



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

## **DOCUMENT D'ETUDE**

### **II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**architecture et réseaux**

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

## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### **II.2.5.les caractéristiques du bâti traditionnel**

II.2.5.1.les implantations traditionnelles,

II.2.5.2.volumes bâtis et énergie

II.2.5.3.petit patrimoine bâti

### **II.2.6. infrastructures et réseaux**

II.2.6.1. réseaux humides

II.2.6.2.le réseau viaire

II.2.6.3. le réseau numérique à très haut-débit

## II.2.5. les caractéristiques du bâti traditionnel

### II.2.5.1. les implantations traditionnelles du bâti

**Les constructions traditionnelles** de Payrignac présentent les caractéristiques d'implantation de l'habitat rural.

#### Un habitat regroupé en hameaux :

Définition d'un hameau selon le Larousse : *"groupe de maisons rurales situées hors de l'agglomération principale d'une commune"*.

Un hameau est toujours habité, ce qui n'est pas le cas du lieu-dit. Un hameau est un petit village, sans église, ce qui se traduit aujourd'hui par "sans service public".

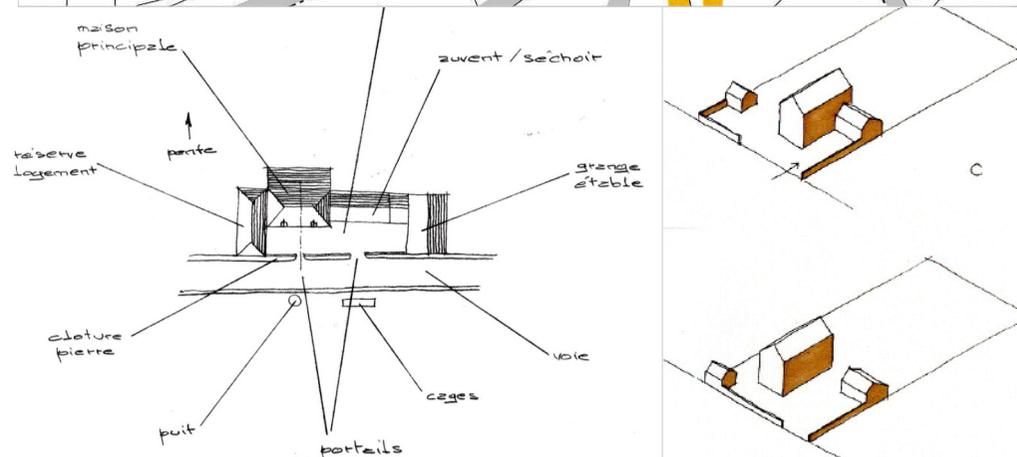
À Payrignac, ces regroupements s'organisent souvent autour des "domaines" et au(x) carrefour(s) de chemins. Les quelques habitations s'implantent autour d'un espace commun, espace public ou partie de parcelle laissée libre d'accès au public. Les habitations entretiennent entre elles des relations visuelles. Progressivement certains hameaux se sont renforcés en conservant ces espaces communs, comme on peut l'observer ici à Cournazac. Un patis est conservé au carrefour. Au fur et à mesure des modifications de traces routières, le bâti s'implante selon les mêmes principes.

#### Des "maisons rurales" organisées autour d'un espace commun ou d'une cour :

La maison rurale comporte plusieurs bâtiments : l'habitation et ses annexes. Ils s'organisent autour d'une cour. L'activité professionnelle, quand elle existe, est associée à l'habitation. C'est cette cour d'entrée qui met en relation la voie publique et l'habitation : lieu de sociabilité.

Les constructions traditionnelles comportent des bâtiments d'habitation et de nombreuses annexes (granges, pigeonniers et remises) qui s'implantent à proximité de l'espace commun.

-si les constructions sont bâties à l'écart d'un hameau, les volumes annexes s'organisent autour de l'habitation pour former une cour. Cette cour est en relation directe avec le chemin, ou l'espace public du hameau.



### II.2.5.2. les volumes bâtis de l'architecture traditionnelle



#### Une identité architecturale sous influence

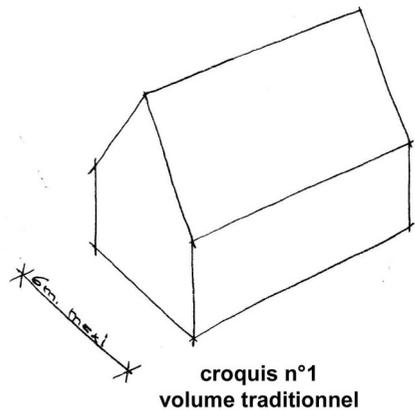
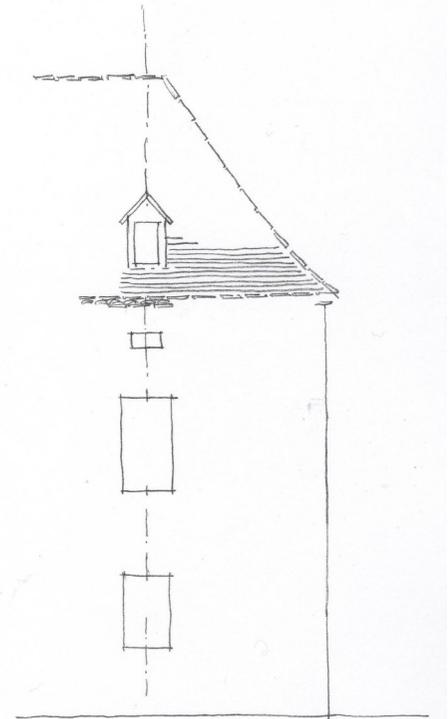
Les volumes bâtis de Payrignac présentent les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la Bouriane. L'influence périgourdine s'exprime par des volumétries plus massives, dans la couleur ocre dominante des pierres à bâtir et des enduits, et par l'apparition d'éléments d'architecture typiques du sarladais comme les lucarnes à frontons.

Leurs dimensions, et leurs décors, sont variables selon le statut du propriétaire. La commune présente plusieurs "domaines" (tel que le Pech) dont les bâtiments dominent les alentours. Ils sont souvent implantés sur des lieux stratégiques disposant d'un point de vue sur Gourdon.

Autour de ces domaines, des constructions plus modestes s'implantent en fonction du relief, en limite des terres agricoles.

Quelque soit l'échelle de ces bâtiments, leurs proportions restent identiques, ce qui assure la forte cohérence architecturale de ce territoire.





Des volumes bâtis de proportions identiques :

- ces volumes bâtis sont rectangulaires. Souvent la largeur du bâtiment n'ex-cède pas 6 à 7 mètres.
- dans le cas de terrain en pente, les constructions sont encastrées dans le ter-rain, les remblais sont limités et traités en terrasse avec soutènement,
- les toitures des bâtiments d'habitation sont généralement couvertes de tuiles plates avec des pentes supérieures ou égales à 45° (100%) parfois à quatre pans.
- la hauteur de ces volumes d'habitation est généralement d'un rez-de-chaussée avec étage, qui correspond dans ces " fermes élémentaires", au niveau de l'habitation.
- les ouvertures en façade sont toujours superposés. Sur la façade principale elles sont disposées symétriquement autour de la porte d'entrée .

## volumétrie des constructions, compacité et réglementation thermique.

le concours "la maison bouriane" initié par le pays bourian illustre cette démarche.

La volumétrie des futures constructions de Payrignac devra répondre à la nouvelle **réglementation thermique (RT2012)**.

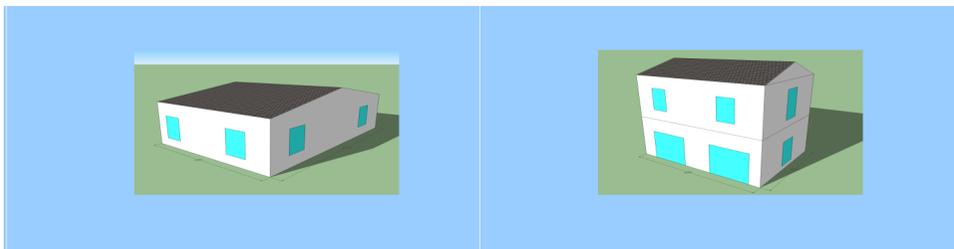
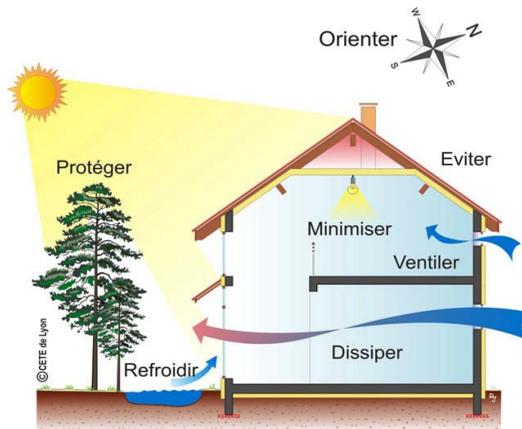
Les principes généraux de cette réglementation confortent les prescriptions précédentes, et permettent de retrouver les principes des constructions traditionnelles.

Cette réglementation repose sur le besoin Bioclimatique conventionnel : *Bbio*. Celui-ci comprend les besoins de chauffage, de refroidissement d'été et d'éclairage artificiel.

La prise en compte de tous les aspects du bâti comme base de la performance nécessite un travail de conception, qui intègre les orientations du bâtiment mais aussi sa volumétrie. Il favorise ainsi les cohérences et les continuités avec les constructions existantes.

Parallèlement à la recherche de :

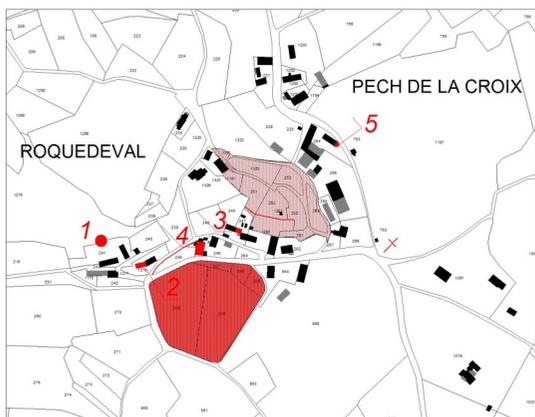
- déperditions limitées de chaleur: compacité, isolation, perméabilité à l'air et apports solaires,
- éclairage naturel maximum: surfaces vitrées, répartition optimisée dans le bâtiment.
- ventilation naturelle et inertie pour le confort d'été, protection des apports solaires, réduction des apports internes dus aux équipements électriques (éclairage),



L'appréciation de **la performance du bâtiment** ne se limitera plus seulement à la qualité isolante de l'enveloppe, mais à la **compacité** du bâtiment. Ainsi, à surface égale et pour une même épaisseur d'isolation, les besoins en énergie (Ubat) sont moindres pour une construction sur deux niveaux (ou combles aménagés) offrant une façade sud avec le maximum de surfaces vitrées (croquis de droite), que pour une construction de "plain-pied" (croquis de gauche).

### II.2.5.3..éléments de patrimoine bâti

#### Roqueval



- 1- grotte (p241)
- 2- maison médiévale (p1276)
- 3- maison médiévale (p246)
- 4- tour pigeonnier (p 247)
- lucarne (254)
- ruines, murs, ruelles (ancien castrum?)
- site archéologique
- † murs
- ✕ croix



Maison médiévale (p 1276) :

- percements anciens
- vestiges d'enduits
- souche maçonnée

A conserver dans ses dispositions d'origines. Extension possible légalement à l'emplacement d'une construction aujourd'hui disparue

Matériau de couverture inadapté.



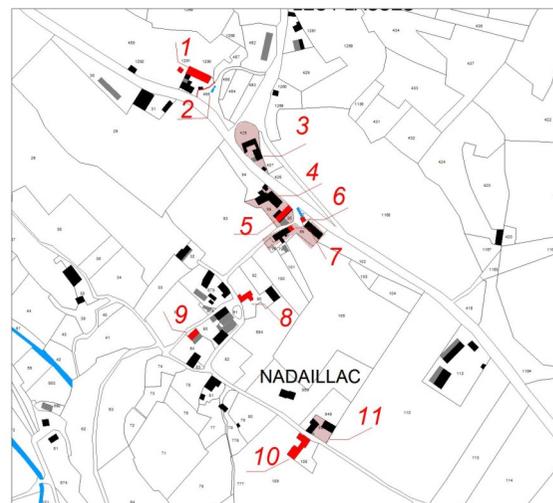
Maison de maître (p247) et maison médiévale (p 246) : à conserver et mettre en valeur.



Réseaux de ruelles et de murets à préserver et mettre en valeur :

- les murets doivent être conservés voir restaurés
- les ruelles doivent conserver leur caractère public et être si possible dégagées.

#### Nadaillac



- 1- maison de maître, pigeonnier-tour (p 1290)
- 2- lavoir et fontaine (p455)
- 3- ensemble rural (p428)
- 4- ensemble rural (p95)
- 5- maison médiévale (p95)
- 6- source et oratoire
- 7- ensemble rural, maison à pigeonnier-tour, lucarnes
- 8- maison médiévale
- 9- maison fin du XIX°, début du XX° siècle à deux pigeonniers-tours
- 10- maison XVIII°
- 11- ensemble rural XVIII°



Fontaine et lavoir p455



Maison de maître (p1290) et pigeonnier-tour : cet ensemble constitue un patrimoine exceptionnel à préserver dans ses dispositions d'origines et à mettre en valeur

Ensemble rural remarquable (p428) : à conserver dans son ensemble



Ensemble rural (p95) à conserver. Maison médiévale à préserver dans ses dispositions d'origine et à mettre en valeur

Chapelle et fontaine (p 97).

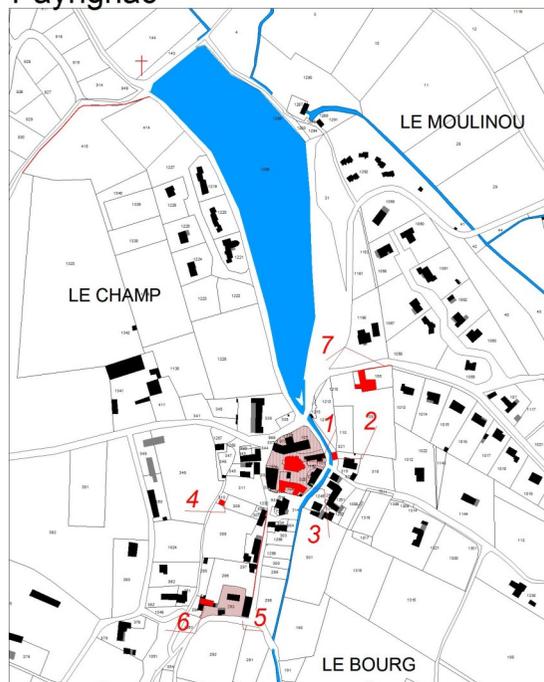
Ensemble rural (p98) : Pigeonnier-tour éclairé de lucarnes



Maison du XVIII° siècle (p108) et ensemble rural du XVIII° siècle (p850) marquent la "porte" d'entrée du village

Maison rurale, fin du XIX° siècle, début du XX° siècle : typologie récurrente des doubles pigeonniers d'angle

## Payrignac



- 1- Eglise SAINT Agapit
- 2- Fontaine, lavoir et ouvrages hydrauliques associés
- 3- Maisons médiévales et cœur de bourg
- 4- Maison élémentaire (resserre?)
- 5- Ensemble rural (p295)
- 6- Maison médiévale (p294)
- 7- Ensemble remarquable  
Ancien couderc : maillage arboré  
Murs en pierre



Eglise SAINT Agapit de Payrignac



Fontaine, lavoir et ouvrages hydrauliques associés

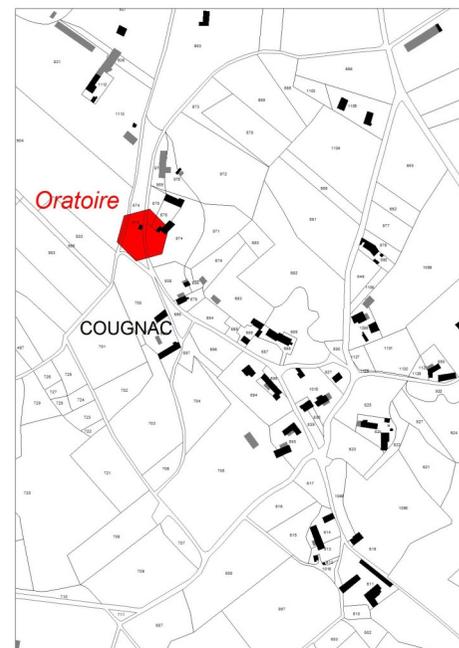


Maisons du cœur de bourg ancien  
Maison médiévale (p294)



Maison élémentaire ou resserre (p310)  
Ensemble rural (p295)

## Cougnac



Oratoire de Cougnac :  
parcelle n° 673



L'oratoire conserve un bas-relief du XVII<sup>e</sup> siècle représentant la Vierge de Pitié entourée de Saint Jean et de Sainte Madeleine est protégé au titre des objets mobiliers.

## Payrignac (suite)



Mur du cimetière  
Croix



Ensemble remarquable

## II.2.6.infrastructures et réseaux

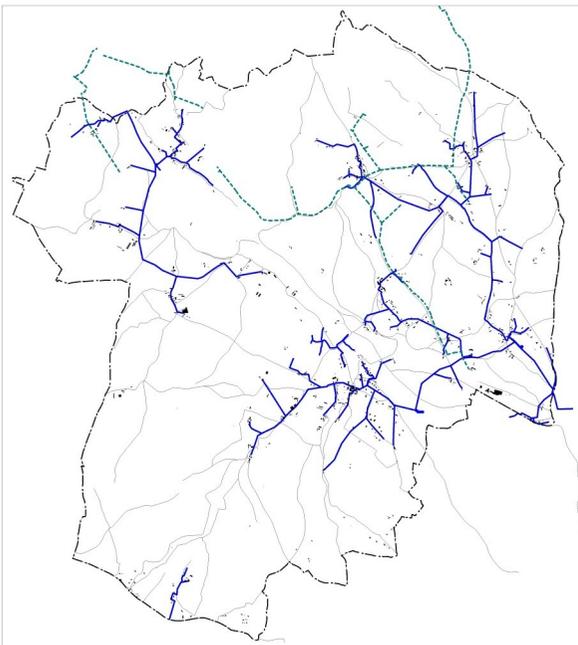
### II.2.6.1. réseaux humides adduction d'eau potable

Le réseau AEP est essentiellement géré par la SAUR. Celui-ci dessert la quasi-totalité du territoire communal, à l'exception de :

- le secteur des Vitarelles géré par la commune de Léobard,

- la zone artisanale de Cougnac , dont la gestion dépend de Gourdon.

L'alimentation en eau potable de la zone est suffisante grâce aux raccordements de la Bouriane.



**La défense incendie** peut s'appuyer sur :

- les réseaux AEP:

- le réseau de la Bouriane dispose de canalisations en 200, et de poteaux incendie avec débit supérieur : pour le bourg, et à Cougnac

- l'autre réseau desservant les Vitarelles, a un débit insuffisant.

- le ruisseau de la Marcihande pourrait-être utilisé mais la ressource n'est pas pérenne tout au long de l'année.

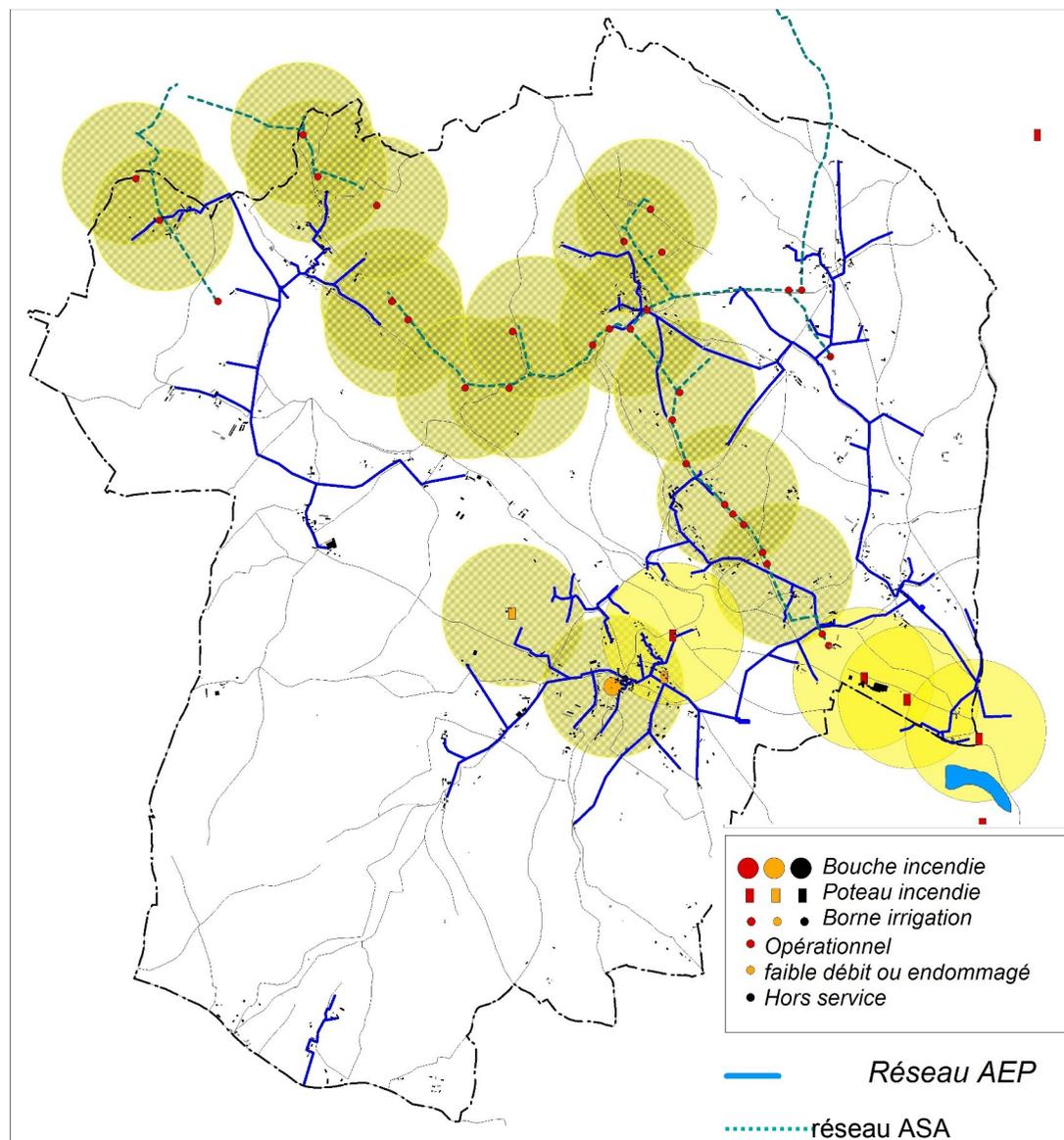
- deux plans d'eau :

- le lac communal au bourg,

- un lac privé qui peut servir sous convention.

- le réseau ASA peut-être pérennisé.

La cartographie jointe donne à titre indicatif la défense incendie qui pourrait en résulter.



## -assainissement

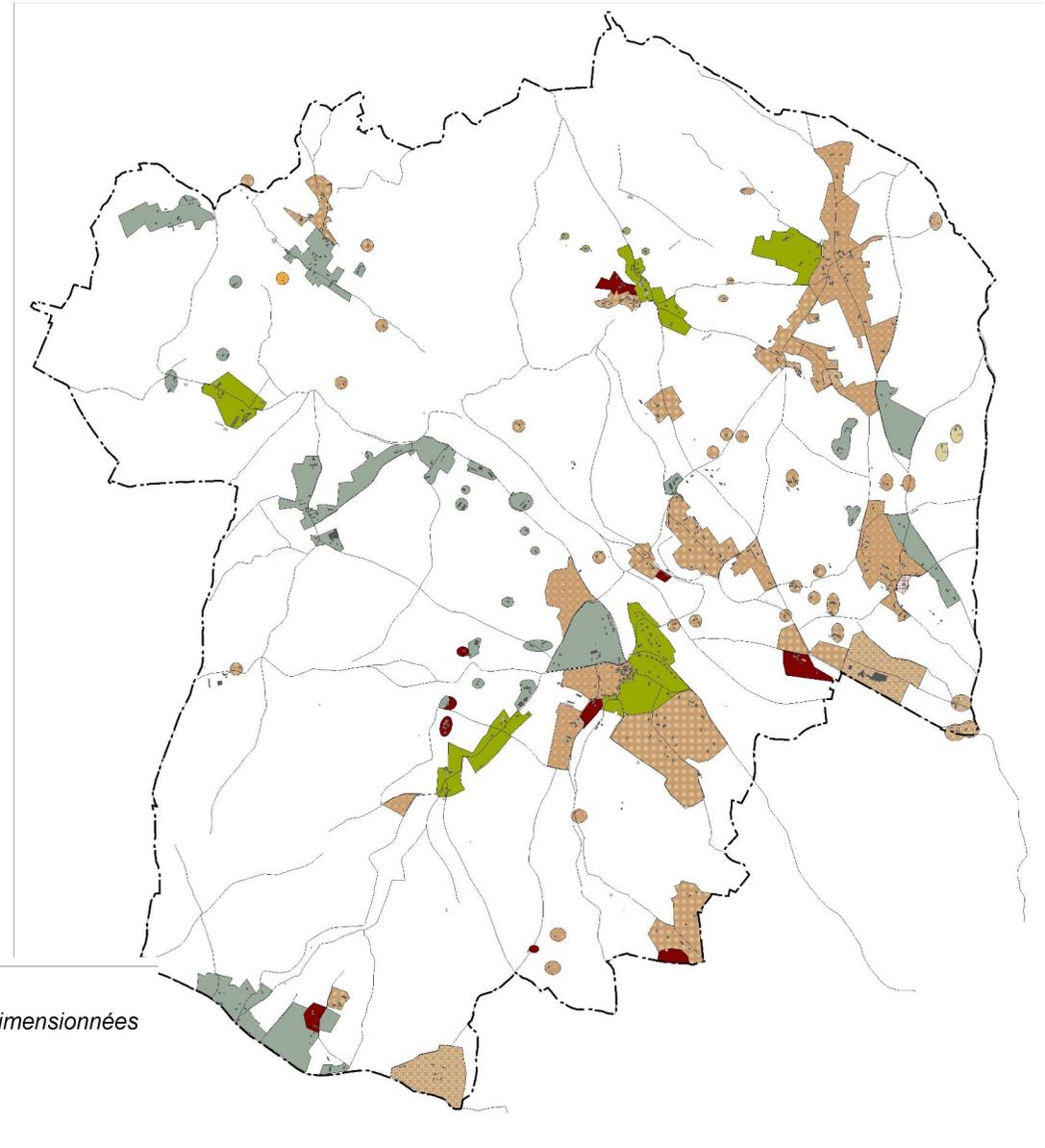
-La commune est dotée d'un schéma communal d'assainissement (SCA).

-un assainissement collectif est en place pour le bourg de Payrignac, avec son traitement par la station d'épuration en aval de l'étang,

-pour le reste des parties agglomérées de la commune, il s'agit d'assainissements individuels autonomes. Pour certains secteurs, des filtres à sable drainé sont prescrits.

La future station d'épuration de Gourdon, prenant en charge les effluents de la future zone d'activités de Cougnac serait quasiment saturée en intégrant le projet de développement de l'entreprise Delpyrat. Les possibilités d'utiliser cette station sont donc restreintes.

**-installations classées** soumises à déclaration (ou autorisation):  
3 bâtiments d'élevage distance de 100m (règlement sanitaire départemental)



## II.2.6.2.le réseau viaire

### la voirie départementale

Le territoire de Payrignac est desservi par 3 routes départementales  
-RD 704 qui relie Gourdon à Sarlat, réseau B départemental bassins de vie,  
-RD 17 de Cognac à Milhac, réseau C 1°catégorie  
-RD 47 de Léobard à Milhac, réseau D 2°catégorie.

La RD 704 enregistre un trafic routier important : la moyenne journalière annuelle est de 3231 véhicules enregistrés en 2010, dont 6,4% de poids lourds.

*extraits du porté à connaissance de l'Etat*

#### Le contournement routier de Gourdon

Par arrêté préfectoral en date du 20 Juillet 2004, sont déclarés d'utilité publique les travaux relatifs au projet de déviations Nord et Sud de Gourdon et de l'aménagement de la RD 81 entre la RD 673 et la RD 12 sur le territoire des communes de Gourdon et de Payrignac.

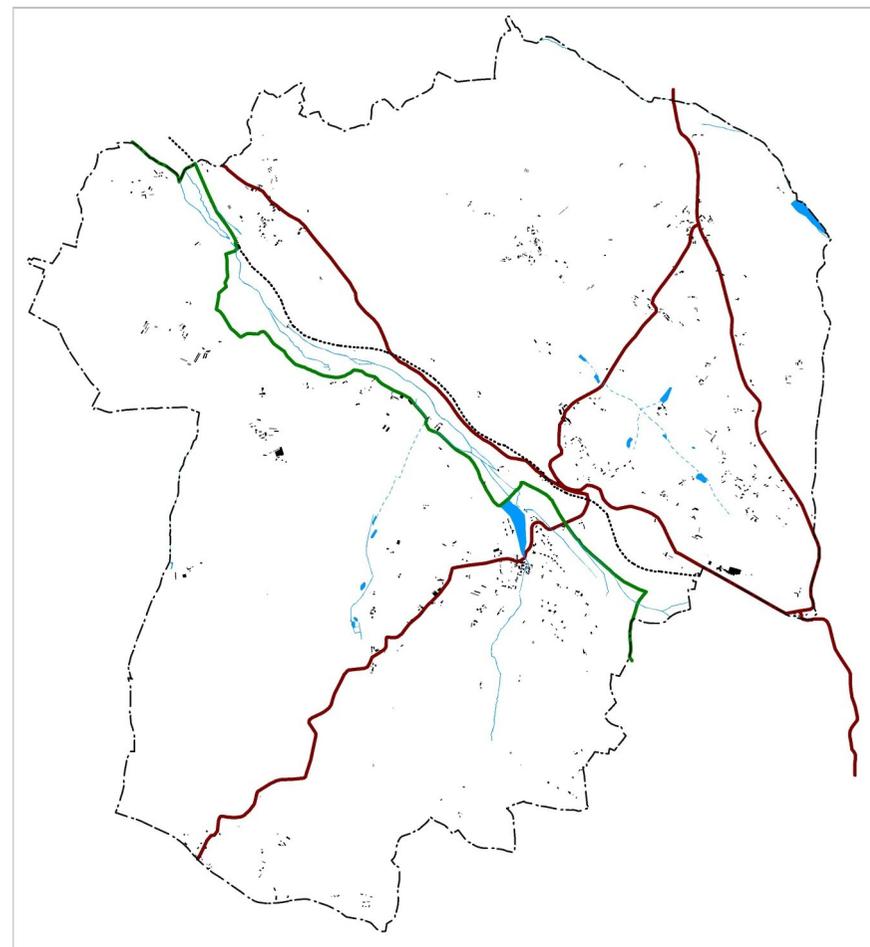
#### sécurité routière

Les voies les plus fréquentées méritent une limitation du nombre des accès directs afin de préserver la sécurité des usagers aussi bien que des personnes utilisant ces accès. Le code de l'urbanisme permet au stade du permis de construire de traiter les problèmes de la sécurité.

#### pollution sonore

La RD 801 (déviation de Gourdon), si elle ne traverse pas le territoire communal de Payrignac est classée en catégorie 3 et le secteur affecté par le bruit (100 m de part et d'autre de la voie) concerne pour une très faible partie la commune.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral en date du 12 juillet 2006 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ce classement impose un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

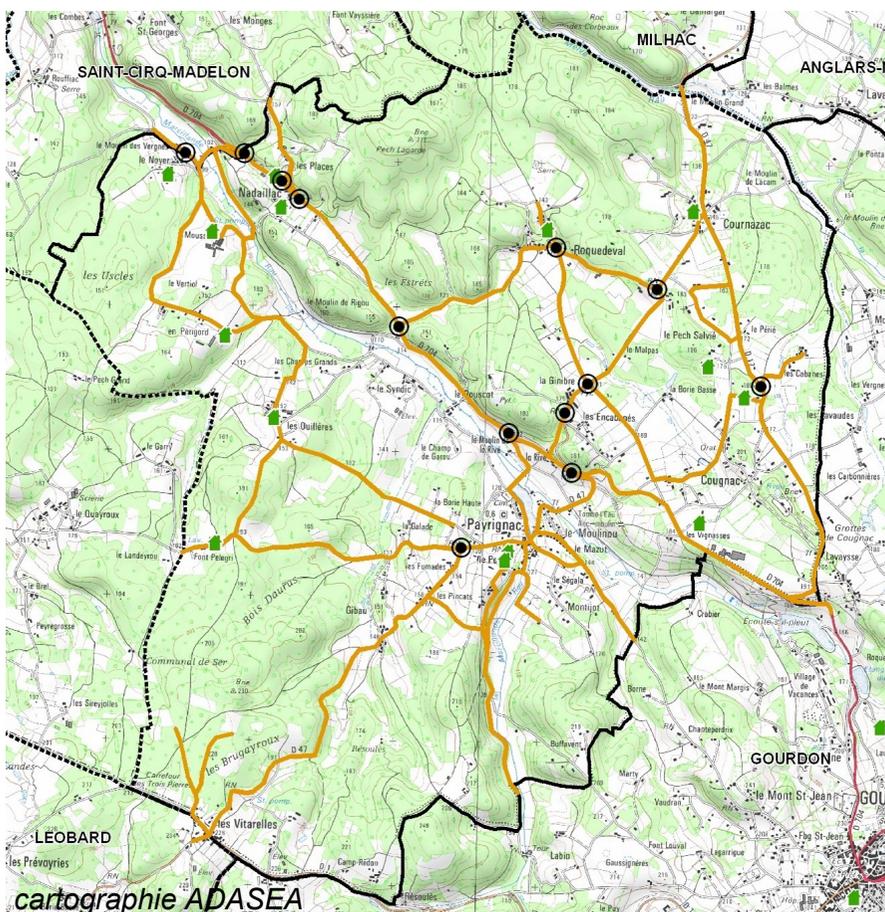


## la voirie communale

La voirie communale présente un réseau dense de chemins.

Le diagnostic de l'ADASEA identifie quelques carrefours qui méritent une attention à la sécurité.

La mise en service du contournement de Gourdon devrait-être suivi de travaux d'amélioration du trace de la RD704, travaux qui pourront bénéficier à l'amélioration de la sécurité de certains carrefours.

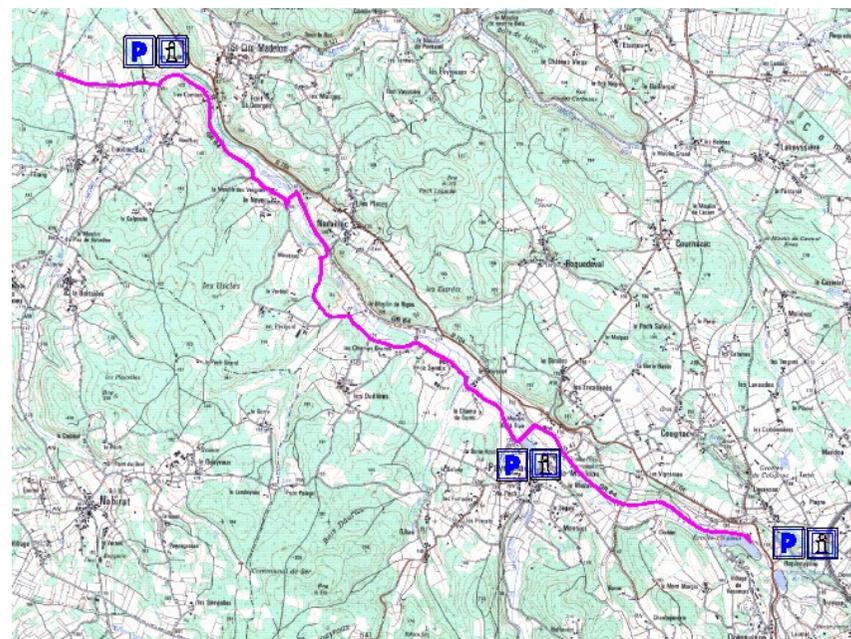


## les liaisons douces

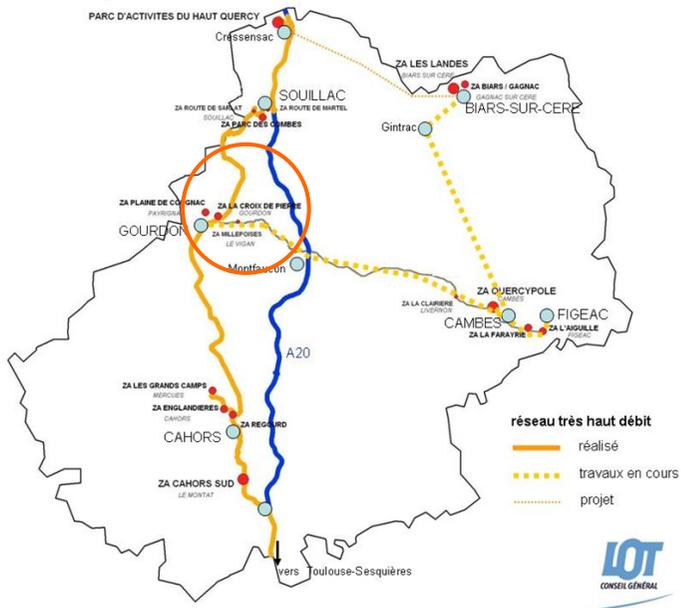
l'ancienne voie ferrée Gourdon-Sarlat

Plusieurs portions de voies ont été cédées à des particuliers et le tracé d'origine a disparu. Cependant, des traces de ponts, soutènements et maisons de garde-barrière sont conservées. Ces dernières situées à des carrefours sont des éléments intéressants.

le sentier de randonnée, voie cyclable de Gourdon à Sarlat, emprunte partiellement le tracé de l'ancienne voie ferrée. Cet itinéraire longe la vallée de la Marcihande. Cette "voie verte" se prolonge jusqu'à Sarlat. Des parkings sont aménagés en différents points de l'itinéraire.



### II.6.2.3. le réseau numérique à très haut-débit



Le Conseil général réalise la desserte en très haut débit des 4 pôles d'activités économiques reconnus d'intérêt régional (Cahors sud, Souillac-Cressensac, Quercypôle-Figeac, Biars-sur-Cère/Gagnac-sur-Cère)

Le projet consiste à établir un raccordement par fibre optique entre les grands pôles économiques du territoire et le réseau internet pour permettre aux entreprises de bénéficier de conditions d'accès semblables à celles dont disposent les grandes métropoles.

Ce réseau de fibres optiques sera progressivement complété pour constituer une boucle départementale permettant de greffer ensuite des boucles locales : la fibre pourra ainsi être utilisée à terme pour la collecte des réseaux wifi qui couvrent les zones blanches ADSL, ce qui devrait amener un gain en performances (qualité de service, débit).

Ainsi, des travaux d'équipement en fibre optique sont réalisés de l'autoroute A20 jusqu'à Gourdon, où la fibre empruntera ultérieurement le tracé du contournement. Le schéma directeur d'aménagement numérique programme dans ses priorités la desserte de la zone d'activité de Cougnac. La commune bénéficiera donc à court terme d'un équipement numérique de qualité.

### les transports en commun

Les "bus du Lot" ne proposent aucune desserte pour la commune de Payrignac.

La commune ne dispose que du transport scolaire.

Un service de transport à la demande est organisé par la CC Quercy-Bouriane. Il est limité à 3 destinations:

- Gourdon 2 fois par semaine
- Cahors 1 fois par mois
- StGermain: 1 fois par semaine