PLUI

Plan local d'urbanisme
intercommunal

PORTRAIT DE TERRITOIRE

Synthèse du diagnostic territorial de la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord (CCDVP)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DOMME - VILLEFRANCHE DU PERIGORD

SOMMAIRE

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 3

Milieux physiques 4
Occupation du sol 5
Environnement - Trame verte et bleue 6
Espaces bâtis - Patrimoine 7
Risques - Nuisances 8
Réseaux - Services environnementaux 9
Récapitulatif des enjeux environnementaux 10

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE 11

Démographie 12
Logement - Habitat 13
Déplacements - Stationnement 14
Économie 15
Tourisme 16
Agriculture - Sylviculture 17
Équipements - Services 18
Récapitulatif des enjeux socio-économiques 19

Karthéo
urbanisme

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement est la partie du diagnostic qui analyse le territoire dans lequel on vit. Par l'étude et l'analyse des milieux physiques, de l'occupation du sol, de l'environnement, des risques ou encore des espaces bâtis et du patrimoine, nous donnons à voir les grandes tendances qui régissent notre cadre de vie et avec lesquelles nous devons composer.

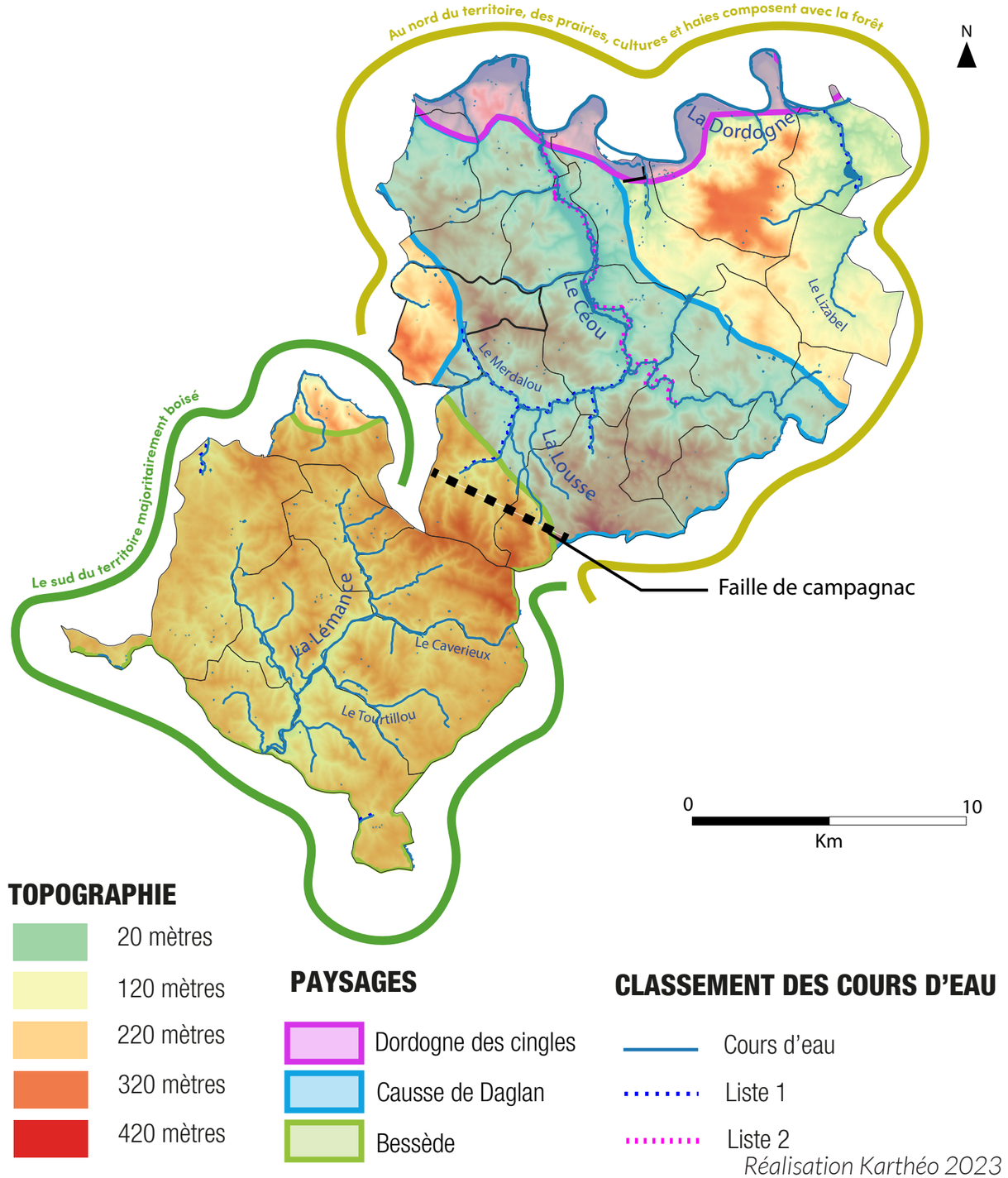
MILIEUX PHYSIQUES

Le territoire de la CCDVP est marqué par l'unité paysagère du Périgord Noir :

- Le Nord est marqué par **les paysages du Périgord Sarlardais** : vallée de la Dordogne et ses coteaux boisés et calcaires. On y trouve de la polyculture où les prairies dominent.
- Plus au Sud, **le Causse de Daglan offre un paysage calcaire et aride**, composé de falaises qui surplombent les cours d'eau. Les pelouses et les landes sèches abritent une biodiversité peu commune. Les feuillus y sont majoritaires. L'agriculture est orientée vers l'élevage et la polyculture.
- **Le Sud du territoire appartient à la sous-unité paysagère de la Bessède.** Il se compose d'un sol argilo-sableux. **Les boisements sont denses et sombres, composés de châtaigniers et de conifères**. Les clairières agricoles forment des percées au sein de la forêt.

Le réseau hydrographique maille l'ensemble du territoire : le Céou est présent sur sa partie Nord en connexion avec la Dordogne, et la Lémance sur sa partie Sud. Le Céou est un cours d'eau classé en liste 1, qui vise à la non-dégradation du milieu et considéré comme essentiel et particulièrement sensible. Plusieurs cours d'eau du Nord du territoire sont classés en liste 2, qui vise à la restauration des milieux. **Enfin, le territoire se divise entre deux bassins hydrographiques : la Dordogne pour le Nord et le Centre et le Lot pour le Sud.**

L'ensemble de ces éléments font du territoire de la CCDVP un espace à forts enjeux pour la préservation de l'environnement et des paysages.



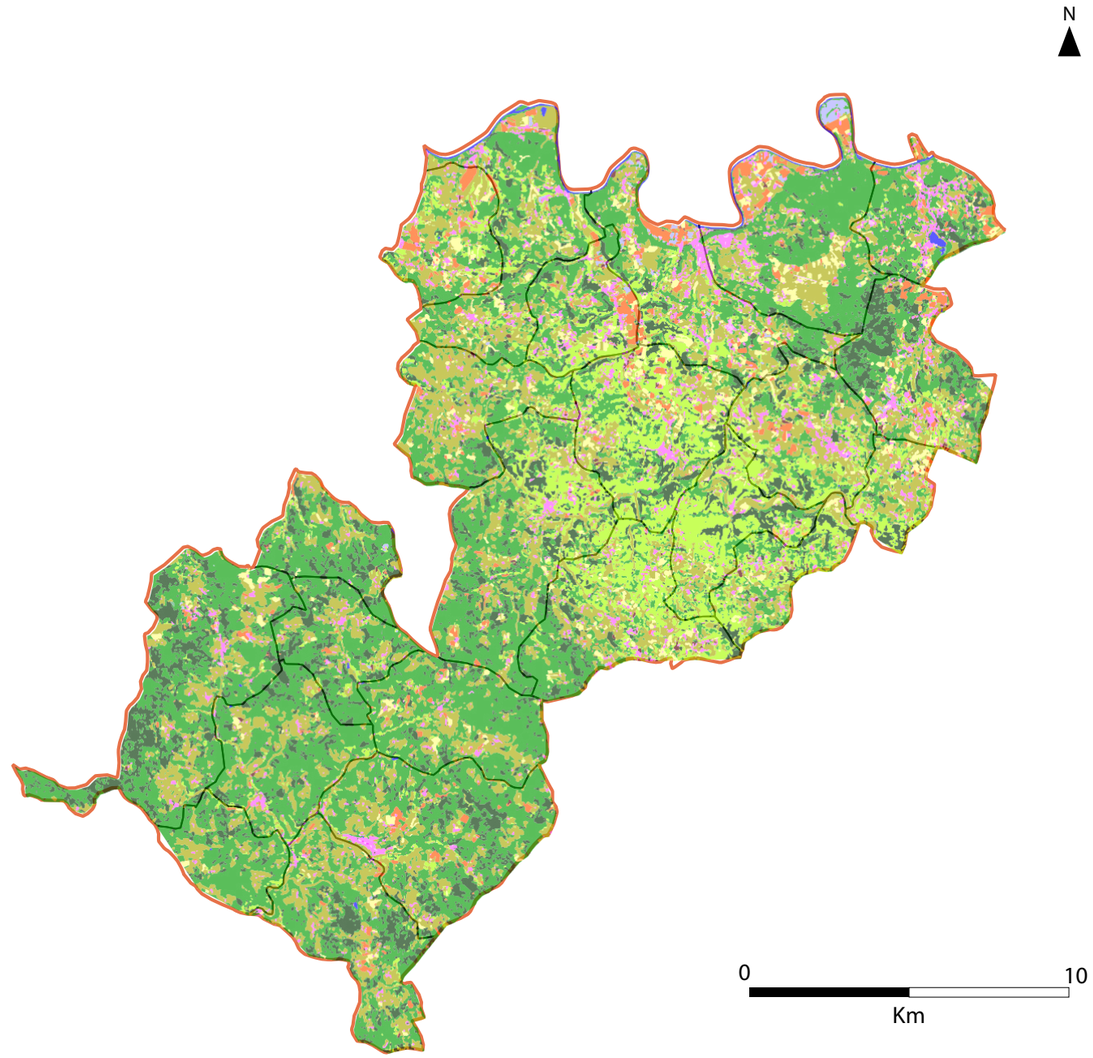
OCCUPATION DU SOL

Le territoire a connu tout au long du XXe siècle une forte déprise agricole, très visible au niveau du Causse de Daglan et du Sud du territoire, où on observe une fermeture progressive des paysages. Il est maintenant majoritairement composé de forêts :

- 52,4% de surfaces boisées, soit environ **19 000 hectares** ;
- 36% de prairies et pelouses, soit environ **13 570 hectares** ;
- 5,7% de cultures, soit environ **2 262 hectares** ;
- 4,4% d'espaces urbanisés, soit environ **1 660 hectares**.

Cette répartition est directement liée à l'évolution de l'occupation des sols ces 50 dernières années. **L'agriculture a connu un double phénomène de déprise agricole et de remembrement de parcelles, concentrant les cultures dans les vallées et les clairières et offrant à la forêt les espaces délaissés.** L'urbanisation s'est faite à proximité des centre-bourgs et des hameaux, ainsi que le long des voies de communication, **entraînant un étalement et une dispersion de l'habitat**.

Le Nord dispose encore d'une agriculture importante avec la présence de céréales et de noyers, qui bénéficient des terres riches des bords de Dordogne. **Plus on descend vers le Sud plus l'agriculture se complexifie**, en prenant place dans des clairières entourées d'importants boisements. **On y privilégie l'élevage et la polyculture**, dont le maintien est un véritable enjeu de préservation des paysages et de la biodiversité.



OCCUPATION DES SOLS

- Culture d'été
- Culture d'hiver
- Prairies
- Vergers
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Pelouses
- Landes ligneuses
- Urbain diffus
- Zones industrielles et commerciales
- Vignes
- Urbain dense

Réalisation Karthéo 2023

ENVIRONNEMENT

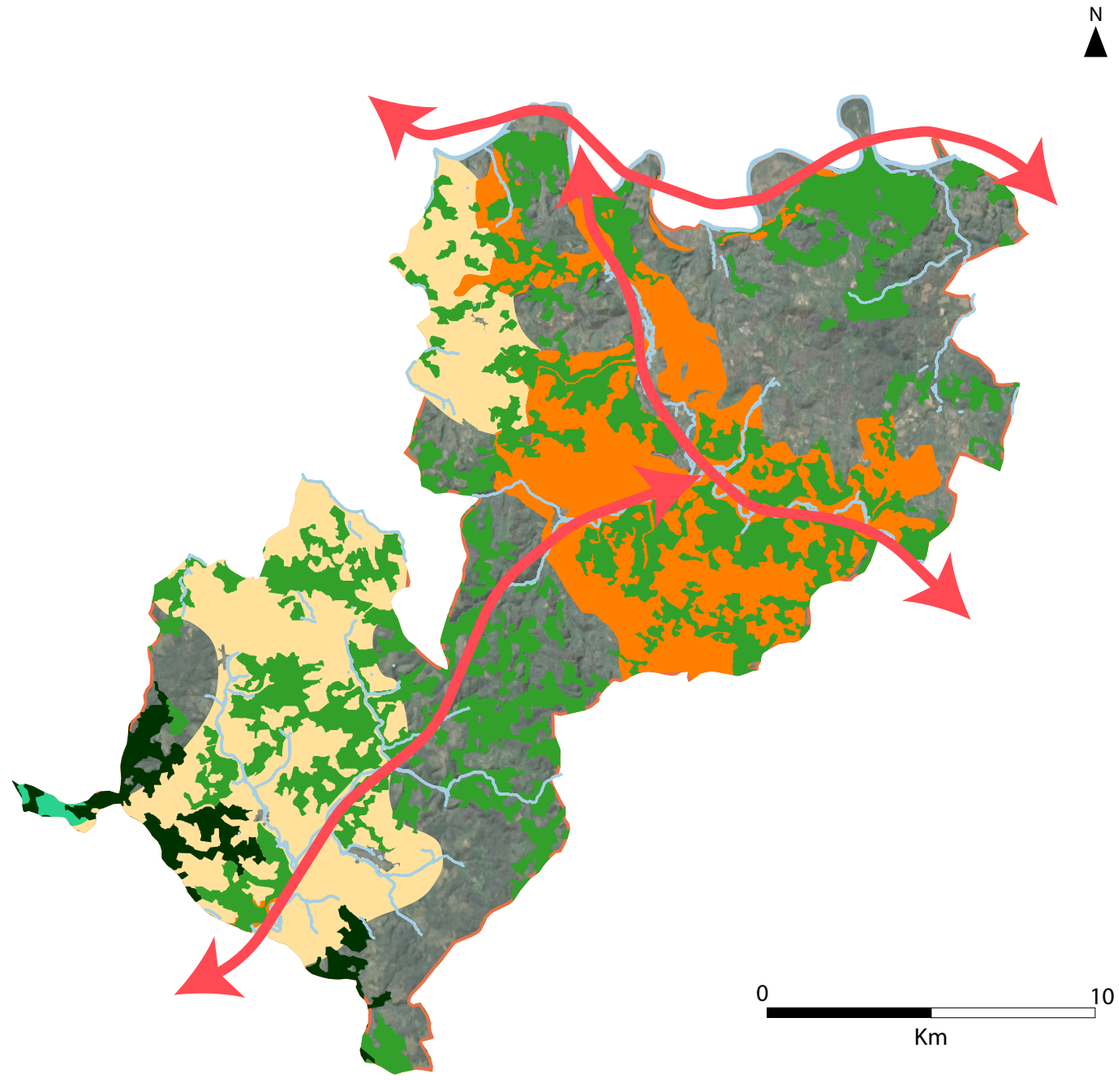
Le territoire est doté d'une très grande diversité de paysages, d'écosystèmes et d'espèces animales comme végétales. **La présence de cours d'eau, de boisements, de prairies, de causses et d'un système de haies lié à l'activité agricole crée un environnement propice à la biodiversité. Ces espaces constituent des corridors écologiques à protéger, aussi appelés trame verte et bleu.**

Pour protéger efficacement les écosystèmes et les espèces, de nombreux périmètres d'inventaire et/ou de protection ont été mis en place, marqueurs de la qualité environnementale du territoire. **La CdC abrite de nombreux sites d'intérêt écologique :**

- 3 zones Natura 2000 ;
- 6 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ;
- 4 ZNIEFF de type II.

De plus, la Dordogne fait l'objet d'un classement au titre des réserves de biosphère par l'UNESCO et d'un arrêté de protection de biotope par le Préfet, témoins de sa grande richesse écologique.

La diversité des paysages, des cours d'eau, des reliefs, fait de ce territoire un espace très riche de sa biodiversité. Une biodiversité néanmoins fragilisée par l'activité humaine, qui vient grignoter les écosystèmes et crée des frontières entre les milieux. **La préservation et la restauration de ces trames est donc un enjeu majeur, accentué par le changement climatique.**



TRAME VERTE ET BLEUE

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
- feuillu
- pelouse sèche

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ
- conifere
- feuillu
- pelouse sèche
- humide

- cours d'eau / zones à dominante humide
- corridors écologiques principaux

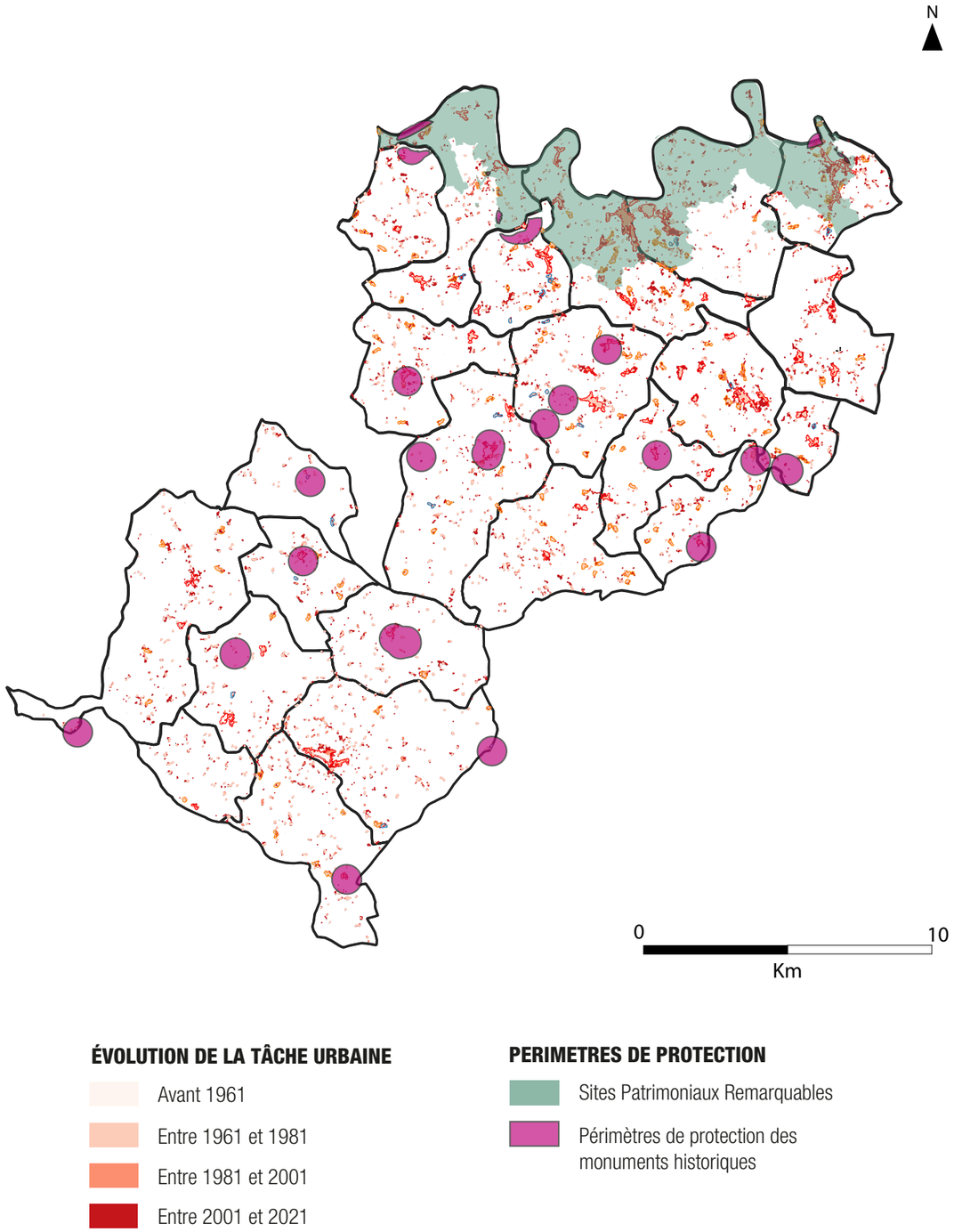
Réalisation Karthéo 2023

ESPACES BÂTIS - PATRIMOINE

Le territoire se caractérise historiquement par un tissu urbain lâche et un habitat dispersé dans de très nombreux hameaux et écarts, caractéristiques d'une identité agricole et rurale. Depuis les années 1960, l'urbanisation s'est souvent faite en continuité de ces hameaux ou de bâtiments isolés, accentuant encore l'éparpillement de l'habitat. Si la topographie a contraint certains espaces, on note néanmoins que **l'urbanisation ne s'est pas faite en priorité dans les bourgs. Il s'agit donc de lutter contre cet éparpillement, qui contribue à l'artificialisation des espaces agricoles ou naturels.** Il est aussi indispensable de protéger les continuités écologiques identifiées.

Les activités touristiques ont également connu un fort essor et ont joué un rôle important dans l'évolution de la tâche urbaine, via la création de camping, de gîtes, etc.

De nombreux sites et monuments remarquables témoignent du passé du territoire et façonne son identité. **On recense 47 monuments inscrits ou classés aux Monuments Historiques, 7 sites inscrits et 2 sites classés.** Ils font l'objet d'une protection particulière afin de préserver les lieux et les paysages dans lesquels ils s'inscrivent.



Réalisation Karthéo 2023

RISQUES - NUISANCES

Plusieurs risques intéressent le territoire intercommunal et notamment le risque inondation, dû à la présence du Céou et de la Dordogne au Nord. Ce risque est encadré par un Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRI). Les inondations peuvent aussi apparaître par remontées de nappes, dans les vallées alluviales et les lits des cours d'eau, lors de forts épisodes pluvieux. **Ce risque est d'autant plus important dans le Nord du territoire du fait d'une plus grande densité de population**. Cette densité augmente fortement en haute saison via l'offre d'hébergements touristiques et d'activités de loisirs autour des cours d'eau.

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux touche une large partie du territoire, ce qui peut entraîner des conséquences sur les constructions et les activités humaines. Ce risque, parfois peu connu, doit être pris en compte lors de la construction ou de la réhabilitation d'un bâtiment.

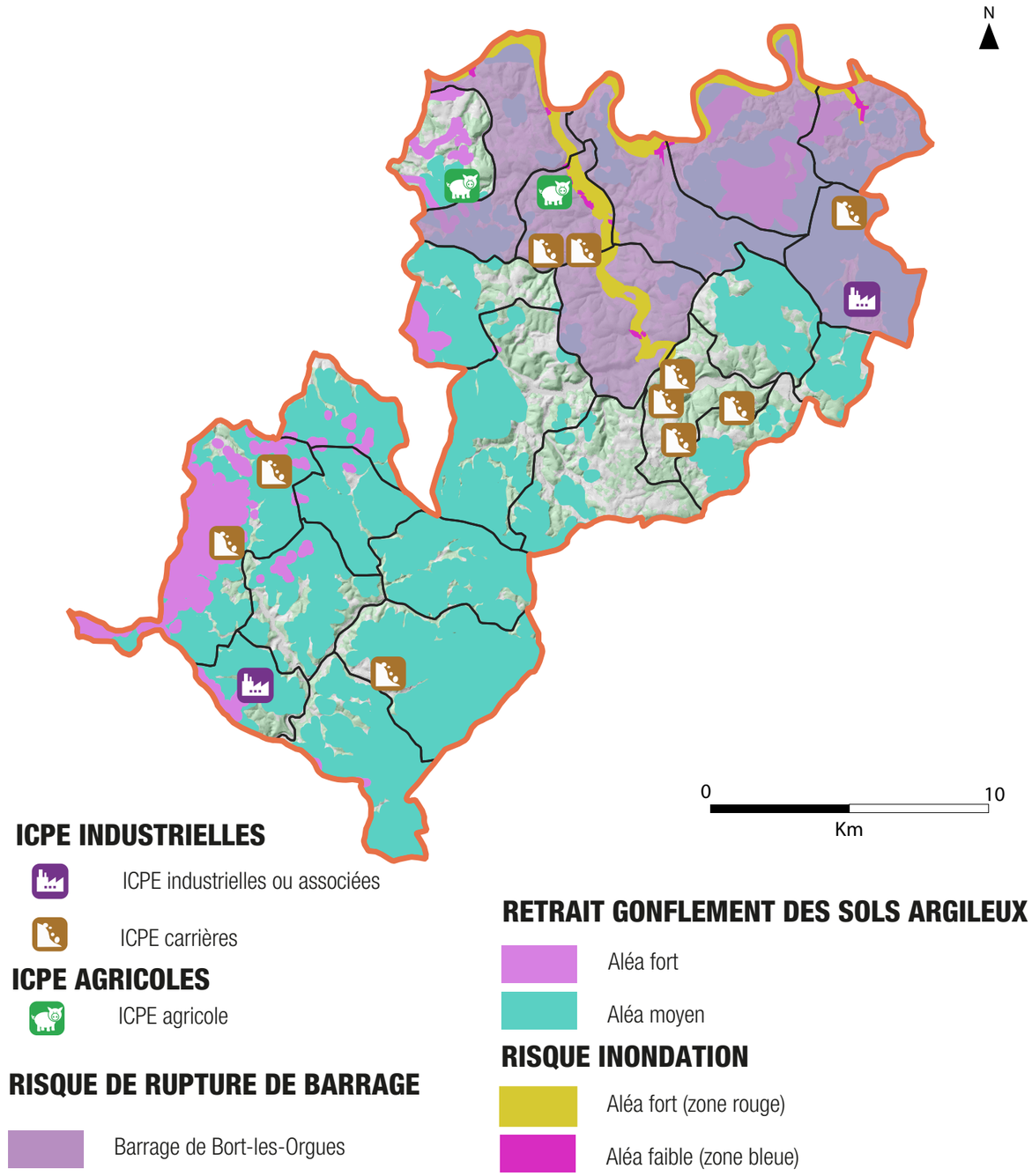
Le territoire est également concerné par le risque d'incendie de forêt, dû aux très nombreux boisements, notamment au Sud. Il l'est également par le risque de rupture de barrage au Nord, le risque de chute et d'éboulement de falaise, ou encore via les cavités souterraines.

Concernant les risques et les nuisances d'origine anthropique, **on recense sur le territoire 14 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** dont :

- 2 ICPE industrielles ;
- 10 ICPE carrières ;
- 2 ICPE agricoles.

Enfin, 40 anciens sites industriels sont recensés au titre de l'inventaire BASIAS.

En revanche, le territoire jouit d'une faible pollution lumineuse et d'une bonne qualité de l'air, stable dans le temps.



Réalisation Karthéo 2023

RÉSEAUX - SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

Le territoire intercommunal est couvert par 4 syndicats des eaux, qui gèrent les 16 captages répartis au sein des communes. L'eau distribuée est de bonne qualité et en quantité suffisante. La question de l'eau reste un sujet très sensible dans la perspective du dérèglement climatique, de sa raréfaction et du partage des usages (consommation humaine, agriculture, industrie, tourisme, etc.)

On trouve également de nombreux points d'eau incendie (PEI), nécessaires à la vue du risque incendie existant dans le secteur.

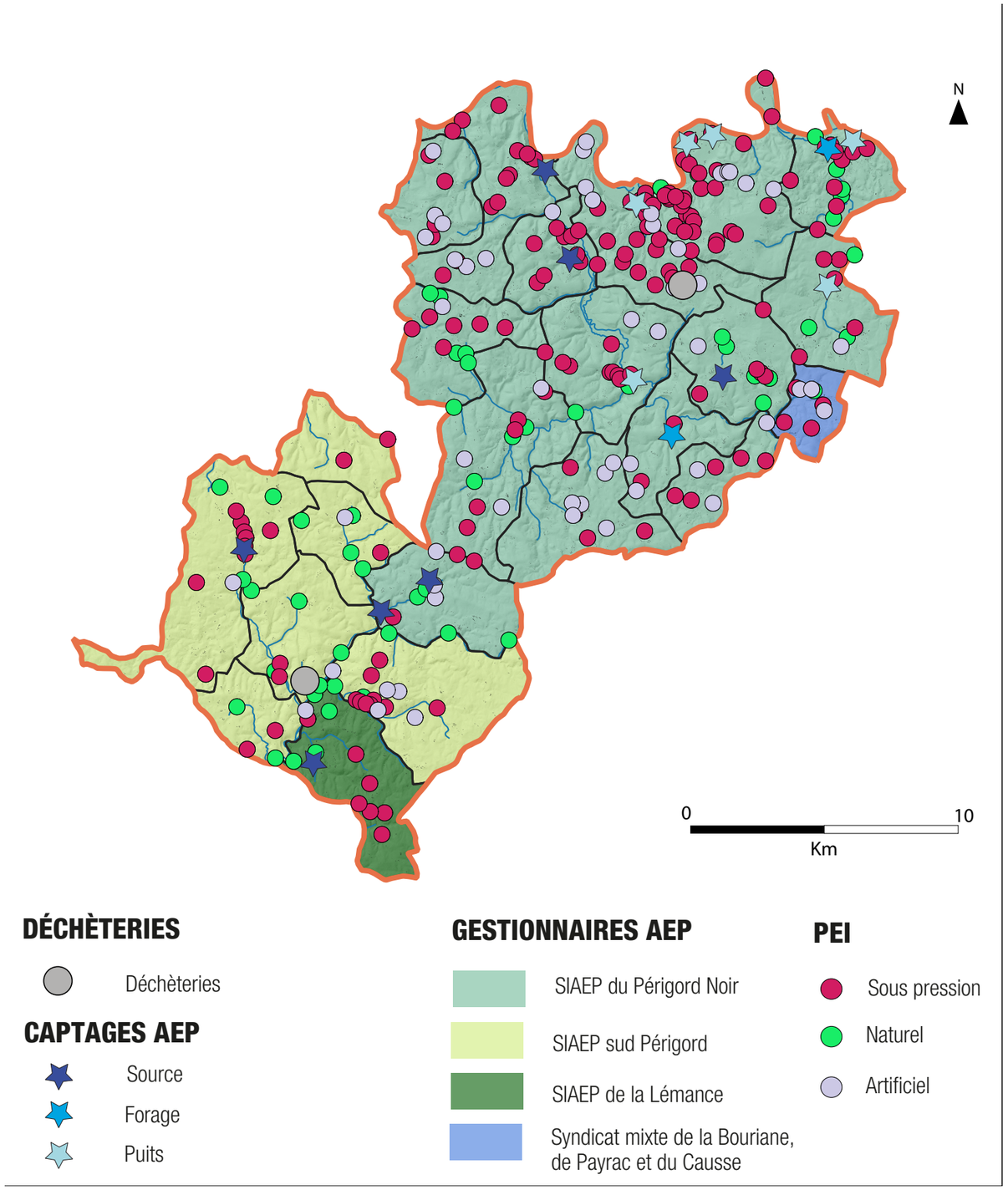
Concernant l'assainissement, **13 communes sont en partie couvertes par un système d'assainissement collectif**, effectué grâce à 14 stations d'épuration. Après traitement, l'eau est soit rejetée dans les cours d'eau, soit dans le sol.

Toutes les communes n'étant pas couvertes par l'assainissement collectif, **on trouve de très nombreux systèmes d'assainissement individuel, estimés à 5 035**. C'est le Service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui se charge de vérifier la bonne conformité des installations. Certaines communes du bassin versant de la Lémance, font état d'un nombre important d'installations non conformes, entraînant une importante dégradation de la qualité des cours d'eau. Des investissements ont donc lieu pour passer à un assainissement collectif.

Concernant les énergies renouvelables, **le territoire bénéficie de ressources en bois pour le bois-énergie et d'un ensoleillement propice à l'installation de panneaux photovoltaïques**. À l'heure actuelle, de nombreux projets apparaissent en toiture des bâtiments agricoles.

Les dernières lois en faveur du développement des ENR amènent les communes à s'interroger sur le développement des projets, dans le respect du cadre naturel et patrimonial.

Les compétences « collecte » et « traitement des déchets ménagers et assimilés » sont assurées par le SMD3 et le SICTOM Périgord Noir. **On trouve deux déchetteries : une à Cénac-et-Saint-Julien et l'autre à Saint-Cernin-de-l'Herm**. Cette dernière doit faire l'objet d'une mise aux normes.



Réalisation Karthéo 2023

RÉCAPITULATIF DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Protéger les continuités écologiques, notamment les réservoirs de biodiversité, les cours d'eau et les zones humides.
- Préserver le patrimoine naturel et paysager en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et en évitant la fragmentation des espaces.
- Préserver les espaces naturels à enjeux répertoriés et y limiter strictement les activités.
- Promouvoir les atouts ruraux et naturels du territoire pour préserver son identité rurale.
- Maintenir les centralités dans les centre-bourgs et densifier les espaces déjà urbanisés.
- Proscrire le mitage des espaces agricoles et naturels en concentrant l'urbanisation autour des centralités, grâce à des extensions respectueuses des milieux.
- Consolider les entrées de bourg de qualité & améliorer les secteurs en souffrance.
- Affirmer l'identité rurale et valoriser son patrimoine (préservation des éléments bâtis anciens, valorisation du patrimoine non protégé, etc.)
- Maîtriser l'impact des activités touristiques et de loisirs sur les milieux.
- Assurer l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles et garantir un développement urbain plus durable.
- Anticiper les effets du changement climatique qui provoque l'aggravation de plusieurs risques (aléa retrait-gonflement des sols argileux, inondation, incendie, falaise, etc.)
- Contrôler et encadrer rigoureusement les évolutions anthropiques dans les secteurs de risques (urbanisation existante, activités, etc.)
- Protéger les ressources en eau potable dans un contexte de raréfaction de la ressource.
- Encadrer le développement des ENR en respectant l'identité du territoire.
- S'inscrire dans les dynamiques de développement des énergies renouvelables (production et consommation d'énergies renouvelables).
- Considérer avec finesse les infrastructures existantes (eau potable, eaux usées) dans les choix d'urbanisme.
- Maintenir ou rétablir les équipements et les infrastructures publics en bon état de fonctionnement (déchets, AEP, etc.)
- Œuvrer à la mise en conformité des assainissements pour préserver la ressource en eau.
- Poursuivre les efforts d'amélioration des infrastructures d'assainissement collectifs et finaliser les projets en cours.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Le diagnostic socio-économique est la partie du diagnostic qui analyse l'activité humaine dans le territoire. En s'intéressant à la démographie, à l'habitat, à l'économie, à l'agriculture ou encore aux équipements et services, nous pouvons comprendre quels sont les atouts et les faiblesses du territoire.

Cette partie est essentielle pour faire émerger les dynamiques, les besoins et les potentialités du territoire intercommunal.

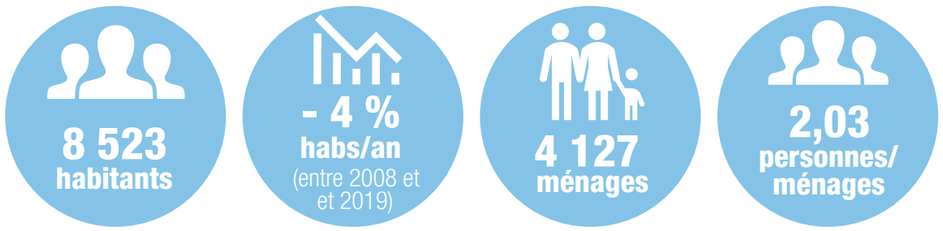
DÉMOGRAPHIE

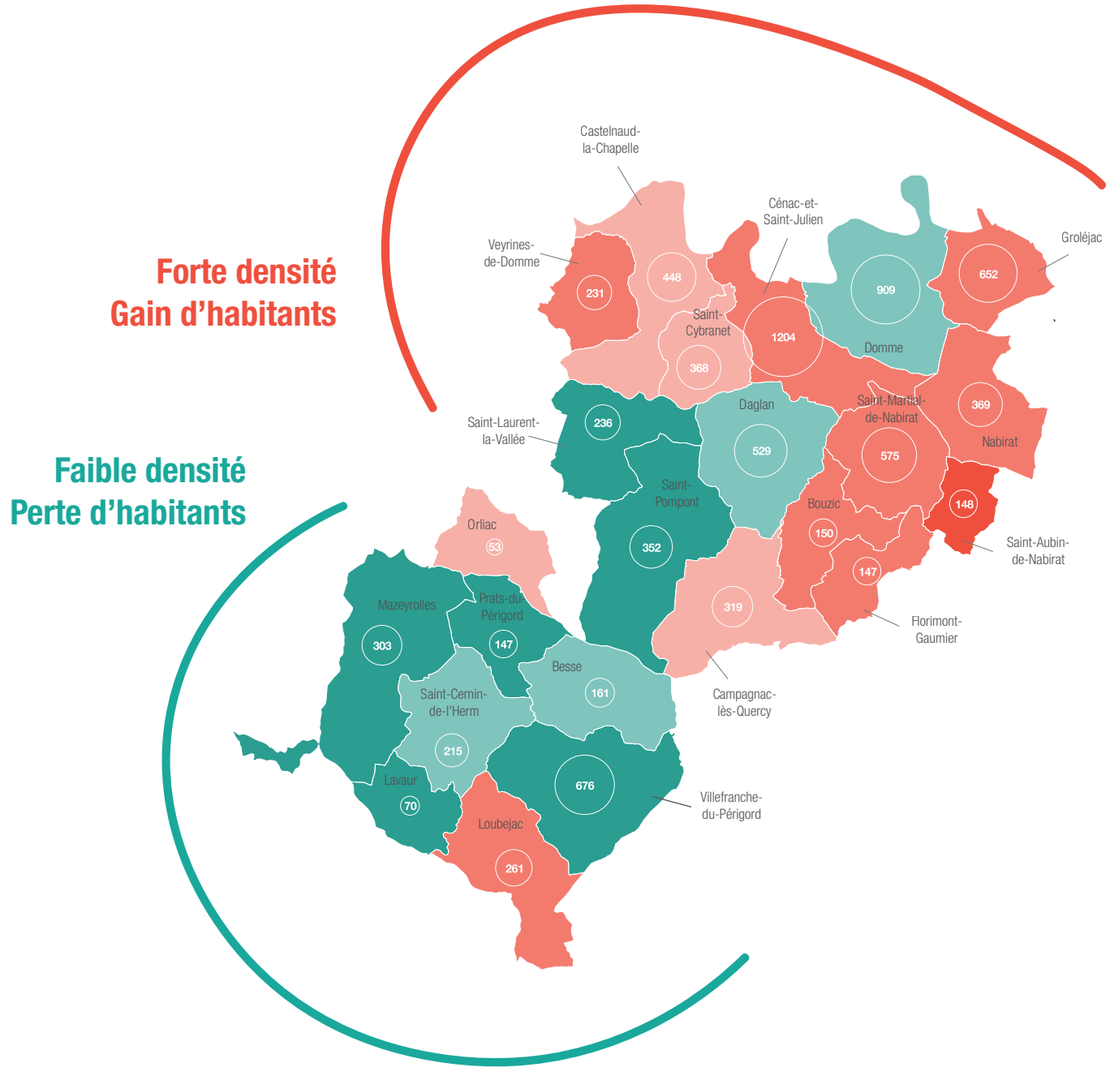
Située au coeur du Périgord Noir, l'intercommunalité a toutes les caractéristiques de la ruralité. **On ne recense pas d'unité urbaine mais les trois principaux pôles sont Villefranche-du-Périgord, Domme et Cénac-et-Saint-Julien**. Le territoire est largement dépendant des bassins de vie de Sarlat-la-Canéda, de Gourdon, Prayssac, du Pays de Belvès et de Fumel. **Le Nord et l'Est du territoire connaissent une dynamique démographique plus importante, portée par les bassins d'emplois de Sarlat et de Gourdon**.

En 2019, on compte 8 523 habitants. Le territoire a connu un recul démographique, avec en moyenne une perte de 5 habitants chaque année depuis 1968. L'apport de nouveaux habitants se fait presque exclusivement par l'arrivée de personnes extérieures au territoire (solde migratoire). **Les 60-74 ans (2 106 habitants) sont la catégorie d'âge la plus représentée, suivi par les 45-59 ans (1 910 habitants) et les 74-89 ans (1245 habitants)**.

La taille des ménages ne cesse de diminuer, passant de 3,41 en 1968 à 2,37 en 1999 puis à 2,03 personnes par ménage en 2019. Cette baisse traduit le vieillissement de la population mais aussi des dynamiques sociales plus générales (divorces, décohabitation, etc.) Ce desserrement interroge notamment les besoins présents et à venir en termes de logements.

Il y a un double enjeu de réussir à maintenir une population vieillissante dans de bonnes conditions, tout en arrivant à capter de jeunes ménages grâce à des conditions d'installation (hébergement, services, etc.) répondant à leurs besoins.





TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN (1999 - 2019)

- De -1 % à -0,5 % par an
- De -0,5 % à 0 % par an
- De 0 % à 0,5 % par an
- De 0,5 % à 1 % par an
- De 1 % à 1,2 % par an

RÉPARTITION DE LA POPULATION

1 200 habitants
800 habitants
400 habitants

Réalisation Karthéo 2023

LOGEMENT - HABITAT

Le territoire a vu son parc résidentiel doubler en 50 ans, alors même que le nombre d'habitants a diminué :

- + 1 420 logements entre 1999 et 2019, **soit un rythme de construction de 100 logements/an** ;
- + 603 résidences secondaires entre 1999 et 2019, **soit une augmentation de 30 %** ;
- + 181 logements vacants entre 1999 et 2019, **soit une augmentation de 48 %**.

Toutes les communes ne connaissent pas la même évolution : on note une forte disparité concernant les logements vacants entre les communes du Nord et certaines communes du Sud du territoire.

Les maisons représentent 95 % du parc de logement et les appartements 5%. Le nombre de constructions en fonction des périodes est assez hétérogène. 27% ont été construits avant 1919 et 22 % entre 1971 et 1990. **On peut considérer que la majorité des logements ont été construits après les années 1971**.

L'une des spécificités du territoire est la part très importante de résidences secondaires. Couplé à la multiplication des logements touristiques, les ménages se retrouvent en difficulté pour se loger à l'année, ce qui peut freiner le renouvellement de la population.

Il y a donc un fort enjeu à offrir des typologies de logements correspondant aux attentes de la population, tout en remettant dans le circuit du logement à l'année des résidences secondaires et des logements vacants.

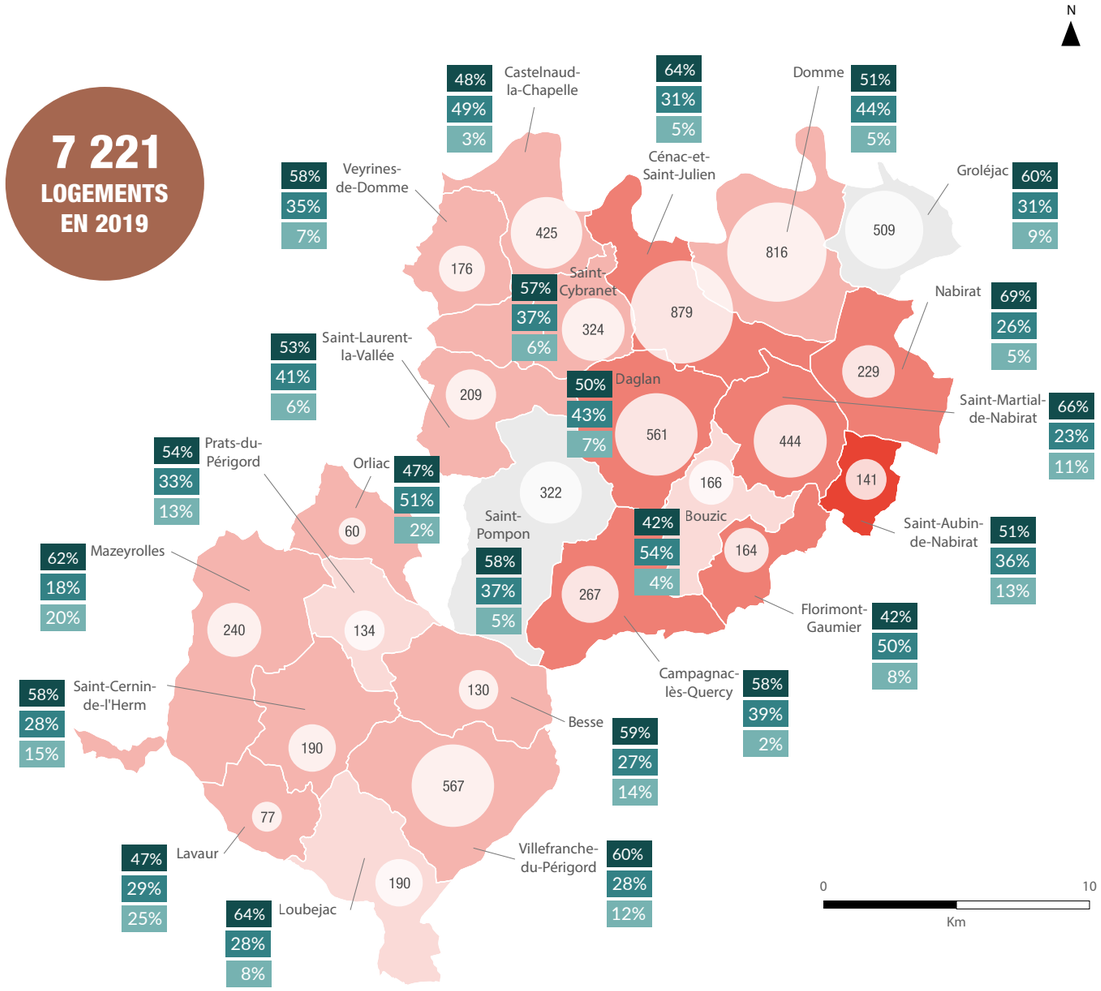
+111 % de logements (entre 1968 et 2019)

77 % de propriétaires occupants

8 % logements vacants

35 % résidences secondaires

78 % de logements de 4 pièces ou plus



CATÉGORIES DE LOGEMENTS
En %

- 57% Résidences principales
- 35% Résidences secondaires et logements occasionnels
- 8% Logements vacants

NOMBRE DE LOGEMENTS

900
600
300

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2019
En %

- Entre 0 % et 9 %
- Entre 10 % et 19 %
- Entre 20% et 29 %
- Entre 30 % et 49 %
- Entre 40 % et 59 %

Réalisation Karthéo 2023

DÉPLACEMENTS - STATIONNEMENT

De par son caractère rural, le territoire est très dépendant à la voiture individuelle. L'offre de transports collectifs se résume aux cars mis en place par le Département et à une gare au sud du territoire à Loubéjac, qui permet de rejoindre Agen et Périgueux en TER.

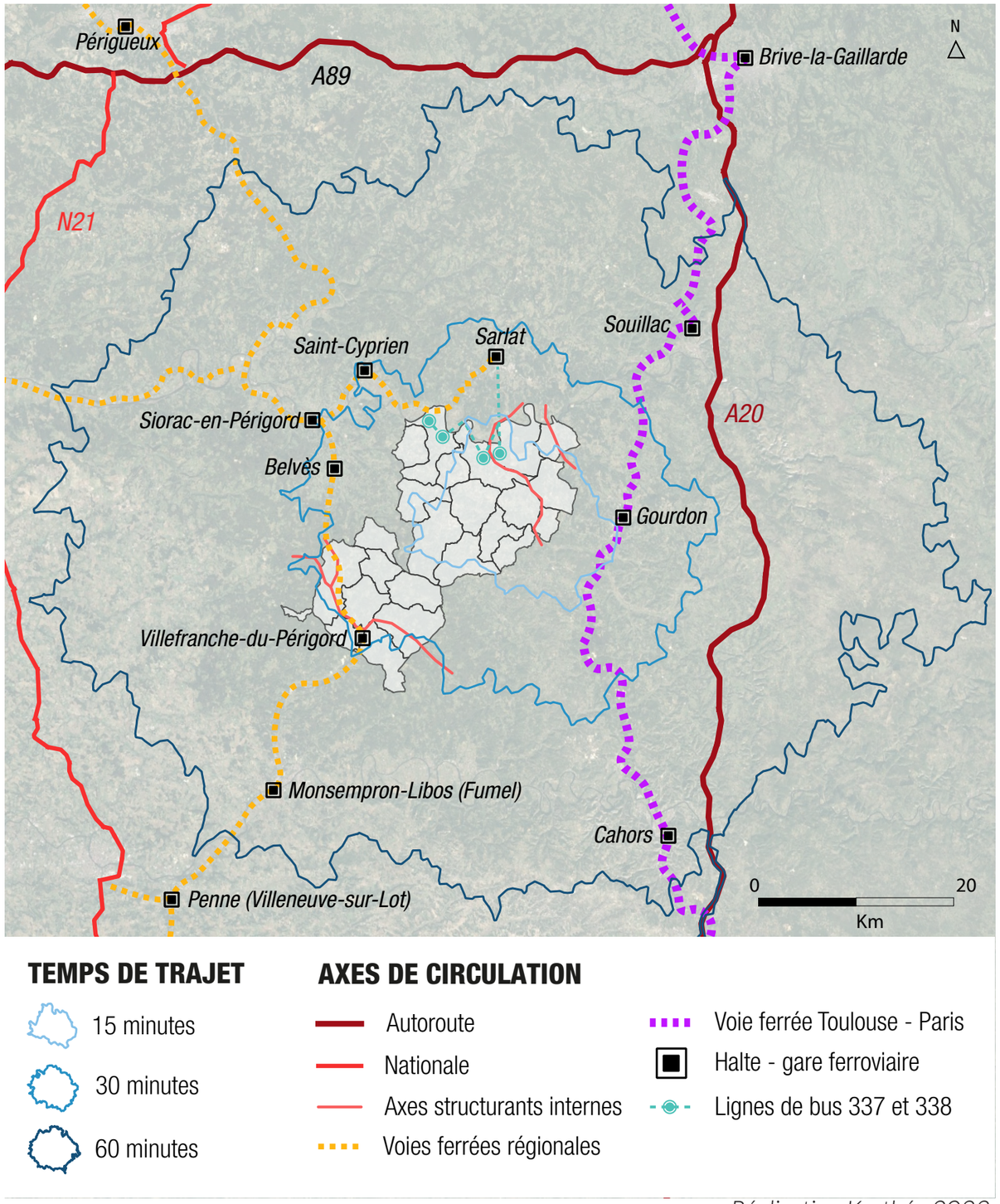
Le territoire est traversé par plusieurs routes départementales structurantes (D710, D660, D704, D46, D60) et par un important réseau local, ce qui limite l'enclavement des communes. Si l'autoroute la plus proche, l'A20, est accessible en 35 minutes depuis le Nord et permet de se rendre à Brive ou de descendre vers le Sud en direction de Toulouse, les communes du Sud sont bien plus éloignées. **Les temps de trajets sont conséquents de par l'aspect en longueur de la CdC : il faut à minima 50 minutes pour atteindre Lavaur (Sud) depuis Groléjac (Nord).**

Les trajets sont d'autant plus importants que de nombreux actifs se déplacent en dehors du territoire vers Sarlat-la-Canéda, Gourdon, Souillac, etc. **Environ 600 actifs sortent chaque jour du territoire vers le Nord, dont 500 se rendent à Sarlat.** À l'Est, une centaine d'actifs partent pour Gourdon tandis qu'à l'Ouest, le Pays de Belvès attire également une centaine d'actifs.

En interne, ce sont les communes de Cénac-et-Saint-Julien, Domme et Villefranche-du-Périgord qui attirent les actifs dans une moindre mesure, venant des territoires alentours. Ce sont également ces communes qui polarisent en interne les flux d'actifs.

Concernant les mobilités douces, plusieurs voies vertes existent au sein et entre les communes. **L'enjeu est de systématiser ces liaisons et de les sécuriser afin d'offrir une véritable alternative aux usagers**.

Le stationnement est suffisant pour l'usage quotidien, mais peut devenir problématique en période estivale avec une affluence touristique importante. Le stationnement doit donc être réinterrogé pour répondre à ces attentes.



Réalisation Karthéo 2023

ÉCONOMIE

L'intercommunalité présente un profil économique à dominante résidentielle, tributaire des pôles urbains et de leurs zones d'emplois, comme Sarlat-la-Canéda ou Gourdon. **Le secteur tertiaire représente 49,6 % des entreprises** et dans celles-ci, c'est le commerce qui domine avec 31,4 % des entreprises. La construction est également un secteur important, représentant 15,3 % de l'économie pour 149 entreprises. Enfin, l'industrie représente 8,5 % du parc économique du territoire.

Le tourisme est un moteur économique très important pour les communes. Le Nord bénéficie d'un tourisme patrimonial quand le Sud tend à développer une offre autour du tourisme vert. En saison haute, de nombreux commerces, restaurants et loisirs génèrent de l'activité, mais ne fonctionnent pas forcément lors de la basse saison.

Deux pôles économiques locaux se distinguent au Nord : Cénac-et-Saint-Julien et Domme, notamment avec la ZAE de Pech Mercier et les services publics implantés à Domme (hôpital, EPHAD, etc.)

On distingue au Sud le pôle de Villefranche-du-Périgord, mais aussi Mazeyrolles avec la ZAE des Pierres Blanches. Le Sud du territoire est plus rural, plus enclavé et plus dépendant des communes alentours (Le Pays de Belvès, Cazals, Salviac et Fumel).

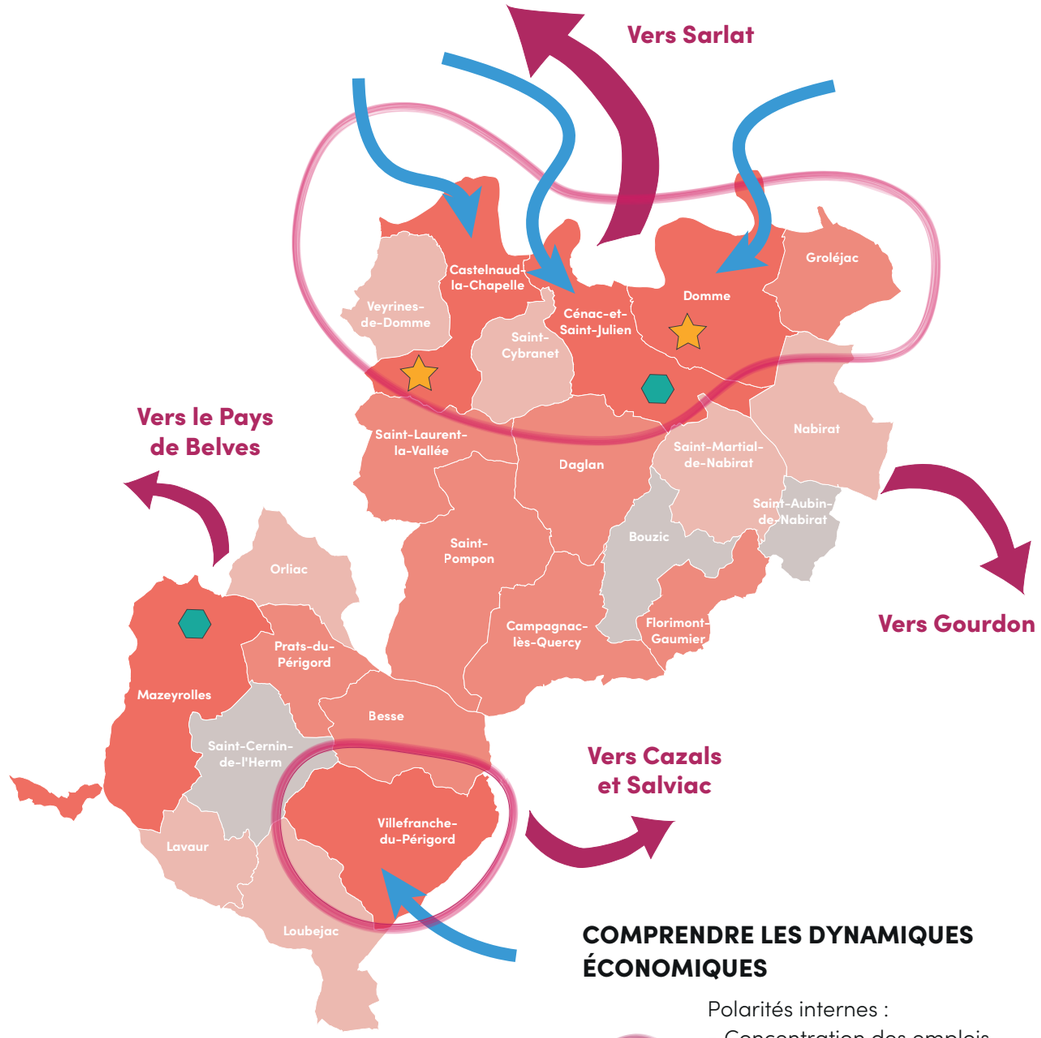
Les principaux enjeux seront de maintenir l'activité et l'emploi dans le territoire, en permettant l'installation de nouvelles entreprises et d'oeuvrer ainsi à la diversification de l'économie.

2 603 emplois

-2,44 % emplois (entre 2008 et 2019

952 entreprises

135 commerces



COMPRENDRE LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Polarités internes :
- Concentration des emplois
- Concentration des commerces
- Concentration des entreprises

Flux d'actifs sortants du territoire pour travailler

Flux d'actifs entrants dans le territoire pour y travailler

Principales Zones d'Activités Economiques (ZAE)

Communes labellisées « Plus beaux villages de France »

INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI (2019)

- Entre 0 et 30
- Entre 31 et 60
- Entre 61 et 90
- 91 et plus

Réalisation Karthéo 2023

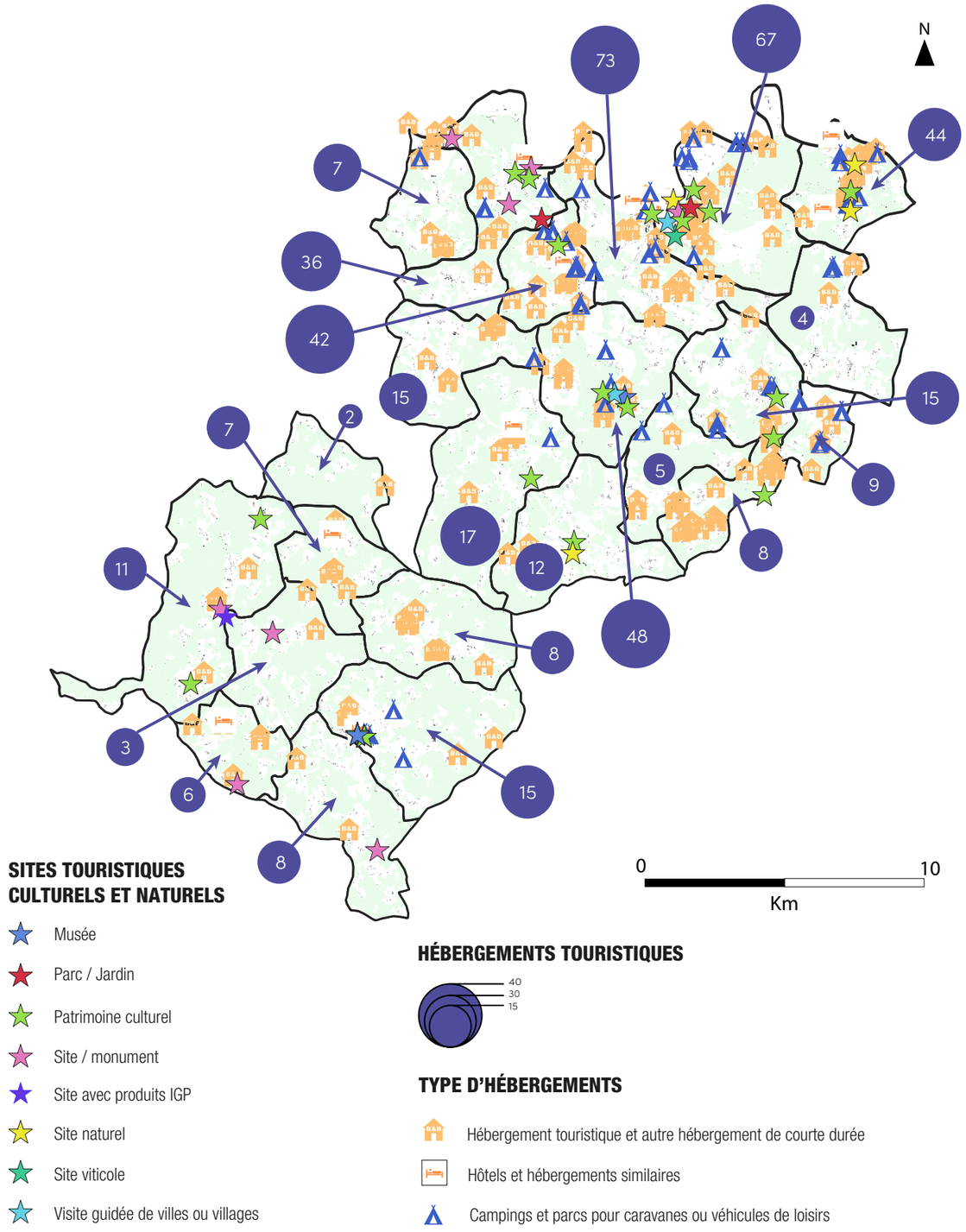
TOURISME

Le tourisme est un des principaux moteurs de développement économique du territoire. Il repose sur une abondance remarquable de monuments historiques et de sites naturels reconnus. Deux communes sont ainsi labellisées «plus beaux villages de France» : Domme et Castelnaud-la-Chapelle.

Le cadre naturel a été très propice au développement d'un tourisme dit «rural»: le tourisme à vélo, le tourisme fluvial, la gastronomie, l'oenotourisme et enfin l'écotourisme. **L'écotourisme prend particulièrement de l'ampleur dans le territoire grâce aux activités en plein air et à la mise en valeur du patrimoine et de la gastronomie locale, notamment au Sud du territoire**. Une grande partie des activités et des points d'intérêts se situent au Nord le long de la Dordogne, mais toutes les communes bénéficient d'un attrait culturel ou naturel.

Le territoire abrite de très nombreux hébergements touristiques, notamment des campings et des gîtes, dont plus de 600 ont été recensés. Leur nombre augmente au fil des années, pour répondre à la clientèle qui souhaite visiter la région.

Ces hébergements, notamment sous la forme de locations touristiques ou de gîtes, peuvent entrer en compétition avec le stock de logements disponibles à l'année. **De nombreux acteurs locaux font remonter les difficultés à se loger face à la multiplication des hébergements touristiques**.



Réalisation Karthéo 2023

AGRICULTURE - SYLVICULTURE

L'intercommunalité est un territoire rural, qui a vu son nombre d'exploitations fortement diminuer ces dix dernières années. Sur la décennie 2010-2020, le nombre d'exploitations a diminué de 23 %. La surface agricole utilisée (SAU) a baissé à l'échelle de l'intercommunalité. **Elle a en revanche augmenté en moyenne par exploitation, passant de 22,53 ha en 2010 à 25,14 ha en 2020**. Cette évolution est similaire à ce que connaît le secteur agricole à l'échelle nationale.

La filière agricole s'organise particulièrement autour du polyélevage et de la polyculture :

- **66 % de prairies et fourrages ;**
- **12 % de grandes cultures céréalières (maïs, blé, orge) ;**
- **11 % de vergers de noix ;**
- **Quelques exploitations de bovins viande, porcins et volailles disséminées ;**
- **Des vergers de châtaigniers, notamment dans le Sud.**

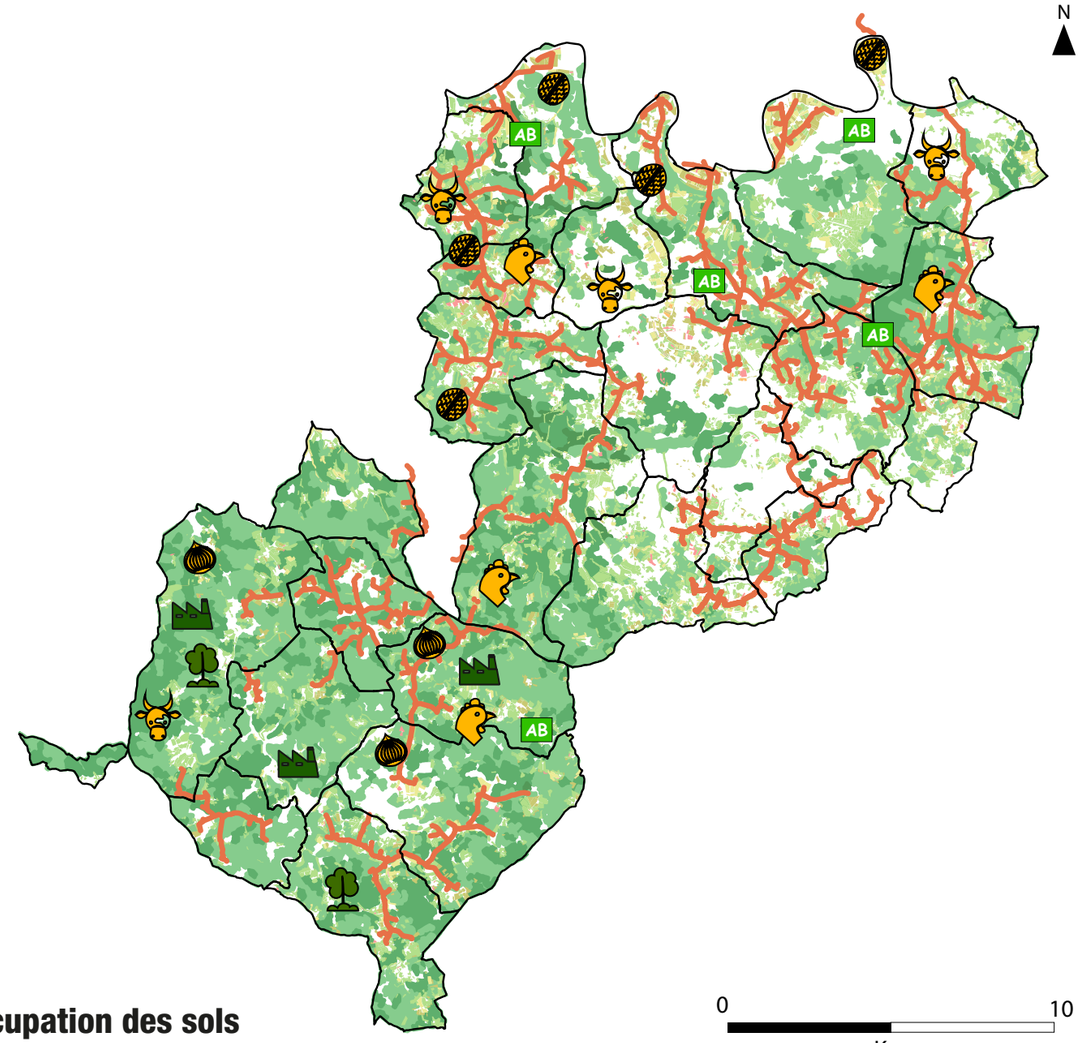
La filière agricole connait une diversification vers l'agrotourisme. Elle peut s'appuyer sur les nombreuses productions intégrées dans les aires de dénominations géographiques de qualité (IGP, AOC). **Il existe à l'échelle de l'intercommunalité un schéma des systèmes d'irrigation, montrant un déploiement plus important au Nord**.

Enfin, il faut rappeler que 52,4 % du territoire est couvert par la forêt. La forêt se compose majoritairement de feuillus, avec la présence de conifères au Sud. **Il sera important de favoriser une exploitation raisonnée de la ressource forestière, en s'appuyant notamment sur les scieries existantes.**

- 23
exploitations agricoles

22,3%
du territoire couvert par la SAU, diminution de 14% en 10 ans

52,4%
du territoire couvert par des forêts



Occupation des sols

- Feuillus
- Conifères
- Landes
- Prairies et fourrages
- Céréales
- Oléoprotéagineux
- Autres
- Système d'irrigation

Typologies de productions

- Productions identitaires : noix, châtaignes, volailles, bovins
- AB Agriculture biologique
- Taillis de châtaigniers
- Entreprises d'exploitation ou de transformation

Réalisation Karthéo 2023

ÉQUIPEMENTS - SERVICES

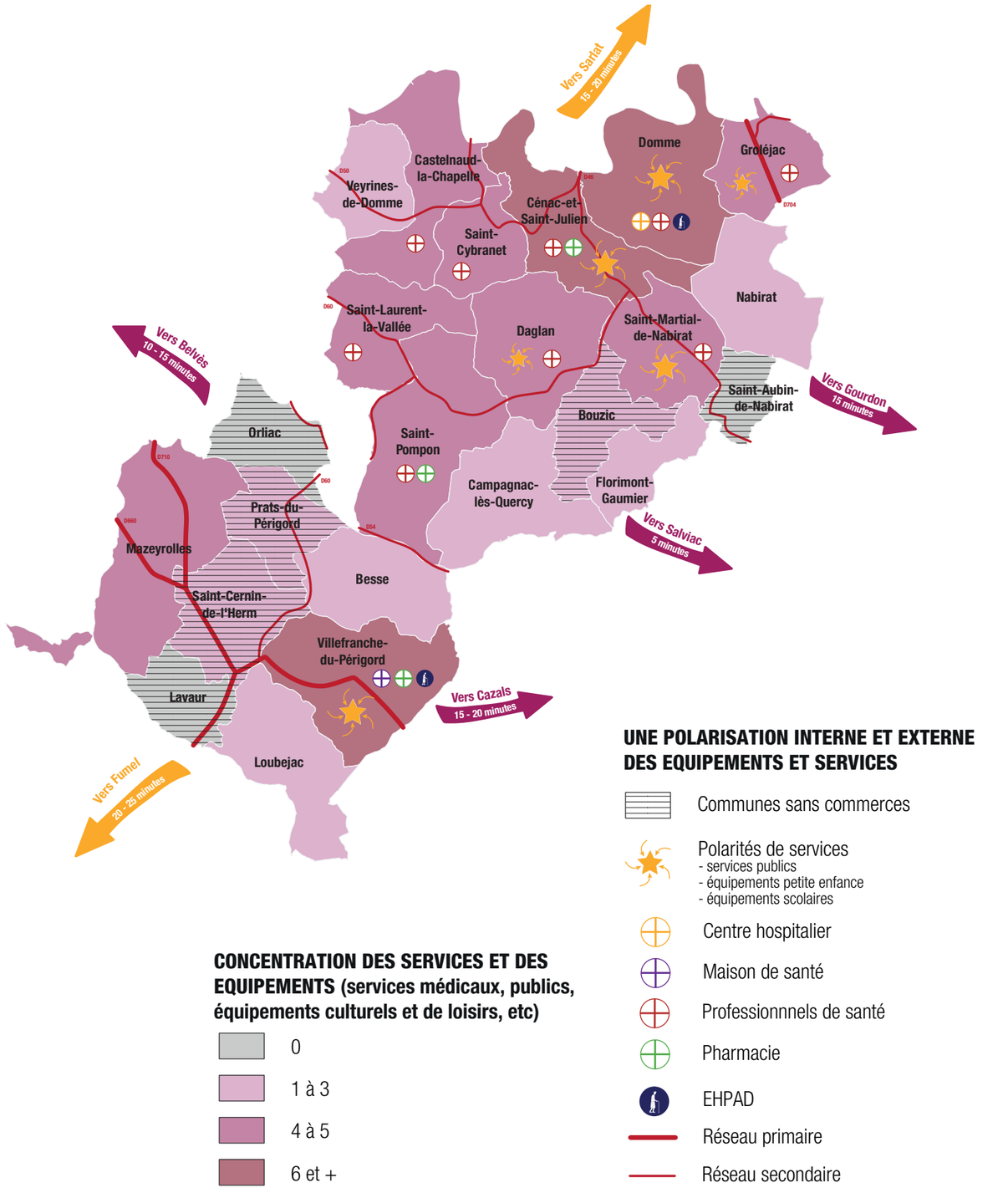
Le territoire est assez bien doté en équipements et en services de premier niveau. **On trouve des écoles réparties dans différentes communes, dont l'ouverture est néanmoins très dépendante du renouvellement de la population**. Il n'y a en revanche pas de collège et de lycée, les élèves devant se rendre à Sarlat pour le lycée et au Pays de Belvès (ou Sarlat) pour le collège.

Ce sont dans les communes de Domme, Cénac-et-Saint-Julien, Saint-Martial-de-Nabirat et Villefranche-du-Périgord que l'on retrouve des services comme les banques, les agences postales et les services publics rattachés aux communes ou à l'intercommunalité. C'est également dans ces communes que se situent les équipements de santé, notamment les maisons médicales, les pharmacies et les EHPAD.

À noter que certaines communes n'ont que très peu de services et d'équipements et plusieurs d'entre elles sont sans commerces. Les habitants sont donc amenés à se rendre dans les communes alentours.

Le territoire reste dépendant des pôles alentours pour les équipements structurants (type salle de spectacle) ou pour les spécialistes de santé par exemple. **Les habitants du Sud du territoire vont plus facilement se déplacer à Fumel afin d'accéder aux services manquants alors que les habitants du Nord ont un accès privilégié à Sarlat.** Les communes de l'Est, elles ont un accès privilégié aux polarités du Lot, Notamment Salviac, Gourdon et Souillac.

L'un des principaux enjeux sera de maintenir l'offre d'équipements et de services du territoire. Il apparaît important de renforcer le réseau de structures pour la petite enfance et d'être attentif aux services médicaux et paramédicaux, en lien avec le vieillissement de la population.



Réalisation Karthéo 2023

RÉCAPITULATIF DES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES

- Compenser des dynamiques en baisse de la population en maintenant les jeunes actifs et en favorisant l'installation de familles.
- Accompagner le vieillissement de la population via des offres de services et des solutions résidentielles adaptées.
- Prendre en compte les variations de population saisonnière.
- Conforter les principaux pôles du territoire, leurs centres-bourgs et leurs hameaux, pour limiter l'étalement urbain.
- Prendre en compte les logements vacants et les résidences secondaires dans la politique d'habitat.
- Soutenir une diversification du parc de logements en faveur notamment de la population annuelle.
- Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration des logements existants initiées avec l'OPAH afin d'offrir plus de modernité, de requalifier les centres bourgs et le bâti ancien, en adéquation avec les besoins des populations (adaptation au vieillissement, précarité énergétique, desserrement ménage notamment).
- Maintenir l'activité économique via des aménagements en leur faveur et permettre l'implantation de nouvelles entreprises.
- S'appuyer sur les infrastructures économiques existantes et les développer, notamment les zones d'activité économique (ZAE).
- Prendre en compte les activités économiques isolées pour faciliter leur reprise et/ou leur évolution.
- Soutenir l'offre commerciale dans les centres-bourgs, favoriser les commerces ouverts à l'année pour limiter les trajets des habitants.
- Poursuivre la promotion des atouts ruraux et naturels du territoire pour affirmer un positionnement « alternatif » au tourisme de masse qui se déploie en lien avec les monuments et sites d'exception existants.
- Adapter l'offre de stationnement afin de s'adapter à l'afflux touristique en haute saison.
- Préserver les terres agricoles en limitant strictement l'urbanisation, afin de garantir le maintien des systèmes agricoles locaux et dynamiques.
- Accompagner les agriculteurs et les exploitants dans leur diversification et dans l'évolution des pratiques, notamment face au dérèglement climatique.
- Garantir le maintien d'un système agricole local dynamique et favoriser sa reconnaissance (vin de Domme, Noix du Périgord, châtaigne, fraise,etc) et sa diversification.
- Valoriser les ressources forestières et maintenir des boisements variés, supports de biodiversité.
- Prendre en compte les infrastructures d'irrigation maillant déjà le territoire et permettre leur développement, pour faire face aux sécheresses de plus en plus récurrentes.
- Maintenir des équipements publics et des services de proximité, nécessaires à la population.

RÉCAPITULATIF DES ENJEUX SOCIO-ÉCONOMIQUES

- Favoriser l'implantation de services à la personne, en lien avec les besoins de la population (jeunes familles, vieillissement de la population, etc.)
- Développer les liaisons douces entre les communes.
- Développer des transports en commun ou à la demande pour répondre aux besoins de la population.
- Mettre en œuvre les aménagements routiers, notamment nécessaires pour la sécurisation des centres-bourgs et des zones de vie.
- Maintenir et développer des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle adaptés aux caractéristiques du territoire intercommunal et aux infrastructures existantes (vélo route, gare de Villefranche-du-Périgord, etc.)
- Réfléchir aux infrastructures de stationnement sur l'intercommunalité et promouvoir leur intégration paysagère et environnementale (désimperméabilisation, végétalisation, etc.)

PLUI

Plan local d'urbanisme
intercommunal