



**commune de PAYRIGNAC.46.**  
révision du Plan d'Occupation des Sols-  
élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

## **DOCUMENT D'ETUDE**

### **I .DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE**

#### **I. diagnostic socio-économique**

Pierre-Marie GILLES-architecte DPLG-urbaniste ENPC  
Christine MOUNEYRAC-architecte DESA-urbaniste OPQU  
Gaëlle DUCHENE-architecte du patrimoine DPLG

## **I.DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**

### **I.1.Payrignac**

I.1.1. situation de la commune

I.1.2. l'intercommunalité : le bassin de vie de Gourdon

I.1.2.1.communauté Quercy-Bouriane

I.1.2.2.le pays Bourian

I.1.2.3.enjeux de planification

### **I.2.analyse du territoire communal**

I.2.1.situation socio-économique

I.2.1.1. démographie

I.2.1.2. logement

I.2.1.3. activités

I.2.2.les perspectives de développement

I.2.2.1. offre foncière des communes voisines

I.2.2.2. projets privés et communaux.

I.2.2.3. déviation de Gourdon et Zone d'Activités

## I.1. Payrignac :

### I.1.1. situation de la commune.

La commune de Payrignac se situe au Nord-Ouest du département du Lot, à 5kms de Gourdon, sous-préfecture du Lot, et à 22kms de Sarlat-la-Canéda, département de la Dordogne.



Elle fait partie du canton de Gourdon, où elle est limitrophe de la commune de Gourdon sur sa limite orientale et jouxte au nord les communes de d'Anglars-Nozac, Milhac et St-Cirq-Madelon. Au Sud, la commune de Léobard, canton de Salviac, tandis qu'à l'ouest la limite de commune avec Nabirat fait limite entre les départements du Lot et de la Dordogne.

Payrignac est relativement proche de l'échangeur autoroutier de l'A20 situé à environ 26kms, ce qui met la commune à 1h10 de Brive, 1h20 de Montauban et à 2h00 de Toulouse.

### I.1.2 l'intercommunalité : le bassin de vie de Gourdon

Payrignac appartient au bassin de vie de Gourdon qui bénéficie d'une situation favorable au contact de la Dordogne. Les voies de communication secondaires relie ce bassin au reste du département du Lot, ainsi qu'aux départements limitrophes de la Dordogne et du Lot-et-Garonne en région Aquitaine.

Gourdon bénéficie de la desserte ferroviaire Paris-Toulouse, et la partie Est du bassin est traversé par l'autoroute A20 et profite de la proximité de l'échangeur de Labastide-Murat.

Le bassin se caractérise par une forte attractivité démographique et une fonction touristique importante (musées, grottes, villages pittoresques,). Son aire d'influence s'étend sur quelques communes du département de la Dordogne. Il est partagé entre un recul de l'attractivité de son pôle en terme d'habitat, et un espace très attractif favorable au développement résidentiel et touristique.

La vallée de la Marcihande constitue la liaison logique entre Gourdon et Sarlat, capitales respectives de la Bouriane et du Périgord Noir. Le trafic entre ces deux sous-préfectures, pôles touristiques, emprunte la route départementale 704 et confère à la vallée un rôle de porte d'entrée du département.

***Payrignac est membre de la Communauté de communes Quercy-Bouriane qui regroupe 12 communes du canton de Gourdon. Elle est membre du syndicat mixte du pays Bourian, et son PADD doit s'articuler avec les objectifs de la charte du Pays Bourian en validité jusque 2013.***



### I.1.2.1. la communauté Quercy-Bouriane

La communauté de communes Quercy-Bouriane s'est dotée des compétences dans les domaines de:

- l'aménagement de l'espace
- les actions de développement économique,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- la politique du logement et du cadre de vie.

La communauté de communes Quercy-Bouriane assure la maîtrise d'ouvrage de la zone d'activités de Cougnac-Payrignac.

### I.1.2.2.le pays Bourian



L'un des 3 axes stratégiques de **la charte du pays bourian** est la gestion de l'espace "développer et maîtriser les politiques de gestion de l'espace".

"Le pays s'est donné comme objectif de permettre une occupation maîtrisée et coordonnée de son espace afin que le territoire bourian puisse se développer tout en préservant son environnement ". Trois priorités ont été définies:

- la maîtrise de l'urbanisation 'pour accueillir de nouvelles populations, le pays souhaite renforcer l'attractivité des bourgs et développer l'habitat de manière organisée et cohérente
- la préservation de l'environnement, des espaces naturels et paysagers ,
- le désenclavement du pays et son irrigation à travers les différents réseaux de communication et de transport.

La convention territoriale 2008-2013 s'articule selon 4 axes:

- un axe transversal autour d'un grand projet de pays: éco-activités, éco-habitat et soutien aux filières économiques localisées.
- axe 1: renforcer l'activité économique en développant l'éco-activité,
- axe 2: offrir un espace de vie préservé et de qualité
- axe3: proposer des services à la population renforçant la qualité de vie.

Ses objectifs affichés d'habitat durable se concrétisent à travers des opérations telles que:

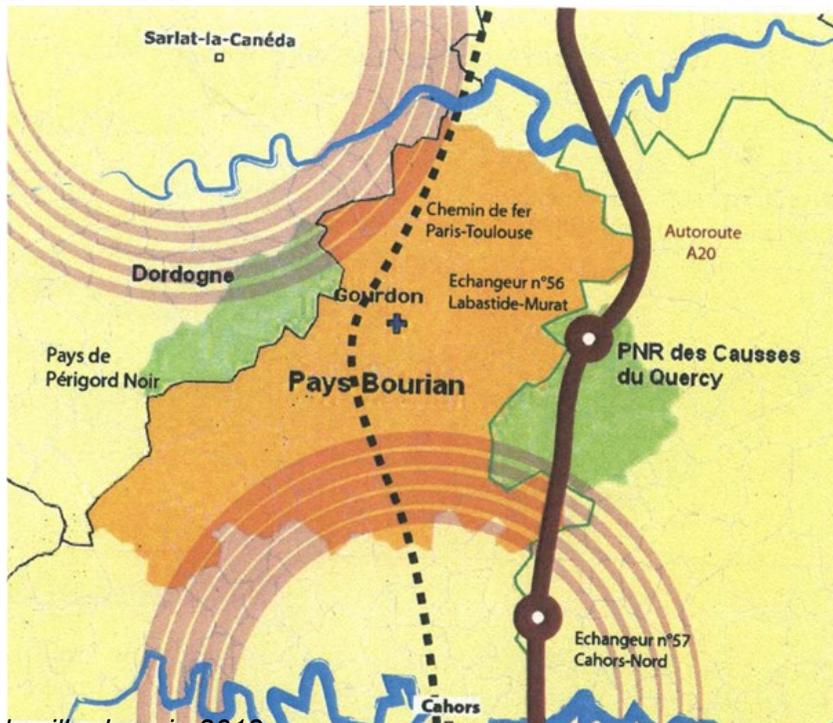
- le concours pour la maison bouriane,
- le lotissement 'écoquartier' de Boissières (porté par le Grand Cahors)
- et l'éco-zone d'activités de Cougnac-Payrignac, sur la commune .

### I.1.2.3. des enjeux de planification

#### Schéma de Cohérence Territoriale.

Aujourd'hui, le pays bourian initie une réflexion pour la préfiguration d'un **S.C.O.T.** Sans présupposer du futur SCOT, ces grandes orientations dessinent les enjeux de planification avec lesquelles le PADD du PLU de Payrignac devra s'articuler.

Le périmètre de préfiguration s'élargit à l'Est des communes du PNR des causses du Quercy, et à l'Ouest des communes du pays de Périgord Noir dans le département de la Dordogne. Si cette configuration est adoptée, elle conforterait la commune de Payrignac dans sa position d'articulation entre les pôles de Gourdon et de Sarlat.



la ville demain.2012.

#### Les axes de réflexion de la préfiguration d'un SCOT du pays Bourian: la ville demain.2012.

Des premières pistes de travail ont été présentées lors de 4 groupes de travail:

- changements démographiques et modes de vie ,
- changement climatique et transition énergétique ,
- mutations économiques et cohésion sociale ,
- complémentarités ville-campagne .

#### changements démographiques et modes de vie :

- les défis de la cohésion et de l'intégration sociale avec d'un côté le vieillissement de la population, de l'autre les questions d'emploi et de formation.
- les questions d'aménagement liés, en termes de mobilité et de logement, mais aussi en termes d'équipement numérique et d'attractivité à travers la qualité architecturale et paysagère.

#### changement climatique et transition énergétique :

- le transport et l'habitat sont identifiés comme les 2 enjeux majeurs
- parallèlement, encourager les productions locales d'énergie et le développement du massif forestier

#### mutations économiques et cohésion sociale :

- assurer une transition vers une "économie verte", avec les secteurs prioritaires de l'agriculture, l'habitat, le tourisme, et les services à la personne,
- une réflexion sur les "valeurs" du territoire est souhaitée.

#### complémentarités ville-campagne :

- les difficultés à construire un lien social entre populations différentes sont perçues comme un risque, pondéré, entr' autre, par l'activité du tissu associatif.
- le scénario souhaitable s'articule autour de l'enjeu des circuits courts avec réduction des intermédiaires en se prémunissant du risque de captation des ressources locales. Des pistes de travail comme la filière bois, la méthanisation, mais aussi l'exploitation agricole comme lieu de connaissance du territoire, sont évoquées. La nécessité de couverture haut-débit, téléphone mobile, est soulignée.

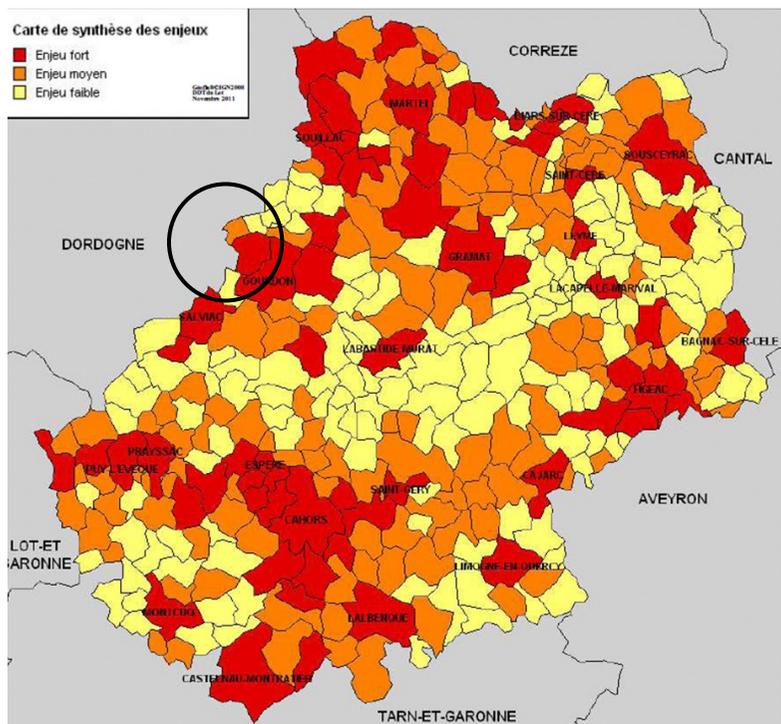
### Enjeux à l'échelle départementale:

'Atlas des enjeux pour la planification dans le Lot''. DDT46.nov2011

Avec le bassin de Gourdon, Payrignac est l'une des communes à enjeux forts pour la planification dans le département du Lot .

Pour la commune de Payrignac, les enjeux prioritaires identifiés s'articulent autour de 3 axes :

- 1. le renforcement de la densité d'occupation autour des pôles en mettant fin à la diffusion résidentielle,
- 2. la maîtrise des déplacements pour réduire la dépendance énergétique,
- 3. et des objectifs de préservation du capital paysager et culturel, ainsi que de la qualité et la ressource en eau



DDT46.2011.

**Sans présupposer du futur SCOT, ces grandes orientations convergent et dessinent les enjeux de planification avec lesquelles le PADD du PLU de Payrignac devra s'articuler:**

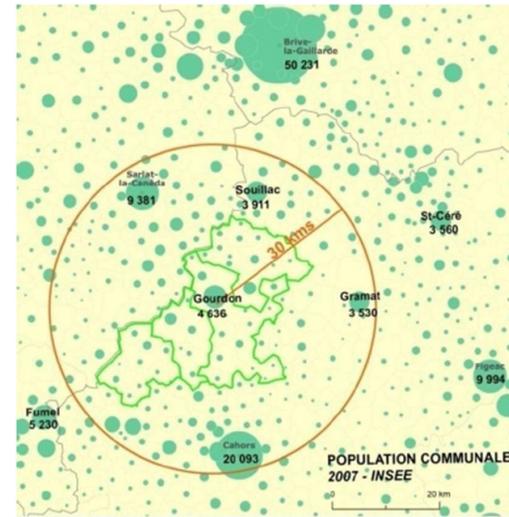
- cohésion et intégration sociale,**
- transport et habitat économes en énergie,**
- transition vers une économie verte alliant circuits courts et couverture haut-débit.**
- préservation du capital "nature": ressource eau et qualité des paysages.**

## I.2.analyse du territoire communal

### I.2.1.situation socio-économique

#### I.2.1.1. démographie

année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	1975-2006
population	491 hab	466 hab	504 hab	528 hab	589 hab	704 hab	+238 hab
évolution %							+ 51%
densité	22,7	21,5	23,3	24,4	27,5	32,4	



#### une population en pleine dynamique

La commune de Payrignac présente une augmentation de population de +2,1% entre 1999 et 2007, avec une variation positive du solde naturel +0,2% (-0,3% pour le département).

Cette augmentation de population correspond à +51% de 1975 à 2006, avec une forte progression depuis 1999.

La densité de population se situe aujourd'hui dans la moyenne du Lot: avec 32,4hab/km<sup>2</sup>

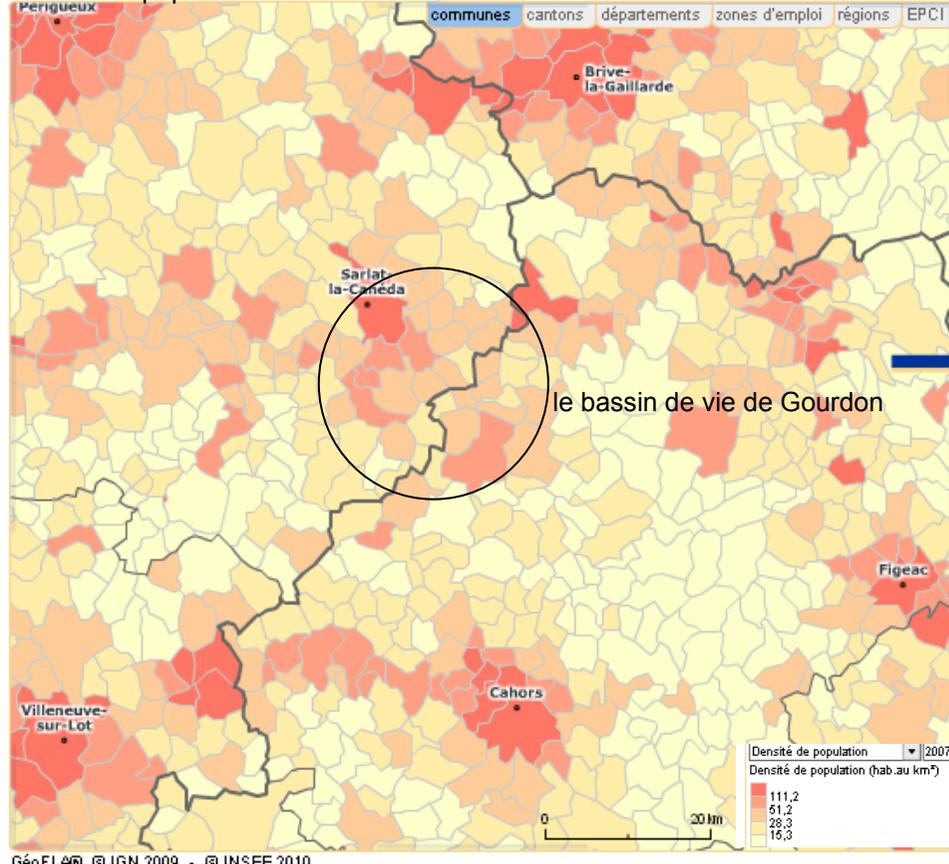
Ces chiffres se traduisent par une modification de la population, avec un double phénomène:

- moins d'agriculteurs, des résidents permanents retraités, d'où une population vieillissante suivant la tendance du Lot,
- de jeunes ménages avec des enfants, qui témoignent de l'attractivité de la commune.

Le bassin d'habitat de Gourdon qui connaît actuellement l'évolution démographique la plus importante du Lot, voit la population de son pôle décroître et celle des communes périphériques exploser. C'est le cas de Payrignac.

Avec 29% de sa population qui a moins de 30 ans, Payrignac présente un réel dynamisme démographique. La commune résiste au vieillissement de la population malgré son identité très rurale compensée par sa proximité de Gourdon.

densité de population INSEE 2007



**une évolution significative de la population .**

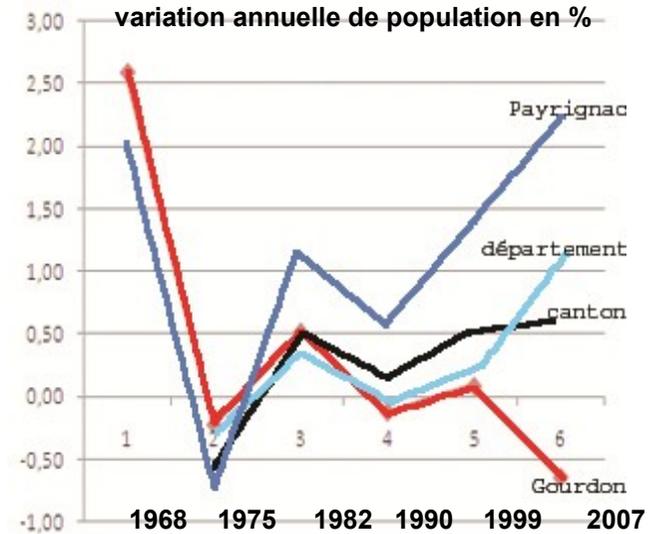
de 1990 à 2007, la commune a gagné 174 habitants supplémentaires soit 24,8% .

population	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
<b>commune Payrignac</b>	438	491	466	504	528	595	702
<b>commune de Gourdon</b>	4.157	4.803	4.728	4.899	4.851	4.888	4.636
<b>canton de Gourdon</b>		7.498	7.250	7.482	7.583	7.894	8.236
<b>pays bourian</b>						21.475	22.441
<b>département du Lot</b>		151.198	150.778	154.533	155.816	160.034	171.174

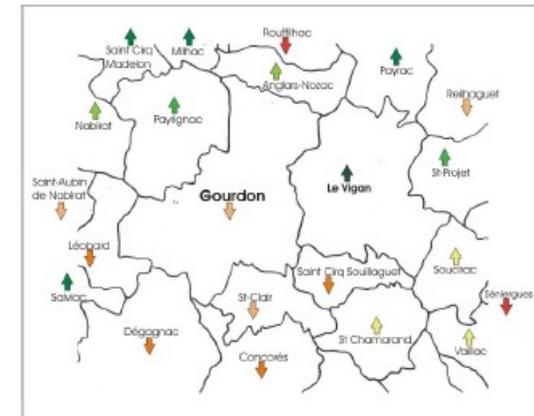
Après une diminution de population dans la période 1968-1975 pour l'ensemble des territoires, la reprise s'est avérée proportionnellement plus importante à Payrignac dans la période 1975-1982.

-depuis 1990: une augmentation constante de population pour Payrignac :  
 +1,3 % de 1990 à 1999  
 +2,1 % de 1999 à 2007.

Ce sont de taux annuels bien supérieurs à la moyenne départementale.  
 Les 2 courbes suivent la même progression dans la dernière période, alors que celle du canton de Gourdon s'infléchit, et que Gourdon, commune centre, voit sa population diminuer.



Evolution de la population entre 1982 et 1999\* (en pourcentage)



**LEGENDE**

- Evolution supérieure à +10%
- Evolution comprise entre -5 et -10%
- Evolution comprise entre -3 et -0%
- Evolution comprise entre 0 et 2%
- Evolution comprise entre 2 et 7%
- Evolution comprise entre 10 et 20%
- Evolution comprise entre 20 et 40%
- Evolution supérieure à 40%



extrait PLU Gourdon

**un solde naturel positif depuis 1999.**

De 1990 à 2007, la commune de Payrignac a gagné 174 habitants supplémentaires soit 24,8% .

Elle présente une variation annuelle de population en croissance régulière depuis 1975, avec des taux supérieurs aux moyennes régionale et nationale.

Dans la première période de croissance (1975-1982) le taux annuel de +1,1%, est dû à un fort solde migratoire +2,1%, ici également supérieur aux moyennes régionale et nationale.

Depuis, ce solde migratoire est resté positif. Et l'on observe un solde naturel positif +0,2% depuis 1999, situant Payrignac à un taux supérieur à la moyenne régionale.

variation annuelle population	1968à1975	1975à1982	1982à1990	1990à1999	1999à2007
commune de Payrignac	-0,7%	<b>1,1%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1,3%</b>	<b>2,1%</b>
canton de Gourdon	-0,5%	0,4%	0,2%	0,4%	0,5%
commune de Gourdon	-0,2%	0,5%	-0,1%	0,1%	-0,7%
département du Lot	0,0%	0,4%	0,1%	0,3%	0,8%
région midi-pyrénées	0,5%	0,4%	0,6%	0,5%	1,2%
France	0,8%	0,5%	0,5%	0,4%	0,7%

solde migratoire	1968à1975	1975à1982	1982à1990	1990à1999	1999à2007
commune de Payrignac	-0,3%	<b>2,1%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,9%</b>
canton de Gourdon	-0,3%	1,0%	0,5%	0,8%	1,0%
commune de Gourdon	-0,3%	0,8%	0,2%	0,4%	0,1%
département du Lot	0,1%	0,7%	0,4%	0,6%	1,1%
région midi-pyrénées	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	1,1%
France	0,2%	0,0%	0,1%	0,0%	0,3%

solde naturel	1968à1975	1975à1982	1982à1990	1990à1999	1999à2007
commune de Payrignac	-0,4%	-1,0%	-0,2%	-0,1%	<b>0,2%</b>
canton de Gourdon	-0,2%	-0,5%	-0,4%	-0,3%	-0,5%
commune de Gourdon	0,0%	-0,3%	-0,3%	-0,3%	-0,7%
département du Lot	-0,1%	-0,3%	-0,3%	-0,3%	-0,3%
région midi-pyrénées	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
France	0,6%	0,4%	0,4%	0,4%	0,4%

**les nouveaux arrivants**

En 2007, d'après le lieu de résidence 5ans auparavant (2002à2007)

Il semblerait que la part des nouveaux arrivants a été plus importante lors du recensement précédent en 1999 (donc pendant la période 1995-1999).

habitant depuis 5 ans	Payrignac	canton	Gourdon	Lot	Midi-Pyr	France
sur la commune	79,5%	76,3%	79,9%	74,6%	74,0%	76,1%
nouveaux arrivants	20,6%	23,8%	20,2%	25,5%	26,0%	23,9%

**un rajeunissement de la population.**

Ainsi la part des moins de 20ans à Payrignac est équivalente à la moyenne de Midi-Pyrénées.

Même si la part des plus de 65ans de Payrignac reste plus importante que cette moyenne régionale, elle se situe en meilleure place que le département du Lot, du canton et de la commune de Gourdon.

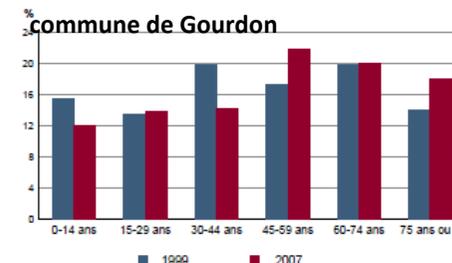
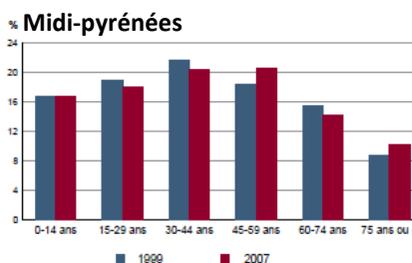
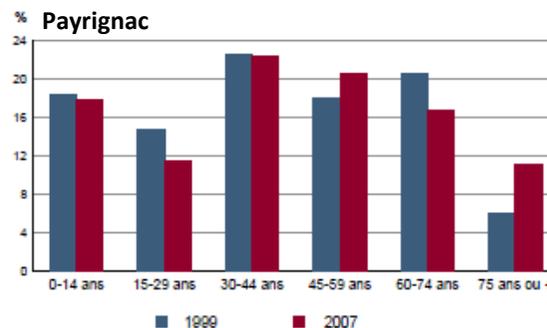
	Payrignac	le canton	Gourdon	le Lot	Midi-Pyr	France
0à19ans	<b>22,60%</b>	19,60%	17,80%	20,50%	<b>22,80%</b>	25,00%
20à64ans	<b>54,60%</b>	52,90%	50,70%	<b>55,00%</b>	58,10%	58,60%
65ans ou +	<b>22,80%</b>	27,50%	31,60%	<b>24,50%</b>	19,10%	16,50%

## la population par tranche d'âge

### Payrignac: population par tranche d'âge en 2007

population par âge et sexe en 2007				
	hommes	%	femmes	%
<b>ensemble</b>	<b>334</b>	100	<b>368</b>	100
0à14ans	55	16,5	69	18,9
15à29ans	40	12,1	40	11,0
30à44ans	72	21,4	86	23,4
45à59ans	78	23,3	66	18,0
60à74ans	47	14,0	70	19,2
75à89ans	39	11,8	35	9,6
90ans ou plus	3	0,9	0	0,0

0à19ans	75	22,4	84	22,8
20à64ans	186	55,6	198	53,8
65ans ou plus	74	22,0	86	23,4



### la population active : population de 15 à 64 ans

Conséquence de ce dynamisme démographique, la population de Payrignac présente un taux d'actifs supérieur aux autres territoires de référence, mais dont l'évolution s'est stabilisée durant la période 1999-2007.

population active	Payrignac				département du Lot			Gourdon			Midi-pyrénées			France		
	2007	1999	évolution		2007	1999	évolution	2007	1999	évolution	2007	1999	évolution	2007	1999	évolution
ensemble	418	364	54	14,8%			6,40%			-5,7%			10%			5,5%
<b>actifs</b>	<b>73,7%</b>	73,4%	0,3%		<b>71,1%</b>	69,5%	<b>1,6%</b>	<b>69,9%</b>	<b>69,1%</b>	<b>0,8%</b>	<b>71,7%</b>	68,9%	<b>2,8%</b>	71,4%	69,3%	2,1%
dont chômeurs	4,2%	6,6%	-2,4%		7,2%	7,6%	-0,4%	8,9%	9,1%	-0,2%	7,5%	8,8%	-1,3%	8,2%	9,3%	-1,1%
<b>inactifs</b>	26,3%	26,6%	-0,3%		<b>28,9%</b>	<b>30,5%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>30,1%</b>	<b>30,9%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>28,3%</b>	<b>31,1%</b>	<b>-2,8%</b>	28,6%	30,7%	-2,1%
dont étudiants	6,0%	7,1%	-1,1%		7,9%	9,1%	-1,2%	8,2%	7,2%	1,0%	11,0%	12,7%	-1,7%	10,9%	12,6%	-1,7%
dont retraités	10,4%	10,7%	-0,3%		12,1%	11,0%	1,1%	12,4%	12,1%	0,3%	8,8%	8,2%	0,6%	8,2%	7,4%	0,8%

**une population active aux caractéristiques proches de la moyenne régionale.**

**-emploi et activité**

Payrignac présente un taux d'activité élevé (54%) même si celui-ci s'infléchit légèrement sur la période 1999-2007 .

nbr d'emplois dans la zone

Le nombre d'emplois sur la commune est faible, et l'indicateur de concentration d'emploi est de 27,3%

actifs ayant un emploi résidant dans la zone

indicateur de concentration d'emploi

taux d'activité parmi les 15ans et plus en%

Payrignac		département		Gourdon		Midi-Pyrénées	
2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999
80	89						
294	244						
27,3	36,5	98,3	99,1	168,7	153,9	99,6	99,4
<b>54,0%</b>	55,1%	51,1%	50,1%	46,4%	46,8%	55,7%	53,3%

*l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone*

**-les déplacements domicile-travail**

De ce fait, 80% des actifs de Payrignac (soit 237 personnes) travaillent en dehors de la commune. La moyenne pour les lotois est de 56% .

Ces déplacements quotidiens domicile-travail s'effectuent principalement dans le département du Lot (à priori Gourdon), mais on peut noter la part des déplacements vers une autre région: à priori les emplois situés dans le département de la Dordogne.

actifs travaillant	2007	%	1999	%
<b>ensemble</b>	<b>294</b>		<b>244</b>	
dans la commune	57	19,4	52	21,3
hors commune	237	80,6	192	78,7
dans le Lot	181	61,6	143	58,6
dans autre région	53	18,0	47	19,3

% actifs travaillant	Payrignac		département Lot	
	en 2007	en 1999	en 2007	en 1999
hors commune	80,6	78,7	56,5	49,6
évolution 1999-2007	1,90		6,9	

**-impôts sur le revenu des foyers fiscaux en 2008**

*Payrignac chiffres 2007*

Le tableau conforte les éléments précédents, la population de Payrignac active salariée de catégorie socio professionnelle moyenne.

	Payrignac *	canton	Gourdon	Lot	MidiPyr
part foyers fiscaux imposés	52,0%	46,2%	45,0%	46,7%	51,1%
impôt moyen	754	797	740	674	918

## I.2.1.situation socio-économique

### I.2.1.2. le logement

#### évolution du parc immobilier

Depuis 1968, le nombre total de logements est multiplié par 140% et le nombre de résidences principales a doublé.

évolution du nombre de logements par catégorie							évol° 1968-2007	
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	nbr	%
ensemble	153	172	195	241	329	370	217	141,8
RP	145	160	167	197	249	299	154	106,2
RS	0	5	26	29	62	52	52	
LV	8	7	2	15	18	20	12	

#### des étapes caractéristiques

sur cette période de 39 années, 217 logements nouveaux ont été créés, soit une moyenne de 5,5 logements selon un rythme croissant .

-de 1968 à1975,

2,7 logements annuels, essentiellement des résidences principales

-de 1975 à1982,

une progression à 3 logements/an se réalise quasi uniquement par des résidences secondaires,

-de 1982à1990,

la part des logements vacants apparaît, alors qu'il se résorbait précédemment, (baisse de population sur cette période)

-durant la période 1990-1999,

c'est presque 10 logements qui sont créés chaque année (9,8logements/an) dont 1/3 en résidences secondaires,

-enfin de 1999 à 2007,

la proportion de nouveaux logements s'infléchit, la part des résidences secondaires diminue, transformées en résidences principales. (solde naturel positif)

évolution	logements			résid. principales			résid. secondaires			logements vacants		
	nbr logt	évolut°	logt/an	nbr RP	évolut°	RP/an	nbr RS	évolut°	RS/an	nbr LV	évolut°	LV/an
<b>1968</b>	153			145			0			8		
<b>1975</b>	172	19	2,7	160	15	2,1	5	5	0,7	7	-1	-0,1
<b>1982</b>	195	23	3,3	167	7	1,0	26	21	3,0	2	-5	-0,7
<b>1990</b>	241	46	5,8	197	30	3,8	29	3	0,4	15	13	1,6
<b>1999</b>	329	88	9,8	249	52	5,8	62	33	3,7	18	3	0,3
<b>2007</b>	370	41	5,1	299	50	6,3	52	-10	-1,3	20	2	0,3

INSEE 2007

### les résidences principales :80% du parc immobilier

La part des résidences principales atteint 80% des logements, détachant largement la commune de Payrignac du reste du département. Par conséquent, le taux de résidences secondaires est plus faible, mais c'est surtout la très faible part des logements vacants qui particularise Payrignac.

### date de construction des résidences principales

Près de 40% des résidences principales ont été construites avant 1949. On peut qualifier ces constructions de "traditionnelles", et la commune de Payrignac reflète la tendance générale du département du Lot.

Jusqu'en 1974, le taux à Payrignac est des plus faibles par rapport aux communes voisines, et surtout Gourdon. C'est depuis 1975, et constamment que la commune construit dans des proportions supérieures à la moyenne régionale. Ainsi en 2005, 53% des résidences principales de la commune ont moins de 30 ans.

### le statut d'occupation des résidences principales

Les résidences principales sont à 80% propriété de leurs occupants, avec une progression de 10 points depuis 1999. L'accession à la propriété est la part essentielle de l'urbanisation des dix dernières années.

Les logements locatifs représentent par conséquent une part faible du parc des résidences principales, moins de 20%. D'autant qu'aucun logement locatif HLM n'a été créé durant cette période.

La situation de Payrignac est clairement liée à l'accession à la propriété, avec :  
 -12 points supplémentaires à la moyenne du canton et du département,  
 -et 20 points de plus que la moyenne régionale.

catégories et types de logements	en 2007 et en %				
	Payrignac	canton	Gourdon	Lot	Midi-Pyr
rés.principales	80,6%	76,3%	79,3%	72,2%	82,4%
rés.secondaires	14,0%	15,5%	10,7%	19,7%	10,6%
log.vacants	5,3%	8,1%	10,0%	8,1%	7,0%

date construction	Payrignac	canton	Gourdon	Lot	Midi-Pyr
avant 1949	117 39,6%	31,7%	28,0%	40,0%	29,7%
de 1949 à 1974	22 7,4%	23,9%	33,3%	20,5%	26,1%
1975-1990	75 25,3%	23,6%	23,7%	22,1%	23,2%
1990-2004	82 27,7%	20,8%	15,0%	17,3%	21,0%

résidences principales et statut d'occupation						
	2007				1999	
	nbr	%	nbr pers	/années	nbr	%
ensemble	299		702	19	249	
propriétaire	239	80,2%	580	22	175	70,3%
locataire	56	18,8%	118	5	52	20,9%
dont HLM	8	2,8%	22	6	8	3,2%
logé gratuit	3	1,0%	3	6	22	8,8%

résidences principales et statut d'occupation en 2007 et en %					
	Payrignac	canton	Gourdon	Lot	MidiPyr
propriétaire	80,2%	68,9%	62,7%	68,6%	60,8%
locataire	18,8%	28,2%	34,0%	27,9%	36,1%
dont HLM	2,8%	5,4%	7,3%	5,9%	8,1%
logé gratuit	1,0%	2,9%	3,2%	3,5%	3,0%

### les éléments de confort des résidences principales.

Le confort des résidences principales de Payrignac s'est amélioré durant les 10 dernières années.

Du point de vue énergétique, on peut noter :

- la part du "tout électrique" diminue au profit du chauffage central (voir quelles énergies ont été retenues ?)
- une augmentation non négligeable du nombre de voitures par résidence.

En comparaison des territoires de référence :

- le confort sanitaire se situe dans la moyenne départementale,
  - le % de chauffage "tout électrique" lui est légèrement supérieur,
  
  - le nombre des véhicules par résidence principale est nettement supérieur à Payrignac, puisque 47%, presque la moitié des résidences, disposent au moins de 2 voitures .
- Ceci vient confirmer la part croissante des déplacements domicile-travail avec la nécessité d'un 2<sup>o</sup> véhicule. Ce chiffre traduit également l'absence de transport collectif.

confort des résidences principales et équipement automobile				
	2007	%	1999	%
ensemble	299		249	
salle de bains	290	97,2%	233	93,6%
chauff central individuel	167	55,9%	120	48,2%
chauff indiv tout élec	67	22,6%	59	23,7%
2 voitures ou plus	141	47,20%	110	44,20%

confort des résidences principales et équipement automobile					
en 2007 et en %	Payrignac	canton	Gourdon	Lot	Midi-Pyr
salle de bains	97,2%	97,8%	98,5%	97,1%	97,4%
chauff central individuel	55,9%	49,9%	48,4%	50,7%	47,7%
chauff indiv tout élec	22,6%	24,9%	29,0%	22,1%	30,2%
2 voitures ou plus	47,2%	38,1%	31,7%	39,3%	39,2%

### évolution de la construction

#### -permis de construire et déclarations de travaux

Ces données communales viennent conforter l'importance durant ces dernières années, de la construction neuve d'habitation, parallèlement à l'utilisation du bâti vacant et aux extensions-réhabilitations d'habitations existantes.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	total
<b>construction d'habitation</b>	3	4	4	5	5	9	5	5	4	8	<b>52</b>
<b>changement d'affectation</b>	1	1	2	4	2	4	2	2	1	5	<b>24</b>
<b>extension d'habitation</b>	5	3	4	2	5	1	3	0	1	1	<b>25</b>
<b>total autorisations</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>101</b>

## I.2.1.situation socio-économique

### 1.2.1.3. les activités

#### - les secteurs d'activités.

nombre d'établissements par secteur d'activité au 1<sup>er</sup> janvier 2009

	Payrignac		canton	Gourdon	Lot	Midi-Pyr
	nbr	%	%	%	%	%
ensemble	<b>36</b>					
industrie	3	8,3%	9,0%	8,7%	10,1%	8,8%
construction	11	<b>30,6%</b>	15,0%	10,8%	17,1%	14,7%
<b>commerce, services</b>	<b>21</b>	<b>58,3%</b>	63,4%	65,7%	62,9%	63,1%
dont automobile	3	8,3%	26,2%	30,4%	22,2%	21,9%
administration,	1	2,8%	12,7%	14,9%	10,0%	13,4%

Les activités commerciales et de services représentent 58,3% des établissements existants à Payrignac en 2009, l'artisanat du bâtiment 30,6%.

#### les emplois salariés sur la commune

Sur les 36 établissements existants, 28 n'ont pas de salariés (77,7% )

- 9 établissements emploient 1 à 9 salariés et ces entreprises génèrent 30 emplois salariés sur la commune.

#### -emplois et actifs:

D'après le recensement INSEE 2007, 294 actifs de la commune ont un emploi

-237 emplois sont situés hors commune (INSEE 2007)

- 30 emplois salariés sur la commune (1<sup>er</sup> janv 2009)

- on peut estimer environ 30 emplois non salariés sur la commune.

#### -les activités implantées sur l'ensemble de la commune.

##### les services et commerces:

- 1 restaurant
- 1 dépôt de pain
- 1 maraîcher primeur
- 1 taxi
- nettoyage-entretien-pts travaux
- mécanique auto
- 1 kinésithérapeute

##### activités touristiques:

- les grottes de Cougnac,
- 2 chambres d'hôtes,
- 10 gîtes communaux,

##### des artisans du bâtiment:

- espaces verts
- 2 entreprises de maçonnerie
- revêtements de sols
- maître d'œuvre en bâtiment
- plombier-chauffagiste,
- charpente bois
- terrassement assainissement,
- marbrier-carreleur,

##### sur la ZA de Cougnac :

- Gourdon pneus
- Delpeyrat foies gras.

*données communales*

## **-activités sociales et tissu associatif**

### **-des équipements publics**

**la commune dispose d'équipements publics tous localisés au bourg,**

- école primaire.
- agence postale
- salle socio-culturelle
- stade municipal
- 2 courts de tennis

L'école publique accueille 1 classe maternelle et 2 classes primaires. Une baisse d'effectifs est prévue en 2013. Un projet de RPI est envisagé avec Milhac. Le maintien de l'école à Payrignac est important pour conserver l'identité conviviale de Payrignac,

La salle socio-culturelle favorise l'activités de plusieurs associations. Parmi les principales, on peut citer:

### **des activités liées à Gourdon, comme pour l'ensemble du pays bourian**

Comme pour l'essentiel des communes du pays bourian, l'activité de la commune de Payrignac est étroitement liée à la ville de Gourdon.

En effet, Gourdon accueille le quart de la population du pays bourian. Il s'agit du secteur du département le plus marqué par l'attractivité résidentielle (en lien avec le Sarladais) et par une saisonnalité importante de son économie (tourisme), par la faiblesse de la production (filrière bois, ). Le revenu des retraites et les dépenses des touristes constituent respectivement 29,1% et 25,2% des revenus du pays bourian. Les revenus de la production 15%.

L'activité économique de Payrignac en est le reflet.

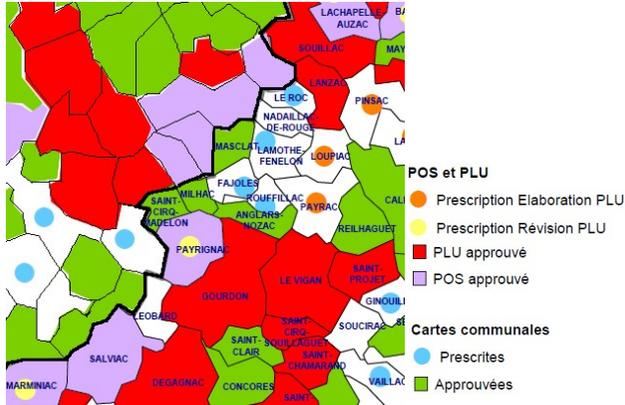
***Dans le contexte bourian, Payrignac qui a connu une croissance continue forte de sa population de 1990 à 2006, ne constitue pas un pôle de service de proximité dans le gourdonnais.***

***Payrignac conserve les activités sociales et un tissu associatif caractéristiques d'une commune rurale.***

## 1.2.2.les perspectives de développement

### 1.2.2.1. offre foncière des communes voisines

#### -les documents d'urbanisme des communes voisines



Parmi les communes limitrophes de Payrignac, seule la commune de Gourdon dispose d'un PLU approuvé.

Seule la commune de Léobard est soumise au RNU.

Les autres communes sont dotées (ou ont prescrit) une carte communale.

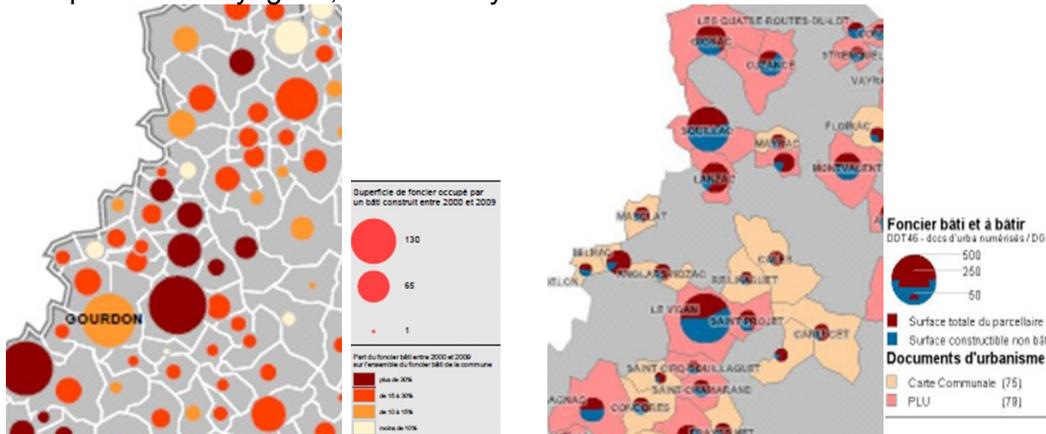
Sur l'axe Gourdon-Sarlat, Payrignac est la seule commune encore dotée d'un POS.

#### Le foncier bâti et à bâtir.

-le rapport du foncier bâti entre 2000 et 2009, sur l'ensemble du foncier bâti

-et le rapport surface totale du parcellaire bâti (en brun) avec la surface constructible non bâtie (en bleu) pour les communes dotées d'un PLU (fond rose) et d'une carte communale (fond ocre). (cf carte de droite).

Ces documents DDT46 font apparaître, l'offre importante de foncier à bâtir disponible dans le gourdonnais, notamment Le Vigan bénéficiant d'une situation comparable à Payrignac, à l'Est en symétrie de Gourdon.



I. diagnostic. socio-économique

#### -le PLU de Gourdon

Le PLU de Gourdon a été approuvé en 2010. Il prévoit:

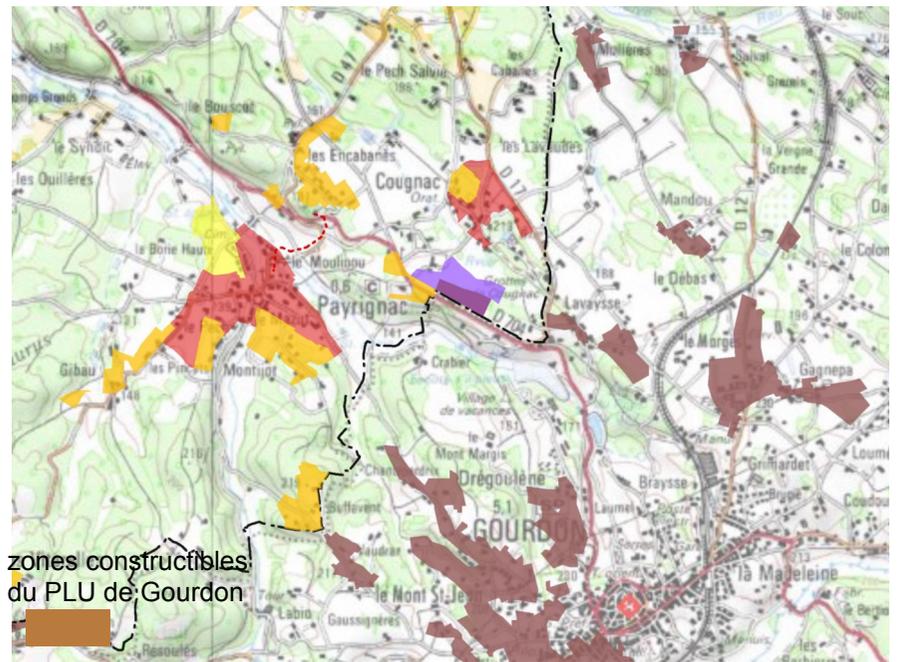
- +500habitants à l'horizon 2015,
- +50logts/an avec une moyenne de 1,9hab/logt
- 52ha urbanisables en zone 1AU .

les objectifs en matière de logement

- rendre la commune attractive pour les jeunes ménages,
  - favoriser la production de logements sociaux (location, location-accession) de type varié (T2,T3, maisons individuelles)
- extrait :commune de Gourdon -SEMLDA*

à ce jour:

- toutes les zones AU du PLU sont en cours de réalisation
- projet de constructions en accession avec bailleur social,
- projet résidence personnes âgées,
- projet de lotissement communal: ½ accession- ½ locatif
- 2 projets de lotissements privés
- des réserves foncières sont constituées à l'amiable en zones U2.



### I.2.2.2. projets privés et communaux identifiés

#### -des lotissements commercialisés sur la commune de Payrignac

Deux opérations privées sont commercialisées à proximité du bourg:

-le lotissement privé Laborie Haute (35lots) a été créé il y a plus de 10 ans. Une seule construction y est réalisée: permis de construire délivré en 2010. La commercialisation vise une clientèle étrangère: résidences secondaires et/ou retraités (clientèle de la Dordogne).

-le lotissement au Ségala (projet d'une dizaine de lots): à travers l'accord de plusieurs propriétaires fonciers une voirie de desserte se réalise et propose des parcelles de 2.500m<sup>2</sup> (clientèle du Gourdonnais)

#### -des projets privés identifiés sur la commune:

Deux projets économiques sont identifiés à ce jour :

-la création d'une halle de ventes de produits maraîchers à proximité de la zone d'activités de Cougnac, en "vitrine" sur la RD704.

-en matière de tourisme: un parc résidentiel de loisirs est projeté à Noyé.

#### -les projets communaux

La commune de Payrignac envisage:

-au bourg, l'extension du cimetière avec la création d'une place et de quelques parcelles à construire,

-au Ségala, sur des parcelles dont elle s'est rendue propriétaire, la création de logements locatifs .

***L'offre foncière des communes voisines de Payrignac est importante. Durant les dernières années, très peu de foncier était disponible sur la commune de Gourdon. Payrignac a bénéficié de cette situation en matière d'habitat, créant une augmentation de population. Aujourd'hui, avec l'approbation de son PLU, Gourdon est engagé dans un ensemble d'opérations attractives pour de jeunes ménages. L'offre en matière de lotissement est conséquente tant à Gourdon qu'au Vigan. Les 2 lotissements engagés sur la commune de Payrignac participent inégalement à cette dynamique. Les projets économiques endogènes sont ceux d'une commune rurale. Les perspectives de développement de Payrignac s'appuient sur la croissance de Gourdon.***

### I.2.2.3. déviation de Gourdon et Zone d'Activités

#### la déviation de Gourdon.

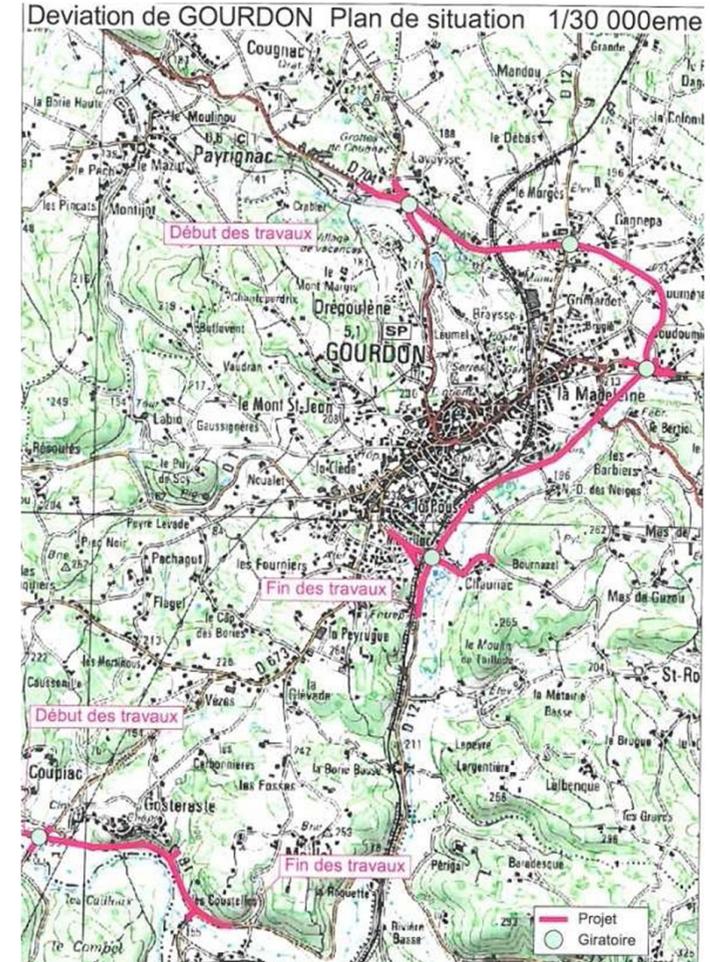
La déviation nord de Gourdon, engagée par le Conseil général du Lot, va relier Le Vigan à Payrignac, mettant ainsi la commune en situation privilégiée de communication avec les grands axes routiers.

A l'enquête d'utilité publique en 2003, la déviation routière de Gourdon fait l'objet d'un emplacement réservé sur le POS de Payrignac. Aujourd'hui le dossier est en phase "projet".

Le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage des travaux fin 2012/2013 pour l'entrée Sud de Gourdon.

Le giratoire Nord, point de sortie ou de départ de la déviation qui concerne plus particulièrement Payrignac, est en limite de commune. Il présente une branche vers Sarlat, l'autre vers Gourdon, vers la route de Cougnac, et de l'autre l'actuelle route de Gourdon qui sera déclassée.

Ce giratoire constitue une identification forte de l'entrée de la commune de Payrignac, même si celui-ci est implanté en limite de commune, sur le territoire de Gourdon. Des aménagements qualitatifs sont prévus pour des travaux en 2014.



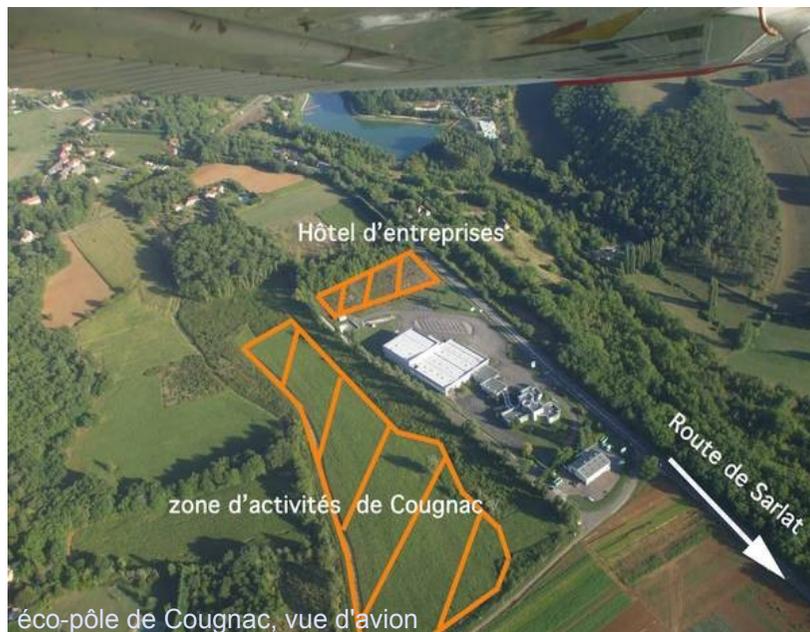
## la zone d'activités de Cougnac.Payrignac

La Communauté de Communes Quercy-Bouriane souhaite promouvoir le projet du pays bourian: éco-activités, éco-habitat et soutien aux filières économiques locales.

Elle assure la maîtrise d'ouvrage de la zone d'activités de Cougnac-Payrignac et de l'hôtel d'entreprises. Cette zone d'activités pourrait-être retenue comme zone d'intérêt régional par la Région Midi-Pyrénées.

Actuellement pour ce secteur de Cougnac, les installations du "canard du midi" ont été reprises par l'entreprise Delpeyrat, avec la création envisagée de 40 à 50 emplois.

L'hôtel d'entreprises accueille 3 activités depuis début 2011.



**Le projet de Zone d'Activités** prévoit 17 lots sur les deux parcelles des "pièces grandes". Il s'agit d'un éco-pôle réunissant des activités économiques autour de l'éco construction mais aussi l'alimentaire. Le besoin en assainissement a été estimé de façon globale. La CCQB a souhaité engager un projet qualitatif. Le règlement de la zone n'est pas encore finalisé. Un certain nombre de critères environnementaux y seront définis. Le projet de ZA va démarrer en 2012.

Le diagnostic assainissement de la commune de Gourdon préconise une **station d'épuration** sur filtre planté de roseaux. En raison du PPRI, cette station est implantée sur la commune de Payrignac, en aval de l'actuelle station d'épuration de Gourdon. Cette station est prévue pour une capacité de 1600eqh traitant 2300eqh, avec la possibilité étendre de 2300eqh permanents jusqu'à 2700eqh.

Pour les parcelles des Coumarades, la CCQB a un projet plus orienté vers des activités commerciales, agro-alimentaire, vente et fabrication. A ce jour, rien n'est engagé pour les Coumarades.

La CCQB a également un projet de réserve foncière de l'autre côté de Delpeyrat pour agrandir la voie.(RD704).

Les "idées de projets" sont multiples sur ce secteur de Cougnac, parmi lesquels :

- la création d'un point de restauration à l'entrée de Gourdon, aire de campings cars, en liaison avec Cougnac.
- un projet d'un musée du foie gras, et d'un hôtel à coté des grottes ou sur une des parcelles de la CCQB.
- la halle de vente du maraîcher en face abribus, aucun permis n'est déposé pour l'instant.

Ces différents projets rendent nécessaire une réflexion globale sur les accès sur la RD 704 .

## Schéma Territorial des Infrastructures Economiques

*Pays bourian-lavilledemain.2010*

Le pays bourian a réalisé un diagnostic de ces 4 zones d'activités :

- la zone de Cougnac-Payrignac- MO: CCQuercy-Bouriane
- la ZA la croix de pierre-Gourdon- MO:CCQuercy-Bouriane
- la ZA Millepoises-Le Vigan- MO: CCHte-Bouriane
- .la ZA Cazals-Montcléra- MO:CCSud-Bouriane

Le profil qualitatif de ces zones, situe la ZA de Cougnac dans une perspective valorisante pour la commune de Payrignac.

Un certain nombre de recommandations se dégagent:

- préservier la qualité paysagère et la compléter via la création de trames végétales entre les parcelles,
- Intégrer la zone à son contexte d'espaces agricoles,
- valoriser l'identité de la zone dans son ensemble et harmoniser la signalétique des entreprises,
- favoriser l'accès à la zone par des mobilités douces et sécuriser celui-ci,
- structurer qq places de stationnement sur la zone,
- favoriser une haute qualité environnementale sur la zone afin de crédibiliser sa vocation d'éco-activités
- homogénéiser le traitement architectural des bâtiments
- proposer une architecture aux normes HQE afin de donner à la zone un effet vitrine.

La réflexion autour de l'ensemble d'opérations connexes à la création de cette zone d'activités s'engage.

Outre la création d'une station d'épuration, MO commune de Gourdon, sont évoqués:

- l'élargissement de la RD704 au niveau de l'hôtel d'entreprises (sur la commune de Gourdon),
- rectification des virages de la RD 704,

Le règlement du PLU de Payrignac devra prendre en compte la qualité des aménagements de ce secteur.

