



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

II. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date du

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

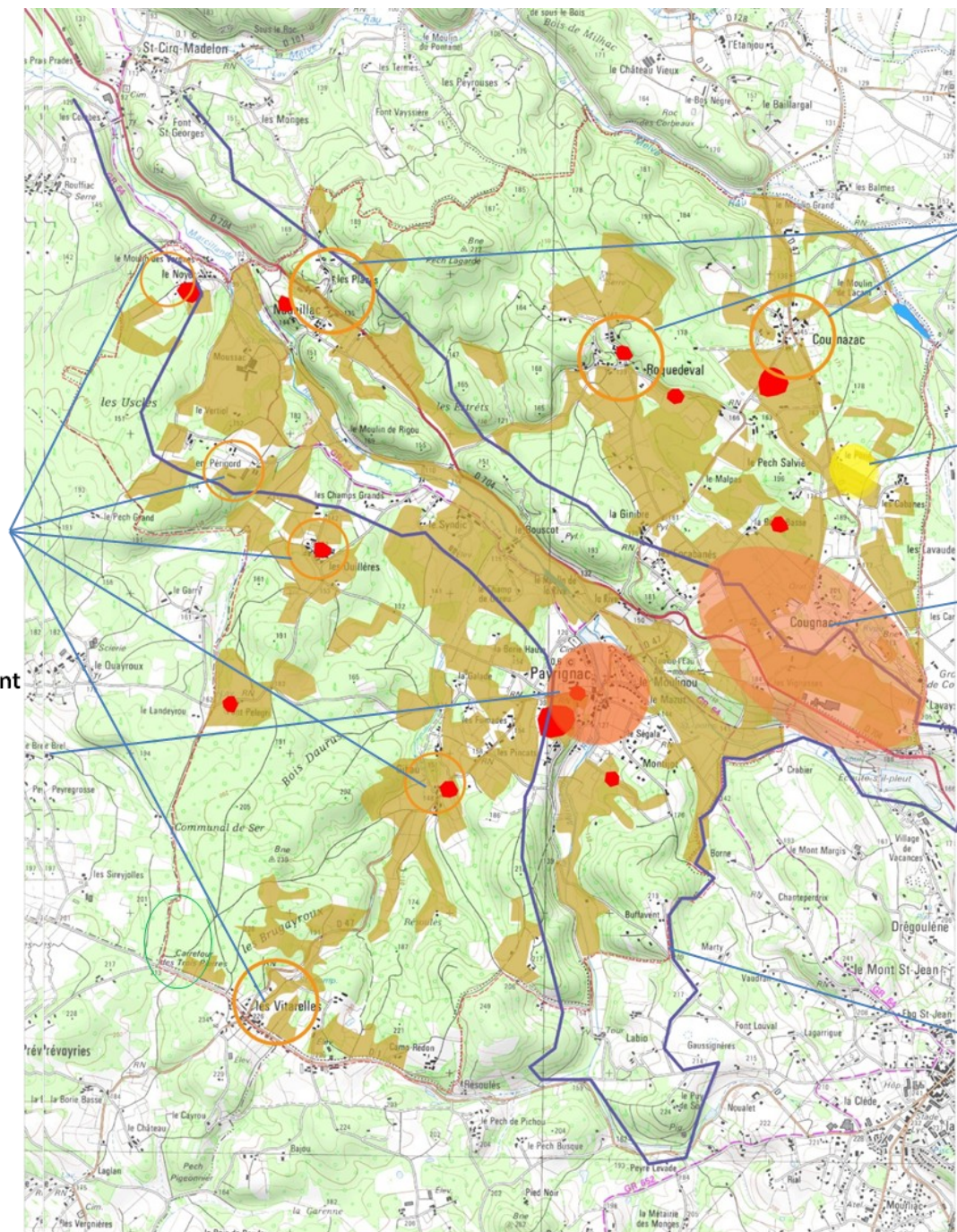
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

débattu en conseil municipal le 21 mars 2013

PAYRIGNAC P.A.D.D.

**conforter l'identité
des hameaux:** le Noyé,
Empérgord, les Ouillères,
Gibau, les Vitarelles

**structurer le développement
récent du bourg :**
-agriculture,
-équipements publics,
-zone de loisirs,
-logements sociaux



**conforter l'identité
des hameaux**
Nadaillac, Roquedeval, Cournazac

**restructurer des secteurs
d'habitat récent**
le Périé

**préserver le développement
futur du secteur de Cougnac:**
entrée de ville de Gourdon
-agriculture maraîchage,
-écopôle,
-commerces et services,
-tourisme culturel,
-habitat,
-secteur de loisirs et tourisme

**protéger les espaces
naturels, agricoles et
forestiers:**
valorisation de la vallée
limite du site inscrit
■ siège d'exploitation agricole
■ secteurs agricoles
○ forêt des Vitarelles

I. le PADD définit les orientations générales des politiques

1-d'aménagement,
2-d'équipement,
3-d'urbanisme,
4-de protection des espaces naturels, agricoles
et forestiers,
et de préservation ou de remise en bon état des
continuités écologiques.

II. le PADD arrête les orientations générales concernant

1-l'habitat,
2-les transports et les déplacements,
3-le développement des communications numériques,
4-l'équipement commercial,
5-le développement économique
6-et les loisirs,
retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopéra-
tion intercommunale ou de la commune.

III. le PADD fixe des objectifs de modération de la consom- mation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Au sein du bassin de Gourdon, le développement de la commune de Payrignac combine des dynamiques complémentaires :

-un dynamisme démographique, exceptionnel dans le départe-
ment du Lot, directement issu du développement économique
du gourdonnais. Il s'est appuyé sur une qualité de vie sociale et
associative appréciée, autant que sur la qualité de paysages
entretenus par une agriculture vivante.

**-les projets de développement économique portés par l'in-
tercommunalité**, s'implantent sur le territoire de Payrignac, à
l'entrée nord du futur contournement de Gourdon.

Le trafic routier, les grottes de Cougnac et le rattachement du
territoire à une région de forte notoriété comme le Périgord
constituent un effet vitrine indéniable. Cette attractivité touristi-
que se fonde sur l'intérêt écologique et la qualité paysagère de
la Marcilhande.

I. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES

I.1- orientations générales des politiques d'aménagement,

Le contournement routier de Gourdon met, à moyen terme, la commune de Payrignac en situation "d'entrée de ville" pour la commune de Gourdon. Le projet d' éco-pôle à proximité des grottes de Cougnac font de Payrignac, un territoire convoité aux portes et en vis-à-vis de Gourdon.

La commune souhaite :

- affirmer la jonction avec Gourdon, une entrée dans le département et dans la région.
- accompagner le développement économique de l'écopôle de Cougnac
- conserver avec ces possibles activités, l'image de qualité que porte Payrignac.

I.2- orientations générales des politiques d'équipement,

La communauté de communes Quercy-Bouriane a souhaité mettre en œuvre sur la commune de Payrignac, un éco-pôle, ZA de Cougnac, réunissant des éco-activités oeuvrant pour le développement durable.

Les entreprises de l'éco-pôle doivent être respectueuses de l'environnement, donner de l'importance au capital humain de l'entreprise, s'inscrire dans un développement économique local, et participer à la dynamique de l'éco-pôle. La création d'une cinquantaine d'emplois est envisagée à moyen et long terme.

Il s'agit d'une vitrine destinée à promouvoir des productions et savoir-faire locaux économes et respectueuses de l'environnement.

La commune souhaite accompagner l'objectif de la communauté de communes pour :

- réduire les impacts des aménagements de Cougnac sur le milieu naturel,
- soutenir les entreprises à travers des conditions de logement et de déplacement adaptés,
- renforcer la notoriété touristique du secteur.
- organiser un développement harmonieux du secteur.

I.3 - orientations générales des politiques d'urbanisme,

Le territoire de Payrignac présente un maillage de hameaux implantés historiquement en vis-à-vis de la butte de Gourdon. Ce maillage est remarquable par la diversité des adaptations aux milieux et la complémentarité qu'il assure entre des terroirs agricoles distincts, entre Bouriane et Périgord. Le bourg de Payrignac s'est développé que très récemment. L'échelle "humaine" de ces petites agglomérations constitue un des atouts de la commune, mais leur équilibre est fragile.

La commune souhaite soutenir la cohérence et continuité de ces formes urbaines :

- I.3.1- conforter l'identité des hameaux ,
- I.3.2- restructurer des secteurs d'habitat récent,
- I.3.3- structurer le développement récent du bourg ,
- I.3.4- préserver le développement futur du secteur de Cougnac,
- I.3.5- permettre le développement de secteurs de loisirs et de tourisme.

I.3.1.- conforter l'identité des hameaux

La qualité patrimoniale des villages et hameaux (Cougnac, Roquedeval, Nadaillac, Cournazac, les Ouillères, Empéigord, Gibau, les Vitalrelles) mérite un soin particulier. On y observe des greffes plus ou moins réussies de constructions neuves d'habitation et de bâtiments agricoles.

Organisés dans la plupart des cas autour d'un carrefour, ils présentent une grande capacité d'adaptation au relief, et offrent une diversité de formes urbaines. Avec de nouveaux arrivants, les relations de voisinage évoluent ainsi que la cohabitation entre agriculture et résidents dans les hameaux.

Ils feront l'objet d'un zonage précis et d'un règlement écrit adapté.

I.3.2- restructurer des secteurs d'habitat récent.

Une partie de l'urbanisation récente s'est réalisée à distance de ces agglomérations. Des urbanisations linéaires se sont développées sur certains accès vers Gourdon. Ces constructions ont peu d'espaces publics communs, comme les Encabanes, le Périé.

La commune souhaite mettre fin à la diffusion résidentielle en limitant les constructions nouvelles à l'extension mesurée de certains hameaux. Elle souhaite y favoriser la mixité et la cohésion sociale par des implantations soigneusement choisies, à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

restructuration des ex-zones NB du POS aux Encabanes et au Périé.

I.3.3- structurer le développement récent du bourg,

Durant les 30 dernières années, le bourg de Payrignac s'est développé avec la création d'aménagements publics lui ont donné le statut de pôle-centre de la commune, malgré son relatif isolement de la RD704. Plus récemment, des opérations privées cherchent à organiser certains secteurs ou bien semblent offrir un foncier plus adapté à des populations touristiques. L'activité agricole reste présente à proximité du bourg.

La commune souhaite contenir le bourg de Payrignac dans son rôle d'animation de la vie locale et assurer la protection de l'activité agricole.

La structuration de quartiers, tels le Ségala et le cimetière, le traitement de leurs relations avec le noyau historique conforteront l'identité du bourg et son statut de centralité, à travers deux OAP :

- au nord, ouverture à l'urbanisation au cimetière, ex-zone NA du POS en AU0, 1AU et 2AU,
- au sud, restructuration du Ségala et Montijo, ex-zones U et NB du POS en U et 1AU.

I.3.4- préserver le développement futur du secteur de Cougnac:

Autour de l'éco-pôle de Cougnac, cette future "entrée de ville de Gourdon" est un territoire convoité.

La commune souhaite préserver un développement harmonieux de ce secteur, avec un cadre d'aménagement global de ce secteur de la commune combinant :

- la protection des terres agricoles et la valorisation de l'agriculture de maraîchage,
- la protection du site des grottes de Cougnac et la valorisation du tourisme culturel,
- l'accueil de commerces et services utiles à de futures activités,
- et une OAP sur le hameau de Cougnac: restructuration de l'ex-zone U du POS en zones U, 1AU et AU0.

I.3.5- permettre le développement de secteurs de loisirs et de tourisme.

L'offre touristique du gourdonnais peut être renforcée. La commune souhaite soutenir la création d'activités de tourisme liées à la découverte de la nature et du patrimoine.

I.4.- orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

La vallée de la Marcihande, site inscrit, constitue un couloir naturel entre un vaste ensemble de sites reconnus au niveau national (vallée de la Dordogne, Lascaux, Rocamadour). L'entrée et la sortie du territoire départemental se fait ainsi dans le cadre préservé de la vallée.

La qualité des eaux de la Marcihande est un facteur primordial de préservation du marais de Saint-Cirq-Madelon, Espace Naturel Sensible du Conseil général du Lot.

Aux portes de Gourdon, le massif forestier de Payrignac présente les caractéristiques de la forêt bouriane, avec un biotope particulier aux Vitarelles.

Le potentiel agronomique de la commune et des équipements d'infrastructures tels que le réseau d'irrigation agricole, ont permis aux exploitations agricoles une situation de relative stabilité. Et assure de ce fait, un bon état des continuités écologiques.

Dans la perspective de durabilité et de respect de l'environnement, la commune portera une attention particulière :

- au respect du site inscrit,
- à la valorisation de la trame bleue, traitement des eaux dans les aménagements futurs: eaux pluviales de surface, eaux usées, épandages, risques de pollution, etc...
- à la protection des terres agricoles.
- au maintien et à la valorisation de la trame verte,

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE.

II.1- orientations générales pour l'habitat

Payrignac, est une commune rurale et péri-urbaine. La commune souhaite contenir une croissance démographique en s'assurant de leur bonne insertion dans la vie sociale de Payrignac. C'est une garantie du maintien du dynamisme et de l'attrait de la commune.

La commune souhaite conforter les liens sociaux existants, favoriser les échanges et l'animation sociale, en :

- offrant une variété d'habitat, comprenant des logements locatifs actuellement peu nombreux, favorisant l'arrivée de jeunes ménages et la mixité sociale,
- encourageant des déplacements aisés avec Gourdon et le bassin d'emploi par des transports doux : transports collectifs, voies cyclables,
- recherchant les complémentarités avec Gourdon en termes de services : services aux personnes, commerces de proximité, petite enfance, adolescents, personnes âgées, activités sportives ...

La commune souhaite préparer des 'quartiers' durables et économes en énergie, pour accueillir de nouveaux habitants par:

- des choix d'implantation qui limitent les déplacements, et compenser les coûts de déplacements par des maisons les plus économes possibles en énergie, en privilégiant expositions et implantations judicieuses.
- une architecture "actuelle" en continuité des modèles locaux et anticipant sur les prochaines exigences énergétiques : bonnes orientations solaires, densifications judicieuses,

II.2- orientations générales pour les transports et les déplacements,

Le couloir naturel de la vallée de la Marcihande est utilisé par l'itinéraire de la "voie verte". La RD704 et l'ex voie ferrée, constituent aujourd'hui des limites délicates à franchir. Les accès aux différents secteurs de la commune de Payrignac, notamment au bourg, sont peu identifiables. Payrignac n'est pas perçue en tant que commune de plus de 700habitants.

La commune souhaite améliorer les liaisons entre l'Est et l'Ouest de son territoire. Elle s'associera à la mise en oeuvre de liaisons douces en prévoyant :

- des traversées sécurisées du RD 704 pour voies communales,
- des arrêts de bus sécurisés ainsi que des aires de stationnement correspondantes aux déplacements par transports collectifs,
- en s'assurant dans le cadre du contournement routier de Gourdon, de liaisons douces confortant l'itinéraire entre les grottes de Cougnac au Nord et "l'écoute s'il pleut " commune de Gourdon au Sud, ainsi que la "voie verte".

II.3.- orientations générales pour le développement des communications numériques,

Avec le contournement routier de Gourdon, la future zone d'activités de Cougnac va être desservie par la fibre optique.

La commune souhaite accompagner le développement de ces communications numériques sur son territoire.

II.4.- orientations générales pour le développement économique,

L'activité agricole basée sur un système de polyculture-élevage traditionnel, est aujourd'hui l'activité économique de la commune. Elle s'appuie depuis quelques années sur des circuits courts, facilités par la proximité de Gourdon. Un maintien de population sur l'ensemble du territoire communal est assuré ainsi que l'entretien des paysages. Par ailleurs, on observe que les consommateurs souhaitent connaître de plus en plus l'origine des produits qu'ils consomment.

La commune souhaite accompagner cette évolution vers une agriculture de proximité en assurant :

- la protection et la mise en valeur des terres agricoles.
- la mise en valeur des sièges d'exploitations eux-mêmes, et de leurs abords, par le règlement écrit.

II.5.-orientations générales pour l'équipement commercial et de services

Ces différentes activités (futur "écopole", agriculture, tourisme culturel) se complètent et s'enrichissent mutuellement. Les infrastructures, notamment fibre optique, et la dynamique engendrée par l'écopôle doivent permettre de diversifier le tissu économique local et irriguer l'ensemble du territoire communal.

La commune souhaite favoriser les activités artisanales et de service, en lien avec le territoire: services aux entreprises et aux personnes, valorisation de productions locales.

II.6.- orientations générales pour les loisirs et le tourisme culturel,

Les grottes de Cougnac constituent un des pôles d'attractivité touristique au niveau régional. Avec le site de Piage, commune de Fajoles, elles participent au réseau de sites préhistoriques du Périgord sur le département du Lot.

La commune souhaite :

- favoriser l'amélioration de l'accueil des grottes de Cougnac.
- permettre le développement de secteurs de loisirs et de tourisme liés à la découverte de la nature et du patrimoine.
- conforter les liaisons douces en réseau avec la voie verte.

III. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

Le POS de Payrignac, approuvé en 1979, a fait l'objet de 5 révisions entre 1986 et 1995.

Elles comportent chacune des modifications au zonage des zones NB.

POS 1995	zone U	zone UE	zone NA	zone NAe	zone NB	zone NC	zone ND
en hectares	41	4	11	6	133	1016	953
en %	1,94	0,19	0,52	0,28	6,30	48,13	45,14

A travers la révision du POS et l'élaboration du PLU, l'objectif de la municipalité est de :

- protéger et soutenir l'activité agricole,
- et limiter l'étalement urbain de faible densité sur la commune.

Pour les 10 prochaines années, la commune de Payrignac souhaite pouvoir accueillir, comme sur la période précédente, environ 135 habitants de manière à :

- renouveler sa population (compenser le vieillissement d'une partie de sa population actuelle),
- et maintenir (valoriser) les services publics qu'elle a mis en place durant ces 10 dernières années.

Il s'agit d'une dizaine de logements créés chaque année, à raison d'un taux d'occupation moyen estimé de 2,2 habitants/logement (moyenne départementale).

Considérant une surface moyenne de 1.500 m² par parcelle affectée à un logement, la consommation d'espace est estimée à une dizaine d'hectares pour les nouvelles constructions dans les dix années à venir.

L'objectif de densité de 1500m² est un maximum s'appliquant à la construction individuelle en accession à la propriété, l'objectif de densité s'appliquant au locatif devant être de moindre importance.