



Commune de **GOUJOUNAC**

Révision de la carte communale

Le point de vue de l'État

janvier 2018

SOMMAIRE

Avant-propos.....	3
Des éléments de contexte.....	5
La carte communale de 2004.....	7
Le paysage.....	9
L’agriculture.....	11
La nature.....	13
La sécurité des biens et des personnes.....	15
La prise en compte de l'existant.....	19
Une démarche de projet.....	21
Les enjeux portés par l'Etat.....	23

Le contexte réglementaire

L'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat

Selon l'article L132-1 du code de l'urbanisme, « l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L101-2... ». Pour cela, l'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance de la collectivité le cadre législatif et réglementaire à respecter ; c'est principalement l'objet du porter à connaissance. En complément du porter à connaissance réglementaire, le point de vue de l'Etat est conçu comme le document de référence de cette association. Il est l'expression des principes de la loi et des politiques prioritaires de l'Etat appliqués au territoire du projet.

Pour favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté

L'objectif recherché est avant tout de favoriser l'émergence d'une démarche de projet concerté. A ce titre, les collectivités doivent concevoir un aménagement du territoire plus harmonieux et des lieux de vie de meilleure qualité, en phase avec les attentes de la population. Ainsi, un projet réussi est aussi le résultat d'une concertation fructueuse.

Des enjeux territorialisés et hiérarchisés

Cette note expose les enjeux du territoire du projet tels qu'ils sont appréhendés par l'Etat. Comme énoncé précédemment, ces enjeux sont tout d'abord une émanation du cadre législatif et réglementaire ainsi que des politiques de l'Etat. Les textes fixent le cadre à respecter (notamment articles L101-1, et L101-2 du code de l'urbanisme, article L110-1 du code de l'environnement). L'objectif de la note d'enjeux est d'éviter de paraphraser ces principes généraux et d'écarter les propos trop incantatoires. Les enjeux sont fondés sur la connaissance et l'expertise territoriale des services de l'Etat. Il s'agit, dans la mesure du possible, d'exprimer des enjeux propres au territoire en les hiérarchisant en fonction du contexte local.

Une base pour les avis de l'Etat

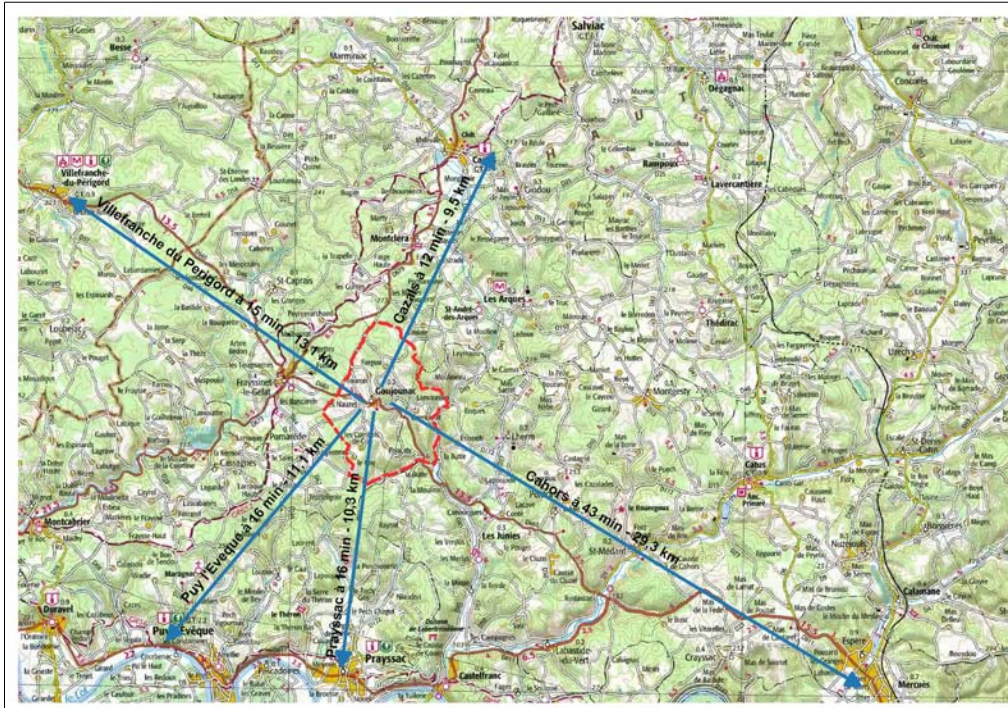
La portée de cette note n'est pas anodine. Clairement, sont exprimés ici, les enjeux dont l'Etat considère la prise en compte nécessaire par le document d'urbanisme. Il en va de sa compatibilité juridique avec les textes en vigueur. Cette note servira donc de base à l'expression des avis émis par l'Etat au cours de la procédure. In fine, le document approuvé par la collectivité sera soumis au préfet pour co-approbation.

et pour nourrir le débat avec la collectivité

En proposant sa vision du territoire, l'Etat souhaite aussi interpeller les élus. Une association trop restrictive risque de cantonner l'Etat dans une posture purement défensive des principes législatifs et réglementaires, souvent vécue en opposition de la volonté des élus. Au contraire d'un tel scénario, il s'agit d'initier au travers de cette note un débat constructif avec la collectivité.

Un document communicant

Enfin, ce document se veut utile, accessible et convaincant. Il est donc synthétique, argumenté et illustré. Compte tenu des propos qui précèdent, il est évident qu'il n'est pas une fin en soi. Les services de l'Etat sont à la disposition de la collectivité pour leur présenter, pour répondre à leurs questions, pour expliciter, compléter et illustrer les propos...



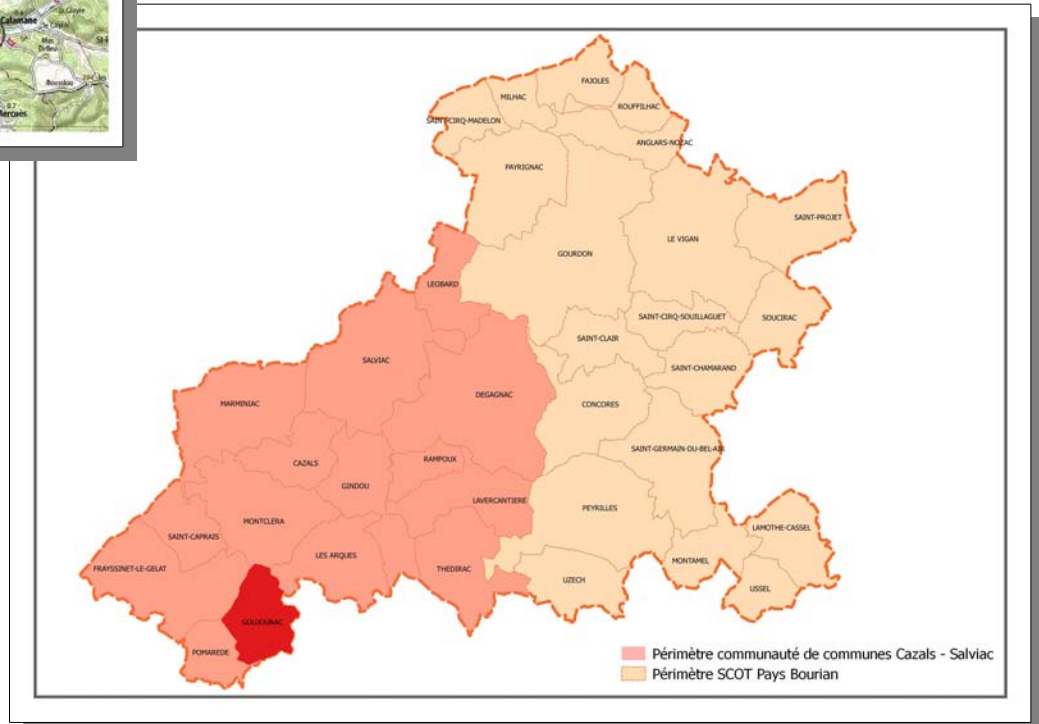
La commune de Goujounac est située à l'ouest du département du Lot, à la croisée des entités des causses du Quercy, de la Bouriane et du Périgord noir. Son territoire, peigné de combes s'étirant au sud en direction de la rivière Lot, s'étend sur les bassins versants des ruisseaux de la Masse (est) et de la Thèze (ouest).

Le bourg est implanté sur un relief secondaire s'élevant dans un élargissement du vallon central du ru de Goujounac, jusqu'au versant oriental du ruisseau de la Thèze.

La commune est parcourue d'est en ouest par le tracé de la route départementale n°660, axe secondaire reliant Cahors à Villefranche du Périgord. Le village occupe une position centrale au regard des premiers pôles de proximités de commerces et de services, tous localisés à environ 15 min (Cazals, Prayssac, Puy l'Evêque, Villefranche du Périgord...).

Goujounac fait partie du nouveau canton de Puy l'Evêque regroupant 27 communes. Depuis le 1er janvier 2013, son territoire est également intégré dans la nouvelle communauté de communes Cazals-Salviac issue des fusions du Pays de Salviac et de la communauté du Sud Bouriane.

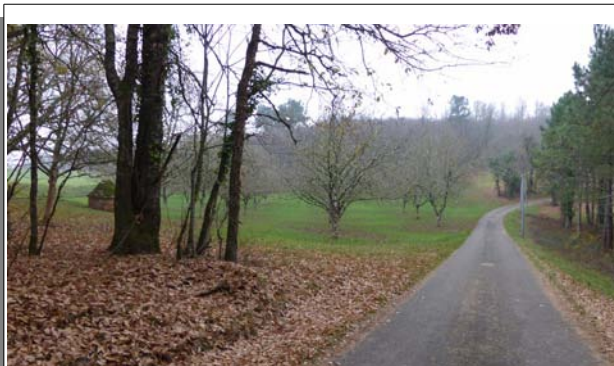
A une plus vaste échelle, Goujounac est inscrite dans le périmètre du syndicat mixte du Pays Bourian qui a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle de son territoire.



Carte communale de Goujounac – Point de Vue de l'Etat

Avant-propos

Le 17 novembre 2016, le conseil municipal de la commune de Goujounac a délibéré pour prescrire la révision de sa carte communale. La collectivité souhaite redéfinir le potentiel constructible de son document élaboré en 2004 et révisé en 2013 (création d'une zone à vocation d'activité de loisirs), en privilégiant une urbanisation en densification du bourg et des hameaux existants et en accompagnant les projets d'extension d'une activité existante de scierie (zone Ca du bourg) et d'une zone à vocation touristique (zone Cl du camping).



Un espace constructible isolé



Zone d'activité de la scierie



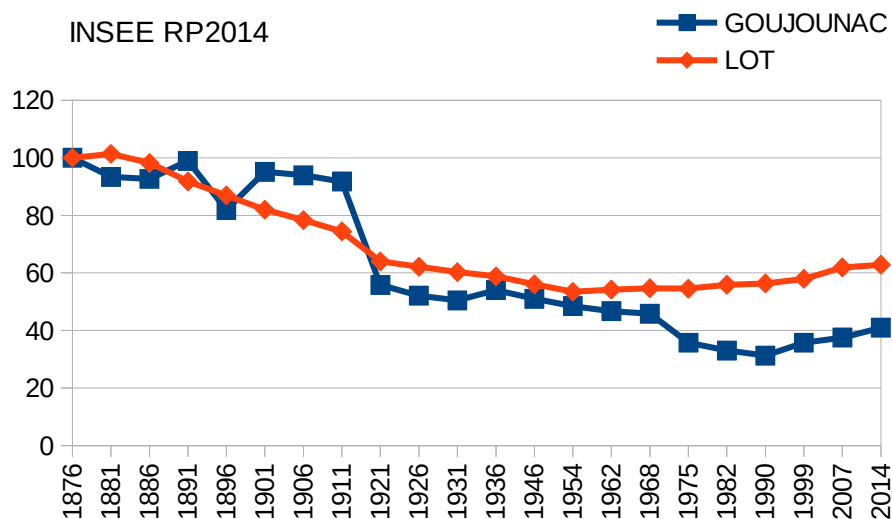
Le camping

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, issues notamment des lois ENE (2010) et ALUR (2014), sont l'occasion pour la collectivité de passer au crible le territoire et d'élaborer un nouveau document d'urbanisme, respectueux d'un développement durable et harmonieux, prenant en considération les aspirations des acteurs locaux et de la population mais également les obligations de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, la prise en compte des risques, sans oublier les dimensions essentielles des paysages et du patrimoine.

En préalable à l'élaboration de documents de portée supra-communale (SCOT – PLUI), la commune de Goujounac pourra fixer les bases d'un aménagement raisonné en veillant à garantir le respect de l'environnement naturel et humain. Ainsi, la carte communale, permettra à la collectivité de pourvoir à ses besoins d'évolution, pour les cinq prochaines années.

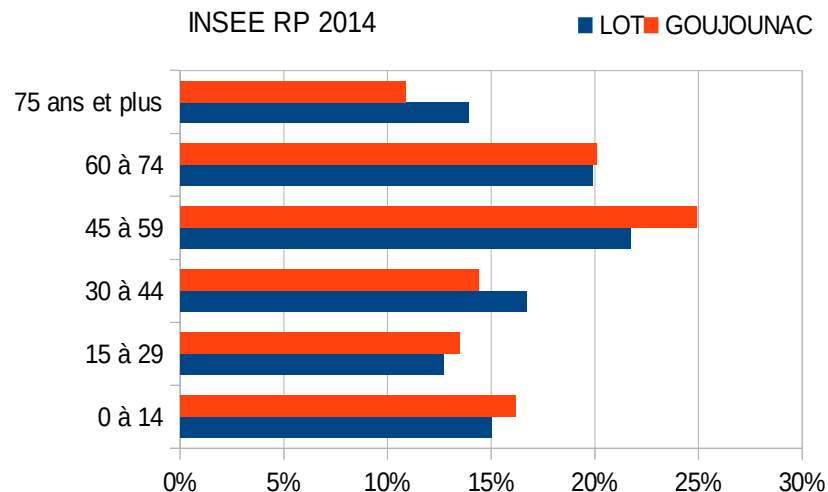
Evolution comparée de la population (base 100 en 1876)

INSEE RP2014



Répartition de la population par tranches d'âge

INSEE RP 2014



LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	110	91	96	108	122	142	154
<i>Résidences principales</i>	67	57	63	66	84	97	105
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	43	9	16	33	34	36	27
<i>Logements vacants</i>	0	25	17	9	4	10	22

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Indice de jeunesse ¹ 2013
41,86 %
Pour mémoire France
102 %

Part des actifs migrants en 2013
54,44%

1 - L'indice de jeunesse (définition (INSEE): Nombre de personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus

Des éléments de contexte

Avec 228 habitants (Insee 2014), dont 38,2 % ont plus de 60 ans, le vieillissement de la population de Goujounac précède la tendance départementale (33,8 % de + de 60 ans). En 2013, le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans (indice de jeunesse) est égal à 0,42. Ces indicateurs reflètent une situation commune au département du Lot et aux territoires ruraux de façon plus générale. Enfin, sur la dernière période intercensitaire (2009-2014), le maintien de la population est assuré par la conjugaison d'un solde naturel (+0,5%) et migratoire (+0,3%) positif.

Le parc du logement progresse au rythme de 1,59 construction par an sur la période 1999-2015¹. En 2014, à l'échelle de la commune, on dénombrait 154 logements dont 68,2 % de résidences principales et 17,8 % de résidences secondaires pour lesquelles, depuis 2009, la proportion diminue. Le parc est essentiellement composé de maisons individuelles occupées en très grande majorité par leur propriétaire, cependant, on dénombre une part significative de locataires (20,2 %). La proportion de logements vacants (14 % du parc) est prégnante, d'autant que son augmentation se concentre sur le dernier intervalle intercensitaire (2009-2014). Cette poussée de la vacance semblerait, pour partie, être imputable à une diminution du parc des résidences secondaires. Cette désaffectation, si elle se confirmait, relèverait d'un enjeu majeur pour la collectivité. Par ailleurs, l'offre en logements sociaux est insignifiante (1 unité). Enfin, le taux d'occupation se maintient à 2,2 personnes par logement.

Malgré une baisse constante du nombre d'exploitations, l'agriculture reste le secteur économique dominant du territoire. Au quotidien, plus de la moitié des actifs résidents (54,44 %) quittent la commune (Puy l'Eveque, Cazals, Villefranche du Périgord...) et alimentent ainsi le flux des migrations pendulaires dans un territoire où les véhicules motorisés restent le mode de déplacement privilégié.

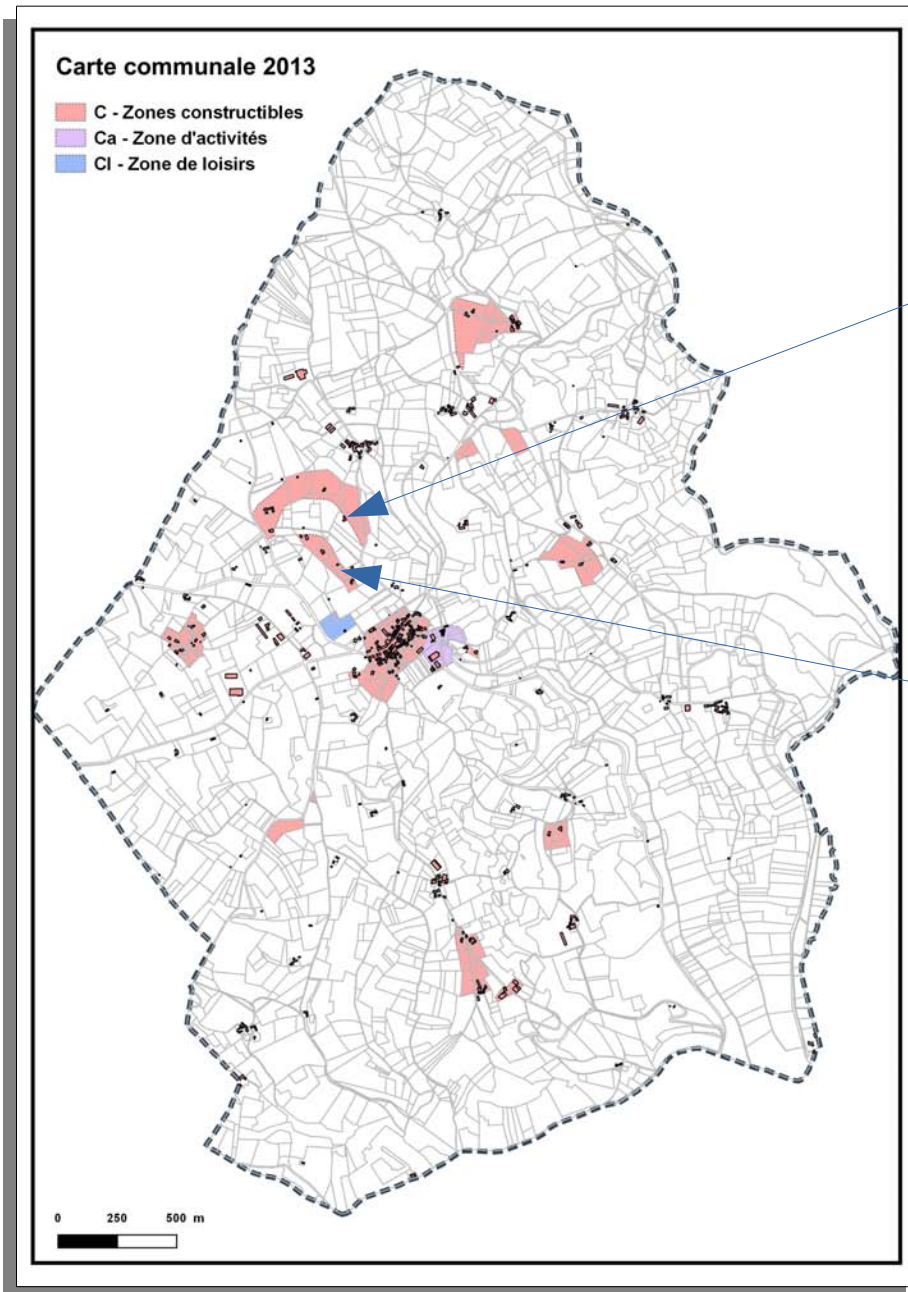
À l'écart de toute pression péri-urbaine, la commune de Goujounac connaît un développement limité. Dans ce territoire rural où l'activité agricole demeure un des principaux vecteurs de développement économique, l'ancrage d'une population nouvelle de résidents .

Le Schéma de Cohérence Territoriale : La commune de Goujounac, comprise dans le périmètre du SCOT du Pays Bourian, est amenée à participer à la construction de ce projet d'aménagement du territoire. Le SCOT est un document intégrateur garantissant la prise en compte et la compatibilité des documents de rang supérieur avec la carte communale. Cette nouvelle interface vise à alléger les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme.

Prescrit en juin 2014, la démarche d'élaboration du SCOT du Pays Bourian reste à engager de façon effective.

La révision de la carte communale veillera à proposer un projet de développement en phase avec les aspirations de ses habitants présents et futurs. Il est essentiel pour la collectivité de comprendre les mécanismes de revitalisation à l'œuvre pour enclencher les dynamiques qui peuvent les encourager.

1 Données Sitadel



Données SITADEL - logements autorisés												Données fichiers fonciers 2015	
1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009		Conso moy 2003-2012 (UF) en m ²	
0	2	0	0	1	4	3	2	4	5	3		4 034	
2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total 1999-2015	Moyenne					fichiers fonciers 2014 - Etude conso espace 2016	
1	1	0	1	-	-	27	1,59						

La Carte Communale de 2004

Le territoire de Goujounac est régi par une carte communale approuvée en 2004 et révisée en 2013 pour la création d'une zone d'activité de loisirs, sur l'emplacement du camping, propriété de la commune. L'ensemble des zones constructibles regroupe un foncier d'environ 31 hectares comprenant 11 hectares de parcelles construites et près de 20 hectares de potentiel libre.

Depuis 2004, une vingtaine de logements a été réalisée pour une consommation moyenne d'environ 4 034 m². Récemment, une habitation implantée à la marge d'une zone constructible est venue consommer un foncier d'environ 1,7 hectare. Ce dernier projet propose un mode d'implantation en rupture avec les modes d'habitats traditionnels ; adaptation au terrain marquée par d'importants terrassements, implantation en fond de parcelle nécessitant un linéaire de voie d'accès excessif... Au final, ce type d'urbanisation, en rupture avec la culture bâtie locale, en plus de privatiser une grande superficie d'espaces agricoles ou naturels pour la construction d'un seul logement, porte préjudice à la qualité des territoires.

Un bilan qualitatif et quantitatif de la carte communale, approuvée en 2004, devra être réalisé pour s'interroger sur les effets produits, son efficacité, sa pertinence, ses points faibles et sa compatibilité avec les nouvelles lois évoquées préalablement (zones constructibles, consommation et gestion de l'espace, formes urbaines produites, prise en compte de la dimension paysage...).

Ainsi, dans le cadre de la révision, la commune proposera un projet de recomposition et requalification spatiale compatible avec les récentes lois. Ce projet veillera à libérer au maximum le potentiel agricole et économique et tendra à organiser une urbanisation en appui (recomposition ou en extension modérée) du bourg ou de ses hameaux historiques en se fondant tout d'abord sur une analyse des tissus urbains existants et en interrogeant leur potentiel de mutation dont la question de la reconquête du bâti vacant.

"Pour aborder la carte communale, un peu de travail de réflexion est nécessaire, il faut faire à partir de ce qui existe, du réel, et trouver des qualités même à des modèles marqués d'obsolescence. Le ressort vient d'une vision large et de la transformation de notre regard.

(V. Brossy - Architecte Conseil DDT du Lot)



Des natures de sols diversifiées - Carte Géologie



L'Ouest du Bourg - vue sur les espaces agricoles ouverts



Les covisibilités : vis à vis des plateaux Sud



La clairière - une référence identitaire de l'entité Bouriane



Le relief et l'occupation des sols

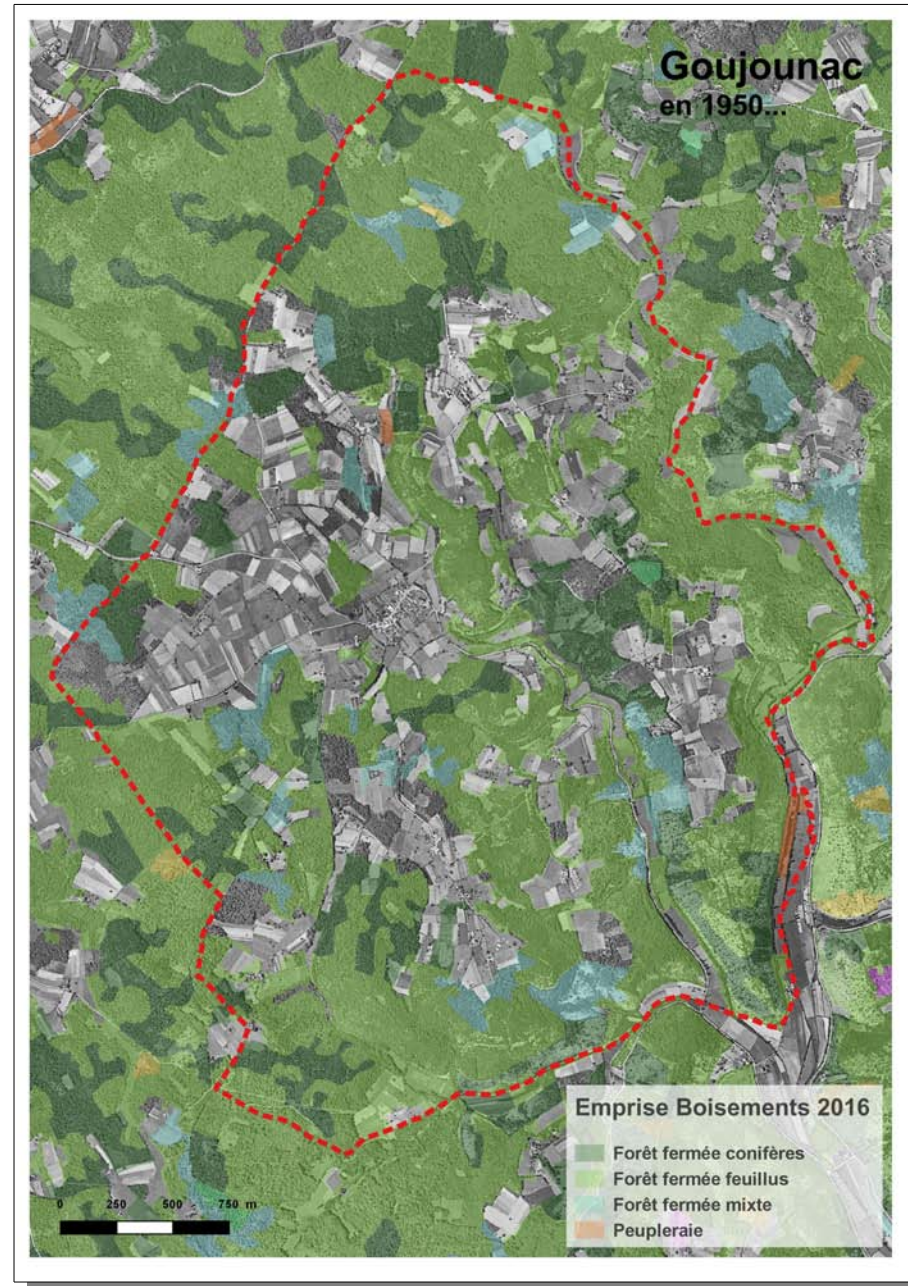
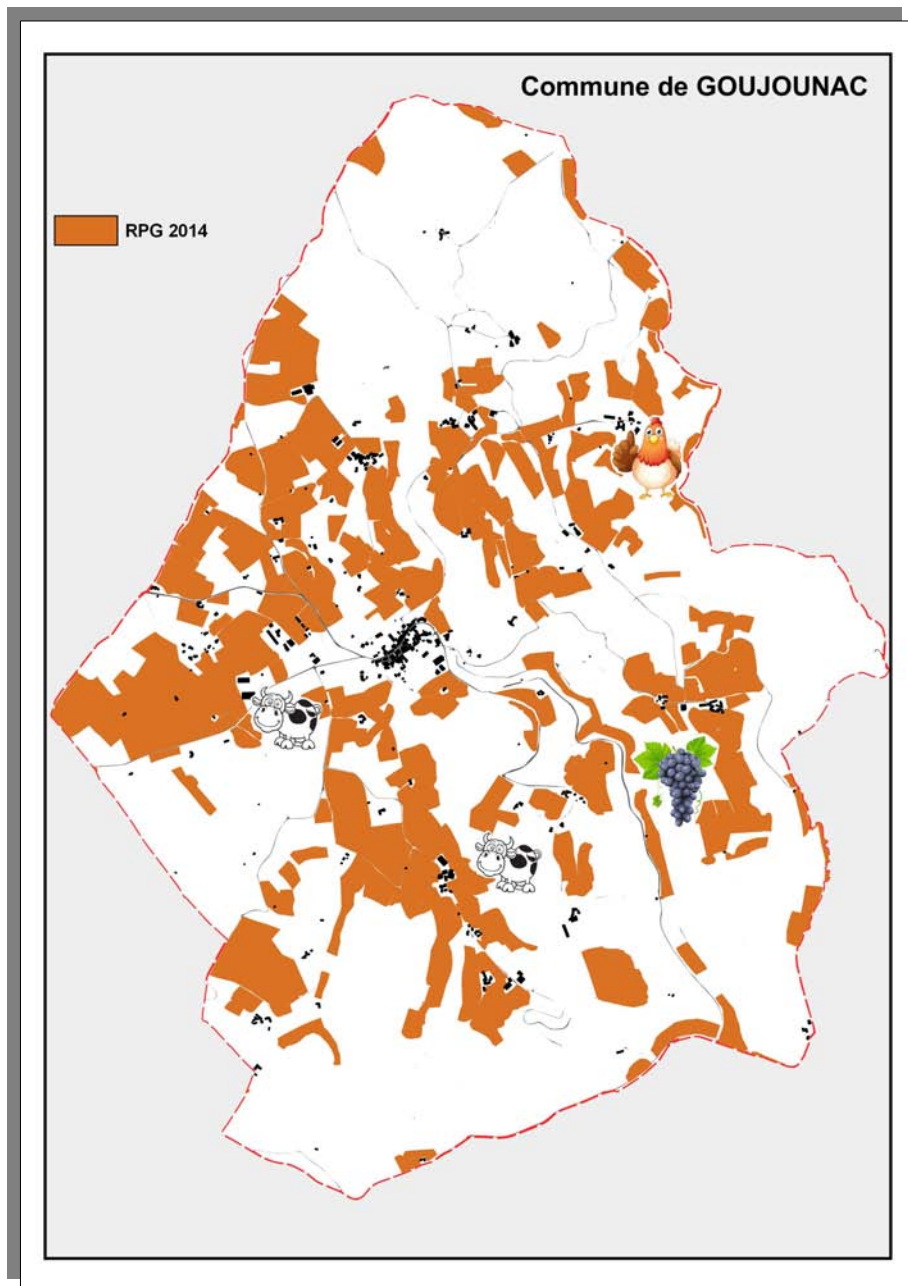
Le paysage : un bien commun à partager

La commune de Goujounac est située à la charnière des terroirs de la Bouriane et du Quercy. Son territoire est marqué par la présence de deux combes affluentes de la rivière Lot et une diversité de natures des sols qui compose des ambiances paysagères caractérisant chacun des milieux. Sur le tiers est, les calcaires du jurassique de l'interfluve comprise entre le ru de Goujounac et le ruisseau de la Masse ont donné naissance à un relief marqué ; la langue étroite du plateau, bordée par des vallons encaissés, s'élance au sud en direction de la vallée du Lot. La végétation arbustive de type méditerranéenne, mêlée de boisements résiduels de conifères, occupe les versants alors que la culture de la vigne recolonise la partie sommitale jusqu'à la limite du plateau dégagant ainsi de belles vues lointaines. Par endroit, en pied de versant, le socle calcaire affleurant renforce l'ambiance aride et affirme le caractère minéral des causses du Quercy. À l'ouest, les sols plus récents du crétacé laissent place à un relief mollement érodé. Les courbes de niveau s'espacent, esquissant le profil d'une pente douce qui s'écoule tranquillement vers la vallée de la Thèze. Là, les sols marneux prennent une teinte rouge sombre, marqueur identitaire du terroir bourian. Les paysages largement ouverts par la pratique de la culture et de l'élevage s'arrêtent sur la lisière de la forêt. Quelques haies résiduelles délimitent l'espace et donnent à l'ensemble une ambiance bocagère. La présence du châtaignier, de la fougère et du pin maritime évoquent par ailleurs le Périgord voisin.

La Route Départementale n°660 parcourt le territoire du sud-est au nord-ouest. Son trajet remonte l'étroit vallon du ru de Goujounac qui file jusqu'au bourg. Dans cette section intimiste, seule la nature s'offre à la vue jusqu'à l'entrée du village où apparaissent les premières constructions. Au-delà de la traverse, le paysage se transforme ; la montée sur le plateau Bourian offre de larges vues sur les paysages lointains du Périgord ou sur les vallées du Lot et de la Thèze. Dans cette section, les constructions éparses impriment fortement le premier rideau. Ailleurs sur le territoire, un réseau structurant relie les divers hameaux et les fermes isolées. Le parcours de ces routes ou chemins est une succession de paysages fermés ou largement ouverts où toute nouvelle construction est susceptible de déséquilibrer l'harmonie paysagère.

Pour répondre aux exigences des dernières lois d'aménagement, la carte communale devra contenir l'urbanisation des secteurs d'habitat diffus et limiter leur potentiel aux seules possibilités de densification identifiées dans la trame bâtie existante et sous condition d'être compatibles avec l'environnement agricole ou naturel. Dans la pratique, la préservation de l'identité paysagère passe par une analyse du site à la parcelle, afin de prendre en compte la pente, l'exposition, la présence d'éléments paysagers et les co-visibilités avec les composantes emblématiques de la commune.

Les paysages sont le support d'accroche des futures constructions. Ce support qui a une orientation, une maille, des pentes... et des ambiances (couleurs, textures sans cesse en évolution), devra guider les propositions d'évolution des zones à urbaniser afin d'éviter tout effet de contraste qui alimenterait une dysharmonie de l'association bâti – paysage et se traduirait par une banalisation des espaces. Il est de l'intérêt de la collectivité de veiller à la qualité des interventions réalisées sur ces paysages tant urbains que naturels ou agricoles.



L'agriculture

L'agriculture une composante essentielle des paysages et de l'économie.

Bien qu'au fil des recensements agricoles le nombre d'exploitations s'amenuise, les surfaces utilisées se maintiennent. En 2015, 288 hectares sont ainsi déclarés au Registre Parcellaire Graphique (RPG), soit environ le tiers de la superficie communale. Une analyse comparative, d'une vue aérienne des années 50 et de l'emprise des boisements en 2015, atteste du bon état d'entretien des paysages de Goujounac. Les secteurs des plateaux ont globalement conservé leur potentiel voire par endroit grignoté sur les espaces de forêts. Paradoxalement, les sols fertiles des fonds des étroits vallons semblent délaissés et réinvestis par les milieux naturels.

Les orientations technico-agricoles dominantes font ressortir les filières de production de volailles ou de bovins à viande, dont le cheptel a été multiplié par 4 sur la période 2000-2010. Plus anecdotique, sur le terroir calcaire du plateau est de la commune, une exploitation a relancé une activité de viticulture. L'ensemble de ces productions façonne les paysages de Goujounac. Les espaces largement ouverts de la zone ouest de la commune, partiellement jalonnés de haies résiduelles et bordés par les lisières de forêt, contrastent avec l'ambiance plus intime du parcellaire en « timbre poste » des secteurs de plateaux situés à l'est du territoire. Ces entités paysagères et les interconnexions (haies, fossés...) qui les relient sont une richesse pour l'ensemble des écosystèmes du territoire mais restent fragilisées par la pratique de la grande culture. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la collectivité pourrait mettre en œuvre des mesures de protection des éléments identifiés dans le diagnostic environnemental et contribuer à conforter ou restaurer des corridors de trame verte.

La pratique de l'élevage nécessite la présence de bâtiments agricoles adaptés. L'impact que laissent ces constructions sur le paysage est parfois très prégnant notamment par l'implantation, le traitement des terrassements ou leurs aspects. En l'absence de règlement adapté, la collectivité devra encourager les pétitionnaires à recourir aux conseils mis à leur disposition : règlement de la ZPPAUP, CAUE du Lot, Architecte et Paysagiste Conseil de la DDT...

La préservation du potentiel agricole est essentielle pour l'économie de la commune. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers veillera au respect de préservation de cet enjeu majeur du territoire de Goujounac.







La vigne réinvestit les coteaux calcaires les mieux exposés

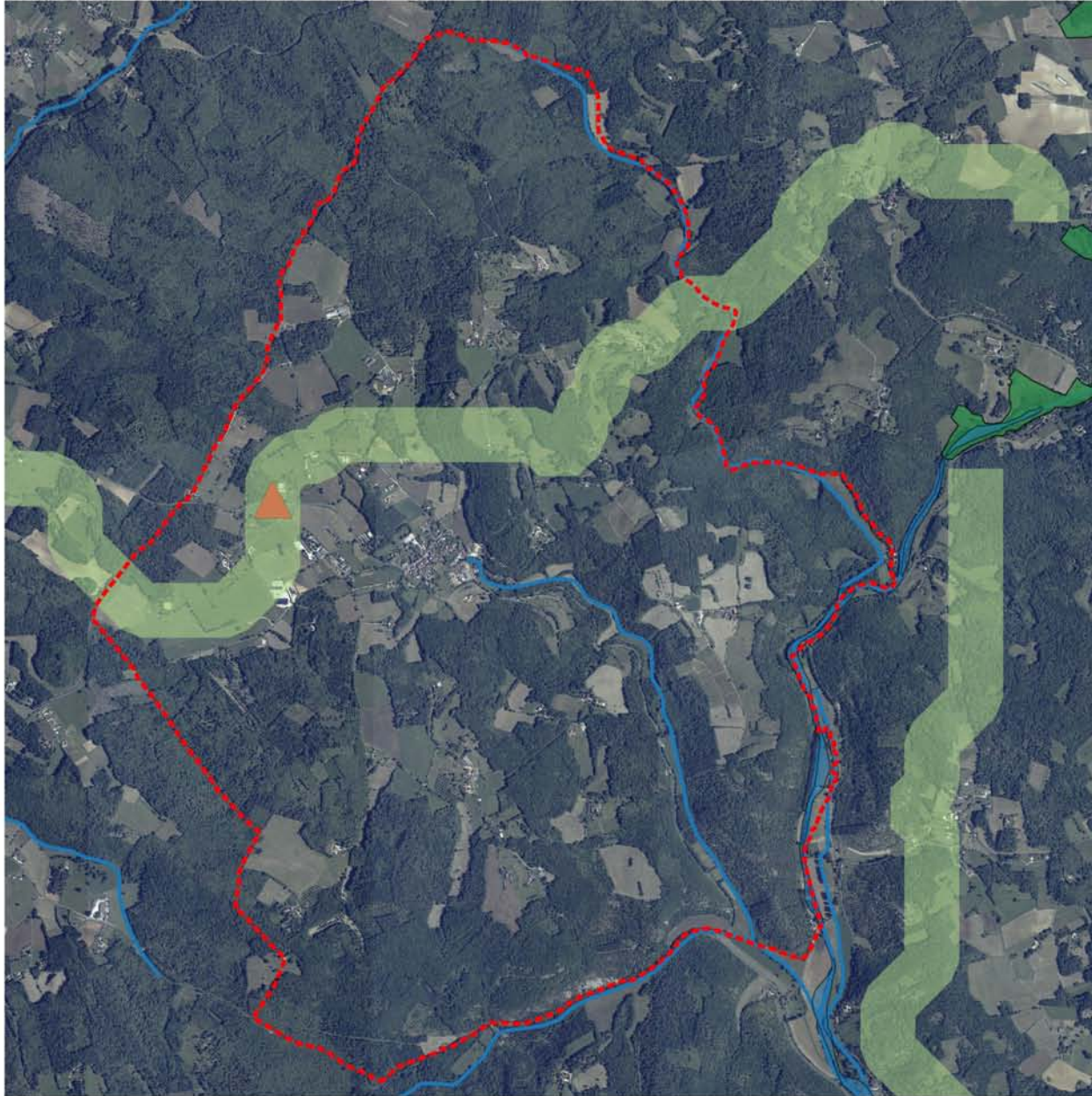
Un territoire à la croisée de terroirs bien marqués.



Les sols fertiles du plateau Bourian

SRCE Midi-Pyrénées

-  Corridor boisé de plaine à remettre en bon état
-  Réservoirs boisés de plaine à préserver
-  Cours d'eau à préserver
-  Point de conflits ponctuel



Plan d'eau au lieu-dit Dabou



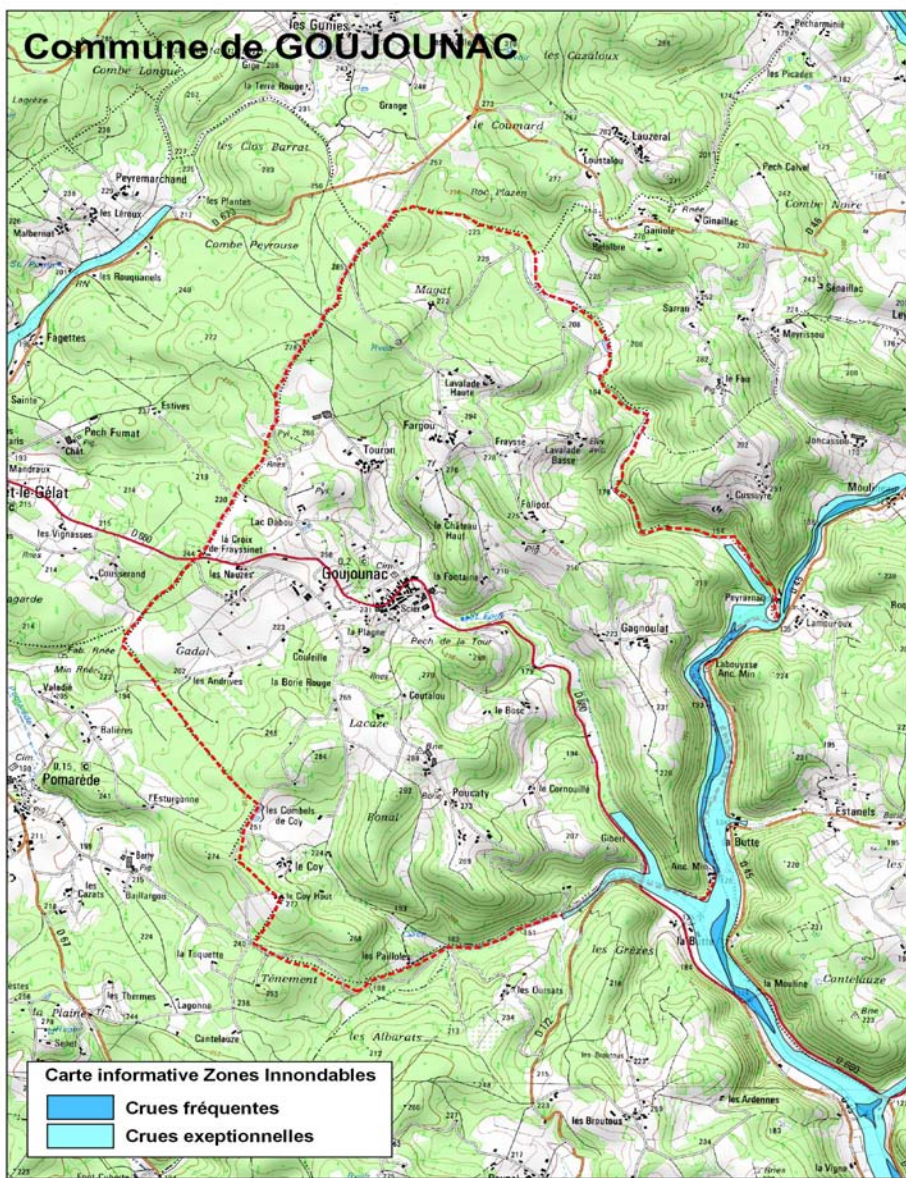
Clairière typique des milieux boisés Bourian

La nature

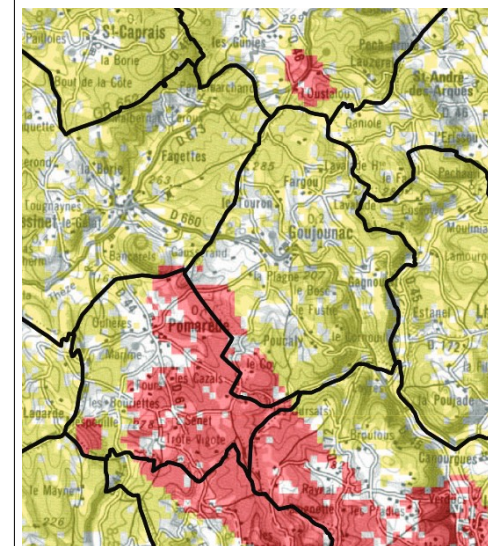
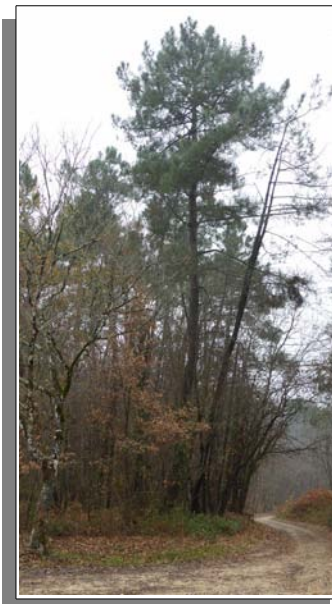
La commune de Goujounac, occupée à 96 % par les espaces naturels et agricoles, s'étend sur une superficie totale d'environ 1038 hectares répartie sur les entités paysagères de la Bouriane et des Causses du Quercy. Les espaces cultivés occupent les sols marneux à l'ouest et au nord du territoire et les crêtes des plateaux calcaires. Les étroits fonds des vallons sont par endroits abandonnés et reconquis par une nature sauvage. Les boisements colonisent les versants abrupts et arides du secteur des causses alors que la forêt de châtaigniers, aussi peuplée de conifères, occupent les reliefs de l'entité Bouriane. Cette diversité des milieux qui s'étire depuis les fonds de vallons jusqu'aux plateaux, participe à des usages variés de préservation de la faune et de la flore, de production (agriculture, exploitation forestière...), ou de fonction récréative (chasse, sentier de randonnée...). Le croisement et la prise en compte de ces dimensions fonctionnelles doivent servir de support à l'élaboration d'un projet harmonieux résultant d'un juste équilibre partagé par tous.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi Pyrénées, approuvé en mars 2015, identifie sur le territoire de Goujounac des corridors de milieux ouverts ou boisés et des cours d'eau qui sont autant d'entités écologiques à préserver ou à remettre en bon état. Ces marqueurs de biodiversité s'imposent à la collectivité dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Ainsi, la prise en compte de la TVB du SRCE permettra de préciser les conditions les plus favorables à la bonne conservation et/ou la restauration des continuités écologiques au regard de l'état initial de l'environnement et du projet de développement porté par la collectivité. Au sein de ces espaces, il pourra être établie une hiérarchisation dont la traduction réglementaire pourra s'exprimer par la mise en œuvre de mesures de protection au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme.

La délimitation d'un projet équilibré, respectueux des enjeux d'un développement durable et garant de la bonne conservation des écosystèmes est un enjeu pour la collectivité.



Le risque inondation - Extrait Carte Informative Zone Inondable



Aléa feu de forêt

« Déjà très sensible, l'ensemble des massifs forestiers est fragilisé par le mitage très important, l'absence de défense incendie et la nature des essences (résineux) qui constituent les massifs ».
(*extrait avis SDISS*)



Scierie a l'entrée du Bourg sur la RD 660

Carte communale de Goujounac – Point de Vue de l'Etat

La sécurité des biens et des personnes

Dans le cadre du porter à connaissance, l'Etat transmet l'ensemble des données relatives aux risques majeurs susceptibles de nuire à la sécurité des biens et des personnes. Au-delà des risques naturels identifiés et connus, il existe par ailleurs d'autres nuisances tout aussi susceptibles de générer des gênes potentielles. Si les zones inondables des fonds de combes et les espaces boisés, soumis à l'aléa feu de forêt, sont aisément identifiables, d'autres nuisances moins tangibles sont également évoquées. Le bruit, les risques pollution et accident liés au trafic routier, la présence d'activités humaines (scierie, activité agricole...) sont autant de facteurs susceptibles de compromettre l'équilibre existant entre des secteurs à vocations d'usages variés.

Un bilan de la carte communale de 2004 permettra de préciser les éventuels phénomènes de friction pour les résidents. Dès lors, la révision du document permettra à la collectivité d'affirmer la prise en compte de ces facteurs de risque incendie et/ou de présence d'activités humaines, liées aux pratiques agricoles ou bien à l'exploitation de la scierie, qui sont autant de sources supplémentaires de nuisances potentielles ciblées et conflictuelles dans un espace résidentielisé. La prise en compte des attentes de l'ensemble de la population participera à l'élaboration d'un projet communal partagé par tous.



Mixité des fonctions - L'habitat dense du bourg cohabite avec l'activité d'exploitation et de transformation de la filière bois

Afin de proposer un cadre de vie correspondant aux aspirations des populations présentes ou futures, l'aménagement du territoire de Goujounac devra intégrer ces enjeux de préservation des biens et des personnes. Les projets de développement devront proposer des évolutions concertées, au niveau local, entre les résidents et les acteurs économiques permettant de mieux appréhender ces problématiques.



Le secteur patrimonial remarquable (SPR) délimite sur le territoire communal, 4 zones d'enjeux:

- la zone de protection contrôlée
- la zone de glaciis de protection
- la zone sensible
- la zone préservée



Vue Nord du Bourg de Goujounac



Château Haut



Paysage à Poucaty



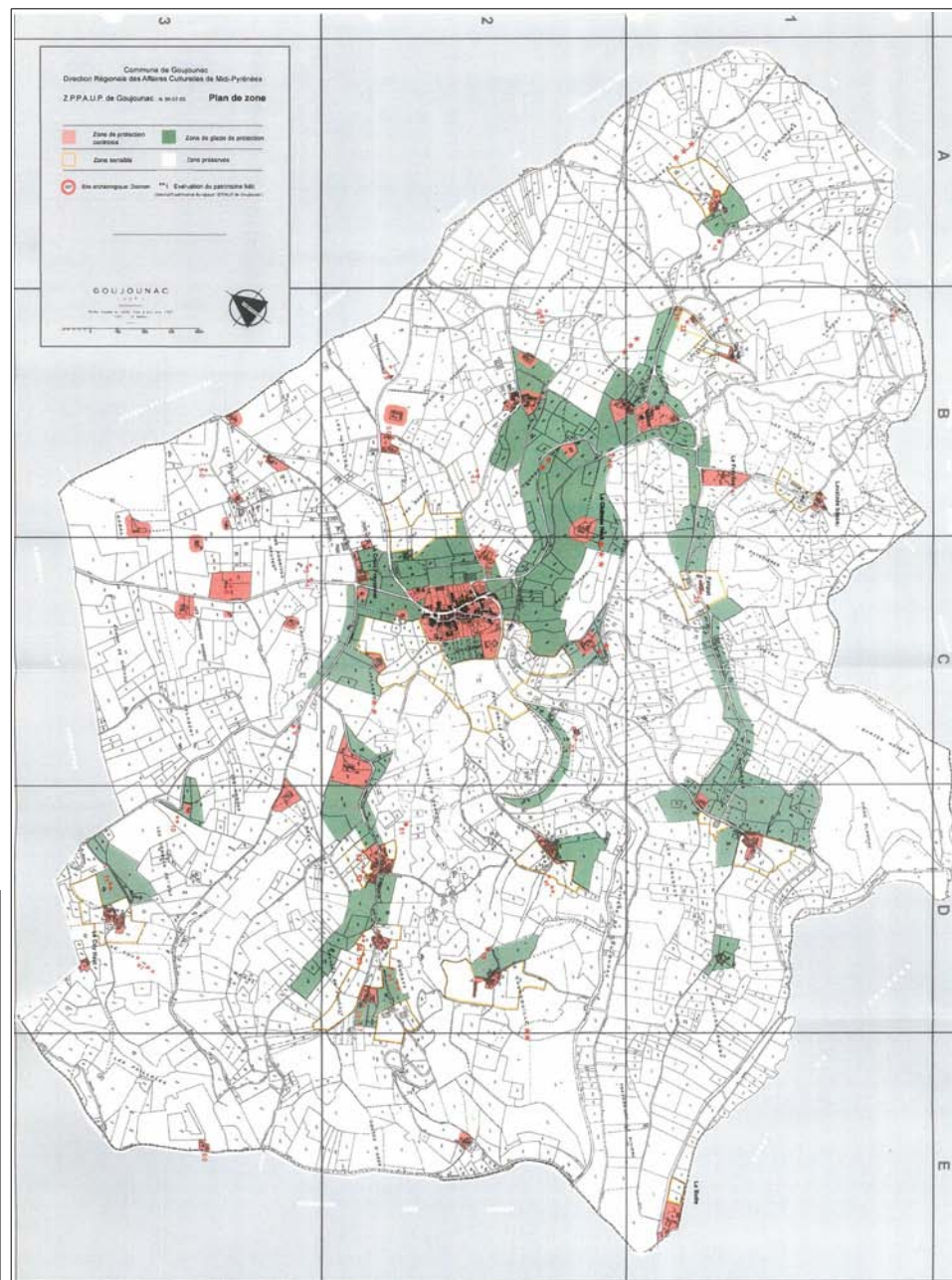
Puits au Bourg



Croix



Pigeonnier à Poucaty



Le Site Patrimonial Remarquable

Carte communale de Goujounac – Point de Vue de l'Etat

La prise en compte de l'existant

Goujounac est implanté sur un axe départemental secondaire transversal reliant Cahors à Villefranche du Périgord. La commune dispose d'une école primaire, fonctionnant en regroupement avec les territoires voisins de Frayssinet le Gélat, Pomarède et Saint Caprais, de quelques commerces (restaurants...), d'une activité de débit, de transformation et négoce du bois (scierie – parquet – charpente) et d'une activité de loisirs (camping). Les Goujounais demeurent dépendants des pôles de proximité voisins (Cazals, Prayssac, Puy l'Eveque...) ou des pôles principaux (Cahors, Gourdon...), en matière d'emplois, de services et de commerces. Les actifs sont majoritairement obligés à des mobilités domicile-travail subordonnées à des déplacements motorisés individuels. Les soldes naturel et migratoire, positifs, et une augmentation constante du nombre de résidences principales semblent conforter une certaine attractivité que l'on pourrait rattacher à la qualité du cadre de vie du territoire.

L'enveloppe urbaine, les paysages, la richesse architecturale et patrimoniale

Le territoire communal resté à l'écart des récents développements périurbains a conservé une certaine authenticité confortée par l'activité agricole traditionnelle, fortement ancrée et dynamique, qui contribue à l'entretien des paysages. La commune compte deux bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Eglise St Pierre és liens - ferme de la Fontaine Haute) et depuis la loi du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, l'intégralité de son territoire est couvert par un site patrimonial remarquable (SPR) correspondant aux périmètres de la ZPPAUP mise en place en décembre 2005. Ce cadre réglementaire sous-divise l'intégralité du territoire en secteurs à enjeux priorités. Ainsi, le SPR assure-t-il une cohésion d'ensemble respectueuse des éléments de patrimoine et des ambiances paysagères du territoire de Goujounac. Pourtant, certaines zones constructibles de la carte communale ont contribué à développer un habitat diffus, fort consommateur d'espaces, en rupture avec les principes traditionnels qui participent à la qualité des sites.

La commune fourmille d'éléments de patrimoine identitaire urbain, architectural ou paysager. Dans son avis, joint au porter à connaissance, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Lot identifie quelques-uns de ces lieux emblématiques qu'il serait souhaitable de préserver. A ce titre, la commune pourrait envisager, au titre du L111-22 du code de l'urbanisme, un recensement des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La révision de la carte communale devra privilégier le maintien des références locales bien marquées qui contribuent pleinement à l'attractivité du territoire. L'extension d'un bourg est un acte à considérer dans le long terme. Pour réussir, il est nécessaire de prendre un minimum de temps pour éviter des solutions stéréotypées produisant un habitat banal qui compromet les paysages et les formes urbaines des villages. Dès lors, pour assurer un développement harmonieux du territoire, il conviendra de tirer les enseignements des précédents dysfonctionnements pour éviter d'en reproduire de semblables.



Le bourg de Goujounac et ses abords.

Greffes urbaines, densifications, restructurations, mixité des formes urbaines et de l'habitat, ..., un projet urbain à construire



un principe d'aménagement du terrain communal

Une démarche de projet

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi SRU du 13 décembre 2000) reste aujourd'hui la réforme fondatrice des documents d'urbanisme actuels. En réaction aux faiblesses et défauts des documents antérieurs, elle entend promouvoir un urbanisme de projet. La démarche de projet doit prévaloir aux différentes échelles.

La carte communale est un premier outil de planification urbaine qui permet de définir à l'échelle d'un territoire les secteurs où peuvent être autorisées les constructions nouvelles et les secteurs où elles sont interdites, sauf exceptions précisées au code de l'urbanisme à l'article L161-4.

Cette répartition binaire ne doit pas pour autant se résumer à une simple « distribution » du potentiel à construire, résultante d'une urbanisation au fil de l'eau structurée sur le racinaire des réseaux publics. Tout au contraire, il appartient à la collectivité de construire un projet de développement équitable et durable pour l'avenir de son territoire et de sa population présente et future. Ainsi, toute intervention devra faire l'objet d'un questionnement permettant de répondre aux conditions de mise en œuvre et de faisabilité d'un urbanisme opérationnel pourvoyeur de cadre de vie, l'objectif à atteindre n'étant pas tant la quantité que la qualité.

Vue d'ensemble de l'écobarri



Equipe J-Y. PUYO / VRD Concept ECOBARRI A SAINT-SIMON Phase 3 - Schéma et principes d'aménagements 71

À l'échelle du département du Lot, quelques exemples d'initiatives publiques peuvent servir de support de réflexion à un aménagement raisonné. L'illustration ci-dessous présente le résultat d'une étude menée par la commune de Saint Simon en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. La démarche concertée s'est concrétisée par une analyse poussée des aménagements (schémas d'organisation urbaine).

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il n'est pas possible de produire d'orientation d'aménagement et de programmation opposable, néanmoins le rapport de présentation pourra expliciter les secteurs opérationnels qui pourront figurer au document graphique et permettront de justifier un zonage « en dentelle ». Enfin, il est essentiel de retenir que l'élaboration d'un projet d'aménagement ne pourra s'envisager qu'avec l'adhésion des propriétaires, qu'ils soient publics ou privés, l'ensemble des acteurs locaux, la population et les services de l'Etat.

Carte communale de GOUJOUNAC

-  Territoire à dominante agricole
-  Territoire naturel boisé
-  Limite plateaux

Synthèse des enjeux de l'Etat

3 - Assurer la sécurité des biens et des personnes notamment au regard du risque feu de forêt

4 - Privilégier une urbanisation en extension des zones d'habitats. Proposer des greffes cohérentes et de qualité.

1 - Prendre en compte et valoriser la dimension des paysages

2 - Préserver et valoriser les espaces de productions et les espaces naturels



-  Sites remarquables
-  Hameaux
-  Fenêtres paysagères

Les enjeux portés par l'Etat

Si l'on s'attache aux effets de la carte communale de Goujounac, élaborée en 2004, on observe par endroit, dans les réalisations produites, une rupture avec la culture bâtie locale (architecture et formes urbaines), pourtant gage de qualité et de cadre de vie et ce malgré l'existence d'un site patrimonial remarquable.

Ainsi, la révision engagée permettra à la collectivité d'assurer une meilleure prise en considération des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et identitaires. La réponse apportée tendra à développer un urbanisme de projet partagé par la population présente et future.

En synthèse, l'Etat, cosignataire du document d'urbanisme, veillera à la prise en compte des enjeux majeurs rappelés ci-après :

- prendre en compte et valoriser la dimension des paysages ;
- préserver et valoriser les espaces de production et les espaces naturels ;
- assurer la sécurité des biens et des personnes notamment au regard du risque feu de forêt ;
- proposer un urbanisme de projet garant des valeurs identitaires intrinsèques au territoire.