constructions dans les paysages bocagers parsemés de nombreux bosquets sera assez limité en raison de l'accompagnement végétal préservé.
- Le bourg a fait l'objet d'une approche particulière afin de conserver son caractère et ménager les sensibilités paysagères.

Les parcelles plus pentues situées en aval du bourg, à l'arrière de l'église, sont maintenues en zone N, ainsi que les parcelles humides proches de l'étang de la Borie. Cela permet de conserver la silhouette bâtie de l'église et des constructions les plus anciennes groupées autour. Les différents points de vue sur le bourg sont préservés par le classement des parcelles concernées en zone N. De plus, afin de s'assurer de la maîtrise de l'urbanisation et de la qualité des constructions qui seront réalisées aux abords du centre-bourg, la commune souhaite se doter d'un droit de préemption sur les terrains non bâtis au contact du centre-bourg.

Patrimoine culturel

L'église du bourg est protégée au titre des Monuments Historiques. Implantée en limite de plateau, en position dominante par rapport à la vallée de l'Auvézère, entourée de constructions denses, elle participe à la silhouette urbaine perçue depuis le nord-est. Avec les quartiers du centre-bourg, elle est incluse dans la zone U, qui ne permet pas d'extension vers l'aval afin de préserver la silhouette bâtie.

Les autres édifices protégés au titre des Monuments Historiques : papeterie de Vaux, granges jumelles de vaux, pont de Laveyrat, granges ovales du Peyrat et bâtiments agricoles du Rouveix sont maintenus en zone N afin de préserver leur environnement de toute construction nouvelle.

La préservation et la mise en valeur souhaitables des éléments du patrimoine vernaculaire : corps de ferme et leurs annexes, puits, fontaines, des vestiges archéologiques, a été étudiée avec soin dans la définition des zonages.

Deux zones U ont été délimitées autour des constructions existantes dans les villages d'Aubisse et La Roche Picout sans prévoir de développement important afin de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale du site.

De plus, les éléments du patrimoine bâti non protégé les plus caractéristiques sont repérés sur le plan de zonage pour assurer leur préservation : la gare de Morance, les granges ovales de la Roche Picout, et Aubisse, La Chapelle de Bossavy, Le moulin et la Forge de Payzac, le Dolmen de Pierre Levée.

Milieu Urbain

Certains villages connaissent un certain essor qui se traduit pas un développement de l'urbanisation en périphérie, souvent en discontinuité, depuis une dizaine d'année. Cela se traduit par une dispersion de l'habitat, et une forme d'urbanisation linéaire le long des voies, notamment dans les secteurs de Morance, Le Petit Chaleix..

Le zonage de la Carte Communale essaye d'étoffer le bourg et les villages importants. Il tente également de limiter l'urbanisation linéaire tout en tenant compte des installations agricoles qui sont établies à proximité de certains villages, et des possibilités de raccordement aux différents réseaux.

Afin de limiter l'impact sur les milieux naturels, le raccordement des nouvelles zones à urbaniser du bourg, à l'assainissement collectif est envisagé. Pour les autres secteurs, il sera nécessaire de réaliser des systèmes d'assainissement autonome établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Bruit

- *Aucune zone de bruit n'est déterminée sur cette commune.*

Qualité de l'air

Les pollutions éventuelles sont liées au trafic routier qui reste faible dans cette commune.

La Carte Communale prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs situés aux abords des axes routiers les plus circulés.

Qualité de l'eau

Les périmètres de captage d'eau potable destinée à la consommation publique sont classés en zone N afin de les protéger. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Adour-Garonne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 01 décembre 2009, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, la Carte Communale tient compte des orientations en assurant la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides par la protection des fonds de vallée, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N et en limitant l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.

Synthèse

Une forte proportion de surfaces protégées au titre des zones N correspond aux espaces naturels et agricoles où ces activités doivent pouvoir s'exercer sans contrainte, ce qui permet l'entretien des espaces ouverts.

- ❖ **Les zones N** protégées en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence ou de sensibilités particulières recouvrent également les terrains à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant).

Y sont également autorisées :

- La restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination sous certaines réserves (respect du règlement sanitaire départemental,...)

Cette zone recouvre au total 4654 ha et représente 97.5 % du territoire communal.

Les espaces urbains et leurs extensions sont représentés par

- ❖ **Les zones U.** Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir, que ce soit pour permettre le logement des futurs habitants, ou pour l'accueil de nouvelles activités commerciales, artisanales, de services, ou liées au tourisme et aux loisirs.

Les zones U, Ua et Uat totalisent près de 118 ha soit 2.4 % du territoire communal.



2 – Identification des enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises :

➤ Zones soumises à des risques naturels

Le risque inondation n'a pas fait l'objet d'étude spécifique, néanmoins, selon les indications portées dans l'atlas des zones inondables, il a été pris en compte dans la définition des zonages.

Aucune zone U n'est délimitée dans le creux des vallées, sur des terrains présentant des risques d'inondation.

➤ Zones humides - ZNIEFF

La sauvegarde des zones humides et des espaces délimités dans les ZNIEFF est assurée par la protection des fonds de vallée ou des espaces situés en plateau abritant des zones humides, par le classement en zone N.

Seules les zones Uat de Pont Chevalier et de l'étang de la Jarousse sont proches d'étangs ou de cours d'eau délimités dans des ZNIEFF. Leur faible densité permet la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

- Le projet de PRL de Pont Chevalier pour lequel un permis d'aménager a été délivré, a fait l'objet de toutes les études nécessaires permettant d'attester de la compatibilité des opérations projetées avec la protection des milieux naturels : projet d'aménagement faisant apparaître la préservation d'une couverture boisée sur les parties non bâties, dossier de déclaration Loi sur l'eau traitant des eaux usées, des eaux pluviales et prévoyant la création d'un bassin de régulation. Des mesures de suivi sont prévues : surveillance et entretien des installations, notamment concernant le traitement des eaux usées, en lien avec le SPANC de la communauté de communes du pays de Lanouaille.

- Le PRL de l'étang de la Jarousse implanté sur le territoire des communes d'Angoisse et de Payzac fait l'objet de mesures de suivi régulières par le SPANC de la communauté de communes du pays de Lanouaille. Les projets à venir devront comporter toutes les études nécessaires permettant d'attester de la compatibilité des opérations projetées avec la protection des milieux naturels.

➤ Les cours d'eau :

- La rivière Auvézère recueille l'eau de nombreux petits ruisseaux dans la partie est de la commune.
- Le ruisseau du Coulon, et le ruisseau de la Jarousse appartiennent au bassin versant de la Haute Loue et desservent la partie ouest.

La qualité globale de ces cours d'eau est de type 1B, bonne, où tous les usages sont satisfaits. Les rejets dans le milieu récepteur doivent respecter l'objectif de ces cours d'eaux correspondant au niveau fixé 1B.

➤ Bois et Forêts

Cette commune n'est pas couverte par une réglementation des boisements.

Néanmoins, les espaces boisés, pour la plupart, sont situés en zone N.

➤ **Zones situées aux abords des monuments historiques ou éléments remarquables du patrimoine bâti**

Sur le territoire de cette commune plusieurs édifices ne font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

Hormis l'église qui est située dans la zone U du bourg, les autres édifices protégés sont maintenus en zone N : pont de Laveyrat, papeterie de Vaux et granges jumelles de Vaux, bâtiments agricoles du Rouveix, grange ovale du Peyrat.

- **Autres éléments de patrimoine intéressants**

Sont également repérés comme éléments de patrimoine bâti à protéger :

- La gare de Morance (photo ci-contre),

- les granges ovales de la Roche Picout (photo p 18),

- la grange ovale d'Aubisse (photo ci-dessous),

- La Chapelle de Bossavy (photo p 18),

- Le moulin et la Forge de Payzac (photo p 18),

- Le Dolmen de Pierre Levée (photo p 16)



➤ **Installations agricoles**
(bâtiments d'élevage, de stockage)

Ces installations ont été répertoriées afin de pouvoir être localisées en zone N, ainsi que les périmètres induits par les reculs imposés.



➤ **Secteurs concernés par la présence de vestiges archéologiques**

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler.

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé les sites archéologiques pour lesquels s'applique la réglementation relative à l'archéologie préventive, l'article 1 du chapitre 1^{er} du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 impose avant toute opération d'aménagement ou de construction des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, définies par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création des zones d'aménagement concerté (ZAC), des lotissements (voir livre V du code du Patrimoine).