

COMPTE RENDU

complémenté par note DDT du 15 février 2012 (p5)

réunion Personnes Publiques Associées n°1. phase diagnostic**27 janvier 2012.** Après-midi en mairie

objet : présentation du diagnostic
document joint en annexe

participants :
-liste en annexe (p6)

Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement sont présentés sur la base du document joint en annexe. Ce compte-rendu reprend les thèmes abordés lors du débat.

le bilan du POS :

Nathalie Delbary (DDT46) ne retrouve pas dans le document les difficultés d'application du POS en termes d'architecture et de formes urbaines. Le Site inscrit, sous l'égide de l'ABF, est contrôlé. En dehors de ce site, se posent des problèmes d'application du règlement en termes de formes urbaines, architecturales et d'implantation.

M. le maire souligne les questions de relations de voisinage entre secteurs d'habitation et secteur agricoles qui ne se posaient pas auparavant, d'où l'importance aujourd'hui de limiter le développement bâti au contact des zones agricoles, voir de maintenir des espaces de respirations.

La DDT souhaite que ces problématiques réglementaires du POS actuel soient exposées dans le diagnostic.

Logement, emplois et population

M. le maire souligne le déficit en logement locatif au regard du nombre de demandes déposées auprès de la mairie.

Avec une population jeune, il est intéressant de prendre en compte le locatif.

En termes d'emplois sur la commune, à priori l'impact de la reprise des Canards du Midi par Delpéyrat sera faible. Il faudra attendre 2015 pour voir les perspectives de plein développement d'emploi. Les données chiffrées ne peuvent pas être communiquées pour l'instant.

Les terrains en vente sur le secteur de La Borie Haute sont proposés avec la vente de maisons clef en main. Ce qui correspondrait plutôt à une clientèle touristique.

Dans le secteur du Ségala : trois lots supplémentaires viennent de se réaliser, dont un seul lot reste disponible. La mairie enregistre deux demandes par mois de terrains à vendre. Le coût du terrain à vendre se situe entre 18 et 23€/m². Le prix de vente à la Borie est de 43€.

M. Casteran (DDT46) indique que la courbe de population aurait tendance à se ralentir. Aujourd'hui, il observe une forte augmentation du nombre de PC et de dP sur la commune de Gourdon. Il serait intéressant d'intégrer ce phénomène d'inversion dans le diagnostic.

Milieu naturel TVB

N.Delbary : avec les nouvelles exigences du Grenelle II, le diagnostic prospectif doit présenter une analyse des trames vertes et bleues. D'autant que l'activité agricole est un volet très marqué du PLU. La trame bleue est bien représentée dans le diagnostic, mais il s'agit de prendre en compte également la trame verte (boisements, prairies naturelles...).

La mairie de Gourdon et la Communauté de communes indiquent que l'étude de préfiguration du SCOT, qui vient d'être lancée par le pays Bourian, fait mention des trames vertes et bleues prioritaires. Des données démographiques y sont également intéressantes à recueillir.

Le bâti, architecture

N.Delbary et M. Casteran (DDT46) souhaitent que le diagnostic soit complété sur l'architecture. Montrer notamment :

- la situation dans le site inscrit, et en dehors de ce site,
- l'habitat avant l'application du POS et son évolution,
- mettre plus en relief l'évolution du bourg depuis le POS,
- insister sur les implantations des hameaux,
- mettre en relief les banalisations.
- un repérage du petit patrimoine.

Ceci dans l'objectif réglementaire in fine. Le règlement du PLU doit être bâti sur des constatations de terrain, pour que la collectivité se positionne sur des bases concrètes.

Mr le maire : le développement s'est concentré autour de ces hameaux forts (à l'exception de Roquedeval), surtout Cougnac et on ne sait plus où cela s'arrête.

Sur certains sites "déjà partis" il faudra accompagner le développement bâti pour "terminer" ces quartiers. .

Diagnostic agricole :

Stéphane Delbos ADASEA présente une synthèse du diagnostic agricole.

Les productions sont très diversifiées avec des élevages bovins dans pratiquement toutes les exploitations, des surfaces en maïs, noix, asperges, maraichage, tabac...

Le foncier agricole est concentré autour des principaux hameaux : Roquedeval, Cougnac, Cournazac, mais aussi des plaines. De grands îlots agricoles sont bien constitués, homogènes, qui sont de véritables atouts. Auquel s'ajoute un autre atout : l'irrigation. Ainsi, les enjeux agricoles se situent sur les plaines.

Deux contraintes vis-à-vis de l'habitat: les bâtiments d'élevage (21) sont répartis dans beaucoup de hameaux et le 1/3 de la superficie est concernée par un plan d'épandage.

En superposant ces enjeux agricoles avec les secteurs de développement, il y a confrontation du développement urbain avec l'activité agricole dans les plaines de Cougnac et du Périé.

Boisements

Le phénomène de reboisement n'est pas négligeable. Il s'agit de 50 hectares agricoles qui ont disparus, soit urbanisés, soit en friches.

N.Delbary (DDT) précise que ce volet du PLU sera examiné par la commission de consommation des espaces agricoles.

Adduction d'eau potable. Les Vitarelles

Concernant l'AEP des Vitarelles, M.le Maire précise qu'il n'existe pas de plan.

Pour M. Casteran (DDT) l'enjeu est de savoir quel développement pourra supporter ce réseau.

Sur ce point M. le maire indique que l'objectif n'est pas de densifier ce secteur. Une légère capacité de développement est à apprécier des deux côtés de la D47, vers 'Brugayrou' côté ouest et "Vitarelles hautes" côté est. Le développement est limité compte tenu du relief, des parties boisées et des sources.

Espaces publics

La demande se recentrera vers le Périé-Cournazac, avec l'effet "aspirateur" de la zone de Cougnac, la déviation etc...

La question est posée sur les espaces publics pour créer du lien. Est-on sûr que cela va créer du lien ?

N.Delbary et M. Casteran (DDT) : ces espaces doivent être travaillés. Ils servent aussi simplement à l'implantation de la borne incendie, les boîtes aux lettres, le stationnement, les containers poubelles...

Auparavant tous les hameaux avaient des places qui ont plus ou moins disparu. Les objectifs nationaux visent à densifier l'habitat, et l'espace public permet d'organiser cet habitat. Ces espaces communs facilitent la mixité sociale.

assainissement

Sonia Dhooge (mairie de Gourdon) : un complément a été demandé à l'étude sur la station d'épuration de la zone d'activités de Cougnac . Le dispositif d'épuration pourrait-être remis en cause, ainsi qu'un redimensionnement de la station. En effet, les volumes à traiter au niveau de Delpyrat sont importants. Et par ailleurs ni la nature des activités qui vont s'implanter ni l'importance de leurs rejets, ne sont connus.

En ce qui concerne la station du bourg, elle serait saturée si le lotissement de la Borie se construisait dans sa totalité.

N.Delbary souligne que les enjeux forts d'assainissement sont en rapport avec celui de l'eau.

voirie

M. Casteran demande si, en plus du déclassement de certaines voies et la mise en place de sens uniques, des points ont été identifiés par le Conseil général pour améliorer la sécurité sur les routes départementales. Des emplacements réservés pourraient être intégrés à cette fin dans le PLU.

M. le maire n'en a pas connaissance. Seuls ont été évoqués la circulation autour de l'abri bus de Cougnac, et l'idée d'une surlargeur avec une troisième voie, tourne à gauche, au niveau de la zone d'activités.

M. Casteran souligne que les sorties du bourg sont dangereuses, notamment vers Sarlat. La mise en place de la déviation, la zone d'activités, et de futurs quartiers vont aussi alimenter la circulation.

M.le maire indique les difficultés au niveau des intersections avec le RD. Pour la sortie Payrignac/Sarlat , on pourrait envisager de prendre sur le talus pour donner plus de visibilité et faire un tourne à gauche.

La question du stationnement aux grottes de Cougnac est également évoquée. **Le stationnement** actuel est latéral à la RD sur la commune de Gourdon. Ce qui oblige une traversée piétonne de la route départementale. Une réserve foncière de la communauté de communes n'est pas très loin.

Egalement la question de vitesse dans la traversée de Cournazac, limitée à 50 à l'heure elle est peu respectée.

N.Delbary : les circulations douces sont un élément à valoriser : lien entre la vallée, le marais, écoute s'il pleut, le Piage. Le GR est axe important pour découvrir la vallée.

liaisons avec Gourdon

C.Denis, adjointe à l'urbanisme de Gourdon, indique que beaucoup de personnes de Payrignac, même les gens de la Dordogne, passent par le Mont Saint Jean, où l'arrivée est difficile, Et inversement les habitants de Gourdon utilisent ce raccourci vers Sarlat. Cet itinéraire mériterait d'apparaître sur le diagnostic.

Gourdon a pour objectif de recentrer son urbanisation, avec peut-être des zones qui vont ressortir sur ce secteur. Ce trafic arrive sur la rue Maître Pierre sous le vieux marché.

Par ailleurs, quel est le devenir de la réserve foncière initialement prévue pour le contournement de Gourdon. L'emplacement réservé n'est pas conservé dans le PLU. Il est uniquement conservé au niveau du bâtiment Malbec pour résorber ce point dur.

N.Delbary précise qu'un emplacement peut-être réservé au profit de toute collectivité.

Du diagnostic vont découler des conclusions qui vont permettre à la commune de se positionner.

Conclusions :

- une vie sociale et associative riche à maintenir, échelle de vie de village.
- possibilité d'échanges entre agriculteurs et habitants : vente à la ferme.
- Implantations rurales particulières.
- retravailler le développement du bourg....

Précisions et compléments à porter au diagnostic,

Bilan du POS :

- Rappeler les dénominations des anciens POS et leur équivalence en terme du PLU actuel
- illustrer les difficultés d'application du POS en termes d'architecture et de formes urbaines : par des extraits du règlement et des images de bâti récent.

Tendances population-emplois

- apprécier le nombre d'emplois prévus par Delpeyrat, et sur la future zone d'activités.
- Analyser l'évolution de la population et du nombre des PC depuis 2007 : mettre en relief l'inversion de tendance avec Gourdon

TVB-

Nouvelles exigences Grenelle II : compléter la trame verte
Voir avec le dossier de préfiguration du SCOT pays Bourrian
Commission consommation surfaces agricoles

Bati architecture

Illustrer l'aspect architectural pour fonder le futur règlement : implantation et structure des hameaux, les espaces publics, les évolutions récentes des implantations bâties et des volumes, banalisations.

Assainissement

Suivre les évolutions du dossier épuration commune de Gourdon

routes

Vérifier auprès des services du Conseil général les possibilités d'amélioration de la sécurité sur la RD, notamment aux carrefours, stationnement aux grottes de Cougnac,
Voir avec commune de Gourdon les circulations avec le secteur du Mont-St-Jean.

Éléments à compléter demandés par la DDT (note du 15 février 2012)Le bilan du POS

Les résultats de l'application du POS devront être étudiés au regard de :

- la satisfaction des besoins en logements
- en terme de consommation de l'espace,
- de forme urbaine et d'architecture,
- de développement du bourg, de la population....

Milieu naturel

Le diagnostic devra analyser les milieux naturels tels que le prévoit le CCTP dans son annexe 3 (TVB, continuité écologique...)

Paysage, patrimoine et architecture

Ils seront examinés tel que le prévoit le CCTP dans son annexe 2

Ex : hameaux, espaces publics, paysages emblématiques, petits patrimoines,...afin de fonder les enjeux pour un règlement adapté.

Diagnostic agricole

La commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) concerne les zones agricoles et non les boisements.

Le repérage des bâtiments ayant une valeur architecturale et patrimoniale, susceptible de se trouver dans une zone agricole afin d'envisager leur changement de destination s'il n'y a pas de conflit avec l'activité agricole.

Voirie

Analyser les problématiques, possibilités de sécuriser (Conseil général).

Réseaux

Analyser le résiduel de la station d'épuration du bourg

Analyser le résiduel en électricité

Evolution du dossier de la station de Gourdon (lien avec la ZA de Cougnac)

Rajouter les NTCl (zones desservies ou susceptibles de l'être) : faire une analyse de l'existant sur l'aménagement numérique du territoire.

Cartographie

Toutes les cartes devront être légendées et lisibles

Lien social

Dans les enjeux on parle de lien social dans le village, or dans le diagnostic aucun chapitre ne fait le constat.

Autres points

Un diagnostic prospectif doit être produit afin de dégager les enjeux : chaque chapitre mériterait une conclusion présentant ces derniers.

Un nouveau compte rendu prenant en compte les remarques devra être envoyé afin de valider cette phase.

La partie diagnostic doit révéler le territoire : plus il sera fouillé et précis, plus il fondera les règles d'urbanisme.

Au stade du diagnostic, il n'y a pas lieu de définir les secteurs de développement.

commune de PAYRIGNAC			
révision du Plan d'Occupation des Sols-élaboration du Plan Local d'Urbanisme			
réunion Personnes Publiques Associées			
présentation du diagnostic			
vendredi 27 janvier 2012			
participants			
nom	prénom	organisme	courriel
D'HOOGHE	Sonia	Mairie de Gourdon	sonia.dhooge@gourdon.fr
CAZES	François	Servie technique - CCQB	ccqb_f.cazes@orange.fr
GIRAUDO	Sophie	CCQB	ds.cqgb@orange.fr
LAFAGE	Lucien	Mairie de Payrignac	lucien.lafage26@orange.fr
DUPRENE	Jacqueline	Bonscillel	PAYRIGNAC 46300 Gourdon
VIGIE	Yvette	Maire de TABIRAT	24250 TABIRAT
CAPY	Alban	Conseiller	Payrignac 46300
DELPECH	Sébastien	FDSEA du Lot	PAYRIGNAC 46300
MAURY	Jean Claude	adjoint et Cey Gourdon	
CAPRAL	Gilbert	Ad joint Ayras Noac	gcapral@aol.com
VIGIE	Claude	Maire de Allice	claud.vigie@meshnet.fr
BELLY	Yvan	Maire Adjoint	yvan.belly@orange.fr
PEUJET	François	Conseiller	Payrignac 46300
CAPY	PATRICK	1 ^{er} adjoint	PAYRIGNAC 46.300
SOURZAT	Jean-Michel	Conseiller municipal	Payrignac 46300
DELBARY	NATHALIE	DDT46/ planification	mathelie.delbary@lot.gouv.fr
CASERAN	Jean-Luc	DDT46/ aménagement	jean-luc.caseran@lot.gouv.fr
DELBOS	Stéphane	Adaseca du Lot	stephane.delbos@adaseca.net
DUCHENE	gaelle	Bureau d'étude	gaelleduchene@aol.com
GILLES	Françoise Marie	Bureau d'étude	gilles.architecte@orange.fr
MOUNEYRAC	Christine	- - -	- - -