Commune de Perpezac-le-Blanc (19)

Carte communale de Perpezac-le-Blanc

Rapport de présentation

Pièces écrites

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

Mai 2010

PREAMBULE

Le développement durable est devenu la référence d'une vision renouvelée des politiques publiques. Et l'urbanisme peut devenir l'un des principaux piliers de ce développement durable. L'expression « penser global, agir local », qui est l'un des fondements de la philosophie en matière de développement durable, peut et doit faire sens à l'échelle de la commune compétente en matière d'urbanisme. « Il n'y aura pas de grand soir de l'urbanisme[1] ». Chacun, là où il est, peut agir, penser et construire des territoires plus durables. Même si les enjeux en termes de densités (un territoire rural), de flux (de circulation…), de volumes (de déchets…) et de surfaces (imperméabilisées…) peuvent paraître anecdotiques au regard de ceux qui concernent les grandes agglomérations.

Du point de vue règlementaire, la gestion de l'urbanisation communale doit s'inscrire dans le respect de l'article L.110 du code de l'urbanisme :

> *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

La commune de Perpezac-le-Blanc, par délibération du 6 novembre 2007, **a prescrit la révision de sa carte communale**, document d'urbanisme régi par les articles L.124-1 à 4 et R.124-1 à 8 du code de l'urbanisme. Ce document est approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal et le Préfet (art. L.124-3).

Une carte communale est un **document de planification d'urbanisme** qui permet de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée qu'impose le code de l'urbanisme dans son article L.111-1-2 aux communes dépourvues de document d'urbanisme. Un zonage, adapté aux spécificités propres de la commune, indique les secteurs où la constructibilité est autorisée et ceux où elle est interdite.

[1] Expression tirée du livre de D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008.

Une carte communale ne dispose pas de règlement, c'est donc toujours le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Les pièces constitutives de la carte communale sont le rapport de présentation et le plan de zonage.

Le rapport de présentation se présente en trois grands volets :

- état des lieux - diagnostic du territoire communal,
- projections démographiques et géographiques et scénarios de développement,
- évaluation des incidences et prise en compte de l'environnement.

Elle comporte s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Les termes suivis d'un astérisque sont précisés dans le glossaire en fin de volume.

Le présent document a été rédigé par **Elise HENROT** et **Nicolas REMY-THOMAS**.

VOLET 1 :

ETAT DES LIEUX / DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

SOMMAIRE

PREAMBULE....1

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE : SITUER PERPEZAC-LE-BLANC....7

A. LA SITUATION ADMINISTRATIVE : DES SOLIDARITES MULTIPLES.... 7

B. UN CADRE DE VIE RURAL AU CŒUR DE L'YSSANDONNAIS 8

C. L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL : UNE COMMUNE A FAIBLE GRADIENT D'URBANITE 8

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 10

A. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER 10

1. Relief : une butte dominant des cirques 10

2. Un climat océanique altéré : les portes du midi 11

3. Contexte géologique : une butte calcaire dominant un vaste bassin gréseux 12

4. Le système hydrographique : une situation d'amont 13

B. L'EPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIETE 15

1. Le poids des « invariants » : l'habitat dispersé en héritage 15

2. Une singularité paysagère : le pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin....17

3. L'agencement des constructions : du bâti ancien aux formes contemporaines....18

C. SENSIBILITES ACTUELLES : LA COMMUNE ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITE 21

1. Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local....21

2. Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions....24

3. Un paysage chargé de valeurs : attractivités et négligences 26

4. Sensibilité aux risques : des vulnérabilités locales limitées 29

D. DIFFUSION DES RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE 34

1. Transports : un désenclavement déterminé par l'automobile 34

2. L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation....35

3. De l'électrique au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles 38

4. Gestion des déchets : des connaissances insuffisantes 39

E. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIETE LOCALE.... 40

1. Dynamique démographique : une croissance récente 40

2. La société du travail : l'essor des cadres....43

3. Logements Perpezacois : une fonction résidentielle permanente qui s'affirme....45

4. Activités économiques et services de proximité : l'enjeu agricole....49

F. UN DEVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE 54

1. Promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains 54

2. Des outils pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent 55

3. Servitudes et prescriptions pour la préservation de l'intérêt général 57

4. Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances et les risques....58

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC....61

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE : SITUER PERPEZAC-LE-BLANC

A. LA SITUATION ADMINISTRATIVE : DES SOLIDARITES MULTIPLES

Cf. planche : - Localisation géographique.

Principale source : - Base nationale sur l'intercommunalité, BANATIC, 2008.

D'une superficie de 1 942 ha, la commune de Perpezac-le-Blanc se situe à l'Ouest du département de la Corrèze, dans l'arrondissement de Brive Nord. La commune est quasi limitrophe avec le département de la Dordogne. Les communes qui entourent Perpezac-le-Blanc sont Ayen, Brignac-la-Plaine, Louignac, Saint-Aulaire, Saint-Cyprien et Yssandon.

Perpezac-le-Blanc fait partie du canton d'Ayen qui regroupe 11 communes et adhère depuis 2000 à la Communauté de Communes du Bassin d'Objat qui comprend, en plus de Perpezac-le-Blanc, les communes d'Objat, Brignac-la-Plaine, Louignac, Vars-sur-Roseix, Yssandon, Saint-Aulaire, Saint-Cyprien et Saint-Robert.

La commune adhère en outre aux structures intercommunales suivantes :

- Syndicat Intercommunal d'Aménagement, d'Expansion et d'Equipement de la région d'AYEN (SIVOM*) dont les compétences regroupent : l'aide sociale, les activités sanitaires, investissement et fonctionnement des établissements culturels, socioculturels et socioéducatifs, les établissements scolaires et les activités péri-scolaires, les activités sportives, le transport scolaire, l'aménagement rural, le tourisme, les acquisitions en commun de matériel, la gestion d'un centre de secours.
- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'YSSANDONNAIS qui a compétences pour le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine.
- Syndicat Mixte pour le ramassage et le traitement des ordures ménagères de la région de Brive compétent pour la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Syndicat d'Electrification d'AYEN compétent dans le domaine de la production et la distribution d'énergie.

Enfin, Perpezac-le-Blanc est comprise dans le Schéma Directeur du Pays de Brive qui fait aujourd'hui l'objet d'une révision sous forme de SCoT*.

B. UN CADRE DE VIE RURAL AU CŒUR DE L'YSSANDONNAIS

A première vue, le **paysage** semble **largement structuré par l'agriculture** et, de fait, cette activité modernisée y occupe encore une place significative. L'existence d'un bâti ancien parfois exceptionnellement conservé et celle de quelques pavillons de style « banlieusard » trahit cependant l'**influence ou la présence d'urbains de fraîche date** développant des pratiques d'habitat typiquement urbaines ou nostalgiques de la ruralité.

Présentant un **mode d'habitat dispersé**, la commune présente **des milieux physiques différents :** le replat de la butte de Perpezac, son versant abrupt orienté Nord-Est/Sud-Ouest, les cirques creusés dans les roches tendres et les fonds de vallon frais des affluents de la Logne.

Au contact des calcaires blancs des buttes du pays d'Ayen et des grès rouges du bassin de Brive, la commune se situe au cœur des paysages de l'Yssandonnais. Ces paysages sont marqués par la présence de buttes calcaires qui forment de véritables promontoires sur le fond du bassin de Brive. Reliquats de l'ancien plateau calcaire aquitain, ces « buttes-témoins » forment des îlots blancs au milieu du bassin ocre du Pays de Brive.

De nombreux bourgs ont profité de cette situation particulière pour s'installer sur des positions de promontoire leur permettant ainsi de dominer les environs. Aujourd'hui, plusieurs de ces bourgs disposent d'éléments architecturaux de grande qualité, soulignés par des mesures de protection telles que l'église de Saint Robert ou la tour et l'église d'Yssandon classées au titre des monuments historiques.

Ce patrimoine architectural en forte covisibilité avec de nombreux espaces de Perpezac-le-Blanc devra être pris en compte.

C. L'ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL : UNE COMMUNE A FAIBLE GRADIENT D'URBANITE

Principales sources : - Carte topographique au 1/25000ème de l'IGN
- INSEE : Inventaire Communal 1998 – Recensement général 1999.

Avec une population permanente de 446 habitants (INSEE, recensement annuel 2006), Perpezac-le-Blanc apparaît comme une **commune de taille modeste au sein d'un espace de faible densité** (21 hab./km², INSEE, 1999). Ces caractéristiques démographiques associées aux données sur la mobilité professionnelle des résidents actifs (moins de 40 % des Perpezacois travaillent dans un pôle urbain voisin) permettent de rattacher statistiquement Perpezac-le-Blanc à la **catégorie des communes rurales**, d'après la typologie urbain/rural de l'INSEE (1999).

Source : INSEE.

Par ailleurs, la commune n'est qu'à une vingtaine de kilomètres au Sud-Est de Brive-

la-Gaillarde et une quinzaine de kilomètre de Terrasson au Sud-Ouest, pôles urbains avec lesquels elle entretient des relations multiples. Perpezac-le-Blanc bénéficie en effet d'une **accessibilité satisfaisante au reste de l'espace urbain environnant** : un Perpezacois peut notamment relier en voiture sans encombre :

- Objat via la RD 39 puis la RD 3,
- Terrasson via la RD 39 puis la RD 6089 (en moins de 20 minutes),
- Brive via la RD 39 ou la RD 5 en un temps (en 30 minutes) et à un coût encore acceptables à l'échelle relative de la Corrèze.

Les analyses récentes de l'INSEE (2005) qui situent Perpezac-le-Blanc dans le **bassin de vie d'Objat** confirment la prédilection pour cette ville en ce qui concerne l'accès à l'emploi et aux commerces et services.

Caractérisée par un paysage encore largement marqué par l'activité agricole, Perpezac-le-Blanc ne s'apparente pourtant pas à un simple espace « rural ». L'agriculture d'abord n'y forme plus le centre du fonctionnement et de la dynamique de la société locale. Ensuite l'espace se transforme sous l'effet d'un réinvestissement par des pratiques d'habitat d'origine urbaine. Cette « campagne », dépositaire d'une partie de l'héritage rural, apparaît comme le produit d'une interaction grandissante avec les modes de vie urbains.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER

1. Relief : une butte dominant des cirques

Cf. planche : - Unités de relief.

Principales sources : - Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN,
- Analyse de terrain, 2008.

Les glaciers, puis la Logne et ses affluents, ont façonné le relief de la commune par le jeu de l'érosion différentielle, les terrains les plus durs (calcaires) ayant mieux résisté à l'érosion. Il en résulte un relief en forme de cirque dominé par une butte au talus prononcé. Plusieurs unités de reliefs sont identifiées.

Du Nord-Est au Sud-Ouest s'étire **la butte tabulaire calcaire de Perpezac**. Son sommet forme un plateau qui « regarde » vers le Nord-Ouest dont l'altitude oscille autour des 350 m, le point culminant étant à 365 m au carrefour du chemin rural qui mène au *Temple*. Son talus en arc de cercle, très escarpé, s'ouvre sur des cirques. La butte de Perpezac domine le bourg implanté au pied du talus sur un replat annonçant une large ligne de crête.

Du bourg jusqu'au *Reilier* s'étend une **large « langue » plongeant** du Nord (300 m d'altitude) au Sud (200 m d'altitude). Ses versants, moins escarpés que l'unité précédente, restent fortement prononcés. Lui fait face, à l'Ouest, **une autre « langue »**, moins large et plus plane (autour de 200 m d'altitude.

Entre ces unités se succèdent cirques et vallées encaissées. Du Sud-Ouest au Nord-Est **trois cirques** peuvent être distingués : celui autour des hameaux et lieux-dits *l'Hermintanie, Frabet, Prémorel* et *Chantelaube* ; celui entre *Aux Plays, Champagnac* et *Noger* ; enfin celui entre *combe de Brive, les Font* et *Allogne-Pomarel*. Les **vallées encaissées** s'étirent globalement du Nord au Sud. Elles s'appuient sur la Logne et ses affluents, la Peyrède (ou la Guillernie) et Chanteloube. Peu marqués en amont, leurs fonds sont de plus en plus plats vers l'aval.

Enfin, l'extrémité Sud-Ouest de la commune offre un versant assez doux vers le Périgord.

La configuration du relief communal implique de s'arrêter sur deux aspects principaux que sont les fortes pentes et les lignes de crêtes.

Les fortes pentes constituent une forte contrainte pour l'implantation des futures constructions. En outre, au pied des versants abrupts les risques de glissement de terrain, de chutes de pierres ou de blocs sont très probables.

Les lignes de crêtes impliquent quant à elle des questions de covisibilité. Dans le cadre d'une carte communale, où les prescriptions règlementaires sont celles du Règlement National d'Urbanisme, il est difficile de maîtriser les caractéristiques architecturales des futures constructions. La commune de Perpezac-le-Blanc offre les « paysages d'emprunt »* de nombreux lieux dont la richesse patrimoniale est incontestable (tour et église d'Yssandon, bourgs de Perpezac-le-Blanc, Ayen, Saint-Robert…). Cela impose une réflexion de la commune sur la responsabilité qui lui incombe dans la préservation de l'identité et de la qualité de ses paysages.

2. Un climat océanique altéré : les portes du midi

Principales sources : - A. Godard & M. Tabeaud, Les climats : mécanismes, variabilité et répartition, 2004,
- G. Escourrou, Climat et environnement, Les facteurs locaux du climat, 1981,
- D. Lamarre & P. Pagney, Climats et sociétés, 1999,
- Site Internet de Météo France (consulté le 18/08/2008),
- Atlas du Limousin, 1994.

Perpezac-le-Blanc s'inscrit, à l'échelle du continent, dans un contexte climatique d'ensemble de type tempéré océanique, caractérisé par un air de circulation d'Ouest :

- plutôt humide en raison de la relative proximité de l'Océan Atlantique et de l'absence de barrière orographique intermédiaire ;
- généralement doux l'hiver et frais l'été, donc avec des amplitudes thermiques saisonnières modérées ;

La latitude, la continentalité et l'altitude interviennent sensiblement, modifiant ce schéma général et définissant des caractéristiques plus locales. A l'échelle de la Corrèze où le relief s'élève graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, on peut ainsi placer l'essentiel du territoire de Perpezac-le-Blanc, situé à 300 km environ de l'océan, dans un bassin d'altitude moyenne autour 300 mètres, au sein du **mésoclimat* dit du « *Pays de Brive* » marqué par un climat de type océanique altéré aux caractéristiques plus continentales** :

- des précipitations en moyenne de l'ordre de 800 à 900 mm/an, avec un régime pluviométrique moins accentué (des précipitations maximales s'observent de novembre à janvier, autour de 120 à 140 mm/mois à Tulle) qui permet de parler d'une alternance de périodes d'excès en eau et de périodes de déficits hydriques ;
- des températures en moyenne légèrement plus élevées qu'au Nord-Est (minimum moyen de 0°C. en décembre et janvier à Tulle et maximum moyen de 26°C. en juillet).

A l'échelle microclimatique, la présence de forêts et, dans une moindre mesure, l'existence de haies ou de petits plans d'eau apparaissent comme autant de facteurs locaux susceptibles d'influencer le climat. Ainsi, l'influence d'une forêt aux arbres élevés et au couvert dense se traduit pour les endroits voisins, surtout en contrebas, par des minima de température plus accusés et un nombre de jours de brouillard accru. Le rôle des haies comme brise-vent est aussi intéressant puisqu'au-delà d'une limitation de sa vitesse (réduite d'environ 50 %), elles favorisent aussi la réduction de l'évaporation. Enfin, le relief, et notamment le talus de la butte de Perpezac, orienté Nord-Est/Sud-Ouest, place le bourg en situation d'abri face aux vents d'Ouest.

Envisagées au regard des modes d'habiter sur un territoire donné, les valeurs climatiques moyennes et leurs variations dans le temps et dans l'espace définissent un certain nombre de paramètres pertinents pour la planification.

L'abondance, la répartition voire l'intensité saisonnières des précipitations associées à l'imperméabilisation accrue des sols figurent, ici comme ailleurs, parmi les facteurs susceptibles d'accroître le ruissellement. Dans ces conditions, il convient de rechercher des localisations qui n'induisent pas de vulnérabilité face au risque d'inondation.

La composante thermique doit également intégrer l'analyse à travers l'occurrence de la neige, du verglas et du givre associés au gel qui peuvent constituer une entrave à la circulation ou à la distribution d'électricité, notamment au niveau des hameaux ou des habitats isolés desservis par des infrastructures secondaires et/ou qui viendraient à être mal

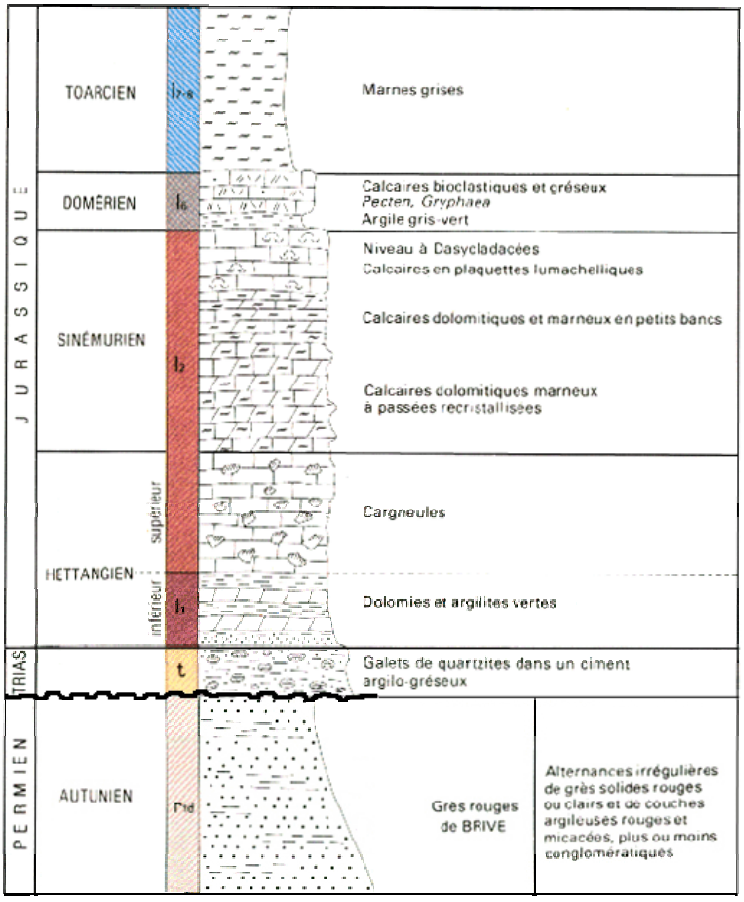
exposés. Par ailleurs, à l'heure où le principe d'adaptation climatique est battu en brèche par des impératifs économiques et les modes de vie contemporains, le souci de préserver les habitations ou les exploitations agricoles contre le froid de l'hiver et le vent (rôle de l'orientation, utilité reconnue des haies) s'impose à la fois comme un gage d'efficience économique (protection des cultures et des fermes des dégâts des tempêtes…) et comme un facteur d'efficacité énergétique répondant à des enjeux sociaux domestiques (coût) et planétaires (dérèglement climatique).

3. Contexte géologique : une butte calcaire dominant un vaste bassin gréseux

Cf. planche : - Géologie.

Principales Sources : - Carte géologique de Juillac au 1/50 000ème du BRGM, 1977,
- Le Limousin côté nature, 2004,
- Géomorphologie, Coque, 1993.

La commune de Perpezac-le-Blanc est située dans le **bassin sédimentaire de Brive**. La grande majorité du territoire communal est couverte par les roches tendres du Permien, les **grès rouges** de Brive et des **couches argileuses** de l'ère primaire. Localement, des lambeaux des formations **calcaires** du Trias et du Lias (première moitié de l'ère secondaire) ont résisté au travail de l'érosion glaciaire et fluviale pour laisser des buttes qui témoignent de l'invasion marine à l'ère secondaire. Au cours de cette période, les matériaux qui s'accumulent au fond de l'océan qui couvre alors la région de Brive se déposent.



Coupe stratigraphique synthétique.
Source : BRGM.

Cette singularité géologique confère une **identité paysagère propre à l'Yssandonnais** : quelques « buttes-témoins » caractérisées par un « chapeau calcaire », un haut de talus escarpé où affleure le calcaire, et des bas de versants plus doux, modelés dans les grès.

Les grès et les calcaires sont utilisés dans la construction. Les calcaires dans les teintes blanc-jaune alors que les grès donnent des moellons rouge-bordeaux. La meilleure résistance des calcaires et leur présence sur place ont favorisé leur utilisation. Quelques maisons et cabanes agricoles en grès rouge sont cependant présentes sur la commune (Cf. *§* II. B. 3).

Les formations de l'ère tertiaire ne sont pas représentées sur Perpezac-le-Blanc. En effet, lors de cette période où se soulèvent les Alpes et les Pyrénées, la région est marquée par une formidable reprise d'érosion liée au soulèvement et au basculement, à l'Est et au Sud, du massif Central.

A l'ère quaternaire, les processus d'érosion se poursuivent, les cours d'eau s'encaissent dans les formations sous-jacentes, dégageant plus facilement les roches tendres (grès) que les roches dures (calcaires). Ainsi, les formations quaternaires sont peu présentes sur la commune. Elles se limitent aux alluvions* indifférenciées qui tapissent le fond de la vallée de la Logne et de ses affluents en aval de la commune. Plus en amont, ce sont les phénomènes d'érosion fluviatile qui dominent, plus que les processus d'accumulation de matériaux arrachés aux versants.

Les **processus morphologiques actuels** relèvent, d'une part, de l'**évolution fluviatile** marquée par l'érosion en tête de bassin versant*, d'autre part par les **mouvements de masse** sur les versants gréseux. Ces derniers sont les plus pénalisants pour l'urbanisation et les activités humaines d'une façon générale. En effet, les mouvements de solifluxion* ou de glissements de terrain* peuvent s'avérer **dangereux pour l'homme et destructeurs**.

L'étude des mouvements de terrains réalisée par Géodes en 2002 identifie et localise en plusieurs endroits de la commune des glissements profonds et des mouvements de solifluxion, en particulier à l'Ouest immédiat du bourg.

Les formations tendres qui couvrent la majeure partie du territoire communal peuvent présenter des contraintes fortes pour l'urbanisation. Les risques de solifluxion et de glissements de terrain doivent être clairement identifiés compte tenu du caractère catastrophique qu'ils peuvent revêtir sur les plans humain et matériel.

4. Le système hydrographique : une situation d'amont

Cf. planche : - Hydrographie.

Principales Sources : - Carte IGN au 1/25 000ème,
- Banque Hydro, 2008.

Le système hydrographique fonctionne à l'**échelle d'un bassin-versant***. Même de petite taille, son fonctionnement - et donc les enjeux liés à l'eau - dépassent le cadre communal. En effet, la commune, située en position d'amont hydrologique, influe sur le fonctionnement des tronçons situés en aval. Ainsi, des aménagements et/ou des pratiques en un lieu donné du bassin versant pourront avoir des répercussions sur l'ensemble de celui-ci.

Hydrographie

Perpezac-le-Blanc est dans une **situation d'amont hydrographique**, en tête du bassin versant de la Logne. La rivière prend sa source au Nord-Est du territoire communal. Elle traverse ensuite la commune suivant une direction globalement Nord/Sud. Deux principaux affluents parcourent la commune. Egalement orientés Nord/Sud, il s'agit de la Peyrède au centre du territoire communal et de la Garenne à l'Ouest.

La Logne est un affluent de rive droite de la Vézère où elle conflue à Mansac, quelques kilomètres en amont de Terrasson-Lavilledieu.

Le plateau calcaire et le versant à l'Ouest de Frabet sont drainés par l'Elle, également affluent de la Vézère qui conflue quant à elle en aval de Terrasson-Lavilledieu.

Une infime partie du territoire communal, à l'Est de la butte des *Fonts*, dépend du bassin versant de la Manou, affluent de la Loyre.

Dans ce contexte, la commune peut être découpée en deux grands bassins versants, celui de la Logne qui couvre la quasi-totalité de la commune (1 670 ha) et celui de l'Elle (200 ha). Un sous découpage du bassin versant de la Logne permet de distinguer les trois sous-bassins versants de la Logne, la Peyrède et la Garenne, respectivement de 730, 300 et 640 ha. Le bourg de Perpezac-le-Blanc, secteur où l'habitat est le plus dense, est situé à cheval entre les sous-bassins versants de la Logne et de la Peyrède.

Les grès et les argiles qui couvrent l'essentiel du territoire communal sont peu perméables. De ce fait, bien qu'en situation d'amont hydrologique, le chevelu hydrographique est bien développé sur la commune.

Les eaux superficielles sont également présentes sous forme de petits étangs liés à l'aménagement de retenues collinaires.

Le plateau est quant à lui assez sec. Son bassin d'alimentation est très petit et le substrat calcaire qui le caractérise favorise l'infiltration des eaux de pluie.

Hydrologie

Aucune donnée quantitative n'est disponible pour les tronçons des cours d'eau dans leur traversée de Perpezac-le-Blanc. Les données fournies par la banque Hydro ne concernent que la Vézère.

L'imperméabilisation partielle de surface augmente la quantité et les vitesses de ruissellement, et les constructions peuvent créer des obstacles aux écoulements. La position d'amont hydrologique de la commune lui confère une certaine responsabilité vis-à-vis des communes situées en aval. En effet, les modifications d'écoulement des eaux de pluie peuvent induire ou accentuer des risques d'inondation en aval.

Inversement, la création de retenues et le prélèvement pour les différents usages (eau potable, abreuvage…) accentuent les débits d'étiage. Sur Perpezac-le-Blanc, quelques gros consommateurs sont présents (1 000 à 2 300 m³/an).

La gestion des eaux pluviales est d'autant plus cruciale sur la commune que cette dernière est sujette à des mouvements de terrains.

La situation d'amont hydrologique de la commune implique de faibles ressources potentielles en eaux superficielles et une sensibilité des débits face aux variations saisonnières.

La situation d'amont hydrologique confère également à la commune une responsabilité vis-à-vis des territoires aval en termes de qualité des eaux (principalement au regard des rejets domestiques et des pratiques agricoles) et d'écoulement (risque d'inondation en périodes humides et niveau de l'étiage en périodes sèches).

B. L'EPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIETE

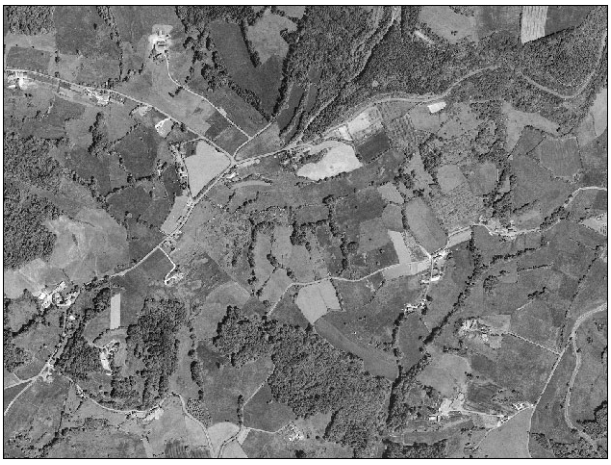
1. Le poids des « invariants » : l'habitat dispersé en héritage

Cf. planche : - Le cadre bâti.

Principales sources : - Photographie aérienne, IGN, 2004,
- J.-R. Pitte, Histoire du paysage français, 2001,
- Annie Antoine et Dominique Marguerie (dir.), Bocages et sociétés, 2008,
- RGA, 2000,
- Analyses de terrain, 2008.

L'analyse des formes et de l'organisation du territoire de Perpezac-le-Blanc à partir de la photographie aérienne et des visites de terrain permet de reconnaître un **paysage de bocage métamorphosé au cours de la période récente**. Ce paysage emblématique de l'Ouest de la France a connu récemment un recul important et rapide, au point que l'on s'interroge actuellement sur sa pérennité. Mais dans le même temps, il est devenu un objet historique et un enjeu patrimonial.

Cet espace est occupé par des parcelles aux formes et aux tailles diverses, **bocage aux mailles irrégulières** le plus souvent séparées par des boisements et des bosquets, plus rarement par des haies vives assez fragmentaires (principalement au Sud et à l'Ouest du bourg). Les parcelles sont en effet loin d'être toutes encloses, effet conjoint probable de la concentration des exploitations et de la mécanisation agricoles qui a conduit sinon à un processus de débocagement du moins à la formation timide d'un bocage à mailles plus larges, en particulier autour de nombreuses fermes (*la Chalucie, Cataudier, la Martinie, Chalivas, les Soucats, la Chinsonnerie, Chastagnol, Allogne Pomarel*…). A cela s'ajoute le travail nécessaire à l'entretien des haies : requérant une main d'œuvre qui n'existe plus dans les exploitations, celles-ci ont recours à présent à des clôtures électriques. Le paysage n'en est pas fondamentalement changé, si ce n'est une aération plus grande du bocage.



Réseau de haies vives encore bien conservé autour de Noger.

Les haies ont complètement disparu autour de la ferme de la Chalucie.

La **dispersion de l'habitat** constitue un autre attribut essentiel de ce type de paysage. Au-delà du bourg, situé au pied du versant de la butte de Perpezac mais à mi-pente et dominant le reste du territoire communal, cette dispersion se traduit par la présence de nombreux hameaux et fermes isolées répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Deux situations principales commandent les localisations de l'habitat sur la commune :

- en ligne de crête : le long des « langues » planes qui s'étirent du Nord au Sud (*Cafoulès, Bagnaud, Cataudier, Lacombe, les Fosses, Veyssex, Berquedioude*…), en bordure de la butte de Perpezac (*Aux Plays, Frabet*) et en limite communale à la faveur de petits replats séparant les bassins versants de la Logne et de la Manou (*Allogne Pomarel, Le Bois noir, le Veyssets, Allogne Boucherie*…),
- à mi-pente dans les cirques, également à la faveur de replats (*l'Hermitanie, Champagnac, les Regats, les Soucats*…)

Les fonds de vallées et le cœur des cirques sont peu occupés. L'orientation Nord/Sud des vallées et leur relatif encaissement limitent leur exposition directe au soleil. L'humidité (prairies humides, difficultés d'infiltration des eaux de pluie) et les pentes instables des versants des cirques ont sans doute dissuadé les anciens d'y implanter des bâtiments.

Le **bourg** se présente schématiquement comme le **centre géographique de la commune**, héritier d'une portée (coût acceptable d'un déplacement à réaliser pour atteindre le bourg en tous points de la commune) et d'une offre de biens et de services correspondant à des seuils anciens de population.

Ce pouvoir d'attraction repose désormais sur le **cumul de différentes fonctions de centralité.** Site historique du développement, le bourg est perçu comme le cœur identitaire du territoire abritant, outre l'église (édifice remarquable par la qualité de son architecture reconnue par un classement au titre des monuments historiques – de nombreux objets dans l'église sont également classés), le château du Puy (qui domine le bourg), l'école et la mairie, un tissu résidentiel dense, continu et fortement patrimonialisé, quelques commerces.

Détenteur des équipements de commerce, de culture, d'éducation, il demeure le centre de services aux personnes de la commune. Pour cette raison, il attire aussi quelques nouveaux résidents dont les constructions neuves présentent une structure plus lâche que l'existant (parcelles plus grandes, maisons non contigües, en recul de la voirie).

A Perpezac-le-Blanc, **plus de la moitié (54 %) du sol de la commune est exploité par les agriculteurs**. Le reste est constitué :

- des secteurs boisés,
- de vergers (dont la plupart ne sont plus exploités),
- des friches, des pelouses non productives et des autres espaces naturels,
- et, dans une faible proportion, du sol bâti (habitations et leurs jardins privatifs, bâtiments d'activités, édifices publics, voirie…).

L**es bois sont morcelés.** Ils occupent préférentiellement les secteurs les plus pentus, difficilement exploitables en agriculture depuis l'essor de la mécanisation. Un massif important occupe encore le cœur du cirque situé entre *l'Hermitanie, Frabet* et *Chantelaube*, ainsi que l'extrême Sud-Ouest du territoire communal.

2. Une singularité paysagère : *le pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin*

Cf. planches : - Structure et unités paysagères,
- Eléments d'identité paysagère.

Principales sources : - DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005,
- Coll., Le Limousin côté nature, 2004,
- Analyses de terrain, 2008.

Perpezac-le-Blanc est située dans l'unité paysagère régionale du ***Pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin*** qui s'étend de Juillac à Terrasson. Cette unité paysagère doit en grande partie sa singularité au **contexte géologique**, par les formes de relief et les couleurs qu'il implique, mais également par l'usage dans la construction des matériaux locaux (blocs de grès rouge ou de calcaire blanc-jaune). L'identité paysagère de ce secteur s'exprime aussi par le façonnement humain au travers, en particulier, du **bocage irrégulier** (les haies tendent aujourd'hui à disparaître) et des multiples réseaux de **murets en pierre sèche** qui jalonnent les voies de communication ou marquent les limites de parcelles.

Au sein du territoire communal, des sous-unités paysagères peuvent être distinguées. Le relief et différents systèmes hydrologiques, agronomiques, forestiers, d'habitat, se combinent dans chacune d'elles, conditionnant leur fonctionnement et définissant les grandes structures du paysage Perpezacois :

- Le replat de la butte calcaire : l'habitat y est peu présent et plutôt récent, les cultures de verger (noyer) ont mieux résisté, et la végétation calcicole domine (chênes pubescents, pins sylvestres, pelouses xérophiles…).
- Le bourg de Perpezac-le-Blanc : seul espace bâti de poids et assez ramassé. Les maisons sont essentiellement construites avec des matériaux calcaires (du moins pour les anciennes maisons ayant résisté aux dégradations du temps) offrant une silhouette claire dans un écrin de verdure depuis les différents points de vue alentours (*Frabet, Allogne Pomarel*, la RD 3 qui longe la limite communale, la butte d'Yssandon…).
- Les larges lignes de crêtes qui s'étirent du Nord au Sud depuis le versant calcaire : les surfaces aplanies qui marquent le sommet de ces langues, leur rôle de refuge face à d'éventuelles menaces extérieures, ont favorisé l'implantation humaine en petits hameaux et fermes isolées ayant des vues lointaines sur les paysages alentours. Les versants relativement pentus et boisés enserrent les replats.
- Les fonds de vallons étroits et humides : peu occupés, les principaux usages y sont agricoles, sous forme de prairies de fauche ou pâturées. Les boisements sont des forêts mélangées de feuillus (chênes, châtaigniers…) qui occupent principalement les versants.
- Les cirques : ils sont caractérisés par une forte occupation agricole. Les fermes isolées sont réparties de façon assez homogène à mi-pente. En dehors du cirque situé le plus à l'Ouest qui est partagé entre un grand massif boisé et une entité agricole dépourvue de tout cordon ligneux, les haies bocagères sont assez bien conservées, notamment autour de *Noger*.
- Le versant périgourdin : à l'Ouest de la ligne de crête soulignée par la RD 2, le versant, d'abord agricole puis boisé en descendant, semble déconnecté du reste de la commune. Il se rattache en fait à l'unité des coteaux boisés de Villac, en rive gauche de l'Elle.

3. L'agencement des constructions : du bâti ancien aux formes contemporaines

Principales sources : - DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005,
- DIREN Limousin, site Internet,
- Base Architecture et Patrimoine, 2008,
- B. Barrière & al., Corrèze, 1990,
- Documents du CAUE Corrèze,
- Analyses de terrain, 2008.

La commune se caractérise par une relative homogénéité des formes construites où domine l'habitat individuel, quelles que soient les époques de construction. Les formes observées à Perpezac-le-Blanc révèlent schématiquement, la coexistence de deux types « d'installations » dans le territoire communal :

Modes d'habiter traditionnels en pays d'enclos : le bâti ancien, entre libertés agraires et pratiques de proximité

Cf. planches : - Le cadre bâti,
- Bâti remarquable,
- Bâti ancien de qualité.

Le paysage bocager Perpezacois témoigne, ici comme ailleurs, d'anciens usages agraires caractérisés par de moindres contraintes collectives fixées par la communauté d'habitants. Une bonne partie des paysans vit dans des groupements élémentaires et des petits hameaux le plus souvent à l'écart du bourg, ce dernier étant plutôt historiquement considéré comme le cœur de la communauté paroissiale et noyau de fixation de la bourgeoisie des laboureurs, marchands et artisans.

Le bâti ancien à proprement parler est fortement présent sur la commune (près de 60 % du parc de logements est antérieur à 1949), essentiellement sous la forme de maisons basses aux formes massives et compactes ou de fermes à bâtiments dissociés, à cour ouverte sur des espaces communs : elles réunissent alors fréquemment, dans les hameaux où elles se regroupent, un ensemble de bâtiments spécialisés, en particulier la « grange-étable » typique de l'exploitation limousine[2], éventuellement le four et d'autres annexes comme la porcherie, le séchoir à châtaignes… Les matériaux utilisés sont essentiellement d'origine locale : le grès et le calcaire pour les façades, l'ardoise pour la couverture. Dans le bourg, les calcaires massifs y sont très largement utilisés en gros blocs comme pierres d'angle ou comme linteaux et en blocs plus fins et un peu moins réguliers comme moellons dans les murs.

Bien que nombreuses, les fermes que l'on peut aujourd'hui observer à Perpezac-le-Blanc ne représentent qu'un mince échantillon du cadre bâti hérité de la société paysanne qui y vivait naguère. Aucune des bâtisses ne se présentent dans leur état supposé d'origine, mais celles construites au XIX^{ème} siècle notamment en grès ou en calcaire ont eu plus de chance de résister aux outrages du temps. Par ailleurs, elles signalent, à fortiori lorsque la couverture est minérale (en particulier l'ardoise corrézienne d'Allassac et de Travassac exploitée depuis le XVI^{ème} siècle), une certaine aisance de leurs anciens occupants. Témoignage sélectif donc, qui implique de ne pas considérer ces matériaux constitutifs du paysage rural actuel de Perpezac-le-Blanc comme des références historiques absolues, mais comme le produit d'un environnement naturel et social particulier. Ces matériaux étaient ainsi adaptés, non seulement au contexte

[2] Bâtiment bas de plan rectangulaire, elle est, selon sa disposition la plus commune, divisée en 3 parties : une porte charretière centrale en mur-gouttereau (grande façade) généralement Nord, ouvrant sur un espace servant d'aire à charrette et aussi d'aire à battre, et des étables de part et d'autre. Un mur gouttereau postérieur généralement enterré pour limiter l'impact du froid.

géographique (et notamment climatique : l'ardoise corrézienne n'est pas gélive) et aux conditions de transport (matériaux de proximité, le grès et le calcaire s'imposaient en raison du coût dissuasif du transport), mais aussi aux ressources et aux besoins du paysan (les maisons entièrement de pierre n'ont logé qu'une infime partie de la paysannerie, les plus riches).

Quoiqu'il en soit, matériaux locaux résistants, le grès et le calcaire sont omniprésents et confèrent au paysage une indéniable originalité. Dans le bourg, deux édifices majeurs sont à signaler :

- l'église du XII^{ème} siècle, classée au titre des monuments historiques,
- le château du Puy, de style Louis XIII, entièrement restauré au XIX^{ème} siècle.

Ailleurs sur la commune, d'autres édifices de grande qualité sont à signaler :

- le château du Bois Noir, construit en 1860,
- le château de Lons, sur Louignac, en limite communale.

Enfin, des constructions autrefois ordinaires ont été entretenues ou réhabilitées avec grand soin, on peut citer en particulier l'ensemble de *Leyvinie*.

Les constructions depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle : la diffusion des résidences pavillonnaires

Cf. planches : - Bâti récent,
- Un projet grand consommateur d'espace.

A Perpezac-le-Blanc, les résidences postérieures à la Seconde Guerre mondiale, et plus encore après 1970, correspondent dans une large mesure à un type de construction, le pavillon individuel avec jardin.

Les caractéristiques du logis à proprement parler et son implantation dans l'environnement communal en font une **forme de logement plutôt standardisée** : avec la globalisation de l'économie, les matériaux locaux en particulier sont abandonnés au profit du béton et du plastique, tandis que leur mise en œuvre répond à des logiques industrielles (charpentes pré-assemblées, etc.). **L'implantation dans la parcelle** est plus variable, mais la tendance est au **positionnement à distance des autres constructions existantes**. L'implantation **au milieu de la parcelle** est privilégiée.

Ce constat est à nuancer à Perpezac-le-Blanc où **un certain nombre de contre-exemples** de constructions récentes témoignent d'une volonté (ou résultent d'une contrainte en site classé) de mieux s'insérer dans les paysages singuliers de la commune. Lorsque les constructions (habitation, extension…) sont pensées en prenant en compte le site dans lequel elles doivent s'inscrire, l'intégration paysagère et environnementale est meilleure. Parmi les éléments qui participent à l'intégration de certaines nouvelles constructions à Perpezac-le-Blanc, on peut citer par exemple :

- l'usage de l'ardoise pour les toitures (plutôt que la tuile mécanique ou le fibrociment),
- le souci de cadrer avec les volumes qui marquent l'environnement (édifice quadrangulaire de taille respectable),
- le recours à des pierres calibrées plutôt que le parpaing pour l'édification des murs,
- l'emploi en façade de crépis aux coloris plus intégrés dans leur environnement (beige, sable, rouge…),
- la conservation ou la recherche de continuité avec des éléments patrimoniaux (haies, arbres, murets…),
- la clôture plantée combinant plusieurs essences végétales locales,
- …

La **stricte délimitation avec le pavillon voisin**, matérialisée par une clôture au tracé géométrique souvent doublée de haies mono-spécifiques d'arbustes au feuillage persistant, s'érige en revanche ici en attribut caractéristique.

Enfin, soulignons la présence d'un **lotissement original**, le troglo-village. Construit dans les années 1980, il prenait déjà en compte les préoccupations environnementales et paysagères : faible visibilité (maison en partie enterrées pour s'adapter à la pente et protéger les façades Nord du froid hivernal, orientation Sud-Est pour profiter du meilleur ensoleillement, parcelles relativement petites mais agencées de sorte à ce que chaque maison ait son intimité (renforcée par une végétation diversifiée), une voirie non goudronnée, le revêtement drainant (couche de cailloutis) limitant l'imperméabilisation des sols… Un projet d'extension par le promoteur ayant racheté le troglo-village semble relever d'une philosophie plus discutable. Il apparaît d'abord comme très grand consommateur d'espace, avec la construction de 11 maisons sur près de 78 000 m², soit plus de 7 000 m² en moyenne par maison. Situé en ligne de crête et en léger contrebas, il sera par ailleurs fortement perçu depuis les versants opposés et depuis la butte d'Yssandon, pouvant ainsi créer un effet de mitage.

Le bâti agricole récent : témoin de la mutation des exploitations

L'impact paysager de l'activité agricole sur une commune rurale comme Perpezac-le-Blanc est essentiel.

Les constructions de nouveaux bâtiments, plutôt spacieux, s'insèrent plus difficilement dans le paysage rural traditionnel : ils sont implantés en plein champs, construits en matériaux (parpaings) destinés à être enduits et qui ne le sont pas…

L'ampleur de ces nouveaux bâtiments, qui signale la transformation de l'agriculture (entamée avec la première politique agricole commune) par sa spécialisation et son intégration dans la filière agro-alimentaire (stabulations à *Allogne Pomarel*, aux *Soucats*, à *la Chalucie*…), donnent ici au paysage une légère touche industrielle.

Quelques efforts d'intégration sont cependant à remarquer, comme par exemple aux *Soucats* ou au Nord-Ouest du bourg : les bâtiments sont implantés parallèlement aux courbes de niveau, les pentes des toits s'alignent sur la pente des terrains.

L'écart*, héritage d'un habitat dispersé qui se justifiait autrefois par la structure agraire* caractéristique d'un pays de bocage, avait sa raison d'être, socialement . A Perpezac-le-Blanc de nos jours, l'urbanisation sous forme de maisons individuelles traduit surtout l'étalement urbain très controversé qui se poursuit et tend désormais à gagner des communes encore plus rurales et plus éloignées des agglomérations qui concentrent les emplois, ici Objat et surtout Brive et Terrasson.

La localisation en ligne de crête est également une composante historique de l'implantation du bâti à Perpezac-le-Blanc qu'il faut prendre en compte, mais une attention importante doit également être apportée à l'impact de futures constructions qui seraient susceptibles d'affecter le paysage reconnu comme porteur d'enjeux.

Les difficultés liées à l'étalement urbain, l'entrée en scène de la question énergétique et climatique, plaident aujourd'hui pour la promotion, dans les documents d'urbanisme, des

« espaces de proximité[3] », sources d'économie d'espace. Dans le cas de Perpezac-le-Blanc, sans forcément interdire une urbanisation modérée autour d'autres lieux bâtis, le secteur qui parait le plus approprié pour envisager le renforcement d'un habitat résidentiel répondant à cette approche est celui situé au Sud du bourg, en retrait Ouest de la ligne de crête. Au-delà de l'accessibilité satisfaisante aux services du quotidien, il s'agit aussi de conforter sa très ancienne vocation de lieu central de rencontre entre les habitants.

C. SENSIBILITES ACTUELLES : LA COMMUNE ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITE

1. Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local

Cf. planche : - Milieux naturels.

Principales sources : - DIREN Limousin,
- Site Internet de la Communauté de Communes du Bassin d'Objat,
- Analyses de terrain, 2008.

La commune de Perpezac-le-Blanc s'insère dans un milieu physique au sein duquel vivent des organismes vivants. Attentive à la **complexité**, la société contemporaine caractérise cette réalité en mettant l'accent sur les interactions existant entre les espèces d'une part, entre le vivant et son milieu d'autre part : ce sont les **écosystèmes**.

Trois grandes familles d'écosystèmes fonctionnent ainsi **sur le territoire communal** dont elles occupent la plus grande partie : les écosystèmes aquatiques, ceux des forêts, et ceux des pelouses et prairies. A cela **il faut ajouter les zones de transition écologique entre deux écosystèmes, les écotones***, dans lesquels la végétation joue un rôle important du fait de la marque physionomique prépondérante qu'elle imprime au paysage. **Deux principaux écotones** peuvent être observés à Perpezac-le-Blanc : la ripisylve* d'une part, les milieux humides* d'autre part.

La connaissance des écosystèmes et des écotones a beaucoup progressé ces dernières années. On reconnaît désormais à ces milieux naturels autant d'intérêt que de fragilité, ce qui en fait des **secteurs à enjeux forts**. Plus largement, ils sont aujourd'hui perçus comme essentiels pour l'équilibre du territoire communal dans le cadre des principes constitutifs du développement durable.

Les écosystèmes aquatiques, milieux humides

Ils sont constitués par les lits des **cours d'eau** (la Logne et ses affluents), par les quelques **plans d'eau** et leurs milieux naturels associés. L'eau est une des grandes composantes de ces milieux. Ils sont aussi le siège d'une vie foisonnante, tant animale que végétale, qui joue un rôle primordial dans leur fonctionnement.

Les cours d'eau présentent, de façon générale, un **intérêt important pour la faune** : ce sont des lieux de reproduction et de développement pour la faune piscicole et aquatique (justifiant le

[3] Espace à partir duquel un résident peut réaliser ses déplacements du quotidien (courses, école, travail, services de base) sans voiture, mais en moins de 15 minutes à pied, en vélo ou par un transport collectif accessible en au moins un point (d'après D. Clerc et al., *Pour un nouvel urbanisme*, 2008).

classement d'une partie de la Vézère[4] et de ses affluents, dont la Logne, pour les espèces migratrices), et pour de nombreux amphibiens et insectes (libellules notamment).

Les étangs sont de petites retenues collinaires privées qui ont une vocation agricole ou d'agrément. Elles peuvent constituer des milieux intéressants par la végétation hygrophile* souvent rare ou en régression qu'ils abritent. En revanche, **les étangs peuvent également avoir un impact négatif** sur le milieu, en modifiant les équilibres biologiques : diminution des débits en aval, augmentation de l'évaporation et de la température de l'eau, piège à sédiments et nutriments, risques d'eutrophisation… Les risques les plus forts de dégradation pour le milieu naturel sont rencontrés au moment des vidanges.

Localisés en tête de bassins et en fond de vallons, les **milieux humides associés** aux cours d'eau et aux étangs que l'on rencontre sur Perpezac-le-Blanc sont essentiellement constitués de prairies humides de pentes ou de fond de vallons à grands joncs. Ces milieux, très intéressant d'un point de vue écologique, jouent également un rôle tampon important, aussi bien pour filtrer une partie des pollutions avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau (en particulier les excédents de produits phytosanitaires et d'engrais) que pour réguler le débit des cours d'eau en fonctionnant comme une éponge. Les prairies humides sont pourtant fréquemment drainées par les agriculteurs pour disposer de davantage de prairies de pâture ou de fauche.

Les écosystèmes des milieux forestiers

L'arbre est partout présent et sous toutes ses formes : forêts, bosquets, haies, vergers, arbres isolés. Les massifs boisés occupent préférentiellement les secteurs les plus pentus (rebord de la butte de Perpezac-le-Blanc, versants des vallons encaissés). L'ensemble le plus structuré est au cœur du cirque situé au Sud-Ouest du territoire communal. Tous assument au minimum différentes fonctions écologiques comme l'épuration de l'air, la limitation des crues, le filtrage des pluies, le stockage de carbone et la lutte contre l'érosion qui sont autant d'enjeux importants pour la société, du local au global. La perception de ces enjeux appelle la mise en place de **procédures de gestion forestière compatibles avec un développement durable**.

On insistera en particulier sur le rôle des **ripisylves*** et des **haies vives** :

- qui contribuent à la richesse floristique et faunistique de la commune et à la qualité des paysages ;
- qui favorisent, grâce au système racinaire des arbres et arbustes, la stabilité des berges et des versants ;
- qui constituent un filtre végétal ;
- qui présentent un intérêt pour la productivité agricole (effet brise-vent, ombrage au profit des animaux…) ;
- qui, jouant le rôle de corridors biologiques, permettent des jonctions entre différents milieux…

Qu'ils se présentent sous forme de haies, bosquets ou forêts, les boisements sont essentiellement des feuillus (chênes, châtaigniers…). Sur quelques secteurs dominent cependant des pins sylvestres, en particulier sur la butte des *Fonts* et sur le versant escarpé de la butte de Perpezac-le-Blanc.

Bien qu'en régression, le réseau bocager est encore bien préservé sur la commune, principalement autour de *Noger*, *Frabet*, la *Contie*. En revanche, les vergers qui représentaient

[4] Section en amont de la retenue de Montceaux la Virolle et en aval du barrage de Peyrissac et affluents, par décret du 20/06/1989. Les rivières sont dites classées pour permettre la libre circulation des poissons migrateurs (au moyen de dispositifs de franchissement sur tous les ouvrages existants en ce qui concerne la Vézère et la Corrèze) au titre de l'article L432-6 du Code de l'Environnement.

une activité économique importante depuis le début du XX^{ème} siècle dans le bassin d'Objat sont depuis les années 60 en forte régression, et nombre d'entre eux sont aujourd'hui en friche. Cette situation témoigne de la **crise que connaît la filière arboricole française en général**, confrontée à une concurrence mondiale qui ne cesse de s'exacerber. La disparition des vergers constitue un appauvrissement pour les territoires concernés : l'arboriculture est une activité de proximité qui contribue au maintien de la densité du tissu rural[5] ; outre leurs qualités esthétiques et la valorisation touristique qui peut en découler, les vergers constituent aussi des biotopes* où flore et faune coexistent de façon équilibrée sur le long terme ; enfin la contribution des fruits à la santé publique et leur place prépondérante dans une alimentation variée et équilibrée sont aujourd'hui largement connus.

Les écosystèmes des prairies et pelouses

Deux grands types de formations herbacées sont présents sur la commune : les prairies « amendées » ou « naturelles » et les pelouses sèches.

Une prairie est une formation herbacée qui a besoin d'être broutée ou fauchée pour rester ce qu'elle est. Aussi, en relation avec le caractère pastoral de la commune, **trois grands types de prairies sont classiquement rencontrés à Perpezac-le-Blanc** :

- **Des prairies « mésophiles » amendées**, essentiellement destinées à l'alimentation des animaux d'élevage, par pâturage ou par récolte du foin. **Conduites ici plutôt de manière semi-extensive,** avec des pratiques d'amendements, de fauches et de chargement animal relativement modérées (autour de 1 UGB/ha de SAU pour une moyenne nationale de 1,3 UGB/ha), ce sont les moins intéressantes sur le plan écologique.
- **Des prairies mésophiles** qui évoluent plus **« naturellement »**, parce qu'elles reçoivent un minimum d'intrants. La flore herbacée y est plus diversifiée. Ce sont celles qui bénéficient de manière privilégiée des dispositifs agro-environnementaux du type Prime Herbagère Agri-Environnementale (PHAE*).
- **Des prairies humides et d'autres formations herbacées des zones humides** qui peuplent les fonds humides, là où la nappe alluviale n'est jamais très loin. La prairie humide à proprement parler, dominée par les graminées, dérive de la mégaphorbiaie* par le biais de la valorisation agricole : pâturage, fauchage, assèchement au moyen de fossés ou de drains enterrés, etc.

Les **pelouses sèches**, sont essentiellement présentes sur les buttes calcaires, notamment sur les falaises. L'orientation des versants et la nature des sols permettent le développement d'une végétation méditerranéenne rare et protégée en Limousin. On peut citer la *capillaire de Montpellier* (fougère) et de nombreuses orchidées (*ophrys abeille, ophrys araignée, ophrys bécasse, ophrys brun*…). Ces milieux abritent également une entomofaune* intéressante, notamment en espèces de papillons (*le grand nègre des bois, l'azuré bleu céleste, l'argus bleu nacré* ou encore *l'azuré du serpolet*…). Leur intérêt écologique est reconnu par deux inventaires : la ZNIEFF* des *pelouses calcaires du Puy de Pampelone*, et des *pelouses calcaires du Puy d'Ayen* (cf. ci-après).

[5] On estime qu'un hectare de pommiers emploie en moyenne une personne à l'année, pour les activités de production, calibrage et conditionnement ; tandis qu'un arboriculteur fait travailler environ 34 corps de métiers différents.

2. Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions

Cf. planche : - Inventaires et protections patrimoniales.

Principales sources : - DIREN Limousin,
- Site Internet « Bases Architecture & Patrimoine » (Direction de l'Architecture et du Patrimoine),
- DRAC Limousin.

Perpezac-le-Blanc présente de **multiples formes de « mise en patrimoine »**, c'est-à-dire de protection et de valorisation d'héritages présents sur le territoire de la commune.

Inventaires et protection des milieux naturels

Zonages et inventaires

Aucun zonage de protection environnemental de type Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope… n'intéresse la commune de Perpezac-le-Blanc.

En revanche, elle est concernée par deux ZNIEFF*, *Pelouses calcaires du Puy de Pampelone* et *Pelouses calcaires d'Ayen*.

Les milieux déterminants de la ZNIEFF *Pelouses calcaires du Puy de Pampelone* sont les pelouses xérophiles* méditerranéennes et les ourlets forestiers thermophiles. Les espèces les plus remarquables sont :

- pour la faune (insectes) : *Argus bleu nacré, Azuré bleu céleste, Azuré du serpolet* (Protection nationale), *Empuse pennée*.
- pour la flore : *Hippocrepis à toupet* (Protection régionale), *Immortelle des sables*, *Ophrys abeille* (Protection régionale), *Ophrys araignée, Ophrys bécasse* (Protection régionale), *Ophrys brun* (Protection régionale), *Sérapias langue* (Protection régionale), *Stéhéline douteuse* (Protection régionale).

Pour la ZNIEFF *Pelouses calcaires d'Ayen*, les milieux déterminants sont également les pelouses xérophiles méditerranéennes et les ourlets forestiers thermophiles, mais également la végétation des rochers et falaises intérieures calcaires. Les espèces les plus remarquables sont :

- pour la faune on retrouve les mêmes espèces auxquelles s'ajoute le *Mercure*.
- pour la flore : *Capillaire de Montpellier* (Protection régionale), *Immortelle des sables*, *Mélique ciliée*, *Ophrys abeille* (Protection régionale), *Orchis moucheron* (Protection régionale), *Orchis pyramidale*, *Sérapias langue* (Protection régionale).

L'intervention coordonnée d'acteurs multiples

Elle est rendue nécessaire pour la protection de milieux naturels dont le fonctionnement est désormais reconnu comme global[6]. C'est notamment le **cas des milieux aquatiques** qui bénéficient d'une conjonction d'actions de protection patrimoniale, de sources multiples. Des outils règlementaires ont été mis en place qui sont susceptibles d'influer sur des projets d'aménagement et des projets hydrauliques envisagés sur le territoire communal.

[6] Aborder les milieux naturels dans leur globalité signifie prendre en compte l'ensemble de leurs composantes et de leurs dimensions, au lieu d'une approche limitée à un périmètre administratif de gestion. Par exemple, raisonner à l'échelle d'un bassin-versant pour les milieux aquatiques au lieu de se limiter à leur analyse au sein d'une commune.

Le tableau ci-après rappelle ces protections et leurs enjeux sur les projets d'aménagement Perpezacois :

Outils	Espaces concernés	Objectifs de protection
Axes migrateurs amphihalins SDAGE Adour-Garonne (2009)	Liste B : Carte C44 (au titre de l'article L214-17 du Code de l'Environnement)	Mise en œuvre de programmes de restauration des poissons grands migrateurs du bassin Adour-Garonne.
Rivières classées Article L432-6 du Code de l'Environnement	La Vézère en amont de la retenue de Montceaux la Virolle et en aval du barrage de Peyrissac et affluents (décret du 20/06/1989).	Obligation de maintenir la libre circulation piscicole au moyen de dispositifs de franchissement pour les ouvrages nouveaux et existants. La mise en conformité systématique s'impose dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la liste des espèces.

Identification de paysages emblématiques

Des **inventaires d'inspiration plus locale** signalent d'autres objets remarquables sur le territoire communal. La DIREN signale ainsi deux « **sites emblématiques** » correspondant aux paysages les plus identitaires de la région :

- *« Crête Perpezac le Blanc-Ayen-St Robert »* sur toute la partie Nord du territoire communal,
- *« Puy d'Yssandon »* qui concerne principalement la commune d'Yssandon, le périmètre concerne Perpezac-le-Blanc pour moins de 2 hectares.

Protection des monuments historiques

L'inventaire général du **patrimoine culturel** (portant sur l'architecture, les objets et le mobilier, les entités archéologiques), qui débouche fréquemment sur une protection règlementaire officielle, indique pour Perpezac-le-Blanc :

- 1 monument historique classé : l'église du 13ème – 14ème siècle (par arrêté du 3 juillet 1925) ;
- 12 objets, tous situés dans l'église, dont 3 sont inscrits et 9 sont classés.

Patrimoine archéologique

Plusieurs entités archéologiques à Perpezac-le-Blanc sont identifiées par le Service Régional de l'Archéologie et recensées dans la base archéologique nationale Patriarche (*cf. planche « Inventaires et protections patrimoniales »*). Ces entités, pour la plupart précisément localisées, sont datées :

- De la période romaine (du Bas Empire) : sépulture aux *Jendellles*
- du Bas Moyen-âge : châteaux non fortifiés dans le bourg (château des Olmières et château de la Bertrandie),
- du Moyen-âge classique : église Saint-Saturnin et Saint-Pantaléon dans le bourg, prieuré dans le bourg, château non fortifié au *Fraysse*,
- de l'époque moderne : châteaux non fortifié dans le bourg (château de Cluzeau et château du Puy), moulin à eau aux *Regats*.

3. Un paysage chargé de valeurs : attractivités et négligences

Cf. planches : - Vues sur le grand paysage,
- Vues réciproques.

Principales sources : - DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005,
- J. Cabanel, Pays et paysages de France, 2006,
- P. Donadieu & M. Périgord, Clés pour le paysage, 2005,
- Analyses de terrain, 2008.

S'il est hasardeux de prétendre qu'il existerait aujourd'hui un consensus sur une supposée qualité paysagère, du moins peut-on mettre en avant **quelques idées-forces partagées par le plus grand nombre** : l'intérêt de maintenir des vues sur le « grand paysage* », vision panoramique dotée d'une grande profondeur de champ qui permet d'embrasser un large espace depuis un point de vue ouvert ; la nécessité de mener une réflexion en termes de « covisibilité* » pour la protection du patrimoine et de ses abords quand une réalisation est envisagée dans son « paysage d'emprunt[7] » ; la reconnaissance des entrées de localités comme espaces stratégiques dans le domaine du paysage ; enfin, la pertinence d'un inventaire des principales défaillances, les « points noirs paysagers », qui atténuent les valeurs du patrimoine local.

Vues sur le « grand paysage » : le produit de l'agencement du relief et de la végétation

La situation dominante de la butte témoin de Perpezac au sein du bassin de Brive, la présence d'autres buttes témoins à proximité (Yssandon, Ayen…), un étagement des plateaux au Nord-Est (plateaux corréziens) et au Sud (causses périgourdins), des routes et un habitat préférentiellement localisés en ligne de crête, des boisements relégués sur les versants les plus pentus… sont autant d'éléments qui permettent à un observateur situé sur les points hauts de la commune de Perpezac-le-Blanc, de bénéficier de vues lointaines sur le « grand paysage ».

Ainsi, la commune étant bordée de lignes de crêtes, des vues sont possibles depuis de nombreux points sur :

- la butte d'Yssandon avec sa tour et son église classées,
- par temps clair, les bas plateaux corréziens au Nord-Est et le causse périgourdin au Sud.

En outre, depuis le replat de la butte de Perpezac des vues sont possibles sur les sites inscrits au titre des monuments naturels de la *Butte d'Ayen* au Nord et du *Bourg de Saint-Robert* au Nord-Ouest.

Inversement, depuis les buttes voisines, la commune de Perpezac est aussi fortement perçue, notamment son bourg où le château du Puy et l'église constituent des points d'appel visuel majeurs (ensemble blanchâtre dans un écrin de verdure).

[7] Paysage d'emprunt : éléments de paysage (un bouquet d'arbres, une perspective…) extérieurs au terrain sur lequel s'élève un objet patrimonialisé (une église, un jardin…) et qui lui donnent du sens. Leur suppression ou leur détérioration peut porter atteinte à l'objet patrimonialisé et même lui enlever tout intérêt. Il est donc utile de s'attacher à la conservation des paysages d'emprunt.

Covisibilités : se soucier de la perception des autres

D'un point de vue paysager, les secteurs les plus sensibles vis-à-vis de l'urbanisation sont ceux qui présentent des covisibilités fortes. Il s'agit des **liaisons visuelles réciproques que des lieux particuliers entretiennent entre eux** : ces liaisons permettent de voir d'un lieu donné (secteur d'habitat, parc d'activités, centre de loisirs ou simplement emprunté : route, chemin de randonnée, panorama…) un édifice ou un site remarquables et, depuis ces derniers, ce même lieu et le paysage qu'il donne à voir : en particulier de nouvelles constructions, ce qui détermine l'enjeu des zones constructibles. Cette notion est un des fondements de la **citoyenneté** en matière d'aménagement du territoire : **chacun doit se soucier de la perception qu'auront les autres de la construction envisagée** et pas seulement de la vision dont il jouira depuis son installation.

A Perpezac-le-Blanc, compte tenu du relief (butte dominante, cirques), de la végétation (forte présence de l'arbre sous toutes ses formes, mais également grandes ouvertures offertes par les prairies) et de l'organisation du bâti (dispersion des habitations, localisations préférentielles en ligne de crête), **les covisibilités sont nombreuses**. Elles peuvent être rapprochées (quelques centaines de mètres) ou plus distantes (quelques kilomètres).

Quelques covisibilités apparaissent comme particulièrement **porteuses d'enjeux**, elles concernent les liaisons visuelles entre :

- le bourg et les différentes lignes de crêtes,
- le bourg et le Puy d'Yssandon,
- le Puy d'Yssandon et les principales lignes de crêtes,
- d'une ligne de crête à l'autre,
- le versant Nord de la butte de Perpezac et le bourg de Saint-Robert.

Des vues particulières à soigner : les entrées de bourg

A l'heure où les modes de vie hypermobiles dominants, caractérisés par la vitesse des déplacements, tendent à gommer les limites des espaces traversés, les entrées des localités apparaissent comme **stratégiques** : elles méritent d'être traitées comme des **interfaces* devant être aisément repérables**, afin de rendre lisibles les limites du bourg au contact de l'espace rural environnant et conforter ainsi sa valeur de « lieu », au sens d'espace de base de la vie sociale.

Trois voies de circulation aboutissent au bourg de Perpezac-le-Blanc du fait de sa situation topographique, adossé à mi-pente de la butte calcaire d'où s'étire une large ligne de crête :

- depuis l'Ouest via la RD 140E en venant de Louignac, et via la RD 39 en venant de Brignac-la-Plaine,
- depuis l'Est via la RD 39 en venant d'Objat,
- depuis le Sud via la VC 5 et la VC8.

Pour la plupart, elles sont **marquées par la présence de quelques maisons issues du développement de l'urbanisation** engagé dès la fin de la Seconde Guerre mondiale, mais qui reste ici extrêmement modéré. Ainsi, les entrées de bourg ont conservé une bonne qualité paysagère. Les rares maisons construites en ordre plus lâche ne remettent pas encore en cause la compacité du bourg et son identité.

Points noirs paysagers : porter attention au territoire négligé

Certaines parties du territoire communal apparaissent comme l'envers du décor patrimonial. **Atteintes au cadre de vie** qui ne sont plus guère remarquées tant les habitants des lieux y sont habitués, elles **demandent souvent très peu de moyens et d'efforts pour être supprimées**. Trois grands types d'« injures au paysage » peuvent être distingués, des plus ponctuels aux plus diffus dans l'espace :

- **Des bâtiments agricoles récents**, qui rompent avec l'identité visuelle des lieux lorsqu'ils sont construits en matériaux (parpaings) destinés à être enduits et qui ne le sont pas, ou en panneaux béton et/ou bardage métallique aux couleurs blanc pur ou vives qui vieillissent généralement mal. Certains bâtiments, ont fait cependant l'objet d'un effort d'intégration : utilisation du bardage bois, implantation parallèle aux courbes de niveau, toiture dans le sens de la pente, couleurs conformes aux pratiques du lieu…
- La présence d'une ligne moyenne tension ainsi que **l'enchevêtrement des réseaux aériens basse tension** (EDF, téléphone) dégradent la qualité globale des lieux. Dans le bourg, un effort d'enfouissement des réseaux a été réalisé.
- La restauration de maisons anciennes avec des **matériaux ubiquistes et/ou inappropriés** tels que les linteaux en béton, des fenêtres et volets roulants en PVC… dénote avec la qualité initiale des constructions.

Une carte communale peut émettre des recommandations pour faciliter l'intégration paysagère des futures constructions, mais elle ne dispose pas de règlement spécifique pour l'imposer, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique. Dans ce contexte, il est difficile de prévoir les incidences paysagères de l'implantation des futures habitations. La marge de manœuvre réside alors dans les choix de zonage.

Permettre la constructibilité en lignes de crêtes impliquerait une covisibilité de certains secteurs avec le bourg de Perpezac-le-Blanc, avec le château du Puy ou le château du Bois Noir, mais aussi avec des éléments de qualité patrimoniale situés sur d'autres communes (Yssandon, Saint-Robert…). S'il peut paraître agréable de contempler ces éléments patrimoniaux de qualité, il faut également songer à l'enjeu paysager que représente toute nouvelle construction envisagée depuis ceux-ci.

4. Sensibilité aux risques : des vulnérabilités locales limitées

Cf. planche : - Risques : localisation d'aléas et de dégâts identifiés.

Principales sources :
- *Site Internet Mouvements de terrain du BRGM,*
- *R. Coque, Géomorphologie,1993,*
- *Site Internet Primnet,*
- *PAC, 2008,*
- *Préfecture de la Corrèze, Dossier Départemental des Risques Majeurs, 2005,*
- *Site Internet cavités du BRGM,*
- *Site Internet de la Société Suisse de Spéléologie,*
- *LIMAIR, Rapport d'activités, 2007,*
- *Site Internet BASIAS (Base de données sur les anciens sites industriels et activités de services),*
- *Site Internet BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués),*
- *Site Agence de l'Eau Adour-Garonne,*
- *CG19, Bilan qualitatif et quantitatif de l'eau, 2006,*
- *Schéma Directeur d'Assainissement, EGS, 2001.*

La prévention et la mitigation* des risques à l'échelle locale sont devenus des objectifs majeurs des pouvoirs publics. Elles peuvent s'appuyer sur la connaissance des **témoignages de dommages antérieurs** et sur des **études spécifiques approfondies**. Cette démarche peut permettre aux acteurs institutionnels, aux élus, mais également au grand public, d'apprécier sommairement la réalité des risques potentiels et d'opérer des choix qui en tiennent compte.

Grâce à la connaissance acquise par ce biais, on peut avancer l'idée que **la commune est soumise à deux principaux aléas*, sans enjeu majeur :**

Deux aléas forts à enjeux limités : mouvements de terrain et cavités souterraines*

C'est le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM[8]), édité par la Préfecture de Corrèze, qui mentionne l'existence d'un risque lié aux mouvements de terrain, porteur d'enjeux limités.

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. A Perpezac-le-Blanc, en raison du contact entre des couches géologiques meubles et plus dures, associé à des pentes pouvant dépasser 10°, ils représentent un **aléa d'intensité non négligeable**. Les mouvements de terrain peuvent schématiquement se manifester ici sous trois formes :

- des **glissements de terrain**, superficiels ou profonds, qui sont susceptibles d'affecter surtout des secteurs meubles le long d'une surface facilitant l'intervention de la gravité,
- des **mouvements de solifluxion**, qui impliquent le déplacement d'une masse boueuse d'argile décollée d'un soubassement stable,
- des **chutes de blocs ou éboulements**, qui résultent du détachement de fragments ou de gros blocs de parois rocheuses.

Face à cet aléa, ce sont notamment les dommages enregistrés qui permettent de définir le niveau de l'enjeu. Deux sources principales permettent d'en prendre connaissance :

- le portail ministériel de la prévention des risques majeurs, qui signale deux arrêtés de catastrophes naturelles dont la commune a fait l'objet depuis 1982 :
  - tempête en 1982 (1 arrêté),
  - inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999 (1 arrêté).

[8] Le DDRM existe depuis 1994. C'est un document simple et synthétique qui recense les différents risques par commune dans un département donné. Depuis l'année 2000, tous les départements français en sont dotés.

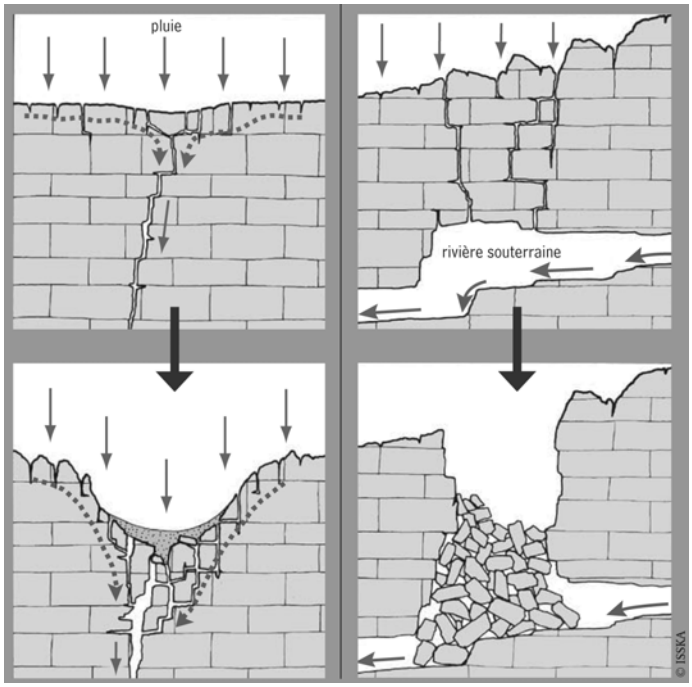
- la base de données *mouvements de terrain* du BRGM, dont l'inventaire évoque 6 glissements et 2 chutes de blocs/éboulements recensés depuis 1994. La plupart sont situés le long du versant Sud-Est de la butte calcaire (haut ou pied du talus abrupt), deux autres sont situés près d'Allogne-Boucherie, et le dernier au Sud du bourg en se dirigeant vers Chassagnas (cf. planche *Risques : localisation d'aléas et de dégâts identifiés*).

La prise en compte de ces dommages a abouti à la commande d'une étude spécifique sur les mouvements de terrain à Perpezac-le-Blanc, réalisée en 2002 pour le compte de la DDE 19. C'est en partie sur la base de ses conclusions que les services concernés ont statué sur le **caractère limité, à l'heure actuelle, des vulnérabilités liées aux enjeux humains et matériels.** Quoiqu'il en soit, la carte jointe au porter à connaissance de l'Etat signale quels sont les secteurs ayant subit des mouvements de solifluxion et des glissements profonds, ainsi que la localisation de dégâts routiers (cf. planche *Risques : localisation d'aléas et de dégâts identifiés*).

La base de données ***cavités souterraines abandonnées*** *« hors mines »* du BRGM identifie la présence de 12 cavités sur la commune, toutes d'origine naturelle et localisées dans les calcaires de la butte de Perpezac. Elles sont également toutes situées le long de la falaise abrupte qui domine la commune, sauf deux gouffres situés sur le replat, l'un à proximité de l'observatoire, l'autre en limite communale au Sud du village de Vacances. En dehors de la source de Cluzel, les cavités sont des gouffres (4) et des grottes (7). Les cavités dans les roches calcaires se développent lentement sous l'effet de la dissolution des carbonates par la circulation d'eau, mais des phénomènes d'effondrement sont à prendre en compte. Toujours brutaux, ils sont susceptibles de provoquer des victimes et d'importants dégâts aux constructions (cf. schéma ci-contre).

Processus de formation des dolines*

Doline de dissolution — Doline d'effondrement



Source : Les dolines, un élément caractéristique du paysage jurassien à préserver, Société Suisse de spéléologie et canton de Neuchâtel.

Deux aléas faibles à enjeux réduits : inondation et feu de forêt

L'aléa inondation concerne les fonds de vallons plats et peu pentus de la Logne et de ses deux affluents le Cluzel et la Peyrède dans leurs tronçons aval. Deux facteurs contribuent à réduire l'intensité de cet aléa :

- compte-tenu de la situation en tête de bassin-versant* de la commune, les apports difficilement quantifiables du ruissellement lié à l'imperméabilisation de surfaces en amont sont négligeables ;
- les prairies inondables et forêt rivulaires apparaissent comme autant d'espaces de liberté où les cours d'eau peuvent s'épancher, jouant ainsi un rôle d'éponge favorable à l'écrêtement des crues.

Face à cet aléa, on constate que l'habitat ancien se trouve situé de manière privilégiée en surplomb par rapport aux cours d'eau, au-delà de zones potentiellement inondables, localisation qui n'a pas été remise en cause par les constructions récentes, y compris dans leur formes les plus diffuses. Ainsi, compte tenu de la faiblesse des enjeux liés aux hommes, aux biens et aux activités exposés à l'aléa inondation à Perpezac-le-Blanc, le risque est-il tout-à-fait limité.

Avec un couvert forestier de l'ordre de 35 %, **l'aléa feu de forêt** existe. Dans l'ensemble, le caractère humide et frais des forêts de feuillus apparaît comme un élément susceptible de limiter cet aléa. Quelques versants et replats calcaires où se développe une végétation plus sèche de type garrigue, composée d'essences pyrophiles telles que le pin sylvestre, sont toutefois des secteurs où le déclenchement d'un incendie est plus probable. Quoiqu'il en soit, il n'existe guère d'enjeu à Perpezac-le-Blanc puisque, sauf exception (Bagnaud,…), les principaux hameaux et fermes isolées sont localisés relativement à l'écart des ensembles boisés.

Une menace insidieuse : qualité de l'air et sources de pollution potentielle

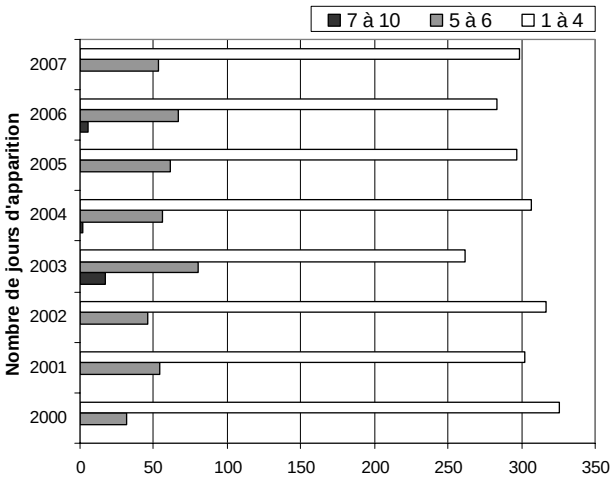
D'autres menaces sont présentes sur le territoire communal. Mais, parce qu'elles sont difficilement visibles et surtout parce que leurs effets complexes font l'objet de débat scientifiques, l**es risques encourus sont moins clairement identifiés que ceux liés aux risques majeurs**. Il s'agit de pollutions faisant intervenir des agents (essentiellement biologiques et chimiques) aux agressions moins brutales dans le temps et/ou plus diffuses dans l'espace.

La qualité de l'air est surveillée en Limousin par l'association ***Limair*** grâce à un **réseau de stations de mesure** localisées :

- d'une part, aux abords des principaux émetteurs de polluants : dans les villes (stations urbaines de fond), le long des axes de transport (stations de type trafic), à proximité d'une implantation industrielle ;
- d'autre part, dans des sites où la pollution revêt une forme particulière issue de la transformation des polluants primaires : c'est le cas des stations dites rurales.

Aucune mesure sur la qualité de l'air n'est précisément réalisée à Perpezac-le-Blanc. Les stations de mesure les plus proches sont **installées en zone urbaine** à Brive-la-Gaillarde, de sorte que les données utilisées ici ne renseigneront que partiellement sur la situation de la commune au regard de son léger éloignement vis-à-vis des équipements routiers et industriels susceptibles de produire localement des polluants de façon significative (A 20, A 89, zones industrielles des agglomérations de Brive et Terrasson, incinérateur d'ordures ménagères à Brive…).

Evolution de l'indice de la qualité de l'air à Brive depuis 2000



Source : Rapport Limair, 2007.

La traduction synthétique de la qualité quotidienne de l'air enregistrée par les stations est rendue au travers d'un indice de qualité (indice ATMO) qui prend en compte 4 principaux polluants : le dioxyde d'azote (NO_2), de dioxyde de soufre (SO_2), les particules en suspension (PS) et l'ozone (O_3).

Le graphique ci-contre présente l'évolution de la qualité de l'air à Brive-la-Gaillarde depuis 2000 suivant la valeur de l'indice ATMO (dont l'échelle varie de 1 à 10 de très bon à très mauvais). Ainsi, bien que la qualité de l'air soit globalement bonne, une légère tendance à la dégradation semble se marquer. L'année 2003 (où une canicule a touché l'ensemble du pays) est la plus mauvaise avec 17 journées présentant un indice supérieur à 6. Les « pics » de pollution correspondent essentiellement à une pollution par l'ozone en lien avec les conditions climatiques estivales.

La pollution atmosphérique est liée en premier lieu à la circulation routière, puis aux rejets industriels et à certaines installations de chauffage. Perpezac-le-Blanc ne connaît pas un trafic routier important et ne dispose pas sur son territoire de site industriel particulièrement polluant, cependant, l'autoroute A 89 est à un peu plus de 2 km à vol d'oiseau au Sud de la commune et l'autoroute A 20 à une dizaine de kilomètres au Sud-Est. Les agglomérations de Brive et Terrasson sont également à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseau de la commune. Ainsi les émissions de polluants atmosphériques sont susceptibles d'impacter le territoire de Perpezac-le-Blanc.

Qualité de l'eau et des sols : des précautions à prendre pour limiter les sources de pollution potentielle

Cf. planche : - Hydrographie.

Les données sur la qualité des cours d'eau ne sont pas disponibles pour les tronçons situés sur Perpezac-le-Blanc. Cette dernière étant située en tête de bassin, les sources de pollution potentielle ne proviennent que du territoire communal. L'objectif de qualité[9], fixé par arrêté préfectoral du 11 septembre 1983 pour la Vézère au droit de la confluence avec la Logne est 1B (qualité bonne). Par extension, cet objectif de qualité s'applique aux cours d'eau affluents.

Les pouvoirs publics recensent les anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) et les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL). **Trois anciens sites industriels sont recensés** sur la commune : un ancien dépôt permanent d'explosifs utilisés lors de l'exploitation de la carrière de pierre au *Champ du Chatel*, l'ancien four à chaux au *Treuil*, et l'ancienne station service. **Aucun site pollué n'est recensé sur la commune**. Les sols font toutefois l'objet de multiples usages productifs (mise en valeur agricole et prélèvements de ressources spécifiques – anciennes carrières par exemple) et sociaux (création de bâtiments et voiries, aménagement de jardins particulier, piétinement…).

[9] Objectif de qualité : seuil de qualité globale minimale de l'eau, fixé pour un tronçon de cours d'eau (échéance du SDAGE* actuellement en vigueur) dans le but de préserver ou restaurer la vie piscicole et les usages de l'eau au moyen de prescriptions techniques sur les rejets de toutes natures.

Ils subissent ainsi, au même titre que l'eau dont ils contribuent à filtrer la pollution, diverses dégradations.

L'origine des pollutions de l'eau et des sols peut être diverse :

Pollution domestique : elle résulte principalement des rejets de stations d'épuration d'eaux usées et des rejets des installations autonomes.

La commune dispose d'un **système d'assainissement collectif** pour les habitations du **bourg**. La commune n'a pas encore de station d'épuration, les effluents ne sont donc pas traités lorsqu'ils arrivent au milieu récepteur, dans un fossé situé en contrebas du bourg à une cinquantaine de mètres du ruisseau le Cluzel. Ainsi, dans ce secteur, le sol et la partie amont du ruisseau sont soumis à une importante pollution. Celle-ci devrait très prochainement être réduite avec la construction de la station d'épuration prévue en 2009.

Le **reste des habitations** de la commune dispose actuellement de **systèmes d'assainissement autonomes**. Des rejets d'eaux usées domestiques vers le milieu naturel sont cependant possibles dans le cas d'un mauvais fonctionnement de l'installation autonome ou de rejet direct. La commune à l'obligation d'assurer le contrôle technique des installations autonomes.

Pollution agricole : il s'agit d'une pollution diffuse difficilement quantifiable. Cependant, elle peut être à l'origine de dégradation de la qualité des eaux, notamment par des apports excessifs en fertilisants et en produits phytosanitaires qui génèrent de fortes concentrations en nitrates et en pesticides. **Perpezac-le-Blanc n'est pas répertoriée par le SDAGE* en zones à « enjeu élevage », « enjeu nitrates » et « enjeu pesticides »**.

L'activité agricole étant principalement orientée vers l'élevage extensif ou semi-extensif de bovins (secondairement de porcins, ovins et volailles), les **pratiques** de ces acteurs restent **dans l'ensemble peu polluantes**. L'épandage de fumier et lisier ainsi que le pacage des animaux peuvent cependant dégrader la qualité des eaux, notamment dans la partie Est du territoire communal qui concentre les ilots concernés par des plans d'épandage réglementaires sur près de 80 ha. En outre, la commune compte 7 ICPE* en 2008 pour des vaches allaitantes, des porcs, des veaux de boucherie et des volailles (*cf. § F. 4. Des dispositifs visant à limiter les nuisances et les risques*).

Les cultures fruitières sont souvent associées à l'utilisation conséquente de produits phytosanitaires, elles sont donc davantage susceptibles de dégrader la qualité des eaux. Ces cultures, bien qu'en régression, occupent encore une place non négligeable sur le territoire communal (13 ha exploités d'après le recensement agricole de 2000, mais autour de 35 ha identifiés par photo-interprétation (orthopho de 2004).

Pollution industrielle : aucune entreprise industrielle n'est implantée sur la commune. Certaines installations agricoles s'inscrivent dans des filières agro-alimentaires, mais les pollutions potentielles en résultant (en particulier épandage de fumier et surtout de lisier) ont été abordées ci-dessus.

Pollution chronique et/ou accidentelle liée au trafic routier : le trafic routier engendre une pollution chronique des eaux par le lessivage des chaussées par temps de pluie. Cependant, les voiries sont bordées de fossés enherbés qui, par décantation et autoépuration, abattent une grande partie de la pollution.

Une pollution accidentelle des eaux pourrait également survenir en cas d'accident de la circulation. Des huiles et des hydrocarbures pourraient alors rejoindre les cours d'eau. En outre, si un accident mettait en cause un véhicule transportant des produits polluants, ces derniers pourraient s'en échapper. Ces **risques de pollution accidentelle** demeurent **faibles au regard du trafic** peu important sur la commune.

Aucun axe structurant ne traverse la commune et les faibles trafics sur Perpezac-le-Blanc (essentiellement desserte locale), limitent fortement la pollution chronique et les risques de pollution accidentelle. Les risques de pollution augmentent légèrement en période estivale où la fréquentation touristique fait augmenter le trafic routier. Ceux-ci demeurent assez faibles.

D. DIFFUSION DES RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE

1. Transports : un désenclavement déterminé par l'automobile

Principales sources : - Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008,
- Y. Veyret (Dir.), Le développement durable, 2008,
- Site Internet du Transcorrézien (SIVU du Transcorrézien),
- DDE, Direction des infrastructures routières, 2008.

La condition sine qua non du développement démographique de l'espace rural est son accessibilité*. Cette dernière suppose non seulement l'existence d'une infrastructure de transport de qualité mais aussi la possibilité effective de l'utiliser concrètement.

A Perpezac-le-Blanc comme dans la plupart des territoires ruraux français, le **développement des infrastructures de transport** a joué un rôle essentiel dans l'amélioration du désenclavement. La voirie supporte des **trafics peu importants**, essentiellement liés à la desserte locale. Les données quantifiées ne sont disponibles que pour la RD 5 qui borde la limite Nord-Est du territoire communal, avec un trafic de l'ordre de 1250 véhicules par jour.

Les deux principales routes autour desquelles s'organisent les déplacements de Perpezac-le-Blanc vers les communes extérieures sont :

- principalement la RD 39 qui permet de rejoindre les agglomérations de Brive et Terrasson au Sud, et le bassin d'Objat au Nord-Est,
- secondairement la RD 2, via la RD 140E qui permet de rejoindre plus directement Terrasson avec une route cependant plus étroite et plus sinueuse.

C'est aussi via la RD 39 que les habitants de Perpezac-le-Blanc peuvent accéder à l'autoroute A 89, dont l'échangeur de Mansac est à quelques kilomètres au Sud de la commune.

Cause ou conséquence de cette prédilection pour la voiture particulière, Perpezac-le-Blanc se caractérise par une **faible densité des transports en commun (TEC)**. Ils se limitent à la ligne de bus départementale n°8 qui relie Brive-la-Gaillarde à Arnac-Pompadour. Le ramassage scolaire est cependant organisé par le département et permet aux élèves du secondaire de se rendre dans les établissements de Brive et d'Objat. Les élèves de maternelle et de primaire sont également pris en charge.

Cette faiblesse des TEC n'est pas une caractéristique commune à l'ensemble des campagnes françaises. Le développement des réseaux routiers a souvent été une condition de la mise en place de transports collectifs efficaces en zone rurale concernant, bien au-delà du ramassage scolaire, les déplacements entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Ces réseaux ont pu permettre à l'espace rural de développer des solutions de transport collectif proches de celles existant dans les zones urbaines. En Corrèze au contraire, le développement de l'automobile s'est accompagné du retrait progressif du Transcorrézien qui irriguait le département jusque dans les années 60. Les lignes sont aujourd'hui démantelées et bon nombre des terrains qui formaient l'emprise du réseau ont été vendus. Perpezac-le-Blanc était traversé par la ligne Juillac/Mansac.

2. L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation

Principales sources : - Mairie de Perpezac-le-Blanc, communication orale,
- Rapport du Sénat, La qualité de l'eau et l'assainissement en France, 2003,
- SIAEP de l'Yssandonnais, communication écrite, 2008,
- SDIS 19.
- PAC, 2008.
- Schéma Directeur d'Assainissement, EGS, 2001,

Des usages concurrentiels de l'eau

Le développement des besoins et la diversification des usages de l'eau tend, de manière générale, à multiplier les concurrences. Celles-ci peuvent s'exercer dans la confrontation entre différents utilisateurs à l'échelle communale ou intercommunale, ou à distance, entre l'amont et l'aval notamment.

A Perpezac-le-Blanc, le réseau hydrographique est relativement dense, mais les faibles débits des cours d'eau limitent les usages. Rappelons également que la commune est en position d'amont hydrologique.

Usages domestiques

Les usages domestiques élémentaires sont multiples (alimentation, baignoire, douche, sanitaires, vaisselle, linge…). Parmi les usages domestiques qui tendent à se développer, on peut signaler notamment l'arrosage des jardins ou le remplissage des piscines. Ces consommations à l'échelle d'un habitant ou d'un ménage ne sont toutefois connues que partiellement et ponctuellement. On estime qu'en moyenne, un foyer français de 4 personnes consomme 150 m^3 d'eau par an (soit en moyenne 150 l/j/hab.). Ce chiffre diffère toutefois sensiblement en fonction d'un certain nombre de critères tenant à l'habitat, au climat, au revenu, à l'âge, ou tout simplement aux modes de vie de chacun. Sur Perpezac-le-Blanc, la consommation moyenne est de l'ordre de 300 l/j/hab. Cette **forte consommation moyenne** masque la présence de 4 « gros consommateurs » qui utilisent entre 1 000 et 2 300 m³/an.

Aucune ressource n'est utilisée sur le territoire de Perpezac-le-Blanc pour l'alimentation en eau potable. La commune est desservie par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de l'Yssandonnais, via un réservoir semi-enterré de 200 m³. L'eau provient d'un captage située dans la Vézère à Voutezac et traitée par la station d'Agudour. Le programme de contrôle de la qualité de l'eau n'a révélé aucun dépassement de seuil pour les paramètres analysés. Sur l'aspect quantitatif, aucune rupture de service pour pénurie n'a été enregistrée, pas même en 2003, année de canicule.

Aucun programme d'extension ou de renforcement des réseaux n'est à ce jour programmé ou projeté sur la commune.

Abreuvage des animaux et irrigation

L'agriculture est la principale source de consommation d'eau en France, essentiellement à des fins d'irrigation, en période estivale. A Perpezac-le-Blanc, il existe des réseaux individuels d'irrigation sur 4 exploitations[10] à *la Chalucie, les Fonts, Allogne* et *les Soucats.* Une ASA[11] d'irrigation est en cours de création avec des propriétaires agricoles des communes de Perpezac-le-Blanc, Brignac-la-Plaine et la-Rivière-de-Mansac. **Les activités d'élevage sont**

[10] Source : ASAFAC via la Chambre d'agriculture, PAC 2008.

[11] ASA : Association Syndicale Autorisée. Des propriétaires fonciers s'associent pour mettre en valeur un patrimoine commun ou aménager le territoire dans l'intérêt collectif à l'aide d'une structure ayant les caractéristiques d'une collectivité publique.

toutefois aussi fortement consommatrices d'eau. On estime la consommation quotidienne d'eau par tête entre 50 et 200 litres pour le gros bétail et entre 10 et 40 litres pour le petit bétail.

Protection contre les incendies

La protection incendie sur la commune est actuellement assurée via 8 bornes incendie : 4 dans le bourg (dont 1 non-conforme), 1 en bord de RD 3 entre *Chastagnol* et *Allogne-Pomarel*, 1 en bord de RD 2 à *la Contie*, 1 à *Frabet*, et 1 en bord de la voie communale au Nord du *Vasset*. Aucune protection particulière n'est en place sur les autres secteurs de la commune.

Les futurs secteurs constructibles devront être conformes avec les dispositions générales relatives aux interventions des services de secours, notamment en termes de voirie pour le passage des engins et de disponibilité en eau. Une étude globale de défense extérieure contre l'incendie a été lancée par le SIVOM d'Ayen sur l'ensemble de son territoire. Les conclusions de cette étude ne sont pas encore connues.

L'eau, élément du cadre de vie

L'eau apparaît également comme un élément d'identité ou décoratif du cadre de vie communal : comme la source du Cluzel qui alimente un lavoir et offre l'opportunité de sensibiliser sur la pollution des eaux au travers de sa légende « le miracle du Cluzel ».

L'assainissement : une station d'épuration attendue

Cf. planche : - Zonage d'assainissement.

Gestion des eaux usées

La carte de zonage de l'assainissement définit le bourg et les hameaux de *Bagnaux, Champagnac, Frabet* et *la Combe*, en assainissement collectif, le reste du territoire communal en assainissement autonome.

Dans le bourg, le réseau d'assainissement collectif est pour partie en unitaire[12] et pour une autre en séparatif[13]. Si la quasi-totalité des habitations est raccordée au réseau (3 le seront prochainement), les effluents ne sont pas traités car la station d'épuration n'est pas encore construite. Les travaux sont prévus courant 2009. De type « filtre à sable drainé précédé d'un décanteur-digesteur », sa capacité sera de 300 EH. Cette capacité, supérieure à la population actuellement raccordée et évaluée à environ 270 EH (dont plus de 160 EH saisonnier), offre au bourg les possibilités de raccorder de futures nouvelles habitations.

Pour les hameaux destinés à être assainis en collectif, les systèmes épuratoires seront également des « filtres à sable drainés ». Si la mise en place de l'assainissement sur le hameau de *la Combe* présente la même urgence que dans le bourg du fait des impacts des rejets domestiques sur le milieu naturel, les travaux pour les autres hameaux sont prévus à moyen terme.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, il revient à la commune de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont l'objectif est de vérifier la conformité des dispositifs d'assainissement individuel et d'apporter aux particuliers les informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées. Cette prestation peut être déléguée à la compétence de la Communauté de communes. Aucune information sur le suivi des installations autonomes de Perpezac-le-Blanc n'est connue.

[12] Réseau d'assainissement unitaire : les eaux pluviales et les eaux usées domestiques sont collectées dans le même réseau.

[13] Réseau d'assainissement séparatif : les eaux pluviales et les eaux usées domestiques sont collectées par des réseaux distincts.

En revanche, le Schéma Directeur d'Assainissement a dressé l'état des installations en 2001 à partir de questionnaires adressés aux 257 propriétaires d'habitation sur la commune. Ses conclusions, sur les 64 % des questionnaires exploitables, indiquent que le système d'assainissement est :

- collectif pour 20 %,
- autonome conforme susceptible d'assurer une épuration suffisante pour 35 %,
- autonome incomplet à réhabiliter pour 38 %,
- à créer pour 7 %.

Ainsi, plus de la moitié des installations autonomes ne serait pas conformes.

L'habitat particulièrement dispersé sur la commune implique une charge financière importante pour la mise en place et l'entretien de systèmes d'assainissement collectifs, en multipliant le nombre de station de traitement et la longueur des réseaux. Cependant, la nature du substrat, les pentes… rendent souvent difficile la mise en place de systèmes autonomes.

Les futures constructions devront prévoir leur système d'assainissement conformément à la carte de zonage. En zone d'assainissement autonome, des techniques récentes permettent en partie de s'affranchir de la topographie, de la nature des sols et des superficies (filtre textile tourbe, filtre à tourbe…).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sur Perpezac-le-Blanc font l'objet d'une gestion spécifique sur le bourg. En zone urbanisée où le sol est fortement imperméabilisé, les eaux de pluie ruissellent davantage avant de s'infiltrer et leur vitesse augmente. Phénomène aggravant sur Perpezac-le-Blanc, la nature des sols (alternance de grès et d'argiles) est propice aux mouvements de terrain et phénomènes de solifluxion. Dans ce contexte, le bourg est doté d'un **système mixte**, avec une partie des eaux pluviales collectée séparément des eaux usées domestiques et une autre partie collectée conjointement. De ce fait, les eaux pluviales qui transitent dans un réseau séparatif sont évacuées sans traitement vers trois exutoires (limitant ainsi les débits évacués et en conséquence les phénomènes d'érosion associés). Les eaux pluviales qui sont collectées par le réseau unitaire sont :

- en période de faibles précipitations, dirigées vers l'exutoire de la future station d'épuration,
- en période de fortes précipitations, by-passée via le déversoir d'orage situé en aval du réseau unitaire.

D'un point de vue qualitatif, ces fonctionnements ne sont pas satisfaisants. Si les eaux de pluie qui ruissellent sur des sols pollués (voiries, parkings…) se chargent en particules polluantes, elles captent également dans le bourg des eaux usées domestiques du fait de quelques mauvais branchements.

Dans les hameaux et le long des voies, des fossés sont aménagés pour collecter les eaux pluviales. Ces dernières ne sont pas traitées spécifiquement, ce sont uniquement les fossés enherbés qui, par décantation et autoépuration, abattent une grande partie de la pollution routière.

Les problèmes liés aux écoulements des eaux de pluie sont essentiellement les risques de mouvement de terrain qu'ils sont susceptibles de déclencher. Il faut également rappeler que la commune est située en position d'amont hydrologique, où les aménagements qu'elle met en œuvre peuvent avoir des conséquences sur les territoires situés en aval (notamment en termes de pollution : *cf. § C. 4. Sensibilité aux risques*).

Ainsi, les futurs projets de constructions et tout autre projet ayant pour conséquence des imperméabilisations de surface devront prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement qu'ils seront susceptibles d'impliquer. Ce constat conduit à encourager plusieurs dispositifs connus sous le nom de « techniques alternatives » afin que l'urbanisation ne conduise pas inéluctablement à l'imperméabilisation des sols : donner à la pluie des espaces d'écoulement, de micro-stockages provisoires au sein même de l'espace bâti (chaussée réservoir, espaces verts aménagés), utiliser des techniques d'aspiration pour l'entretien des surfaces au sol…

3. De l'électrique au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles

Le réseau électrique : un service public commun

Principales sources : - Cabinet Dejante, communication orale, 2008,
- B. Moriset, « Télétravail, travail nomade : le territoire et les territorialités face aux nouvelles flexibilités spatio-temporelles du travail et de la production », Cybergeo, Espace, Société, Territoire, 2007,
- DIACT, Application cartographique Alkant.

Le bourg et l'ensemble des hameaux sont desservis par le réseau électrique. La gestion est assurée par le syndicat intercommunal d'électrification d'Ayen qui a confié au bureau d'études Dejante la maîtrise d'œuvre. Ce dernier précise qu'aucun projet d'extension n'est à ce jour prévu sur la commune de Perpezac-le-Blanc. Lorsque des problèmes sur le réseau sont avérés, les renforcements sont effectués dans les 6 à 18 mois[14]. Actuellement, trois chantiers sont prévus pour l'année 2009 :

- renforcement à la Martinie,
- enfouissement de ligne au Cluzel entre le bourg et le Château,
- renforcement éventuel à Chastagnol.

Le syndicat intercommunal d'électrification précise que si des besoins venaient à apparaître, il s'attacherait, au travers de ses différents programmes d'investissement, à réaliser les travaux nécessaires. Il faut cependant garder à l'esprit qu'une dispersion des futures zones constructibles pourrait conduire à une multiplication des investissements en extension et/ou renforcement de réseaux, et des coûts financiers en conséquence. La desserte du réseau est à la charge du syndicat intercommunal sur une distance de 120 m maximum depuis un poteau existant jusqu'en limite de la parcelle à alimenter. Au-delà de cette distance, c'est à la commune d'en assurer le coût. Cet enjeu est classique mais il est bien loin d'être épuisé.

Le haut débit à la campagne : une source d'attractivité de moins en moins discriminante

Les réseaux de télécommunication, en particulier le haut-débit (réseaux DSL), sont susceptibles d'attirer des populations d'actifs, voire des entreprises, qui choisissent de s'installer à la campagne. **Internet permet en effet des pratiques comme le télétravail** qui seraient impossibles autrement.

La question technique de **l'accès aux réseaux à haut débit est une condition sine qua non du télétravail en zone rurale**. En 2008, 98,32 % de la population française est couverte par l'ADSL, c'est-à-dire qu'elle dispose d'une connexion téléphonique fixe compatible avec une transmission de données à haut débit sur fil de cuivre, ce qui laisse encore de côté près de 2 % de la population sur 10 % du territoire. **A Perpezac-le-Blanc, la plus grande partie du territoire est couverte depuis août 2006 par une offre DSL France Télécom/Orange**, avec une proportion

[14] Le délai maximum pour effectuer les travaux de renforcement étant fixé à 36 mois.

de lignes éligibles à l'ADSL de l'ordre de 100 %[15]. Seul le secteur du Bois Noir n'est pas encore desservi. Une recherche de solution est en cours avec le syndicat mixte DORSAL chargé de déployer les infrastructures haut débit en Limousin.

D'autres freins que ceux techniques limitent toutefois le développement du télétravail rural, notamment les blocages sociaux et culturels. Le télétravail reste encore une réalité urbaine, même si les responsables locaux prennent peu à peu conscience qu'il y a dans ces pratiques un gisement d'emploi et d'utilisation des compétences encore peu exploité.

4. Gestion des déchets : des connaissances insuffisantes

Principales sources :
- *SIRTOM de la région de Brive, 2008,*
- *L. Y. Maystre, « Les Déchets », Encyclopédie de Géographie, 1992,*
- *M. Tabeaud & G. Hamez, Les Métamorphoses du déchet, 2000,*
- *D. Dietmann, Déchets ménagers. Le jardin des impostures, 2005,*
- *Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets),*
- *ADEME, Les déchets en chiffres, 2007.*

Collecte

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le **SIRTOM de la région de Brive**.

La collecte des ordures ménagères (OM) s'effectue en porte à porte ou depuis des points de regroupement. La fréquence de la collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine. Le tri sélectif est en place sur la commune. Le point d'apport volontaire est situé au-dessus du cimetière. Les conteneurs accueillent trois groupes de déchets : les journaux, magazines et prospectus ; les emballages ménagers ; et le verre.

Une déchetterie est à la disposition des habitants sur la commune d'Objat.

Prévenir la production de déchets est un objectif national majeur. Cela passe d'abord par une **bonne connaissance des volumes produits** par les différents acteurs. L'Agence Européenne pour l'Environnement (AEE) et l'ADEME recensent les **« déchets municipaux »**, qui incluent les ordures ménagères (OM, la majorité), les déchets des entreprises collectés avec les OM, ainsi que les déchets des collectivités (voirie, marchés, déchets verts et boues d'épuration). Cette catégorie de déchets concentre le gros des efforts politiques car leur très grande hétérogénéité et leur répartition sur des points de production diffus soulèvent de redoutables problèmes de gestion.

A Perpezac-le-Blanc, aucune donnée quantitative n'est fournie par le SIRTOM sur ce point, de sorte qu'il est impossible d'apprécier l'évolution de leur production et la part de chacun d'entre eux dans la production globale.

Traitement

Concernant le traitement, les ordures ménagères sont **incinérées à l'usine de Saint-Pantaléon de Larche**, dont le fonctionnement associe une valorisation énergétique et contribue à une limitation des émissions de gaz à effet de serre. En dépit de cette face positive, de nombreux acteurs de la société civile et du monde de la recherche ne cachent pas leurs **réserves vis-à-vis de l'incinération**, accusée notamment de produire des effets nocifs sur la santé, de décourager la réduction des déchets à la source, de gaspiller des millions de tonnes de matières premières et d'induire des coûts importants pour le contribuable. Elle suscite en France une très forte et

[15] Source : site Internet « degroupnews ». Source informelle (dans le sens où il ne s'agit pas d'une publication officielle), qui permet d'obtenir diverses informations au niveau des répartiteurs. Même si ces résultats ne sont pas garantis, ils donnent dans la majorité des cas une bonne appréciation de la situation d'un territoire.

quasi systématique opposition locale. Les pouvoirs publics ont semble-t-il anticipé les limites de cette solution par l'**institutionnalisation du recyclage** (issue de la nouvelle politique de gestion des déchets mise en place par la loi de 1992).

Les vertus prêtées au système de recyclage sont bien connues, en particulier la création nette d'emplois et la récupération des matières premières. Ses limites le sont moins, notamment la dimension psychologique : l'habitant doit accepter l'idée de retrouver le déchet sous une forme régénérée aux rayons des magasins et, surtout, il est censé concevoir que le déchet a une valeur dont il ne profite pas puisqu'il doit payer pour s'en débarrasser. Ce dernier point constitue d'ailleurs un des axes de **politiques plus ambitieuses qui remontent vers l'amont pour tenter de réduire les déchets à la source**. Localement, il s'agit notamment d'appliquer une fiscalité incitative (technique de la pesée embarquée) pour pousser le consommateur à réduire ses déchets et limiter le recours à l'incinération.

Aucune donnée permettant d'apprécier l'efficacité du système de tri sur Perpezac-le-Blanc (et plus largement des communes associées dans le syndicat), d'identifier la destination, la mise en valeur et les retombées économiques des déchets triés.

Sensibilisation

Les campagnes de sensibilisation ou d'incitation pour réduire la production de déchets engagées par le SIRTOM sont orientées vers l'incitation au tri sélectif et au compostage.

E. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIETE LOCALE

1. Dynamique démographique : une croissance récente

Principales sources : *- INSEE, RGP 1999,*
- INSEE, Enquête annuelle de recensement, 2006,
- INSEE Limousin, Focal 42, 2007,
- INSEE, Cahier statistique Références,1999,
- D. Noin & P.-J. Thumerelle, L'étude géographique de la population, 1995.

Au dernier recensement de la population (2006), Perpezac-le-Blanc comptait **446 habitants**, chiffre actuellement approximatif compte tenu des soldes naturel[16] et migratoire observés depuis. Ainsi, depuis le dernier recensement de 1999 où la population était de 405 habitants, la commune a connu une **progression de 10 %**.

Le tableau ci-après présente l'évolution de la population communale depuis 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	536	437	424	404	405	446
Taux d'évolution annuel global[1]	-2,03 %	-2,89 %	-0,43 %	-0,60 %	0,03 %	1,39 %

1 : Evolution sur la période intercensitaire (1968 : 1962/68 ; 1975 : 1968/75…). Source : INSEE.

La commune a enregistré une décroissance démographique jusqu'aux années 1990, avec une rythme plus soutenu jusqu'au milieu des années 70. Depuis 1999, la population croît de nouveau avec une accélération du rythme sur la période 1999/2006. Le regain démographique

[16] Le mouvement naturel fait apparaître depuis 2006 un solde négatif de 15 personnes (source : communication de la mairie).

récent est également vrai à l'échelle du département qui perdait des habitants depuis le début du XX^{ème} siècle jusqu'alors.

Le tableau ci-après distingue les dynamiques naturelle et migratoire en action depuis le milieu des années 70.

	Evolution 68/75	**Evolution 75/82**	**Evolution 82/90**	**Evolution 90/99**	**Evolution 99/2006**
Nombre de naissances	31	18	28	26	28
Nombre de décès	43	57	52	59	43
Solde naturel	-12	-39	-24	-33	-15
Tx variation naturel annuel (%)	**-0,49**	**-1,29**	**-0,72**	**-0,91**	**-0,51**
Solde migratoire	-58	26	4	34	56
Tx variation migratoire annuel (%)	**-2,39**	**0,86**	**0,12**	**0,93**	**1,89**
Variation absolue de population	-70	-13	-20	1	41
Tx variation annuel total (%)	**-2,89**	**-0,43**	**-0,60**	**0,03**	**1,39**

Source : INSEE.

L'évolution globale de la population de Perpezac-le-Blanc depuis une quarantaine d'années masque des situations contrastées qui se traduisent par :

- une forte décroissance démographique due à la concomitance de soldes naturel et migratoire négatifs (68/75),
- une croissance démographique notable fondée sur des mouvements migratoires fortement bénéficiaires pour Perpezac-le-Blanc et un solde naturel moins déficitaire (99/2006),
- une relative stabilité apparente lorsque les écarts d'évolution d'un solde sont en partie compensés par l'autre (de 75 à 99) : le solde migratoire nettement plus faible sur la période 82/90 est en partie compensé par un solde naturel également moins négatif.

Des constantes sont cependant observées : un solde naturel négatif sur toutes les périodes, même la plus récente, et un solde migratoire qui devient positif à partir des années 75.

Les données fournies par l'INSEE permettent de comparer l'évolution démographique de Perpezac-le-Blanc avec les communes rurales de même taille (catégorie spatiale de référence) et celles qui forment son environnement géographique (espace d'appartenance).

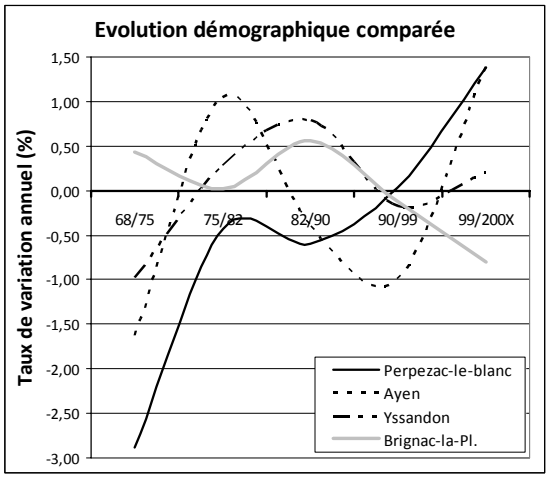
	Population					**Taux de variation annuel global (%)**				
	1975	1982	1990	1999	200X[1]	68/75	75/82	82/90	90/99	99/200X[1]
Perpezac-le-Blanc	437	424	404	405	446	-2,89	-0,43	-0,60	0,03	1,39
Situation de la commune par rapport à sa catégorie spatiale de référence[17]										
Communes rurales entre 200 et 500 hab.	3 367 132 (1999)					-0,65	0,21	0,43	0,35	/
Situation de la commune par rapport à son espace d'appartenance										
Ayen	654	704	682	623		-1,62	1,05	-0,40	-1,00	1,40
Yssandon	560	571	608	599		-0,98	0,28	0,79	-0,17	0,20
Brignac-la-Pl.	780	781	817	808		0,43	0,02	0,56	-0,12	-0,80
Canton d'Ayen	7 573	7 790	7 681	7 812	/	0,21	0,40	-0,18	0,19	/

Source : INSEE.

1 : Depuis 2004, le recensement « rénové » concerne chaque année 1/5 du territoire ; le bilan global des enquêtes annuelles de recensement ne sera pas connu avant 2009, seules des synthèses sont disponibles pour les communes déjà recensées. Ayen et Brignac-la-Plaine l'ont été en 2004, Perpezac-le-Blanc et Yssandon en 2006.

[17] Evolution moyenne de l'ensemble des communes rurales françaises de même taille.

Le croisement des données abouti au **constat d'une croissance démographique très récente à Perpezac-le-Blanc,** contrairement à la moyenne des communes de sa catégorie spatiale qui l'on entamé des le milieu des années 70.



Source : INSEE.

Dans son contexte géographique de proximité, Perpezac-le-Blanc présente sur toutes les périodes une **situation démographique plus défavorable que l'ensemble du canton d'Ayen**. Au regard des communes limitrophes les comparaisons sont beaucoup plus délicates. En lissant les résultats sur l'ensemble des périodes intercensitaires, l'évolution démographique globale de Perpezac-le-Blanc suit sensiblement les mêmes tendances que les autres communes (en dehors de Brignac-la-Plaine dont l'évolution est symétriquement contraire à celle de Perpezac-le-Blanc).

Le tableau ci-après présente l'évolution de la population de Perpezac-le-Blanc et des communes de sa même catégorie d'appartenance par tranches d'âges.

	Evolution de la population par tranches d'âges							
	Perpezac-le-Blanc							
	0-19		**20-39**		**40-59**		**> 60**	
	Pop.	**%**	**Pop.**	**%**	**Pop.**	**%**	**Pop.**	**%**
1982	83	19,6	87	20,5	107	25,2	147	34,7
1990	69	17,1	91	22,5	91	22,5	153	37,9
1999	71	17,5	86	21,2	108	26,7	140	34,6
	Communes rurales entre 200 et 500 hab.							
1990	-	*25,9*	-	*26,8*	-	*22,8*	-	*24,4*
1999	-	*24,2*	-	*24,3*	-	*26,7*	-	*24,5*

Source : INSEE.

1 : Depuis 2004, le recensement « rénové » concerne chaque année 1/5 du territoire ; le bilan des enquêtes annuelles de recensement ne sera pas connu avant 2009.

L'analyse de la structure par âges sur les trois derniers recensements ne permet pas de dégager une tendance claire. En revanche elle souligne la fragilité de la croissance démographique récente engagée sur la commune. En effet, la structure par âge de la population de Perpezac-le-Blanc est **caractéristique d'une population particulièrement marquée par le vieillissement.** Celui-ci est enregistré par le haut (allongement de la durée de vie), mais aussi par le bas (repli de la natalité). Ainsi, les plus de 60 ans représentent plus du tiers de la population totale et, corrélativement, celle des moins de 20 ans remarquablement faible, et plus globalement des moins de 40 ans.

Ce constat n'est cependant pas partagé par l'ensemble des communes rurales de même taille où la répartition entre les quatre grandes classes d'âge est plus équilibrée. D'autres facteurs expliquent cette **structure par âges très nettement déséquilibrée**, sur Perpezac-le-Blanc (à l'image de la région Limousin). L'installation des **retraités** y est pour beaucoup : ils **représentent plus de 30 % de la population en 2006**, en légère augmentation par rapport au

précédent recensement (voir tableau ci-dessous). Le départ des jeunes, pour faires des études ou trouver un premier emploi, peut aussi être avancé.

L'évolution de la structure par âges entre 1990 et 1999 laisse entrevoir un certain rajeunissement de la population sur les tranches supérieures (diminution du nombre et de la part des plus de 60 ans, et augmentation des 40/59 ans).

2. La société du travail : l'essor des cadres

Principales sources : - INSEE, RGP 1999,
- INSEE, Enquête annuelle de recensement, 2006,
- INSEE, Cahier statistique Références, 1999.

L'évolution de la structure de la population active au cours des trois derniers recensements, présentée dans le tableau ci-dessous, permet d'esquisser le portrait de la société du travail.

	Evolution de la population active et du taux d'activité					
	1990		1999		2006	
	Pop.	%	Pop.	%	Pop.	%
Population totale	404	100	405	100	446	100
Actifs (15-64 ans)	160	40	171	42	199	45
- dont ayant un emploi	153	38	154	38	187	42
- dont chômeurs	7	2	17	4	11	2
Inactifs	244	60	234	58	247	55
- dont retraités ou préretraités	136	34	129	32	144	32
- dont élèves, étudiants, stagiaires non payés	/	/	24	6	22	5
- dont autres inactifs	/	/	80	20	81	18

Source : INSEE.

Depuis 1990, la part de **la population active** à Perpezac-le-Blanc **tend à augmenter** en valeur absolue mais elle progresse également en valeur relative : cette évolution est sans doute à mettre en relation avec l'installation, déjà présumée, de couples en milieu ou fin de carrière qui font le choix de la maison individuelle à la campagne. Deux à quatre pourcents des actifs sont au chômage. La diminution du nombre et de la part des chômeurs entre 1999 et 2004 est difficile à interpréter en raison de la modification de la définition du chômage entre ces deux périodes.

Inversement, la part relative des **inactifs tend à décroître**. Les variations sont essentiellement liées à celles des retraités. Leur nombre diminue entre 1990 et 1999, mais si leur part reste identique entre 1999 et 2006, leur nombre augmente de nouveau, dépassant celui de 1990. Ces observations tendent à corroborer l'idée d'une croissance démographique en partie liée à l'**installation de personnes retraitées**, sans oublier, bien sûr, l'effet de structure impliquant le fait que sur place, certains le sont devenus entretemps.

L'analyse de la répartition de la population en catégories socio-professionnelles (CSP) et l'identification des groupes dominants constitue une autre manière d'approcher la société du travail.

Le tableau ci-après indique combien **la pyramide sociale de Perpezac-le-Blanc apparaît comme nettement décalée par rapport à la distribution nationale** : la surreprésentation des agriculteurs et le faible poids des cadres supérieurs, professions intermédiaires, employés et ouvriers traduisent d'évidence la différence qui existe entre les villes et les communes rurales.

	Population des ménages selon la CSP de la personne de référence en 1999			
	PB[1]		CR[2]	France
	Total	%	%	%
Ensemble	412	100	100	100
Agriculteurs exploitants	28	6,8	9	2,2
Artisans, commerçants	26	6,3	7	6,2
Cadres supérieurs	32	7,8	5,5	11,1
Professions intermédiaires	28	6,8	12,8	15,5
Employés	36	8,7	6,8	11,3
Ouvriers	72	17,5	27,9	25
Retraités	176	42,7	26,7	22,3
Autres sans activité prof.	4	1,0	4,3	6,3

Source : INSEE.

1 : PB : Perpezac-le-Blanc – 2 : CR : Communes rurales entre 200 et 500 hab.

Au-delà de ce constat, les valeurs indiquent une originalité certaine par rapport à la catégorie spatiale d'appartenance :

- la moindre résistance de l'activité agricole,
- l'attractivité très marquée pour les retraités,
- une part nettement plus faible des ouvriers.

La **mesure des dynamiques en cours** est nécessaire pour comprendre l'état actuel de la société du travail et anticiper son devenir. Elle peut s'appréhender à travers un tableau identifiant des catégories en plein essor et d'autres en perte de vitesse, en relation avec le mouvement qui s'opère à l'échelle nationale.

	Evolution de la société 1990-1999 (Population des ménages selon la CS de la personne de référence)			
	Effectif PB		Evolution 1990-1999 (en %)	
	1990	1999	PB	France
Agriculteurs	92	28	-70	-33
Artisans, commerçants	24	26	8	-9
Cadres supérieurs	4	32	700	6
Professions intermédiaires	16	28	75	11
Employés	48	36	-25	16
Ouvriers	88	72	-18	-8
Retraités	140	176	26	10
Autres sans activité professionnelle	4	4	0	28

Source : INSEE.

Les données issues de ce tableau permettent de renforcer le précédent constat. La toile de fond est celle :

- d'une situation inquiétante pour la catégorie des agriculteurs, dont le nombre diminue le plus fortement,

- d'une poussée des retraités qui, si d'un point de vue relatif n'est pas spectaculaire, s'avère la plus forte augmentation des CSP en nombre,
- d'une poussée en revanche spectaculaire des cadres supérieurs et, dans une moindre mesure, des professions intermédiaires.

Ainsi, Perpezac-le-Blanc attire majoritairement des retraités et les CSP situées en haut de l'échelle sociale, au détriment des agriculteurs, des employés et ouvriers.

3. Logements Perpezacois : une fonction résidentielle permanente qui s'affirme

Principales sources : - Thérèse Saint-Julien (Dir.), Atlas de France – L'espace rural, 1998,
- D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008,
- INSEE, RGP, 1999 - Résultats des enquêtes annuelles de recensement, 2006.

L'âge, le type, les occupants et la taille des logements notamment constituent des variables de classification pertinentes du parc de logements, en particulier au regard du processus français d'urbanisation, mais également pour appréhender l'adéquation ou non avec la demande locale ou les volontés politiques de faciliter l'accueil de types de ménages particuliers en vue de promouvoir une mixité sociale, de fixer sur place des ménages avec enfants afin de garantir la pérennité des effectifs scolaires…

Périodes de construction : un parc ancien

Le tableau ci-après présente le nombre de logements recensés à Perpezac-le-Blanc en 1999 en fonction de la période de construction.

	Age détaillé du parc de logements en 1999 à Perpezac-le-Blanc								
Période de construction	Avant 1915	1915 1948	1949 1967	1968 1974	1975 1981	1982 1989	1990 1999	1999 2008	TOTAL
Nombre de logements	123	32	23	6	22	22	24	24	279
Part du total en %	44	11	8	2	8	8	9	9	100

Sources : INSEE, et commune pour la période 2000/2008.

La répartition des logements en fonction de leur période de construction confirme l'approche paysagère développée dans le chapitre II.B.3 (*L'agencement des constructions : du bâti ancien aux formes contemporaines*) : plus de la moitié des constructions sont antérieures à 1948. La période 1968/1974 présente quant à elle la plus faible part des logements, ce qui correspond à l'évolution démographique de l'époque où Perpezac-le-Blanc a connu ses plus forts taux de décroissance.

Les dynamiques actuelles de la construction : pression foncière et amélioration de l'existant

Celles-ci s'apprécient en particulier au travers des demandes de certificats d'urbanisme (CU) et de permis de construire (PC). Le tableau ci-après précise l'évolution depuis 2000 du nombre de permis de construire demandés par type de construction.

PC demandés	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**Moy.**
Maison	4	6	2	3	3	4	4	0	1	3
Aménager/restaurer	6	4	2	6	7	5	4	3	4	5
Garage	2	2	0	1	0	1	0	1	0	1
Bâtiment agricole	3	1	3	0	5	0	1	2	2	2
TOTAL	**15**	**13**	**7**	**10**	**15**	**10**	**9**	**6**	**7**	**10**

Source : Données communales.

Le nombre important et assez régulier de demandes de permis de construire depuis 2000 (de l'ordre de 10 par an) implique une certaine pression foncière pour de l'habitat (3 à 4 maisons par an), mais également pour l'activité agricole avec en moyenne 2 demandes par an pour la construction de bâtiments agricoles.

La moitié des permis de construire concerne l'aménagement ou la restauration de constructions existantes. La concomitance des dynamiques de construction et d'amélioration du parc existant sont le fruit d'une attractivité soutenue de la commune.

Une résidentialisation et un bâti de moins en moins vacant

Le tableau ci-après présente l'évolution récente du parc de logements en fonction du mode d'occupation, et compare les valeurs recueillies à Perpezac-le-Blanc (PB) à celles de son espace d'appartenance (EA : Canton d'Ayen) et de sa catégorie spatiale de référence (CR : communes rurales entre 200 et 500 habitants).

	Nature du parc immobilier et son évolution à Perpezac-le-Blanc (1990-2006)											
	1990				1999				2006		1990-99	99-2006
	Nombre	%			Nombre	%			Nombre	%	Tx de variation PB	
	PB[1]	PB[1]	EA[2]	CR[3]	PB[1]	PB[1]	EA[2]	CR[3]	PB[1]		PB[1]	
Parc total	**236**	100	100	100	**252**	100	100	100	**263**	100	**7**	**4**
Résidences principales	**159**	67	72	69	**172**	68	80	72	**195**	74	**8**	**13**
dont maisons individuelles	154	97	89	95	162	94	89	95	186	95	5	15
dont immeubles collectifs	1	1	6	3	2	1	9	3	6	3	100	202
Résidences sec. et log. occasionnels	**49**	21	10	22	**56**	22	13	21	**59**	22	**14**	**5**
Logements. vacants	**28**	12	8	9	**24**	10	7	7	**9**	3	**-14**	**-63**

Source : INSEE.

1. PB : Perpezac-le-Blanc - 2. EA : Espace d'appartenance - 3. CR : Catégorie spatiale de référence

La commune dispose en 2006 d'un **parc de 263 logements**. La répartition des types de logements de Perpezac-le-Blanc en 1999 (date la plus récente permettant une comparaison avec d'autres espaces) est plus proche de celle des communes de sa catégorie d'appartenance que de celle du canton d'Ayen. Cette répartition se traduit par une part importante des résidences secondaires et logements occasionnels qui constituent 1/5 du parc immobilier.

Les résidences principales sont presque exclusivement des maisons individuelles. Ce constat est aussi vrai, bien que légèrement moins prononcé, tant pour les communes de son espace d'appartenance (canton d'Ayen) que pour les communes de sa catégorie spatiale de référence (communes rurales entre 200 et 500 hab.). Perpezac-le-Blanc se distingue en outre par l'importance, jusqu'en 1999, des logements vacants. L'évolution récente montre une quasi résorption du bâti vacant qui passe de 10 % en 1999 à 3 % en 2006, en partie au profit des résidences principales.

Les occupants : une majorité de propriétaires

Le tableau ci-après précise la structure et l'évolution du statut d'occupation des résidences principales depuis 1990 sur Perpezac-le-Blanc.

	1990		1999		2006		Variation 1990-99	Variation 99-2004
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Propriétaires	119	75	123	72	169	87	3	37
Locataires	15	9	22	13	20	10	47	-9
Occupations gratuites	25	16	27	16	6	3	8	-78
Total	159	100	172	100	195	100	/	/

Source : INSEE

Le nombre des propriétaires n'a cessé d'augmenter depuis 15 ans. Cette évolution reflète, localement, un progrès général en France de l'accession à la propriété. Les occupations gratuites (ménages logés par l'employeur ou par leur famille) ont en revanche nettement régressé surtout entre 1999 et 2006. La part des locataires (autour de 10 %) est relativement faible si l'on considère que les locataires représentent environ 40 % des ménages en France.

On peut toutefois faire l'hypothèse que cette situation correspond à la diffusion géographique de deux modèles dominants de rapport au logement :

- celui des familles, ayant accédé à la propriété, le plus souvent d'une maison individuelle à la campagne ;
- celui des ménages sans enfants, locataires en majorité, recherchant en général un appartement dans les centres urbains.

Le **nombre d'occupants par résidence principale** associé à la taille de celles-ci constitue un autre indicateur précieux pour **évaluer les besoins en nouveaux logements**.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale					
1968	1975	1982	1990	1999	2006
3,4	3,2	2,8	2,5	2,4	2,3

Source : INSEE.

La diminution de l'occupation moyenne des logements, ce qu'on appelle le desserrement* dans le vocabulaire de l'urbanisme, est essentiellement liée à la **réduction de la taille moyenne des ménages**[18]. C'est effectivement le cas à Perpezac-le-Blanc où depuis 40 ans, le nombre moyen diminue constamment pour atteindre 2,3 occupants par résidence principale en 2006.

[18] A l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages est passée de 2,77 habitants par logement en 1982 à 2,31 en 2005.

Le tableau ci-après indique la répartition des logements en fonction de leur nombre d'occupants.

	Logements en 1999		Evolution 1990/99
	Nombre	%	
Ensemble	172	100	8
1 personne	42	24	13
2 personnes	61	35	15
3 personnes	43	25	30
4 personnes	20	12	-20
5 personnes	4	2	-20
6 personnes et plus	2	1	-67

Source : INSEE.

Les logements occupés par des personnes vivant seules ou à deux représentent **près des 2/3 des logements en résidence principale**. L'évolution entre 1990 et 1999 est significative, l'ensemble des ménages de 4 personnes ou plus est en régression.

Cette évolution est le fruit de l'allongement de la durée de vie et du veuvage, son corollaire, et de la baisse de la fécondité déjà évoqués mais aussi un phénomène de société (accroissement des familles monoparentales, augmentation des divorces, décohabitation*). **Il est donc nécessaire d'augmenter le nombre des logements, simplement pour absorber cet « effet taille » des ménages**.

Une prépondérance des logements de grandes taille

Le tableau ci-après permet d'apprécier la répartition des résidences principales de Perpezac-le-Blanc en fonction de leur nombre de pièces.

	Nombre de logements		Part du total en %		Evolution en %
Taille des logements	1990	1999	1990	1999	90/99
Petites résidences :	**8**	**13**	**5**	**8**	**63**
- 1 pièce	0	4	0	2	-
- 2 pièces	8	9	5	5	13
Résidences moyennes :	**67**	**76**	**42**	**44**	**13**
- 3 pièces	26	24	16	14	-8
- 4 pièces	41	52	26	30	27
Grandes résidences (5 pièces et +)	**84**	**83**	**53**	**48**	**-1**
TOTAL	**159**	**172**	**100**	**100**	**8**

Source : INSEE.

Les **logements** sont en moyenne **de taille plutôt respectable** : 95 % d'entre eux peuvent être considérés comme des résidences moyennes (au moins 3 pièces) ou grandes (au moins 5 pièces). La **structure** paraît ainsi quelque peu **déséquilibrée au détriment des petits logements** (5 % du parc), ce qui n'est guère judicieux dans un contexte où la décohabitation* et la réduction de la taille moyenne des ménages (baisse de la nuptialité et de la fécondité, accroissement des divorces) entraînent une demande accrue de la part des petits ménages.

Un léger fléchissement semble engagé pour offrir des logements de taille plus petite : entre 1990 et 1999 leur part passe de 5 à 8 % du parc, soit 13 logements.

Evolution propre au modèle d'urbanisme français[19], la politique de la maison individuelle s'est accompagnée d'une disqualification d'autres formes de logements plus denses, collectifs ou semi-collectifs. Leur contribution anecdotique au parc de logement de Perpezac-le-Blanc, cantonal ou des communes rurales de même taille en témoigne. Nombre de professionnels y attachent pourtant désormais d'autant plus d'intérêt qu'ils considèrent la forme la plus élémentaire de la maison individuelle comme l'« antithèse de l'urbanisme », eu égard notamment à sa forte consommation d'espace ou à ses médiocres performances énergétiques.

4. Activités économiques et services de proximité : l'enjeu agricole

Principales sources : -RGA 2000,
- Orthophoto de l'IGN, 2004,
- Scan 25 de l'IGN, 2008,
- PAC, 2008
- Y. Le Caro, P. Madeline et G. Pierre (dir.), Agriculteurs et territoires, entre productivisme et exigences territoriales, 2007,
- Carte communale approuvée en 2005,
- Site Internet de la Communauté de communes du Bassin d'Objat,
- Analyses de terrain.

L'activité agricole

Cf. planche : - Principales sensibilités agricoles.

Dans une commune telle que Perpezac-le-Blanc où une grande partie du territoire est consacrée à l'agriculture et dont la société intègre encore des paysans, la réalisation d'un document d'urbanisme requiert une connaissance précise de cette activité. **Les enjeux portent notamment sur :**

- le fonctionnement des exploitations : suivant l'activité agricole, le mode de production, la taille du cheptel… le fonctionnement d'une exploitation nécessite plus ou moins d'espace. Le classement en zone constructible de parcelles aujourd'hui utilisées en agriculture pénalisera nécessairement le travail de l'exploitant, et pourra dans le pire des cas mettre en péril **la pérennité de l'exploitation** ;
- **la localisation des bâtiments d'élevage** : afin d'éviter tout conflit d'usage entre les activités agricoles et l'extension de l'habitat dans la continuité du bâti existant, les futures zones constructibles devront respecter un recul par rapport aux bâtiments d'élevage.

L'analyse de l'activité agricole s'appuie sur :

- le document de base utilisé pour apprécier l'évolution statistique de ce secteur d'activité qu'est le Recensement Général Agricole (RGA),
- l'exploitation d'éléments contenus dans la planche *« Contraintes et protections »* de la carte communale approuvée,

[19] Partout en Europe, les exemples sont déjà nombreux d'aménagements privilégiant des types de construction diversifiés (construction denses en ilots, maisons jumelles et mitoyennes, etc.), afin d'obtenir une économie d'espace et de toucher différents groupes-cibles tout en limitant la monotonie et l'uniformité.

- les éléments transmis dans le cadre du Porter A Connaissance de l'Etat en 2008, qui comprennent notamment :
    - quelques données statistiques ;
    - la localisation des éventuelles contraintes à l'urbanisation : servitudes collectives et/ou individuelles (réseaux d'irrigation et de drainage), plans d'épandage.

Portrait statistique

Le tableau ci-dessous permet de donner une image synthétique des exploitations et des travailleurs de l'agriculture dont le siège est situé à Perpezac-le-Blanc.

	Nombre ou SAU*			Evolution[1] en %	
	1979	1988	2000	1979/88	88/2000
Nombre d'exploitations	61	52	31	-15 (-20)	-40 (-39)
- dont professionnelles	26	24	21	-8 (-2)	-13 (-15)
SAU* totale (ha) toutes exploitations	1019	974	1024	-4 (-6)	5 (-2)
SAU* moyenne (ha) toutes exploitations	17	19	33	12 (16)	74 (64)
SAU* moyenne (ha) exploitations prof.	28	31	45	11 (9)	45 (41)
Chefs et coexploitants à temps complet	24	21	22	-13 (7)	5 (-33)
UTA* totales	88	59	46	-33 (-13)	-22 (-41)

Source : RGA 2000.

1 : La valeur entre parenthèse indique l'évolution sur l'ensemble du département.

La situation de l'agriculture à Perpezac-le-Blanc s'inscrit dans le contexte général de la diminution du nombre d'exploitations et d'une augmentation de la taille de celles qui restent en activité. Dans la masse des agriculteurs en régression, il y a beaucoup de petits paysans alors que résistent surtout de **grandes exploitations professionnelles** (taille moyenne : 45 ha) **employant de moins en moins de main d'œuvre** (une diminution de près de la moitié entre 1979 et 2008). Les données récentes fournies par la Chambre d'Agriculture[20] nuancent quelque peu cette lecture : fin mai 2008, on recensait 40 exploitations agricoles dont 32 exploitations professionnelles, soit une progression de plus de 50 % du nombre d'exploitations professionnelles entre 2000 et 2008. En revanche, la diminution de la main d'œuvre se poursuit, avec 35 UTH familiales en 2008 contre 46 en 2000 (-24%).

La pérennité des exploitations peut-être approchée par l'âge des chefs d'exploitation et des coexploitants dont la synthèse est présentée dans le tableau ci-après.

	Nombre			Evolution[1] en %	
	1979	1988	2000	1979/88	88/2000
Moins de 40 ans	13	8	9	-38 (27)	13 (-20)
De 40 à moins de 55 ans	25	15	16	-40 (-41)	7 (2)
55 ans et plus	23	29	7	26 (12)	-76 (-60)
Total	61	52	32	-	-

Source : RGA 2000.

1 : La valeur entre parenthèse indique l'évolution sur l'ensemble du département.

Corrélativement**, la profession a nettement rajeuni** depuis le Recensement Général Agricole de 1979. Dans le cadre du PAC, la DDAF signale l'installation de quelques 5 jeunes agriculteurs

[20] Données fournies dans le Porter A Connaissance de l'Etat.

ayant bénéficié d'une D.J.A[21]. Le rajeunissement s'explique essentiellement par le départ à la retraite des plus âgés (en particulier 1988 et 2000) sans qu'ils soient remplacés. Lors de l'élaboration de la carte communale approuvée en 2005, l'âge des exploitants agricoles était compris entre 30 et 68 ans, dont 45 % avaient plus de 50 ans. Dans ces conditions, la question du renouvellement se pose encore, à court ou moyen terme.

L'utilisation des sols et la nature et la taille des cheptels renseignent sur l'orientation agricole dominante.

		Superficie ou effectif			Evolution en %	
		1979	1988	2000	1979/88	88/2000
Superficie en ha	Terres labourables	150	144	284	-4	97
	Superficies fourragères principales	860	861	941	0	9
	- dont superficie toujours en herbe	811	789	720	-3	-9
	- dont prairies temporaires	*c*	46	195	/	324
	- dont maïs fourrage et ensilage	5	17	23	240	35
	Vergers et petits fruits	41	26	13	-37	-50
	Bois et forêt des exploitations	253	266	221	5	-17
Effectif	Total bovins	1 129	1 336	1 494	18	12
	- dont total vaches	684	718	689	5	-4
	Vaches nourrices	634	680	643	7	-5
	Total volailles	1 938	2 228	973	15	-56
	Total ovins	612	332	185	-46	-44
	- dont brebis mères	301	262	145	-13	-45
	Total porcins	339	40	296	-88	640
	- dont truies mères	4	0	0	-100	/
	Total caprins	20	7	0	-65	-100
	- dont chèvres	11	7	0	-36	-100
	Total équidés	6	*c*	6	/	/

Source : RGA 2000.

Il en ressort que l'utilisation des sols est largement consacré à l'herbe (plus de 70 % de la SAU), associée à une faible polyculture (moins de 30 % de la SAU est voué aux labours et 1 % aux vergers et petits fruits). En considérant la proportion des plantes fourragères (70 % de la SAU, 75 % des terres labourées), il apparaît que **l'espace agricole est largement utilisé au bénéfice de l'élevage**.

La spécialisation agricole au profit de l'élevage bovin a fait régresser une première fois la polyculture au XIX^{ème} siècle. Au début du XX^{ème} siècle, après la crise viticole liée au phylloxera qui détruisit l'essentiel du vignoble dans l'Yssandonnais, le relais fut pris par les fruits et légumes primeurs, source de richesse économique importante grâce au développement de l'industrie de la conserverie. Depuis le milieu du XX^{ème} siècle, alors que la spécialisation bovine progresse à nouveau, ces productions tendent à disparaître, de même que la culture du tabac, puisque les 4 exploitations encore présentes sur la commune sont sur le point d'arrêter.

Aujourd'hui, **l'élevage bovin occupe une place significative dans le système de culture**. Il s'agit essentiellement d'**élevages naisseurs** (veaux) dans la mesure où plus de 90 % des vaches sont

[21] DJA : Dotation aux Jeunes Agriculteurs. Somme d'argent, cofinancée par l'Union européenne, versée par l'Etat au jeune installé, par l'intermédiaire du CNASEA (Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles).

des nourrices. Cette spécialisation se renforce entre les recensements de 1979 et 2000 où la taille de tous les cheptels diminue sauf celle des bovins. Cette **hyperspécialisation** est une **source de fragilité** pour les exploitations concernées, ainsi que le rappelle encore dernièrement la crise de la fièvre catarrhale qui pose de graves problèmes économiques aux agriculteurs privés d'autres sources de revenus.

Pourtant, le bénéfice de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Noix du Périgord », est un outil qui, en principe, est garant d'une certaine qualité et peut procurer aux agriculteurs des niveaux de rémunération plus élevés que la vente de produit de masse. Cette spécialité locale participe d'une certaine diversification.

Organisation spatiale des exploitations

L'impact de l'organisation de ce système agricole se mesure d'abord dans le paysage. A Perpezac-le-Blanc, **plus de la moitié (54 %) du sol de la commune est exploité par les agriculteurs**. Les prairies et, dans une moindre mesure, les vergers et les terres labourables remplissent le regard sur le terrain au même titre que les nombreux bâtiments d'élevage, fonctionnels ou hérités, anciens ou contemporains. La déprise, notamment des cultures fruitières, s'observe par l'embroussaillement des vergers, mais également de quelques prairies qui traduit l'évolution de la production bovine vers une intensification (diminution des surfaces toujours en herbe au profit de prairies temporaires, maïs fourrage, présence de 7 installations classées agricoles sur la commune…).

Lorsqu'un document de planification de l'usage des sols est projeté, il convient de prendre des précautions particulières afin de ne pas créer des conflits d'usage :

- par la gêne ou les risques que pourraient occasionner une activité agricole sur un secteur résidentiel, et inversement,
- par des limitations d'usages qu'impliqueraient de nouvelles constructions d'habitation pouvant alors mettre en péril la pérennité d'exploitations agricoles.

Pour ce faire, des principes de réciprocité d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations sont prévus afin de faire cohabiter ces deux usages des sols (cf. II.F.4.). Il convient donc de localiser précisément, et en particulier, les bâtiments d'élevage et les plans d'épandage. Lors de l'élaboration de la carte communale approuvée en 2005, les bâtiments agricoles et les plans d'épandage ont été recensés. La carte *« Contraintes et protections »* jointe au rapport de présentation localise 49 bâtiments d'élevage en distinguant ceux dont les animaux sont « sur paille » (44) et ceux dont les animaux sont « sur lisier » (5). Ils sont répartis dans de nombreux hameaux et écarts, ainsi que dans le bourg. En croisant les données de cette carte réalisée à l'échelle du 1/50 000 avec les observations de terrain, l'analyse de la photographie aérienne de 2004 et l'analyse de la carte IGN au 1/25 000 de janvier 2008, une localisation plus précise et complétée peut être établie. Ce sont au final 77 bâtiments agricoles trouvés présents sur la commune.

La Chambre d'agriculture à fourni un plan localisant les parcelles concernées par un plan d'épandage connu de leur service. D'une superficie globale d'environ 80 ha, les parcelles sont toutes localisées dans le même secteur, à l'Est du bourg, autour des hameaux : *les Regats, Chalivas, Allogne-Pomarel* et *Chastagnol*. La carte communale approuvée en 2005 avait également identifié des secteurs concernés par des plans d'épandage autour des hameaux d'*Allogne-Boucherie*, de l'*Hermitanie* et de *Frabet*, qui n'ont pas été signalés dans le PAC mis à jour.

Les autres activités : une dépendance avec la présence résidentielle et touristique

Activités et emplois sur la commune

Il n'y a pas d'activité industrielle sur le territoire communal. Les seules activités implantées sont tributaires de l'attractivité résidentielle (commerce de proximité et artisans) et touristique (hébergement et restauration) de la commune. Les activités commerciales, artisanales et de services recensées sur la commune sont présentées dans le tableau ci-après.

	Nombre d'emplois[1]
Boulangerie	2
Poissonnier	1
Café/tabac	2
Hôtel/restaurant	1 (+ saisonniers)
Auberge et gîtes	4
Maçon	3
Plombier/électricien	1
Mairie	4
Ecole	1
Infirmière	1
TOTAL	**21**

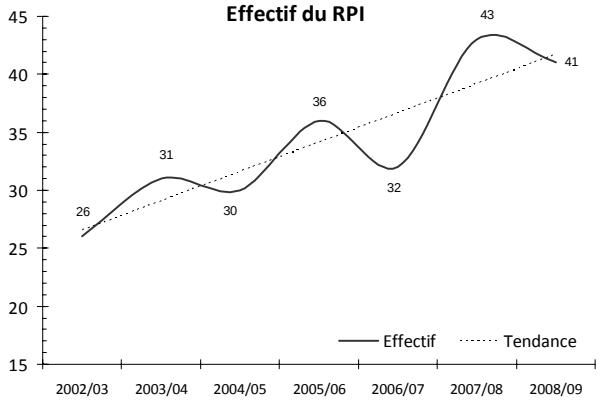
Source : Données communales, 2008.
1 : Nombre approximatif.

Les données partielles relatives aux activités (hors agriculture) fonctionnant à Perpezac-le-Blanc permettent de recenser une vingtaine d'emplois. Ces emplois sont beaucoup plus stables que ceux créés sur le marché local pour produire (délocalisables) car ils dépendent des évolutions longues d'un **peuplement de moins en moins déterminé par la compétitivité d'un territoire mais par la qualité prêtée au cadre de vie, véritable « capital » pour ces communes rurales**. Pour ces raisons, de nombreux travaux récents[22] mettent en évidence l'idée que l'on assiste à une véritable transformation démographique, économique et sociale dans le monde rural, les revenus résidentiels venant fréquemment compenser les pertes liées aux destructions d'activités agricoles ou industrielles.

Equipements et services à la population

Sur la commune les équipements et services à la population sont ceux d'une petite commune rurale, ils comprennent la mairie, une salle polyvalente, un bureau de poste, des permanences d'assistants sociaux des régimes agricole et général, une classe dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI).

Le RPI est un regroupement entre Perpezac-le-Blanc et Louignac. Les élèves de grande section de maternelle jusqu'au CE1 sont à Perpezac, et les élèves du CE2 au CM2 sont à Louignac. Sur ces dernières années, les effectifs scolaires du RPI tendent à s'accroître, comme le montre le graphique ci-contre.



Source : Données communales, 2008.

[22] Citons en particulier : Laurent Davezies, *La République et ses territoires, la circulation invisible des richesses*, 2008.

Les enfants de petite et moyenne sections de maternelle sont pris en charge dans le cadre du Syndicat Intercommunal d'Aménagement d'Expansion et d'Equipement de la région d'Ayen.

Une bibliothèque municipale, animée par des bénévoles, est ouverte tous les samedi matin. Un service de prêt de livres est organisé une fois par mois avec les 2 écoles du RPI.

La commune de Perpezac-le-Blanc, située dans l'espace à dominante rurale (au sens de l'INSEE) ne dispose pas d'un certain nombre de services de la gamme intermédiaire. Les habitants les trouvent alors principalement sur la commune d'Objat, pôle d'emploi de l'espace rural dont dépend Perpezac-le-Blanc. Pour les activités et services plus spécialisés, ils peuvent se rendre dans les agglomérations de Brive ou Terrasson (à environ 20 et 15 km de Perpezac-le-Blanc).

F. UN DEVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable est devenu la **référence d'une vision renouvelée des politiques publiques**. Les questions d'urbanisme, d'écologie, d'énergie, de mobilité, d'accès au logement…, doivent être abordées dans leur imbrication mutuelle, dans leur interconnexion.

Elles doivent trouver des **réponses adaptées aux enjeux contemporains**, coordonnées dans le cadre de territoires emboîtés, constitués à partir de maillages anciens qui subsistent et de nouveaux périmètres de gestion et d'aménagement.

Ces territoires reconnus pertinents pour l'action promeuvent des **outils** qui sont autant de **guides pour l'action** et qui nécessitent une **compatibilité règlementaire ou contractuelle** avec la carte communale.

1. Promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains

Le respect des principes issus des lois S.R.U. (2000) et Urbanisme & Habitat (2003)

La carte communale devra aboutir à un zonage permettant de répondre aux objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, en déterminant les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

2. Des outils pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent

Un outil d'orientation stratégique pour la politique de l'eau : le SDAGE

L'eau comme richesse naturelle, ressource ou risque, est appréhendée, notamment depuis la loi sur l'eau de 1992, par unités hydrographiques et hydrogéologiques au travers de documents d'orientation stratégique : les SDAGE*. Suite à la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 20 décembre 2006, ces derniers ont fait l'objet d'une révision. Le nouveau SDAGE Adour-Garonne a été approuvé le 1er décembre 2009 par arrêté préfectoral.

En intégrant les objectifs du précédent SDAGE et de la DCE*, **les orientations fondamentales du nouveau SDAGE** sont de :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques,
- restaurer les fonctionnalités naturelles des eaux superficielles et souterraines pour atteindre le bon état,
- obtenir une eau de qualité pour assurer les activités et usages qui y sont liés,
- gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations,
- promouvoir une approche territoriale.

La carte communale devra être compatible avec les orientations du SDAGE.

Un document d'urbanisme supra communal : du SDAU au SCoT

La commune de Perpezac-le-Blanc fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) du Pays de Brive. Ce dernier reste en vigueur jusqu'à l'approbation du SCoT* (dont les études préliminaires viennent d'être lancées) qui le remplacera.

Parmi les 7 principes d'aménagement retenus dans le Schéma Directeur, 3 orienteront plus particulièrement les choix de la carte communale de Perpezac-le-Blanc :

- la maîtrise de l'extension de l'urbanisation,
- la préservation du patrimoine naturel et paysager,
- la prise en compte des risques naturels.

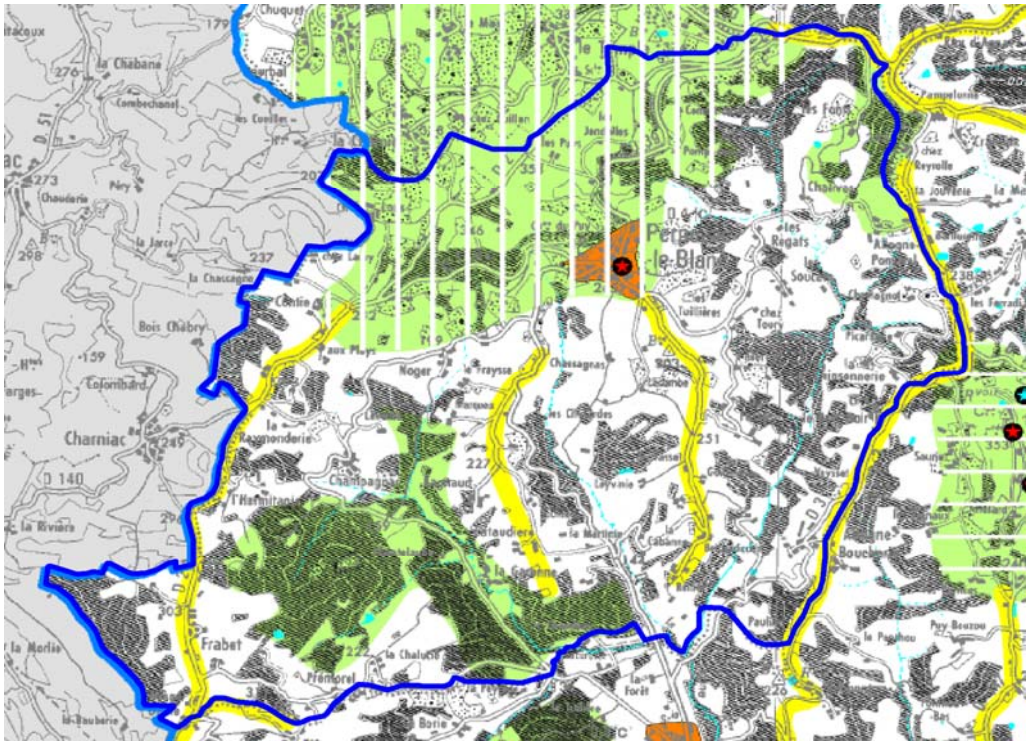
Le fait d'engager l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme entre déjà pour partie dans les objectifs du Schéma Directeur. La préconisation de l'époque étant de densifier les bourgs et les hameaux en prenant en compte les qualités architecturales, naturelles et paysagères des sites.

La traduction spatiale des principes d'aménagement a conduit à la réalisation de plusieurs cartes qu'il convient de prendre en compte, dont 2 en particulier : *Les Perspectives environnementales et paysagères du Pays de Brive* et *la carte de destination générale des sols*.

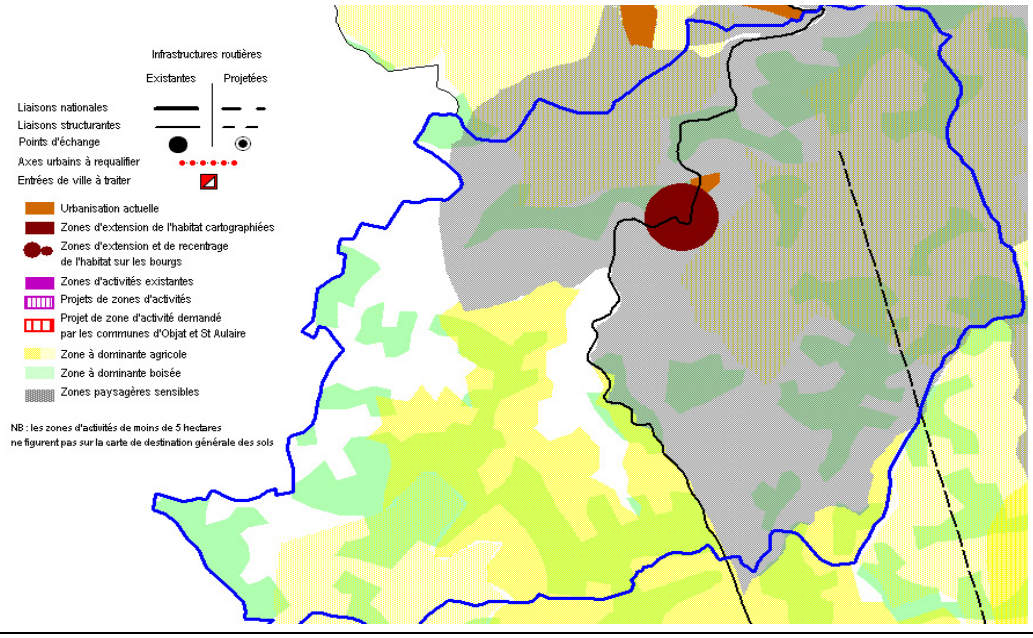
Les Perspectives environnementales et paysagères du Pays de Brive, traduit les dispositions du Schéma Directeur en matière d'environnement et de paysages. Pour Perpezac-le-Blanc, les perspectives sont les suivantes :

- densifier le bourg,
- limiter l'urbanisation sur les crêtes,
- prendre en compte les espaces boisés,
- respecter les grandes entités d'intérêt écologique et/ou paysager,
- protéger et créer des perspectives vers l'église classée,
- étendre le site protégé des buttes calcaires.

Les Perspectives environnementales et paysagères du Pays de Brive



Carte de destination générale des sols



Source : Schéma Directeur du Pays de Brive, 2001.

La commune de Perpezac-le-Blanc est identifiée comme une zone de polyculture où la garantie de pérennité des espaces agricoles est identifiée comme une priorité. La partie Nord du territoire communal est quant-à elle identifiée comme une zone paysagère sensible (butte de Perpezac) où l'urbanisation devra être encadrée et limitée.

La question des risques n'est abordée que sous l'angle des deux risques « inondation » et « glissement de terrain ».

La ***carte de destination générale des sols*** présente Perpezac-le-Blanc comme une commune à dominante agricole et boisée pour laquelle il est prévu **une extension et un recentrage de l'habitat sur le bourg**. Cette carte précise également l'intérêt paysager de toute la partie de la commune située à l'Est de la RD 39, ainsi que la butte de Perpezac, cet ensemble étant répertorié comme une zone paysagère sensible. Enfin, la RD 39 constitue une liaison structurante à l'échelle du territoire du Schéma Directeur. Il convient d'intégrer cette donnée dans un contexte où il apparaît comme fortement souhaitable de développer l'usage des transports en commun.

3. Servitudes et prescriptions pour la préservation de l'intérêt général

Principales sources : - PAC, 2008,
- Site Internet Légifrance.

Il s'agit de restrictions qui pèsent sur l'exercice du droit de propriété immobilière. On peut distinguer deux grandes catégories :

Des garanties pour l'entretien et le fonctionnement d'installations sensibles au regard de la salubrité et de la sécurité

Les cimetières : un rejet en dehors des zones d'habitation

Cette conception résulte d'anciens textes pris pour des motifs d'ordre et d'hygiène à une époque où l'alimentation en eau se faisait par des puits. Elle perdure aujourd'hui, en particulier à travers la règle suivant laquelle toute **nouvelle habitation est interdite à moins de 100 m** des nouveaux cimetières (article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales).

Classement des routes : des prescriptions départementales

Les Conseils Généraux, qui exercent la compétence voirie à l'échelle du département, opèrent un classement des routes par catégories hiérarchiques en fonction notamment des trafics comptabilisés. En application du **Règlement de la Voirie Départementale**, des prescriptions sont émises qui visent à **orienter le développement des constructions en tenant compte des circulations**.

A Perpezac-le-Blanc, la Direction des Infrastructures routières de Corrèze considère la hiérarchie et préconise le respect des règles suivantes :

- Une route est classée en 1ère catégorie (RD 5), sur laquelle il convient de ne pas prévoir de construction avec accès direct sur la RD en dehors des agglomérations, compte tenu du trafic qu'elle supporte (1 245 véhicules par jour en moyenne).
- Une route est classée en 2ème catégorie (RD 39), sur laquelle il convient également d'éviter les accès nouveaux.
- Quatre routes sont classées en 3ème catégorie (RD 2, RD 3, RD 140E, RD5E2). Supportant un trafic faible, seule s'impose la nécessité de disposer d'une visibilité suffisante pour la sécurité des manœuvres d'accès aux parcelles (entrées / sorties du terrain).

Autres servitudes techniques

La commune de Perpezac le Blanc est concernée par la Liaison hertzienne Brive la Gaillarde/Les Escroze/Ayen/Puy d'Ayen pour laquelle est établie une servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (PT 2).

Cette servitude se traduit par une zone spéciale de dégagement délimitée par deux traits parallèles distants de 100 m, où il est interdit de créer des constructions ou des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan annexé au décret instituant la servitude (16 juin 1989). La représentation graphique de cette servitude est retranscrite sur la planche *Contraintes et servitudes*.

Des garanties pour protéger des espaces précieux pour la collectivité

Protection des monuments historiques classés ou inscrits

L'église située dans le bourg est classée au titre des monuments historiques par arrêté du 3 juillet 1925. Cette protection règlementaire institue une **servitude aux abords du monument historique : dans un rayon de 500 mètres**, tous les travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

4. Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances et les risques

Les installations classées

Principales sources : - Préfecture, 2008,
- PAC, 2008.

Un classement pour la protection de l'environnement

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée dans le code de l'environnement, est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

En-dehors des installations nucléaires et des mines (qui relèvent d'autres législations), elle vise toutes les activités industrielles, les élevages intensifs et les activités de traitement de déchets, qui entraînent un danger ou des nuisances pour le voisinage (sécurité, santé et commodité des habitants) et, plus récemment, pour l'environnement au sens large.

La loi du 19 juillet 1976 (plusieurs fois modifiée depuis) et les décrets du 21 mai et du 21 septembre 1977 mentionnent ainsi des « installations classées pour la protection de l'environnement ».

Les **installations classées** sont réparties en deux catégories. Celles **qui ne présentent que des risques limités sont soumises à une simple déclaration à la Préfecture** (et à l'obligation de respecter les dispositions règlementaires en matière d'hygiène publique). **Les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement doivent obtenir du Préfet une autorisation préalable**, après étude d'impact et étude de dangers.

Les données transmises par la Préfecture relatives à Perpezac-le-Blanc sont signalées comme n'étant pas à jour. En effet, si les demandes d'autorisation et les dépôts de déclaration sont enregistrés, l'arrêt d'une activité ou son changement de régime est rarement signalé. Les rubriques de la nomenclature sont en constante adaptation face aux évolutions technologiques et à la connaissance des risques. Ainsi, le décret 2005-989 du 10 août 2005 modifie la nomenclature des installations classées, en particulier les rubriques 2101 et 2111, relevant les seuils d'autorisation et de déclaration. De ce fait, de nombreuses exploitations agricoles ne

relèvent plus des ICPE. C'est ainsi que la Direction des Services Vétérinaires indique en 2008 la présence de 7 ICPE agricoles (sans préciser de quel régime elles relèvent) alors qu'il y en avait 19 en 2004.

Les bâtiments d'élevage : un cas particulier

En application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme et L. 111-3 du Code Rural l'implantation de constructions à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement, il en va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier pour les élevages relevant du règlement sanitaire départemental (gérés par la DDASS). Elle est de 100 mètres pour tous les élevages relevant du régime des installations agricoles classées. Ces dispositions, d'ordre supra-communal, s'appliquent même en zone constructible. Toutefois, des dérogations à cet éloignement peuvent être sollicitées, l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture est requis pour les autoriser.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, il peut être prévu des distances différentes, pour les bâtiments agricoles implantés antérieurement en application des dispositions de l'article L 111.3 du Code Rural, introduites par la loi relative au Développement des Territoires Ruraux. Ainsi, la chambre d'Agriculture de Corrèze préconise un éloignement de 100 mètres par rapport à l'ensemble des bâtiments d'élevage.

Les zones d'épandage induisent elles aussi des reculs à la construction, variables en fonction de la nature de l'épandage et du délai d'enfouissement (de 10 à 100 mètres).

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Cf. planche : - Synthèse des sensibilités et des enjeux.

Le croisement des principales composantes de l'analyse de l'état initial de l'environnement (composantes physiques, caractéristiques paysagères et patrimoniales, milieux naturels, contexte socio-économique…) permet de reconnaître en Perpezac-le-Blanc une **campagne où les usages se diversifient**, celle-ci évoluant simultanément comme espace de production agricole, espace résidentiel, espace naturel et culturel. L'analyse permet d'orienter l'action de planification d'urbanisme en direction de 5 principaux enjeux :

- maintenir la qualité du cadre de vie,
- faciliter les adaptations de l'activité agricole,
- assurer une mixité sociale et générationnelle,
- considérer la sensibilité des milieux naturels,
- prévenir les risques.

Maintenir la qualité du cadre de vie

La qualité du cadre de vie Perpezacois repose sur un ensemble d'éléments perçus comme favorables par des **populations en quête d'aménités* résidentielles** : paysage et ambiance bucoliques, sociabilité villageoise, composantes culturelles (édifices remarquables, motifs paysagers identitaires comme les granges en pierre…)… Cette logique résidentielle est déterminante pour la commune parce qu'elle **stimule l'économie locale**, notamment à travers le développement d'activités de biens et de services. A cet égard, le cadre de vie constitue un **véritable « capital »**. Le maintien de sa qualité constitue un enjeu notoire, **à la fois pour la commune,** mais aussi plus largement en qualité de paysage d'emprunt pour les communes limitrophes avec lesquelles Perpezac-le-Blanc entretien d'importantes covisibilités.

Si la dynamique des réseaux, notamment viaire, induit et nourrit cette attractivité renouvelée, les impacts réels ou potentiels sur la commune sont multiples, en particulier parce l'installation dans le territoire s'opère suivant le **modèle dominant de la résidence pavillonnaire, avec son cortège de nuisances** plus ou moins avérées : banalisation du paysage en raison des règles architecturales sans lien avec l'identité du territoire, mitage* et consommation d'espace au détriment de l'activité agricole et de l'intégrité des milieux naturels, intensification des déplacements au coût dispendieux du point de vue social et écologique, fuite en avant au niveau des réseaux…

Faciliter les adaptations de l'activité agricole

L'agriculture a enregistré de fortes mutations dans le cadre d'un système productiviste qui a contribué à redessiner en profondeur la physionomie du territoire communal. La concentration des exploitations (diminution du nombre d'exploitation et augmentation de la taille de leur SAU*) et leur spécialisation se sont traduites par la régression des haies, l'abandon des parcelles moins productives où progressent les boisements spontanés ou plantés, l'embroussaillement des vergers… Elle figure toutefois encore en bonne place parmi les activités qui animent la commune, demeurant **plus que jamais stratégique à la fois en terme de richesse créée et en raison de sa contribution à l'entretien du paysage bocager**.

Par essence fortement ancrée dans la terre, **l'agriculture requiert pourtant aujourd'hui beaucoup de « plasticité »** pour faire face aux défis économiques, mais aussi écologiques et sociaux qui pèsent sur elle, et c'est ce qui la rend **vulnérable aux pressions foncières de toutes sortes**. A Perpezac-le-Blanc, la dimension foncière est ainsi centrale au moins à double titre :

- d'abord parce que l'orientation de la plupart des exploitations professionnelles vers l'élevage (bovin naisseur et porcs en particulier) requiert beaucoup d'espace ;
- c'est aussi une nécessité en raison des adaptations « post-productivistes » que certaines d'entre-elles tentent ou envisageraient de réaliser, vers des modèles de production plus durables et plus extensifs.

A ce titre, le choix de l'emplacement des terrains constructibles devra être particulièrement judicieux afin d'anticiper au mieux des évolutions souhaitables. C'est au niveau des hameaux où l'activité agricole se trouve étroitement imbriquée dans la structure d'habitat que la plus grande vigilance sera de mise.

Assurer une mixité sociale et générationnelle

La population perpezacoise et son évolution sont marquées par deux grandes caractéristiques :

- une structure par âges fortement déséquilibrée avec une surreprésentation des plus de 60 ans, et ce malgré un léger rajeunissement de la population,
- une attractivité spectaculaire pour des actifs situés en haut de l'échelle sociale (cadres supérieurs et, dans une moindre mesure professions intermédiaires).

La carte communale n'offre pas en soit les moyens d'agir pour favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée (jeunes ménages, populations modestes…). Une telle orientation ne peut qu'émaner d'une politique communale volontariste. Des outils tels que les droits de préemption sont à la disposition de l'équipe municipale, en particulier :

- Le Droit de Préemption Urbain (DPU) : les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.
- La Zone d'Aménagement Différée (ZAD) : dans cette zone, un droit de préemption peut être exercé pendant une période de 14 ans en vue de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement. Il permet également la constitution de réserves foncières pour les mêmes objets.

L'utilisation de l'un ou l'autre de ces outils peut être envisagée par la municipalité pour **combler une offre de logements qui apparaît comme déficitaire à Perpezac-le-Blanc dans la catégorie des petits logements locatifs** adaptés en particulier à de jeunes actifs.

La recherche de tels secteurs à vocation résidentielle, en continuité du bourg, contribueraient à promouvoir des « espaces de proximité[23] » essentiels pour faire face aux difficultés liées à l'étalement urbain, à l'entrée en scène de la question énergétique et climatique. Au-delà de l'accessibilité satisfaisante aux services du quotidien, il s'agit de conforter la très ancienne vocation du bourg comme lieu central de rencontre entre les habitants.

[23] Espace à partir duquel un résident peut réaliser ses déplacements du quotidien (courses, école, travail, services de base) sans voiture, mais en moins de 15 minutes à pied, en vélo ou par un transport collectif accessible en au moins un point (d'après D. Clerc et al., *Pour un nouvel urbanisme*, 2008).

Considérer la sensibilité des milieux naturels

La variété et qualité des **milieux naturels** présents à Perpezac-le-Blanc, notamment les pelouses sèches, les milieux boisés (forêts, petits bosquets, haies, ripisylve…) et les milieux humides (cours d'eau, fonds humides, étangs …) **dépendent étroitement des dynamiques qui animent l'agriculture et l'activité résidentielle**, dominantes jusqu'à présent.

La dégradation des milieux naturels induite par le productivisme agricole a conduit, d'une part, à un amoindrissement de la biodiversité (spécialisation culturale, drainage de zones humides, suppression de haies…) et, d'autre part, à une pollution plus ou moins importante des sols et des eaux (usage systématique d'engrais et pesticides).

Le développement des constructions à usage d'habitation sous la forme quasi exclusive de la maison individuelle de type pavillon contribue, outre au gaspillage d'espace déjà évoqué, à une artificialisation de l'espace (responsabilités en matière de risques) et à un morcellement des habitats naturels préjudiciable au fonctionnement « écosystémique » de ces milieux.

La reconnaissance sociale et scientifique des milieux naturels, à la fois en termes d'**aménités essentielles du cadre de vie et de fondements de l'équilibre du territoire communal**, plaide pour une planification attentive au maintien de leur variété et de leur qualité.

Prévenir les risques

Le territoire communal est soumis à des aléas « mouvements de terrain » et « cavités souterraines » d'intensité non négligeable. Pour l'heure, les localisations humaines à l'écart des secteurs les plus dangereux ont conduit la Préfecture à considérer les risques induits comme limités au regard des enjeux humains et matériels limités. Deux autres aléas, « inondation » et « feu de forêt », d'intensité moindre et d'enjeux limités sont également à signaler.

Dans tous les cas, les choix de localisation des futures zones constructibles devront tenir compte de l'ensemble des aléas afin de ne pas induire ou accentuer les différents risques.

VOLET 2 :

ENJEUX ET ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

SOMMAIRE

I. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE APPROUVEE 69

A. ANALYSE DU ZONAGE 69

1. Répartition des zones constructibles : l'héritage d'un habitat dispersé 69

2. Gestion de l'étalement urbain : un zonage peu économe 70

3. Offre foncière : un recul insuffisant pour une interprétation pertinente 71

B. APPLICATION DU RNU : UN BILAN CONTRASTE POUR L'INTEGRATION PAYSAGERE 72

C. PISTES POUR UN NOUVEAU ZONAGE 73

1. Améliorer l'écoute des habitants 73

2. Corriger les effets négatifs du zonage approuvé 74

II. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES .. 77

A. POPULATION ET MENAGES : HISTORIQUE ET PROJECTIONS 77

1. Image séculaire : une croissance récente face à un déclin tendanciel 77

2. Transformation des ménages 78

3. Projections démographiques : le modèle OMPHALE 79

B. HABITER A PERPEZAC-LE-BLANC 82

1. Facteurs d'attractivité 82

2. Habitat et modes d'habiter 83

3. Rappel sur le niveau de la construction communale 84

C. HYPOTHESES D'EVOLUTION 85

1. Hypothèses d'évolution démographique 85

2. Estimation des besoins en logements 86

3. Conséquences sur les besoins en surfaces constructibles 86

III. SCENARIOS D'AMENAGEMENT 88

I. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE APPROUVEE

Perpezac-le-Blanc dispose d'une carte communale approuvée le 7 décembre 2005. A dire d'acteurs, celle-ci n'offre pas les opportunités foncières souhaitées pour satisfaire les aspirations d'habitat individuel qui s'expriment aujourd'hui. De nombreux propriétaires n'ayant pas perçu les enjeux de cette carte ne se sont pas manifestés au cours de son élaboration pour exprimer leurs projets. Ainsi, devant l'importance des demandes, la municipalité a décidé de réviser sa carte communale.

Cependant, avant d'étudier les demandes individuelles, un premier bilan après 3 ans d'application de la carte communale approuvée doit être tiré avant de proposer un nouveau zonage.

A. ANALYSE DU ZONAGE

1. Répartition des zones constructibles : l'héritage d'un habitat dispersé

Cf. planche : - Zonage de la carte approuvée en 2005.

Le zonage de la carte communale approuvée en 2005 comporte 28 zones constructibles de taille inégale. Ce grand nombre de secteurs peut s'expliquer par l'importance de l'habitat diffus sur Perpezac-le-Blanc, composante historique à ne pas négliger pour la compréhension de la répartition actuelle de l'urbanisation et la direction future que sous-tendra le zonage de la carte communale révisée.

La localisation des zones constructibles s'appuie sur des secteurs déjà bâtis, en dehors de quelques rares cas :

- un îlot à *Champagnac*,
- un îlot à *Chastagnol*,
- un îlot le long du cimetière.

Cinq autres zones constructibles ne s'appuient que sur une construction isolée :

- deux îlots *Chez Lapierre*,
- un îlot entre *les Puys* et *les Jendelles*,
- un îlot à *Pompadouyres*,
- un îlot à *Chassagnas*.

Les zones constructibles sont essentiellement organisées le long des lignes de crêtes : depuis le bourg vers *Berquedioude*, depuis *Chastagnol* vers *Allogne-Boucherie*, entre *Bagnaud* et *Las Boufilias*, et par amas le long de la grande arrête calcaire qui ceinture les cirques de la commune (*Frabet, la Contie*, *les Puys - les Jendelles, Pompadouyres* et *le Treuil)*. Les zones constructibles de *Champagnac* et *Noger* sont les deux seules zones constructibles situées en fond de cirque.

2. Gestion de l'étalement urbain : un zonage peu économe

Les zones constructibles de la carte communale approuvée en 2005 couvrent une superficie totale de 70 ha dont près de **50 ha disponibles pour de nouvelles constructions, soit le double des besoins identifiés en 2005** (24,5 ha). Ceux-ci s'appuyaient sur :

- une hypothèse d'évolution démographique de 1,2 %/an (soit une augmentation de 97 habitants) et un desserrement des ménages passant de 2,5 en 1999 à 2,4 en 2014, aboutissant à la construction de 60 nouveaux logements,
- des terrains à bâtir de 800, 1000 et 2000 m²,
- l'application d'un coefficient de 3 sur les besoins ainsi calculés.

Ces calculs théoriques font cependant l'impasse sur la **nature du parcellaire**. En effet, en dehors des noyaux déjà bâtis, les parcelles sont globalement de grande (plusieurs dixièmes d'hectare), voir de très grande taille (plusieurs hectares) et le zonage les englobe souvent dans leur intégralité. Or, ces parcelles disponibles pour de nouvelles constructions appartiennent en quasi-totalité à des acteurs privés auxquels on ne peut pas demander de satisfaire l'intérêt collectif. Le risque est donc grand de voir des parcelles de 5 000 m², 6 000 m², voire près de 2 hectares (*Chez Lapierre*, *Frabet*, au Sud du bourg…) avec une seule habitation, de plus désorganisée par rapport au noyau bâti auquel la zone constructible se rattache. Ainsi, l'analyse du zonage à partir de la superposition du cadastre et l'orthophoto aérienne permet d'identifier **135 opportunités de bâtir** dans la configuration actuelle du zonage, avec **une moyenne de 3 700 m² par parcelle**.

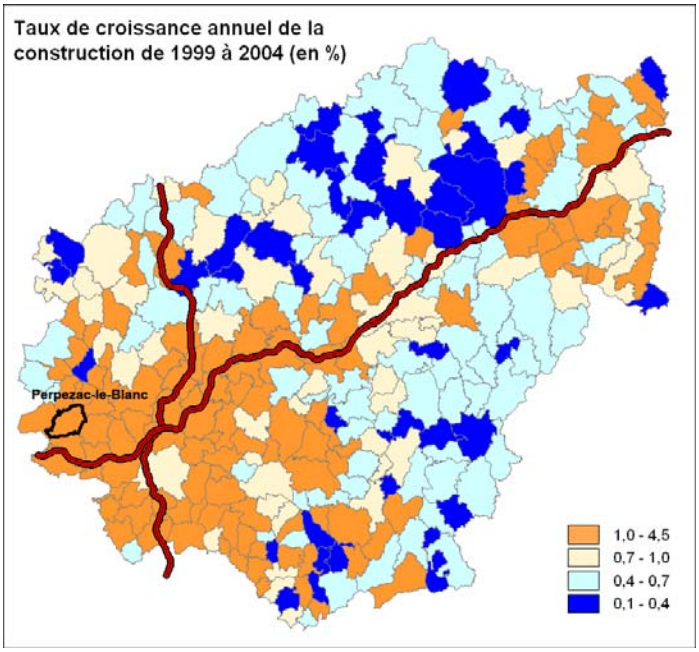
Il ressort clairement que le zonage approuvé en 2005 est loin d'être économe en espace et qu'un réajustement des limites des zones constructibles est nécessaire pour s'inscrire dans le respect de l'article L.110 du code de l'urbanisme qui impose entre autre *« de gérer le sol de façon économe »*.

Le zonage approuvé en 2005 a dû également **acter des situations préexistantes**. Ainsi, l'analyse de la photographie aérienne de 2004 montre une dizaine de maisons récemment construites ou en cours de construction situées déjà à bonne distance du noyau bâti le plus proche, de sorte que pour garder une certaine cohérence, le choix s'est porté sur la définition de zones constructibles étendues. En outre, un projet de lotissement fort consommateur d'espace (11 maisons sur 77 800 m²) disposait déjà d'un permis de construire.

3. Offre foncière : un recul insuffisant pour une interprétation pertinente

Principale source : - Les besoins en logements augmentent plus vite que la population, Focal INSEE Limousin n°21, 2005.

Pour apprécier l'évolution de la construction sur Perpezac-le-Blanc, deux indicateurs sont ici utilisés : les demandes de permis de construire (PC) déposées auprès de la DDE et les données statistiques fournies par l'INSEE et la Direction Régionale de l'Equipement du Limousin.

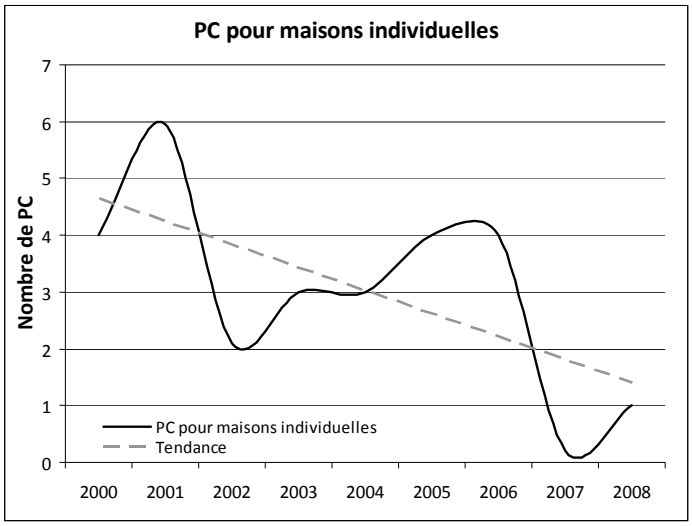


Source : INSEE – Direction Régionale de l'Equipement – Sitadel (In Focal INSEE Limousin n°21, 2005).

La carte ci-contre représente l'évolution de la construction neuve par commune en Corrèze. Perpezac-le-Blanc se situe dans l'espace où la croissance est la plus importante (en moyenne supérieure à 1 % par an).

Perpezac-le-Blanc, comme la plupart des communes situées autour de Brive, Tulle, et le long des autoroutes A20 et A89, semble profiter du phénomène d'attractivité lié à ces deux axes autoroutiers.

Perpezac-le-Blanc s'inscrit donc dans un contexte géographique propice à une forte croissance de la construction neuve.



Source : Données communales, 2008.

Dans le détail, le graphique ci-contre permet d'apprécier l'évolution des permis de construire accordés pour des projets de maisons individuelles entre 2000 et 2008 sur la commune.

Globalement, ce sont entre 0 et 6 PC qui sont déposés pour des maisons individuelles. La tendance générale est assez nettement au ralentissement. Mais ce constat est à nuancer car les données statistiques ne portent que sur 8 ans, ce qui est trop court pour une interprétation structurelle de l'évolution. De même, la tendance au ralentissement de la construction qui pourrait être perçue depuis l'approbation de la carte communale en 2005 porte sur une période trop courte pour une quelconque interprétation (3 ans de recul), mais plusieurs motifs peuvent être avancés pour expliquer l'évolution conjoncturelle peu avant et peu après l'approbation de la carte communale :

- Les demandes de PC ont augmenté au moment la prescription de la carte communale en 2003 et pendant son élaboration : il n'est pas exclu qu'un certain nombre de propriétaires

aient été tentés de valoriser leurs terrains plutôt que de courir le risque de les voir classés en zone non constructible après l'approbation de la carte communale.

- Après l'approbation de la carte communale, quatre principaux facteurs peuvent expliquer le ralentissement :
    - Des terrains ayant été vendus plus précocement les quelques années précédant l'approbation de la carte ne sont plus disponibles les années suivantes ;
    - Des terrains ayant été classés constructibles, les propriétaires se sentent moins dans l'urgence de vendre et peuvent pratiquer de la rétention/spéculation foncière ;
    - L'augmentation potentielle du coût du foncier a pu freiner l'achat des terrains par des ménages n'ayant plus les capacités financières suffisantes ;
    - La prise de conscience, renforcée ces dernières années, de l'augmentation inéluctable du coût des carburants peut jouer au détriment de l'attractivité de Perpezac-le-Blanc pour les ménages modestes travaillant sur les pôles d'emplois de Brive ou Terrasson...

Quoi qu'il en soit, un recul de trois ans pour apprécier la pertinence du zonage de la carte communale en termes de disponibilité foncière est insuffisant.

B. APPLICATION DU RNU : UN BILAN CONTRASTE POUR L'INTEGRATION PAYSAGERE

La carte communale n'étant pas pourvue d'un règlement spécifique, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique aux zones constructibles.

Celui-ci permet à l'instructeur des permis de construire ou des déclarations préalables d'imposer des prescriptions spéciales lorsque la situation le justifie (salubrité ou sécurité publique, nuisances, patrimoine archéologique, voirie et stationnement, réseaux…).

Un projet de construction peut ainsi être refusé ou soumis à des prescriptions particulières :

- s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit,
- s'il est susceptible, par sa localisation et ses caractéristiques, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès,
- si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics (extension de collecte des déchets, création d'une classe d'école…),
- si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement,
- si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- …

C'est dans ce cadre que plusieurs parcelles situées en zone U sont constructibles sous réserve de garantir des **conditions satisfaisantes de sécurité routière**. Les prescriptions portent sur les conditions d'accès des parcelles sur des voies communales ou départementales.

En revanche, la zone constructible située à l'Ouest immédiat du bourg, pourtant concernée par un **risque de mouvement de terrain** (solifluxion), n'est assortie d'aucune prescription. Seul « un zonage spécifique Ut a été utilisé afin d'attirer l'attention des particuliers comme des services instructeurs sur cette zone ». La question importante de la sécurité des personnes et des biens dans cette zone Ut est à considérer avec vigilance.

En dehors du périmètre de protection de 500 m autour de l'église (du fait de son classement au titre des monuments historiques) qui impose de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de tout projet de construction, seul l'instructeur des permis de construire ou d'aménager peut assortir, au cas par cas, des prescriptions spéciales aux projets de construction pour la prise en compte des préoccupation paysagères et environnementales, en vertu, notamment, des articles R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme. Pour exiger des prescriptions spéciales, l'instructeur doit pouvoir argumenter sa décision, et pour ce faire, disposer d'**éléments concrets d'appréciation à étayer à partir des éléments développés dans l'état des lieux – diagnostic**.

C. PISTES POUR UN NOUVEAU ZONAGE

1. Améliorer l'écoute des habitants

La concertation avec la population n'est pas règlementairement imposée pour l'élaboration d'une carte communale. Cependant, elle est très vivement conseillée car elle permet d'apporter le maximum de légitimité à la carte communale et favorise l'articulation entre le positionnement individuel et le cadre commun, l'intérêt particulier et l'intérêt général.

Des initiatives classiques ou plus inhabituelles pour prendre en compte les observations et les demandes des habitants jalonnent la révision de cette carte communale. Elles comprennent :

- la constitution d'un **comité de pilotage** associant différents acteurs du territoire, en particulier : les différents syndicats agricoles, la Louveterie…
- la **parution d'informations dans le bulletin municipal** aux étapes clés : en début d'étude pour informer du lancement de la révision de la carte communale, avant la tenue de la permanence en mairie, avant la tenue de la réunion publique, avant la mise en enquête publique de la carte communale ;
- le **recueil des doléances** : en mairie sur un cahier prévu à cet effet ou par courriers directement adressés à Monsieur le Maire ;
- la **tenue d'une permanence** le samedi 31 janvier de 9H à 17H pour recueillir les doléances des habitants relatives à la constructibilité des terrains et apporter des réponses individualisées ;
- des **comptes-rendus dans la presse locale** des temps forts de l'élaboration ;
- une **réunion publique** en fin d'élaboration pour présenter la traduction sous forme de zonage du projet communal.

La concertation avec la population se clôt avec l'étape règlementaire de l'enquête publique. Les habitants sont invités, pendant une durée d'au moins un mois, à venir exprimer leurs remarques et doléances.

2. Corriger les effets négatifs du zonage approuvé

La démarche pour établir le nouveau zonage afin qu'il soit moins consommateur d'espace sans pour autant réduire les possibilités d'urbanisation, cohérent avec l'état des lieux – diagnostic et les enjeux qui en ont découlé, et plus consensuel tout en préservant l'intérêt collectif, consistera à :

- réduire l'emprise de certaines zones constructibles en n'englobant qu'une partie des parcelles lorsque celles-ci sont de grande taille afin de réduire les risques de « mitage »,
- prendre en compte les conclusions du nouveau diagnostic en s'appuyant sur l'apport des SIG pour établir le nouveau zonage,
- confronter les demandes des particuliers avec l'intérêt collectif.

Optimiser l'emprise des zones constructibles

Cf. planches : - Bilan de la carte approuvée en 2005, exemple 1,
- Bilan de la carte approuvée en 2005, exemple 2.

L'urbanisme en général, et les choix spontanés des propriétaires en matière de localisations résidentielles en particulier, reflètent le **vaste mouvement d'individualisation du social** qui affecte la société contemporaine, stimulé par le formidable développement de la mobilité. Dans ce contexte, **la « résidence pavillonnaire » s'est imposée comme le modèle par excellence** de l'habitat neuf dans les communes rurales et périurbaines où elle s'impose fréquemment par des caractéristiques urbanistiques et architecturales en rupture vis-à-vis du tissu existant, aussi bien par ses proportions que ses couleurs et sa disposition sur sa parcelle de terrain.

De nombreux cas observés sur la commune permettent d'alimenter ce **constat d'installations résidentielles volontairement à l'écart des noyaux bâtis**, où l'habitation est délibérément construite en milieu de parcelle, le plus loin possible du regard des autochtones, exploitant ainsi les opportunités imprudemment offertes par un zonage trop généreux et l'absence de règlement spécifique tel que présent dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Deux cas illustrent parfaitement cette **évolution vers un paysage banal** (*Cf. exemples 1 et 2*), s'accompagnant d'une **perte de surfaces disponibles** et d'une faible densité de construction et de population : constructions saillantes au crépi blanc et à la toiture incongrue en terre d'ardoises, adossées sur la limite extrême de la zone constructible, nettement à l'écart des derniers bâtiments du hameau.

Mais il n'y a pas de règle générale : dans le 1er cas, la maison située à l'arrière-plan sur la partie sommitale boisée du versant se fond davantage dans la masse du paysage rural, caractéristique qui représente d'ailleurs une différence importante avec le mitage ancien des régions d'habitat dispersé. A terme, au gré de la satisfaction des besoins en constructions, **cette partie du finage perpezacois risque d'être mitée de pavillons plantés chacun au milieu d'une parcelle**, entraînant un excessif surcoût de desserte et un gâchis paysager auquel seuls pourraient remédier des aménagements paysagers par végétalisation tels que la plantation autour des maisons d'arbres de haute tige, d'essences locales diversifiées.

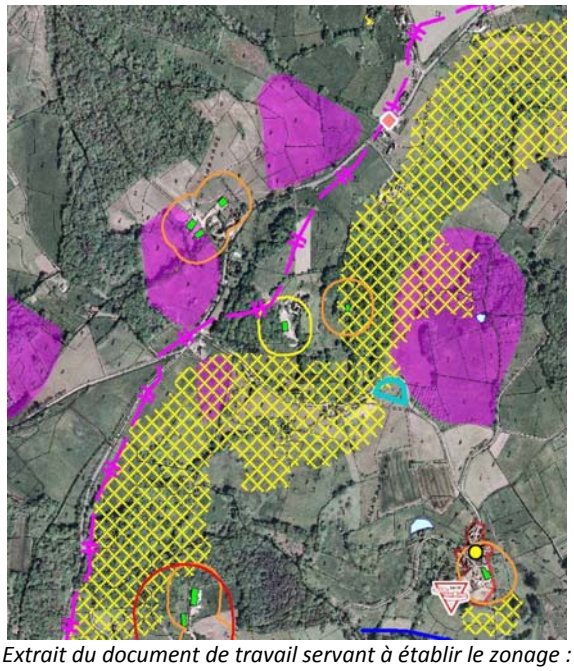
En définitive, les propositions de zonage de la présente révision prendront en compte l'organisation du parcellaire afin d'optimiser les potentialités de construction en favorisant, autant que possible dans le cadre d'une carte communale, la **structuration des noyaux bâtis**.

Un Système d'Information Géographique pour relier ce qui est « tissé ensemble »

Pour la puissance publique qui ne peut ignorer les enjeux écologiques, esthétiques, économiques et sociaux, du local au planétaire, les initiatives individuelles qui motivent une installation hasardeuse doivent être raisonnées au regard des **dernières connaissances scientifiques de référence** et par **l'utilisation des techniques les plus pointues dont la société dispose**.

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de points saillants qui ont pour la plupart fait l'objet d'une **représentation cartographique** :

- fortes pentes et lignes de crête issues de l'analyse orographique,
- aléas solifluxion et glissement de terrain en présence de formations géologiques argileuses,
- implication de la situation hydrologique d'amont vis-à-vis des territoires aval en termes de qualité des eaux et d'écoulement,
- dispersion d'un habitat ancien remarquablement fondu dans la masse du paysage rural y compris en ligne de crête,
- vocations antagonistes, agricole ou résidentielle, des hameaux,
- richesse et sensibilité des écosystèmes et écotones aquatiques, forestiers et des prairies et pelouses garants de l'équilibre durable du territoire,
- multiplicité des entités, monuments et secteurs à fort en enjeu patrimonial,
- grand intérêt des vues sur le « grand paysage » particulièrement vers la butte d'Yssandon,
- nombreuses covisibilités porteuses d'enjeux entre plusieurs sites de qualité sur Perpezac ou d'autres communes et les différentes lignes de crêtes,
- promesse des réseaux techniques dont l'efficacité et le coût, tant en termes d'investissements que de fonctionnement, sont étroitement liés à la densité des constructions,
- vivacité d'une activité agricole souvent étroitement associée au bâti impliquant notamment une application minutieuse des principes de réciprocité d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les habitations.



Extrait du document de travail servant à établir le zonage : sur fond de plan la BD Ortho, de multiples couches d'information sont superposées.

L'objectif consiste à croiser toutes ces données dans le cadre d'un Système d'Information Géographique (SIG) pour **mettre en valeur toutes les interactions possibles** entre les différents éléments qui composent le territoire communal : données physiques, naturelles, culturelles, techniques et économiques.

A partir des fonds de plans topographique, cadastral et orthophotographique de la commune, chacune de ces informations sont en effet précisément localisées par des coordonnées en latitude et en longitude (géoréférencées). Elles forment autant de « couches » dont la superposition permet de restituer une approche systémique du territoire. Cette appréhension est seule capable de

rendre compte de la **complexité** des relations qui s'établissent sur la commune et dont il faut tirer parti pour **mettre en évidence des enjeux spatiaux opérationnels à l'échelle de la parcelle**.

Ainsi la proposition de zonage que s'appuiera, au-delà des choix politiques opérés par la municipalité, sur une **argumentation combinant toutes les données géoréférencées mobilisées à l'échelle cadastrale** : telle parcelle ou partie de parcelle sera par exemple susceptible d'être incluse dans le projet de zonage parce qu'elle ne porte préjudice ni à l'économie d'espace, ni au paysage, ni à une exploitation agricole fragile, ni à un milieu naturel sensible, telle autre sera d'emblée disqualifiée en raison de la localisation d'un aléa susceptible de générer un risque de mouvement de terrain ou parce qu'elle nuirait à l'économie générale d'un projet visant à réhabiliter des « espaces de proximité »…

Analyse des demandes des particuliers

Une troisième étape pour établir un nouveau zonage qui s'inscrive dans une démarche plus consensuelle consiste à le confronter aux demandes des particuliers. Lorsque ces dernières sont justifiées par un projet à court ou moyen termes (vente, construction…) et qu'elles sont compatibles avec l'intérêt collectif, il paraît souhaitable de les prendre en compte.

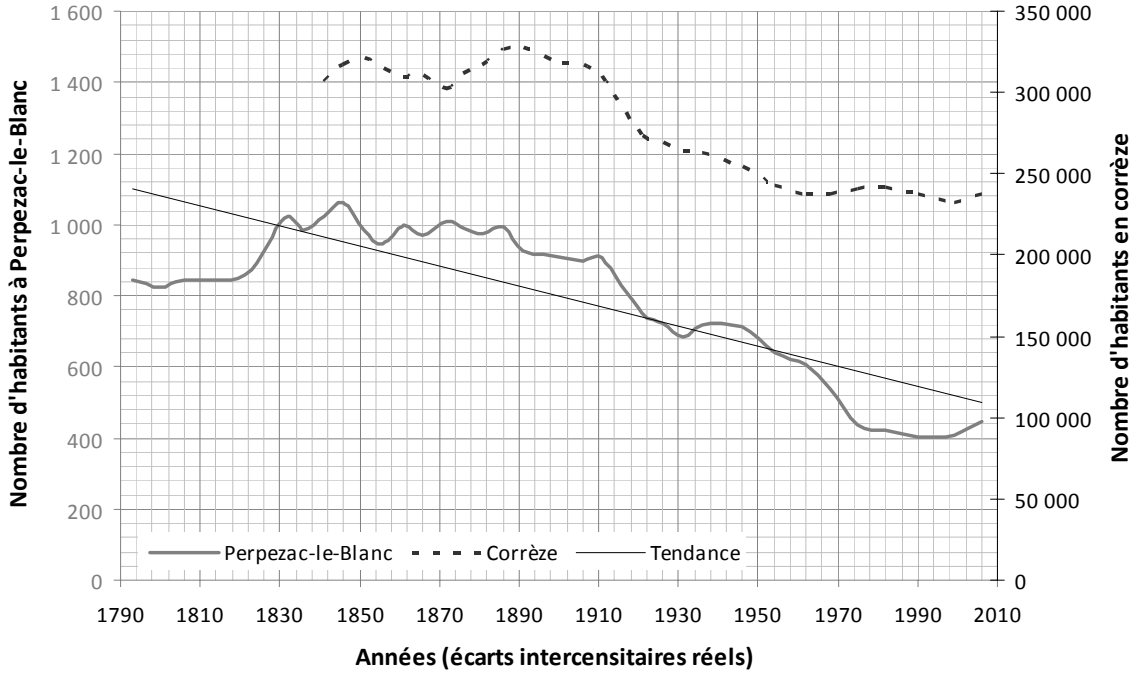
II. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN SURFACES CONSTRUCTIBLES

A. POPULATION ET MENAGES : HISTORIQUE ET PROJECTIONS

1. Image séculaire : une croissance récente face à un déclin tendanciel

Principales sources : - INSEE, fascicule bleu, 1999,
- Site Internet Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui, EHESS/CNRS.

Le dénombrement de la population est effectué à l'échelle communale. Des résultats réguliers sont connus depuis 1841 pour la Corrèze et 1793 pour Perpezac-le-Blanc. L'évolution démographique générale d'un territoire repose sur la combinaison des mouvements naturels et migratoires. Le graphique ci-après présente sur le long terme l'évolution de la population de Perpezac-le-Blanc et de la Corrèze.



Sources : INSEE, base de données Cassini EHESS.

La tendance globale, pour la Perpezac-le-Blanc comme pour le département, est à la décroissance. Une analyse plus fine montre une phase de croissance jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle sur Perpezac-le-Blanc et jusqu'en 1890 sur la Corrèze, puis un mouvement de déclin inexorable avec quelques à-coups plus marqués pour Perpezac-le-Blanc.

Les origines de cette dynamique sont bien connues des historiens : la longue période de croissance cadre bien avec une « phase 2 » du modèle de la transition démographique, caractérisée par le maintien d'une forte natalité au moment où plusieurs facteurs se combinent pour réduire la mortalité ; le renversement de tendance fait intervenir la baisse de la natalité (« phase 3 » du modèle), associée à un solde migratoire négatif combinant émigration et exode rural, et des épisodes conjoncturels de forte mortalité (notamment la « saignée » liée à la Première Guerre mondiale, particulièrement marquée dans les campagnes).

Si la courbe démographique départementale se stabilise au cours des années 1960, celle de Perpezac-le-Blanc poursuit sa chute jusqu'au début des années 1970 où elle se stabilise. La divergence d'avec la courbe départementale exprime notamment le rôle joué par un exode rural devenu massif, évolution défavorable à Perpezac-le-Blanc mais qui bénéficie en partie aux pôles urbains du département.

La période récente, marquée par un regain démographique, plus prononcé pour Perpezac-le-Blanc que pour la Corrèze, est le résultat d'une attractivité migratoire accrue (le solde naturel reste négatif).

Quelques légères fluctuations viennent perturber la tendance séculaire au déclin démographique de Perpezac-le-Blanc : une série de brèves phases de ralentissement de la chute, voire de regain, ponctuent ainsi régulièrement jusqu'à aujourd'hui une courbe sans cesse orientée à la baisse. Le retour au pays de migrants ou de leurs descendants à l'âge de la retraite, l'épuisement du réservoir qui alimentait jusqu'à présent l'exode rural ainsi que l'effet différé de classes d'âge plus nombreuses peuvent expliquer sur le fond ces irrégularités.

En somme, l'analyse comparée des deux courbes d'évolution de la population du département et de la commune sur le temps long permet de lire mieux l'image présente de Perpezac-le-Blanc :

- l'écart entre le pic à 1 060 habitants de 1846 et les 446 actuels conduit à réfléchir sur l'évolution des modes d'habiter (notamment taux d'occupation des logements) ;
- la dissociation des courbes au cours des 50 dernières années invite à considérer l'évolution démographique de la commune au regard d'une **catégorie spatiale de référence** (comment se comporte Perpezac-le-Blanc par rapport aux autres communes de même taille) et d'autres communes de son espace d'appartenance ;
- surtout, les irrégularités qui affectent la phase de déclin invitent aussi à **interpréter avec prudence la récente reprise de croissance** Perpezacoise.

2. Transformation des ménages

Principales sources : - Projections régionales de population à l'horizon 2030, INSEE Première n°1111, 2006,
- L'espace rural limousin cesse de perdre des habitants, Focal INSEE Limousin, 2009.

Les mutations dans la composition des ménages répondent à des comportements démographiques qui s'observent à l'échelle nationale pour les tendances lourdes, mais qui méritent des nuances au regard du contexte géographique. Ces nuances sont abordées aux échelles départementales et régionales car les spécificités locales sont plus difficiles à appréhender.

La diminution permanente du nombre moyen de personnes par ménage est essentielle à prendre en compte dans l'estimation des besoins en logements. Elle combine deux phénomènes :

- l'un démographique, marqué par le **vieillissement de la population,** lui-même étroitement lié à l'augmentation de l'espérance de vie et du veuvage,
- l'autre sociologique, lié à l'évolution des modes de vie, qui se manifeste par la **décohabitation.** Les facteurs sont multiples, ils sont attribués à la raréfaction de la cohabitation entre plusieurs générations d'adultes, à l'augmentation des séparations et des divorces, à l'accroissement des familles monoparentales, au maintien des personnes âgées à domicile, à la constitution de couples de plus en plus tardive…,

Le tableau ci-après rappelle l'âge moyen et l'évolution par tranches d'âges de la population de Perpezac-le-Blanc, des communes rurales de sa catégorie spatiale de référence (CR), du département, de la région et de la France.

	Age moyen	Structure par âge en %		
		- 20 ans	20-59 ans	+ 60 ans
Perpezac-le-Blanc*	47,4	17,5	47,9	34,6
CR 200 à 500 hab.*	/	24,2	51,0	24,5
Corrèze*	45,3	19,9	50,9	29,2
Limousin**	43,5	20,2	52,0	27,9
France**	39,0	24,9	54,3	20,8

Sources : INSEE, RGP 1999 – INSEE Première n°1111, 2006.
** Données 1999 – ** Données 2005.*

Le Limousin est la région française où la **structure démographique est la plus âgée** et qui présente un taux de fécondité inférieur à la moyenne nationale. En 2005, l'âge moyen est de 43,5 ans (contre 39 pour la moyenne de la France), les plus de 60 ans représentent 27,9 % de la population totale (contre 20,8 % pour la moyenne de la France). En 2005, le taux de fécondité du Limousin était de 1,73 enfants par femme, taux le plus élevé depuis 15 ans, la Corrèze étant le département le plus fécond de la région avec 1,92 enfants par femme.

La structure démographique de Perpezac-le-blanc est encore plus défavorable que celle du département, elle-même plus défavorable que celle de la région. Dans ce contexte, il faut s'attendre à une **poursuite du déficit naturel**, pénalisant la croissance démographique.

En ce qui concerne les phénomènes de **desserement**, à Perpezac-le-Blanc comme en France de manière générale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en **constante diminution** depuis au moins une quarantaine d'années. En 2006, il a atteint **2,3 occupants par résidence principale**, chiffre semblable à celui de la moyenne française (2,31 en 2005), contre 3,6 en 1962.

3. Projections démographiques : le modèle OMPHALE

Principales sources :
- *Projections régionales de population à l'horizon 2030, fortes croissances au Sud et à l'Ouest,, INSEE Première n°1111, 2006,*
- *Horizon 2030 : légère hausse de la population limousine, Focal INSEE Limousin n°42, 2007,*
- *Limousin horizon 2030 : projection de population, Dossier INSEE Limousin n°10, 2007,*
- *La baisse de la population du Limousin semble enrayée, Focal INSEE Limousin n°12, 2005,*
- *L'espace rural limousin cesse de perdre des habitants, Focal INSEE Limousin n°51, 2009,*
- *L'année économique et sociale 2007, INSEE Limousin, 2008.*

L'INSEE a élaboré un outil pour établir des projections démographiques : le modèle OMPHALE[1]. Cet outil prend en compte l'évolution de la structure démographique ainsi que l'évolution sociologique des comportements démographiques. Le modèle est développé pour des projections à l'échelle départementale et régionale. Des projections pour les communes dont la population dépasse 50 000 habitants peuvent être proposées. Ainsi, pour Perpezac-le-Blanc, la fiabilité des estimations de l'évolution démographique reste relativement incertaine.

[1] OMPHALE : Outil Méthodologique de Projection d'Habitants d'Actifs de Logements et d'Elèves. Application complexe qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.

Le tableau ci-après présente l'âge moyen et la structure des populations par âge du Limousin et de la France en 2005 et l'hypothèse en 2030 suivant le scénario central de projection issu du modèle OMPHALE à partir des estimations de la population disponibles mi-2006.

	2005					2030 (scénario central)				
	Age moyen	Structure par âge en %				Age moyen	Structure par âge en %			
		- 20	20-59	+ 60	dont + 80		- 20	20-59	+ 60	dont + 80
Perpezac-le-Blanc*	47,4	18,1	49,8	32,0	/	/	/	/	/	/
Corrèze	/	19,9	50,9	29,2	/	/	18,1	42,4	39,5	/
Limousin	43,5	20,2	52,0	27,8	7,0	46,5	19,0	45,0	36,0	9,5
France	39,0	24,9	54,3	20,8	4,5	42,6	22,6	48,1	29,3	7,2

Sources : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in INSEE Première n°1111 – in Focal INSEE Limousin n°42
** Données 2006 provisoires*

La structure par âge de la population de Perpezac-le-Blanc, nettement plus déséquilibrée qu'aux autres échelles de territoire, devrait impliquer une **surestimation de la part de l'évolution démographique imputable au solde naturel** en prenant pour référence l'échelle départementale.

Le tableau ci-après présente les projections démographiques du scénario central[2] établies suivant le modèle OMPHALE.

Scenario central	Taux global	Taux annuel moyen		Solde annuel moyen 2005-2030	
	2005-2030	2005-2015	2015-2030	naturel	migratoire
Corrèze	-0,8	+0,1	-0,1	-0,47 %	+0,42 %
Limousin	+2,0	+0,1	+0,0	-0,35 %	+0,43 %
Espace rural du Limousin	-7,9	-0,3	-0,4	-0,95 %	+0,63 %
France	+10,7	+0,5	+0,4	+0,24 %	+0,15 %

Source : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in Focal INSEE Limousin n°42.

Il ressort de ce tableau un contraste fort entre l'évolution nationale et régionale. La population française devrait poursuivre son accroissement sur les 25 prochaines années en combinant des soldes naturels et migratoires positifs.

Pour la **région Limousin, l'évolution globale pourrait être positive**, mais nettement moins prononcée. Cette évolution sera très fortement tributaire de son attractivité. En effet, le solde naturel, handicapé par la structure par âge actuelle, restera négatif.

A l'échelle de la **Corrèze**, pour laquelle il est apparu qu'elle présentait actuellement une structure démographique plus vieillie que la région, la situation devrait être celle d'un **recul démographique global** -si le comportement migratoire demeure proche de celui observé entre 1999 et 2005, malgré une légère croissance jusqu'en 2015.

Ce constat est encore plus frappant concernant les projections proposées pour l'ensemble de **l'espace rural du Limousin** dans lequel Perpezac-le-Blanc s'inscrit. Car, malgré une plus forte attractivité (solde migratoire de 0,63%/an), **le poids du bilan naturel déficitaire (-0,95%/an)**

[2] Le scénario central du modèle OMPHALE est basé sur une stabilité de la fécondité à 1,8 enfant/femme, une mortalité baissée sur le même rythme que celui observé en France métropolitaine entre 1998 et 2002 et sur le maintien des comportements migratoires observés entre 1999 et 2005

devrait stopper la récente reprise démographique en réengageant dès la période 2005-2015 une phase de décroissance de population.

Les hypothèses d'évolution démographique proposées au *« II.C.2. Hypothèses d'évolution démographique »* s'attachent à considérer, autant que possible, la situation particulière de l'évolution de Perpezac-le-Blanc, révélée par le tableau ci-après.

Evolution 1999-2006	Taux annuel moyen	Solde annuel moyen (%)	
		naturel	migratoire
Perpezac-le-Blanc	+1,4	-0,5	+1,9
Corrèze	+0,5	-0,3	+0,8
Limousin	+0,4	-0,3	+0,7

Sources : INSEE, recensement de la population 1999 – Focal INSEE Limousin n°51, 2009.

Cette évolution récente de la population montre une forte croissance annuelle, résultat d'apports migratoires qui compensent largement un déficit naturel plus marqué qu'aux échelles départementale et régionale. Cette situation impose une certaine prudence quant-à l'évolution future de la population, les mouvements migratoires ayant généralement beaucoup moins d'inertie que l'évolution naturelle, ils peuvent s'infléchir voire s'inverser brutalement.

Au regard de l'analyse des phénomènes démographiques, l'hypothèse d'un **solde naturel de l'ordre de -0,5 %/an pour Perpezac-le-blanc** pour les 10 ans à venir paraît légèrement optimiste par rapport au scénario central du modèle OMPHALE, la structure par âge de la population communale étant dans une situation plus défavorable que celle du département et de la région. C'est toutefois cette valeur qui sera retenue pour l'évolution moyenne annuelle du solde naturel.

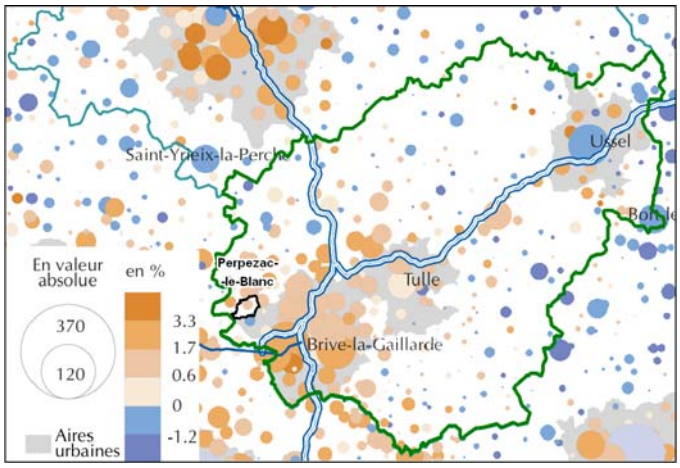
Les études menées sur **l'évolution du phénomène de décohabitation** entre 1990 et 1999, indiquent que l'accroissement du nombre des ménages est essentiellement imputable au vieillissement de la population plus qu'à l'évolution des modes de cohabitation. Un cinquième seulement de la baisse du nombre de personnes par ménage s'explique par l'évolution des modes de cohabitation, les quatre autres cinquièmes sont imputables à la déformation de la pyramide des âges. A l'échelle de la France métropolitaine, le nombre de ménages augmenterait de 0,7%/an entre 1999 et 2030. En Limousin, il n'augmenterait que de 0,1%/an du fait de la structure par âge de la population déjà bien avancée dans la dynamique de vieillissement.

Le phénomène de décohabitation étant en grande partie lié à la structure par âge de la population, la valeur de **+0,1%/an** estimée à l'échelle régionale sera retenue.

B. HABITER A PERPEZAC-LE-BLANC

1. Facteurs d'attractivité

Principales sources : *- L'espace rural limousin cesse de perdre des habitants, Focal INSEE Limousin n°51, 2009,*
- Accès à l'emploi et aux services : une analyse des bassins de vie, Focal INSEE Limousin n°14, 2005,
- Projections régionales de population à l'horizon 2030, fortes croissances au Sud et à l'Ouest,, INSEE Première n°1111, 2006,

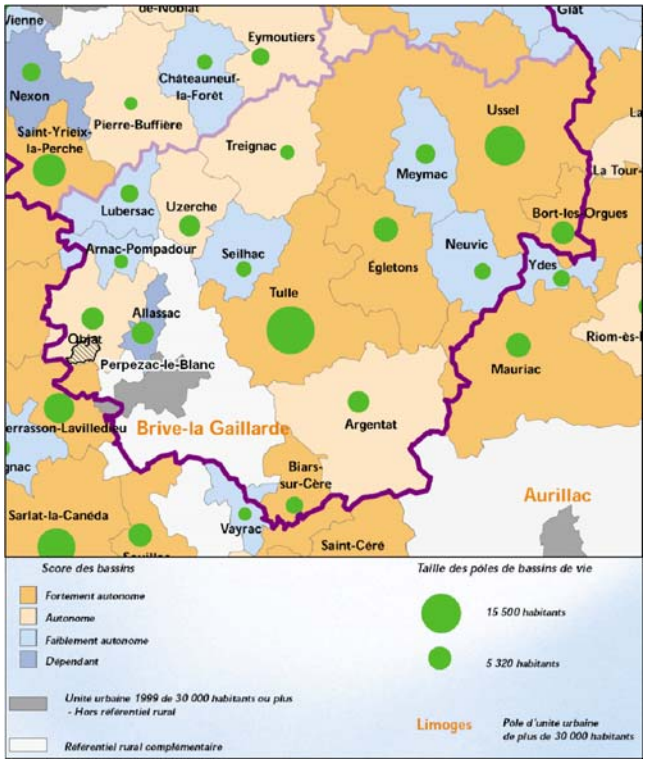


Source : INSEE, recensement de la population, in Focal INSEE Limousin n°51, 2009.

Après les enquêtes de 2004 et 2005, les premiers résultats provisoires du recensement de la population « rénové », indiquent une croissance démographique s'étendant de plus en plus loin des villes. Cette dynamique se retrouve pour les communes de la périphérie éloignée de Brive-la-Gaillarde dont fait partie Perpezac-le-Blanc.

Les communes qui bénéficient des croissances les plus fortes sont celles de moins de 2 000 habitants, et plus encore celles de moins de 500 habitants.

Les axes de communication routière agissent également comme un facteur d'attractivité significatif, ici les autoroutes A20 et A89. Ils participent en particulier à la réduction des temps de transport des actifs vers les principaux pôles d'emplois. Ce facteur aujourd'hui favorable aux communes de l'espace rural éloigné, dans la mesure où les coûts de déplacement restent encore acceptables, pourrait ne plus constituer un atout dans le contexte d'une inéluctable augmentation du prix des carburants.



Source : INSEE in Focal INSEE Limousin n°14, 2005

Perpezac-le-Blanc s'inscrit dans le bassin de vie d'Objat mais en limite immédiate de ceux de Brive et Terrasson.

Si aujourd'hui Perpezac-le-Blanc bénéficie d'un fort pouvoir d'attractivité, celui-ci reste fragile dans un contexte où il est tributaire :

- ***d'un accès à l'emploi et aux services qui s'exerce quasi exclusivement à l'extérieur de la commune, en partie dans le bassin de vie d'Objat, mais de plus en plus vers l'agglomération de Brive ;***
- ***d'un cadre de vie encore préservé.***

Cette attractivité accentue également le vieillissement de la population, par l'accueil d'une part globalement plus forte de retraités.

2. Habitat et modes d'habiter

Principales sources : - Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, J. Lévy et M. Lussault, 2003,
- Entre ville et campagne : un nouvel espace de vie, F. Scherrer et E. Bonerandi, Hors-série n°50 Sciences Humaines, 2005.

Le Bourg (BD Ortho de l'IGN, 2004).

L'état des lieux – diagnostic à mis en évidence une dispersion historique de l'habitat sur Perpezac-le-Blanc, un parc de logements majoritairement antérieur au milieu du XX^{ème} siècle, et l'omniprésence d'un habitat individuel. Aussi, comme on le rencontre souvent dans l'espace rural, **trois grands modes d'habitat traditionnels** se côtoient à Perpezac-le-Blanc :

- Un habitat regroupé au sein du bourg centre, doté de l'église, de la mairie, de l'école… Les maisons, parfois mitoyennes, en tous cas serrées les unes contre les autres, offrent la plus forte densité d'habitat sur la commune.

Hameau de Champagnac (BD Ortho de l'IGN, 2004).

- Un habitat groupé autour d'un petit noyau central, d'une voie ou d'un carrefour de voies, les maisons sont disjointes mais forment un ensemble homogène : le hameau ou le village. Cette forme reste rare sur Perpezac-le-Blanc : Champagnac, Frabet, Prémorel, Berquedioude.

Ferme de Chastagnol (BD Ortho de l'IGN, 2004).

- Des fermes isolées comprenant un ensemble de bâtis : la maison d'habitation, des granges attenantes ou non, et très souvent d'autres bâtiments agricoles (four à pain, porcherie, séchoirs…). Ce type d'habitat est celui qui est le plus répandu sur le territoire communal.

Pavillon isolé au fond de sa parcelle à la Contie (BD Ortho de l'IGN, 2004).

Lotissement implanté à l'écart des noyaux bâtis existants à Lacombe (BD Ortho de l'IGN, 2004).

Plus récemment est apparu l'habitat individuel pavillonnaire, en maisons isolées (la Contie, au Plays, les Puys, Las Boufilas…) ou sous forme de lotissements (Lacombe).

Ce type d'habitat (à ne pas confondre avec la résidence individuelle) prolifère et devient largement dominant dans les nouvelles constructions. Il incarne une image attractive fondée sur l'accession à la propriété, la vie intime et familiale, un cadre de vie plus « naturel ». Ce mode d'habitat sous-tend un idéal de faible densité et de faible diversité sociale. Il implique également un ensemble de pratiques spécifiques, notamment un mode de fonctionnement basé sur : un repli sur soi (sa maison, son jardin, des clôtures bien marquées…) et la mobilité automobile (pour aller travailler, faire ses courses, différentes activités des enfants, loisirs…). Sur la commune, l'habitat pavillonnaire commence à « miter » le paysage (Cf. planches *« Bilan de la carte approuvée en 2005, exemples 1 et 2*).

Ce dernier type d'habitat ne doit plus, aujourd'hui, être le seul type proposé. S'il est difficile d'agir spécifiquement dans le cadre global de la carte communale, les opérations programmées engagées par les collectivités locales peuvent participer à une diversification en favorisant un mode d'habitat plus groupé et plus en relation avec l'existant. Sur Perpezac-le-Blanc, il pourrait être souhaitable d'envisager un droit de préemption sur des terrains situés en continuité du bourg afin, comme cela était suggéré dans le diagnostic, de faire face aux difficultés liées à l'étalement urbain, de promouvoir des espaces de proximité et de combler une offre de logements déficitaire dans la catégorie des petits logements locatifs adaptés en particulier à de jeunes actifs.

3. Rappel sur le niveau de la construction communale

Comme la plupart des communes rurales de Corrèze, Perpezac-le-Blanc dispose d'un parc de logements ancien, 55 % ont été construits avant 1948. Jusqu'au milieu des années 1970, le rythme moyen annuel apparent de la construction est stable, de l'ordre d'une construction par an. Depuis, le rythme augmente légèrement avec 3 constructions par an environ. Le tableau ci-après synthétise cette évolution.

Période de construction	**1915 1948**	**1949 1967**	**1968 1974**	**1975 1981**	**1982 1989**	**1989 1999**	**2000 2008**
Logements nouveaux apparents*	32	23	6	22	22	24	24
Rythme moyen annuel apparent *	1,0	1,3	1,0	3,7	3,1	2,4	3,0

Sources : INSEE et données communales.

** Le nombre de logements nouveaux et le rythme moyen annuel de la construction sont dits « apparents » car ne sont pas pris en compte les éventuelles destructions d'immeubles intervenues depuis 1915.*

La période qui a connu le rythme le plus soutenu est 1974/81, avec un rythme de construction moyen de 3,7 logements par an. Ce rythme diminue progressivement jusqu'à la période 1989/99 (2,4 logements par an) avant de remonter sur la période la plus récente et atteindre une moyenne de 3 logements par an. Cette évolution est calquée sur l'évolution démographique de la commune, le ralentissement du rythme de la construction correspondant à une décroissance démographique.

C. HYPOTHESES D'EVOLUTION

Principales sources : - D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008,
- Site Internet du Ministère du logement,
- Site Internet SITADEL (site du MEEDDAT produisant des statistiques communales sur la construction neuve),
- Conseil National de l'Habitat (CNH), Rapport du Groupe de Travail « Mobilisation de terrains pour la construction », 2007.

Bien que la Carte Communale n'ait pas de limite de validité, les hypothèses d'évolution démographique portent sur une période de dix ans. Il devient beaucoup plus aléatoire de travailler sur une période plus longue, en particulier lorsqu'on adapte des modèles établis pour des échantillons importants de population à une petite commune rurale telle que Perpezac-le-Blanc.

1. Hypothèses d'évolution démographique

Au regard de l'analyse des comportements démographique et sociologique présentée précédemment et en gardant à l'esprit toutes les incertitudes qui pèsent sur un exercice de projections démographiques relatives à un petit territoire, cinq hypothèses d'évolution sont proposées pour les dix ans à venir sur Perpezac-le-Blanc. Elles sont basées sur les combinaisons suivantes :

- **Hypothèse 1 – Évolution régionale :** Évolution globale du nombre de ménages identique à l'estimation régionale entre 2005 et 2015, soit +0,38%/an ;
- **Hypothèse 2 – OMPHALE Corrèze :** Évolution conforme à la projection globale à l'échelle de la Corrèze entre 2005 et 2015 ;
- **Hypothèse 3 – OMPHALE espace rural :** Évolution conforme à la projection globale à l'échelle de l'espace rural en Limousin entre 2005 et 2015 ;
- **Hypothèse 4 – Evolution locale 1999-2006 :** Évolution du solde naturel conforme à celle observée à Perpezac-le-Blanc entre 1999 et 2005 (-0,5%/an) et un solde migratoire identique à celui qu'a connu Perpezac-le-Blanc entre 1999 et 2006 (+1,9%/an) ;
- **Hypothèse 5 – Evolution locale et migration atténuée :** Évolution du solde naturel conforme à celle observée à Perpezac-le-Blanc entre 1999 et 2005 (-0,5%/an) et un solde migratoire moyen entre celui projeté pour l'espace rural limousin entre 2005 et 2030 (+0,63%/an) et celui observé sur Perpezac-le-Blanc entre 1999 et 2006 (+1,9%/an), soit un solde migratoire moyen annuel de 1,26%.

Pour les hypothèses 2, 3, 4 et 5, l'évolution du nombre de ménages liée à la décohabitation est considérée comme identique à celle du Limousin (+0,1%/an). La population initiale et le nombre de ménages considérés sont ceux du recensement annuel de 2006, soit **446 habitants et 195 ménages**. Le tableau ci-après présente le taux d'évolution globale et les conséquences en population et en nombre de ménages pour chaque hypothèse d'évolution.

	Taux global	Population 2016	Ménages 2016	Ménages en plus
Hypothèse 1		/	203	8
Hypothèse 2	+1,0	450	199	4
Hypothèse 3	-3,0	433	191	-4
Hypothèse 4	+10,1	513	226	31
Hypothèse 5	+2,3	481	212	17

2. Estimation des besoins en logements

Les besoins en logement qui découlent des hypothèses d'évolution démographique présentées ci-avant, seraient les suivants :

- Hypothèse 1 : **8** logements, soit 1 logement neuf par an,
- Hypothèse 2 : **4** logements, soit 1 logement neuf tous les 2 à 3 ans,
- Hypothèse 3 : aucun logement, le nombre de ménages diminuant,
- Hypothèse 4 : **31** logements, soit 3 logements neufs par an,
- Hypothèse 5 : **17** logements, soit 2 logements neufs par an.

3. Conséquences sur les besoins en surfaces constructibles

Compte tenu des différentes estimations de l'évolution de la population de Perpezac-le-Blanc, les besoins en logements nouveaux, sans prendre en compte l'évolution du bâti vacant (9 logements en 2006), vont d'aucun logement à plus de 30.

En carte communale, aucun règlement ne permet d'imposer des règles spécifiques pour orienter l'implantation des nouvelles constructions, leurs formes, la nature ou les couleurs des matériaux utilisés… Dans ces conditions, le moyen privilégié dont on dispose pour ménager le tissu bâti existant réside dans l'agencement des zones constructibles. Ainsi, dans le contexte où les futures constructions relèveront essentiellement de l'initiative privée qui fait une large part à la maison pavillonnaire individuelle[3], le choix est de proposer des **« opportunités de construction »**, plutôt que de transcrire le nombre de logements en surface totale à rendre constructible[4].

En conséquence, le nombre minimal « d'opportunités de constructions » pour les différentes hypothèses sont :

- Hypothèse 1 : **8** parcelles,
- Hypothèse 2 : **4** parcelles,
- Hypothèse 3 : aucune parcelle,
- Hypothèse 4 : **31** parcelles,
- Hypothèse 5 : **17** parcelles.

[3] Les zones rurales les plus éloignées des villes accueillent désormais près des 60 % des maisons individuelles, contre 47 % en 1998 (source : SITADEL).

[4] Rappelons que la taille moyenne d'une parcelle de type pavillonnaire individuel est de l'ordre de 1 000 m². Un raisonnement à la surface conduirait à ouvrir entre 1,2 et 9,3 hectares à l'urbanisation.

Ces estimations ne prennent pas en compte d'éventuelles opérations programmées, notamment sur les secteurs où la commune instaurerait un droit de préemption (ZAD ou DPU) pour constituer une alternative au mode dominant d'habitat.

Il convient toutefois de garder à l'esprit que **les besoins des Français en logement ne sont pas en voie d'êtres satisfaits**[5] dans un contexte où le foncier offert à la construction de logements est insuffisant. Plus que jamais, l'enjeu d'une carte communale en zone rurale consiste à organiser, planifier l'urbanisation, et améliorer la productivité foncière par une utilisation raisonnée et durable des sols visant à limiter l'étalement urbain et les transports.

[5] Source : Conseil National de l'Habitat, 2007.

III. SCENARIOS D'AMENAGEMENT

Perpezac-le-Blanc dispose déjà d'une carte communale dont le bilan a été exposé au chapitre I. il a été montré qu'en dehors du bourg, l'habitat était particulièrement dispersé sur la commune. Dans ce contexte, les scénarios envisageables pour l'évolution future de la commune sont assez limités et peuvent se résumer aux propositions suivantes :

- **Scénario 1 :** Stopper le développement de l'habitat diffus (grand consommateur d'espace, de réseaux – coût d'investissement et surtout de fonctionnement –, source de dégradation des paysages…) et concentrer l'urbanisation exclusivement sur le bourg. Ce scénario, qui a priori présente de forts avantages pour la promotion d'espaces de proximité (*Cf. volet I État des lieux-diagnostic*), en plus de mécontenter une très large majorité de propriétaires qui ne comprendraient pas que leurs terrains hier constructibles ne le soient plus aujourd'hui, pourrait conduire à un quasi arrêt de l'attractivité de la commune faute de volonté des propriétaires du bourg de mettre en vente leurs biens. A moyen terme, la commune pourrait alors voir sa population diminuer fortement.
- **Scénario 2 :** Renforcer le poids du bourg tout en permettant l'urbanisation modérée autour des hameaux et écarts à vocation résidentielle affirmée.
- **Scénario 3 :** Scénario 2 avec un renforcement volontariste du bourg par la mise en place d'un ou plusieurs périmètres de préemption urbains.

La commune a opté pour le scénario 2 avec l'hypothèse démographique 4. Le nouveau zonage est basé sur les principes décrits au chapitre I.C.2, qui se traduisent en particulier par :

- la suppression des zones constructibles qui ne s'appuient pas sur un véritable noyau bâti,
- la réduction de l'emprise dans les zones constructibles des parcelles de grande taille,
- l'extension sur des secteurs où la carte communale précédente a conduit à la construction d'habitation,
- la suppression des zones constructibles présentant un des enjeux forts vis-à-vis de l'une des thématiques spatialisées sur les couches d'information du SIG,
- la définition de secteur de préemption par la commune dans la continuité du bourg,
- la prise en compte, autant que possible, des demandes des particuliers adressées directement à M. le Maire ou via la permanence du 31 janvier 2009.

VOLET 3 :

INCIDENCES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

SOMMAIRE

PRINCIPES GENERAUX DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....93

A. QUELQUES ELEMENTS DE METHODE : DES OUTILS POUR RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 93

B. QUELQUES VALEURS : REPARTITION ET SUPERFICIE DES NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES..... 94

I. DES INDICATEURS POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 95

A. QUALITE DE VIE : LA COMPOSANTE SOCIALE DU DEVELOPPEMENT DURABLE 95

1. Cadre de vie 95

2. Logement 97

3. Accès aux emplois et aux services 98

B. LA SENSIBILITE DES MILIEUX NATURELS : LA COMPOSANTE ECOLOGIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ... 99

1. Préservation de la biodiversité 99

2. Emissions de gaz à effet de serre..... 100

3. Ressources non renouvelables..... 100

C. LA RICHESSE LOCALE : LA COMPOSANTE ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE..... 102

1. Cohérence économique 102

2. Dépenses publiques 102

3. Coûts domestiques 103

II. RAISONNER EN TERMES DE TRANSVERSALITES 104

A. PRINCIPES DE DURABILITE 104

1. Solidarité dans l'espace 104

2. Solidarité dans le temps 104

3. Principe de précaution..... 104

4. Principe de prévention..... 105

B. INTERFACES POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE 105

1. Un développement viable : l'interface économie / écologie 105

2. Un développement vivable : l'interface social / écologie 106

3. Un développement équitable : l'interface social / économie 107

III. JUSTIFICATIONS SECTORIELLES.....108

A. LE BOURG..... 108

B. LES HAMEAUX 108

C. LES ECARTS 108

D. PARCELLES ISOLEES..... 109

PRINCIPES GENERAUX DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

A. QUELQUES ELEMENTS DE METHODE : DES OUTILS POUR RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La mise en application de la directive cadre 2001/42/CE, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), renforce la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration et le suivi des documents d'urbanisme.

Cette prise en compte nécessite d'utiliser des méthodologies, outils, indicateurs, données... spécifiques à l'EIPPE et adaptés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme.

Afin de répondre à la directive, ces nouveaux « outils EIPPE » doivent permettre à terme :

- d'acquérir une meilleure connaissance des territoires,
- de déterminer et de hiérarchiser les enjeux environnementaux,
- de faire participer de manière constructive le public avec l'ensemble des acteurs du projet,
- d'obtenir un suivi du document d'urbanisme afin d'apprécier les conséquences des choix politiques vis à vis des enjeux environnementaux.

A notre connaissance, les « outils EIPPE » n'existent pas encore. Cependant, hors du contexte de la directive EIPPE, les recherches et les expérimentations dans le domaine de l'environnement et de l'urbanisme sont nombreuses. Afin de **procéder à une évaluation des incidences environnementales conforme aux principes du développement durable**, le document ci-après intègre l'apport de deux de ces démarches :

- le *RST_{02}* développé par le CERTU : canevas pour apprécier la performance économique, écologique et sociale d'un projet ;
- la *grille de questionnement* élaborée à partir du cadre de référence national et des objectifs du 3ème appel à projets « *Outils et démarches en vue de la réalisation d'agendas 21 locaux* » sur les projets d'aménagement.

Au-delà de l'intégration de ces deux démarches, **quatre paramètres essentiels ont balisé la recherche du moindre impact environnemental** lors de l'élaboration des scénarios d'aménagement et du zonage pour le choix de localisation des futures zones constructibles :

- le contexte de révision de la carte communale : le précédent zonage, approuvé en 2005, imprègne peu ou prou les mentalités des membres de la collectivité et constitue une trame de fond sensible ;
- l'intégration des conclusions et des enjeux identifiés dans l'état des lieux – diagnostic en s'appuyant sur l'apport du SIG pour établir le zonage ;
- l'adoption d'un parti-pris méthodologique afin d'établir un zonage économe en espace : limiter l'emprise des zones constructibles à une partie seulement des parcelles lorsque celles-ci sont de grande taille afin de réduire les risques de « mitage » ;
- la confrontation des éventuelles demandes des particuliers avec l'intérêt collectif formalisé de manière générale dans les scénarios d'aménagement, ceci afin de produire un zonage aussi éclairé que possible.

B. QUELQUES VALEURS : REPARTITION ET SUPERFICIE DES NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES

La commune de Perpezac-le-Blanc est caractérisée par un habitat historiquement dispersé, avec un coefficient de dispersion* élevé. Par ailleurs, le projet de carte communale constitue une révision d'un zonage approuvé en 2005. Le zonage soumis à l'enquête publique comprend 28 zones constructibles : 6 secteurs ont été supprimés et 6 ajoutés par rapport à la carte approuvée en 2005 ; la surface totale des zones constructibles passe de 70,6 ha à 42 ha.

Les zones constructibles sont essentiellement localisées le long des lignes de crêtes : depuis le bourg vers *Berquedioude*, depuis le haut de *Chastagnol* vers *Allogne-Boucherie*, entre *Bagnaud* et *Las Boufilias*, et par amas le long de la grande arrête calcaire qui ceinture les cirques de la commune (*Prémorel, Frabet, la Contie*, *les Jendelles* et *le Treuil)*. Les zones constructibles de *Champagnac* et *Noger* sont les deux seules zones constructibles situées en fond de cirque.

En dehors d'une parcelle isolée au carrefour entre la RD 140 et la RD 2, les zones constructibles s'appuient sur des secteurs déjà bâtis. Les deux tiers des zones constructibles renforcent des noyaux bâtis cohérents : le bourg, *Noger, Champagnac, Bagnaud, Frabet, Prémorel, Berquedioude, la Guillermie, le Bois Noir*. Le tiers restant s'adosse sur quelques constructions : la partie Nord de *Frabet*, la partie Ouest de *Prémorel*, *Chez Lapierre*, *Las Boufilias, les Jendelles*, les deux zones du *Treuil*, *Chassagnas, Les Fosses,* le haut de *Chastagnol*, *la Picarderie, le Veysset*.

La superficie globale des zones constructibles, d'environ 47 ha, varie entre 0,33 et 7,4 ha suivant les zones. Une zone couvre plus de 7 ha, il s'agit du bourg (7,4 ha). Celui-ci étant déjà densément construit, finalement peu de possibilités d'extension sont ouvertes, notamment en raison de la topographie, du risque mouvement de terrain, de la présence d'exploitations agricoles et de la qualité paysagère de fronts bâtis.

Une fois ôtés les secteurs déjà bâtis, la **superficie totale potentiellement constructible** qu'offre le projet de zonage **s'élève à 17,3 ha** et à un minimum de **170 opportunités de terrains à bâtir** dont 28 correspondent à des demandes individuelles satisfaites. Par rapport à la carte approuvée en 2005, 72 opportunités nouvelles sont offertes et 46 ont été supprimées. La taille moyenne d'un terrain à bâtir s'élève à environ 1 020 m², contre 3 700 m² pour la carte approuvée en 2005[1].

Les nouveaux terrains constructibles sont essentiellement des friches, broussailles et des prairies et, dans une moindre mesure, des bois. Les boisements couvrent près de 25 % du territoire communal. Les secteurs actuellement boisés situés en zone constructible représentent moins de 1,7 ha sur les 470 ha qui occupent le territoire communal, soit moins de 0,4 % des surfaces boisées.

Enfin, quelques zones constructibles sont situées à moins de 50 m de parcelles concernées par un plan d'épandage connu : 0,05 ha de leur surface pourrait être impactée par de nouvelles constructions, impliquant une suppression potentielle de moins de 0,06 % de la superficie de ces plans d'épandages.

[1] La surface moyenne d'un terrain à bâtir est obtenue en divisant la surface totale potentiellement constructible par le nombre d'opportunités à construire.

I. DES INDICATEURS POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences suivante s'inscrit dans la recherche de conditions pour satisfaire aux **exigences du développement durable**. Dans un premier temps, il s'avère ainsi nécessaire d'apprécier les choix des zones constructibles à l'aune des **trois grandes composantes** de ce concept : sociale, écologique et économique.

Pour chacune des ces trois composantes, **plusieurs indicateurs sont mobilisés**. Le choix de ces derniers est lié à la possibilité de les spatialiser puisqu'il s'agit d'évaluer la qualité des localisations des zones constructibles. A noter cependant que la pertinence des indicateurs est dépendante de l'échelle communale, base du document d'urbanisme, qui n'est pas nécessairement la plus adaptée pour la mise en œuvre d'une planification efficiente.

Un développement particulier explicite l'ensemble des critères qui permettent de définir la **hiérarchie de valeurs propre à chaque indicateur**. Dans la troisième partie (*cf. III. Justifications sectorielles*), il sera ainsi possible de proposer pour chaque zone constructible une représentation graphique appuyée sur la note obtenue pour chaque indicateur.

A. QUALITE DE VIE : LA COMPOSANTE SOCIALE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements des finalités *« Epanouissement de tous les êtres humains »* et *« Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et entre les générations »* du cadre de référence national pour la prise en compte du développement durable dans les opérations d'aménagement.

1. Cadre de vie

Protection des paysages

- **Mitage des paysages :** compte tenu de sa responsabilité en matière d'atteinte à l'esthétique du paysage, le mitage est une des **inquiétudes majeures pour l'avenir de l'espace rural.** Si le paysage est déjà impacté par le mitage, la définition de zones constructibles peut participer à une densification de l'espace construit (secteurs de *la Contie, les Jendelles, Lacombe* et *le Bois Noir*) ; inversement, l'ouverture à l'urbanisation d'un vaste espace qui ne s'appuierait que sur un petit noyau cohérent risque fortement de déstructurer ce dernier (*Champagnac,* le Nord de *Frabet*). Pour limiter ce risque au maximum, la compacité des zones constructibles a été systématiquement recherchée.
- **Confrontation architecturale :** sans règlement spécifique, les risques sont grands de voir s'implanter des **constructions dont l'implantation et l'architecture sont en rupture avec l'existant**. Le secteur du bourg est moins sensible à ce risque par la présence du périmètre de protection de l'église. En revanche, des secteurs déjà fortement banalisés sont moins sensibles : c'est le cas en particulier de *Lacombe*, *le Bois Noir*, *la Contie* et *Berquedioude*.
- **Qualité des entrées de localités :** les zones constructibles localisées aux entrées de bourg et de hameaux accroissent le **risque de banalisation** compte tenu du caractère stratégique des lieux. Le risque est d'autant plus grand que les noyaux concernés sont de qualité. A cet égard, les zones constructibles du bourg ont été définies de manière à limiter au maximum ce risque. Au niveau des hameaux, *Champagnac, Noger, Frabet* et *Prémorel* présentent une forte sensibilité compte tenu de leurs qualités architecturales :

la plus grande vigilance doit être de mise lors de l'instruction des éventuels permis de construire concernant les opportunités à construire à l'entrée de ces hameaux.

- **Qualité des vues :** la localisation historique en ligne de crête de la plupart des secteurs bâtis et la configuration en « cirques » du relief implique une **forte sensibilité paysagère** : les enjeux portent notamment sur les covisibilités de hameaux à hameaux depuis les axes les plus fréquentés et depuis les sites paysagers remarquables (depuis le bourg et depuis la butte d'Yssandon). Dans ce contexte, les zones constructibles ont été délimitées pour limiter au maximum la dégradation des vues : par la non constructibilité de quelques écarts particulièrement exposés (*Leyvinie, Veyssex, Chastagnol, Chalivas, Allogne-Pomarel…*) ; par la recherche de la compacité autour des noyaux bâtis (*Champagnac, Noger, Bagnaud…*).

Sociabilité

- **Conflit d'usage :** pour établir le zonage, la **présence des bâtiments d'élevage** a été considérée. L'essentiel des zones constructibles est situé en dehors d'un périmètre de 100 m autour de ces bâtiments. Les quelques opportunités à construire qui sont comprises à l'intérieur de ces périmètres le sont pour des raisons de cohérence urbaine. Elles sont situées dans les hameaux et les écarts ayant conservé une vocation agricole encore affirmée : *Frabet, Champagnac, Berquedioude, le Treuil, Chez Toury* et dans le bourg. Toute demande de construction à l'intérieur du périmètre de 100 m devra être soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture. L'autorisation de construire peut être obtenue sous réserve de l'acceptation d'une servitude. D'autres opportunités à construire situées au-delà des 100 m n'imposeront pas cet avis, ce qui n'exclut pas pour autant le risque d'un conflit de voisinage, à fortiori lorsqu'il s'agit d'accueillir des néo-ruraux.
- **Intimité :** dans le cadre d'une carte communale, les leviers pour agir dans le sens d'une préservation de l'intimité des habitants sont limités. Le levier le plus pertinent réside dans la **localisation et** la **forme des zones constructibles** afin de pallier le risque d'affecter l'espace de vie des constructions existantes et à venir : il s'agit de réduire les possibilités d'implantation afin de favoriser au maximum l'alignement des nouvelles constructions et leur raccordement à l'existant. Dans un certain nombre de secteurs où le mitage est déjà prononcé, la définition d'opportunités à construire afin de renforcer la cohérence urbaine ne permet guère de préserver simultanément l'intimité : il s'agit particulièrement des écarts de *Chez Lapierre, Las Boufilias, les Jendelles, la Contie.*
- **Espace public :** la présence ou l'absence d'espace public conditionne largement les possibilités de **mise en œuvre d'une sociabilité villageoise**. Dans l'absolu, la définition des zones constructibles devrait s'appuyer sur ce type d'espace au sein des noyaux bâtis afin de conforter leur usage en qualité de lieu de rencontre. Dans le cas de la révision de la carte communale de Perpezac-le-Blanc, cet enjeu se heurte à l'existence du zonage approuvé en 2005 qui tendait à qualifier comme zones constructibles des secteurs totalement dénués de caractère villageois.

Sécurité et salubrité

- **Protection incendie :** les zones constructibles non couvertes par des installations de lutte contre les incendies et/ou dont les accès pour les engins de secours sont difficiles diminuent la valeur accordée à l'indicateur « risques et nuisances ». Compte tenu de la réglementation en matière contre l'incendie des constructions (distance de 200 m entre chaque hydrant de 100 mm normalisé), **la plupart des secteurs définis comme constructibles sont insuffisamment protégés.** Actuellement, seuls le bourg et l'Est de *Chastagnol* sont largement couverts et, de façon partielle, *la Contie* et *la Guillermie*.

- **Risque d'accident routier :** en théorie, deux facteurs sont susceptibles de favoriser ce risque hors agglomération : d'une part, la multiplication des circulations automobiles entre le bourg et les secteurs résidentiels dans la mesure où ces derniers n'offrent pas sur place des équipements et des services du quotidien ; d'autre part, la multiplication des accès le long des routes les plus fréquentées, notamment celles classées en 1ère (RD 5) et 2ème (RD 39) catégories par le Conseil Général. De ce point de vue, **la plupart des zones constructibles sont situées à l'écart de ces deux axes potentiellement dangereux** ; la zone constructible du *Treuil* présente toutefois le risque d'accès multiples débouchant directement sur la RD 5 : la plus grande vigilance doit être de mise lors de l'instruction des éventuels permis de construire concernant cette zone.
- **Salubrité :** l'urbanisation produit des objets (constructions résidentielles ou à vocation économique, équipements publics, voies de circulation…) porteurs de pollutions et de nuisances potentielles (bruit, ambiance lumineuse, émissions polluantes…) susceptibles d'affecter directement la qualité de la santé humaine. Pour l'ensemble de ces paramètres, les incidences à Perpezac-le-Blanc sont faibles ou négligeables : dans cette commune à faible gradient d'urbanité* où les densités sont faibles et où les activités sont peu diversifiées, **les sources de pollution et/ou de nuisance sont limitées** (éclairage urbain, circulation routière…) **ou éloignées** (incinérateur, aérodrome, autoroute, usine…). S'agissant des zones définies comme constructibles, les incidences les plus significatives concernent le bruit et les émissions de gaz d'échappement le long des voies de circulation les plus fréquentées : le long de la RD 5 (*le Treuil*), de la RD 39 (le bourg, *le Treuil*).

2. Logement

Les possibilités de diversification de l'offre de logement susceptibles d'être proposées dans le cadre d'une carte communale reposent sur la taille des parcelles et leur localisation et sur la réalisation d'opérations publiques volontaristes.

Diversité de l'offre foncière

- **Taille des parcelles :** le principe de réduire au maximum l'emprise des zones constructibles à des portions de parcelles n'ôte pas la possibilité de disposer de terrains de tailles variées. Compte tenu du coût du foncier, **la diversité de taille des parcelles offertes à la constructibilité constitue une réponse à une partie de l'enjeu social**. A l'exception du haut de *Chastagnol, Lacombe, la Contie* et *Chez Lapierre*, les zones constructibles offrent des parcelles de toutes tailles.
- **Site et situation :** les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone constructible constituent une autre réponse à l'enjeu social. **Les sites proposés répondent à l'éventail diversifié des besoins des ménages :** qualité architecturale et mitoyenneté au sein du bourg, ambiance villageoise au cœur des hameaux historiques (*Champagnac, Noger, Bagnaud…*), cadre de vie de type lotissement à *Lacombe*. Tous ces modèles d'habitat s'inscrivent dans une situation privilégiant le collectif. Issues du contexte de révision de la carte communale, un certain nombre d'opportunités s'affranchissent toutefois de ces modèles : les secteurs des *Jendelles, le Treuil, Chez Lapierre, Las Boufilias, Chassagnas, Chez Toury, les Fosses,* le haut de *Chastagnol, la Picarderie, Veysset*, et le Nord de *Frabet* répondent en effet davantage aux attentes de ménages en quête de parcelles de grande taille, à l'écart des noyaux bâtis. Ces dernières localisations diminuent la valeur accordée à l'indicateur « diversité de l'offre foncière ».

- **Cadre physique :** le confort des habitants est fortement tributaire des **qualités physiques du site** qui les reçoit et de la conception des habitations pour s'y adapter. C'est le cas en particulier de l'**exposition aux vents d'ouest ou à l'adret**, sur des versants favorisés par l'ensoleillement : le bourg, *Champagnac*, *Bagnaud*, bénéficient ainsi d'une bonne exposition à l'adret ; les noyaux historiques de *Frabet*, de *Champagnac* ou de *Noger* sont situés à l'abri des vents d'Ouest dominants. D'autres secteurs sont en revanche particulièrement défavorisés de ce point de vue : *le Bois Noir, la Picarderie, le Haut de Chastagnol, Veysset* ou encore *la Contie*.

Mixité sociale

- **Intervention publique :** aucune opération d'aménagement public n'est programmée, de sorte que **l'offre repose uniquement sur des démarches privées**. Dans ce contexte, la commune risque de voir se poursuivre l'accueil d'une population plutôt aisée venant construire de grands pavillons. Les conditions pour tenter d'enrayer la faiblesse du parc locatif ne sont pas réunies.

3. Accès aux emplois et aux services

Diversité des équipements

- Parce qu'elle constitue un facteur de limitation de déplacements coûteux et chronophages, la présence d'une **diversité d'équipements à proximité des secteurs résidentiels** constitue un enjeu social de première importance. Dans le cadre d'une commune à faible gradient d'urbanité*, seul le bourg peut répondre de manière satisfaisante à cet enjeu.

Accessibilité

- **Situation :** les zones constructibles qui bénéficient des meilleures conditions d'accès à l'emploi et aux services sont celles qui sont proches de ces lieux et secondairement celles qui sont localisées à **proximité des axes permettant un déplacement dans de bonnes conditions** : trafic, qualité de la voirie, sécurité… Dans la mesure où cette localisation n'implique aucun déplacement, le bourg s'avère être le secteur le plus favorable. Les investissements consentis au niveau de l'ensemble de la commune pour améliorer un réseau routier particulièrement diffus rendent ce critère peu sélectif : toutes les localisations imposent déjà le maintien d'un réseau routier de qualité.
- **Offre de mobilité :** la valeur attribuée à ce critère est liée à l'éventail des **possibilités** offertes aux futurs habitants **de se déplacer avec d'autres moyens que la voiture particulière**. Même si l'échelle de la commune n'est pas tout-à-fait pertinente pour penser à l'élargissement de l'offre de mobilité, les possibilités de fréquenter un emploi ou un service sans avoir recours à l'automobile sont valorisées par ce critère : potentialité d'usage, à plus ou moins brève échéance, d'un réseau de cheminements doux *(Lacombe, Chassagnas, la Guillermie, les Fosses* et *Berquedioude)*, ou d'une ligne de transports en commun (le bourg et *le Treuil* le long de la RD 39, liaison reconnue comme structurante à l'échelle du Schéma Directeur du Pays de Brive).

B. LA SENSIBILITE DES MILIEUX NATURELS : LA COMPOSANTE ECOLOGIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements des finalités *« Préservation de la biodiversité et protection des milieux et des ressources »* et *« Lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère »* du cadre de référence national pour la prise en compte du développement durable dans les opérations d'aménagement.

1. Préservation de la biodiversité

Equilibre de l'utilisation des sols

- **Compacité des zones bâties :** la préservation et la mise en valeur des espaces naturels sont favorisés par une gestion économe de l'espace qui repose en particulier sur une **extension de l'urbanisation autour de noyaux bâtis existants** et en assurant la meilleure compacité des hameaux (forme plutôt concentrique, petites parcelles ou parties de parcelles constructibles…).
- **Espaces naturels remarquables :** afin de préserver les espaces naturels remarquables, les zones constructibles se situent en dehors des espaces naturels reconnus comme d'intérêt écologique remarquable (comme les ZNIEFF *« Pelouses calcaires d'Ayen »* et *« Pelouses calcaires du Puy de Pampelone »*). De ce point de vue, certaines localisations s'avèrent moins pertinentes que d'autres : *le Treuil* et *les Jendelles* situées à proximité immédiate de la ZNIEFF *« Pelouses calcaires d'Ayen »* constituent en effet des secteurs potentiellement propices au développement de cet écosystème remarquable.
- **Espaces naturels ordinaires :** les espaces naturels même « ordinaires » (grands ensembles boisés, milieux aquatiques, ripisylves, réseau de haies…) peuvent jouer un rôle majeur dans l'équilibre écologique local : la **conservation de la cohérence des entités écologiques homogènes ou des corridors biologiques** constitue ainsi un enjeu de première importance. Le grand massif boisé à l'Est de *Frabet* et tous les fonds de vallons n'accueillent dans ces conditions aucune zone constructible. Les limites des nouvelles zones constructibles tendent à contenir l'urbanisation le long des lignes de crêtes historiquement occupées par l'habitat par épaississement de l'existant et l'instauration de coupures « vertes » dans les secteurs les plus linéaires : l*a Contie* et *Berquedioude*. En revanche, le secteur Nord de *Frabet* tend à établir un développement linéaire de l'urbanisation le long de la RD 2.

Qualité des écosystèmes

- **Système d'épuration :** les secteurs disposant ou devant disposer d'un **système d'assainissement collectif ou semi-collectif** présentent, dans les conditions actuelles (le contrôle des installations individuelles demeure aujourd'hui encore embryonnaire), les **meilleures garanties d'épuration des rejets domestiques**. A l'échelle de ces petites unités, la mise en œuvre de filières de traitement alternatives efficaces s'avère également plus aisée. Les zones constructibles ont été prioritairement localisées dans les secteurs devant disposer d'un système d'assainissement collectif : le bourg, *Bagnaud, Champagnac, Frabet* et *Lacombe.*
- **Sensibilité du milieu récepteur :** la limitation de l'impact des rejets domestiques passe également par l'**éloignement des zones constructibles vis-à-vis des cours d'eau**, de sorte qu'une première autoépuration puisse s'effectuer (eaux usées mais également divers

produits phytosanitaires utilisés par les particuliers dans les jardins…). Toutes les localisations des zones constructibles tiennent compte de ce paramètre. En revanche, malgré une contraction de la zone constructible issue du zonage approuvé en 2005, les propositions dans le secteur de *Noger* s'approchent jusqu'à 50 mètres environ du *ruisseau du Noger* : la vigilance doit être de mise lors de l'instruction des éventuels permis de construire concernant les opportunités à construire les plus proches de ce cours d'eau.

- **Gestion des déchets :** un raisonnement à l'échelle communale conduit à sous-estimer les conséquences d'une augmentation même minime de la population sur la **capacité de collecte et de traitement des déchets supplémentaires à l'échelle de la collectivité compétente** (SIRTOM de la région de Brive). L'accroissement de la population pose inévitablement la question de l'efficacité du tri sélectif, voire de la réduction des déchets à la source, afin de limiter Le recours à l'incinération, solution qui ne peut être considérée comme écologiquement durable. Dans un contexte de dispersion importante de l'habitat et également en raison de l'existence d'un zonage dispendieux approuvé en 2005, un autre enjeu important en matière de gestion des déchets, la limitation des **allongements de parcours pour la collecte des ordures ménagères**, s'avère peu considéré : toutes les localisations imposent déjà le maintien de nombreux déplacements pour la collecte ou les apports volontaires.

2. Emissions de gaz à effet de serre

- **Potentiel de déplacements :** la rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur essentiel dans la perspective d'une limitation des émissions de gaz à effet de serre. Dans ces conditions, l'**éloignement vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg** disqualifie les secteurs les plus éloignés vis-à-vis de ce dernier. Les **potentialités d'usage**, à plus ou moins brève échéance, **d'une ligne de transports en commun** qualifient en revanche les localisations à proximité d'une liaison reconnue comme structurante de ce point de vue : le long de la RD 39, identifiée comme telle dans le Schéma Directeur du Pays de Brive. Ainsi, le bourg et *le Treuil* et, dans une moindre mesure, *Lacombe, Chassagnas, Chez Lapierre,* voire *Noger*, s'avèrent être des localisations raisonnables.
- **Compacité des zones bâties :** ce **paramètre** s'avère **décisif** dans l'hypothèse où la collectivité opterait **pour une technique écologiquement performante du type réseau de chaleur** (par exemple développement de la filière bois avec chaudière à bois déchiqueté). Compte tenu des densités qui caractérisent le bourg, ce dernier occupe la situation la plus idéale vis-à-vis de ce paramètre. Dans une moindre mesure, les hameaux les plus compacts offrent davantage de garanties que les localisations diffuses pour se doter de tels équipements : *Champagnac, Noger, Bagnaud*.

3. Ressources non renouvelables

Formations superficielles

- **Destruction des sols :** l'urbanisation entraîne la destruction pure et simple des sols. Dans la mesure où ces derniers se reconstituent lentement (jusqu'à plusieurs milliers d'années), cette destruction excessive s'avère préjudiciable à la fois pour leurs qualités intrinsèques et comme support de biodiversité. La reconnaissance du caractère excessif de la consommation est délicate : une appréciation quantitative cumulant des valeurs à l'échelle du renouvellement d'un sol dans le temps n'a pas de sens. Dans ces conditions, **la gestion économe des sols, appréciation qualitative, constitue un enjeu de première**

importance. De ce point de vue, les zones constructibles situées en dehors des noyaux villageois constitués présentent de moindres qualités. Au sein de ces dernières, les grandes parcelles, susceptibles de multiplier potentiellement les destructions (surface au sol de la maison, garage séparé, terrasses, voies d'accès goudronnées…), présentent le moins de garanties (*la Guillermie, Lacombe, la Contie).*

Ressources fossiles

- **Potentiel de déplacements :** la rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur essentiel dans la perspective d'une **limitation des consommations de carburants issus de ressources fossiles**. Dans ces conditions, l'éloignement vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg disqualifie les secteurs les plus éloignés vis-à-vis de ce dernier. Les **potentialités d'usage**, à plus ou moins brève échéance, **d'une ligne de transports en commun** qualifient en revanche les localisations à proximité d'une liaison reconnue comme structurante de ce point de vue : le long de la RD 39, identifiée comme telle dans le Schéma Directeur du Pays de Brive, le bourg et *le Treuil* et, dans une moindre mesure, *Lacombe, Chassagnas, Chez Lapierre,* voire *Noger*, s'avèrent être des localisations raisonnables.
- **Compacité des zones bâties :** ce **paramètre** s'avère **décisif** dans l'hypothèse où la collectivité opterait **pour une technique utilisant des combustibles renouvelables** dans le cadre de solutions de type réseau de chaleur (par exemple développement de la filière bois avec chaudière à bois déchiqueté). Compte tenu des densités qui caractérisent le bourg, ce dernier occupe la situation la plus idéale vis-à-vis de ce paramètre. Dans une moindre mesure, les hameaux les plus compacts offrent davantage de garanties que les localisations diffuses pour se doter de tels équipements : *Champagnac, Noger, Bagnaud*.

Consommations d'énergie

En carte communale, les leviers d'action pour limiter quelque peu les consommations énergétiques des futures constructions sont peu nombreux. Ils résident notamment dans la localisation des zones constructibles vis-à-vis du cadre physique et dans une volonté publique d'aménagement favorisant la construction de logements faiblement consommateurs.

- **Cadre physique :** la limitation des consommations énergétiques peut être associée aux qualités physiques du site qui reçoit les constructions. C'est le cas en particulier de l'**exposition aux vents d'ouest ou à l'adret**, sur des versants favorisés par l'ensoleillement : le bourg, *Champagnac*, *Bagnaud*, bénéficient ainsi d'une bonne exposition à l'adret ; les noyaux historiques de *Frabet*, de *Champagnac* ou de *Noger* sont situés à l'abri des vents d'Ouest dominants. D'autres secteurs sont en revanche particulièrement défavorisés de ce point de vue : *le Bois Noir, la Picarderie, le Haut de Chastagnol, Veysset* ou encore *la Contie*.
- **Intervention publique :** les opérations d'aménagement public permettent aux collectivités d'**agir sur les types de logements, leurs formes, leur exposition, les choix d'isolation**… Ainsi, des logements collectifs, des formes compactes, une bonne exposition du bâtiment sur la parcelle, une isolation thermique efficace… forment autant de paramètres favorisant les **économies passives d'énergie**.

C. LA RICHESSE LOCALE : LA COMPOSANTE ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements de la finalité *« Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables »* du cadre de référence national pour la prise en compte du développement durable dans les opérations d'aménagement.

1. Cohérence économique

Le zonage proposé dans le projet de carte communale prend en compte la vitalité de l'économie locale afin de garantir au mieux sa pérennité et de favoriser son développement.

- **Commerces de proximité :** le confortement des équipements et services élémentaires dont dispose le bourg passe par des **localisations susceptibles de stimuler cette économie locale**. Afin de concrétiser cet objectif, le choix des zones constructibles doit favoriser la fréquentation du bourg (proximité, itinéraire incluant le bourg dans le cadre d'un trajet domicile/travail). De ce point de vue, les localisations de *Lacombe, Chassagnas,* voire *Noger,* présentent les meilleures garanties de recours à l'offre commerciale du bourg.
- **Economie numérique :** compte tenu du rôle joué par le haut-débit dans la captation des populations d'actifs, voire des entreprises, désireuses de s'installer à la campagne (télétravail), l'accès à ce réseau s'avère être un paramètre de localisation pertinent pour les futures zones constructibles. De ce point de vue, seule la limite Est du territoire communal n'est pas suffisamment desservie. Cela concerne les zones constructibles du haut de *Chastagnol, la Picarderie, le Bois Noir* et *Veysset*.
- **Economie agricole et forestière :** la disparition des exploitations agricoles à proximité des agglomérations est le fruit d'une pratique qui vise à satisfaire une demande sociale (cession d'une partie d'exploitation) aux dépends d'une exigence collective : transmission d'un outil de travail et maintien d'une petite paysannerie pour **faire face aux enjeux d'une agriculture de proximité compatible avec un développement local durable**. Le souci de la préservation des espaces agricoles passe tout particulièrement par l'identification des zones en déprise afin d'affecter prioritairement ces derniers à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs qui deviennent plus difficilement exploitables en raison de la présence de nouvelles constructions (réduction des plans d'épandage) mais aussi au regard des conditions de fonctionnement d'exploitations modernisées (disqualification des secteurs trop pentus). Secondairement, la préservation des hameaux à vocation agricole encore affirmée (présence de bâtiments d'élevage et proximité de plan d'épandage en particulier) permet de définir, par élimination, des zones plus optimales pour la définition de zones constructibles. Toutes les zones constructibles répondent à ces deux orientations, à l'exception de *Frabet* et, dans une moindre mesure, une partie de *Berquedioude* de *Chez Toury* et du bourg. Toute demande de construction à l'intérieur des périmètres règlementaires autour des bâtiments d'élevage devra être soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

2. Dépenses publiques

- **Coût des réseaux :** la multiplication de petites zones constructibles éloignées les unes des autres participe à l'augmentation des longueurs de réseaux secs (électricité, téléphone, voirie) et humides (eaux usées et eaux pluviales), à l'augmentation des distances parcourues pour la collecte des déchets… La limitation des dépenses d'investissement et

de fonctionnement des réseaux implique de **promouvoir un véritable « urbanisme des réseaux »**, la localisation et le renforcement ou le développement stratégiques de ces derniers conditionnant dans ce cas en amont le choix des zones constructibles. Dans une commune où les investissements consentis pour desservir un habitat particulièrement diffus ont été importants, « l'urbanisme des réseaux » se heurte cependant à la nécessité de rentabiliser les ouvrages existants. Ce raisonnement s'avère particulièrement sensible en matière d'alimentation en eau potable. Dans ces conditions, **le choix des zones constructibles s'est porté sur des secteurs correctement desservis** ne nécessitant ni renforcement ni développement significatif de ce réseau. L'enjeu du fonctionnement de certains services publics figure également au cœur du choix des zones constructibles. Si l'accroissement de la population pose globalement la question de l'accroissement de la **quantité de déchets produits** et, par conséquent, du coût de leur traitement, il pose également la question de l'**allongement des parcours pour la collecte dans un contexte de dispersion importante de l'habitat**. Le zonage ne permet guère d'apporter de correction à ce problème : toutes les localisations imposent déjà le maintien de nombreux déplacements pour la collecte ou les apports volontaires.

- **Équipements et lieux publics :** l'augmentation de la population peut entraîner la nécessité d'investir dans des **équipements publics** destinés à satisfaire ses besoins comme par exemple une ouverture de classe. Les incidences de cette nature dépendent d'effets de seuil difficiles à anticiper, particulièrement en l'absence de projet global d'aménagement. Par ailleurs, le développement des noyaux villageois de *Champagnac, Noger, Bagnaud* ou *Berquedioude* pourrait amener la commune à investir en faveur d'**espaces publics** visant à conforter le lien social.

3. Coûts domestiques

- **Cadre physique :** les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone constructible influencent les coûts de construction et les dépenses liées à l'énergie (chauffage/climatisation) : orientation vis-à-vis de l'ensoleillement, exposition aux vents d'ouest de la construction… Issues du contexte de révision de la carte communale, un certain nombre d'opportunités à construire ne répondent pas à ce **paramètre d'économie passive** : les secteurs de *Chez Lapierre, Las Boufilias, Chassagnas, les Fosses,* le haut de *Chastagnol, la Picarderie, Veysset* et *Prémorel* n'offrent pas un site optimal.
- **Distance aux lieux centraux :** l'éloignement des zones constructibles vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg implique des **déplacements dont le coût ne cesse d'augmenter dans le contexte de la raréfaction des ressources en hydrocarbures et de l'instauration d'une fiscalité écologique à travers l'instauration d'une taxe carbone[2].** De ce point de vue, les secteurs de *Frabet, Prémorel*, *les Jendelles, Veysset, le Bois Noir, la Picarderie* et le haut de *Chastagnol* s'avèrent les moins favorables.
- **Risques majeurs :** les zones constructibles localisées sur des terrains identifiés comme porteurs d'un **aléa** sont susceptibles d'induire des **coûts en cas de dommages**. Aucune zone constructible n'est définie sur des secteurs officiellement identifiés comme présentant un aléa. En revanche, d'autres secteurs signalés au cours de la permanence en mairie ou identifiés sur le terrain présentent des signes d'instabilité. Dans ces conditions, toutes les zones constructibles n'offrent pas les garanties d'une absence de risque.

[2] Taxe carbone ou taxe sur les émissions de carbone : proposition de taxe sur tous les combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel, etc…) dont le taux variable dépendrait principalement, voire exclusivement, du contenu en carbone du combustible considéré, et donc des émissions de dioxyde de carbone (CO_2). Cette taxe serait en augmentation douce et progressive d'année en année.

II. RAISONNER EN TERMES DE TRANSVERSALITES

L'approche transversale se trouve au cœur d'une démarche qui se réclame du développement durable. Un raisonnement en termes de transversalités implique de **résoudre les contradictions qui naissent de la confrontation des composantes écologiques, économiques et sociales** constitutives de ce concept. Ainsi le choix des zones constructibles doit-il être envisagé sous l'angle des principes et des interfaces qui permettent de questionner ces contradictions.

A. PRINCIPES DE DURABILITE

Quelques uns des principes constitutifs du développement durable peuvent trouver du sens dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

1. Solidarité dans l'espace

Le développement durable se décline à plusieurs échelles territoriales : locale, régionale, nationale, européenne, mondiale. Dans le cas du document d'urbanisme de la commune, il peut s'agir par exemple de **réfléchir dans le cadre de l'interterritorialité*** (prise en compte des services et équipements existants dans le bassin de vie) ou de considérer les **conséquences d'aménagements sur d'autres territoires.** Ainsi les modifications des conditions d'écoulement des eaux superficielles d'une commune en situation d'amont hydrologique induisent-elles des impacts sur les territoires en aval : la présence d'une urbanisation dans la plaine de *la Logne* à Brignac-la-Plaine, en aval immédiat de Perpezac-le-Blanc, implique de se préoccuper des conséquences de son urbanisation (*cf. I.A.1. Cadre de vie*).

2. Solidarité dans le temps

Au cœur de ce principe se trouve la **notion de durée**. La thématique des réseaux se prête particulièrement à cet exercice de projection dans le temps. Si l'atomisation des réseaux répond aujourd'hui aux aspirations d'une population baignant dans une société ignorante des ressources limitées de la biosphère, cette fuite en avant implique sur le long terme des impacts écologiques (imperméabilisation des surfaces, épuisement des ressources fossiles…) et économiques (coût d'investissement et de fonctionnement pour la collectivité) incompatibles avec un développement durable.

Au-delà de l'exemple des réseaux, le principe de solidarité dans le temps implique de mettre en œuvre un urbanisme et un aménagement du territoire soucieux de ne pas reporter les problèmes sur les générations futures.

3. Principe de précaution

Le principe de précaution est défini par l'article L.110-1 du code de l'environnement selon lequel *« l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit par retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économique acceptable »*. Le champ d'application de la précaution est extrêmement vaste et

peut s'appliquer, au-delà de l'environnement, à toute une série de secteurs moins habituellement distingués.

Dans le cas du document d'urbanisme de la commune, il peut s'agir par exemple de pointer en amont les risques de dommages potentiels liés aux mouvements de terrain (*cf. I.A.1. Cadre de vie* et *I.C.3. Coûts pour les ménages*).

4. Principe de prévention

Le principe de prévention est défini par l'article L.110-1 du code de l'environnement selon lequel *« l'action préventive et la correction des atteintes à l'environnement doivent, en priorité, porter sur la source et utiliser les meilleures techniques disponibles à un coût économique acceptable »*.

Dans le cas du document d'urbanisme de la commune, il peut s'agir par exemple de considérer l'utilisation de procédés, pratiques, matériaux ou produits qui empêchent, réduisent ou contrôlent la pollution (*cf. I.B.1. Préservation de la biodiversité*).

B. INTERFACES POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Un développement viable : l'interface économie / écologie

Dans une perspective transversale, on peut s'intéresser tout particulièrement aux **effets économiques externes (« externalités ») liés au développement de l'urbanisation** et dont le coût pour la collectivité s'avère significatif. Classiquement, il s'agit alors d'étendre le calcul économique au-delà des biens évalués dans le cadre du marché et d'intégrer notamment les ressources naturelles parmi les « capitaux » considérés comme facteurs d'enrichissement. On considère alors :

- **les externalités négatives (nuisances et pollutions) :** de multiples externalités négatives liées au coût d'un développement urbain non maîtrisé sont désormais clairement identifiées. Dans le domaine de l'urbanisme il s'avère nécessaire par exemple d'**établir un lien entre la localisation des zones constructibles et les émissions de gaz à effet de serre** (GES), cause majeure du changement climatique observé à l'échelle planétaire. Parmi d'autres mesures, l'adoption prochaine d'une taxe « carbone » visant à dissuader une demande des ménages incompatible avec l'objectif d'une limitation des GES répond pleinement au souci d'« internaliser » le coût écologique du déplacement dans le cadre d'une politique publique.
- **les externalités positives (aménités) :** un arbitrage doit se faire entre le développement de l'urbanisation et la **reconnaissance de la valeur économique des services rendus par les écosystèmes** à toutes les échelles. La valeur attribuée à une entité naturelle englobe l'ensemble des bénéfices qu'elle engendre : d'une part, une valeur d'usage trouvant son origine dans les usages réels qui relèvent de la sphère marchande (agriculture, tourisme, production de bois, pollinisation…) ou non-marchande (loisirs, biodiversité…) et d'autre part, une valeur de « non-usage » ou d'usage passif qui trouve son origine soit dans des usages potentiels pour les contemporains ou les générations futures, soit dans l'absence d'usage (diversité et abondance de la flore et de la faune, régulation des crues et des sécheresses, régulation climatique, recyclage…) qui lui confère une simple « valeur d'existence ». Bien souvent **ces aménités n'ont pas de prix, mais leur maintien a un coût**.

Dans les deux cas, la recherche de **localisations** et de **morphologies qui génèrent moins de mobilité** (réduction des externalités négatives) et la mise en œuvre d'un **zonage économe en espace** via la promotion d'une **compacité des zones bâties** (reconnaissance des externalités positives) constituent des orientations complémentaires qui ont été reconnues comme stratégiques pour l'élaboration du zonage.

2. Un développement vivable : l'interface social / écologie

Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, cette interface renvoie en priorité à la thématique des **risques, nuisances et pollutions** comme **produits d'un développement de l'urbanisation sur des milieux naturels singuliers et complexes**. Deux approches paraissent utiles dans le cadre d'une étude des incidences de carte communale :

- **l'analyse des aléas et des enjeux définissant l'existence d'un risque majeur :** le seul risque majeur identifié sur la commune concerne les mouvements de terrain. La prise en compte de ces derniers se traduit par l'absence de zone constructible sur les secteurs officiellement identifiés comme présentant un aléa. En revanche, d'autres secteurs signalés au cours de la permanence en mairie ou identifiés sur le terrain présentent des signes d'instabilité. Dans ces conditions, toutes les zones constructibles n'offrent pas les garanties d'une absence de risque. Par ailleurs, la modification des conditions d'écoulement des eaux superficielles résultant de l'imperméabilisation des sols est susceptible d'augmenter l'aléa inondation. Aucune zone constructible n'est susceptible de donner naissance à un enjeu humain sur le territoire de la commune : dans ces conditions, le zonage n'induit pas de risque d'inondation sur la commune. Une réflexion devrait toutefois s'imposer à l'échelle du bassin versant concerné (*cf. II.A.1. Solidarité dans l'espace*), ce qui dépasse la compétence de la carte communale.
- **La prise en compte des effets indirects de l'urbanisation sur la santé humaine, notamment à travers la qualité de l'eau et des sols :** à Perpezac-le-Blanc, les incidences de localisation liées à l'alimentation en eau potable sont neutralisées par l'existence d'un réseau. Dans ces conditions, la qualité de l'eau consommée est en effet plus associée à l'efficacité du traitement qu'à la qualité de la ressource (pompage dans la Vézère). En revanche, la localisation de zones constructibles dans des secteurs dépourvus de systèmes d'assainissement collectif implique des pollutions potentielles à l'échelle du bassin-versant dans un contexte où le contrôle des installations individuelles s'avère embryonnaire (*cf. I.B.1. Préservation de la biodiversité*). Plus largement et en dehors du système d'assainissement, l'urbanisation produit des pollutions temporaires émises lors des chantiers de construction et s'accompagne de rejets plus ou moins directs et maîtrisés (pesticides, etc.) vers le milieu naturel. Ces pollutions peuvent affecter la salubrité à travers la contamination de la chaîne alimentaire notamment au niveau des cours d'eau en aval. Dans le cas du système d'assainissement, les faibles densités, l'absence de réseau susceptible de concentrer la pollution en un point et l'éloignement des cours d'eau sont autant de facteurs qui limitent ce risque. La recherche d'un moindre impact lié aux pratiques domestiques est plus complexe ; l'exemplarité des pouvoirs publics en matière de limitation des usages de produits chimiques (pour l'entretien des espaces verts par exemple) est une piste pour sensibiliser de nouveaux habitants désireux de s'installer sur la commune.

3. Un développement équitable : l'interface social / économie

Au niveau de cette interface, il s'agit surtout de mettre l'accent sur le prix fort payé par les ménages les plus modestes en raison des difficultés qu'implique un développement urbain mal maîtrisé. Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, cette question soulève tout particulièrement le **développement de territoires de l'exclusion**, problématique dont la gestion ne relève pas exclusivement – loin s'en faut – du cadre communal.

Plusieurs paramètres liés à la qualité de la localisation des terrains influencent leur valeur vénale et renforcent la vulnérabilité des populations les plus modestes : éloignement vis-à-vis du bourg qui implique davantage de déplacements en voiture particulière dans le contexte d'une augmentation inéluctable du coût des carburants ; acquéreurs d'une parcelle qui se révèle exposée à des dommages du fait de sa situation en zone à risques ; fracture numérique qui prive une partie de la population des possibilités majeures de développement offertes par les TIC* en termes d'accession et de contribution à l'information, à la connaissance et aux réseaux… Autant de paramètres qui ont fait l'objet d'un examen pour l'élaboration du zonage.

Dans une démarche de recherche d'équité sur le territoire, l'intervention publique s'avère fondamentale. Il s'agit d'abord d'**intervenir au profit de citoyens précarisés** afin de leur donner accès à des biens et à des services de qualité, surtout dans le domaine de l'énergie pour le logement. Une autre contribution importante au titre de l'économie solidaire réside dans les **actions susceptibles de territorialiser l'économie par des emplois non délocalisables** : dans une commune disposant encore de vastes espaces forestiers, la mise en œuvre, par exemple, d'un réseau de chaleur communal avec chaudière à bois déchiqueté peut participer au développement d'une filière bois-énergie s'approvisionnant auprès des agriculteurs de la commune ou contribuer, par la constitution de réserves foncières, au développement des emplois liés à la gestion de ces forêts ; l'intervention publique pourrait, autre exemple, définir des Zones Agricoles Protégées (ZAP - article L.112-2 du code rural) afin de soustraire des terres à la spéculation foncière : ces parcelles agricoles pourraient ainsi plus facilement trouver des repreneurs capables d'assumer les coûts liés à l'installation d'une nouvelle exploitation.

III. JUSTIFICATIONS SECTORIELLES

Cf. planches : - « Synthèse des incidences positives et négatives des zones constructibles sur l'environnement »,
- Incidences environnementales par secteurs (14 planches).

L'analyse des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, exposées précédemment, sont ici synthétisées sous forme d'un tableau et de fiches sectorielles pour chaque zone constructible. Une présentation des différents types d'habitat est brièvement esquissée.

A. LE BOURG

Le bourg de Perpezac-le-Blanc forme l'agglomération principale de la commune. Ce noyau bâti, le plus conséquent de la commune, se distingue des autres secteurs d'habitat par la présence d'une vie sociale qui repose sur des équipements d'usage social et collectif (mairie, école, église, commerces…). A l'échelle du territoire communal, il constitue le « pôle central ».

B. LES HAMEAUX

Les hameaux sont des noyaux villageois autres que le bourg (chef-lieu de la commune). Ils sont le plus souvent dépourvus de bâtiments à usage social ou collectif (école, chapelle…). Un four, un puits ou un lavoir collectif peut toutefois agrémenter un espace public et encourager leur usage en qualité de lieu de rencontre. Issus d'une implantation historique, ils présentent une forme ramassée le plus souvent organisée à partir d'un noyau central. Les secteurs constructibles identifiés comme des hameaux sont :

- *Bagnaud*
- *Berquedioude*
- *Champagnac*
- *Frabet*
- *Noger*

C. LES ECARTS

Il s'agit de groupements élémentaires qui se présentent sous deux formes principales :

- des exploitations agricoles plus ou moins isolées et leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers,
- des aménagements volontaristes de type lotissement.

Les secteurs constructibles identifiés comme des écarts sont :

- *Bois Noir*
- *Chez Toury*
- *La Contie*
- *La Guillermie*
- *Lacombe*

- *Les Fosses*
- *La Picarderie*
- *Prémorel*

D. PARCELLES ISOLEES

Quelques zones constructibles ont été définies à partir de constructions isolées. Il s'est agi, dans la plupart des cas, de combler un début de mitage par une densification entre les constructions déjà existantes (*les Jendelles, las Boufilias*), ou de conforter un noyau de quelques habitations par une possibilité d'extension limitée (*Chez Lapierre, Chassagnas, Chastagnol, le Treuil* et *Veysset*). Ainsi, Les secteurs constructibles identifiés comme des parcelles isolées sont :

- *Chassagnas*
- *Chastagnol*
- *Chez Lapierre*
- *Les Jendelles*
- *Las Boufilias*
- *Le Treuil*
- *Veysset*

GLOSSAIRE

Accessibilité : ensemble des possibilités effectives pour relier deux lieux par un déplacement.

Aléa : évènements potentiellement dangereux (probabilité d'occurrence d'un évènement, indépendamment de l'occupation des sols. Le plus souvent, il est traduit par une période de retour).

Alluvions : dépôts sédimentaires transportés et mis en place par les cours d'eau. Ils sont issus de l'érosion, en amont, des bassins versants et peuvent être composés de galets, sable, limons et argiles en proportions variées.

Aménité : ensemble d'éléments contribuant à l'agrément d'un lieu pour ceux qui y vivent : composantes naturelles (eau…), culturelles (édifices remarquables), paysage pastoral, ambiance « rurale », vie culturelle, commerces de qualité, sociabilité villageoise…

Bassin-versant : impluvium, portion de l'espace terrestre ou tombent les précipitations, qui, du fait du système de pentes, alimentent, après des décalages, mises en réserve et déstockages plus ou moins longs, un exutoire.

Biotope : Milieu biologique qui offre des conditions d'habitat spécifique pour un ensemble d'espèces animales et/ou végétales.

Coefficient de dispersion de l'habitat : valeur mathématique pour apprécier le degré de dispersion de l'habitat dans une commune. Il correspond à la population des écarts* multipliée par le nombre d'écarts, le tout divisé par la population totale de la commune.

Covisibilité : liaisons visuelles réciproques que des lieux particuliers entretiennent entre eux : ces liaisons permettent de voir d'un lieu donné (secteur d'habitat, parc d'activités, centre de loisirs ou simplement emprunté : route, chemin de randonnée, panorama…) un édifice ou un site remarquables et, depuis ces derniers, ce même lieu et le paysage qu'il donne à voir : en particulier de nouvelles constructions, ce qui détermine l'enjeu des zones constructibles. Cette notion est un des fondements de la citoyenneté en matière d'aménagement du territoire : chacun doit se soucier de la perception qu'auront les autres de la construction envisagée.

DCE : Directive Cadre Européenne. Politique qui engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci (cours d'eau, plans d'eau, lacs, eaux souterraines…) devront être en bon état d'ici à 2015, sauf si des raisons d'ordre technique ou économique justifient de reporter cette échéance.

Décohabitation : processus qui résulte du départ au sein d'un logement d'un noyau secondaire (par exemple un enfant marié) ou d'un cohabitant isolé (un ascendant, un enfant adulte).

Desserrement : processus par lequel, les ménages s'installant dans des logements plus vastes, l'occupation moyenne des logements diminue.

Doline : dépression de terrain due à des phénomènes de dissolution des calcaires.

Ecart : habitat isolé.

Ecotone : zone de transition écologique entre deux écosystèmes.

Entomofaune : regroupe les familles d'insectes.

Glissement de terrain : descente massive et rapide de matériaux le long d'un versant. Le déplacement de matière s'effectue le long d'une surface de glissement facilitant l'intervention de la gravité.

Gradient d'urbanité : importance plus ou moins grande des éléments qui fondent l'urbanité, c'est-à-dire qui donnent à un lieu son caractère urbain.

Habitat : du point de vue écologique, le terme défini un milieu de vie réunissant les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces) animale ou végétale.

Hygrophile : les plantes hygrophiles se développent dans des milieux plus ou moins gorgés d'eau.

Interface : situation de mise en contact de deux espaces

Mégaphorbiaie : nom donné en zone tempérée au stade floristique de transition entre la zone humide et la forêt. Elle est constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces.

Mésoclimat : climat qui affecte une région limitée de l'ordre d'une centaine de kilomètres carrés.

Mésophile : organisme vivant dont les besoins en eau (dans le sol) et en humidité atmosphérique sont modérés.

Milieu humide : selon l'article 2 de la loi sur l'eau française de 1992, « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Mitage : multiplication de constructions de maisons individuelles à l'écart des lieux déjà construits.

Mitigation : dans la gestion des risques, actions visant à atténuer les éventuels dommages qui pourraient se produire en réduisant soit l'intensité de certains aléas, soit la vulnérabilité des enjeux. Cela s'applique à toute une série de mesures, notamment la mise en place d'un urbanisme adapté.

Paysage d'emprunt : éléments de paysage (un bouquet d'arbres, une perspective…) extérieurs au terrain sur lequel s'élève un objet patrimonialisé (une église, un jardin…) et qui lui donnent du sens. Leur suppression ou leur détérioration peut porter atteinte à l'objet patrimonialisé et même lui enlever tout intérêt. Il est donc utile de s'attacher à la conservation des paysages d'emprunt.

PHAE : Prime Herbagère Agri-Environnementale. La « première » PHAE, instituée par le règlement « Développement rural » dans le cadre du 2ème pilier de la politique agricole commune, a remplacé en 2003 la prime au maintien des systèmes d'élevage extensif (PMSEE) dite prime à l'herbe. L'État français a repris à son compte le financement de cette prime pour la période 2007-2013 sous la forme PHAE2, destinée à toute personne physique ou morale exerçant une activité agricole qui a une part minimale d'herbe dans sa surface agricole utile (SAU) et qui respecte pour 5 ans, en contrepartie d'une rémunération annuelle par hectare engagé, un cahier des charges spécifique. Ce dernier comprend principalement le maintien des surfaces en herbe, un taux de chargement inférieur à 1,4 UGB/ha, l'existence et le maintien d'éléments de biodiversité, le respect d'un niveau maximal de fertilisation minérale et organique (125 unités d'azote total/ha/an, 90 unités de phosphore total/ha/an, 160 unités de potassium total/ha/an) et la non utilisation de produits phytosanitaires.

Ripisylve : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale. Remplace les Schémas Directeurs depuis la loi SRU. Comme les Plan Locaux d'Urbanisme, ils sont dotés d'un Projet d'Aménagement et de Développment Durable (PADD). La carte communale doit être compatible avec les orientations du SCoT.

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Il fixe à l'échelle de chaque bassin hydrographique (Adour-Garonne, Loire-Bretagne, Seine-Normandie, Artois-Picardie, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse) les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect de la loi sur l'eau.

SIVOM : Syndicat intercommunal à vocations multiples. C'est un établissement public de coopération intercommunale exerçant des responsabilités variées qui lui ont été transférées par les différentes communes adhérentes.

Solifluxion : Déplacement qui affecte une masse boueuse d'argile décollée d'un soubassement stable.

Structure agraire : traduction paysagère de l'ensemble des liens entre l'agriculteur et le sol, où interviennent le système de culture, l'aspect des parcelles, des chemins…, et l'organisation de l'habitat rural.

TIC : Technologies de l'Information et de la Communication (notamment l'ADSL).

Urbanité : éléments qui donnent à un lieu son caractère urbain, notamment en termes de densité et de diversité (d'équipements, de services, d'activités…).

Vulnérabilité : sensibilité des populations aux risques. Cette notion exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Plus largement, elle rend compte de la fragilité de l'ensemble d'un système (société dans un environnement donné où elle mène ses activités) selon sa capacité à prendre en compte des risques potentiels.

Xérophile : Se dit des espèces adaptées à la sécheresse.

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Les ZNIEFF constituent un inventaire ayant pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF de type 2 sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants. Les ZNIEFF de type 1 sont des zones souvent de petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se détachent par une concentration d'enjeux forts du patrimoine naturel.